

深圳新都酒店股份有限公司

2014年第一季度报告



2014年04月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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
张力群	董事	因公出差	袁克俭

公司负责人袁克俭、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)

吴娟辉声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入(元)	19,228,366.11	15,658,593.02	22.8%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-5,802,180.28	-4,871,425.67	-19.11%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-6,357,987.28	-4,871,425.67	-30.52%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-5,271,165.60	1,924,006.82	-373.97%
基本每股收益(元/股)	-0.0176	-0.0148	-19.11%
稀释每股收益(元/股)	-0.0176	-0.0148	-19.11%
加权平均净资产收益率(%)	-2.16%	-1.8%	-0.36%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减(%)
总资产(元)	552,076,677.68	564,941,769.25	-2.28%
归属于上市公司股东的净资产(元)	266,072,931.92	271,875,112.20	-2.13%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	555,807.00	
减：所得税影响额	0.00	
合计	555,807.00	--

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

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	26,633					
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有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%	455,510,000	0	冻结	45,551,000
					质押	45,500,000
桂江企业有限公司	境外法人	7.02%	23,130,332	0		
深圳贵州经济贸易公司	境内非国有法人	3.1%	10,220,000	0		
山东省国际信托有限公司	国有法人	3.02%	9,948,700	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		
陈勇	境内自然人	0.83%	2,750,030	0		
李程文	境内自然人	0.82%	2,695,800	0		
张金星	境内自然人	0.8%	2,640,319	0		
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.74%	2,453,971	0		
罗杨	境内自然人	0.61%	2,000,000	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	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	23,130,332	人民币普通股	23,130,332			
深圳贵州经济贸易公司	10,220,000	人民币普通股	10,220,000			
山东省国际信托有限公司	9,948,700	人民币普通股	9,948,700			
大连幸福家居世界有限公司	5,444,707	人民币普通股	5,444,707			
陈勇	2,750,030	人民币普通股	2,750,030			
李程文	2,695,800	人民币普通股	2,695,800			
张金星	2,640,319	人民币普通股	2,640,319			
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,453,971	人民币普通股	2,453,971			
罗杨	2,000,000	人民币普通股	2,000,000			
上述股东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。					

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

(一)、资产负债表项目：

- 1、应收账款期末余额为14,418,744.48元，较期初增长98.97%，是因为惠州怡海房地产公司及深圳市翡翠娱乐有限公司租金没有及时支付所致；
- 2、长期待摊费用期末余额为2,138,327.70元，较期初增长42.08%，是因为酒店小型装修改造工程增加所致；
- 3、预付账款期末余额为147,034元，较期初增长139.100%，是因为预付酒店小型工程款所致；
- 4、应付账款期末余额为1,863,816.15元，较期初减少44.31%，是因为及时支付货款所致；
- 5、预收账款期末余额为164,571.12元，较期初减少81.14%是因调整帐务所致；
- 6、应付职工薪酬期末余额为939,321.10元，较期初减少55.83%，是本年度发放员工上年度奖金所致；
- 7、其他非流动性负债期末余额为5,328,335元，较期初增长59.23%，是地铁公司支付赔偿余款所致；

(二)、损益表项目：

- 1、本报告期财务费用5,047,578.85元，较上年同期增长101.80%，是因贷款金额增加，利率上浮所致；
- 2、本报告期资产减值损失526,432.66元，较上年同期减少33.48%，是因本年未对翡翠明珠进行个别认定法计提坏账准备所致；
- 3、本报告期营业利润为-6,357,987.28元，较上年下降30.52%，是因为成本费用上升所致；

(三)、现金流量表项目：

- 1、本报告期经营活动产生的现金流量净额为-5,271,165.62元，较上年减少373.97%，主要是因为收回款项较上年减少，支付的各种费用增加所致；
- 2、本报告期投资活动产生的现金流量净额为-3,788,698.48元，较上年减少2959.35%，主要是因为上年基数太小，本年酒店装修工程增加所致；

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

公司2011年违反规定程序向本公司实际控制人深圳市光耀地产集团有限公司提供担保涉诉案件已进入执行阶段，法院对深圳市光耀地产集团有限公司及其担保人资产进行冻结、划拨、查封，执行金额上限为114,306,115元，本公司承担连带担保责任，本公司银行资金已被冻结4,470,214.91元。

董事会将积极通过法律途径进行抗辩，尽可能降低或避免对上市公司产生实际损失，并责成借款人深圳市光耀地产集团有限公司尽快制定方案解决上述债务纠纷，解除上市公司该项违规担保，解除上市公司账户查封以消除该项违规担保对上市公司造成的不良影响。如公司遭受损失，公司将向实际控制人进行追偿，以维护全体股东的利益。

