

深圳新都酒店股份有限公司

2014 年半年度报告



2014 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

独立董事刘书锦、陈友春、郭文杰无法保证 2014 年半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，理由是：鉴于实际控制人承诺无其他未披露违规担保诉讼后，公司仍不断暴露出违规担保诉讼，我们无法判断报告期间是否还有其他违规担保引起的潜在诉讼；而且目前已无法联系到实际控制人就是否存在其他违规担保、大股东资金占用等事项进行面谈、核实、询证。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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
杨志强	董事	公务出差	闻心达
叶文治	董事	公务出差	张力群

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人闻心达、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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1、《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)为本公司指定信息披露媒体，本公司所有信息均以在上述媒体刊登的信息为准，敬请投资者注意投资风险。

2、公司在本半年度报告第五节《重要事项》“违法违规退市风险揭示”对公司存在的风险进行详细阐述，本半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

2014 半年度报告	1
第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告.....	9
第五节 重要事项	15
第六节 股份变动及股东情况.....	27
第七节 优先股相关情况.....	30
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	31
第九节 财务报告	32
第十节 备查文件目录.....	110

释义

释义项	指	释义内容
本公司、新都酒店	指	深圳新都酒店股份有限公司
管理公司、酒店管理公司	指	本公司全资子公司“新都（香港）国际酒店管理有限公司”
光耀地产、光耀集团	指	深圳市光耀地产集团有限公司
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

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	新都酒店	股票代码	000033
变更后的股票简称（如有）	*ST 新都		
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（如有）	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	闻心达		

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	深圳市罗湖区春风路 1 号新都酒店 28 楼	
电话	0755-82320888 转 543	
传真	0755-82344699	
电子信箱	szcphotel@163.com	

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司 2014 年 5 月 6 日召开的 2014 年第二次董事会审议通过《关于推举闻心达先生担任公司第七届董事会董事长》的议案，董事会并任命闻心达先生担任公司总经理，闻心达先生为本公司法定代表人。

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	40,420,324.55	33,150,335.95	21.93%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-15,477,168.06	-2,924,386.23	-429.25%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-9,955,031.64	-5,862,274.98	-69.82%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-3,637,202.88	2,653,366.31	-237.08%
基本每股收益（元/股）	-0.0470	-0.0089	-429.25%
稀释每股收益（元/股）	-0.0470	-0.0089	-429.25%
加权平均净资产收益率	-5.86%	-1.10%	-4.76%
	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）	508,761,484.77	564,941,769.25	-9.94%
归属于上市公司股东的净资产（元）	256,397,944.14	271,875,112.20	-5.69%

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照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

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照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。

2、同时按照境外会计准则与按照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

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照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。

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	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）	-19,385.62	固定资产处置的损失
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）	53,000.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-5,555,750.80	
合计	-5,522,136.42	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

2014年公司酒店仍然面临复杂的市场竞争形势，酒店经营继续受到各种不利因素的影响：地铁施工给酒店带来的负面影响一直持续；酒店设备老化，能耗损耗大；内地就业形势好转，来深务工人员返乡就业趋势有所上升，服务业招工难的问题不断加剧；酒店经营成本随着物价指数及劳动力成本不断攀升而居高不下；新兴酒店增加不断压缩公司在酒店行业的市场份额，这些不利因素给酒店经营带来前所未有的压力。公司通过加强市场营销力度、拓展客源开发渠道、改善公司酒店整体住宿环境、提高服务质量等多种措施，努力提高酒店经营收入。

2014年上半年公司实现营业收入40,420,324.55元,其中客房收入16,913,710.02元，租赁收入17,870,146.04元，餐饮收入3,715,155.20元，其他收入1,921,313.29元。营业收入较去年同期增长7,269,988.60元。但由于公司主营业务单一，酒店经营压力大的客观情况一直未能根本改善，公司2014年上半年亏损15,477,168.06元，较去年同期增加亏损12,552,781.83元。

二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	40,420,324.55	33,150,335.95	21.93%	增加惠州高尔夫球场会所租金收入
营业成本	21,177,132.41	18,507,427.46	14.43%	人力资源成本及原材料成本上升
销售费用	1,894,826.07	1,714,152.72	10.54%	宣传费增加
管理费用	15,282,395.26	13,682,049.15	11.70%	人力资源成本增加
财务费用	9,653,265.58	5,824,742.98	65.73%	贷款额度增加,利率上升
经营活动产生的现金流量净额	-3,637,202.88	2,653,366.31	-237.08%	支付停车场诉讼赔偿款
投资活动产生的现金流量净额	-4,310,507.48	-28,521,340.00	-84.89%	上年收回对外财务资助款项
筹资活动产生的现金流量净额	-49,750,859.83	83,680,706.33	-159.45%	上年增加银行贷款
现金及现金等价物净增加额	-57,698,570.19	57,812,732.64	-199.80%	本年提前归还银行贷款本金

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

公司2013年第三次董事会及第二次临时股东大会审议通过，投资10,374.76万元购买惠州高尔夫球场有限公司名下高尔

夫球场俱乐部物业，并于2013年7月1日将该物业出租给惠州怡海房地产开发有限公司，租金2000万元/年。报告期内惠州怡海房地产开发有限公司未按照租赁协议的约定按期支付2014年上半年及预付2014年下半年租金合计2000万元，经公司持续催收，惠州怡海房地产开发有限公司于2014年7月支付了租金300万元，公司将继续抓紧对剩余拖延租金的催收工作。由于惠州怡海房地产开发有限公司拖延支付租金6个月以上，已经达到了与其签订租赁协议终止或解决租约的条件，同时也触及了公司与该物业原转让方惠州高尔夫球场有限公司签订转让协议的回购条款，公司2014年第六次董事会审议通过了《关于签署惠州高尔夫球场俱乐部物业回购协议相关事宜》的议案，并于2014年8月1日与惠州高尔夫球场有限公司签订《房产回购协议》。

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	40,420,324.55	21,177,132.41	47.61%	21.93%	14.43%	3.44%
分产品						
客房收入	16,913,710.02	13,334,163.90	21.16%	-5.07%	15.57%	-14.08%
租赁收入	17,870,146.04	3,979,088.82	77.73%	109.33%	23.17%	15.58%
餐饮收入	3,715,155.20	3,863,879.69	-4.00%	4.17%	3.33%	0.85%
其他	1,921,313.29		100.00%	-40.52%		
分地区						
深圳	39,321,258.00	21,177,132.41	46.14%	21.57%	14.43%	3.36%
香港	1,099,066.55		100.00%	36.18%		

四、核心竞争力分析

1、硬件配套

公司分别对酒店客房墙纸、地毯、布草进行不同程度更新，提高客人居住的舒适性和视觉感受，在一定程度上改善了酒店因年限较长硬件配套设施落后而产生的与新兴酒店的竞争劣势。

2、服务

公司一直致力于客房及餐饮服务质量的提高，不断加强服务人员的专业服务技能，为住宿、就餐客人提供优质个性化服务，不但满足客人提出的要求，更考虑其潜在需求，留住现有客源，吸引新客源，提高客人对酒店忠诚度，保证酒店市场竞争力。

3、管理

酒店建立了一套科学规范的自律量化管理体系，并通过酒店管理公司业务平台向项目酒店推广，目前这套管理模式已经得到业主公司高度认可。公司也将继续对现有管理方法进行优化，形成具有深圳本土酒店特色的企业文化。

4、地理位置

酒店与深圳火车站、罗湖口岸、地铁总站和罗湖汽车客运站仅咫尺之遥，正在建设的地铁9号线“人民南”站正位于酒店地下位置，交通便利；酒店同时地处深圳罗湖区人民南商业圈，周围是繁华的金融和商业区，参加商业活动、旅游购物、休闲娱乐都非常便捷。

五、投资状况分析

1、主要子公司、参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
新都（香港）国际酒店管理有限公司	子公司	咨询服务	酒店开业筹建及酒店管理服务	港币 10,000 元	4,456,642.75	4,032,719.63	1,099,066.55	317,329.55	317,329.55

2、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
惠州高尔夫球场俱乐部物业	10,374.76	10,374.76	10,374.76	100.00%	该项目 2013 年 7 月 1 日起出租给惠州怡海房地产开发有限公司，2013 年下半年租金已支付，公司根据租赁协议按期预提 2014 年上半年应收租金，但尚未收到该租金。根据本公司 2013 年 6 月 26 日与惠州高尔夫球场有限公司签订的《房租转让协议》，惠州怡海房地产开发有限公司并未按照协议规定的付款方式按时支付 2014 年上半年租金，租金支付延期已达 6 个月以上，触及本公司与惠州高尔夫球场有限公司签订的《房屋转让协议》中有关回购条款，本公司 2014 年 8 月 1 日召开 2014 年第六次董事会审议通过《关于签署惠州高尔夫球场俱乐部物业回购协议相关事宜》的议案，并与惠州高尔夫球场有限公司签订《房产回购协议》，相关房产回购的详细内容请见本公司于 2014 年 8 月 5 日在《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的公告。
合计	10,374.76	10,374.76	10,374.76	--	--
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2013 年 06 月 01 日				
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	http://www.cninfo.com.cn				

六、对 2014 年 1-9 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）	-2,100	--	-1,800	-734.17	下降	145.17%	--	186.04%
基本每股收益（元/股）	-0.0638	--	-0.0546	-0.0223	下降	144.84%	--	186.10%
业绩预告的说明	受酒店行业不景气、收入下降、人力资源成本上升、物价上涨等多重不利因素影响，酒店经营情况未实现好转；上半年收回桑拿承包权核销应收桑拿各类欠款形成实际坏账损失 589 万元，导致 2014 年 1-9 月亏损较去年同期加大。							

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

（一）、2013 年度非标准审计报告情况说明

公司违反规定程序在 2012 年 1 月 21 日为本公司实际控股股东深圳市光耀地产集团有限公司提供借款担保，该项担保从未经公司董事会、股东大会审议，是在公司及董事会不知情的情况下擅自以公司名义为关联方债务做出的担保。该笔借款因实际借款人未按期还款，债权人伍泽松诉至揭阳市中级人民法院，该案已经进入执行阶段。2014 年 2 月 18 日，法院对公司银行账户实施冻结，截止 2013 年度报告披露日，冻结公司银行账户共 4,470,214.91 元。2014 年 4 月 25 日，中国证券监督管理委员会深圳证监局对公司因涉嫌信息披露违法违规，决定立案调查。

立信会计师事务所为公司 2013 年度财务报告审计时提出：新都酒店为关联方提供违规担保，根据公司独立董事告知该项担保从未经公司董事会、股东大会审议，是在公司及董事会不知情的情况下擅自以公司名义所做的担保，另新都酒店向关联方购买资产、向关联方出租资产等，在审计中，会计师无法实施满意的审计程序，获取充分适当的审计证据，以识别新都酒店的全部关联方，无法合理保证新都酒店和关联方交易的相关信息得到恰当的记录和充分的披露，这些交易可能对新都酒店的财务报告产生重大影响，也无法判断是否还存在其他对财务报表产生重大影响的诉讼、担保情况等。因此，立信会计师事务所有限公司为公司 2013 年度财务报告出具了无法表示意见的审计报告。

（二）、公司违规担保事项的进展情况

公司在本报告期内陆续出现了多单涉及上市公司违规担保、违规借款的诉讼案件，这些案件均是未经公司董事会、股东大会审议在上市公司不知情的情况下为公司实际控股股东深圳市光耀地产集团有限公司或其关联公司、本公司前任董事长兼总经理李聚全借款提供的担保或违规借款。这些案件具体如下：

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	披露日期
伍泽松借款合同纠纷案	6,000.00	2014 年 4 月 30 日
周勃借款合同纠纷案	6,000.00	2014 年 5 月 15 日
张文勋借款合同纠纷案	13,000.00	2014 年 5 月 15 日

叶国权借款合同纠纷案	1,500.00	2014年5月15日
周瑞坤借款合同纠纷案	3,000.00	2014年5月15日
舒鹏程借款合同纠纷案	1,200.00	2014年5月29日
舒鹏程借款合同纠纷案	2,000.00	2014年5月29日
王沛雁借款合同纠纷案	1,685.02	2014年6月19日
周镇彬借款合同纠纷案	250.00	2014年7月16日
金源联合地产集团有限公司借款合同纠纷案	4,428.00	2014年7月30日

目前涉及上市公司担保诉讼的案件的维权行动暂未取得实质性进展，董事会继续通过法律途径积极应诉或进行抗辩，坚决维护上市公司及全体投资者的合法利益；同时董事会将持续督促深圳市光耀地产集团有限公司及郭耀名先生尽快履行承诺，消除违规担保事项对上市公司造成的不良影响，解除上市公司担保责任。

