

深圳新都酒店股份有限公司

2012 年度报告



2013年03月

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人李聚全、主管会计工作负责人吴娟辉及会计机构负责人(会计主管人员)吴娟辉声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
戈然	董事	因故	李聚全
陈友春	独立董事	外地出差	刘书锦

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

立信会计师事务所为本公司出具了带强调事项段的无保留意见，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

目录

2012 年度报告	2
一、重要提示、目录和释义.....	2
二、公司简介	6
三、会计数据和财务指标摘要.....	8
四、董事会报告	10
五、重要事项	20
六、股份变动及股东情况.....	26
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	30
八、公司治理	35
九、内部控制	41
十、财务报告	43
十一、备查文件目录.....	139

释义

释义项	指	释义内容
本公司、新都酒店	指	指深圳新都酒店股份有限公司
管理公司、酒店管理公司	指	深圳新都酒店股份有限公司在香港注册成立的全资子公司“新都（香港）国际酒店管理有限公司”
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《深圳新都酒店股份有限公司章程》
董事会	指	深圳新都酒店股份有限公司董事会
股东大会	指	深圳新都酒店股份有限公司股东大会
元	指	人民币元

重大风险提示

公司主要经营位于罗湖区一家四星级酒店，经营主业单一，最近几年，随着深圳经济重心逐渐转移出罗湖区及酒店硬件配套设施的不断老化，酒店的市场份额减少，盈利能力逐渐降低，公司经营面临的压力越来越严峻，近几年公司主营业务持续亏损；公司于 2012 年第四次董事会及 2013 年第一次临时股东大会审议通过向深圳市光耀地产集团有限公司、天津科道股权投资基金管理有限公司非公开发行 A 股股票募集资金，但本次非公开发行股份尚未获得证监会批准，能否审批通过及审批通过时间都具有不确定性。投资者应客观、理性评价该融资计划，全面考虑募集资金审批风险，运用风险，经营风险及股市风险。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	新都酒店	股票代码	000033
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳新都酒店股份有限公司		
公司的中文简称	新都酒店		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN CENTURY PLAZA HOTEL CO., LTD.		
公司的法定代表人	李聚全		
注册地址	深圳市春风路 1 号		
注册地址的邮政编码	518001		
办公地址	深圳市春风路 1 号新都酒店 24 楼		
办公地址的邮政编码	518001		
公司网址	http://www.szcphotel.com		
电子信箱	szcph@szcphhotel.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张静	
联系地址	深圳市春风路 1 号新都酒店 24 楼	
电话	(0755) 82320888 转 543	
传真	(0755) 82344699	
电子信箱	szcph@szcphhotel.com	

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	深圳市春风路 1 号新都酒店 24 楼董事会秘书处

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
--	--------	--------	-----------------	--------	--------

首次注册	1990 年 03 月 08 日	深圳市春风路 1 号	工商外企合粤深字第 101485 号	深税一分登字 131650 号	61880585-5
报告期末注册	2012 年 12 月 31 日	深圳市春风路 1 号	440301501144145	深国(地)税登字 440301618805855 号	61880585-5
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司成立以来主要经营位于深圳市罗湖区一家四星级酒店-新都酒店，主营业务范围没有发生变化。				
历次控股股东的变更情况（如有）	1990 年 3 月 8 日，公司由中国银行信托咨询公司、建辉投资有限公司等 5 家公司发起成设立，经深圳市人民政府批准改组为股份公司，1994 年 1 月 3 日在深圳证券交易所上市交易，股票代码 000033，股票简称“新都酒店”，中国银行信托咨询公司持股 6300 万股，占股本总数 25%，成为公司第一大股东；1997 年，中国银行信托投资公司更名为中国东方信托投资公司成为公司第一大股东，持股比例 23.72%；2002 年根据财政部【2002】63 号批复，中国东方信托投资公司将其持有的本公司股份转让给中国东方资产管理有限公司，中国东方资产管理有限公司成为公司第一大股东持股比例 22.99%；根据中国人民银行银发〔2000〕366 号《关于撤销中国东方信托投资公司的决定》文件和财政部财金〔2000〕112 号《关于中国东方信托投资公司拆分划转的函》文件的规定，中国东方信托投资公司与深圳市瀚明投资有限公司签订《股权转让协议》，于 2003 年将其持有的本公司全部股份转让给深圳市瀚明投资有限公司，至此深圳市瀚明投资成为公司第一大股东，深圳市瀚明投资有限公司的 100%股权持有人为“润旺矿产品贸易（深圳）有限公司，为本公司实际控制人；2011 年，润旺矿产品贸易（深圳）有限公司与深圳市光耀地产集团有限公司签署《以物抵债协议》、《股权转让协议书》，约定以 13,500 万元转让其所持有的 100%股权的深圳瀚明投资有限公司股权，上述股权转让款用以抵扣润旺矿产品贸易（深圳）有限公司所欠深圳市光耀地产集团有限公司的债务，光耀集团通过本次股权转让，间接持有本公司 13.83%的股权，是本公司实际控制人。				

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司
会计师事务所办公地址	深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 栋 8 楼
签字会计师姓名	章顺文、朱风娣

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入（元）	67,009,730.07	72,479,993.68	-7.55%	71,499,913.27
归属于上市公司股东的净利润（元）	-25,474,075.19	2,815,723.65	-1,004.71%	4,169,940.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-26,416,420.65	-8,660,699.29	-205.01%	-5,538,886.80
经营活动产生的现金流量净额（元）	13,799,450.81	31,224,967.47	-55.81%	30,598,520.18
基本每股收益（元/股）	-0.0773	0.0085	-1,009.41%	0.0127
稀释每股收益（元/股）	-0.0773	0.0085	-1,009.41%	0.0127
净资产收益率（%）	-9.49%	0.96%	-10.45%	1.44%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产（元）	469,706,176.51	515,934,106.74	-8.96%	527,082,703.97
归属于上市公司股东的净资产（归属于上市公司股东的所有者权益）（元）	268,388,905.56	293,862,980.75	-8.67%	291,047,257.10

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-25,474,075.19	2,815,723.65	268,388,905.56	293,862,980.75
按国际会计准则调整的项目及金额				

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-25,474,075.19	2,815,723.65	268,388,905.56	293,862,980.75
按境外会计准则调整的项目及金额				

不适用

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-267,886.24	-76,461.26	928,992.08	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	120,000.00			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	483,748.75	13,476,263.27		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	304,376.95	751,716.06		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		1,301.30	17,005.43	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	177,856.00	740,000.00		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	124,250.00	-25,947.08	11,501,285.34	
所得税影响额		3,390,449.35	2,738,455.25	
合计	942,345.46	11,476,422.94	9,708,827.60	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

2012年,由于欧债危机反复,全球经济增长放缓,恢复乏力,世界经济进入持续调整期,受此影响,国内经济一直保持着低位运行态势,作为经济形势晴雨表的酒店业整体也表现低迷。随着近几年深圳经济发展格局发生了变化,罗湖区酒店接待总人数较之其他各区已出现逐年下降的趋势,酒店的客源正在减少,而劳动力成本、能耗成本以及原材料成本却不断攀升,酒店的盈利能力也显现下降的趋势。作为一家已成立达25年之久的老酒店,酒店现有的硬件配套设施已基本丧失同周围新兴酒店相竞争的优势,公司面临的经营压力非常严峻。2012年度内经过公司全体员工的共同努力,管理层也积极改变营销策略,转变观念,通过提升服务质量,优化工作流程、提高工作效率,控制经营成本、深挖节能潜力等一系列的措施,报告期内基本上完成了董事会下达的经营预算指标。

2012年全年实现营业收入 6,700.97万元,比去年同期减少547.03万元,完成预算的92.16%。因公司年度内对外财务资助逾期未能收回本息,因此不确认投资收益,以及对本金计提坏账损失的原因,经立信会计师事务所审计确认,公司全年亏损2,547.41万元。

二、主营业务分析

1、概述

公司主营业务经营范围:深圳新都酒店股份有限公司(下称“公司”)所属行业是酒店旅游服务业,主要从事新都酒店客房出租,自有物业出租、停车场、餐饮经营。公司的经营收入由客房收入、租赁收入、餐饮收入、及其他收入组成;公司主要经营成本为客房经营成本、餐饮经营成本、租赁成本。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内,公司的营业收入全部来源于位于深圳市罗湖区的一家四星级酒店及附属设施经营,酒店经营受2012年经济状况、酒店周边竞争环境的变化及酒店自身经营费用不断攀升的影响,公司报告期全年经营收入6,700.97万元,完成了2012年度经营预算的92.16%,比上年减少7.55%。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

√ 适用 □ 不适用

公司于2013年1月18日预计亏损3,200-3,800万元是基于对外财务资助的6,500万元除收回315万元利息外,其余本息均逾期未还,按谨慎性原则,对该逾期的本金计提了30%的坏账准备。财务资助逾期后,公司也积极与被资助单位进行沟通,被资助单位均以口头或书面形式向本公司承诺尽快偿还本息,根据这些情况,本公司对账务处理调整为:不确认外借款项的投资收益,收回的315万元利息冲抵本金,对其余的6,185万元本金计提5%的坏账准备,本公司认为这样的财务处理能更为准确恰当。本公司实际亏损25,474,075.19元,比之前的预计亏损减少25.64%-49.20%。

2、收入

说明

行业名称	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
客房收入	35,497,440.63	52.97%	42,949,360.21	59.26%
租赁收入	17,542,162.43	26.18%	17,141,028.23	23.65%
餐饮收入	7,057,914.34	10.53%	7,692,850.90	10.61%
食品销售	641,585.98	0.96%	478,999.32	0.66%
其他 *	6,270,626.69	9.36%	4,217,755.02	5.82%
合计	67,009,730.07	100.00%	72,479,993.68	100.00%

公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐ 是 ☒ 否

公司重大的在手订单情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	19,608,089.80
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	29.26%

公司前 5 大客户资料

☒ 适用 ☐ 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	深圳市翡翠娱乐有限公司	8,347,200.00	12.46%
2	深圳市丹桂轩实业有限公司	2,925,664.80	4.37%
3	中信银行深圳分行	3,315,240.00	4.95%
4	桑拿承包费	2,520,000.00	3.76%
5	深圳市国贸旅游有限公司	2,499,985.00	3.73%
合计	——	19,608,089.80	29.26%

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
酒店业		38,985,408.26	100%	40,625,887.89	100%	-4.04%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减 (%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
客房成本		24,588,777.38	63.07%	25,844,227.15	63.62%	-4.86%
租赁成本		7,515,274.77	19.28%	7,790,240.62	19.18%	-3.53%
餐饮成本		6,542,825.50	16.78%	6,714,786.88	16.53%	-2.56%
食品销售		338,530.61	0.87%	276,633.24	0.68%	22.38%

说明

公司营业成本主要分为客房成本、租赁成本、餐饮成本及食品销售成本

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	6,056,981.84
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	70%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	深圳市福田区深健杂货商行	3,084,402.37	35.65%
2	深圳市堡兴达酒店用品有限公司	1,057,503.72	12.22%
3	深圳市福田区深港源杂货经营部	937,952.82	10.84%
4	深圳市万华酒店用品有限公司	722,130.00	8.35%
5	深圳市宝隆商贸有限公司	255,295.00	2.95%
合计	——	6,057,283.91	70%

4、费用

本年期间费用与上年变动均未超过30%，所得税费用较上年上升1,672.96%，是因为本年将以前年度计提的递延所得税资产转回，计入当期损益。

5、现金流

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	68,770,596.70	86,959,747.33	-20.92%
经营活动现金流出小计	54,971,145.89	55,734,779.86	-1.37%
经营活动产生的现金流量净额	13,799,450.81	31,224,967.47	-55.81%

投资活动现金流入小计	23,662,500.00	54,678,801.30	-56.72%
投资活动现金流出小计	69,795,816.50	72,496,845.02	-3.73%
投资活动产生的现金流量净额	-46,133,316.50	-17,818,043.72	158.91%
筹资活动现金流出小计	31,098,623.62	26,456,410.27	17.55%
筹资活动产生的现金流量净额	-31,098,623.62	-26,456,410.27	17.55%
现金及现金等价物净增加额	-63,434,519.24	-13,016,150.17	-387.35%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

- (1)、经营活动产生的现金流量净额同比下降55.81%，主要是因为收入下降，租户翡翠娱乐有限公司拖欠租金所致；
- (2)、投资活动现金流入同比下降56.72%，投资活动产生的现金流量净额同比上升158.91%，因为公司对外财务资助6,500万元未能按期归还所致；
- (3)、现金及现金等价物增加额同比下降387.35%是因为公司对外财务资助6,500万元未能按期归还所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

- 1、经营活动产生的现金流量净额同比下降55.81%，主要是因为收入下降，大租户翡翠娱乐有限公司拖欠租金所致；
- 2、净利润同比下降1,553.86%是因为收入下降，另外公司对外财务资助6,500万元本金及部分利息未能按期归还，按照谨慎性原则不确认投资收益，将收回的315万元利息冲抵本金，对余额6,150万元计提5%的坏账准备，故利润大幅下降。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
酒店业	66,759,730.07	38,985,408.26	41.6%	-7.57%	-4.04%	-2.15%
分产品						
客房收入	35,497,440.63	24,588,777.38	30.73%	-17.35%	-4.86%	-9.1%
租赁收入	17,542,162.43	7,515,274.77	57.16%	2.34%	-3.53%	2.61%
餐饮收入	7,057,914.34	6,542,825.50	7.3%	-8.25%	-2.56%	-5.42%
食品销售	641,585.98	338,530.61	47.24%	33.94%	22.38%	4.99%
其他	6,020,626.69		100%	51.74%		
分地区						
深圳	65,592,907.20	38,985,408.26	40.56%	-6.9%	-4.04%	-1.78%
香港	1,166,822.87		100%	-34.17%		

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	14,453,085.08	3.08%	77,887,604.32	15.1%	-12.02%	
应收账款	13,156,483.75	2.80%	10,890,701.65	2.11%	0.69%	
存货	1,563,576.59	0.33%	1,550,038.20	0.3%	0.03%	
投资性房地产	91,459,705.87	19.47%	91,594,822.97	17.75%	1.72%	
固定资产	278,753,627.53	59.35%	290,654,881.55	56.34%	3.01%	
在建工程			5,094,826.00	0.99%	-0.99%	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
长期借款	129,000,000.00	27.46%	154,000,000.00	29.85%	-2.39%	

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

金融资产小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐ 是 ☒ 否

五、核心竞争力分析

本公司主要经营实体-新都酒店位于深圳火车站、罗湖汽车站、罗湖口岸，地理位置优越，交通便捷；同时地处在深圳罗湖区人民南商业圈，周围是繁华的金融和商业区，便于参加商业活动、消费购物及休闲娱乐。但因酒店建成年代已久，硬件配套设施陈旧，酒店翻新修复费用不断增加；随着深圳经济中心逐步转移出罗湖区，酒店经营形势不断严峻，为了解决日益严峻的经营压力，酒店将继续借助酒店的地理位置优势，不断提升对客服务质量、以个性化服务赢得客人的满意度和忠诚度，增加客源，从而增加酒店房务收入；同时酒店通过多年的管理实践，建立了一套科学规范的自律量化管理体系，提高了酒店管理水平，尤其是在费用、能耗管控上不断取得突破，酒店将通过一系列增收节支，开源节流的有效举措，提高酒店盈利能力。

同时，公司于2009年成立了酒店管理公司，凭借上市公司的美好背景，其科学规范的管理方法得到了多家业主单位的认可和肯定，也为管理公司业务不断拓展提供有力支撑。

六、投资状况分析

1、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产 (元)	净资产 (元)	营业收入 (元)	营业利润 (元)	净利润 (元)
新都(香港)国际酒店管理有限公司	子公司	咨询服务业	酒店筹建及酒店管理服务	港币 10,000 元	2,761,739 .58	1,979,357 .86	1,166,822 .87	851,447. 11	673,225.27

主要子公司、参股公司情况说明

新都(香港)国际酒店管理有限公司是本公司在香港注册成立的全资子公司，注册资本港元10,000元，主营范围为提供酒店管理“可行性分析”、“规划设计与指导”、“开业筹建”、“委托经营管理”、“更新改造与升级”、“经营评估管理及诊断”等咨询服务。

报告期内取得和处置子公司的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

七、公司未来发展的展望

（一）、对行业竞争格局和发展趋势的分析

- 1、受国内外经济增长的制约，作为反映经济发展晴雨表的酒店业，影响首当其冲；
- 2、受深圳发展规划的影响，深圳经济中心已经逐渐转移出罗湖区，罗湖区酒店最近几年接待客人较其他各区呈现逐年下降的趋势，罗湖区酒店的市场份额正在减小；
- 3、新都酒店是一家成立已达25年的老酒店，装修设施已经陈旧，而且修复费用也在逐年增加，面对周围新建的经济型酒店，酒店面临客源流失及降低房价的压力。