本公司实际控制人郭耀名先生及深圳市光耀地产集团有限公司向本公司承诺：郭耀名先生及深圳市光耀地产集团有限公司承担因上述事项对本公司的全部责任，其称已积极与相关债权人协商并初步确定，债权人同意免除上市公司的法律责任，尽力尽快解除法院对上市公司银行账户的查封，使上市公司免于承担上述诉讼案件所涉法律责任。本公司将持续督促相关责任人尽快履行承诺。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司违规为公司实际控制人担保涉诉案件已进入执行阶段，法院对深圳市光耀地产集团有限公司及其担保人资	2014年04月30日	http://www.cninfo.com.cn

产进行冻结、划拨、查封，执行金额上限为 114,306,115 元，本公司承担连带担保责任，本公司银行资金已被冻结 4,470,214.91 元。该事项目前暂无最新进展。		
---	--	--

三、对 2014 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

√ 适用 □ 不适用

业绩预告情况：亏损

业绩预告填写数据类型：区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动			
累计净利润的预计数（万元）	-1,200	--	-900	-292.44	下降	-310.34%	--	-207.76%
基本每股收益（元/股）	-0.0364	--	-0.0273	-0.0089	下降	-308.99%	--	-206.74%
业绩预告的说明	酒店行业不景气，员工工资增加，物价上涨，财务费用上升，造成公司利润为亏损。上年因收回 415 万投资收益，因此本年比上年同期相比下降幅度较大。							

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
2014 年 02 月 20 日	董秘办公室	电话沟通	机构	大智慧通讯社 黄小姐	了解公司新一届董事会经营思路
2014 年 02 月 28 日	董秘办公室	电话沟通	个人	股民刘先生	了解惠州高尔夫球场俱乐部基本情况
2014 年 03 月 03 日	董秘办公室	电话沟通	机构	大智慧通讯社	了解光耀大股东投资事项

第四节 财务报表

一、财务报表

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	55,158,299.46	73,395,163.53
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	14,418,744.48	7,246,659.37
预付款项	147,034.00	61,267.00
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	3,780,073.45	4,162,301.25
买入返售金融资产		
存货	1,552,779.03	1,443,372.89
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,858,509.53	9,026,182.37
流动资产合计	83,915,439.95	95,334,946.41
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	182,840,142.60	184,243,675.35
固定资产	282,103,675.95	277,249,945.30
在建工程	872,236.00	6,384,176.70
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	206,855.48	224,039.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,138,327.70	1,504,986.31
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	468,161,237.73	469,606,822.84
资产总计	552,076,677.68	564,941,769.25
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	1,863,816.15	3,346,579.05
预收款项	164,571.12	872,643.75
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	939,321.10	2,126,449.02
应交税费	2,719,417.94	2,475,714.69
应付利息	2,900,866.31	2,911,450.44
应付股利		
其他应付款	27,283,575.89	29,115,758.45
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	16,272,000.00	16,272,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	52,143,568.51	57,120,595.40
非流动负债：		
长期借款	219,660,000.00	223,728,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	8,871,842.25	8,871,842.25
递延所得税负债		
其他非流动负债	5,328,335.00	3,346,219.40
非流动负债合计	233,860,177.25	235,946,061.65
负债合计	286,003,745.76	293,066,657.05
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	-173,463,653.94	-167,661,473.66
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	266,072,931.92	271,875,112.20
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	266,072,931.92	271,875,112.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	552,076,677.68	564,941,769.25

法定代表人：袁克俭

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	55,158,299.46	73,395,163.53
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	13,171,640.61	6,111,225.31
预付款项	147,034.00	61,267.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,831,543.03	3,212,301.25
存货	1,552,779.03	1,443,372.89
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,858,509.53	9,026,182.37
流动资产合计	81,719,805.66	93,249,512.35
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	182,840,142.60	184,243,675.35
固定资产	282,075,909.95	277,220,358.39
在建工程	872,236.00	6,384,176.70
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	206,855.48	224,039.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,138,327.70	1,504,986.31
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	468,133,471.73	469,577,235.93

资产总计	549,853,277.39	562,826,748.28
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,863,816.15	3,346,579.05
预收款项	134,571.12	759,310.42
应付职工薪酬	902,691.81	2,090,535.02
应交税费	2,463,490.74	2,242,836.88
应付利息	2,900,866.31	2,911,450.44
应付股利		
其他应付款	29,221,433.99	31,098,252.70
一年内到期的非流动负债	16,272,000.00	16,272,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	53,758,870.12	58,720,964.51
非流动负债：		
长期借款	219,660,000.00	223,728,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	8,871,842.25	8,871,842.25
递延所得税负债		
其他非流动负债	5,328,335.00	3,346,219.40
非流动负债合计	233,860,177.25	235,946,061.65
负债合计	287,619,047.37	294,667,026.16
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	-177,302,355.84	-171,376,863.74
外币报表折算差额		

