

# 深圳新都酒店股份有限公司

## 2015年半年度报告



2015 年 07 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。

独立董事郭文杰先生无法保证本报告内容的真实、准确、完整，理由是：无法判断是否还存在未发现的违规担保及诉讼纠纷，请投资者特别关注。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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薛晋蓉及会计机构负责人(会计主管人员)薛晋蓉声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司 2013 年、2014 年连续两个会计年度的财务报告被出具无法表示意见的审计报告，根据深圳证券交易所《股票上市规则》规定，深圳证券交易所决定公司股票自 2015 年 5 月 21 日起暂停上市。若公司暂停上市的首个会计年度未能在法定期限内披露暂停上市后的首个年度报告，在暂停上市后首个年度报告显示公司净利润或者扣除非经常性损益后的净利润为负值，公司期末净资产为负值，营业收入低于一千万元，或财务会计报告被出具保留意见、无法表示意见或否定意见的审计报告，公司股票将终止上市。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

2015 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 .....	16
第六节 股份变动及股东情况 .....	33
第七节 优先股相关情况 .....	36
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	37
第九节 财务报告 .....	38
第十节 备查文件目录 .....	136

## 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
华图教育	指	北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司
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	*ST 新都	股票代码	000033
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳新都酒店股份有限公司		
公司的中文简称（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	杜明丽
联系地址	深圳市罗湖区春风路 1 号新都酒店 28 楼	深圳市罗湖区春风路 1 号新都酒店 28 楼
电话	0755-82320888 转 543	0755-82320888 转 541
传真	0755-82344699	0755-82344699
电子信箱	szcphotel@163.com	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 2014 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 2014 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 2014 年年报。

### 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）	33,752,486.10	40,420,324.55	-16.50%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-10,526,537.71	-15,477,168.06	31.99%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-11,696,929.98	-9,955,031.64	-17.50%
经营活动产生的现金流量净额（元）	3,886,413.17	-3,637,202.88	206.85%
基本每股收益（元/股）	-0.0320	-0.0470	31.99%
稀释每股收益（元/股）	-0.0320	-0.0470	31.99%
加权平均净资产收益率	-5.75%	-5.86%	0.11%
	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）	416,832,576.84	431,909,051.40	-3.49%
归属于上市公司股东的净资产（元）	-188,184,324.21	-177,657,786.50	-5.93%

#### 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）	-2,419.24	
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）	166,400.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,006,411.51	
合计	1,170,392.27	--

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

2015年公司酒店经营采取灵活营销策略及多种营销手段，实现销售收入3375.25万元，超额完成了2015年上半年的销售预算。其中客房收入19,312,291.48元，租赁收入8,035,681.32元，餐饮收入3,481,044.44元，其他收入2,923,468.86元。但收入酒店行业属于传统行业，虽然报告期内酒店经营情况良好、酒店运营成本和费用也得到良好控制，但酒店经营亏损的局面一直未能得到根本扭转。报告期内公司经营亏损1052.65万元。

### 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	33,752,486.10	40,420,324.55	-16.50%	
营业成本	19,739,337.10	21,177,132.41	-6.79%	
销售费用	1,922,653.37	1,894,826.07	1.47%	
管理费用	13,215,700.59	15,282,395.26	-13.52%	
财务费用	8,558,009.81	9,653,265.58	-11.35%	
经营活动产生的现金流量净额	3,886,413.17	-3,637,202.88	206.85%	上年支付停车场诉讼费等
投资活动产生的现金流量净额	-516,642.40	-4,310,507.48	88.01%	本年购建固定资产减少
筹资活动产生的现金流量净额	-8,468,867.31	-49,750,859.83	-82.98%	上年归还银行贷款本金
现金及现金等价物净增加额	-5,099,096.54	-57,698,570.19	91.16%	上年归还银行贷款本金

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2014年8月1日开始筹划重大事项，2014年11月28日进入重大资产重组程序。2015年4月7日，公司召开董事会审议通过《深圳新都酒店股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》等议案，于2015年4月9日披露了重组预案及其相关公告。本次重大资产重组方案包括重大资产出售、发行股份购买资产及募集配套资金三部分。（1）重大资产出售：公司向深圳市恒裕实业（集团）有限公司出售截止2014年12月31日的新都酒店整栋房产、宿舍楼及与上述资产对应的日常经营相关债权债务，具体资产范围以具有证券期货从业资格的评估机构所出具的资产评估报告为准；惠州高尔夫球场有限公司向公司回购惠州市惠东县大岭镇十二托的（俱乐部）的房产及土地使用权的义务，由深圳市恒裕实业（集团）