（二）公司经营计划

- 1、面对当前的不利市场发展趋势，公司制定了一系列有针对性的措施，通过提供优质的个性化服务，提高客户满意度及忠诚度，维护既有客户，同时努力开发新客源，提高酒店入住率；另一方面加强各项费用及运营成本的控制，提高管理效益，保证酒店在罗湖区的市场份额和行业地位。
- 2、从酒店目前的经营现状看，仅仅依靠发展酒店经营这一项主业，公司很难摆脱微利甚至亏损的窘境。报告期内公司董事会及股东大会通过决议，同意向深圳市光耀地产集团有限公司非公开发行股票，同时引入战略投资者——天津科道股权投资基金管理有限公司，以上两家非公开发行股票的认购机构合计将认购公司非公开发行A股股票共12,465万股，本次非公开发行股份通过证监会审核后，可募集资金44,998.65万元，主要用于补充公司流动资金，未来公司将审慎使用这些资金，为公司寻找符合公司实际情况、盈利能力强并可持续发展的投资项目，改善公司主营业务亏损的现状。

（三）公司可能面临的风险

1、经营风险

公司受主营业务单一、所处行业的限制，发展空间十分有限，近几年来酒店收入持续减少、费用攀升的问题一直没有得到根本解决，最近3年公司主营业务一直处于亏损状态，并可能在未来一段时间延续。

公司收入的主要来源还包括自有物业的租金收入，公司主要租户深圳市翡翠娱乐有限公司自2007、2008年自行装修因资金周转问题自开始拖欠本公司租金，2010年公司与该租户重新签订《租赁协议》、《担保协议》等一系列协议，要求深圳市翡翠娱乐有限公司除按时支付每月应交租金外，对拖欠的租金也按一定额度逐月进行偿还，2011年末该租户账面应付公司租金1,350.64万元，截止2012年末，该租户拖欠租金1,898.92万元，所欠金额又有上升的趋势，给公司经营带来一定压力。

2、财务风险

截止2012年底，公司银行贷款本金15,400万元，每年支付贷款利息近1000万元，在主营无法保证盈利的情况下，公司面临到期偿还银行本息的资金压力。

3、法律风险

公司原停车场承包人管理不善，多次导致酒店客人及社会公众投诉，并有拖欠承包费、影响停车场治安的行为，为改善停车场服务质量及维护酒店对外形象，公司于2012年4月收回停车场并自主经营，此举措可能产生一定的法律风险。

面对以上极其严峻的各项风险，公司必须要寻找出一条盘活公司发展的道路，除了努力经营主业，提高其盈利能力外，必须从战略发展角度出发，为公司寻找适合自身经营、可持续发展的业务，彻底扭转经营亏损的局面。

八、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

公司于2012年1月-2月对外提供财务资助合计6500万元，其中借款2000万元给深圳市宁甬贸易有限公司、借款1500万元给深圳市华通鼎租赁有限公司、借款1000万元给深圳市浙甬贸易有限公司，以上三家由深圳市华融投资担保有限公司担保，

借款2000万元给深圳市美伦投资有限公司，由深圳市展源投资担保有限公司提供担保。

截至2012年12月31日，本金6500万元全部逾期未收回，除收到315万元利息外，其余利息均逾期未收回（收回315万元冲抵应收本金）。上述被资助单位均表示因年底资金周转困难，暂时难以支付所拖欠本公司的本金和利息，希望本公司给予一定的宽限期。目前被资助公司已书面或口头承诺，尽快偿还应付款项。

另外，根据本公司对深圳市华融投资担保有限公司、深圳市展源投资担保有限公司经营情况的了解，以上两家担保公司均具有良好的商业信誉及资金基础，有能力履行担保合同上约定的义务，这也对6500万元的本金收回提供了一定的保障。

综上所述，董事会认为该项对外财务资助的本金及利息收回存在一定风险，但担保公司的履约保证还能够起到一定的保证作用。公司董事会及管理层必须加强与借款公司的沟通，抓紧时间催收，落实还款计划，确保该项资金安全并尽快收回；如被资助单位一再违背承诺拖欠还款，公司应采取进一步的积极措施以保障公司的权益以及全体股东的利益。

九、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

无

十、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

无

十一、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

无

十二、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

（一）现金分红政策制定

根据中国证券监督管理委员会2012年5月4日发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》等相关文件精神和要求，公司2012年度第二次董事会会议审议通过了修改《公司章程》部分条款的议案，进一步完善了公司利润分配政策，并已于2012年8月28日经公司2012年第二次临时股东大会决议审议通过。其中在公司章程修订中增加了第一百九十二条“利润分配政策”中对现金分红的政策、比例及时间做出规定：

“第一百九十二条 公司的利润分配政策为：

（一）利润分配的原则

公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报和稳定性，并符合法律、法规的相关规定。公司的利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

（二）利润分配的方式

公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律法规许可的其他方式。

（三）现金分红的条件

- 1、公司年度的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；
- 2、审计机构对公司的年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；
- 3、公司未来十二个月内无重大对外投资计划或重大现金支出（募集资金项目除外）。重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的30%，且超过3,000万元人民币。

（四）现金分红的比例及间隔时间

在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，在满足现金分红条件时，公司原则上每年进行一次现金分红。在有条件时，根据实际经营情况，公司可以进行中期分红。

公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性，每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的10%，且公司连续三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。

（五）发放股票股利的条件

根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证足额现金分红及公司股本规模合理的前提下，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分红比例由公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。”

（二）股东回报规划

根据修订后的公司章程，公司董事会2012年度第二次会议审议通过了《关于股东回报规划事宜的论证报告》，议案中《股东回报规划》综合考虑公司经营发展规划，盈利能力、投资者的合理回报等因素，建立了对投资者持续、稳定、科学、透明的回报规划和机制，从而健全了公司利润分配制度，保证了公司利润分配政策的连续性和稳定性，满足了投资者的合理投资回报和公司长远发展的要求。《关于股东回报规划事宜的论证报告》刊登在2012年7月28日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上。

（三）独立董事对现金分红政策发表的意见

公司独立董事认为，修订后的公司利润分配政策和股东回报规划能够实现对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展，在保证公司盈利及正常经营发展的前提下，采取现金方式或者现金与股票相结合的方式分配股利，为公司建立了科学、持续、稳定的分红政策和规划，充分重视投资者特别是中小投资者的合理意见和要求，可以更好的保护投资者特别是中小投资者的利益。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

公司近3年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

最近三年公司经营一直处于微利或者亏损，未实施利润分配。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2012 年	0.00	-25,474,075.19	0%
2011 年	0.00	2,815,723.65	0%
2010 年	0.00	4,169,940.80	0%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

十三、社会责任情况

1、对员工的责任

公司一直致力于为员工创造良好的发展环境，提高员工薪酬、改善其工作生活环境、积极为员工创造学习深造的机会，通过绩效考核激励机制，技能大赛充分调动员工工作积极性；公司为增强员工归属感，举办“节能减排、细心在服务”的金

点子征稿活动，管理层认真听取员工提出的意见和建议，对采纳的建议进行奖励；公司工会为员工和管理者建立对话渠道，积极主动协调劳资关系，推动企业文化建设；公司成立的“爱心基金”直接由工会负责管理，为生活困难员工提供物质帮助，工会积极维护职工合法权益，共谋企业发展。

2、对环境保护的责任

公司始终视环境保护、能源节约为己任，工程部通过加强日常监控、定期开展监督检查，深挖能源节约潜力等措施加强能源耗用管理，一旦发现问题，及时采取纠正措施。公司还对酒店一次性用品严格加以控制，并尽量使用可循环替代物品，降低酒店一次性用品用量；经过全体员工的共同努力，公司在环境保护和资源节约方面取得显著成绩，酒店也被评为绿色酒店，并继续坚持绿色服务、绿色消费的服务宗旨。

3、对消费者的责任

作为一家从事服务行业的公司，为消费者提供最优质的服务目标始终坚持不变，以高要求、高标准的贴心服务赢得消费者的信任，认真听取消费者心声、诚信服务，积极维护消费者权益，努力为消费者创造一个温馨的家外之家。

十四、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 08 月 23 日	公司会议室	实地调研	机构	南方基金管理有限公司高级研究员 卢玉珊	公司经营情况
2012 年 08 月 23 日	公司会议室	实地调研	机构	东兴证券股份有限公司 梁婧	公司经营情况

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

二、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

股东或关联 人名称	占用时间	发生原因	期初数（万 元）	报告期新增 占用金额 （万元）	报告期偿还 总金额（万 元）	期末数（万 元）	预计偿还方 式	预计偿还金 额（万元）	预计偿还时 间（月份）
合计			0	0	0	0	--	0	--
期末合计值占期末净资产的比例（%）			0%						
相关决策程序			不适用						
当期新增大股东及其附属企业非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明			不适用						
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明			不适用						

三、破产重整相关事项

不适用

四、公司股权激励的实施情况及其影响

不适用

五、重大关联交易

1、其他重大关联交易

经公司2012年度第四次董事会审议通过，公司拟向深圳市光耀地产集团有限公司（以下简称“光耀集团”）、天津科道股权投资基金管理有限公司非公开发行A股股票12,465万股，其中光耀集团以现金39,998.80万元认购本次非公开发行的

11,080万股。2012年12月18日，公司与光耀集团签署了《附条件生效的非公开发行股份认购协议》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》，本次光耀集团认购公司非公开发行的股份构成关联交易。本次交易所涉及的协议还未执行，将待中国证监会审核批准后方可履行。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于光耀集团认购公司本次非公开发行 A 股股票的关联交易公告	2012 年 12 月 19 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn

六、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 承包情况

承包情况说明

(1) 新都桑拿

酒店附属机构“新都桑拿”经2011年度全新装修后，于2011年8月1日与承包人王建签订了承包租赁协议，承包时间为2011年8月1日至2021年7月31日，承包期限10年。

(2) 新都停车场

2005年12月31日，公司与停车场承包人吕建清签订了《新都停车场承包协议》。因原停车场承包人曾严重拖欠租金且服务态度差，经常引起酒店客人及社会公众投诉，已影响酒店正常经营秩序，为提升酒店整体服务质量，维护酒店对客服务形象，公司于2012年4月终止与原承包人的停车场承包合同。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

√ 适用 □ 不适用

出包方名称	承包方名称	承包资产情况	承包资产涉及金额(万元)	承包起始日	承包终止日	承包收益(万元)	承包收益确定依据	承包收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
深圳新都酒店股份有限公司	王建	桑拿经营场地及相关配套设施	627.8	2011 年 08 月 01 日	2021 年 07 月 31 日	252	按合同约定付款日期确认收益	增加营业收入	否	

(2) 租赁情况

租赁情况说明

深圳市翡翠娱乐有限公司租赁新都酒店4-6楼，每月租金695,600元；深圳市丹桂轩实业有限公司租赁新都酒店2楼，每月租金243,805.40元；中信银行深圳分行租赁新都酒店一楼东，每月租金276,270元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

√ 适用 □ 不适用

出包方名	租赁方名	租赁资产	租赁资产	租赁起始	租赁终止	租赁收益	租赁收益确	租赁收	是否关联	关联关系
------	------	------	------	------	------	------	-------	-----	------	------

称	称	情况	涉及金额 (万元)	日	日	(万元)	定依据	益对公司影响	交易	
深圳新都酒店股份有限公司	深圳市翡翠娱乐有限公司	经营场地	834.72	2010年01月01日	2015年12月31日	834.72	按合同约定付款日期确认收益	增加营业收入	否	
深圳新都酒店股份有限公司	深圳市丹桂轩实业有限公司	经营场地	292.57	2009年01月08日	2017年01月08日	292.57	按合同约定付款日期确认收益	增加营业收入	否	
深圳新都酒店股份有限公司	中信银行深圳分行	经营场地	331.52	2007年05月18日	2013年05月18日	331.52	按合同约定付款日期确认收益	增加营业收入	否	

2、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同涉及资产的账面价值(万元)(如有)	合同涉及资产的评估价值(万元)(如有)	评估机构名称(如有)	评估基准日(如有)	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况
深圳新都酒店股份有限公司	深圳市华通鼎租赁有限公司	1,500		无				否		尚未支付到期本金及利息
深圳新都酒店股份有限公司	深圳市浙甬贸易有限公司	1,000		无				否		尚未支付到期本金及利息
深圳新都酒店股份有限公司	深圳市浙甬贸易有限公司	2,000		无				否		尚未支付到期本金及利息
深圳新都酒店股份有限公司	深圳市美伦投资有限公司	2,000		无				否		已支付利息,但因公司年底资金周转问题,已申请延期支付
深圳新都酒店股份有限公司	深圳市光耀地产集团有限公司	39,998.8		无				是	实际控制人	深圳市光耀地产集团有限公司认购本公司非公开发行股份 11,080 万股,但非公开发行

									股票项目尚未获得中国证监会批准,合同尚未履行。
深圳新都酒店股份有限公司	天津科道股权投资基金管理有限公司	4,999.85	无					否	天津科道股权投资基金管理有限公司认购本公司非公开发行股份1,365万股,但非公开发行股票项目尚未获得中国证监会批准,合同尚未履行。

七、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	深圳市光耀地产集团有限公司	1)未来 12 个月内无改变或调整新都酒店主体经营计划; 2) 未来 12 个月内无对新都酒店或子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或者合作的计划,新都酒店也无拟购买或者置换资产的重组计划; 3) 未来 12 个月内无改变新都酒店现任董事会或者高级管理人员组成的计划; 4) 未来 12 个月内没有对可能阻碍取	2011 年 10 月 26 日	12 个月	已如期履行

		得新都酒店控制权的公司章程条款进行修改的计划；5) 未来 12 个月内无对新都酒店现任员工聘用做重大变动的计划；6) 暂无对新都酒店分红政策做重大变化的计划；7) 未来 12 个月内无转让所持有的翰明公司的 100%股权的计划, 也无在未来 12 个月内转让翰明公司所持有的新都酒店 13.83%股份的计划；8) 暂无对其他对新都酒店业务和组织架构有重大影响的计划			
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	否				
承诺的解决期限	不适用				
解决方式	不适用				
承诺的履行情况	报告期内, 深圳市光耀地产集团有限公司严格履行了上述承诺。				

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬 (万元)	35
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	章顺文、朱凤娣
境外会计师事务所名称 (如有)	不适用
境外会计师事务所报酬 (万元) (如有)	0

境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	不适用
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	不适用

当期是否改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☒ 适用 ☐ 不适用

公司聘请立信会计师事务所为公司2012年度内部控制审计的审计机构，审计费用15万元。

九、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

公司独立董事对带强调事项段的无保留意见的审计报告的说明：立信会计师事务所对公司作出的无保留意见的带强调事项段的审计报告是客观中肯的。对该强调事项段所涉及事项公司应积极应对，最大程度保护公司和全体股东的利益。

公司监事会对非标准审计报告的说明：立信会计师事务所有限公司2012年度对本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，公司董事会对该报告中所涉及的事项做出了专项说明。公司监事会认为，立信会计师事务所有限公司出具的审计报告真实反映了公司的财务状况和经营成果，公司董事会对审计意见涉及事项的说明是符合公司实际情况的，监事会将积极配合公司董事会的各项工作，督促公司管理层尽快采取措施积极收回对外资助所涉及的本金和利息，保证公司的合法权益和全体股东的利益。

十、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
-------	----	----	--------	--------	------	------

整改情况说明

报告期内，公司未发生被中国证监会及其派出机构处罚的情况。

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

不适用

十二、公司子公司重要事项

不适用

十三、公司发行公司债券的情况

不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
二、无限售条件股份	329,402,050	100%						329,402,050	100%
1、人民币普通股	329,402,050	100%						329,402,050	100%
三、股份总数	329,402,050	100%						329,402,050	100%

股份变动的原因

报告期内，公司股份总数没有发生变化。

股份变动的批准情况

☐ 适用 ☒ 不适用

股份变动的过户情况

不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

二、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数	32,467		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数				31,108	
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例（%）	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市瀚明投资有限公司	境内非国有法人	13.83%	45,551,000	0	0	0	质押	45,000,000
桂江企业有限公司	境外法人	7.47%	24,602,948	0	0	0		
山东省国际信托有限公司	境内非国有法人	3.27%	10,771,500	0	0	0		
深圳贵州经济贸易公司	境内非国有法人	3.1%	10,220,000	0	0	0		

大连幸福家居世界有限公司	境内非国有法人	1.65%	5,444,707	0	0	0		
冯正光	境内自然人	1.02%	3,362,471	0	0	0		
韩翠霞	境内自然人	0.97%	3,203,636	0	0	0		
李程文	境内自然人	0.82%	2,695,800	0	0	0		
卢超君	境内自然人	0.74%	2,446,380	0	0	0		
卢超君	境内自然人	0.69%	2,259,540	0	0	0		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）		不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）				股份种类			
					股份种类	数量		
深圳市瀚明投资有限公司	45,551,000				人民币普通股	45,551,000		
桂江企业有限公司	24,602,948				人民币普通股	24,602,948		
山东省国际信托有限公司	10,771,500				人民币普通股	10,771,500		
深圳贵州经济贸易公司	10,220,000				人民币普通股	10,220,000		
大连幸福家居世界有限公司	5,444,707				人民币普通股	5,444,707		
冯正光	3,362,471				人民币普通股	3,362,471		
韩翠霞	3,203,636				人民币普通股	3,203,636		
李程文	2,695,800				人民币普通股	2,695,800		
卢超君	2,446,380				人民币普通股	2,446,380		
卢超君	2,259,540				人民币普通股	2,259,540		
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系，也未知前十名股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用							