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用 不适用

公司上年度利润分配方案为不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

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
2014年04月30日	董秘办公室	电话沟通	个人	深圳股民黄先生	咨询2013年年报事宜
2014年04月30日	董秘办公室	电话沟通	个人	北京股民荣先生	了解公司*ST原因
2014年04月30日	董秘办公室	电话沟通	个人	宁夏股民尹小姐	了解公司*ST原因、股票复牌时间
2014年04月30日	董秘办公室	电话沟通	个人	上海股民	咨询公司经营、了解公司涉诉案件情况
2014年04月30日	董秘办公室	电话沟通	个人	四川股民孙女士	了解公司违规担保涉诉情况
2014年05月05日	董秘办公室	电话沟通	个人	湖南股民易先生	咨询公司违规担保情况
2014年05月05日	董秘办公室	电话沟通	个人	天津股民梁先生	咨询公司股票*ST原因
2014年05月05日	董秘办公室	电话沟通	个人	四川股民范女士	了解公司股票*ST原因，以及公司保证

					中小股东权益的措施
2014年05月07日	董秘办公室	电话沟通	机构	南方都市报 王涛	了解违规担保事项具体情况
2014年05月08日	董秘办公室	电话沟通	机构	大智慧通讯社 黄小姐	了解违规担保对公司经营的影响
2014年05月08日	董秘办公室	书面问询	机构	证券日报 王丽新	了解新任董事长上任对公司违规担保采取的措施,公司银行账户被冻结对公司经营的影响等
2014年05月09日	董秘办公室	电话沟通	个人	深圳股民李小姐	了解公司违规担保具体情况
2014年05月12日	董秘办公室	电话沟通	机构	民生证券陈先生	了解公司违规担保具体情况
2014年05月15日	董秘办公室	电话沟通	机构	中国股市报告 詹小姐	了解酒店大楼查封、担保解除的措施以及公司后续发展计划
2014年05月15日	董秘办公室	电话沟通	个人	武汉股民	了解酒店大楼查封、担保解除措施,公司是否更换大股东等情况
2014年05月15日	董秘办公室	书面问询	机构	甘肃卫视《交易日》阙雪莉	了解公司担保诉讼整体情况,是否存在信息披露不及时的情况、光耀偿债能力、公司陷入债务担保危机的解决措施。
2014年05月16日	董秘办公室	电话沟通	机构	新经济 宋爽劲	了解公司股东是否将发生变动
2014年05月16日	董秘办公室	书面问询	机构	21世纪经济报道 陈静	了解公司房产查封对公司酒店经营的影响

第五节 重要事项

一、公司治理情况

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。

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《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2013年年度股东大会及2014年临时股东大会，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大会和股东负责的原则，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。

(1) 公司2014年1月17日召开2014年第一次临时股东大会，审议通过公司第七届董事会换届选举的相关议案，公司第七届董事会成员为袁克俭、杨志强、张力群、叶文治、林汉章、闻心达，独立董事成员为刘书锦、陈友春、郭文杰。第七届董事会成员于同日召开新一届董事会第一次会议，推举袁克俭为董事会董事长，董事会任命袁克俭担任公司总经理，第七届董事会于2014年1月17日起正式履职。

(2) 2014年5月5日，本公司原董事长兼总经理袁克俭向董事会递交辞职报告，董事会于2014年5月6日召开2014年第二次董事会，董事会推荐闻心达董事担任董事会董事长，并任命闻心达董事担任公司总经理。

(3) 2014年7月29日，公司独立董事郭文杰向董事会递交辞职报告，辞去公司独立董事职务及董事会薪酬与考核委员会主任、审计委员会成员职务。在公司股东大会选举新任独立董事前，独立董事郭文杰将继续履职。

董事会其他成员未发生变化。

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。

(1) 公司监事会黄雄监事长于2014年4月12日不幸因病去世，本公司第一大股东深圳市瀚明投资有限公司向监事会推荐郭云龙先生担任本公司监事会监事，监事会于2014年4月28日召开会议审议通过了《关于推举郭云龙先生为公司监事》的议案，该议案经2014年5月27日召开的2013年度股东大会审议通过；同日，监事会召开会议推举郭云龙先生担任监事会监事长。

(2) 2014年6月17日，本公司职工监事周丽因个人原因向监事会递交辞职报告，经公司工会委员会推荐及全体职工代表表决，推举韩景海担任公司职工监事，韩景海任期与第七届监事会监事任期一致。

监事会其他成员没有发生变化。

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。

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，同时通过公司邮箱、互动平台接受股东询问，同投资者进行交流，不断加强和提高投资者关系建设。

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。

二、重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
伍泽松借款合同纠纷案	6,000	否	2013年5月19日，揭阳市中级人民法院出具【(2013)揭中法民三初字第17号】民事判决书	本公司与润旺矿产品贸易(深圳)有限公司、深圳市瀚明投资有限公司、深圳市南方盈金投资有限公司、永州市资源开发有限责任公司、惠州市光耀地产集团有限公司、光耀集团有限公司、惠州市天合建筑有限公司、惠州市众望集团有限公司、惠州众望光耀城房地产有限公司、惠州市鑫来集团有限公司、珠海市中融融资担保有限公司(原珠海市中融信用担保有限公司)、郭耀名、郭赞楼、戈然、李聚全作为担保人与深圳市光耀地产集团有限公司共同承担偿还责任。	2013年12月5日，法院下发(2013)揭中法执字第39-1号裁定，查封、冻结或划拨被执行人被告润旺矿产品贸易(深圳)有限公司、深圳新都酒店股份有限公司、深圳市瀚明投资有限公司、深圳市南方盈金投资有限公司、永州市资源开发有限公司、惠州市光耀地产集团有限公司、光耀地产集团有限公司、惠州市天合建筑有限公司、惠州市众望集团有限公司、惠州众望光耀城房地产有限公司、惠州市鑫来集团有限公司、珠海市中融融资担保有限公司、郭耀名、郭赞楼、戈然、李聚全的财产(总额以人民币114,306,115元为限)，其中	2014年04月30日	http://www.cninfo.com.cn/

					本公司银行资金被冻结 4,470,214.91 元。		
周勃借款合同纠纷案	6,000	否	2014年2月19日, 深圳市中级人民法院出具【(2013)深中法商初字第3号】判决书	本公司就惠州市光耀地产集团有限公司对原告周勃所负债务不能清偿部分的二分之一向原告周勃承担赔偿责任。本公司承担赔偿责任后, 有权向被告惠州市光耀地产集团有限公司追偿。		2014年05月15日	http://www.cninfo.com.cn/
张文勋借款合同纠纷案	13,000	否	2014年6月13日, 深圳市中级人民法院出具【(2013)深中法商初字第4号】判决书	本公司就深圳市光耀地产集团有限公司对原告张文勋所负债务中不能清偿部分的二分之一向原告张文勋承担赔偿责任。本公司承担赔偿责任后, 有权向被告深圳市光耀地产集团有限公司追偿。		2014年06月26日	http://www.cninfo.com.cn/
叶国权借款合同纠纷案	1,500	否	2014年4月22日, 深圳市福田区人民法院出具【(2014)深福法民一初字第499号】判决书	本公司对本判决确定的被告李聚全所负债务中不能清偿部分的二分之一向原告叶国权承担赔偿责任。本公司承担赔偿责任后, 有权向被告李聚全追偿。		2014年06月25日	http://www.cninfo.com.cn/
周瑞坤借款合同纠纷案	3,000	否	正在审理中	原告周瑞坤于2014年4月16日向普宁市法院提出财产保全的申请, 要求对本公司名下的房产予以查封。2014年4月17日, 普宁市人民法院出具【(2014)揭普法民二初字第106-1号】民事裁定书, 查封本公司位于深圳市罗湖区春风路的新都酒店大楼及位于深圳市罗湖区春风路文锦花园房产, 查封期限二年。	广东省普宁市人民法院于2014年7月7日出具民事裁定书, 本公司向本院提出保全异议且原告同意, 普宁市人民法院裁定解除对本公司名下位于深圳市罗湖区春风路新都酒店整栋房产的查封。解封的详细信息见本公司2014年7月18日在《证券时报》、巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)公告。	2014年05月15日	http://www.cninfo.com.cn/
舒鹏程借款合同纠纷案	1,200	否	正在审理中			2014年05月29日	http://www.cninfo.com.cn/
舒鹏程借	2,000	否	正在审理中			2014年05	http://www.cninfo.com.cn/

款合同纠纷案						月 29 日	cninfo.com.cn/
王沛雁借款合同纠纷案	1,685.02	否	正在审理中			2014年06月19日	http://www.cninfo.com.cn/
周镇彬借款合同纠纷案	250	否	正在审理中			2014年07月16日	http://www.cninfo.com.cn/
金源联合地产集团有限公司借款合同纠纷案	4,428	否	正在审理中			2014年07月30日	http://www.cninfo.com.cn/

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

公司报告期末未收购资产。

2、出售资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售资产。

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期末未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	关联交易结算方式	可获得的可同类交易市价	披露日期	披露索引
惠州怡海房地产开发有限公司	实际控制人郭耀名的弟弟曾担任该公司董事	租赁	房屋租赁	协议定价	2000万元/年	1,000	55.96%	银行转账		2013年06月01日	http://www.cninfo.com.cn
合计				--	--	1,000	--	--	--	--	--

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

经公司2013年5月27日召开2013年第三次董事会及2013年6月18日召开2013年第二次临时股东大会审议通过《以价格人民币10,374.76万元购买惠州高尔夫球场有限公司名下(粤房地证字第C0272580号)房产》的议案,该物业自身附带租约,惠州怡海房地产开发有限公司承租该物业,租金2000万元/年,租金每三年递增10%,租赁期限为2012年7月1日至2022年6月30日。根据本公司与惠州高尔夫球场有限公司签订的《房屋转让协议》约定,该物业附带租约被解除或终止生效时,本公司有权要求惠州高尔夫球场有限公司回购标的房产。回购价格按照回购当时的有中国证监会所批准的证券期货相关评估业务资

质的评估事务所评估价格和转让协议所约定的购买价格孰高者计算。

惠州怡海房地产开发有限公司承租该物业后支付2013年下半年租金1000万元后,2014年未能履行租赁协议约定的付款方式按期向本公司支付租金,租金逾期已达6个月,经公司多次向惠州怡海房地产开发有限公司催收均未支付租金,已经达到租赁协议中合同解除或终止的条件,同时触及本公司与惠州高尔夫球场有限公司签订房屋转让协议的回购条款。

经公司2014年8月1日召开2014年第六次董事会审议通过《关于签署惠州高尔夫球场俱乐部物业回购协议相关事宜》的议案,公司正式启动惠州高尔夫球场俱乐部回购程序。关联交易具体内容见2014年8月5日《证券时报》及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)公告。

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
深圳新都酒店股份有限公司关联交易进展公告	2014年08月05日	http://www.cninfo.com.cn

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、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

适用 不适用

承包情况说明

新都桑拿在2011年8月重新装修后与自然人王建签订承包协议,承包期10年,每月承包费20万元。公司应收桑拿报告期承包费120万元,由于新都桑拿在承包期间一直未能按时支付承包费,虽然承包方已向本公司出具还款承诺,但并未实际履行,为防止欠款金额进一步增大,经董事会审议通过,2014年6月30日公司正式终止了与王建签订的承包协议。

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	628.7	2011年08月01日	2014年06月30日		按合同约定付款日期确认收益	增加公司经营收入及当期损益	否	

(2) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

A、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;

B、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；

C、中信银行深圳分行租赁新都酒店一楼东，每月租金226,936.40元；

D、惠州高尔夫球场俱乐部于2013年7月1日出租给惠州怡海房地产开发有限公司，每年租金2,000万元。

报告期内惠州怡海房地产开发有限公司未按照租赁协议的约定按期支付公司2014年上半年及预付2014年下半年租金合计2,000万元，经公司持续催收，惠州怡海房地产开发有限公司于2014年7月支付了租金300万元，公司将继续抓紧对剩余拖延租金的催收工作。由于惠州怡海房地产开发有限公司拖延支付租金6个月以上，已经达到了与其签订租赁协议终止或解决租约的条件，同时也触及了公司与该物业原转让方惠州高尔夫球场有限公司签订转让协议的回购条款，公司2014年第六次董事会审议通过了《关于签署惠州高尔夫球场俱乐部物业回购协议相关事宜》的议案，并已于2014年8月1日与惠州高尔夫球场有限公司签订《房产回购协议》。

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

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
深圳新都酒店股份有限公司	深圳市翡翠娱乐有限公司	经营场地	417.36	2010年01月01日	2015年12月31日	393.95	按合同约定付款日期确认收益	增加公司经营收入及当期损益	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	146.28	2009年01月08日	2017年01月08日	138.07	按合同约定付款日期确认收益	增加公司经营收入及当期损益	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	135.39	2013年07月19日	2019年05月18日	127.79	按合同约定付款日期确认收益	增加公司经营收入及当期损益	否	
深圳新都酒店股份有限公司	惠州怡海房地产开发有限公司	经营场地	1,000	2013年07月01日	2022年06月30日	943.90	以合同约定付款日期按月分摊确认收益	增加公司经营收入及当期损益	是	本公司实际控制人郭耀名先生的弟弟曾任惠州怡海房地产开发有限公司董事