有限公司承接。(2) 发行股份购买资产：公司向北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司的全体股东发行股份购买其持有华图教育的100%股权。(3) 募集配套资金：公司向华图教育实际控制人易定宏、上海匀优投资合伙企业、华泽宏阳投资管理(北京)有限公司非公开发行股份募集配套资金不超过60,000万元。重大资产出售、发行股份购买资产作为本次交易方案的必备内容,同时生效,任何一项内容因未获得中国政府部门或监管机构的批准而不能实施,则其他项均不予实施;募集配套资金在前两项交易实施的基础上择机实施,其实施与否或者配套资金是否足额募集,均不影响前两项交易的实施。

公司进入重大资产重组程序后,严格按照中国证监会和深圳证券交易所的有关规定,组织相关各方积极协调、推进本次重大资产重组工作。2015年6月12日,公司收到了华图教育全体股东签署的《协议解除通知函》,因新都公司2013年、2014年连续两个会计年度的财务会计报告被出具无法表示意见的审计报告,根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定,深圳证券交易所决定新都公司股票自2015年5月21日起暂停上市。重组预案公告后发生的事实,已经构成了重大不利变化,对相关交易构成了实质性的不利影响,华图教育单方面终止重大资产重组。鉴于上述事实,公司重大资产重组无法继续实施,公司召开董事会同意终止本次重大资产重组。

### 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	33,752,486.10	19,739,337.10	41.52%	-16.50%	-6.79%	-6.09%
分产品						
客房收入	19,312,291.48	12,812,319.41	33.66%	14.18%	-3.91%	12.49%
租赁收入	8,035,681.32	3,759,618.92	53.21%	-55.03%	-5.52%	-24.52%
餐饮收入	3,481,044.44	3,167,398.77	9.01%	-6.30%	-18.03%	13.01%
其他	2,923,468.86		100.00%	52.16%		
分地区						
深圳	33,752,486.10	19,739,337.10	41.52%	-16.50%	-6.79%	-6.09%

### 四、核心竞争力分析

公司已对酒店客房墙纸、地毯、布草进行更新,改善住宿环境,提高酒店同周边酒店的竞争力;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,不但要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;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;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,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。以上多种因素保证了公司酒店经营在罗湖区的市场份额和行业地位。

## 五、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

适用  不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
0.00	0.00	0.00%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例

#### (2) 持有金融企业股权情况

适用  不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

#### (3) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

### 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### (3) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 3、募集资金使用情况

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

### 4、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	服务	酒店管理	港币 10000 元	4,534,256.94	4,116,135.45	681,747.69	-12,535.17	-12,535.17
新都国际酒店管理（深圳）有限公司	子公司	服务	酒店管理	50万 元	193,118.21	47,236.51	180,000.00	-3,216.16	-3,216.15
深圳市新都实业发展有限公司	子公司等	服务	房地产经纪；地产项目投资咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；自有物业租赁；从事广告业务（法律法规、国务院规定需另行办理广告经营审批的，需取得许可后方可经营）；投资咨询、投资顾问（不含限制目）；化工产品、五金交电、办公用品的销售；计算机领域的技术开发、技术转让、技术咨询、	500万 元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

		技术服务；节能技术咨询（不含限制项目）；节能技术服务；网络游戏软件的技术开发；网页设计；平面设计。						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

注：深圳市新都实业发展有限公司于 2015 年 7 月 24 日成立，尚未开展业务经营。

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

## 六、对 2015 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）	-1,800	--	-1,500	-1,828.6	增长	1.56%	--	17.97%
基本每股收益（元/股）	-0.0546	--	-0.0455	-0.0555	增长	1.62%	--	18.02%
业绩预告的说明	作为传统行业的酒店业经营受大环境影响，营业收入无法大幅提高，固定支出无法降低，因此经营利润仍为亏损。							

## 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）、影响会计师发表审计意见所涉及事项的具体情况

立信会计师事务所为公司2014年度财务报告审计时认为：“

1、在公司及董事会不知情的情况下擅自以公司名义违规对外提供借款担保，其中已对外披露的已经法院初次判决的案件诉讼请求本金及相关利息为48,455.33万元；已经法院受理但尚未判决的案件诉讼请求本金及相关利息为2,754.39万元。由于会计师无法实施满意的审计程序以获取充分适当的审计证据，因此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。

另新都酒店向关联方购买及回购资产、向关联方出租资产等，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，会计师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。

2、重大资产减值准备和预计负债金额是否恰当无法判断：

公司于2013年6月26日购买了位于惠州市惠东县大岭镇十二托建筑面积为3343.17平方米的带租房产（下称“高尔夫物业”），共计收到租金1000万元，已于2013年全部确认租赁收入。2014年8月，原出售方对上述高尔夫物业进行回购，新都

酒店对已回购的物业计提了减值准备51,873,800.00元,对违规借款担保预计负债349,300,617.00元,会计师无法获取充分、适当的审计证据判断上述减值准备和预计负债金额是否充分和恰当。