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
深圳市瀚明投资有限公司	郭壮葵	1998 年 04 月 09 日	27954082-0	3000 万元	投资兴办实业、国内商业
经营成果、财务状况、现金	深圳市瀚明投资有限公司 2012 年全年营业收入（投资收益）2961 万元，净利润 562 万元；全				

流和未来发展战略等	年现金净流入量-83 万元；截止 2012 年 12 月 31 日，资产总额 28606 万元、负债总额 27668 元、净资产 938 元。公司继续经营现有主业，暂无重大投资计划。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不适用

报告期控股股东变更

☐ 适用 ☒ 不适用

3、公司实际控制人情况

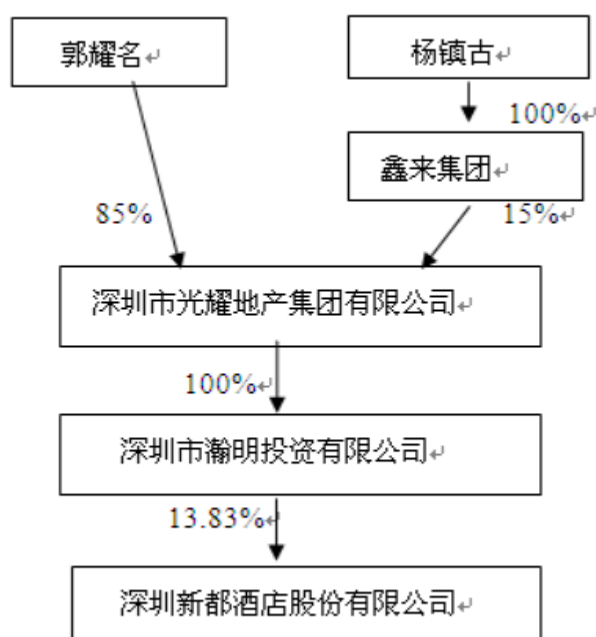
法人

实际控制人名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
深圳市光耀地产集团有限公司	郭耀名	2002 年 06 月 24 日	73884469-9	10000 万元	兴办实业；房地产开发；国内商业、物资供销业；进出口业务；投资策划、信息咨询、房地产经纪。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展战略等	深圳市光耀地产集团有限公司 2012 年全年实现收入总额 40 亿元，实现净利润 4.2 亿元。全年现金净流入量 1 亿元，截止 2012 年 12 月 31 日，资产总额 80 亿元，负债总额 50 亿元，资产净额 30 亿元。光耀集团未来将坚持二、三线城市商品房开发，力争在房地产行业低迷时期，进行稳健经营；优化集团现有的旅游、酒店类资产，增加其盈利能力；同时将拓展老年公寓、社会保障住房、教育类资产等国家鼓励类房地产业务。				
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用				

报告期实际控制人变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理 活动
无					

三、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

股东名称/一致 行动人姓名	计划增持股份数 量	计划增持股份比 例 (%)	实际增持股份数 量	实际增持股份 比例 (%)	股份增持计划初次 披露日期	股份增持计划实 施结束披露日期
深圳市光耀地 产集团有限公司	110,800,000	24.4%			2012 年 12 月 19 日	

其他情况说明

公司2012年12月18日召开的2012年第四次董事会及2013年1月8日召开的2013年第一次临时股东大会审议通过公司向天津科道股权投资基金管理有限公司、本公司实际控制人深圳市光耀地产集团有限公司定向非公开发行A股股票的议案，其中深圳市光耀地产集团有限公司以现金39,998.80万元认购本次非公开发行的11,080万股股票，认购价格3.61元/股。本次非公开发行募集资金项目尚未获得中国证监会批准。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
李聚全	董事长	现任	男	54	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
陈桂生	副董事长	现任	男	56	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
戈然	董事	现任	女	46	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
闻心达	董事	现任	男	66	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
王建涛	董事	现任	男	43	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
林汉章	董事	现任	男	48	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
刘书锦	独立董事	现任	男	44	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
陈友春	独立董事	现任	男	37	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
郭文杰	独立董事	现任	男	42	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
黄雄	监事长	现任	男	59	2012 年 04 月 19 日	2015 年 04 月 19 日	0	0	0	0
叶善敏	监事	现任	男	30	2012 年 04 月 19 日	2015 年 04 月 19 日	0	0	0	0
李超	监事	离任	男	63	2009 年 05 月 10 日	2012 年 04 月 18 日	0	0	0	0
许建刚	监事	离任	男	53	2009 年 05 月 10 日	2012 年 04 月 18 日	0	0	0	0
周跃基	副总经理	现任	男	64	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
张静	副总经理、董事会秘书	现任	女	39	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
吴娟辉	财务总监	现任	女	41	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

1、公司董事基本情况

（1）公司现任非独立董事基本情况

李聚全，性别：男，年龄 54 岁，学历：本科，任期三年（2010 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 18 日），本人未直接持有本公司股票，在本公司领取报酬。目前担任润旺矿产品贸易（深圳）有限公司董事长、湖南永州市资源开发有限责任公司董事长、深圳联合金融服务有限公司董事。

陈桂生, 性别: 男, 年龄56岁, 学历: 本科, 任期三年 (2010年11月18日至2013年11月18日), 未持有本公司股票, 除在本公司领取董事津贴外没有领取其他报酬, 目前任桂江企业有限公司董事。

戈然, 性别: 女, 年龄46岁, 学历: 本科, 任期三年 (2010年11月18日至2013年11月18日), 本人未持有本公司股票, 除在本公司领取董事津贴外没有领取其他报酬, 目前担任润旺矿产品贸易 (深圳) 有限公司董事。

闻心达, 性别: 男, 年龄66岁, 学历: 本科, 任期三年 (2010年11月18日至2013年11月18日), 未持有本公司股票, 除在本公司领取董事津贴外没有领取其他报酬, 中国环保科技香港有限公司董事长, 广西净宇环保工程有限公司董事长, 广西桂林新凯悦达酒店股份有限公司董事长。

王健涛, 性别: 男, 年龄43岁, 学历: 本科, 任期三年 (2010年11月18日至2013年11月18日), 未持有本公司股票, 除在本公司领取董事津贴外没有领取其他报酬, 目前担任深圳华荣丰投资有限公司常务副总经理。

林汉章, 性别: 男, 年龄48岁, 学历: 本科, 任期三年 (2010年11月18日至2013年11月18日), 未持有本公司股票, 除在本公司领取董事津贴外没有领取其他报酬, 目前担任深圳市瀚明投资有限公司董事。

(2) 独立董事:

刘书锦, 性别: 男, 年龄44岁, 学历: 研究生, 任期三年 (2010年11月18日至2013年11月18日), 未持有本公司股票, 除在本公司领取董事津贴外没有领取其他报酬, 具有中国注册会计师资格, 2007年6月至2009年11月, 任第一创业证券有限责任公司质量控制部执行董事、副总经理。2009年11月至今, 任太平洋证券股份有限公司投资银行总部 (深圳) 执行总经理, 具有中国注册会计师资格。现任深圳新都酒店股份有限公司独立董事、深圳市亚泰国际建设股份有限公司独立董事。

陈友春, 性别: 男, 年龄37岁, 学历: 研究生, 任期三年 (2010年11月18日至2013年11月18日), 未持有本公司股票, 除在本公司领取董事津贴外没有领取其他报酬, 现任北京市君泽君 (深圳) 律师事务所合伙人、执业律师, 海南康芝药业股份有限公司独立董事、董事会提名委员会委员。

郭文杰: 性别: 男, 年龄42岁, 学历: 硕士, 任期三年 (2010年11月18日至2013年11月18日), 未持有本公司股票, 除在本公司领取董事津贴外没有领取其他报酬, 在国信证券股份有限公司投资银行事业部任业务部总经理助理。

2、公司现任监事基本情况

黄雄, 性别: 男, 年龄59岁, 任期三年 (2012年4月19日至2015年4月19日), 未持有本公司股票, 亦不在本公司领取报酬。2003年至今担任深圳市贤和投资实业有限公司副董事长。

叶善敏, 性别: 男, 年龄30岁, 任期三年 (2012年4月19日至2015年4月19日), 未持有本公司股票, 亦不在本公司领取报酬。2008至2009年任广西驿翔投资 (集团) 有限公司常务副总经理、董事长助理, 2010年至2012年任南宁邕州饭店副总经理, 现任桂江企业有限公司办公室副主任兼总经理秘书。

周丽, 性别: 女, 年龄43岁, 任期三年 (2012年4月19日至2015年4月19日), 未持有本公司股票, 现任本公司人事经理, 在本公司领取报酬。

3、公司现任高级管理人员基本情况

李聚全, 公司总经理。基本情况见董事基本情况介绍。

周跃基，性别：男，年龄64岁，最近5年一直在本公司任职，现任公司副总经理，任期三年（2010年11月18日至2013年11月18日），未持有本公司股票，在本公司领取报酬。

张静，性别：女，年龄39岁，最近5年一直在本公司任职，现任公司副总经理兼董事会秘书，（2010年11月18日至2013年11月18日）未持有本公司股票，在本公司领取报酬。

吴娟辉，性别：女，年龄41岁，最近5年一直在本公司任职，现任公司财务总监，任期（2012年7月27日至2013年11月18日），未持有本公司股票，在本公司领取报酬。

在股东单位任职情况

☒ 适用 ☐ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
林汉章	深圳市瀚明投资有限公司	董事	2011年10月18日	2014年10月17日	否
陈桂生	桂江企业有限公司	董事	2009年2月3日		是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司根据本公司章程、国家和深圳市有关规定及公司《高级管理人员和核心技术人员薪酬管理办法》计算和发放公司高级管理人员酬金。根据2004年6月的股东大会决议，每位董事每年享有4万元津贴，独立董事每年享有5万元津贴，根据公司2010年董事会审议批准的《高级管理人员和核心技术人员薪酬管理办法》的规定；公司董事、监事、高级管理人员在本报告期内的报酬总额（包括各种津贴、补助等）为314.76万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
李聚全	董事长兼总经理	男	54	现任	105.72	0.00	105.72
陈桂生	董事	男	56	现任	4.00	0.00	4.00
闻心达	董事	男	66	现任	4.00	0.00	4.00
王建涛	董事	男	43	现任	4.00	0.00	4.00
戈然	董事	女	46	现任	4.00	0.00	4.00
林汉章	董事	男	48	现任	4.00	0.00	4.00
陈友春	独立董事	男	37	现任	5.00	0.00	5.00
刘书锦	独立董事	男	44	现任	5.00	0.00	5.00

郭文杰	独立董事	男	42	现任	5.00	0.00	5.00
黄雄	监事长	男	59	现任	0.00	0.00	0.00
叶善敏	监事	男	30	现任	0.00	0.00	0.00
周丽	监事	女	43	现任	9.44	0.00	9.44
李超	原监事长	男	63	离任	2.00	0.00	2.00
许建刚	原监事	男	53	离任	12.64	0.00	12.64
周跃基	副总经理	男	64	现任	59.74	0.00	59.74
张静	副总经理、董事会秘书	女	39	现任	59.74	0.00	59.74
吴娟辉	财务总监	女	41	现任	30.48	0.00	30.48
合计	--	--	--	--	314.76	0.00	314.76

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

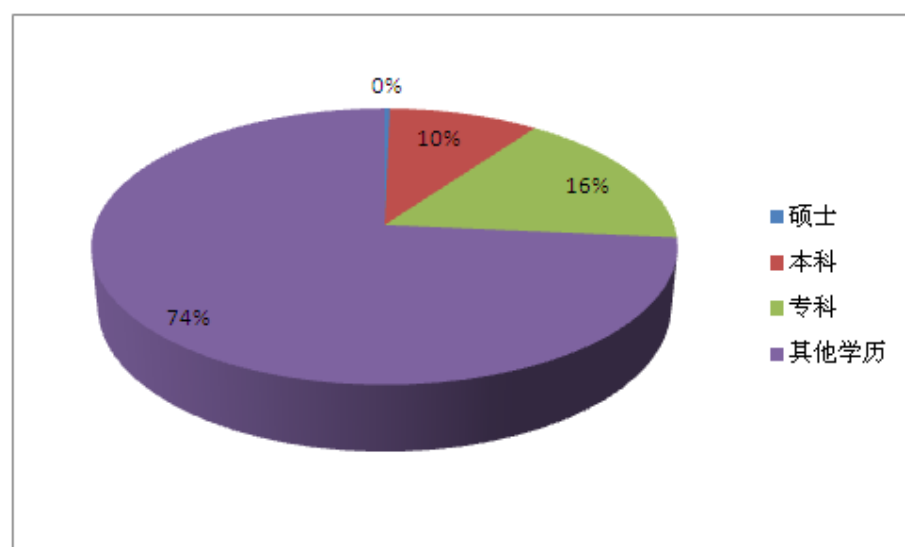
姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李超	监事长	离职	2012 年 04 月 18 日	任期届满离任
许建刚	监事	离职	2012 年 04 月 18 日	任期届满离任

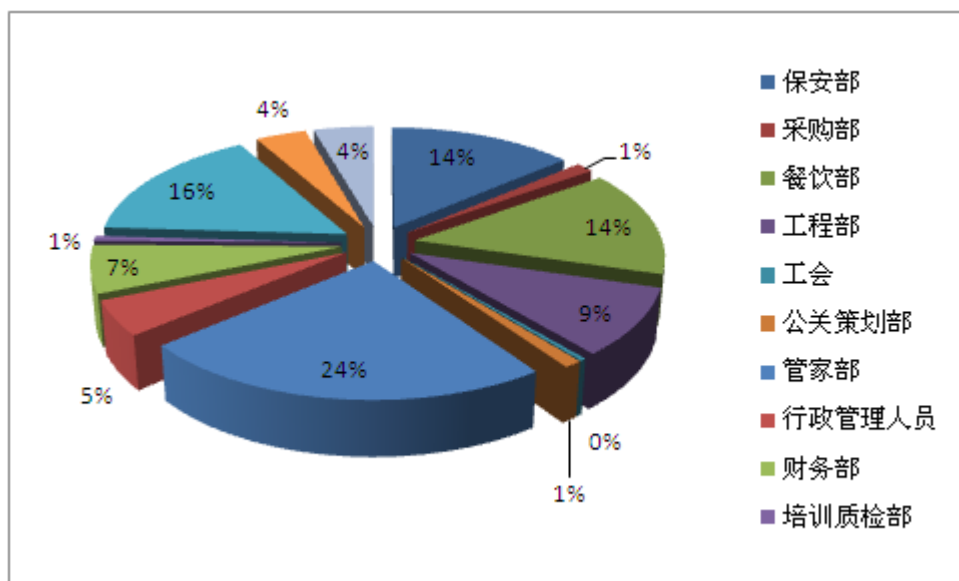
五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内公司未发生核心技术团队或关键技术人员变动的情况。