2、担保情况

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。

(1) 违规对外担保情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

担保对象名称	与上市公司的关系	违规担保金额	占最近一期经审计净资产的比例	担保类型	担保期	截至报告期末违规担保余额	占最近一期经审计净资产的比例	预计解除方式	预计解除金额	预计解除时间(月份)
润旺矿产品贸易(深圳)有限公司	本公司控股股东深圳市瀚明投资有限公司原 100% 股权持有人	6,000	22.07%	连带责任担保	未约定	6,000	22.07%	控股股东、实际控制人承诺将予以解决		
惠州市光耀地产集团有限公司	本公司控股股东深圳市瀚明投资有限公司 100% 股权持有人	6,000	22.07%	连带责任担保	未约定	6,000	22.07%	控股股东、实际控制人承诺将予以解决		
深圳市光耀地产集团有限公司	本公司控股股东深圳市瀚明投资有限公司 100% 股权持有人	13,000	47.82%	连带责任担保	未约定	13,000	47.82%	控股股东、实际控制人承诺将予以解决		
李聚全	本公司前任董事长兼总经理	1,500	5.52%	连带责任担保	未约定	1,500	5.52%			
光耀集团有限公司	本公司实际控股股东深圳市光耀地产集团有限公司关联公司	3,000	11.03%	连带责任担保	未约定	3,000	11.03%	控股股东、实际控制人承诺将予以解决		
深圳市瀚明投资有限公司	本公司控股股东	1,685.02	6.20%	连带责任担保	未约定	1,685.02	6.20%			
李聚全	本公司前任董事长兼总经理	250	0.92%	连带责任担保	未约定	250	0.92%			
金源联合地产集团	本公司实际控股股东深圳市	4,428	16.29%	连带责任	两年	4,428	16.29%	控股股东、实际控制		

有限公司	光耀地产集团 有限公司关联 公司			担保				人承诺将 予以解决		
合计		35,863.02	131.92%	--	--	35,863.02	131.92%	--	--	--

3、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立 公司方名 称	合同订立 对方名称	合同签订 日期	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	惠州怡海 房地产开发 有限公司	2013 年 06 月 30 日			北京中 企华资 产评估 有限公 司		出租 方、承 租方根 据市场 行情双 方平等 协商确 定	2,000	是	本公司实际 控制人郭耀 名先生的弟 弟任惠州怡 海房地产开发 有限公司董 事	本公司 2013 年 6 月 30 日 与惠州怡海 房地产有限 公司签订租 赁合同,惠州 高尔夫球场 俱乐部每年 租金 2,000 万元,合同履 行中
深圳新都 酒店股份 有限公司	中国银行 前海支行	2013 年 03 月 11 日						29,280	否		2013 年实际 发放贷款 28,749 万 元,目前贷款 余额 20,012.8 万 元
深圳新都 酒店股份 有限公司	王建	2014 年 06 月 30 日							否		终止新都桑 拿承包经营 合同,已经完 成
深圳新都 酒店股份 有限公司	惠州高尔 夫球场有 限公司	2014 年 08 月 01 日						11,374. 06	是	惠州高尔 夫球场有限 公司同为本 公司实际控 制人郭耀名 先生所控制 的企业	回购协议履 行中

4、其他重大交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期内不存在其他重大交易。

十、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

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					
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	本公司实际控股股东深圳市光耀地产集团有限公司及实际控制人郭耀名	公司 2011 年违反规定程序为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，本公司银行资金被司法冻结 4,470,214.91 元。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。	2014 年 04 月 24 日		未履行
承诺是否及时履行	否				

未完成履行的具体原因及下一步计划 (如有)	无
--------------------------	---

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

根据深圳证券交易所《股票上市规则》（2012年7月版）对股票交易实施退市风险警示、暂停上市以及终止上市的规定以及深圳证券交易所关于《股票上市规则（2014年修订征求意见稿）》的最新要求结合本公司实际情况，对本公司违法违规退市风险做以下分析：

（一）、风险分析

1、公司经营情况

公司目前主要经营实体仅为一家四星级酒店，该酒店建成于1988年，酒店硬件设计陈旧、老化，盈利能力差，最近几年酒店经营持续亏损，入不敷出。公司目前长期借款本金为2亿元，每年需偿付银行贷款本息约3700万元，其中利息成本1700万元，财务费用大，公司很可能无法偿还银行到期贷款本息。因违规担保诉讼公司银行账户资金已被冻结，随时有被划拨的风险，仅仅依靠酒店经营的资金流入维持公司正常运转已比较困难，如果没有其他利润来源，公司经营很可能出现持续亏损，并难以应付银行到期债务。

2、净资产

公司2013年12月31日净资产为2.72亿元，对外违规担保涉诉金额为3.91亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的144%；债权人要求承担的本息、费用合计为5.6亿元，占上市公司净资产206%；根据已经判决违规担保诉讼及未判决违规担保诉讼估计本公司应承担的连带担保责任债务为3.37亿元（伍泽松案件1.14亿元，其余案件均按诉讼请求债权的50%估计），占上市公司2013年净资产124%。

3、审计意见类型

公司2013年度财务报告被出具无法表示意见的审计报告，根据《股票上市规则》规定，若2014年度公司财务报告被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告，公司股票暂停上市交易；若2015年被出具保留意见、无法表示意见及否定意见的审计报告，公司股票终止上市。

4、公司目前因涉嫌信息披露违法违规被中国证监会立案调查，公司对关联方提供违规担保涉诉金额达3.91亿元，已超过公司最近一期经审计净资产金额，虽然该事件仍在调查中，暂未有调查结果，但不排除被认定构成重大违法行为的可能。

（二）、董事会应对退市风险的措施

1、公司将持续不懈的增加现有主业经营收入，提高盈利能力。将通过不断加强市场营销，拓展销售渠道，改变营销思路，提升服务质量以提高酒店营业收入，同时加强经营成本控制管理，开源节流，保证酒店正常经营效益；

2、公司董事会成立临时工作小组，组员为董事长兼总经理闻心达、独立董事陈友春、郭文杰、刘书锦、公司副总经理兼董事会秘书张静、财务总监吴娟辉，积极处理公司目前涉及的各项违规担保诉讼，对诉讼案件进行积极抗辩，每周定期开会，关注事项进展，并积极磋商下一步的工作安排；积极开展公司内部控制核查整改的各项工作，对相关责任人进行责任追究；持续督促本公司控股股东深圳市光耀地产集团有限公司及实际控制人郭耀名先生尽快履行就违规担保事项所做承诺，尽

最大可能化解上市公司担保风险。

- 3、积极跟进惠州高尔夫球场俱乐部回购事宜，确保回购款按时收回，保证公司正常运营及偿还银行本息资金需求；
- 4、积极寻找合作方，可以向上市公司注入符合公司实际情况、盈利能力强的优质资产，解除公司债务负担及经营困境。

十四、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、因信息披露涉嫌违法违规被中国证监会立案调查

本公司前任董事长兼总经理李聚全未经公司董事会、股东大会审议，违反规定程序私自以公司名义为本公司控股股东深圳市光耀地产集团有限公司及实际控制人郭耀名提供借款担保，中国证监会以“涉嫌信息披露违法违规”已对本公司立案调查，目前暂没有调查结果。

2、终止桑拿承包协议

新都桑拿在2011年8月重新装修后与自然人王建签订承包协议，承包期10年，每月承包费20万元。应收桑拿报告期承包费120万元，由于新都桑拿在承包期间一直未能按时支付承包费，虽然承包方已向本公司出具还款承诺，但并未实际履行，为防止欠款金额进一步增大，经2014年第四次董事会审议通过，应收桑拿欠款由公司承担，2014年6月30日公司正式终止了与王建签订的承包协议，对截至2014年6月份新都桑拿所欠公司之租金及其他在酒店的挂账进行核销。

3、停车场违约金赔偿一案

本公司2006年1月1日与吕建清签订《深圳新都停车场经营承包合同》，有效期自2006年1月1日起至2015年12月31日止。公司为了规范经营，于2012年4月5日向承包人发出关于终止《深圳新都停车场经营承包合同》的函。2013年8月20日，吕建清就停车场承包经营合同纠纷一案将本公司上诉至深圳市罗湖区人民法院。2013年8月28日，深圳市罗湖区人民法院作出一审判决并出具（2013）深罗法民二初字第304号民事判决书，判处公司赔偿吕建清违约金共计90万元。报告期内，本公司收到深圳市中级人民法院作出终审判决并出具（2013）深中法商终字第2036号民事判决书，判处公司赔偿吕建清违约金225万元并承担相应诉讼费、执行费等。报告期内，公司已经支付完毕相关费用。

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	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	100.00%						329,402,050	100.00%
1、人民币普通股	329,402,050	100.00%						329,402,050	100.00%
三、股份总数	329,402,050	100.00%						329,402,050	100.00%

股份变动的原因

 适用 不适用

股份变动的批准情况

 适用 不适用

股份变动的过户情况

 适用 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

 适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

 适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	25,860		报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0				
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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	质押或冻结情况		
						持有无限售条件的股份数量	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			45,551,000	冻结	45,551,000
							质押	45,500,000

桂江企业有限公司	境外法人	6.67%	21,982,703	减持 1,147,629 股		21,982,703		
融通资本财富一 兴业银行一融通 资本长城汇理并 购 1 号专项资产 管理计划	其他	4.82%	15,886,119			15,886,119		
深圳贵州经济贸 易公司	境内非国有法人	3.10%	10,220,000			10,220,000		
山东省国际信托 有限公司	国有法人	1.71%	5,642,200			5,642,200		
大连幸福家居世 界有限公司	境内非国有法人	1.65%	5,444,707			5,444,707		
林惠玲	境内自然人	1.29%	4,250,000			4,250,000		
李月芬	境内自然人	1.21%	4,001,679			4,001,679		
林丹娜	境内自然人	1.17%	3,870,000			3,870,000		
陈勇	境内自然人	0.91%	3,000,030			3,000,030		
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）（参 见注 3）	不适用							
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。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末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	21,982,703	人民币普通股	21,982,703					
融通资本财富一兴业银行一融通资本长 城汇理并购 1 号专项资产管理计划	15,886,119	人民币普通股	15,886,119					
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	5,642,200	人民币普通股	5,642,200					
大连幸福家居世界有限公司	5,444,707	人民币普通股	5,444,707					
林惠玲	4,250,000	人民币普通股	4,250,000					
李月芬	4,001,679	人民币普通股	4,001,679					
林丹娜	3,870,000	人民币普通股	3,870,000					
陈勇	3,000,030	人民币普通股	3,000,030					

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。
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注 4)	上述股东中,林惠玲通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持本公司 4,250,000 股,林丹娜通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持本公司 3,870,000 股。

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、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

适用 不适用

在公司所知的范围内,没有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。

第七节 优先股相关情况

一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用 不适用

二、公司优先股股东数量及持股情况

适用 不适用

三、优先股回购或转换情况

1、优先股回购情况

适用 不适用

2、优先股转换情况

适用 不适用

四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用 不适用

五、优先股所采取的会计政策及理由

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2013 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李聚全	董事长	任期满离任	2014 年 01 月 17 日	任期满离任
李聚全	总经理	任期满离任	2014 年 01 月 17 日	任期满离任
陈桂生	副董事长	任期满离任	2014 年 01 月 17 日	任期满离任
王建涛	董事	任期满离任	2014 年 01 月 17 日	任期满离任
戈然	董事	任期满离任	2014 年 01 月 17 日	任期满离任
袁克俭	董事长	被选举	2014 年 01 月 17 日	被选举
袁克俭	董事长	离任	2014 年 05 月 05 日	主动离职
袁克俭	总经理	聘任	2014 年 01 月 17 日	聘任
袁克俭	总经理	离任	2014 年 05 月 05 日	主动离职
闻心达	董事长	被选举	2014 年 05 月 06 日	被选举
闻心达	总经理	聘任	2014 年 05 月 06 日	聘任
黄雄	监事长	离任	2014 年 04 月 12 日	因病去世
郭云龙	监事长	被选举	2014 年 05 月 27 日	被选举
周丽	职工监事	离任	2014 年 06 月 17 日	主动离职
韩景海	职工监事	被选举	2014 年 6 月 18 日	被选举
郭文杰	独立董事	离任	2014 年 07 月 29 日	主动辞职后继续履职至股东大会选举新任独立董事止。