会计师无法获取充分、适当的审计证据以为发表审计意见提供基础,因此,不对新都酒店2014年度财务报表发表审计意见。”

综上,立信会计师为公司2014年度财务报告出具无法表示意见的审计报告。

## (二)、公司董事会对上述事项的说明

1、鉴于公司已经于2015年4月9日公告了《重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》等相关议案,其中易定宏等对公司的违规担保承担兜底责任,公司违规担保等事项有赖于通过本次重大资产重组解决,立信会计师事务所出具重大资产重组相关核查报告中认为,“在本次重大资产重组方案获得证监会及有权机构审批核准,重大资产重组方案实施,且相关承诺企业及个人兑现承诺后,这些无法发表意见所涉及事项的重大影响通过本次资产重组将予以消除”。董事会对立信会计师事务所为公司2014年度财务报告出具无法表示意见的审计报告难以理解。

由于公司2013年度、2014年度连续两个会计年度被出具无法表示意见的审计报告,公司股票自2015年5月21日起已经暂停上市。公司股票暂停上市直接导致资产重组背景发生重大不利变化。2015年6月12日,公司收到重组方华图教育《协议解除通知函》,华图教育认为,公司重组预案公告后发生的事实,已经构成了重大不利变化,对相关交易构成了实质性的不利影响,单方面终止资产重组。

2、2014年度以来,公司发现并披露了以下违规担保、违规借款事项:

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
唐拥军借款合同纠纷案	4000.00	2015年4月22日

其中,金源联合地产集团有限公司借款合同纠纷案债权人已撤诉,唐拥军借款合同纠纷案债权人已经免除上市公司的担保责任,其他未解决担保诉讼公司将根据各案情况通过应诉、法律途径抗辩或其他途径维护上市公司及全体投资者权益。同时,公司将继续督促深圳市光耀地产集团有限公司及实际控制人郭耀名先生切实履行承诺,尽快消除上市公司的担保责任。公司也将根据实际情况寻找其他切实可行的操作方案,以期解决非标意见所涉及的事项,消除上市公司非标财务报告的风险。

## 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
2015年01月09日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	公司股东大会召开事宜
2015年01月09日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询重组事宜
2015年01月16日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司股票暂停上市事宜、2014年度业绩预告事宜
2015年01月19日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司股票复牌时间
2015年01月20日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司重组进程
2015年04月22日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询重组进程
2015年04月30日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司股票停牌、重组事宜
2015年05月04日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司股票停牌、重组事宜
2015年05月05日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司股票停牌、重组事宜
2015年05月08日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司股票停牌、重组事宜
2015年05月11日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司股票停牌、重组事宜
2015年05月11日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司股票停牌、重组事宜
2015年06月05日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司股票停牌、重组事宜
2015年06月09日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司股票停牌、重组事宜
2015年06月10日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司股票停牌、重组事宜
2015年06月16日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	了解公司终止资产重组后恢复上市计划
2015年06月17日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	了解公司终止资产重组后恢复上市计划
2015年06月17日	互动平台	书面问询	个人	投资者	了解公司终止资产重组后恢复上市计划
2015年06月19日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	了解公司终止资产重组后恢复上市计划
2015年06月23日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	了解公司终止资产重组后恢复上市计划
2015年06月29日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	了解公司终止资产重组后恢复上市计划
2015年06月30日	董秘办公室	电话沟通	个人	投资者	了解股东协议转让公司股份事宜
2015年1月-6月	互动平台	书面问询	个人	投资者	了解公司经营情况、重组情况、股票暂停上市及恢复上市等情况

## 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2014年年度股东大会，并出具了相关法律意见书。

2、关于公司董事与董事会。公司按照本公司章程规定的程序和要求选举董事；董事均能按公开承诺的要求忠实、诚信、勤勉地履行职责；董事会的人数、结构符合有关法律、法规的要求。公司按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的要求聘请符合规定资格和条件的独立董事。公司董事会本着向股东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) 2015年3月22日，公司董事林汉章先生向董事会递交辞职报告，林汉章先生辞职后不在公司担任任何其他职务。

(2) 2015年5月22日，公司2014年度股东大会审议通过了《关于增补公司第七届董事会非独立董事的临时议案》，增补王亿群先生、王芝强先生为公司第七届董事会董事。

报告期内，公司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。

报告期内，公司监事会成员没有发生变化。

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。

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

8、建立和执行年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司制定有《信息披露及对外报送管理制度》，该制度明确了信息披露的关键控制点、相关人员的责任、责任追究与处