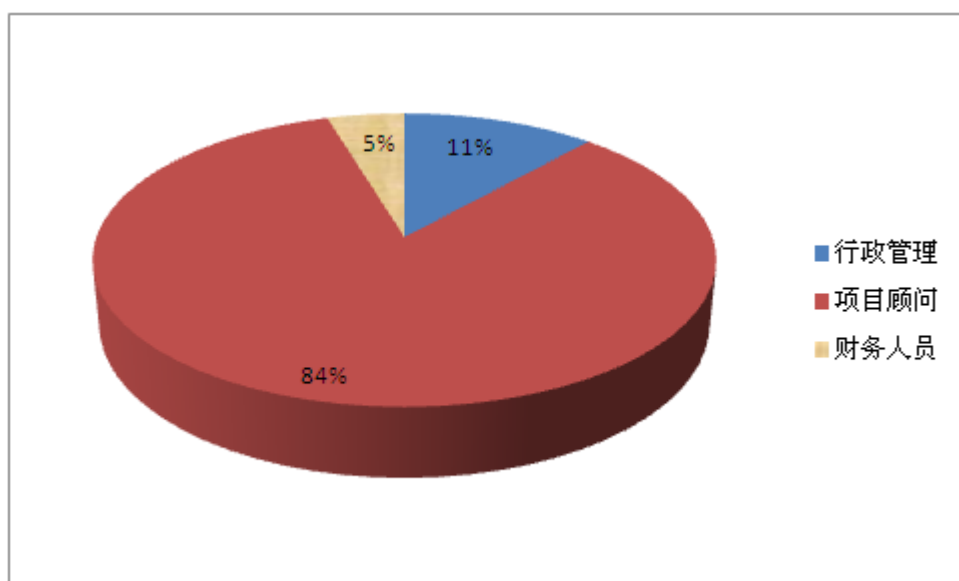
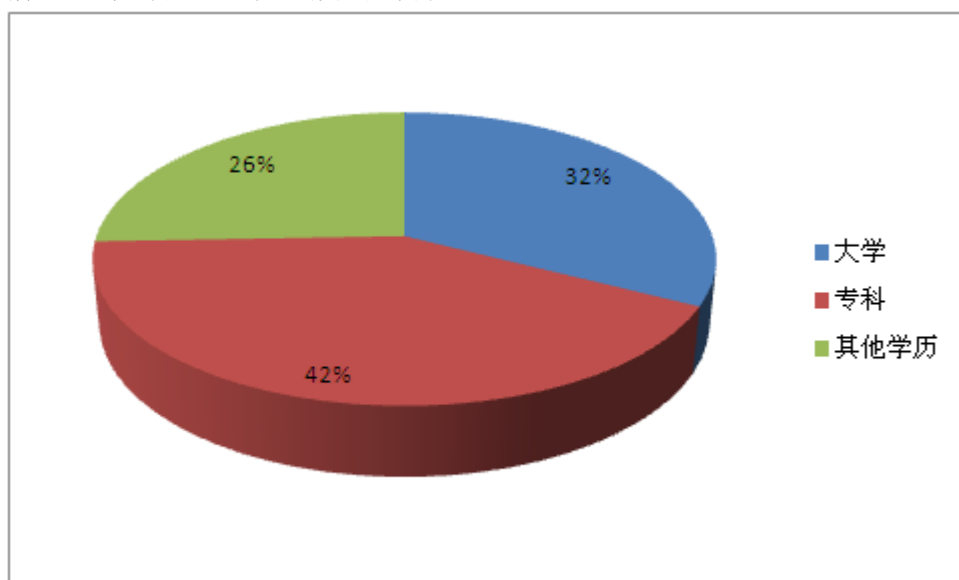
六、公司员工情况

截止2012年12月31日，公司本部员工人数为291人。





截止2012年12月31日，子公司员工人数为43人。



第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司始终严格按照《公司法》、《证券法》以及《上市公司治理准则》等有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，努力建设现代企业制度。报告期内公司在完成公司治理专项活动及公司治理整改年的基础上，根据公司实际情况和监管机构的相关要求：

1、关于公司股东与股东大会。公司的治理结构能够确保所有股东、特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己合法的权利。在保证股东大会合法有效的前提下，公司在股东大会的时间、地点及投票方式的选择上，为股东提供便利，其中在审议重大事项时为股东提供网络平台投票方式、在董、监事选举中积极推行累积投票制，确保股东尤其是中小股东充分行使其平等权利。

公司报告期内，公司召开的股东大会在召集、召开程序、出席会议人员的资格、表决程序上都符合《中华人民共和国公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会规范意见》和本公司章程的有关规定。公司法律顾问出席了报告期内的2011年年度股东大会，并出具了相关法律意见书。

2、关于公司董事与董事会。公司按照本公司章程规定的程序和要求选举董事；董事均能按公开承诺的要求忠实、诚信、勤勉地履行职责；董事会的人数、结构符合有关法律、法规的要求。公司按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的要求聘请符合规定资格和条件的独立董事。公司董事会本着向股东和股东大会负责的原则，按照法律、行政法规和本公司章程的规定行使职权，平等对待所有股东。

3、关于公司监事与监事会。公司监事会的人员和结构符合相关法律、法规的要求，能确保监事会独立有效地行使对公司董事、高级管理人员及公司财务的监管和检查。公司监事会能够按照有关法律、法规和公司章程的规定勤勉履行职责和义务，检查公司依法运作情况、财务情况、董事及高级管理人员的行为规范、募集资金投入情况及关联交易的公允性等，起到了良好的监督作用。

由于公司第六届监事会三年任期于2012年5月届满，在2012年3月22日召开的2011年度监事会审议了 股东单位推荐的监事会成员人选，并一直决定选举了黄雄先生和叶善敏先生为第七届监事会成员，黄雄先生任监事长。2011年度股东大会于2012年4月19日召开，审议通过了《黄雄先生、叶善敏先生担任公司第七届监事会监事》的议案，职工监事继续由本公司人事部经理担任，第七届监事会成员任期为2012年4月19日至2015年4月19日。

4、关于利益相关者。公司尊重银行及其它债权人、职工、消费者、供应商等利益相关者的合法权利，积极合作共同推动公司持续、健康地发展。

5、关于信息披露与透明度。公司按照有关规定，认真履行信息披露义务。公司设董事会秘书，对公司和公司董事会负责，归口管理公司的信息披露工作，接待股东来访和咨询，负责投资者关系管理。报告期内，公司能够按照有关法律、法规和本公司章程的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并保证所有股东有平等的机会获得信息。报告期内，公司未有向公司控股股东或实际控制人提供未公开信息的情形发生。

根据中国证监会、深圳证监局的管理要求，公司认真执行依据建立的《内幕信息知情人登记备案制度》加强了内幕信息知情人的管理，强化了敏感信息的归集、传递、披露机制，对内幕信息知情人加强宣传力度，以规避在影响公司股价重大敏感事项发生前买卖公司股份的行为。报告期内，公司经过自查没有发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股份的行为。

6、关于投资者关系管理接待投资者情况

公司公平对待所有的投资者，以耐心诚信的态度对待股东来访和信息咨询，公司董事会设立专人接听投资者电话，接受股东质询。

7、报告期内，公司不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等公司治理非规范情况。

8、建立和执行年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司制定有《信息披露及对外报送管理制度》，该制度明确了信息披露的关键控制点、相关人员的责任、责任追究与处理措施等内容。报告期内，该制度得到了较好的贯彻执行，公司未发生年报信息披露重大差错。

公司成立以来，始终能够按照有关法律、行政法规的要求规范运作，维护广大股东的利益。但对照《上市公司治理准则》等规范性文件的要求，公司在治理结构方面还存在一定的不足。公司将按照有关法律、行政法规的要求；加大董事、监事、高级管理人员的培训力度，敦促其履行勤勉尽责的义务；规范公司运作，不断完善公司的治理结构，提高公司的治理水平，努力实现利润最大化，对全体投资者负责。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

☐ 是 ☒ 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司制定了《投资者关系管理制度》、2012 年根据深圳局公司字【2012】60 号《关于做好上市公司投资者保护宣传工作的通知》，公司成立了投资者宣传保护活动工作小组，组织公司董事、监事、高级管理人员、部门经理等可能接触到内幕信息的人员参观深圳市证监局组织的“内幕交易警示教育展”，提高内幕信息知情人的法律意识；对“投资者关系”专栏的内容进行调整，增加了投资者保护专栏，公布投资者管理邮箱，建立与投资者积极沟通的网络互动平台；公布投资者咨询热线电话，接受投资者质询。公司以多种有效途径及方式开展投资者保护及投资者交流活动，加强公司与投资者之间互动交流，提高上市公司透明度，增进投资者对上市公司了解，并引导投资者树立理性投资、长期投资理念，切实保护所有投资者合法权益，形成健康的投资文化。公司制定了《内幕信息知情人备案制度》，并根据制度规定内幕信息及内幕信息知情人认定标准，严格履行相关登记备案手续。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年度股东大会	2012 年 04 月 19 日	(1) 公司 2011 年度董事会工作报告； (2) 公司 2011 年度监事会工作报告； (3) 公司 2011 决算工作报告； (4) 公司 2011 年利润分配议案； (5) 公司 2011 年年度报告和摘要的议案； (6) 关于续聘立信会计师事务所为公司 2012 年度进行财务审计的议案； (7) 关于聘请立信会计师事务所为公司内控审计机构的议案； (8) 推举新一届监事会监事的议案； (9) 关于公司利用闲置资金对外提供财务资助的议案	审议通过全部议案	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 01 月 18 日	关于聘请立信会计师事务所为公司 2011 年度进行审计的议案	审议通过	2012 年 01 月 19 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 08 月 28 日	公司章程部分条款进行修订的议案	审议通过	2012 年 08 月 29 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
陈友春	5	3	2	0	0	否
刘书锦	5	3	2	0	0	否
郭文杰	5	3	2	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		3				

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

无

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

为加强董事会建设,充分发挥外部董事作用,提高董事会决策的科学性,公司第六届董事会于2010年11月18日成立战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专业委员会。

1、战略委员会

第六届董事会战略委员会成立由5名董事组成，其中2名为独立董事，主任委员由董事长担任。报告期内，战略委员会根据中国证监会、深交所有关规定及公司《董事会战略委员会工作条例》等相关法律法规和规定，积极行使职权，为公司的发展提出战略规划。

在欧债危机反复恶化、世界经济仍处于调整期的影响下，中国经济2012年度保持低位运行，有“经济晴雨表”之称的酒店业整体表现也非常低迷，新酒店的大量开业更是雪上加霜，再加上劳动力成本、能耗成本以及原材料成本的大幅上涨，酒店的盈利能力呈现直线下降的趋势，而且作为一家已经存在已经20多年的老酒店，由于其硬件配套设施陈旧，已经丧失了同周边酒店竞争的优势。这些因素直接导致作为只有一家单体酒店的上市公司经营业绩、盈利能力差的现状都很难得到改善。

近几年来公司战略委员会一直积极为公司寻找一条能够改变公司现状的道路，经综合慎重考虑国家宏观经济政策、酒店经营现状及公司未来发展方向，2012年公司实际控制人深圳市光耀地产集团有限公司同战略投资者天津科道股权投资基金管理有限公司拟认购公司非公开发行A股股票，公司可募集资金44,998.65万元，本次股权融资能够充实公司资本实力，推动公司向符合公司实际情况、盈利能力强并可持续发展且符合国家产业政策的行业转型。目前已同两家战略投资者签署了《非公开发行股份认购协议》，向深圳光耀地产、天津科道基金非公开发行股份的议案已经2013年第一次临时股东大会审议通过，公司目前正在积极筹备报批证监会资料，争取募集资金尽早到位。

2、审计委员会履职情况汇总报告：

第六届董事会审计委员会由3名董事组成，其中2名为独立董事，主任委员由专业会计人士担任。报告期内，审计委员会根据中国证监会、深交所有关规定及公司《董事会审计委员会工作条例》等相关法律法规和规定，本着勤勉尽责的原则，认真履职和开展工作，履行了以下工作职责：

（1）关注、审查内部控制运行、审计情况

2012年是公司内部控制体系建设完成后运行的第一年，审计委员会非常关注公司内部控制运行情况，认真听取了审计部关于内部控制开展进度的汇报，对内部控制整改、运行有效性监督提出指导性建议；要求审计部在以后内控运行日常监督、专项监督及内部审计中充分关注缺陷整改后持续性运行情况。今年是首次开展内部控制合规性审计，审计委员会相当重视，提前组织与中介咨询机构、内控小组、会计师沟通审计事项，并要求审计部配合会计师做好内控审计的各项准备工作。

审计委员会审阅了公司编制的《2012年内部控制自我评价报告》，认为公司纳入内部控制建设及评价范围的事项涵盖了公司经营管理的主要方面，不存在重大遗漏；公司内控开展的工作流程和评价方法是严谨科学的，内控小组制定的内控缺陷认定标准既遵照了《企业内部控制基本规范评价指引的要求》，又切合公司实际，审计部指导、监督缺陷整改直至合规，公司2012年度内部控制运行是有效的。

（2）审查公司的重大事项及其披露

报告期内，董事会审计委员会审核了《深圳新都酒店股份有限公司2011年年度报告》全文及摘要、向董事会提议续聘立信会计师事务所为公司2012年财务审计机构及内控合规性审计机构、审核了内审部提交的《2012年度内部审计计划》、审核了《财务部对能源费用重新分类和对酒店原租户林进生拖欠款全额计提坏账的议案》、审核了《深圳新都酒店股份有限公司2012年第一季度报告》、审核了《聘任杜明丽女士担任公司内审部经理的议案》、《深圳新都酒店股份有限公司2012年半年度报告》、《深圳新都酒店股份有限公司2012年第三季度报告》；审计委员会对以上议案均进行了审议并出具了相关审核意见。此外，董事会审计委员会还认真审查了公司的信息披露情况，认真核实本年度发生的事项是否达到披露标准。

（3）2011年年报相关工作

2011年年度审计过程中，董事会审计委员会认真履行职责，做了以下工作：

总体审计工作时间计划。

根据公司年度审计工作安排及相关资料，通过与事务所项目负责人进行充分沟通，在听取公司财务总监就审计工作的意见后，达成一致安排，确定了公司2011年年报审计工作时间安排。

A、审阅公司编制的财务会计报表。

在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表及其他相关资料，按照有关财务制度的规定，对会计资料的真实性、完整性，财务报表是否严格按照新企业会计准则规定进行编制予以了重点关注，认为公司2011年度财务报表的编制符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定，所包含的信息基本反映公司2011年度的财务状况和经营成果，同意以此财务报表为基础开展2011年度的财务报表审计工作。

B、事务所正式进场审计，加强与年审注册会计师沟通。

委员会密切关注年审注册会计师进场后的审计工作，与年审注册会计师就审计过程中发现的问题以及审计报告提交的时间进行了充分沟通和交流，督促其在约定时间内提交审计报告。并要求年审注册会计师在审计中严格按照准则的要求开展审计工作，审计过程中若发现重大问题应及时与委员会沟通。

C、会计师事务所出具初步意见，审计委员会再次审阅公司财务会计报表，形成书面意见。

审计委员会认为，年审过程中，审计委员会经过与现任注册会计师的沟通、交流，并对会计师事务所的年度审计报告初稿进行了审核，审计委员会认为立信会计师事务所有限公司在本次审计过程中保持了应有的独立性和谨慎性，对本公司2011年年度报告的审计工作，制定了详细的审计计划，设计并履行了必要的审计程序，获取了充分、适当的审计证据，对审计过程中发现的问题提出合理的调整建议并督促公司调整，按时提交了独立、客观的审计报告。同时要求会计师事务所按照总体审计计划尽快完成审计工作，以保证公司如期披露2011年年度报告。

D、会计师事务所出具正式审计报告。

会计师事务所按照总体审计计划如期完成了审计工作，出具了标准无保留意见的审计报告及相关文件。

3. 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

第六届董事会审计委员会由3名董事组成，其中2名为独立董事，主任委员由独立董事担任。报告期内，薪酬委员会根据中国证监会、深交所有关规定及公司《董事会薪酬委员会工作条例》等相关法律法规和规定，本着勤勉尽责的原则，认真履职和开展工作，履行了以下工作职责：

董事会薪酬与考核委员会对公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了审核，认为公司在2012年度报告中披露的董事、监事、高级管理人员的报酬（津贴），是按照公司工资管理制度执行的，独立董事的报酬按股东大会确定的数额支付。薪酬的决策程序符合相关法律法规规定，薪酬与考核委员会对此予以认可。

据《深圳新都酒店股份有限公司高级管理人员及核心技术人员薪酬管理办法》的相关规定，公司对高级管理人员进行了绩效考核，确定了绩效收入，对公司2012年高级管理人员的基薪进行核定。（基薪不包括在下属子公司担任总经理的股份公司高级管理人员），薪酬委员会同意将上述议案提交董事会审议。

4、提名委员会的履职情况汇总报告

第六届董事会提名委员会由3名董事组成，其中2名为独立董事，主任委员由独立董事担任。报告期内，提名委员会根据中国证监会、深交所有关规定及公司《董事会薪酬委员会工作条例》等相关法律法规和规定，认真履职和开展工作，履行了以下工作职责：

公司原财务总监付明清因个人原因离任后，财务总监职位一直空缺，为了公司提高治理水平，提名委员会一直努力为公司选聘财务总监，经提名委员会对照《财务会计相关责任人管理制度》的有关规定，经审核公司现任财务经理吴娟辉女士的学历水平、工作经验和专业资格，认为吴娟辉女士能够胜任公司财务管理工作，提请董事会聘任吴娟辉女士担任公司财务总监

提名委员会根据审计委员会提议聘任杜明丽女士为内审部经理的意见，对杜明丽女士教育背景、工作经验及专业资质进行审核，认为杜明丽女士能够胜任公司内审部经理一职，提请董事会聘请杜明丽女士担任公司内审部经理。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司董事会及下属各专业委员会、监事会独立有效运作，不受控股股东影响。本公司及子公司未从事与控股股东及其下属其他单位的竞争业务，董事、监事、高级管理人员未在股东单位担任除董事以外的其他职务，公司拥有对全部资产的独立处置权，公司设置独立的财务核算机构、人事管理部门及企业业务运作部门，和控股股东及其职能部门不存在控制与被控制关系。综上所述，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面都保持应有的独立性。