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

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	15,696,593.34	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	17,990,726.39	7,246,659.37
预付款项	355,911.00	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	1,177,612.58	4,162,301.25
买入返售金融资产		
存货	1,402,661.79	1,443,372.89
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产	8,703,572.24	9,026,182.37
流动资产合计	45,327,077.34	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	181,436,609.85	184,243,675.35
固定资产	278,217,966.02	277,249,945.30
在建工程	1,288,462.00	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	285,537.64	224,039.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,205,831.92	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	463,434,407.43	469,606,822.84
资产总计	508,761,484.77	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	2,920,568.11	3,346,579.05
预收款项	1,021,325.03	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	980,956.66	2,126,449.02
应交税费	2,988,463.78	2,475,714.69
应付利息	2,768,844.08	2,911,450.44
应付股利		
其他应付款	28,811,012.72	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
其他流动负债		
流动负债合计	39,491,170.38	57,120,595.40
非流动负债：		
长期借款	200,128,000.00	223,728,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	7,971,842.25	8,871,842.25
递延所得税负债		
其他非流动负债	4,772,528.00	3,346,219.40
非流动负债合计	212,872,370.25	235,946,061.65
负债合计	252,363,540.63	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	-183,138,641.72	-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	256,397,944.14	271,875,112.20
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	256,397,944.14	271,875,112.20

负债和所有者权益（或股东权益）总计	508,761,484.77	564,941,769.25
-------------------	----------------	----------------

法定代表人：闻心达

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	15,696,593.34	73,395,163.53
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	16,349,213.14	6,111,225.31
预付款项	355,911.00	61,267.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	227,612.58	3,212,301.25
存货	1,402,661.79	1,443,372.89
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,703,572.24	9,026,182.37
流动资产合计	42,735,564.09	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	181,436,609.85	184,243,675.35
固定资产	278,192,020.93	277,220,358.39
在建工程	1,288,462.00	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	285,537.64	224,039.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,205,831.92	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	463,408,462.34	469,577,235.93
资产总计	506,144,026.43	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	2,920,568.11	3,346,579.05
预收款项	725,591.66	759,310.42
应付职工薪酬	939,395.38	2,090,535.02
应交税费	2,729,813.58	2,242,836.88
应付利息	2,768,844.08	2,911,450.44
应付股利		
其他应付款	30,822,218.86	31,098,252.70
一年内到期的非流动负债		16,272,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	40,906,431.67	58,720,964.51
非流动负债：		
长期借款	200,128,000.00	223,728,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	7,971,842.25	8,871,842.25
递延所得税负债		
其他非流动负债	4,772,528.00	3,346,219.40
非流动负债合计	212,872,370.25	235,946,061.65
负债合计	253,778,801.92	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	-187,171,361.35	-171,376,863.74
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	252,365,224.51	268,159,722.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	506,144,026.43	562,826,748.28

法定代表人：闻心达

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	40,420,324.55	33,150,335.95
其中：营业收入	40,420,324.55	33,150,335.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	50,375,356.19	40,224,722.18
其中：营业成本	21,177,132.41	18,507,427.46
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	2,267,580.24	2,092,133.34
销售费用	1,894,826.07	1,714,152.72
管理费用	15,282,395.26	13,682,049.15

财务费用	9,653,265.58	5,824,742.98
资产减值损失	100,156.63	-1,595,783.47
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）		4,150,000.00
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）	-9,955,031.64	-2,924,386.23
加：营业外收入	1,174,614.00	
减：营业外支出	6,696,750.42	
其中：非流动资产处置损失	19,385.62	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-15,477,168.06	-2,924,386.23
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-15,477,168.06	-2,924,386.23
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	-15,477,168.06	-2,924,386.23
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0470	-0.0089
（二）稀释每股收益	-0.0470	-0.0089
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-15,477,168.06	-2,924,386.23
归属于母公司所有者的综合收益总额	-15,477,168.06	-2,924,386.23
归属于少数股东的综合收益总额		

法定代表人：闻心达

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	39,321,258.00	32,343,300.95

减：营业成本	21,177,132.41	18,507,427.46
营业税金及附加	2,205,922.61	2,046,859.18
销售费用	1,778,652.27	1,575,872.16
管理费用	14,734,452.63	13,399,826.28
财务费用	9,653,265.58	5,824,742.98
资产减值损失	44,193.69	-1,579,150.58
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）		4,150,000.00
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）	-10,272,361.19	-3,282,276.53
加：营业外收入	1,174,614.00	
减：营业外支出	6,696,750.42	
其中：非流动资产处置损失	19,385.62	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-15,794,497.61	-3,282,276.53
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-15,794,497.61	-3,282,276.53
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0479	-0.0100
（二）稀释每股收益	-0.0479	-0.0100
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-15,794,497.61	-3,282,276.53

法定代表人：闻心达

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	26,260,171.97	31,985,950.71
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	7,690,184.06	816,892.42
经营活动现金流入小计	33,950,356.03	32,802,843.13
购买商品、接受劳务支付的现金	5,377,952.85	5,019,562.19
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	10,929,089.57	10,166,333.28
支付的各项税费	5,040,189.07	5,664,434.73
支付其他与经营活动有关的现金	16,240,327.42	9,299,146.62
经营活动现金流出小计	37,587,558.91	30,149,476.82
经营活动产生的现金流量净额	-3,637,202.88	2,653,366.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		65,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		1,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,000.00	
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	10,000.00	66,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,320,507.48	94,521,340.00
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	4,320,507.48	94,521,340.00

投资活动产生的现金流量净额	-4,310,507.48	-28,521,340.00
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		243,210,000.00
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		243,210,000.00
偿还债务支付的现金	39,872,000.00	154,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,878,859.83	5,529,293.67
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	49,750,859.83	159,529,293.67
筹资活动产生的现金流量净额	-49,750,859.83	83,680,706.33
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	-57,698,570.19	57,812,732.64
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	15,696,593.34	72,265,817.72

法定代表人：闻心达

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	24,865,854.13	31,178,915.71
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,084,501.90	1,623,927.42
经营活动现金流入小计	33,950,356.03	32,802,843.13
购买商品、接受劳务支付的现金	5,377,952.85	5,019,562.19
支付给职工以及为职工支付的现金	10,451,177.13	9,122,719.44
支付的各项税费	5,040,189.07	5,664,434.73

支付其他与经营活动有关的现金	16,718,239.86	10,342,760.46
经营活动现金流出小计	37,587,558.91	30,149,476.82
经营活动产生的现金流量净额	-3,637,202.88	2,653,366.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		65,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		1,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,000.00	
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	10,000.00	66,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,320,507.48	94,521,340.00
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	4,320,507.48	94,521,340.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,310,507.48	-28,521,340.00
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		243,210,000.00
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		243,210,000.00
偿还债务支付的现金	39,872,000.00	154,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,878,859.83	5,529,293.67
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	49,750,859.83	159,529,293.67
筹资活动产生的现金流量净额	-49,750,859.83	83,680,706.33
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	-57,698,570.19	57,812,732.64
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	15,696,593.34	72,265,817.72

法定代表人：闻心达

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		-167,661,473.66		271,875,112.20	
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		-167,661,473.66		271,875,112.20	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-15,477,168.06		-15,477,168.06	
（一）净利润							-15,477,168.06		-15,477,168.06	
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-15,477,168.06		-15,477,168.06	
（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		-183,138,641.72		256,397,944.14

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	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	东权益	
一、上年年末余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-171,147,680.30			268,388,905.56
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、本年年初余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-171,147,680.30			268,388,905.56
三、本期增减变动金额 （减少以“-”号填 列）							3,486,206.64			3,486,206.64
（一）净利润							3,486,206.64			3,486,206.64
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小 计							3,486,206.64			3,486,206.64
（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		-167,661,473.66		271,875,112.20

法定代表人：闻心达

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		-171,376,863.74	268,159,722.12
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		-171,376,863.74	268,159,722.12
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-15,794,497.61	-15,794,497.61
（一）净利润							-15,794,497.61	-15,794,497.61
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-15,794,497.61	-15,794,497.61
（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		-187,171,361.35	252,365,224.51

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		-173,127,038.16	266,409,547.70
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	329,402,050.00	100,317,985.98			9,816,549.88		-173,127,038.16	266,409,547.70
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							1,750,174.42	1,750,174.42
(一) 净利润							1,750,174.42	1,750,174.42

(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							1,750,174.42	1,750,174.42
(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		-171,376,863.74	268,159,722.12

法定代表人：闻心达

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

1990年3月8日，公司由中国银行信托咨询公司、（香港）建辉投资有限公司等5家公司发起设立，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%，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，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有限公司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“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深圳市瀚明投资有限公司100%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。公司注册资本329,402,050元，截止2013年12月31日，公司累计股本总数为329,402,050股。

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

1. 合并范围

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。

1. 合并程序

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。

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。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

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。

(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	个别认定法

(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	

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）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3—4 年	30.00%	30.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

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。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。
坏账准备的计提方法	个别认定法

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

领用时一次摊销

包装物

摊销方法：

无

12、长期股权投资

(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

无

(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。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	8-50	10.00	1.80—11.25
酒店设备	12	10.00	7.50
运输设备及机械设备	8	10.00	11.25
电子设备及办公设备	5-8	10.00	11.25-18.00

已计提减值准备的固定资产的折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、

已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-50	10.00%	1.8-11.25
机器设备	8	10.00%	7.5
电子设备	5-8	10.00%	11.25-18
运输设备	8	10.00%	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、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) 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。

18、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。

19、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。

20、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。

21、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

销售商品收入确认和计量：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。提供劳务收入的确认和计量方法：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。让渡资产使用权收入的确认和计量：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。

(2) 确认提供劳务收入的依据

(1) 餐饮销售和月饼销售的收入确认和计量方法

本公司对外提供餐饮销售和月饼销售，将商品交付给客户并收讫价款或者取得收取价款的凭据时确认收入。

(2) 酒店服务的收入确认和计量方法

酒店服务是指酒店客房服务，在酒店服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

(3) 酒店管理服务的收入确认和计量方法

酒店管理服务是对外提供的酒店管理咨询服务，包括酒店的前期筹建咨询及之后的酒店经营管理建议。酒店管理服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

(4) 物业租赁的收入确认和计量方法

物业租赁是公司将部分自有物业出租，并收取租金。按照合同或协议约定的承租人应付租金的日期和金额确认收入。

22、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) 会计政策

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。

23、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。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。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。

(2) 确认递延所得税负债的依据

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。

24、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

无

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

无

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

无

25、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

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%
营业税	按应收营业收入计征	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%

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

新都（香港）国际酒店管理有限公司为全资子公司

(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 10,000 元	酒店管理			100.00%	100.00%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

2、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

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，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。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。

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：	--	--	148,393.87	--	--	82,035.92
人民币	--	--	146,299.21	--	--	76,715.57
港币	2,638.77	0.7938	2,094.66	6,767.17	0.7862	5,320.35
银行存款：	--	--	15,513,940.27	--	--	73,310,909.15
人民币	--	--	15,490,791.62	--	--	73,229,966.84
港币	29,161.82	0.7938	23,148.65	102,953.84	0.7862	80,942.31
其他货币资金：	--	--	34,259.20	--	--	2,218.46
人民币	--	--	34,259.20	--	--	2,218.46
合计	--	--	15,696,593.34	--	--	73,395,163.53

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、期末货币资金较期初减少57,698,570.19元，降幅为78.61%，主要原因是公司收回款项较上年减少，本年度共归还银行贷款本金39,872,000.00元。
- 3、银行存款期末余额中港币29,161.82元存放于中国银行香港分行。
- 4、期末银行存款无用作银行借款质押的情况。

5、期末银行存款4,573,486.74元被揭阳中级人民法院查封冻结。

2、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
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法	19,150,393.04	92.92%	1,159,666.65	6.06%	7,742,016.40	84.15%	495,357.03	6.40%
组合小计	19,150,393.04	92.92%	1,159,666.65	6.06%	7,742,016.40	84.15%	495,357.03	6.40%
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	7.08%	1,458,461.50	100.00%	1,458,461.50	15.85%	1,458,461.50	100.00%
合计	20,608,854.54	--	2,618,128.15	--	9,200,477.90	--	1,953,818.53	--

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、按组合（账龄分析法）计提坏账准备、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备三类
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

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年以内小计	17,658,066.45	92.21%	882,903.32	7,306,370.46	94.37%	365,318.15
1至2年	1,278,887.70	6.68%	127,888.77	1,957.96	0.03%	195.80
2至3年	26,775.65	0.14%	5,355.13	352,906.60	4.56%	70,581.32
3至4年	25,510.19	0.13%	7,653.06	30,742.32	0.40%	9,222.70

4至5年	50,573.36	0.26%	25,286.68			
5年以上	110,579.69	0.58%	110,579.69	50,039.06	0.64%	50,039.06
合计	19,150,393.04	--	1,159,666.65	7,742,016.40	--	495,357.03

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	100.00%	账龄3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	100.00%	账龄3年以上，且已无法与对方取得联系
个人挂帐消费	433,187.16	433,187.16	100.00%	账龄3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	100.00%	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
新都桑拿(王建)	承包费等	2014年06月30日	3,374,796.22	终止承包合同	否