理措施等内容。报告期内，该制度得到了较好的贯彻执行，公司未发生年报信息披露重大差错。

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

#### 9、公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

(1) 公司治理专项活动开展情况根据深证局公司字【2012】60号《关于做好上市公司投资者保护宣传工作的通知》（以下简称“《通知》”）的要求，公司以多种有效途径及方式开展投资者保护及投资者交流活动，加强公司与投资者之间互动交流，提高上市公司透明度，增进投资者对上市公司了解，并引导投资者树立理性投资、长期投资理念，切实保证所有投资者合法权益，形成健康的投资文化。公司通过“投资者关系互动平台”、“公司电话”、“邮箱”等多途径、多方式同投资者进行交流，耐心解答投资者问题。2015年4月9日公司披露了《深圳新都酒店股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，2015年6月12日重组方北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司单方面解除重组相关协议终止重组。公司在2015年6月17日就终止重大资产重组事项召开投资者说明会，董事长、董事会秘书、独立财务顾问代表通过深圳证券交易所IR投资者关系互动平台与投资者进行沟通和交流，在信息披露允许的范围内对投资者关注的问题进行解答。

(2) 公司制定《内幕信息知情人备案制度》，并根据制度规定内幕信息及内幕信息知情人认定标准，严格履行相关登记备案手续，实行公司董事、监事、高级管理人员及内幕信息知情人提醒制度。公司董秘在信息披露敏感期之前就对内幕信息知情人情况进行登记，并做好有关内幕信息接触者不得在买卖公司股票的提醒工作，及时有效的防范内幕信息知情人在内幕信息敏感期内从事买卖股票、泄露内幕信息等违法行为。公司接待机构投资者、研究机构调研、接受媒体采访、接待投资者来访，均严格按照有关规定要求接待对象填写《实地调研承诺书》，并做好提醒工作，努力加强对上市公司重大信息的管理。

## 二、诉讼事项

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	11,430.61	是	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114306115元为限),2014年10月10日,公司银行账户资金被划拨4550839.74元。2015年7月16日,收到广东省揭阳市中级人民法院通知书,法院2015年7月7日轮候冻结被执行人深圳市瀚明投资有限公司持有的本公司股票45,551,000股,并于2015年7月8日轮候查封本公司名下位于深圳市罗湖区新都酒店整栋房产。	2014年04月30日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
周勃借款合同纠纷案	8,354.8	是	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8月5日收到广东省深圳市中级人民法院2014年7月28日下发的【(2014)深中法执字第1145号】执行裁定书,裁定:1、该案二十一被告人自执行裁定书送达后在规定期限内向法院进行财产申报;2、查封、冻结本案二十一被执行人的财产;3、拍卖、变卖二十一被执行人的财产以清偿债务。2015年7月24日,公司收到债权人周勃与长城(德阳)新兴	2014年05月15日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

					基金合伙企业(有限合伙)签订的债权转让通知,周勃已于 2015 年 7 月 21 日将深圳市中级人民法院【(2013)深中法商初字第 3 号】民事判决书项下对本公司的债权转让给长城(德阳)新兴基金合伙企业(有限合伙)。		
张文勋借款合同纠纷案	19,426.16	是	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,有权向被告一深圳市光耀地产集团有限公司追偿。		2014 年 06 月 26 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
叶国权借款合同纠纷案	2,023.97	是	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 12 月 1 日,收到法院(2014)深福法执字第 11407 号执行通知书。2014 年 11 月 27 日本公司酒店大楼、文锦花园 24 套房产以及我司名下车辆被法院查封。2015 年 4 月 21 日,公司收到福田区人民法院出具(2014)深福法执字第 11407 号执行裁定书,裁定如下:1、冻结、扣划、提取被执行人李聚全、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的银行存款及其他款项人民币 23552466.52 元及利息和本案有关费用,或查封、扣押其等值财产,以清偿本案相关债务。2、冻结、扣划、提取被执行人深圳新都酒店股份有限公司的银行存款及其他款项人民币 11776233.26 元及利息和本案有关费用,或查封、扣押其等值财产,以清偿本案债务。本裁定送达后立即发生法律效力。公司酒店大楼、文锦花园 24 套房产及 4 部车辆被查封。	2014 年 06 月 25 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
周瑞坤借款合同纠纷案	3,000	是	2015 年 4 月 3 日,普宁市人民法院出具【(2014)揭普法民二初字第 106 号】民事判	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	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。2015 年 4 月	2014 年 05 月 15 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