七、同业竞争情况

公司与股东单位、控股股东不存在同业竞争的情况。

八、高级管理人员的考评及激励情况

不适应

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

根据财政部、证监会、审计署、银监会、保监会五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》以及配套指引要求，新都酒店作为深圳辖区一家试点上市公司，需在 2012 年度报告中正式披露内部控制自我评价报告及企业内部控制合规审计报告。公司按照 2010 年度董事会通过的《内控控制规范实施工作方案》积极组织实施“深圳新都酒店股份有限公司”及“新都（香港）国际酒店管理有限公司”内部控制体系建设工作。2011 年度公司聘请友联时骏企业咨询顾问有限公司，协助公司完成内部控制流程梳理、内控体系框架搭建、内部控制设计及运行检查、内控缺陷识别及整改工作。2012 年内控主要工作开展如下：一季度，内控项目小组对 2011 年度内部控制设计及运行有效性实施评价，编制了《2011 年度内部控制自我评价报告》提交董事会审议通过，并在 2011 年年报中予以披露。二季度，内控工作小组分类整理内控建设时期的各类工作文档，制定了 2012 年度内控开展工作计划；对“销售收入与收款”、“资金管理”、“采购与付款”、“固定资产管理”等 11 个业务流程的业务岗位及相应职责进行评估；实施公司停车场管理流程的内控现状评估，更新内控手册；对 2012 年上半年内部控制有效性进行评价，编制《2012 年上半年内部控制自我评价报告》，并在 2012 年中期报告中予以披露。三季度，同深圳证监局、审计师、中介机构沟通内控审计事宜、签订《2012 年度内控审计业务约定书》；对第三季度内部控制运行情况进行检查测试；根据公司内部控制实施的情况对照《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制体系建设工作指南》的要求，查漏补缺；四季度，实施 2012 年度内部控制合规审计的预审工作，向审计师提供内控建设成果、工作文档、缺陷清单及整改结果等预审所需资料、解答审计师疑问。公司独立董事、审计委员会、董事及会计师沟通内控审计相关事项。

二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。公司内部控制的目的是合理保证经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司根据《企业内部控制基本规范》、配套指引及《企业内部控制评价指引》的要求结合公司自身经营模式实施对“深圳新都酒店股份有限公司”及子公司“新都（香港）国际酒店管理有限公司”内部控制建设工作。

四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 03 月 12 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn/

五、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
深圳新都酒店股份有限公司于 2012 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2013 年 03 月 12 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网: http://www.cninfo.com.cn/

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□ 是 √ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√ 是 □ 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对年度报告披露重大差错的认定、处理程序及重大差错责任追究进行明确规定，为明确年度财务报表编制及披露程序，公司在 2011 年度又制定了《财务报表编制、披露方案》，细化财务报告编制及披露流程，增加财务报告披露时复核程序，减小财务报告对外公告误差。

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	带强调事项段的无保留意见
审计报告签署日期	2013 年 03 月 08 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字【2013】第 310036 号

审计报告正文

审计报告

信会师报字[2013]第310036号

深圳新都酒店股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳新都酒店股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2012年12月31日的资产负债表和合并资产负债表、2012年度的利润表和合并利润表、2012年度的现金流量表和合并现金流量表、2012年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2012年12月31日的财务状况以及2012年度的经营成果和现金流量。

四、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注五、（五）所述，贵公司2012年度对外提供财务资助合计6500万元，截至本报告签署日，除收到315万元利息外，全部本金及其余利息均已逾期未收回，公司按照5%比例计提坏账准备3,092,500元，该项对外提供财务资助可收回性存在重大不确定性。本段内容

不影响已发表的审计意见。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师： 章顺文

中国注册会计师：朱风娣

中国·上海

二〇一三年三月八日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	14,453,085.08	77,887,604.32
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		285,000.00
应收账款	13,156,483.75	10,890,701.65
预付款项	171,200.00	532,650.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	60,498,588.46	24,976,110.86
买入返售金融资产		
存货	1,563,576.59	1,550,038.20
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,724,389.86	8,879,092.82
流动资产合计	98,567,323.74	125,001,197.85
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		

长期股权投资		
投资性房地产	91,459,705.87	91,594,822.97
固定资产	278,753,627.53	290,654,881.55
在建工程		5,094,826.00
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	287,947.61	217,684.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	637,571.76	691,222.20
递延所得税资产		2,679,471.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	371,138,852.77	390,932,908.89
资产总计	469,706,176.51	515,934,106.74
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	2,955,743.60	3,101,814.37
预收款项	966,285.84	491,721.40
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,906,595.25	925,012.54
应交税费	1,747,094.02	2,310,468.97
应付利息	2,618,028.58	2,714,049.41
应付股利		
其他应付款	28,795,081.43	29,895,240.12
应付分保账款		
保险合同准备金		

代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	25,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	63,988,828.72	59,438,306.81
非流动负债：		
长期借款	129,000,000.00	154,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	8,328,442.23	8,632,819.18
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	137,328,442.23	162,632,819.18
负债合计	201,317,270.95	222,071,125.99
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	329,402,050.00	329,402,050.00
资本公积	100,317,985.98	100,317,985.98
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	9,816,549.88	9,816,549.88
一般风险准备		
未分配利润	-171,147,680.30	-145,673,605.11
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	268,388,905.56	293,862,980.75
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	268,388,905.56	293,862,980.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	469,706,176.51	515,934,106.74

法定代表人：李聚全

主管会计工作负责人：吴娟辉

会计机构负责人：吴娟辉

2、母公司资产负债表

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	14,453,085.08	77,887,604.32
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	12,559,514.89	10,326,445.06
预付款项	171,200.00	532,650.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	60,498,588.46	24,285,456.43
存货	1,563,576.59	1,550,038.20
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,724,389.86	8,879,092.82
流动资产合计	97,970,354.88	123,461,286.83
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	91,459,705.87	91,594,822.97
固定资产	278,721,940.53	290,629,707.87
在建工程		5,094,826.00
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	287,947.61	217,684.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	637,571.76	691,222.20
递延所得税资产		2,527,367.72
其他非流动资产		

非流动资产合计	371,107,165.77	390,755,631.12
资产总计	469,077,520.65	514,216,917.95
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	2,955,743.60	3,101,814.37
预收款项	480,257.37	401,721.40
应付职工薪酬	1,860,869.01	846,564.73
应交税费	1,603,631.87	2,146,213.85
应付利息	2,618,028.58	2,714,049.41
应付股利		
其他应付款	30,821,000.29	29,895,240.12
一年内到期的非流动负债	25,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	65,339,530.72	59,105,603.88
非流动负债：		
长期借款	129,000,000.00	154,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	8,328,442.23	8,632,819.18
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	137,328,442.23	162,632,819.18
负债合计	202,667,972.95	221,738,423.06
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	329,402,050.00	329,402,050.00
资本公积	100,317,985.98	100,317,985.98
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	9,816,549.88	9,816,549.88
一般风险准备		
未分配利润	-173,127,038.16	-147,058,090.97

外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	266,409,547.70	292,478,494.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	469,077,520.65	514,216,917.95

法定代表人：李聚全

主管会计工作负责人：吴娟辉

会计机构负责人：吴娟辉

3、合并利润表

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	67,009,730.07	72,479,993.68
其中：营业收入	67,009,730.07	72,479,993.68
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	90,477,574.16	84,662,724.90
其中：营业成本	38,985,408.26	40,625,887.89
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	3,753,913.99	4,756,407.44
销售费用	4,281,351.95	3,580,915.18
管理费用	27,740,995.96	22,618,784.63
财务费用	11,317,525.28	12,817,534.06
资产减值损失	4,398,378.72	263,195.70
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	512,500.00	14,178,801.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		

三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-22,955,344.09	1,996,070.08
加：营业外收入	456,626.95	758,783.18
减：营业外支出	295,886.24	109,475.46
其中：非流动资产处置损失	267,886.24	78,061.26
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-22,794,603.38	2,645,377.80
减：所得税费用	2,679,471.81	-170,345.85
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-25,474,075.19	2,815,723.65
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	-25,474,075.19	2,815,723.65
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0773	0.0085
（二）稀释每股收益	-0.0773	0.0085
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-25,474,075.19	2,815,723.65
归属于母公司所有者的综合收益总额	-25,474,075.19	2,815,723.65
归属于少数股东的综合收益总额		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元。

法定代表人：李聚全

主管会计工作负责人：吴娟辉

会计机构负责人：吴娟辉

4、母公司利润表

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	65,842,907.20	70,707,577.82
减：营业成本	38,985,408.26	40,625,887.89
营业税金及附加	3,686,544.98	4,636,510.56
销售费用	3,854,096.76	3,160,486.00
管理费用	27,238,776.44	21,861,242.76
财务费用	11,317,525.28	12,817,534.06
资产减值损失	4,975,375.66	198,791.59
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		

投资收益（损失以“－”号填列）	512,500.00	14,178,801.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-23,702,320.18	1,585,926.26
加：营业外收入	456,626.95	758,783.18
减：营业外支出	295,886.24	109,475.46
其中：非流动资产处置损失	267,886.24	78,061.26
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-23,541,579.47	2,235,233.98
减：所得税费用	2,527,367.72	-148,804.70
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-26,068,947.19	2,384,038.68
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0791	0.0072
（二）稀释每股收益	-0.0791	0.0072
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-26,068,947.19	2,384,038.68

法定代表人：李聚全

主管会计工作负责人：吴娟辉

会计机构负责人：吴娟辉

5、合并现金流量表

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	63,578,064.39	75,572,540.74
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,192,532.31	11,387,206.59
经营活动现金流入小计	68,770,596.70	86,959,747.33
购买商品、接受劳务支付的现金	16,146,925.69	17,545,852.96
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	15,604,142.31	17,899,687.81
支付的各项税费	9,435,614.46	10,663,111.59
支付其他与经营活动有关的现金	13,784,463.43	9,626,127.50
经营活动现金流出小计	54,971,145.89	55,734,779.86
经营活动产生的现金流量净额	13,799,450.81	31,224,967.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	23,150,000.00	40,500,000.00
取得投资收益所收到的现金	512,500.00	14,178,801.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	23,662,500.00	54,678,801.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,795,816.50	11,996,845.02
投资支付的现金	65,000,000.00	60,500,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	69,795,816.50	72,496,845.02
投资活动产生的现金流量净额	-46,133,316.50	-17,818,043.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到		

的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	14,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,098,623.62	12,456,410.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	31,098,623.62	26,456,410.27
筹资活动产生的现金流量净额	-31,098,623.62	-26,456,410.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,029.93	33,336.35
五、现金及现金等价物净增加额	-63,434,519.24	-13,016,150.17
加：期初现金及现金等价物余额	77,887,604.32	90,903,754.49
六、期末现金及现金等价物余额	14,453,085.08	77,887,604.32

法定代表人：李聚全

主管会计工作负责人：吴娟辉

会计机构负责人：吴娟辉

6、母公司现金流量表

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	61,762,925.32	74,355,738.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,192,532.31	11,430,004.39
经营活动现金流入小计	66,955,457.63	85,785,742.85
购买商品、接受劳务支付的现金	16,146,925.69	17,545,852.96
支付给职工以及为职工支付的现金	14,967,762.88	17,115,338.73
支付的各项税费	9,340,779.79	10,628,922.92
支付其他与经营活动有关的现金	12,711,595.46	9,759,587.33
经营活动现金流出小计	53,167,063.82	55,049,701.94

经营活动产生的现金流量净额	13,788,393.81	30,736,040.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	23,150,000.00	40,500,000.00
取得投资收益所收到的现金	512,500.00	14,178,801.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	23,662,500.00	54,678,801.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,784,759.50	11,507,918.46
投资支付的现金	65,000,000.00	60,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	69,784,759.50	72,007,918.46
投资活动产生的现金流量净额	-46,122,259.50	-17,329,117.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	14,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,098,623.62	12,456,410.27
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	31,098,623.62	26,456,410.27
筹资活动产生的现金流量净额	-31,098,623.62	-26,456,410.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,029.93	33,336.35
五、现金及现金等价物净增加额	-63,434,519.24	-13,016,150.17
加：期初现金及现金等价物余额	77,887,604.32	90,903,754.49
六、期末现金及现金等价物余额	14,453,085.08	77,887,604.32

法定代表人：李聚全

主管会计工作负责人：吴娟辉

会计机构负责人：吴娟辉

7、合并所有者权益变动表

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-145,673,605.11			293,862,980.75
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-145,673,605.11			293,862,980.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-25,474,075.19			-25,474,075.19
（一）净利润							-25,474,075.19			-25,474,075.19
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-25,474,075.19			-25,474,075.19
（三）所有者投入和减少资本										
1．所有者投入资本										
2．股份支付计入所有者权益的金额										
3．其他										
（四）利润分配										
1．提取盈余公积										
2．提取一般风险准备										

3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-171,147,680.30		268,388,905.56

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公 积	减：库存 股	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	其他		
一、上年年末余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-148,489,328.76			291,047,257.10
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-148,489,328.76			291,047,257.10
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							2,815,723.65			2,815,723.65

(一) 净利润							2,815,723.65			2,815,723.65
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							2,815,723.65			2,815,723.65
(三)所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-145,673,605.11			293,862,980.75

法定代表人：李聚全

主管会计工作负责人：吴娟辉

会计机构负责人：吴娟辉

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-147,058,090.97	292,478,494.89
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-147,058,090.97	292,478,494.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-26,068,947.19	-26,068,947.19
（一）净利润							-26,068,947.19	-26,068,947.19
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-26,068,947.19	-26,068,947.19
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								

2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-173,127,038.16	266,409,547.70

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-149,442,129.65	290,094,456.21
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-149,442,129.65	290,094,456.21
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							2,384,038.68	2,384,038.68
（一）净利润							2,384,038.68	2,384,038.68
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							2,384,038.68	2,384,038.68
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								

2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-147,058,090.97	292,478,494.89

法定代表人：李聚全

主管会计工作负责人：吴娟辉

会计机构负责人：吴娟辉

三、公司基本情况

（一）公司简介

深圳新都酒店股份有限公司（以下简称“本公司”）系由（香港）建辉投资有限公司等5家公司发起，在深圳新都酒店有限公司基础上重组而设立。本公司的实际控制人为深圳市光耀地产集团有限公司。公司的企业法人营业执照注册号：企股粤深总字第101485号。1994年1月3日在中国深圳证券交易所上市。

（二）历史沿革

根据中国人民银行银发（2000）366号《关于撤销中国东方信托投资公司的决定》文件和财政部财金（2000）112号《关于中国东方信托投资公司拆分划转的函》文件的规定，本公司原第一大股东中国东方信托投资公司已经进入清算程序，根据财政部财企[2002]562号文批复，同意将其持有的本公司6,615万股国家股转让给深圳市瀚明投资有限公司，股份性质变更为社会法人股。根据深圳市中级人民法院民事裁定书（2001）深中法协第9—25—2号裁定，原本公司股东深圳南油（集团）有限公司持有的本公司3,307.5万股股份变更过户到深圳市卢堡工贸有限公司名下。

本公司2006年经股东大会审议并通过股权分置改革方案，对流通股股东以资本公积每10股转赠6.2股共计41,678,562.00元，于2006年4月完成股权分置登记。本次股权分置变更前注册资本为人民币287,723,488.00元。经股权分置改革完成后以及经数次股权拍卖转让后，注册资本变更为人民币329,402,050.00元，实收股本329,402,050.00元。截止2012年12月31日的股本结构为：深圳市瀚明投资有限公司持股 45,551,000.00 元，占13.83%；（香港）桂江企业有限公司持股 24,602,948.00 元，占7.47%；山东省国际信托有限公司持股 10,771,500.00 元，占3.27%；深圳贵州经济贸易有限公司持股 10,220,000.00 元，占3.10%；大连幸福家居世界有限公司持股 5,444,707.00元，占1.65%；社会公众股 232,811,895.00元，占70.68%。

（三）行业性质及经营范围

本公司行业性质：本公司所属行业为旅游业，主营酒店业务及其附属设施业务。

本公司经营范围：经营酒店及酒店附属的车辆服务、自有场地出租、康乐设施、停车场、在酒店内经营餐厅、美容美发（不含医学整容业务），桑拿按摩业务，经营卡拉OK，歌舞厅（不含的士高）；洗车美容（分支机构经营）。主要产品或提供的劳务：酒店客房出租，餐饮，停车服务及其他。

公司注册地址：深圳市春风路1号。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2010年修订）的披露规定编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

3、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经

济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内

保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、 应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：可供出售权益工具投资的公允价值累计下跌超过初始成本 30%的情况下被认为严重下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“非暂时性”的标准为：可供出售权益工具投资的公允价值连续下跌时间超过 12 个月的情况下被认为下跌是“非暂时性”的。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据**10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法****1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提****(1) 单项金额重大的判断依据或金额标准**

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项和其他应收款是指单项应收款项账面余额超过100万元和单项其他应收款项账面余额超过100万元。

(2) 单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法

根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项

按组合（账龄分析法）计提坏账准备应收款项的确定依据	除单独进行减值测试并单项计提坏账准备的应收款项外的应收款项确定为按组合（账龄分析法）计提坏账准备
按组合（账龄分析法）计提坏账准备应收款项的计提方法	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5.00	5.00
1—2年	10.00	10.00
2—3年	20.00	20.00
3年以上	30.00	30.00