合计	--	--	3,374,796.22	--	--
----	----	----	--------------	----	----

应收账款核销说明

因新都桑拿承包人王建长期拖欠承包费,经公司董事会审议通过,终止承包合同,相关费用进行核销

(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
惠州怡海房地产开发有限公司	关联方	10,000,000.00	1年以内	48.52%
深圳市翡翠娱乐有限公司	非关联方	3,892,911.94	1年以内	18.89%
深圳市光耀地产集团有限公司	关联方	1,002,094.91	1年以内、1-2年	4.86%
日本会所(林进生)	非关联方	752,119.33	3年以上	3.65%
梅红新都度假酒店	非关联方	673,941.37	1年以内	3.27%
合计	--	16,321,067.55	--	79.19%

(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
惠州怡海房地产开发有限公司	实际控制人郭耀名的弟弟曾任该公司董事	10,000,000.00	48.52%
深圳市光耀地产集团有限公司	实际控制人	1,002,094.91	4.86%
合计	--	11,002,094.91	53.38%

(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:	

3、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	30.67%	450,000.00	30.00%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	1,306,249.36	97.35%	128,636.78	9.85%	3,355,091.02	68.60%	242,789.77	7.24%
组合小计	1,306,249.36	97.35%	128,636.78	9.85%	3,355,091.02	68.60%	242,789.77	7.24%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	35,519.55	2.65%	35,519.55	100.00%	35,519.55	0.73%	35,519.55	100.00%
合计	1,341,768.91	--	164,156.33	--	4,890,610.57	--	728,309.32	--

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、按组合(账龄分析法)计提坏账准备、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备三类
 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

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 年以内小计	1,088,130.65	83.30%	54,406.53	3,122,814.96	93.08%	156,140.75
1 至 2 年	11,036.81	0.84%	1,103.67	35,218.15	1.05%	3,521.81
2 至 3 年	120,000.00	9.19%	24,000.00	110,036.81	3.28%	22,007.36
3 至 4 年	54,221.90	4.15%	16,266.57			
4 至 5 年				51,802.50	1.54%	25,901.25
5 年以上	32,860.00	2.52%	32,860.00	35,218.60	1.05%	35,218.60
合计	1,306,249.36	--	128,636.78	3,355,091.02	--	242,789.77

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
邓峻枫个人借款	35,519.55	35,519.55	100.00%	账龄3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	35,519.55	35,519.55	--	--

(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

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
新都桑拿（王建）	桑拿装修款	2014年06月30日	1,500,000.00	终止承包合同	否
合计	--	--	1,500,000.00	--	--

其他应收款核销说明

因新都桑拿承包人王建长期拖欠承包费,经公司董事会审议通过,终止承包合同,相关费用进行核销

(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
黄山市翠林大酒店有限公司	1,000,000.00	借款	74.53%
深圳市燃气集团有限公司	120,000.00	押金	8.94%
合计	1,120,000.00	--	83.47%

说明

- 1、黄山市翠林大酒店有限公司在新都（香港）酒店管理有限公司管理合同期内，向管理公司借款100万元用于日常周转；
- 2、酒店燃气管道改造，交纳12万元的押金给深圳市燃气集团有限公司。

(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
黄山市翠林大酒店有限公司	非关联方	1,000,000.00	1年以内	74.53%
深圳市燃气集团有限公司	非关联方	120,000.00	2-3年	8.94%
合计	--	1,120,000.00	--	83.47%

(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：	

(10) 报告期末按应收金额确认的政府补助

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取时间	预计收取金额	预计收取依据	未能在预计时点收到预计金额的原因 (如有)
------	----------	------	------	--------	--------	--------	--------------------------

4、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	355,911.00	100.00%	61,267.00	100.00%
合计	355,911.00	--	61,267.00	--

预付款项账龄的说明

年末无账龄超过1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
深圳市建装业集团股份有限公司	非关联方	279,268.00		工程预付款
深圳市天正装饰设计工程有限公司	非关联方	60,634.00		工程预付款
深圳市世纪空间装饰设计工程有限公司	非关联方	12,889.00		工程预付款
深圳市众赢电子商务有限公司	非关联方	3,120.00		工程预付款
合计	--	355,911.00	--	--

预付款项主要单位的说明

预付账款账面余额期末较期初增加294,644.00元，增幅480.92%，主要原因是支付小型装修改造工程款。

(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

5、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	56,856.27		56,856.27	28,053.23		28,053.23
酒店用品	1,345,805.52		1,345,805.52	1,415,319.66		1,415,319.66
合计	1,402,661.79		1,402,661.79	1,443,372.89		1,443,372.89

(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

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
待摊费用	731,729.99	1,054,340.12
证券交易结算资金	7,971,842.25	7,971,842.25
合计	8,703,572.24	9,026,182.37

其他流动资产说明

被冻结资金7,971,842.25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

7、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	260,172,047.14			260,172,047.14
1. 房屋、建筑物	260,172,047.14			260,172,047.14
二、累计折旧和累计摊销合计	75,928,371.79	2,807,065.50		78,735,437.29
1. 房屋、建筑物	75,928,371.79	2,807,065.50		78,735,437.29
三、投资性房地产账面净值合计	184,243,675.35	-2,807,065.50		181,436,609.85
1. 房屋、建筑物	184,243,675.35	-2,807,065.50		181,436,609.85
五、投资性房地产账面价值合计	184,243,675.35	-2,807,065.50		181,436,609.85
1. 房屋、建筑物	184,243,675.35	-2,807,065.50		181,436,609.85

单位：元

	本期
--	----

本期折旧和摊销额	2,807,065.50
----------	--------------

8、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：	564,852,680.79	9,142,533.87		329,536.19	573,665,678.47
其中：房屋及建筑物	528,614,767.17	7,720,937.87			536,335,705.04
运输工具	2,752,226.19			293,856.19	2,458,370.00
电子设备/器具及家具	13,354,178.11	1,421,596.00		35,680.00	14,740,094.11
酒店及其他设备	20,131,509.32				20,131,509.32
--	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：	287,602,735.49		8,141,559.53	296,582.57	295,447,712.45
其中：房屋及建筑物	263,942,125.95		7,285,736.78		271,227,862.73
运输工具	1,719,358.34		115,668.66	264,470.57	1,570,556.43
电子设备/器具及家具	9,926,505.90		356,902.71	32,112.00	10,251,296.61
酒店及其他设备	12,014,745.30		383,251.38		12,397,996.68
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	277,249,945.30	--			278,217,966.02
其中：房屋及建筑物	264,672,641.22	--			265,107,842.31
运输工具	1,032,867.85	--			887,813.57
电子设备/器具及家具	3,427,672.21	--			4,488,797.50
酒店及其他设备	8,116,764.02	--			7,733,512.64
电子设备/器具及家具		--			
酒店及其他设备		--			
五、固定资产账面价值合计	277,249,945.30	--			278,217,966.02
其中：房屋及建筑物	264,672,641.22	--			265,107,842.31
运输工具	1,032,867.85	--			887,813.57
电子设备/器具及家具	3,427,672.21	--			4,488,797.50
酒店及其他设备	8,116,764.02	--			7,733,512.64

--	--	--	--

本期折旧额 8,141,559.53 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 5,511,940.70 元。

9、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
新都酒店装修				5,511,940.70		5,511,940.70
文锦宿舍装修工程	1,288,462.00		1,288,462.00	872,236.00		872,236.00
合计	1,288,462.00		1,288,462.00	6,384,176.70		6,384,176.70

(2) 在建工程的说明

在建工程账面余额期末较期初减少5,095,714.70元，减幅79.82%，主要原因是本年度结转5,511,940.70元至固定资产。

10、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	837,748.00	98,734.00		936,482.00
金蝶软件及酒店管理软件	707,548.00	98,734.00		806,282.00
商标注册费	130,200.00			130,200.00
二、累计摊销合计	613,708.82	37,235.54		650,944.36
金蝶软件及酒店管理软件	528,751.01	29,812.52		558,563.53
商标注册费	84,957.81	7,423.02		92,380.83
三、无形资产账面净值合计	224,039.18	61,498.46		285,537.64
金蝶软件及酒店管理软件	178,796.99	68,921.48		247,718.47
商标注册费	45,242.19	-7,423.02		37,819.17
金蝶软件及酒店管理软件				
商标注册费				
无形资产账面价值合计	224,039.18	61,498.46		285,537.64
金蝶软件及酒店管理软件	178,796.99	68,921.48		247,718.47

商标注册费	45,242.19	-7,423.02		37,819.17
-------	-----------	-----------	--	-----------

本期摊销额 37,235.54 元。

11、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	593,488.22		32,580.00		560,908.22	
工程修缮	911,498.09	952,197.49	218,771.88		1,644,923.70	
合计	1,504,986.31	952,197.49	251,351.88		2,205,831.92	--

长期待摊费用的说明

长期待摊费用账面余额期末较期初增加700,845.61元，升幅46.57%，主要原因是本年度酒店小型修缮工程增加。

12、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	2,682,127.85	100,156.63			2,782,284.48
合计	2,682,127.85	100,156.63			2,782,284.48

资产减值明细情况的说明

13、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
货款	2,920,568.11	3,346,579.05
合计	2,920,568.11	3,346,579.05

14、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	1,021,325.03	872,643.75
合计	1,021,325.03	872,643.75

15、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	2,126,449.02	9,454,544.86	10,600,037.22	980,956.66
二、职工福利费		247,103.82	247,103.82	
三、社会保险费		1,145,465.48	1,145,465.48	
医疗保险		236,877.08	236,877.08	
养老保险		795,638.16	795,638.16	
失业保险		62,943.83	62,943.83	
工伤保险		24,785.47	24,785.47	
生育保险		25,220.94	25,220.94	
四、住房公积金		266,102.70	266,102.70	
合计	2,126,449.02	11,113,216.86	12,258,709.22	980,956.66

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 0.00 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排职工工资按月发放，一般每月10日前发放上月工资，如果遇到特殊情况可当月发放。

16、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	2,523.37	1,388.92
营业税	1,559,057.15	1,074,331.28
城市维护建设税	89,040.58	73,618.88

房产税	1,271,698.33	1,271,698.35
教育费附加	38,160.22	31,550.93
地方教育费附加	25,440.15	21,033.94
堤围费	2,543.98	2,092.39
合计	2,988,463.78	2,475,714.69

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

17、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	2,768,844.08	2,911,450.44
合计	2,768,844.08	2,911,450.44

应付利息说明

18、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	24,454,571.23	24,759,316.96
项目往来款	4,356,441.49	4,356,441.49
合计	28,811,012.72	29,115,758.45

19、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	8,871,842.25		900,000.00	7,971,842.25
合计	8,871,842.25		900,000.00	7,971,842.25

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304,376.95元，已于2012年12月收到，尚余8,328,442.23元未收到。2013年11月18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四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四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四次破产财产分配方案，新都酒店分配得356,599.98元，已于2013年12月收到。

20、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		16,272,000.00
合计		16,272,000.00

21、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	200,128,000.00	223,728,000.00
合计	200,128,000.00	223,728,000.00

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
中国银行前海支行	2013年05月31日	2023年05月31日	人民币元	8.52%		200,128,000.00		223,728,000.00
合计	--	--	--	--	--	200,128,000.00	--	223,728,000.00

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

22、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
地铁赔偿款	4,772,528.00	3,346,219.40
合计	4,772,528.00	3,346,219.40

其他非流动负债说明

深圳市因地铁9号线人民南路站主体施工需要，深圳市地铁集团有限公司占用公司负责管理的新都停车场用地，土地占用期为42个月，占用补偿款为7,781,298.00元，截止2014年06月30日，已全部收到。

涉及政府补助的负债项目

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关

23、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

24、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

25、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

26、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整后年初未分配利润	-167,661,473.66	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-15,477,168.06	--
期末未分配利润	-183,138,641.72	--

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

27、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	40,420,324.55	33,150,335.95
营业成本	21,177,132.41	18,507,427.46

(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	40,420,324.55	21,177,132.41	33,150,335.95	18,507,427.46
合计	40,420,324.55	21,177,132.41	33,150,335.95	18,507,427.46

(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	16,913,710.02	13,334,163.90	17,816,719.87	11,537,253.60
租赁收入	17,870,146.04	3,979,088.82	8,536,864.34	3,230,640.89
餐饮收入	3,715,155.20	3,863,879.69	3,566,488.63	3,739,532.97
其他收入	1,921,313.29		3,230,263.11	
合计	40,420,324.55	21,177,132.41	33,150,335.95	18,507,427.46

(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	39,321,258.00	21,177,132.41	32,343,300.95	18,507,427.46
香港	1,099,066.55		807,035.00	
合计	40,420,324.55	21,177,132.41	33,150,335.95	18,507,427.46