			决书	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。	10 日，公司收到普宁市人民法院 2015 年 4 月 3 日出具的【(2014) 揭普法民二初字第 106 号】民事判决书，判决如下：1、被告光耀集团有限公司、深圳新都酒店股份有限公司应于本判决生效之日起 10 日内归还原告周瑞坤借款 3000 万元及利息（利息从 2014 年 4 月 16 日起至还清借款本金之日止，按中国人民银行规定的同期同类贷款基准利率计）。2、第三人普宁市金信典当行有限公司在本案中不承担责任。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《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。案件受理费 193200 元，保全费 5000 元，合计共 198200 元（原告已预交），由被告负担。如不服从本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于广东省揭阳市中级人民法院。公司已向法院提出上诉。		
舒鹏程借款合同纠纷案	1,379.52	是	2014 年 9 月 24 日，深圳市福田区人民法院出具【(2013) 深福法民一初字第 2106 号】一审民事判决书	2014 年 10 月 11 日收到广东省深圳市福田区人民法院 2014 年 9 月 24 日下发的舒鹏程诉本公司借款合同纠纷案【(2013) 深福法民一初字第 2106 号】一审民事判决书。判决如下：1、被告深圳新都酒店股份有限公司应于本判决生效之日起十日内向原告舒鹏程偿还借款本金 1200 万元及利息（利息以 1200 万元为本金，自 2013 年 2 月 28 日起，按照中国人民银行同期贷款利率的四倍支付，至本判决确定的应还款之日止）；2、被告深圳市瀚明投资有限公司、润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、李聚全对被告深圳新都酒店股份有限公司应偿还的上述债务负连带清偿责任。3、驳回原告舒鹏程的其他诉讼请求。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	2014 年 9 月 10 日，法院查封本公司酒店大楼。	2014 年 05 月 29 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

				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 104540 元、保全费 5000 元（均已由原告预交），法院收取 109540 元，由本案四被告共同负担 90000 元，原告负担 19540 元。如不服从本判决，原告舒鹏程、被告深圳新都酒店股份有限公司、被告深圳市瀚明投资有限公司、被告润旺矿产品贸易（深圳）有限公司在判决书送达之日起十日内、被告李聚全可在判决书送达之日起三十日内向法院提出上诉。			
舒鹏程借款合同纠纷案	2,840.27	是	2014 年 9 月 24 日，广东省深圳市福田区人民法院出具【(2013)深福法民一初字第 2107 号】一审民事判决书。	2014 年 10 月 11 日收到广东省深圳市福田区人民法院 2014 年 9 月 24 日下发的舒鹏程诉本公司借款合同纠纷案【(2013)深福法民一初字第 2107 号】一审民事判决书。判决如下：(1) 被告深圳新都酒店股份有限公司应于本判决生效之日起十日内向原告舒鹏程偿还借款本金 2000 万元及利息（1、对 2012 年 4 月 28 日出借的 1000 万元本金，按月利率 1.8% 计算，从 2012 年 4 月 28 日起，计至 2012 年 7 月 27 日，自 2012 年 7 月 28 日起，至本判决确定的应还款之日止的利息，按照中国人民银行同期贷款利率的四倍计付；2、对 2012 年 5 月 8 日出借的 1000 万元本金，从 2012 年 5 月 8 日起，按月利率 1.8%，计至 2012 年 8 月 7 日，自 2012 年 8 月 8 日起，至本判决确定的应还款之日止的利息，按照中国人民银行同期贷款利率的四倍计付）；(2) 被告润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、李聚全对被告深圳新都酒店股份有限公司应偿还的上述债务负连带清偿责任；(3) 驳回原告舒鹏程的其他诉讼请求。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》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。	2014 年 9 月 10 日，法院查封本公司酒店大楼。	2014 年 05 月 29 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

				务利息。本案案件受理费 183800 元、保全费 5000 元（均已由原告预交），法院收取 188800 元，由本案三被告共同负担 175000 元，原告负担 13800 元。如不服从本判决，原告舒鹏程、被告深圳新都酒店股份有限公司、被告润旺矿产品贸易（深圳）有限公司在判决书送达之日起十五日内、被告李聚全可在判决书送达之日起三十日内向法院提出上诉。			
王沛雁借款合同纠纷案	2,390.69	是	正在审理中			2014 年 06 月 19 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
周镇彬借款合同纠纷案	363.7	是	正在审理中			2014 年 07 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
唐拥军借款合同纠纷案	4,380	否	2015 年 4 月 16 日，长沙市岳麓区人民法院出具公函，免除深圳新都酒店股份有限公司担保责任。	唐拥军本人于 2015 年 4 月 16 日向法院出具申请报告：“关于唐拥军诉润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、深圳新都酒店股份有限公司、李聚全民间借贷纠纷一案，在执行中双方达成协议，按照协议规定，免除深圳新都酒店股份有限公司的担保责任”。同日，长沙市岳麓区人民法院根据原告申请报告出具公函：“关于唐拥军诉李聚全、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民间借贷纠纷一案，该案进入执行程序后经多次协商，现双方已达成和解协议，免除深圳新都酒店股份有限公司的担保责任”。		2015 年 04 月 22 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

其他诉讼事项

 适用  不适用

### 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

2015年7月24日，公司接到债权人长城（德阳）新兴基金合伙企业（有限合伙）《关于申请深圳新都酒店股份有限公司重整的通知》，该企业以公司不能清偿到期债务为由，向深圳市中级人民法院提出对公司进行重整的申请。该申请能否被深圳中院受理，公司是否进入重整程序尚存在重大不确定性。