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

对单项余额100万元以下的应收账款和单项余额100万元以下的其他应收款有确凿证据表明可收回性与组合（账龄分析法）存在明显差异的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其实际损失率，采用个别认定法计提相应的坏账准备。

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	100 万元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备。

（2）按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄分析法	账龄分析法	除单独进行减值测试并单项计提坏账准备的应收款项外的应收款项确定为按组合（账龄分析法）计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3 年以上	30%	30%
3—4 年	30%	30%
4—5 年	30%	30%
5 年以上	30%	30%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	对单项余额 100 万元以下的应收账款和单项余额 100 万元以下的其他应收款有确凿证据表明可收回性与组合（账龄分析法）存在明显差异的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。
-------------	--

坏账准备的计提方法	对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其实际损失率，采用个别认定法计提相应的坏账准备。
-----------	--

11、存货

（1）存货的分类

存货分类为：库存商品、酒店用品、低值易耗品等。

（2）发出存货的计价方法

计价方法：先进先出法

存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，按照实际成本核算，采用先进先出法确定其实际成本；低值易耗品和包装物领用时一次转销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（4）存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

各类存货采用永续盘存制，年末进行实地盘点。各类存货的盘盈、盘亏、报废等转入当期损益。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

1、投资成本的确定 (1) 企业合并形成的长期股权投资同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。(2) 其他方式取得的长期股权投资以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认

(1) 后续计量公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。(2) 损益确认成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

（3）各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	50	10%	11.25%
机器设备	12	10%	7.5%
电子设备	8	10%	11.25%
运输设备	8	10%	11.25%

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（5）其他说明

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

15、在建工程

（1）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平

均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

17、生物资产

18、油气资产

19、无形资产

（1）无形资产的计价方法

按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

（1）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：

- ①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；
- ④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

（2）无形资产的摊销：

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

（3）使用寿命不确定的无形资产的判断依据

（4）无形资产减值准备的计提

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，企业以单项无形资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（5）划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

（6）内部研究开发项目支出的核算

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期内分期平均摊销。

21、附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

22、预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

（1）预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影

响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

23、股份支付及权益工具

（1）股份支付的种类

（2）权益工具公允价值的确定方法

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

（4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

24、回购本公司股份

25、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（3）确认提供劳务收入的依据

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表

日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额,确认当期提供劳务收入;同时,按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额,结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

(4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时,确定合同完工进度的依据和方法

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额,确认当期提供劳务收入;同时,按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额,结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

26、政府补助

(1) 类型

政府补助,是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助,确认为递延收益,按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入;

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,取得时确认为递延收益,在确认相关费用的期间计入当期营业外收入;用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,取得时直接计入当期营业外收入。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:商誉的初始确认;除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的其他交易或事项。

(2) 确认递延所得税负债的依据

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延

所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

(2) 融资租赁会计处理

(3) 售后租回的会计处理

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

(2) 持有待售资产的会计处理方法

30、资产证券化业务

31、套期会计

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

☐ 是 ☒ 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

无

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	17%、6%
消费税	无	0
营业税	按应税租赁收入、客房收入、利息收入计征	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税计征	7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	2%

各分公司、分厂执行的所得税税率

根据国务院国发(2007)39号《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》规定,企业按照原税收法律、行政法规和具有行政效力文件规定享受的企业所得税优惠政策,按以下办法实施过渡:自2008年1月1日起,原享受低税率优惠政策的企业,在新税法施行后5年内逐步过渡到法定税率。其中:享受企业所得税15%税率的企业,2008年按18%税率执行,2009年按20%税率执行,2010年按22%税率执行,2011年按24%税率执行,2012年按25%税率执行。本企业适用上述过渡办法,2012年按25%税率执行。

2、税收优惠及批文

无

3、其他说明

费用性税金包括房产税、土地使用税、印花税等,按照有关规定上缴,计入当期费用。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
新都 (香港) 国 际酒店 管理有 限公司	有限公 司	香港	酒店管 理	港币 10000 元	酒店管 理	0.00	0.00	100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东
-----------	-----------	-----	----------	----------	----------	-----------------	--	--------------	------------------	------------	------------	--	--

							额					金额	分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	----	--

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位： 元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
-----------	-----------	-----	----------	----------	----------	-----------------	---	--------------	------------------	------------	------------	--	--

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位： 元

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额
----	-----------	----------------------

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

本期合并范围未发生变更。

☐ 适用 ☐ 不适用

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位： 元

名称	期末净资产	本期净利润
----	-------	-------

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位： 元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
----	--------	-----------

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体其他说明

本期无新纳入合并范围的主体和无不再纳入合并范围的主体。

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位： 元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
------	------------------	------------	---------------	--------------	------------------

同一控制下企业合并的其他说明

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并单位： 元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
------	------	--------

非同一控制下企业合并的其他说明

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
-------	-----	--------

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的高誉或计入当期的损益的计算方法
-----	-------------	-----------	-----------------------

反向购买的其他说明

9、本报告期发生的吸收合并

单位： 元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位： 元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	121,539.26	--	--	237,374.39
人民币	--	--	119,698.39	--	--	208,178.96
港币	2,270.16	0.81%	1,840.87	36,012.62	0.81%	29,195.43
银行存款：	--	--	14,265,006.91	--	--	77,605,673.24
人民币	--	--	14,147,354.47	--	--	77,407,466.87
港币	145,088.72	0.81%	117,652.44	244,487.94	0.81%	198,206.37
其他货币资金：	--	--	66,538.91	--	--	44,556.69
人民币	--	--	66,538.91	--	--	44,556.69
合计	--	--	14,453,085.08	--	--	77,887,604.32

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

- 1、其他货币资金期末余额主要是信用卡账户余额。
- 2、2012年货币资金较2011年减少63,434,519.24元，减幅为81.44%，主要原因是公司本年度将闲置资金6500万元对外借贷给其他单位赚取利息收入，年末尚有未收回本金及利息。
- 3、银行存款期末余额中港币145,088.72元存放于香港。
- 4、期末银行存款无用作银行借款质押的情况。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额
		0.00

(3) 套期工具及对相关套期交易的说明

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	0.00	285,000.00
合计		285,000.00

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
			0.00	
合计	--	--	0.00	--

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
			0.00	
合计	--	--	0.00	--

说明

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

说明

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
------	---------	--------

(3) 应收利息的说明

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	18,989,166.25	78.02%	9,494,583.13	50%	13,506,377.38	69.82%	6,753,188.69	50%
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法	3,891,228.50	15.99%	229,327.87	5.89%	4,380,389.88	22.64%	242,876.92	5.54%
组合小计	3,891,228.50	15.99%	229,327.87	5.89%	4,380,389.88	22.64%	242,876.92	5.54%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,458,461.50	5.99%	1,458,461.50	100%	1,458,461.50	7.54%	1,458,461.50	100%
合计	24,338,856.25	--	11,182,372.50	--	19,345,228.76	--	8,454,527.11	--

应收账款种类的说明

分为单项金额重大并单项计提坏账准备、账龄分析法组合、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备三种

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市翡翠娱乐有限公司	18,989,166.25	9,494,583.13	50%	拖欠租金
合计	18,989,166.25	9,494,583.13	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	3,457,540.52	88.85%	172,877.02	4,192,016.07	95.7%	209,600.80
1 年以内小计	3,457,540.52	88.85%	172,877.02	4,192,016.07	95.7%	209,600.80
1 至 2 年	352,906.60	9.07%	35,290.66	84,083.60	1.92%	8,408.36
2 至 3 年	30,742.32	0.79%	6,148.47	64,193.14	1.47%	12,838.63
3 年以上	50,039.06	1.29%	15,011.72	40,097.07	0.91%	12,029.13
3 至 4 年	9,941.99	0.26%	2,982.60	25,775.43	0.68%	7,732.64
4 至 5 年	25,775.43	0.66%	7,732.64	14,321.64	0.38%	4,296.49
5 年以上	14,321.64	0.37%	4,296.49			
合计	3,891,228.50	--	229,327.87	4,380,389.88	--	242,876.92

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

☒ 适用 ☐ 不适用

单位: 元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
逍遥旅行社客房费用	176,945.01	176,945.01	100%	账龄三年以上,且已无法与对方取得联系
深圳春秋旅游服务有限公司客房费用	96,210.00	96,210.00	100%	账龄三年以上,且已无法与对方取得联系
个人挂账消费	433,187.16	433,187.16	100%	账龄三年以上,且已无法与对方取得联系
日本会所租金	752,119.33	752,119.33	100%	因经营困难停业拖欠租金
合计	1,458,461.50	1,458,461.50	--	--

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位: 元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
--------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
--------	------	------	---------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	--------	------	------	------	-----------

应收账款核销说明

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
深圳市翡翠娱乐有限公司	非关联方	18,989,166.25	1 年以内、1-2 年	78.02%
新都桑拿（王建）	非关联方	962,382.08	1 年以内	3.95%
日本会所（林进生）	非关联方	752,119.33	3 年以上	3.09%
个人消费挂账	非关联方	433,187.16	3 年以上	1.78%
深圳市万悦旅行社有限公司	非关联方	383,920.00	1 年以内	1.58%
合计	--	21,520,774.82	--	88.42%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例（%）
深圳市光耀地产集团有限公司	实际控制人	50,100.00	0.21%
合计	--	50,100.00	0.21%

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
----	--------	---------------

(8) 以应收款项为标的的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	
负债：	

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,500,000.00	2.33%	450,000.00	30%	3,220,000.00	11.83%	444,000.00	13.79%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	62,316,242.37	96.72%	3,158,013.91	5.07%	23,968,951.44	88.04%	1,768,840.58	7.38%
组合小计	62,316,242.37	96.72%	3,158,013.91	5.07%	23,968,951.44	88.04%	1,768,840.58	7.38%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	616,239.55	0.96%	325,879.55	52.88%	35,519.55	0.13%	35,519.55	100%
合计	64,432,481.92	--	3,933,893.46	--	27,224,470.99	--	2,248,360.13	--

其他应收款种类的说明

分为单项金额重大并单项计提坏账准备、账龄分析法组合、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备三种，期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
王建	1,500,000.00	450,000.00	30%	拖欠款项
合计	1,500,000.00	450,000.00	—	—

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	61,997,578.19	99.49%	3,099,878.91	20,211,456.02	84.32%	1,010,572.80
1 年以内小计	61,997,578.19	99.49%	3,099,878.91	20,211,456.02	84.32%	1,010,572.80
1 至 2 年	183,196.28	0.29%	18,319.63	7,805.08	0.03%	780.50
2 至 3 年	8,250.00	0.01%	1,650.00	3,674,198.24	15.33%	734,839.65
3 年以上	127,217.90	0.2%	38,165.37	75,492.10	0.32%	22,647.63
3 至 4 年	51,725.80	0.08%	15,517.74			
4 至 5 年				75,492.10	0.32%	22,647.63
5 年以上	75,492.10	0.12%	22,647.63			
合计	62,316,242.37	—	3,158,013.91	23,968,951.44	—	1,768,840.58

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
长沙通华企业有限公司	580,720.00	290,360.00	50%	涉及诉讼
邓峻枫个人借款	35,519.55	35,519.55	100%	账龄三年以上，是新都酒店前总经理借支款

				项，已无法与对方取得联系，预计无法收回
合计	616,239.55	325,879.55	—	—

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
王建	收回本金	个别认定法	50,000.00	500,000.00
长沙市通华企业有限公司	收回本金	个别认定法	127,856.00	639,280.00
合计	—	—	177,856.00	—

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
--------	------	------	---------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	---------	------	------	------	-----------

其他应收款核销说明

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
------	----	----------	----------------

说明

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
深圳市宁甬贸易有限公司	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	31.04%
深圳市美伦投资有限公司	非关联方	16,850,000.00	1 年以内	26.15%
深圳市华通鼎租赁有限公司	非关联方	15,000,000.00	1 年以内	23.28%
深圳市浙甬贸易有限公司	非关联方	10,000,000.00	1 年以内	15.52%
王建	非关联方	1,500,000.00	1-2 年	2.33%
合计	--	63,350,000.00	--	98.32%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
------	--------	----	----------------

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
----	--------	---------------

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	
负债：	

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

1 年以内	171,200.00	100%	532,650.00	100%
合计	171,200.00	--	532,650.00	--

预付款项账龄的说明

年末无账龄超过一年的重要预付款项

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
深圳市龙业汽车贸易有限公司	非关联方	100,000.00		预付车款，尚未提车
深圳市鸿东环境工程有限公司	非关联方	11,200.00		工程预付款
员工饭堂伙食费	非关联方	60,000.00		预付采购款
合计	--	171,200.00	--	--

预付款项主要单位的说明

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(4) 预付款项的说明

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	19,505.24		19,505.24	21,755.13		21,755.13
酒店用品	1,544,071.35		1,544,071.35	1,528,283.07		1,528,283.07
合计	1,563,576.59		1,563,576.59	1,550,038.20		1,550,038.20

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例（%）
----	-------------	---------------	-----------------------

存货的说明

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
有线电视费及系统维护费等	41,630.40	14,798.90
报刊杂志	69,123.28	70,013.00
保险费	21,808.25	31,999.63
广告费及其他	47,510.60	129,462.11
租金管理费、清洁费（香港办）	215,875.10	
证券交易结算资金（冻结资金）	8,328,442.23	8,632,819.18
合计	8,724,389.86	8,879,092.82

其他流动资产说明

被冻结资金8,328,442.23元，系本公司存放于广东证券股份有限公司广州西华路营业部的交易结算资金，已全额计提预计负债。2004年3月，广州市公安局冻结了公司存于广东证券股份有限公司广州西华路营业部的证券交易结算资金本息合计人民币9,384,535.24元；2011年7月19日，广东证券股份有限公司破产管理人出具财产分配方案，公司分配得751,716.06元，已于2011年收到。

2012年12月25日，新都酒店再次分配得304,164.94元，已于当月到账，尚余8,328,442.23元未收到。

11、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

一、账面原值合计	163,336,096.44	2,598,780.14		165,934,876.58
1. 房屋、建筑物	16,336,096.44	2,598,780.14		165,934,876.58
二、累计折旧和累计摊销合计	71,741,273.47	2,733,897.24		74,475,170.71
1. 房屋、建筑物	71,741,273.47	2,733,897.24		74,475,170.71
三、投资性房地产账面净值合计	91,594,822.97	-135,117.10		91,459,705.87
1. 房屋、建筑物	91,594,822.97	-135,117.10		91,459,705.87
五、投资性房地产账面价值合计	91,594,822.97	-135,117.10		91,459,705.87
1. 房屋、建筑物	91,594,822.97	-135,117.10		91,459,705.87

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	2,733,897.24

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间

- (1) 本年计提折旧和摊销额2,733,897.24元。
- (2) 报告期内无改变计量模式的投资性房地产。
- (3) 年末未发现投资性房地产存在减值迹象，故未计提减值准备。
- (4) 投资性房地产抵押情况

名称	权属证书及其明细	处所	原值	净值/余值
新都酒店	深房地字第2000332125	罗湖区春风路1号	165,934,876.58	91,459,705.87

2009年4月29日，本公司以位于罗湖区春风路1号的“新都酒店”整栋（房产证号“深房地字第2000332125”）作抵押，向华夏银行股份有限公司深圳南园支行借款人民币20,000万元，共已归还4,600.00万元，其中本期归还2,000.00万元，截至2012年12月31日银行借款余额为15,400.00万元。

12、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	545,174,536.70	8,775,899.34		3,354,770.44	550,595,665.60
其中：房屋及建筑物	517,016,454.03	7,197,466.18		3,223,869.64	520,990,050.57
机器设备	11,371,149.75	954,433.16		15,368.00	12,310,214.91
运输工具	3,292,768.17	258,000.00		115,532.80	3,435,235.37
酒店及其他设备	13,494,164.75	366,000.00			13,860,164.75
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	254,519,655.15		17,810,486.98	488,104.06	271,842,038.07
其中：房屋及建筑物	231,445,438.76		17,012,287.28	364,635.60	248,093,090.44
机器设备	8,758,520.66		541,809.85	7,935.66	9,292,394.85
运输工具	2,461,109.67		216,000.91	115,532.80	2,561,577.78
酒店及其他设备	11,854,586.06		40,388.94		11,894,975.00
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	290,654,881.55	--			278,753,627.53
其中：房屋及建筑物	285,571,015.27	--			272,896,960.13
机器设备	2,612,629.09	--			3,017,820.06
运输工具	831,658.50	--			873,657.59
酒店及其他设备	1,639,578.69	--			1,965,189.75
酒店及其他设备		--			
五、固定资产账面价值合计	290,654,881.55	--			278,753,627.53
其中：房屋及建筑物	285,571,015.27	--			272,896,960.13
机器设备	2,612,629.09	--			3,017,820.06
运输工具	831,658.50	--			873,657.59
酒店及其他设备	1,639,578.69	--			1,965,189.75