(5) 公司来自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
惠州怡海房地产开发有限公司	10,000,000.00	24.74%
深圳市翡翠娱乐有限公司	4,173,600.00	10.33%
深圳市丹桂轩实业有限公司	1,462,832.40	3.62%

深圳市四季旅行社	1,215,810.00	3.01%
深圳市星王国际旅行社有限公司	1,091,671.00	2.70%
合计	17,943,913.40	44.40%

营业收入的说明

28、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	2,021,016.25	1,864,646.48	
城市维护建设税	141,471.14	130,525.25	
教育费附加	60,630.49	55,939.39	
地方教育费附加	40,420.33	37,292.93	
堤围防护费	4,042.03	3,729.29	
合计	2,267,580.24	2,092,133.34	--

营业税金及附加的说明

29、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	629,666.50	692,878.81
办公费、清洁费、物耗费、宣传费	284,931.23	153,026.44
租赁费、保险费、电话费、佣金	818,707.52	725,566.66
差旅费、业务招待费	105,293.14	119,206.05
其他	56,227.68	23,474.76
合计	1,894,826.07	1,714,152.72

30、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,112,183.74	6,979,564.88
办公费、物耗能源费、通讯费	111,316.62	135,846.71
车辆交通费、管理物业费	321,612.62	198,471.65

差旅费、业务招待费、工作餐费	1,246,346.30	1,259,252.29
折旧费、摊销费	648,872.42	201,569.72
修理费、保安消防费	600,145.29	615,557.01
房产税、土地使用税、其他税费	2,449,566.68	2,473,226.28
咨询费、诉讼费等	533,894.00	421,998.00
证券服务费、交易费用、信息披露费	72,000.00	85,800.00
董事津贴、董事会费	345,617.54	428,379.14
其他	840,840.05	882,383.47
合计	15,282,395.26	13,682,049.15

31、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	9,736,253.47	5,772,782.10
利息收入	-81,405.19	-100,795.07
汇兑差额	2,836.79	1,354.37
手续费	9,041.45	7,956.24
其他	-3,460.94	143,445.34
合计	9,653,265.58	5,824,742.98

32、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
其他		4,150,000.00
合计		4,150,000.00

33、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	100,156.63	-1,595,783.47

合计	100,156.63	-1,595,783.47
----	------------	---------------

34、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
政府补助	53,000.00		53,000.00
其他	1,121,614.00		1,121,614.00
合计	1,174,614.00		1,174,614.00

营业外收入说明

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
产业扶持资金	53,000.00		与收益相关	是
合计	53,000.00		--	--

35、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	19,385.62		19,385.62
其中：固定资产处置损失	19,385.62		19,385.62
其他	6,677,364.80		6,677,364.80
合计	6,696,750.42		

营业外支出说明

营业外支出-其他6,677,364.80元主要是停车场诉讼的赔偿1,052,865.81元和收回桑拿承包经营权核销应收款及坏账产生的5,894,504.49元。

36、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

基本每股收益=P0÷S

$$S= S_0+S_1+S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

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

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0 - Sj×Mj÷M0 - Sk+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	-15,477,168.06	-2,924,386.23
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)	-0.0470	-0.0089
(2) 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-9,974,417.264	-5,862,274.98
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)	-0.0303	-0.0178

(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)	-15,477,168.06	-2,924,386.23
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)	-0.0470	-0.0089
(2) 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-9,974,417.264	-5,862,274.98
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)	-0.0303	-0.0178

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

37、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
银行存款利息	91,405.19
地铁施工赔偿款	2,537,922.60
林金凤往来款	2,000,000.00
其他	3,060,856.27
合计	7,690,184.06

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
银行手续费	139,070.27
停车场诉讼执行款	2,298,096.00
其他	13,803,161.15
合计	16,240,327.42

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

38、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	-15,477,168.06	-2,924,386.23
加：资产减值准备	100,156.63	-1,595,783.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,948,625.03	8,895,249.93
无形资产摊销	37,235.54	58,839.95
长期待摊费用摊销	251,351.88	101,034.03
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	19,385.62	
财务费用（收益以“-”号填列）	9,878,859.83	5,529,293.67
投资损失（收益以“-”号填列）		-4,150,000.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	40,711.10	59,824.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,023,780.51	56,936,973.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,412,579.94	-60,257,679.24

经营活动产生的现金流量净额	-3,637,202.88	2,653,366.31
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	15,696,593.34	72,265,817.72
减: 现金的期初余额	73,395,163.53	14,453,085.08
现金及现金等价物净增加额	-57,698,570.19	57,812,732.64

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末数	期初数
一、现金	15,696,593.34	73,395,163.53
其中: 库存现金	148,393.87	82,035.92
可随时用于支付的银行存款	15,513,940.27	73,310,909.15
可随时用于支付的其他货币资金	34,259.20	2,218.46
三、期末现金及现金等价物余额	15,696,593.34	73,395,163.53

现金流量表补充资料的说明

八、关联方及关联交易

1、本企业的子公司情况

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 10000 元	100.00%	100.00%	

2、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
深圳市瀚明投资有限公司	第一大股东	27954082-0
(香港)桂江企业有限公司	主要股东之一	
惠州高尔夫球场有限公司	同一控制人所控制企业	61791902-5
深圳市光耀地产集团有限公司	同一控制人所控制企业	73884469-9

本企业的其他关联方情况的说明

3、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

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
深圳市光耀地产集团有限公司	客房消费	市场定价	1,002,094.91	100.00%	349,102.45	100.00%

(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
深圳新都酒店股份有限公司	惠州怡海房地产开发有限公司	房屋	2013年07月01日	2022年06月30日	协议定价	10,000,000.00

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

(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
深圳市光耀地产集团有限公司	深圳新都酒店股份有限公司	287,490,000.00	2013年03月11日	2023年03月11日	否
郭耀名	深圳新都酒店股份有限公司	287,490,000.00	2013年03月11日	2023年03月11日	否

关联担保情况说明

4、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	1,002,094.91	67,559.86	349,102.45	17,455.12
应收账款	惠州怡海房地产开发有限公司	10,000,000.00	500,000.00	0.00	0.00

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	(香港) 桂江企业有限公司	1,485,371.55	1,485,371.55

九、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

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，余款8,632,819.18元尚未收到。

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304,376.95元，已于2012年12月收到，尚余8,328,442.23元未收到。

2013年11月18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四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四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四次破产财产分配方案，新都酒店分配得356,599.98元，已于2013年12月收到，尚余7,971,842.25元未收到。

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

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
1、深圳市光耀地产集团有限公司	60,000,000.00	2012-1-22	无限连带责任
2、惠州市光耀地产集团有限公司	60,000,000.00	2011-12-16	不能清偿债务的二分之一
3、深圳市光耀地产集团有限公司	130,000,000.00	2012-4-30	不能清偿债务的二分之一
4、李聚全	15,000,000.00	2012-11-5	不能清偿债务的二分之一
5、光耀集团有限公司	30,000,000.00	2013-3-15	暂无法估计对公司的影响
6、深圳市瀚明投资有限公司	16,850,200.00	2011-10-28	暂无法估计对公司的影响
7、李聚全	2,500,000.00	2012-9-7	暂无法估计对公司的影响

8、光耀集团有限公司	44,280,000.00	2013-11-15	暂无法估计对公司的影响
合计	358,630,200.00		

1. 伍泽松借款合同纠纷案

原告伍泽松，被告一：深圳市光耀地产集团有限公司为借款人，被告二至被告十七为担保人，具体为：被告二：润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、被告三：深圳新都酒店股份有限公司、被告四：深圳市瀚明投资有限公司、被告五：深圳市南方盈金投资有限公司、被告六：永州市资源开发有限公司、被告七：惠州市光耀地产集团有限公司、被告八：光耀集团有限公司、被告九：惠州市天合建筑有限公司、被告十：惠州市众望集团有限公司、被告十一：惠州众望光耀城房地产有限公司、被告十二：惠州市鑫来集团有限公司、被告十三：珠海市中融融担保有限公司、被告十四：郭耀名、被告十五：郭赞楼、被告十六：戈然、被告十七：李聚全。

案情：2011年1月26日，原告伍泽松与被告润旺公司签订《借款合同》，约定润旺公司向伍泽松借款6000万元整，用于完善永州资源公司名下的矿山开发开采，借款期限自2011年1月28日起至2011年5月27日共四个月，月利率2%。借款到期后，如润旺公司不依约归还借款本金，则除按合同约定利率双倍计收利息外，另按预期未还金额每天千分之二计收违约金，并且润旺公司要承担原告伍泽松因追索该借款本金而产生的律师费、诉讼费、保全费、调查取证费、鉴定费、公证费等所有相关费用。被告深圳瀚明公司、永州资源公司、戈然、李聚全、郭赞明（郭赞名）、深圳光耀公司、惠州光耀公司作为保证人在该借款合同上签章，为该合同借款向原告伍泽松提供无限连带责任保证担保，约定担保范围均包括借款本金、利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。2011年1月30日，原告伍泽松委托深圳市正胜峰投资发展有限公司将借款6000万元分两次转账到被告润旺公司指定的深圳瀚明公司的账户，润旺公司出具收据和收款收据各一张，确认收到原告伍泽松出借的款项6000万。2011年7月26日，被告润旺公司、深圳光耀公司与原告伍泽松签订《借款合同整体转让协议》，约定将上述润旺公司与伍泽松所签订的6000万元整的《借款合同》及有关《借款承诺书》的全部债务转移给深圳光耀公司，并将借款期限延长至2012年1月21日，其他条款不变；另约定本协议及本协议转让的《借款合同》的争议管辖权一并确认由伍泽松户口所在地管辖。被告润旺公司、新都酒店、深圳瀚明公司、南方盈金公司、永州资源公司、惠州光耀公司、光耀集团有限公司、惠州天合公司、惠州众望集团、惠州众望房地产公司、惠州鑫来公司、珠海中融公司、郭耀名、郭赞楼、戈然、李聚全作为保证人均在该转让协议上签章，对上述债务提供保证担保，约定担保期限为债务人或担保人还清债权人全部借款本金日止。同日，新都酒店还出具一份《担保书》给原告伍泽松，表明其愿意为深圳光耀公司作为上述借款新的借款人提供无限连带责任保证担保。上述约定借款期限届满后，被告深圳光耀公司没有按期还款，各保证人也没有履行保证责任。原告伍泽松遂向揭阳市中级人民法院提起诉讼。

案件判决及执行情况：2013年5月19日广东省揭阳市中级人民法院出具了民事判决书（2013）揭中法民三初字第17号民事判决书，判决如下：一、被告深圳市光耀地产集团有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内归还原告伍泽松借款本金人民币6000万元及其利息、逾期利息（自2011年1月30日起至2012年1月22日止结欠的利息、逾期利息按14,646,115.00元计付，自2012年1月22日起至还款之日止逾期利息按本金6000万元、月利率3%计付）；二、被告润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、深圳新都酒店股份有限公司、深圳市瀚明投资有限公司、深圳市南方盈金投资有限公司、永州市资源开发有限责任公司、惠州市光耀地产集团有限公司、光耀集团有限公司、惠州市天合建筑有限公司、惠州市众望集团有限公司、惠州众望光耀城房地产有限公司、惠州市鑫来集团有限公司、珠海市中融融担保有限公司、郭耀名、郭赞楼、戈然、李聚全均对本判决第一项所确定的被告深圳市光耀地产集团有限公司应清偿的债务承担连带清偿责任。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条至规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案受理费人民币505,031.00元，由被告深圳市光耀地产集团有限公司负担，其他各被告连带负担，限于本判决发生法律效力之日起十日内向本院缴纳。原告已预交的受理费757,547元，本院予以退回。如不服本判决，原告伍泽松和被告深圳市光耀地产集团有限公司、润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、深圳新都酒店股份有限公司、深圳市瀚明投资有限公司、深圳市南方盈金投资有限公司、永州市资源开发有限责任公司、惠州市光耀地产集团有限公司、光耀集团有限公司、惠州市天合建筑有限公司、惠州市众望集团有限公司、惠州众望光耀城房地产有限公司、惠州市鑫来集团有限公司、珠海市中融融担保有限公司、郭耀名、郭赞楼可在判决书送达之日起十五日内，被告戈然、李聚全可在在判决书送达之日起三十日内向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于广东省高级人民法院。

2013年11月19日，广东省揭阳市中级人民法院出具了执行通知书（2013）揭中法执字第39号。责令深圳市光耀地产集团有限公司向伍泽松支付借款本金6000万元，并支付截至2013年11月12日止的利息及逾期利息共计54,306,115元，负担案件执行费181,706.12元。