### 五、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

适用  不适用

公司报告期末收购资产。

#### 2、出售资产情况

适用  不适用

公司报告期末出售资产。

#### 3、企业合并情况

适用  不适用

公司报告期末发生企业合并情况。

### 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

公司报告期末发生与日常经营相关的关联交易。

#### 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、其他关联交易

适用  不适用

公司2015年4月7日召开董事会审议通过《深圳新都酒店股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》等相关议案，公司拟向北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司全体股东发行股份，收购其持有的华图宏阳100%股权；向深圳市恒裕实业（集团）有限公司出售新都酒店、文锦花园员工宿舍、惠州高尔夫球场俱乐部物业及经营性债权债务；并向华图教育实际控制人易定宏、上海匀优投资合伙企业、华泽宏阳投资管理（北京）有限公司募集配套资金用于华图教育在线教育培训平台建设项目及内训体系建设项目。

根据重组预案，华图教育控股股东、实际控制人易定宏及其所控制的华泽宏阳，以及上市公司实际控制人郭耀名和控股股东瀚明投资分别出具了相关承诺，上市公司因违规担保、违规借款可能产生的债务本息将全部由重组方及上市公司实际控制人、控股股东承担，违规担保、违规借款对上市公司的风险隐患将通过本次重组以及相关承诺的履行予以消除。同时，通过本次重组，将公司盈利能力较差的资产和业务剥离，并将优质资产置入上市公司，将实现上市公司主营业务的转型，消除上市公司面临的暂停上市风险和因相关违规担保、违规债务造成的财务风险，改善公司的经营状况，增强公司的持续经营能力，提升上市公司价值和股东回报，充分保障上市公司及中小股东的利益。

本次交易完成后，易定宏将成为本公司的控股股东，易定宏、伍景玉夫妇将成为本公司的实际控制人，为上市公司的潜在关联方。本次交易涉及上市公司与潜在控股股东、实际控制人之间的交易。本次交易涉及的上市公司资产出售中，上市公司与惠州高尔夫球场有限公司、惠州怡海房地产开发有限公司、深圳市恒裕实业（集团）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、郭耀名签署了《房产回购协议的补充协议》，惠州高尔夫球场有限公司的相关回购义务转移至恒裕实业。惠州高尔夫球场有限公司与上市公司为同一实际控制人下控制企业，构成上市公司的关联方，该笔交易构成关联方对上市公司权利义务的转移。此外，上市公司募集重组配套资金的认购方之一上海匀优为本公司监事郭云龙担任执行事务合伙人的合伙企业，上海匀优为上市公司关联方。因此，根据《重组管理办法》和《上市规则》，本次交易构成关联交易。

2015年6月12日，公司收到了华图教育全体股东签署的《协议解除通知函》，因新都公司2013年、2014年连续两个会计年度的财务会计报告被出具无法表示意见的审计报告，根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，深圳证券交易所决定新都公司股票自2015年5月21日起暂停上市。重组预案公告后发生的事实，已经构成了重大不利变化，对相关交易构成了实质性的不利影响，华图教育单方面终止重大资产重组。鉴于上述事实，公司重大资产重组无法继续实施，公司召开董事会同意终止本次重大资产重组。

重大资产重组预案涉及的《发行股份购买资产协议》、《资产出售协议》因公司终止重大资产重组而同时终止。

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
重大资产出售及发行股份购买资产并募集	2015年04月09日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>



配套资金暨关联交易预案		
关于终止重大资产重组的公告	2015 年 06 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

## 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) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

承包情况说明

2014年10月1日公司与罗庆明签订承包经营合同，承包期3年，租金20万元/月。新都桑拿转承包以后，未出现延迟支付承包费的情况。

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	罗庆明	桑拿经营场地及相关配套设施	628.7	2014年10月01日	2017年09月30日	120	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	

#### (3) 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244,696.64元；

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

出租方名称	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	372.88	2010年01月01日	2015年12月31日	372.88	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	134.09	2009年01月08日	2017年01月08日	134.09	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	151.69	2013年07月19日	2019年05月18日	151.69	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、担保情况

√ 适用 □ 不适用

采用复合方式担保的具体情况说明

### (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	-33.77%	连带责任担保	未约定	11,430.61	-64.34%	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	-33.77%	连带责任担保	未约定	8,354.8	-47.03%	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	-73.17%	连带责任担保	未约定	19,426.16	-109.35%	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	-8.44%	连带责任担保	未约定	2,023.97	-11.39%			
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	-16.89%	连带责任担保	未约定	3,000	-16.89%	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	-9.48%	连带责任担保	未约定	2,390.69	-13.46%			
李聚全	本公司前任董事长兼总经理	250	-1.41%	连带责任担保	未约定	363.7	-2.05%			
合计		31,435.02	-176.93%	--	--	46,989.93	-264.51%	--	--	--