本期折旧额 17,810,486.98 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 5,094,826.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
----	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
----	--------

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	------	------	--------	--------

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
----	-----------	------------

固定资产说明

本期由在建工程转入固定资产原价为5,094,826.00元。

- 1、年末无暂时闲置的固定资产。
- 2、年末无通过融资租赁租入的固定资产。
- 3、年末无通过经营租赁租出固定资产。
- 4、年末无持有待售的固定资产。
- 5、抵押或担保的固定资产情况

名称	权属证书及其明细	处所	原值	净值/摊余价值
房屋及建筑物	深房地字第2000332125	罗湖区春风路1	420,979,647.43	239,848,638.50

2009年4月29日，本公司以位于罗湖区春风路1号的“新都酒店”整栋（房产证号“深房地字第2000332125”）作抵押，向华夏银行股份有限公司深圳南园支行借款人民币20,000.00万元，共已归还4,600.00万元，其中本期归还2,000.00万元，截至2012年12月31日银行借款余额为15,400.00万元。

13、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

新都酒店十、十一、十三楼层装修				5,094,826.00		5,094,826.00
合计				5,094,826.00		5,094,826.00

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数
------	-----	-----	------	--------	------	---------------	------	-----------	--------------	--------------	------	-----

在建工程项目变动情况的说明

本年在建工程已全部结转固定资产。

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
----	-----	------	------	-----	------

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
----	------	----

(5) 在建工程的说明

14、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	675,294.00	145,400.00		820,694.00
金蝶软件及酒店管理软件	605,094.00	85,400.00		690,494.00
商标注册权	70,200.00	60,000.00		130,200.00
二、累计摊销合计	457,609.64	75,136.75		532,746.39
金蝶软件及酒店管理软件	405,803.91	61,060.71		466,864.62
商标注册权	51,805.73	14,076.04		65,881.77
三、无形资产账面净值合计	217,684.36	70,263.25		287,947.61

金蝶软件及酒店管理软件	199,290.09	24,339.30		223,629.38
商标注册权	18,394.27	45,923.96		64,318.23
金蝶软件及酒店管理软件				
商标注册权				
无形资产账面价值合计	217,684.36	70,263.25		287,947.61
金蝶软件及酒店管理软件	199,290.09	24,339.30		223,629.38
商标注册权	18,394.27	45,923.96		64,318.23

本期摊销额 75,136.75 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法

15、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
-----------------	------	------	------	------	--------

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

16、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
酒店大楼保险费	358,400.00		65,160.00		293,240.00	
工程修缮	332,822.20	363,948.02	352,438.46		344,331.76	
合计	691,222.20	363,948.02	417,598.46		637,571.76	--

长期待摊费用的说明

17、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备		2,679,471.81
小计		2,679,471.81
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	3,779,066.49	
可抵扣亏损	4,778,114.52	1,604,161.94
合计	8,557,181.01	1,604,161.94

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2014		6,416,647.77	
2017	19,112,458.08		
合计	19,112,458.08	6,416,647.77	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期末互抵后的 可抵扣或应纳税暂 时性差异	报告期初互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期初互抵后的 可抵扣或应纳税暂 时性差异
递延所得税资产			2,679,471.81	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额
----	--------

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

18、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	10,717,887.24	4,576,234.72	177,856.00		15,116,265.96
合计	10,717,887.24	4,576,234.72	177,856.00		15,116,265.96

资产减值明细情况的说明

19、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

其他非流动资产的说明

20、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

货款	2,955,743.60	3,101,814.37
合计	2,955,743.60	3,101,814.37

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

21、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
租金及管理费	966,285.84	491,721.40
合计	966,285.84	491,721.40

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

22、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	925,012.54	13,762,700.18	12,781,117.47	1,906,595.25
二、职工福利费		1,401,452.99	1,401,452.99	
三、社会保险费		1,164,162.47	1,164,162.47	
医疗保险费		257,015.97	257,015.97	
基本养老保险费		794,938.30	794,938.30	

失业保险费		46,894.31	46,894.31	
工伤保险费		32,442.08	32,442.08	
生育保险费		32,871.81	32,871.81	
四、住房公积金		257,409.38	257,409.38	
合计	925,012.54	16,585,725.02	15,604,142.31	1,906,595.25

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额元。

工会经费和职工教育经费金额元，非货币性福利金额元，因解除劳动关系给予补偿元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

一般每月10日发放上月工资，如果遇到特殊情况可当月发放。

23、应交税费

单位： 元

项目	期末数	期初数
增值税	36,344.47	39,604.38
营业税	459,224.14	983,102.37
城市维护建设税	33,270.47	67,731.23
房产税	1,171,698.39	1,171,698.43
教育费附加	12,693.06	28,420.73
地方教育费附加	7,806.41	16,639.19
堤围费	2,251.59	3,272.64
其他	23,805.49	
合计	1,747,094.02	2,310,468.97

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程

24、应付利息

单位： 元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	2,618,028.58	2,714,049.41
合计	2,618,028.58	2,714,049.41

应付利息说明

25、应付股利

单位： 元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
------	-----	-----	-----------

应付股利的说明

26、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位： 元

项目	期末数	期初数
押金保证金往来款	24,438,639.94	25,538,798.63
项目往来款	4,356,441.49	4,356,441.49
合计	28,795,081.43	29,895,240.12

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位： 元

单位名称	期末数	期初数
深圳市光耀地产集团有限公司	30,000.00	30,000.00
		2,396.28
合计	30,000.00	32,396.28

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

27、预计负债

单位： 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼	8,632,819.18		304,376.95	8,328,442.23
合计	8,632,819.18		304,376.95	8,328,442.23

预计负债说明

本公司存放于广东证券股份有限公司广州西华路营业部的证券交易结算资金9,384,535.24元，因广东证券整体处于清算关闭状态，法院冻结了该笔资金。由于收回可能性较小，本公司按100%计提了预计负债9,384,535.24元。

2011年7月19日，广东证券股份有限公司破产管理人出具“关于广东证券股份有限公司第一次破产财产分配及管理人报酬有关情况的报告”，广东证券股份有限公司破产管理人拟定的“广东证券股份有限公司第一次破产财产分配方案”已经广州市中级人民法院以【（2007）穗中法民破字第5号-21】民事裁定书裁定批准执行。根据该第一、二次破产财产分配方案，本公司分配得751,716.06元，已于2011年收到该款，尚余8,632,819.18元未收到。

2012年12月25日，广东证券股份有限公司破产管理人出具“关于广东证券股份有限公司第三次破产财产分配及管理人报酬有关情况的报告”，广东证券股份有限公司破产管理人拟定的“广东证券股份有限公司第三次破产财产分配方案”已经广州市中级人民法院以【（2007）穗中法民破字第5号-31】民事裁定书裁定批准执行。根据该广东证券股份有限公司第三次破产财产分配方案，新都酒店分配得304,164.94元，已于2012年12月收到，尚余8,328,442.23元未收到。

28、一年内到期的非流动负债

（1）一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	25,000,000.00	20,000,000.00
合计	25,000,000.00	20,000,000.00

（2）一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	25,000,000.00	20,000,000.00
合计	25,000,000.00	20,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
华夏银行深圳南园支行	2013 年 01 月 01 日	2013 年 12 月 31 日	人民币元	6.55%		25,000,000.00		20,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	25,000,000.00	--	20,000,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
------	------	------	--------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还的金额 0 元。

一年内到期的长期借款说明

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

一年内到期的应付债券说明

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件
------	----	------	-------	------	------	------

一年内到期的长期应付款的说明

29、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他流动负债说明

30、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	129,000,000.00	154,000,000.00
合计	129,000,000.00	154,000,000.00

长期借款分类的说明

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
华夏银行深圳南园支行	2009年04月28日	2017年04月28日	人民币元	6.55%		70,000,000.00		94,000,000.00
华夏银行深圳南园支行	2009年11月17日	2019年11月17日	人民币元	6.55%		59,000,000.00		60,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	129,000,000.00	--	154,000,000.00

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等

31、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

32、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率（%）	应计利息	期末余额	借款条件
----	----	------	-------	------	------	------

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额元。

长期应付款的说明

33、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
----	-----	------	------	-----	------

专项应付款说明

34、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额

35、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	329,402,050.00						329,402,050.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足3年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

36、库存股

库存股情况说明

37、专项储备

专项储备情况说明

38、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	13,693,949.75			13,693,949.75
其他资本公积	86,624,036.23			86,624,036.23
合计	100,317,985.98			100,317,985.98

资本公积说明

39、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	9,816,549.88			9,816,549.88
合计	9,816,549.88			9,816,549.88

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

40、一般风险准备

一般风险准备情况说明

41、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-145,673,605.11	--
调整后年初未分配利润	-145,673,605.11	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-25,474,075.19	--
期末未分配利润	-171,147,680.30	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

42、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	66,759,730.07	72,229,993.68

其他业务收入	250,000.00	250,000.00
营业成本	38,985,408.26	40,625,887.89

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店业	66,759,730.07	38,985,408.26	72,229,993.68	40,625,887.89
合计	66,759,730.07	38,985,408.26	72,229,993.68	40,625,887.89

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
客房收入	35,497,440.63	24,588,777.38	42,949,360.21	25,844,227.15
租赁收入	17,542,162.43	7,515,274.77	17,141,028.23	7,790,240.62
餐饮收入	7,057,914.34	6,542,825.50	7,692,850.90	6,714,786.88
食品销售	641,585.98	338,530.61	478,999.32	276,633.24
其他	6,020,626.69		3,967,755.02	
合计	66,759,730.07	38,985,408.26	72,229,993.68	40,625,887.89

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳	65,592,907.20	38,985,408.26	70,457,577.82	40,625,887.89
香港	1,166,822.87		1,772,415.86	
合计	66,759,730.07	38,985,408.26	72,229,993.68	40,625,887.89

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市翡翠娱乐有限公司	8,347,200.00	12.46%
深圳市丹桂轩实业有限公司	2,925,664.80	4.37%
中信银行深圳分行	3,315,240.00	4.95%
桑拿承包费	2,520,000.00	3.76%
深圳市国贸国旅游有限公司	2,499,985.00	3.73%
合计	19,608,089.80	29.26%

营业收入的说明

43、合同项目收入

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额

合同项目的说明

44、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	3,346,785.20	4,247,694.39	
城市维护建设税	233,787.42	288,945.80	
教育费附加	100,194.62	123,833.92	
地方教育费附加	66,486.39	87,602.44	
堤围费	6,660.36	8,330.89	
合计	3,753,913.99	4,756,407.44	--

营业税金及附加的说明

45、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,362,120.91	1,357,047.19
办公费、清洁费、物耗费、宣传费	881,398.62	403,408.80
租赁费、保险费、电话费、佣金	1,734,511.46	1,610,015.62
差旅费、业务招待费	283,986.11	191,949.49
其他	19,334.85	18,494.08
合计	4,281,351.95	3,580,915.18

46、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,187,044.57	10,430,461.78
办公费、物耗能源费、通讯费	661,452.13	515,495.82
车辆交通费、管理物业费	1,050,954.10	702,059.44
差旅费、业务招待费、工作餐费	3,774,014.77	2,173,295.61
折旧费、摊销费	376,868.54	399,267.06
修理费、保安消防费	1,639,928.86	1,171,006.29
房产税、土地使用税、其他税费	4,929,453.13	5,119,931.96
咨询费、诉讼费等	1,713,875.00	795,614.00
证券服务费、交易费用、信息披露费	219,767.00	156,000.00
董事津贴、董事会费	761,890.26	672,501.48
其他	425,747.60	483,151.19
合计	27,740,995.96	22,618,784.63

47、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	11,098,623.62	12,548,249.08
利息收入	-146,625.36	-149,819.41
汇兑差额	-2,029.93	33,336.35

手续费	9,458.73	9,897.53
其他	358,098.22	375,870.51
合计	11,317,525.28	12,817,534.06

48、公允价值变动收益

单位： 元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	0.00	0.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
按公允价值计量的投资性房地产	0.00	0.00
其他	0.00	0.00

公允价值变动收益的说明

49、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益		1,301.30
其他	512,500.00	14,177,500.00
合计	512,500.00	14,178,801.30

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位： 元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位： 元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明

1、投资收益-其他512,500.00元，是本公司2011年放贷资金给和丰投资有限公司的逾期本金对应利息51.25万元。

2、本公司2012的投资收益较2011年减少13,666,301.30元,减幅达96.39%,主要是上年放贷资金收到利息1417.88万元,本年只确认了上年放贷给和丰投资有限公司的逾期本金对应利息51.25万元,本年放贷本金6500万元逾期未收回,利息收入不确认投资收益。

50、资产减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	4,398,378.72	263,195.70
合计	4,398,378.72	263,195.70

51、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		1,600.00	
其中：固定资产处置利得		1,600.00	
政府补助	120,000.00		120,000.00
其他	336,626.95	757,183.18	336,626.95
合计	456,626.95	758,783.18	456,626.95

(2) 政府补助明细

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
节水奖励	120,000.00		
合计	120,000.00		--

营业外收入说明

营业外收入-其他456,626.95元,主要是本年收回部分广东证券股份有限公司冻结的证券交易结算资金304,376.95元

52、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	267,886.24	78,061.26	267,886.24
对外捐赠	20,000.00		20,000.00
其他	8,000.00	31,414.20	8,000.00
合计	295,886.24	109,475.46	295,886.24

营业外支出说明

营业外支出-其他20,000.00元，是捐赠给深圳市警察基金会的款项。

53、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税调整	2,679,471.81	-170,345.85
合计	2,679,471.81	-170,345.85

54、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算公式

1、基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

$$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、稀释每股收益

$$\text{稀释每股收益} = P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

计算过程

项目	本期金额	上期金额
(1) 归属于本公司普通股股东的合并净利润	-25,474,075.19	2,815,723.65
本公司发行在外普通股的加权平均数	329,402,050.00	329,402,050.00
基本每股收益(元/股)	-0.0773	0.0085
(2) 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-26,416,420.65	-8,660,699.29
本公司发行在外普通股的加权平均数	329,402,050.00	329,402,050.00
基本每股收益(元/股)	-0.0802	-0.0263

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算
普通股的加权平均数计算过程如下

项目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	329,402,050.00	329,402,050.00
加：本期发行的普通股加权数		
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	329,402,050.00	329,402,050.00

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算

项目	本期金额	上期金额
(1) 归属于本公司普通股股东的合并净利润(稀释)	-25,474,075.19	2,815,723.65
本公司发行在外普通股的加权平均数(稀释)	329,402,050.00	329,402,050.00
稀释每股收益(元/股)	-0.0773	0.0085
(2) 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-26,416,420.65	-8,660,699.29
本公司发行在外普通股的加权平均数(稀释)	329,402,050.00	329,402,050.00
稀释每股收益(元/股)	-0.0802	-0.0263

普通股的加权平均数(稀释)计算过程如下

项目	本期金额	上期金额
计算基本每股收益时年末发行在外的普通股加权平均数	329,402,050.00	329,402,050.00
[可转换债券的影响]		
[股份期权的影响]		
年末普通股的加权平均数(稀释)	329,402,050.00	329,402,050.00

5、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他综合收益说明

56、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	金额
收广东证券破产清算款项	304,376.95
银行存款利息收入	146,625.36
收到押金及保证金	110,000.00
收回河源市广润投资有限公司退回保证金	3,340,000.00
其他 收入	152,250.00
收到长沙市通华企业有限公司诉讼赔偿款	639,280.00
收回垫付的桑拿装修款	500,000.00
合计	5,192,532.31

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	金额
经营费用、管理费用中的其他付现支出	13,391,798.08
支付的信用卡佣金	355,206.62
支付的银行手续费	9,458.73
罚款支出	8,000.00
捐赠支出	20,000.00
合计	13,784,463.43

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	金额
----	----

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

57、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-25,474,075.19	2,815,723.65
加：资产减值准备	4,398,378.72	263,195.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,544,384.22	21,142,196.02
无形资产摊销	75,136.75	75,915.00
长期待摊费用摊销	417,598.46	178,079.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	260,453.90	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	7,432.34	76,461.26
财务费用（收益以“-”号填列）	11,098,623.62	12,456,410.27
投资损失（收益以“-”号填列）	-512,500.00	-14,178,801.30
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,679,471.81	-170,345.85

存货的减少（增加以“－”号填列）	-13,538.39	-211,530.45
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	524,271.21	7,427,234.17
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-360,889.60	695,256.74
其他	154,702.96	655,172.85
经营活动产生的现金流量净额	13,799,450.81	31,224,967.47
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--

（2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位： 元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--

（3）现金和现金等价物的构成

单位： 元

项目	期末数	期初数
其中：库存现金	121,539.26	237,374.39
可随时用于支付的银行存款	14,265,006.91	77,605,673.24
可随时用于支付的其他货币资金	66,538.91	44,556.69
三、期末现金及现金等价物余额	14,453,085.08	77,887,604.32

现金流量表补充资料的说明

58、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

八、资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位： 元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注
----	--------	--------	-------	--------	-------	----