2013年12月5日广东省揭阳市中级人民法院出具了执行裁定书（2013）揭中法执字第39-1号，裁定如下：查封冻结或划拨被执行人深圳市光耀地产集团有限公司、润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、深圳新都酒店股份有限公司、深圳市瀚明投资有限公司、深圳市南方盈金投资有限公司、永州市资源开发有限责任公司、惠州市光耀地产集团有限公司、光耀集团有限公司、惠州市天合建筑有限公司、惠州市众望集团有限公司、惠州众望光耀城房地产有限公司、惠州市鑫来集团有限公司、珠海市中融融资担保有限公司、郭耀名、郭赞楼、戈然、李聚全共17人的财产（上述各被执行人承担连带责任）总额以人民币114,306,115元为限。

2014年2月18日，法院对公司银行账户实施冻结，截止2014年度中期报告披露日，冻结公司银行账户共4,573,486.74元。

2. 周勃借款合同纠纷案

原告周勃，被告一：惠州市光耀地产集团有限公司为借款人，被告二至被告二十一为担保人，具体为：被告二：郭耀名、被告三：郭赞楼、被告四：深圳新都酒店股份有限公司、被告五：深圳市瀚明投资有限公司、被告六：润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、被告七：永州市资源开发有限责任公司、被告八：深圳市光耀地产集团有限公司、被告九：光耀集团有限公司、被告十：惠州市天合建筑有限公司、被告十一：惠州市众望集团有限公司、被告十二：惠州众望光耀城房地产有限公司、被告十三：惠州市鑫来集团有限公司、被告十四：深圳市南方盈金投资有限公司、被告十五：珠海市中融融资担保有限公司、被告十六：天津团泊置业有限公司、被告十七：惠州市光耀城投资有限公司、被告十八：惠州市民乐福投资有限公司、被告十九：临沂市罗湖房地产开发有限公司、被告二十：惠州怡海房地产开发有限公司、被告二十一：惠州市光大置业有限公司。

案情：2011年8月19日，原告与被告一至被告十五订立借款合同，约定被告一向原告借款人民币6,000万元，借款期限为120天，自2011年8月19日至2011年12月16日，借款利率为2%/月，被告二至被告十五为前述债务承担无限连带责任保证担保。2011年12月17日，原告与被告一至被告十五又签订《借款延期协议》，约定借款期限延长至2012年4月30日。2012年2月16日，原告与被告一、被告十六订立《借款合同保证（增加）条款》，约定在原借款合同担保条款不变的基础上，增加被告十七至十九为前述债务提供无限连带责任保证之后原告与被告方又签订了相关协议，增加被告二十、被告二十一为上述债务提供无限连带责任保证。原告多次向被告一及其他被告主张还款但一直未偿还，原告周勃于2012年12月18日向深圳市中级人民法院提起诉讼。

案件判决及执行情况：2014年2月19日，深圳市中级人民法院【（2013）深中法商初字第3号】判决如下：

（1）被告一惠州市光耀地产集团有限公司自本判决生效之日起十日内归还原告周勃借款本金人民币6,000万元、利息人民币960万元及逾期利息、违约金（逾期利息、违约金之和以人民币6,000万元为本金，从2012年5月1日起，按人民银行公布的同期同类贷款利率的四倍，计付至本判决确定的还款之日止）。

（2）被告二、被告三、被告五至二十一对本判决第一项项下被告一惠州市光耀地产集团有限公司对原告周勃所负债务承担连带清偿责任。上述被告承担保证责任后，有权向被告一惠州市光耀地产集团有限公司追偿。

（3）被告四深圳新都酒店股份有限公司对本判决第一项项下被告一惠州市光耀地产集团有限公司对原告周勃所负债务不能清偿部分的二分之一向原告周勃承担赔偿责任。被告四深圳新都酒店股份有限公司承担赔偿责任后，有权向被告一惠州市光耀地产集团有限公司追偿。

（4）驳回原告周勃的其他诉讼请求。

如果上述付款义务人未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费人民币459,540元、财产保全费人民币5,000元，共计人民币464,540元（均由原告周勃预交），由原告周勃承担人民币22,771.29元，由被告一至被告二十一共同承担人民币441,768.71元。

3. 张文勋借款合同纠纷案

原告张文勋，被告一：深圳市光耀地产集团有限公司为借款人，被告二至被告十九为担保人，具体为：被告二：深圳新都酒店股份有限公司、被告三：光耀集团有限公司、被告四：惠州市天合建筑有限公司、被告五：惠州市众

望集团有限公司、被告六：惠州众望光耀城房地产有限公司、被告七：惠州市鑫来集团有限公司、被告八：深圳市南方盈金投资有限公司、被告九：珠海市中融融资担保有限公司、被告十：郭耀名、被告十一：郭赞楼、被告十二：惠州市光耀地产集团有限公司、被告十三：惠州市光耀城投资有限公司、被告十四：惠州市民乐福投资有限公司、被告十五：临沂市罗湖房地产开发有限公司、被告十六：永州市资源开发有限责任公司、被告十七：深圳市瀚明投资有限公司、被告十八：惠州怡海房地产开发有限公司、被告十九：惠州市光大置业有限公司。

案情：2011年3月29日，原告张文勋与被告一至被告十一订立《借款合同》，约定被告一向原告借款1.3亿元，借款期限为三个月，自2011年3月26日至2011年6月25日，借款利率为2%/月。被告二至被告十一承担连带责任担保。之后被告一又与原告协商增加借款1,000万元。

2011年6月30日，原告与被告一至被告十一订立《借款延期协议》，约定借款期限延长至2012年4月30日。借款到期后，被告一未偿还借款。原告与被告方签订相关协议，增加被告十二至被告十九为前述债务提供无限连带责任保证。

被告一已偿还新增加借款1,000万元，其余借款1.3亿元原告多次向被告一及其他被告主张还款，但各被告一直未归还。原告张文勋2012年12月18日向深圳市中级人民法院提起诉讼。

案件判决及执行情况：公司于2014年6月25日收到深圳市中级人民法院6月13日以下判决书：（1）被告一深圳市光耀地产集团有限公司自本判决生效之日起十日内归还原告张文勋借款本金人民币1.3亿元、利息人民币3,371.459万元及逾期利息、违约金（逾期利息、违约金之和以人民币1.3亿元为本金，从2012年5月1日起，按中国人民银行公布的同期同类贷款利率的四倍，计付至实际清偿之日止）；

（2）被告三光耀集团有限公司、被告四惠州市天合建筑有限公司、被告五惠州市众望集团有限公司、被告六惠州众望光耀城房地产有限公司、被告七惠州市鑫来集团有限公司、被告八深圳市南方盈金投资有限公司、被告九珠海市中融融资担保有限公司、被告十郭耀名、被告十一郭赞楼、被告十二惠州市光耀地产集团有限公司、被告十三惠州市光耀城投资有限公司、被告十四惠州市民乐福投资有限公司、被告十五临沂市罗湖房地产开发有限公司、被告十六永州市资源开发有限责任公司、被告十七深圳市瀚明投资有限公司、被告十八惠州怡海房地产开发有限公司、被告十九惠州市光大置业有限公司对本判决第一项下被告一深圳市光耀地产集团有限公司对原告张文勋所负债务承担连带清偿责任。上述被告承担保证责任后，有权向被告一深圳市光耀地产集团有限公司追偿；

（3）被告二深圳新都酒店股份有限公司对本判决第一项下被告一深圳市光耀地产集团有限公司对原告张文勋所负债务中不能清偿部分的二分之一向原告张文勋承担赔偿责任。被告二深圳新都酒店股份有限公司承担赔偿责任后，有权向被告一深圳市光耀地产集团有限公司追偿；

（4）驳回原告张文勋的其他诉讼请求。

如果上述付款义务人未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本案受理费人民币1,013,108元，财产保全费人民币5,000元，共计人民币1,018,108元（均由原告张文勋预交），由原告张文勋负担人民币56,034元，由被告一至被告十九共同负担人民币962,074元。

4. 叶国权借款合同纠纷案

原告叶国权，被告一：李聚全为借款人，被告二至被告五为担保人，具体为：被告二：润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、被告三：深圳市光耀地产集团有限公司、被告四：深圳市瀚明投资有限公司、被告五：深圳新都酒店股份有限公司。

案情：2012年8月2日，原告与被告一签订《借款合同》，约定被告一向原告借款人民币1,500万元，借款期3个月，自2012年8月6日至2012年11月5日，每月利率1.866%，由被告二至被告五承担连带保证责任。借款合同到期后，被告一未偿还借款及利息，2014年1月21日，原告叶国权向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

案件判决及执行情况：公司6月23日收到深圳市福田区人民法院4月22日下判决书：（1）被告李聚全应于本判决发生法律效力之日起十日内向原告叶国权偿还借款15000000元并支付利息【利息包括借款期限内利息及逾期利息：借款期限内利息按照月利率1.866%计算，其中14585300元借款本金的利息，从2012年8月6日计至2012年11月5日；414700元借款本金的利息，从2012年8月14日计至2012年11月5日。逾期利息以15000000元为本金，按照中国人民银行同期同类贷款利率的四倍，自2012年11月6日起计至本判决确定的应还款之日止。

(2) 被告润旺矿产品贸易(深圳)有限公司、深圳市光耀地产集团有限公司、深圳市瀚明投资有限公司对被告李聚全的上述债务承担连带清偿责任。上述被告承担保证责任后,有权向被告李聚全追偿。

(3) 被告深圳新都酒店股份有限公司对本判决确定的被告李聚全所负债务中不能清偿部分的二分之一向原告叶国权承担赔偿责任。被告深圳新都酒店股份有限公司承担赔偿责任后,有权向被告李聚全追偿。

(4) 驳回原告的其他诉讼请求。

如果未按照本判决指定的期间履行债务,则按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本案案件受理费142999元(原告已预交),法院收取71499.5元,由原告负担100元,由被告李聚全、被告润旺矿产品贸易(深圳)有限公司、被告深圳市光耀地产集团有限公司、被告深圳市瀚明投资有限公司、被告深圳新都酒店股份有限公司共同负担71399.5元。

5. 周瑞坤借款合同纠纷案

原告:周瑞坤,被告一光耀集团有限公司为借款人,被告二深圳新都酒店股份有限公司为担保人。

案情:2011年3月16日,被告光耀集团有限公司、深圳新都酒店股份有限公司向原告周瑞坤借款人民币3,000万元,口头约定借款期限为两年。借款到期后,被告未还款。2014年4月15日,原告向普宁市人民法院起诉。

案件判决及执行情况:原告于2014年4月16日向普宁市法院提出财产保全的申请,要求对本公司名下的房产予以查封。2014年4月17日,普宁市人民法院出具【(2014)揭普法民二初字第106-1号】民事裁定书,查封本公司位于深圳市罗湖区春风路的新都酒店大楼及位于深圳市罗湖区春风路文锦花园房产,查封期限二年。原定于6月18日开庭审理,因又有新的证据提交,推迟开庭,具体日期未确定。2014年7月7日,广东省普宁市人民法院出具【2014】揭普法民二初字第106号-3号《民事裁定书》,裁定解除对本公司名下位于深圳市罗湖区春风路新都酒店整栋房产的查封。

6. 王沛雁借款合同纠纷案

原告:王沛雁,被告一:深圳市瀚明投资有限公司为借款人,被告二至被告六为担保人,具体为:被告二:深圳新都酒店股份有限公司、被告三:李聚全、被告四:润旺矿产品贸易(深圳)有限公司、被告五:深圳市光耀地产集团有限公司、被告六:郭耀名。

案情:2011年7月29日,原告与被告一签订借款合同,约定向被告一借款人民币3000万元,借款期限3个月,月利率为2%。被告二、被告三、被告四对上述借款本金、利息、违约金等相关费用承担连带偿还担保责任,原告根据被告一的要求将3000万元汇入被告一银行账户。

借款合同到期后,被告一未能按期还款。2011年11月1日,原告与被告五、被告六签订合同,增加被告五、被告六为上述借款本金、利息及相关费用承担连带偿还担保责任,并同意将借款期限延长4个月。借款人就上述借款履行了部分还款责任。

2012年11月13日,原告与被告一达成和解协议,确认自借款日至2012年10月31日的借款利息已经付清,尚未支付的本金及律师费用2653.10万元(其中律师费76.10万元)。和解协议约定,被告一应分别于2012年11月16日支付200万元、2012年11月23日支付其余借款本金及诉讼费用2453.10万元。

借款合同到期后,经原告多次催收各被告均未履行还款义务,自然人王沛雁于2014年5月8日诉至深圳南山区人民法院,法院已经正式受理该案。

案件判决及执行情况:尚未审理。

7. 周镇彬借款合同纠纷案

原告:周镇彬,被告一:李聚全为借款人,被告二至被告五为担保人,具体为:被告二:润旺矿产品贸易(深圳)有限公司、被告三:深圳市光耀地产集团有限公司、被告四:深圳市瀚明投资有限公司、被告五:深圳新都酒店股份有限公司。