### 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	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值(万元)	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

				元) (如有)								
发行股份购买资产协议	易定宏、伍景玉、天津达晨创富股权投资基金中心(有限合伙)及易翠英、李品友、易刚权、于洪泽、易定友等共 143 人	265,000	2015 年 04 月 07 日	265,000	34,567.62		2014 年 12 月 31 日	评估定价	265,000	是	重大资产重组交易完成后, 易定宏将成为本公司的控股股东, 易定宏、伍景玉夫妇将成为本公司的实际控制人, 为上市公司的潜在关联方。	2015 年 6 月 12 日, 重组方华图教育已单方面终止重组, 解除该协议。
资产出售协议	深圳市恒裕实业(集团)有限公司	64,000	2015 年 04 月 07 日	64,000	34,494.32		2014 年 12 月 31 日	评估定价	64,000	否		2015 年 6 月 12 日, 重组方华图教育已单方面终止重组, 该协议终止。
房产回购协议的补充协议	深圳市恒裕实业(集团)有限公司	10,774.76	2015 年 04 月 07 日		4,737.99			协议定价	10,774.76	是	回购方惠州高尔夫球场有限公司和上市公司为同一实际控制人下控制企业	2015 年 6 月 12 日, 重组方华图教育已单方面终止重组, 该协议终止。
股份认购协议	上海匀优投资合伙企业(有限合伙)	2,000	2015 年 04 月 07 日					不低于定价基准日前 20 个交易日*ST 新都股票交易均价的 90%	2,000	是	本公司监事长郭云龙为该公司执行合伙人	2015 年 6 月 12 日, 重组方华图教育已单方面终止重组, 该协议终止。
股份认购协议	易定宏	29,000	2015 年 04 月 07 日					不低于定价基准日前 20 个交易日*ST 新都股票交易均价的 90%	29,000	是	重大资产重组交易完成后, 易定宏将成为本公司的控股股东, 易定宏、伍景玉夫妇将成为本公司的实际控制人, 为上市公司的潜在关联方。	2015 年 6 月 12 日, 重组方华图教育已单方面终止重组, 解除该协议。

股份认购协议	华泽宏阳投资管理(北京)有限公司	29,000	2015年04月07日					不低于定价基准日前 20 个交易日*ST 新都股票交易均价的 90%	29,000	是	重大资产重组交易完成后, 易定宏将成为本公司的控股股东, 易定宏、伍景玉夫妇将成为本公司的实际控制人, 为上市公司的潜在关联方。易定宏持有华泽宏阳 100% 股权。	2015 年 6 月 12 日, 重组方华图教育已单方面终止重组, 解除该协议。
业绩补偿协议	易定宏、伍景玉、李品友、易刚权、于洪泽、易定友等共 141 人		2015 年 04 月 07 日							是	重大资产重组交易完成后, 易定宏将成为本公司的控股股东, 易定宏、伍景玉夫妇将成为本公司的实际控制人, 为上市公司的潜在关联方。	2015 年 6 月 12 日, 重组方华图教育已单方面终止重组, 解除该协议。
固定资产借款合同	中国银行股份有限公司深圳南头支行	29,280	2013 年 03 月 11 日						28,749	否		公司 2015 年 7 月 6 日收到《中国银行股份有限公司深圳南头支行与中国长城资产管理公司广州办事处债权转让暨债务催收联合通知》, 中国银行股份有限公司深圳南头支行将其为本公司银行贷款的主债权及其他全部权利转让给中国长城资产管理公司广州办事处。

## 4、其他重大交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期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

承诺事由	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	郭耀名、 深圳市瀚明投资有限公司	郭耀名承诺：自本承诺函签字之日起，除上市公司目前尚存已披露未解决的 9 笔违规担保和违规债务诉讼已根据司法判决和诉讼请求计提的 3.34 亿元预计负债，以及截至本承诺函签署日上市公司已披露的所有负债外，上市公司在出售资产交割基准日之前所发生的以及因出售资产交割基准日之前的事由而在出售资产交割基准日之后产生的全部负债（该等债务包括目前尚存 9 笔未解决诉讼中最终判决上市公司偿还金额高于已计提预计负债 3.34 亿元的部分，任何银行债务，对任何第三人的违约之债及侵权之债、任何或有负债、任何担保债务、诉讼仲裁或行政处罚产生的债务等）及经济、法律责任均由本人负责承担。  深圳市瀚明投资有限公司承诺：针对郭耀名先生在本次新都酒店重大资产重组中做出的上述债务兜底承诺，本公司承诺：对该兜底承诺承担和履行连带责任。	2015 年 04 月 06 日	未约定	终止履行
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	郭耀名、 深圳市光耀地产集团有限公司	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因违规担保事项向本公司承诺：由其承担因违规担保事项对本公司的全部责任，并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伍泽松诉讼案件所涉法律责任。	2014 年 04 月 24 日	未约定	正常履行中
承诺是否及时履行	是				