所有者权益（或股东权益）合计	262,234,230.02	268,159,722.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	549,853,277.39	562,826,748.28

法定代表人：袁克俭

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	19,228,366.11	15,658,593.02
其中：营业收入	19,228,366.11	15,658,593.02
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	25,586,353.39	20,530,018.69
其中：营业成本	10,219,661.55	8,759,720.67
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	1,078,711.37	892,956.15
销售费用	1,008,495.91	879,967.49
管理费用	7,705,473.05	6,714,696.23
财务费用	5,047,578.85	2,501,291.05
资产减值损失	526,432.66	791,387.10
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）		
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)	-6,357,987.28	-4,871,425.67
加: 营业外收入	555,807.00	
减: 营业外支出		
其中: 非流动资产处置损失		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-5,802,180.28	-4,871,425.67
减: 所得税费用		
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-5,802,180.28	-4,871,425.67
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	-5,802,180.28	-4,871,425.67
少数股东损益		
六、每股收益:	--	--
(一) 基本每股收益	-0.0176	-0.0148
(二) 稀释每股收益	-0.0176	-0.0148
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-5,802,180.28	-4,871,425.67
归属于母公司所有者的综合收益总额	-5,802,180.28	-4,871,425.67
归属于少数股东的综合收益总额		

法定代表人: 袁克俭

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	18,692,532.78	15,071,558.02
减: 营业成本	10,219,661.55	8,749,720.67
营业税金及附加	1,048,651.12	845,514.40
销售费用	973,832.41	783,185.45

管理费用	7,395,402.51	6,595,543.90
财务费用	5,047,578.85	2,501,291.05
资产减值损失	488,705.44	803,256.13
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）		
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）	-6,481,299.10	-5,206,953.58
加：营业外收入	555,807.00	
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-5,925,492.10	-5,206,953.58
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,925,492.10	-5,206,953.58
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.018	-0.0158
（二）稀释每股收益	-0.018	-0.0158
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-5,925,492.10	-5,206,953.58

法定代表人：袁克俭

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	11,461,494.23	15,320,465.37
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	3,990,755.91	436,710.17
经营活动现金流入小计	15,452,250.14	15,757,175.54
购买商品、接受劳务支付的现金	4,172,765.68	2,771,379.81
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	6,118,762.18	5,348,984.73
支付的各项税费	2,533,836.04	2,580,195.60
支付其他与经营活动有关的现金	7,898,051.84	3,132,608.58
经营活动现金流出小计	20,723,415.74	13,833,168.72
经营活动产生的现金流量净额	-5,271,165.60	1,924,006.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,788,698.48	123,840.00

投资支付的现金		
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	3,788,698.48	123,840.00
投资活动产生的现金流量净额	-3,788,698.48	-123,840.00
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	4,068,000.00	5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,108,999.99	2,453,520.83
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	9,176,999.99	7,453,520.83
筹资活动产生的现金流量净额	-9,176,999.99	-7,453,520.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-18,236,864.07	-5,653,354.01
加：期初现金及现金等价物余额	73,395,163.53	14,453,085.08
六、期末现金及现金等价物余额	55,158,299.46	8,799,731.07

法定代表人：袁克俭

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	11,828,557.46	14,151,500.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,357,819.14	1,605,675.48
经营活动现金流入小计	16,186,376.60	15,757,175.54
购买商品、接受劳务支付的现金	4,172,765.68	2,771,379.81
支付给职工以及为职工支付的现金	5,643,561.22	4,807,721.36
支付的各项税费	2,533,836.04	2,580,195.60
支付其他与经营活动有关的现金	9,107,379.26	3,673,871.95
经营活动现金流出小计	21,457,542.20	13,833,168.72
经营活动产生的现金流量净额	-5,271,165.60	1,924,006.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,788,698.48	123,840.00
投资支付的现金		
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	3,788,698.48	123,840.00
投资活动产生的现金流量净额	-3,788,698.48	-123,840.00
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	4,068,000.00	5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,108,999.99	2,453,520.83
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	9,176,999.99	7,453,520.83
筹资活动产生的现金流量净额	-9,176,999.99	-7,453,520.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-18,236,864.07	-5,653,354.01
加：期初现金及现金等价物余额	73,395,163.53	14,453,085.08
六、期末现金及现金等价物余额	55,158,299.46	8,799,731.07

法定代表人：袁克俭

主管会计工作负责人：吴娟辉

会计机构负责人：吴娟辉

二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是 否

公司第一季度报告未经审计。

深圳新都酒店股份有限公司

董事长：袁克俭

二〇一四年四月二十八