案情:2012年8月8日,原告与被告一签订借款合同,约定被告一向原告借款人民币250万元,借款期限30天,月利率1.866%。被告二、被告三、被告四、被告五对上述借款本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、实现债权费用及其他相关费用承担连带偿还担保责任,原告根据被告一的要求将250万元汇入被告一指定银行账户。借款合同到期后,被告一未履行偿付义务。原告于2014年6月16日诉至深圳市福田区人民法院,法院已经正式受理该案。

案件判决及执行情况：尚未审理。

8、金源联合地产集团有限公司借款纠纷案

原告：金源联合地产集团有限公司，被告一光耀集团有限公司、被告三深圳市光耀地产集团有限公司、被告四郭耀名为借款人，被告二深圳新都酒店股份有限公司为担保人。

案情：2013年10月18日，原告金源联合地产集团有限公司（原名为“光耀金源集团有限公司”）、被告一光耀集团有限公司、被告三深圳市光耀地产集团有限公司、被告四郭耀名签订《借款协议》，金源联合地产集团有限公司向光耀集团有限公司出借人民币4,428万元，借款期限为2013年10月18日至2013年11月15日，利息为人民币120万元整，并将借款资金汇入光耀集团有限公司指定的本公司银行账户。本公司于2013年10月18日向金源联合地产集团有限公司出具不可撤销承诺函，同意为该笔借款提供连带责任担保。在光耀集团有限公司不履行或不完全履行借款协议项下本金的偿还义务，金源联合地产集团有限公司有权自偿还义务到期日，即2013年11月15日起两年内要求本公司承担借款协议的全部保证责任。借款期限届满，被告一光耀集团有限公司未履行偿付义务。原告于2014年7月4日诉至惠州市惠城区人民法院，法院已经正式受理该案。

案件判决及执行情况：尚未审理。

上述八项担保从未经公司董事会、股东大会审议，是在公司及董事会不知情的情况下擅自以公司名义为关联方债务做出的担保。

其他或有负债及其财务影响

十、其他重要事项

1、其他

1、停车场违约金赔偿一案

本公司之分支机构-深圳新都酒店股份有限公司新都停车场于1998年6月5日成立，经营范围为从事新都停车场机动车辆停放服务；洗车美容，负责人为周薇。2006年1月1日本公司与吕建清签订《深圳新都停车场经营承包合同》，有效期自2006年1月1日起至2015年12月31日止。公司为了规范经营，于2012年4月5日向承包人发出关于终止《深圳新都停车场经营承包合同》的函。

2013年8月20日，吕建清就停车场承包经营合同纠纷一案将本公司上诉至深圳市罗湖区人民法院。2013年8月28日，深圳市罗湖区人民法院作出一审判决并出具（2013）深罗法民二初字第304号民事判决书，判处公司赔偿吕建清违约金共计90万元。报告期内，本公司收到深圳市中级人民法院作出终审判决并出具（2013）深中法商终字第2036号民事判决书，判处公司赔偿吕建清违约金225万元并承担相应诉讼费、执行费等。报告期内，公司已经支付完毕相关费用。

2、舒鹏程借款合同纠纷案

（1）案号（2013）深福法民一初字第2106号，原告：舒鹏程，被告一：深圳新都酒店股份有限公司为借款人，被告二至被告四为担保人，具体为：被告二：深圳市瀚明投资有限公司、被告三：润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、被告四：李聚全。

案情：2010年1月，原告与被告一签订《借款合同》，约定被告一向原告借款1200万元，借款期限为2个月，按月计收利息。被告二、被告三、被告四对上述借款本金、利息、违约金、相关费用及实现债权的费用承担连带保证责任。原告于2010年1月14日将被告一所借的1200万元汇入其指定账户上。因被告一未按期还款，原告与被告一于2011年3月8日重新签署借款合同，对原借款期限予以延长，因被告一未按期还款，原告与被告一于2013年2月28日与被告

一进行欠款金额确认，并承诺还款期限。各被告均未履行偿还义务，原告舒鹏程于2013年5月24日向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

(2) 案号(2013)深福法民一初字第2107号，原告：舒鹏程，被告一：深圳新都酒店股份有限公司为借款人，被告二至被告三为担保人，具体为：被告二：润旺矿产品贸易(深圳)有限公司、被告三：李聚全。

案情：2012年4月，原告与被告一签订《借款合同》，约定被告一向原告借款2000万元，借款期限为3个月，按月计收利息。被告二、被告三对上述借款本金、利息、违约金、相关费用及实现债权的费用承担连带保证责任。原告将被告一所借的2000万元汇入其指定账户，因被告一未履行还款，原告与被告一于2013年2月28日进行欠款金额确认。各被告均未履行偿还义务，原告舒鹏程于2013年5月24日向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

根据公司相关规定，公司对外借款应履行一定的审议审批程序，公司董事会从未就上述借款进行过审议，本公司财务报告也从未反映过该笔借款。该借款是本公司前任董事长兼总经理李聚全先生的个人行为，上市公司并非原告所诉的实际借款人，上市公司对上述两宗案件不知情，也从未收到过上述案件的法律文书。

3、收回王建桑拿承包权

根据2014年第四次董事会审议通过，同意终止新都桑拿承包协议。公司于2014年6月份与新都桑拿承包人王建签订了《终止“新都桑拿”承包经营合同》及《补充协议》，同意截至2014年6月份原新都桑拿承包人王建所欠公司之租金及其他在酒店的挂账全部由公司负责，具体如下表列示：

序号	内容	应收金额 (元)	已计提坏账准备 (元)	本次实际损失 (元)
1	新都桑拿2011年9月-2014年6月份承包费、水电费等	4,515,985.59	207,611.29	4,308,374.30
2	桑拿888室2012年8月-2014年6月份租金电费	157,942.68	8,419.20	149,523.48
3	桑拿305室租金电费等	31,942.13		31,942.13
4	王建应付装修余款	1,500,000.00	450,000.00	1,050,000.00
5	2011年-2014年酒店消费款	415,060.59	60,396.01	354,664.58
	合计	6,620,930.99	726,426.50	5,894,504.49

上述应收款项及计提的坏账准备本报告期全额进行核销。

十一、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
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法	17,393,157.17	92.26%	1,043,944.03	6.00%	6,546,822.65	81.78%	435,597.34	6.65%
组合小计	17,393,157.17	92.26%	1,043,944.03	6.00%	6,546,822.65	81.78%	435,597.34	6.65%
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	7.74%	1,458,461.50	100.00%	1,458,461.50	18.22%	1,458,461.50	100.00%

合计	18,851,618.67	--	2,502,405.53	--	8,005,284.15	--	1,894,058.84	--
----	---------------	----	--------------	----	--------------	----	--------------	----

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、按组合（账龄分析法）计提坏账准备、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备三类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

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年以内小计	16,458,047.03	94.62%	822,902.35	6,111,176.71	93.35%	305,558.47
1至2年	72,671.25	4.15%	72,167.13	1,957.96	0.03%	195.80
2至3年	26,775.65	0.15%	5,355.13	352,906.60	5.39%	70,581.32
3至4年	25,510.19	0.15%	7,653.06	30,742.32	0.47%	9,222.70
4至5年	50,573.36	0.29%	25,286.68			
5年以上	110,579.69	0.64%	110,579.69	50,039.06	0.76%	50,039.06
合计	17,393,157.17	--	1,043,944.03	6,546,822.65	--	435,597.34

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	100.00%	账龄3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	100.00%	账龄3年以上，且已无法与对方取得联系
个人挂帐消费	433,187.16	433,187.16	100.00%	账龄3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	100.00%	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
新都桑拿(王建)	承包费等	2014年06月30日	3,374,796.22	终止承包合同	否
合计	--	--	3,374,796.22	--	--

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
惠州怡海房地产开发有限公司	关联方	10,000,000.00	1年以内	53.04%
深圳市翡翠娱乐有限公司	非关联方	3,892,911.94	1年以内	20.65%

深圳市光耀地产集团有限公司	关联方	1,002,094.91	1年以内、1-2年	5.32%
日本会所(林进生)	非关联方	752,119.33	3年以上	3.99%
深圳市四季旅行社	非关联方	459,730.00	1年以内	2.44%
合计	--	16,106,856.18	--	85.44%

(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
惠州怡海房地产开发有限公司	关联方	10,000,000.00	53.04%
深圳市光耀地产集团有限公司	关联方	1,002,094.91	5.32%
合计	--	11,002,094.91	58.36%

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

(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	38.55%	450,000.00	30.00%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	306,249.36	89.61%	78,636.78	25.68%	2,355,091.02	60.53%	192,789.77	8.19%
组合小计	306,249.36	89.61%	78,636.78	25.68%	2,355,091.02	60.53%	192,789.77	8.19%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	35,519.55	10.39%	35,519.55	100.00%	35,519.55	0.91%	35,519.55	100.00%
合计	341,768.91	--	114,156.33	--	3,890,610.57	--	678,309.32	--

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、按组合（账龄分析法）计提坏账准备、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备三类

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

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 年以内小计	88,130.65	28.78%	4,406.53	2,122,814.97	90.13%	106,140.76
1 至 2 年	11,036.81	3.60%	1,103.68	35,218.15	1.50%	3,521.81
2 至 3 年	120,000.00	39.18%	24,000.00	110,036.80	4.67%	22,007.35
3 至 4 年	54,221.90	17.71%	16,266.57			
4 至 5 年				51,802.50	2.20%	25,901.25
5 年以上	32,860.00	10.73%	32,860.00	35,218.60	1.50%	35,218.60
合计	306,249.36	--	78,636.78	2,355,091.02	--	192,789.77

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
邓峻枫个人借款	35,519.55	35,519.55	100.00%	账龄 3 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	35,519.55	35,519.55	--	--

(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
---------	---------	------------	-------------------	---------

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
王建	桑拿装修款	2014 年 06 月 30 日	1,500,000.00	终止承包合同	否
合计	--	--	1,500,000.00	--	--

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
深圳市燃气集团有限公司	非关联方	120,000.00	2-3 年	35.11%
酒店前台收银	关联方	80,628.70	3 年以上	23.59%
合计	--	200,628.70	--	58.70%

(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、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	39,321,258.00	32,343,300.95
合计	39,321,258.00	32,343,300.95
营业成本	21,177,132.41	18,507,427.46

(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	39,321,258.00	21,177,132.41	32,343,300.95	18,507,427.46
合计	39,321,258.00	21,177,132.41	32,343,300.95	18,507,427.46

(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	16,913,710.02	13,334,163.90	17,816,719.87	11,537,253.60
租赁收入	17,870,146.04	3,979,088.82	8,536,864.34	3,230,640.89
餐饮收入	3,715,155.20	3,863,879.69	3,566,488.63	3,739,532.97

其他	822,246.74		2,423,228.11	
合计	39,321,258.00	21,177,132.41	32,343,300.95	18,507,427.46

(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	39,321,258.00	21,177,132.41	32,343,300.95	18,507,427.46
合计	39,321,258.00	21,177,132.41	32,343,300.95	18,507,427.46

(5) 公司来自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
惠州怡海房地产开发有限公司	10,000,000.00	25.43%
深圳市翡翠娱乐有限公司	4,173,600.00	10.61%
深圳市丹桂轩实业有限公司	1,462,832.40	3.72%
深圳市四季旅行社	1,215,810.00	3.09%
深圳市星王国际旅行社有限公司	1,091,671.00	2.78%
合计	17,943,913.40	45.63%

营业收入的说明

4、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
其他		4,150,000.00
合计		4,150,000.00

5、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	-15,794,497.61	-3,282,276.53
加：资产减值准备	44,193.69	-1,579,150.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,944,983.21	8,891,872.41
无形资产摊销	37,235.54	58,839.95
长期待摊费用摊销	251,351.88	101,034.03
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	19,385.62	
财务费用（收益以“-”号填列）	9,878,859.83	5,529,293.67
投资损失（收益以“-”号填列）		-4,150,000.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	40,711.10	59,824.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,700,101.36	53,841,002.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,359,324.78	-56,817,073.55
经营活动产生的现金流量净额	-3,637,202.88	2,653,366.31
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	15,696,593.34	72,265,817.72
减：现金的期初余额	73,395,163.53	14,453,085.08
现金及现金等价物净增加额	-57,698,570.19	57,812,732.64

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	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）	-19,385.62	固定资产处置的损失
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）	53,000.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-5,555,750.80	
合计	-5,522,136.42	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
产业扶持资金	53,000.00	深圳市经促局发放的产业扶持资金

2、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照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	-15,477,168.06	-2,924,386.23	256,397,944.14	271,875,112.20
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照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	-15,477,168.06	-2,924,386.23	256,397,944.14	271,875,112.20
按境外会计准则调整的项目及金额				

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明

3、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	-5.86%	-0.0470	-0.0470
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.88%	-0.0303	-0.0303

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

无

第十节 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、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。

深圳新都酒店股份有限公司

董事长：闻心达

2014年8月1日