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳市瀚明投资有限公司	实际控制人	有限公司	深圳	郭壮葵	投资兴办实业(具体项目另行申报); 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)	人民币 3000 万元	13.83%	13.83%	郭耀名	27954082-0

本企业的母公司情况的说明

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
新都(香港)国际酒店管理有限公司	控股子公司	有限公司	香港	周跃基	酒店管理	港币 10,000 元	100%	100%	

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
(香港)桂江企业有限公司	主要股东之一	不适用

本企业的其他关联方情况的说明

4、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
深圳市光耀地产集团有限公司	客房消费	市场定价	626,821.34	100%	306,623.12	100%

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	------------------

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	----------------

关联托管/承包情况说明

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益
深圳新都酒店管理有限公司	深圳市光耀地产集团有限公司	房屋	2012 年 03 月 21 日	2013 年 03 月 20 日	协议定价	200,400.00

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
-------	-------	--------	-------	-------	---------	------------

关联租赁情况说明

关联租赁情况说明：深圳市光耀房地产集团有限公司是本公司的实质控制人，因地产营销的需要，租用酒店大堂其中一部分（商务中心位置）作楼盘展示及营销接待。双方签订租赁合同按协议定价确定租金价格。

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

(7) 其他关联交易

5、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市光耀地产集团有限公司	50,100.00	2,505.00	214,085.27	10,704.26

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	深圳市光耀地产集团有限公司	30,000.00	30,000.00
其他应付款	深圳市瀚明投资有限公司		2,396.28

十、股份支付

1、股份支付总体情况

单位：元

股份支付情况的说明

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

以权益结算的股份支付的说明

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位： 元

5、股份支付的修改、终止情况

十一、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

1、证券交易结算资金被冻结一案

2004年3月，广州市公安局冻结了本公司存于广东证券股份有限公司广州西华路营业部的证券交易结算资金本息合计人民币9,384,535.24元。

2005年4月14日，广东证券股份有限公司诉北京泰怡轩房地产开发有限公司、国洪起等侵权案已经广东省高级人民法院受理，本公司被列为第三人，被诉偿还款项4,012,630.00元，广东省高级人民法院因此冻结了本公司存放于该证券公司广州西华路营业部的证券交易结算资金9,384,535.24元（与前述资金系同一笔资金）。广东证券股份有限公司已于2005年11月8日被责令关闭，进入清算程序，因被冻结资金时间较长，收回可能性较小，本公司按被冻结资金100%计提预计负债9,384,535.24元。本公司2008年已办理完债权申报登记。

2011年7月19日，广东证券股份有限公司破产管理人出具“关于广东证券股份有限公司第一次破产财产分配及管理人报酬有关情况的报告”，广东证券股份有限公司破产管理人拟定的“广东证券股份有限公司第一次破产财产分配方案”已经广州市中级人民法院以【（2007）穗中法民破字第5号-21】民事裁定书裁定批准执行。根据该第一、二次破产财产分配方案，本公司分配得751,716.06元，已于2011年收到该款。

2012年12月25日，广东证券股份有限公司破产管理人出具“关于广东证券股份有限公司第三次破产财产分配及管理人报酬有关情况的报告”，广东证券股份有限公司破产管理人拟定的“广东证券股份有限公司第三次破产财产分配方案”已经广州市中级人民法院以【（2007）穗中法民破字第5号-31】民事裁定书裁定批准执行。根据该广东证券股份有限公司第三次破产财产分配方案，新都酒店分配得304,164.94元，已于2012年12月收到。

2、长沙市通华企业有限公司欠款一案

本公司于2009年2月10日与湖南大金实业投资有限公司（以下简称“湖南大金”）共同出资组建湖南新都东方酒店有限公司（以下简称“湖南新都”），注册资本为人民币1,000万元，其中：本公司出资510万，占51%；湖南大金出资490万，占49%。湖南新都成立后，拟收购长沙市通华企业有限公司（以下简称“长沙通华”）建设的位于长沙市区四方新城的一座酒店，并预付购买款1,000万元。其后因湖南大金自身经营原因停止该项目的商业运作，本公司因资金紧张无法独立进行该项投资，因此，2009年8月26日经本公司董事会审议通过停止对该项目的投资。经本公司与长沙通华协商，湖南新都前期预付的1000万元购买款中归属于本公司的510万元，将由长沙通华扣除18万代垫费用后，返还本公司，应返还金额为492万元。因长沙通华一直未偿还该款，为此本公司于2010年8月向长沙市开福区人民法院起诉，请求法院判决被告长沙通华立即偿还本公司购房定金492万及利息326,565元，合计为人民币5,246,565元。

2011年8月本公司和被告签署了《和解协议书》，并经湖南省长沙市开福区人民法院出具了《民事调解书》（2010）开民一初字第2427号：原、被告双方一致确认被告应返还原告款项共计人民币492万元，被告在本协议书签订之日起3日内向原告一次性支付370万元，余额122万元于本协议书签订之日起3个月内全部付清。公司已于2011年收到370万元；2012年1月收到639,280.00元，余款580,720.00元尚未收回。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

不适用

其他或有负债及其财务影响

不适用

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

截止到2012年12月31日本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、前期承诺履行情况

十三、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位： 元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位： 元

3、其他资产负债表日后事项说明

本公司董事会于2013年3月8日通过2012年度不分红、不转增的预案，上述预案尚需本公司股东大会批准。

十四、其他重要事项

1、非货币性资产交换

2、债务重组

3、企业合并

4、租赁

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动 损益	计入权益的累计公 允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1. 以公允价值计量且其 变动计入当期损益的金 融资产(不含衍生金融资 产)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产		0.00	0.00	0.00	
生产性生物资产		0.00	0.00	0.00	
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动 损益	计入权益的累计公 允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
金融资产小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
------	------	------	------	------	------

8、年金计划主要内容及重大变化

9、其他

公司第六届董事会2012年第四次会议决议公告：审议通过《关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案》。非公开发行股份价格为3.61元/股，非公开发行股份的数量为12,465万股。

2012年12月18日，深圳市光耀地产集团有限公司与公司签订《附条件生效的非公开发行股份认购协议》，以现金认购公司向其非公开发行的11,080万股股份；

2012年12月18日，天津科道股权投资基金管理有限公司与公司签订《附条件生效的非公开发行股份认购协议》，以现金认购公司向其非公开发行的1,385万股股份。

公司于2013年1月8日召开第一次临时股东大会决议，决议通过《关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案》。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	18,989,166.25	80.09 %	9,494,583.13	50%	13,506,377.38	72.03%	6,753,188.69	50%
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法	3,262,840.22	13.76 %	197,908.45	6.07%	3,786,435.57	20.19%	213,179.20	5.63%
组合小计	3,262,840.22	13.76 %	197,908.45	6.07%	3,786,435.57	20.19%	213,179.20	5.63%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,458,461.50	6.15%	1,458,461.50	100%	1,458,461.50	7.78%	1,458,461.50	100%
合计	23,710,467.97	—	11,150,953.08	—	18,751,274.45	—	8,424,829.39	—

应收账款种类的说明

分为单项金额重大并单项计提坏账准备、账龄分析法组合、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备三种

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

✓ 适用 □ 不适用

单位： 元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
深圳市翡翠娱乐有限公司	18,989,166.25	9,494,583.13	50%	拖欠租金
合计	18,989,166.25	9,494,583.13	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

✓ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	2,829,152.24	86.71%	141,457.61	3,598,061.76	95.03%	179,903.09
1 年以内小计	2,829,152.24	86.71%	141,457.61	3,598,061.76	95.03%	179,903.09
1 至 2 年	352,906.60	10.82%	35,290.66	84,083.60	2.22%	8,408.36
2 至 3 年	30,742.32	0.94%	6,148.46	64,193.14	1.7%	12,838.63
3 年以上	50,039.06	1.53%	15,011.72	40,097.07	1.06%	12,029.12
3 至 4 年	9,941.99	0.3%	2,982.60	25,775.43	0.68%	7,732.63
4 至 5 年	25,775.43	0.79%	7,732.63	14,321.64	0.38%	4,296.49
5 年以上	14,321.64	0.44%	4,296.49			
合计	3,262,840.22	--	197,908.45	3,786,435.57	--	213,179.20

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 ✓ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 ✓ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

✓ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
逍遥旅行社客房费用	176,945.01	176,945.01	100%	账龄三年以上，且已无法与对方取得联系
深圳春秋旅游服务有限公司客房费用	96,210.00	96,210.00	100%	账龄三年以上，且已无法与对方取得联系
个人挂账消费	433,187.16	433,187.16	100%	账龄三年以上，且已无法与对方取得联系
日本会所租金	752,119.33	752,119.33	100%	因经营困难停业而拖欠租金
合计	1,458,461.50	1,458,461.50	--	--

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
--------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
--------	------	------	---------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	--------	------	------	------	-----------

应收账款核销说明

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
深圳市翡翠娱乐有限公司	非关联方	18,989,166.25	1 年以内、1-2 年	80.09%
新都桑拿（王建）	非关联方	962,382.08	1 年以内	4.06%
日本会所（林进生）	非关联方	752,119.33	3 年以上	3.17%
个人挂账消费	非关联方	433,187.16	1 年以上	1.83%
深圳市万悦旅行社有限公司	非关联方	383,920.00	1 年以内	1.62%
合计	--	21,520,774.82	--	90.77%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
深圳市光耀地产集团有限公司	实际控制人	50,100.00	0.21%
合计	--	50,100.00	0.21%

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例

		(%)		(%)		(%)		(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,500,000.00	2.33%	450,000.00	30%	3,220,000.00	12.4%	444,000.00	13.79%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	62,316,242.37	96.72%	3,158,013.91	5.07%	22,714,578.37	87.46%	1,205,121.94	5.31%
组合小计	62,316,242.37	96.72%	3,158,013.91	5.07%	22,714,578.37	87.46%	1,205,121.94	5.31%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	616,239.55	0.96%	325,879.55	52.88%	35,519.55	0.14%	35,519.55	100%
合计	64,432,481.92	—	3,933,893.46	—	25,970,097.92	—	1,684,641.49	—

其他应收款种类的说明

分为单项金额重大并单项计提坏账准备、账龄分析法组合、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备三种

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
王建	1,500,000.00	450,000.00	30%	拖欠款项
合计	1,500,000.00	450,000.00	—	—

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	—	—	—	—	—	—
1 年以内	61,997,578.19	99.49%	3,099,878.91	22,297,082.95	98.16%	1,114,854.15
1 年以内小计	61,997,578.19	99.49%	3,099,878.91	22,297,082.95	98.16%	1,114,854.15
1 至 2 年	183,196.28	0.29%	18,319.63	7,805.08	0.04%	780.51
2 至 3 年	8,250.00	0.01%	1,650.00	334,198.24	1.47%	66,839.65
3 年以上	127,217.90	0.2%	38,165.37	75,492.10	0.33%	22,647.63

3 至 4 年	51,725.80	0.08%	15,517.74			
4 至 5 年				75,492.10	0.33%	22,647.63
5 年以上	75,492.10	0.12%	22,647.63			
合计	62,316,242.37	--	3,158,013.91	22,714,578.37	--	1,205,121.94

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
长沙市通华企业有限公司	580,720.00	290,360.00	50%	涉及诉讼
邓峻枫个人借款	35,519.55	35,519.55	100%	账龄三年以上，是新都酒店前总经理借支款项，已无法与对方取得联系，估计无法收回
合计	616,239.55	325,879.55	--	--

（2）本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
王建	收回本金	个别认定法	50,000.00	500,000.00
长沙市通华企业有限公司	收回本金	个别认定法	127,856.00	639,280.00
合计	--	--	177,856.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
--------	------	------	---------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	---------	------	------	------	-----------

其他应收款核销说明

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
深圳市宁甬贸易有限公司	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	31.04%
深圳市美伦投资有限公司	非关联方	16,850,000.00	1 年以内	26.15%
深圳市华通鼎租赁有限公司	非关联方	15,000,000.00	1 年以内	23.28%
深圳市浙甬贸易有限公司	非关联方	10,000,000.00	1 年以内	15.52%
王建	非关联方	1,500,000.00	1-2 年	2.33%
合计	--	63,350,000.00	--	98.32%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
------	--------	----	----------------

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

3、长期股权投资

单位： 元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
-------	------	------	------	------	------	---------------	----------------	------------------------	------	----------	--------

长期股权投资的说明

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	65,592,907.20	70,457,577.82
其他业务收入	250,000.00	250,000.00
合计	65,842,907.20	70,707,577.82
营业成本	38,985,408.26	40,625,887.89

(2) 主营业务（分行业）

单位： 元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
客房收入	35,497,440.63	24,578,777.38	43,039,360.21	25,844,227.15
租赁收入	17,542,162.43	7,525,274.77	17,141,028.23	7,790,240.62
餐饮收入	7,057,914.34	6,542,825.50	7,692,850.90	6,714,786.88
食品销售	641,585.98	338,530.61	478,999.32	276,633.24
其他	4,853,803.82		2,105,339.16	

合计	65,592,907.20	38,985,408.26	70,457,577.82	40,625,887.89
----	---------------	---------------	---------------	---------------

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店业	65,592,907.20	38,985,408.26	70,457,577.82	40,625,887.89
合计	65,592,907.20	38,985,408.26	70,457,577.82	40,625,887.89

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳	65,592,907.20	38,985,408.26	70,457,577.82	40,625,887.89
合计	65,592,907.20	38,985,408.26	70,457,577.82	40,625,887.89

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市翡翠娱乐有限公司	8,347,200.00	12.73%
深圳市丹桂轩实业有限公司	2,925,664.80	4.46%
中信银行深圳分行	3,315,240.00	5.05%
桑拿承包费	25,200,000.00	3.84%
深圳市国贸旅游有限公司	2,499,985.00	3.81%
合计	19,608,089.80	29.89%

营业收入的说明

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益		1,301.30
其他	512,500.00	14,177,500.00
合计	512,500.00	14,178,801.30

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

投资收益的说明

1、投资收益-其他512,500.00元，是本公司2011年放贷资金给和丰投资有限公司的逾期本金对应利息51.25万元。

2、本公司2012的投资收益较2011年减少13,666,301.30元，减幅达96.39%，主要是上年放贷资金收到利息1417.88万元，本年只确认了上年放贷给和丰投资有限公司的逾期本金对应利息51.25万元，本年放贷本金6500万元逾期未收回，利息收入不确认投资收益。

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-26,068,947.19	2,384,038.68
加：资产减值准备	4,975,375.66	198,791.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,539,840.54	21,139,141.65
无形资产摊销	75,136.75	75,915.00
长期待摊费用摊销	417,598.46	178,079.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”	260,453.90	

号填列)		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	7,432.34	76,461.26
财务费用（收益以“－”号填列）	11,098,623.62	12,456,410.27
投资损失（收益以“－”号填列）	-512,500.00	-14,178,801.30
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	2,527,367.72	-148,804.70
存货的减少（增加以“－”号填列）	-13,538.39	-211,530.45
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-648,130.58	7,670,065.93
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	974,978.02	441,100.72
其他	154,702.96	655,172.85
经营活动产生的现金流量净额	13,788,393.81	30,736,040.91
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	14,453,085.08	77,887,604.32
减：现金的期初余额	77,887,604.32	90,903,754.49
现金及现金等价物净增加额	-63,434,519.24	-13,016,150.17

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位：元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
----	------	----------	----------	-------

反向购买形成长期股权投资的情况

单位：元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
----	-----------------	------------

十六、补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-14.97%	-0.12	-0.12

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-15.32%	-0.13	-0.13
-------------------------	---------	-------	-------

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表中货币资金较上年下降81.44%，其他应收款较上年上升80.32%是因为对外财务资助6500万未能如期收回；预付账款较上年下降67.86%是因为预付小型工程款本年已结转；无形资产较上年上升32.28%是因为本年增加相关软件及商标注册费的投入；预收账款较上年上升96.51%是因为管理公司预收管理费；应付职工薪酬较上年上升106.12%是因为计提员工奖金。

利润表中资产减值损失较上年上升7446.05%，是因为对外财务资助6500万未能如期收回，根据谨慎性原则，对该款项计提30%的坏账准备；投资收益较上年减少96.39%是因为对外财务资助6500万未能如期收回，因此对此产生的收益不予确认；营业利润较上年下降2024.67%、利润总额较上年下降1546.19%，净利润较上年下降1553.86%是因为收入下降及因为对外财务资助6500万未能如期收回对此计提30%的坏账准备。

现金流量表中经营活动产生的现金流量净额同比下降55.81%，主要是因为收入下降，大租户翡翠娱乐有限公司拖欠租金所致；投资活动现金流入同比下降56.72%，投资活动产生的现金流量净额同比上升158.91%，现金及现金等价物增加额同比下降387.35%是因为公司对外财务资助6500万元未能按期归还所致。

第十一节 备查文件目录

一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

二、载有立信会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

三、本报告期内，公司在指定信息披露的报纸《证券时报》和网站(<http://www.cninfo.com.cn>)

上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。