未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	2015 年 6 月 12 日，重组方华图教育已单方终止重组，郭耀名先生、深圳市瀚明投资有限公司 2015 年 4 月 6 日关于公司重大资产重组所做的承诺自动终止。
----------------------	---

## 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

公司半年度报告未经审计。

## 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

公司报告期不存在违法违规退市风险。

## 十四、其他重大事项的说明

适用  不适用

1、公司第二、三股东向董事会提议召开临时股东大会 2015年1月4日，公司收到股东桂江企业有限公司、深圳长城汇理资产管理有限公司（“融通资本财富-兴业银行-融通资本长城汇理并购1号专项资产管理计划”就上市公司相关股东权力的受托方）《关于向深圳新都酒店股份有限公司董事会提请召开临时股东大会的通知》，提请公司董事会召开临时股东大会，审议两名股东提出的议案，即罢免第一大股东关联董事林汉章先生、叶文治先生、张力群先生，并推举庞晓莉女士为公司第七届董事会非独立董事、推举季德钧先生为公司第七届董事会独立董事。两名股东合计持有公司 11.49%股权，向董事会提议召开股东大会符合相关规定。2015年1月6日，董事会召开会议未审议通过上述股东提议召开临时股东大会的提案。

### 2、重大资产重组

公司2015年4月9日披露了重大资产重组预案后，因公司股票2013年、2014年连续两个会计年度被出具无法表示意见的审计报告，深圳证券交易所根据《股票上市规则》的规定决定公司股票自2015年5月21日起暂停上市。华图教育认为重组事项已发生重大变化，对相关交易构成重大不利影响，于2015年6月12日单方面终止了资产重组。重大资产重组详细情况请见“关联交易章节”介绍。

### 3、重大诉讼及进展情况

公司违规担保、违规借款诉讼进展情况请见“诉讼”章节

4、因公司股票2013年、2014年连续两个会计年度被出具无法表示意见的审计报告，深圳证券交易所根据《股票上市规则》的规定决定公司股票自2015年5月21日起暂停上市。

### 5、增补第七届董事会非独立董事

2015年5月22日，公司2014年度股东大会通过现场与网络投票相结合的方式增补王芝强先生、王亿群先生为公司第七届董事会非独立董事。

### 6、银行贷款债权人变更

公司2015年7月6日收到《中国银行股份有限公司深圳南头支行与中国长城资产管理公司广州办事处债权转让暨债务催收联合通知》，中国银行股份有限公司深圳南头支行将其为本公司银行贷款的主债权及其他全部权利转让给中国长城资产管理公司

广州办事处。

7、2015年7月9日，公司召开董事会分别审议了公司第一大股东提出“酒店经营服务方、设立子公司、聘请专业法律顾问”的议案及第二、三、四、五大股东联合提出的“提前进行董事会换届选举”的议案。

董事会审议通过第一大股东深圳市瀚明投资有限公司提出的“聘请深圳长城大酒店有限公司作为酒店经营服务方，投资人民币万元设立全资子公司拓展公司业务、提升公司经营业绩和利润以及聘请北京市金杜（深圳）律师事务作为公司专业法律顾问”的议案，其中“聘请深圳长城大酒店有限公司作为酒店经营服务方”的议案还需提交股东大会审议；第二、三、四、五股东桂江企业有限公司、深圳长城汇理资产管理有限公司（代表“融通资本财富-兴业银行-融通资本长城汇理并购1号专项资产管理计划”）、深圳贵州经济贸易公司、山东省国际信托有限公司提出“提前进行董事会换届选举”的议案未审议通过。2015年7月24日，全资子公司深圳市新都实业发展有限公司正式设立。

8、公司违规担保债权人周勃于2015年7月21日将其对本公司债权转让给长城（德阳）新兴基金合伙企业（有限合伙），长城（德阳）新兴基金合伙企业（有限合伙）以受让周勃对本公司的债权以本公司不能清偿到期债务为由向深圳市中级人民法院申请本公司重整，该申请能否被深圳中院受理，公司是否进入重整程序尚存在重大不确定性。



## 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	23,021	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%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持 有的普通股 数量	报告 期内 增减 变动 情况	持有有 限售条 件的普 通股数 量	持有无限 售条件 的普通 股数量	质押或冻结情况	
							股份 状态	数量
深圳市瀚明投资有限公司	境内非国有法人	13.83%	45,551,000			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			21,982,703		

融通资本财富—兴业银行—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		
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		
林惠玲	境内自然人	1.12%	3,687,473			3,687,473		
李洪洲	境内自然人	0.95%	3,142,464			3,142,464		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（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 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	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—兴业银行—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					
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					
林惠玲	3,687,473	人民币普通股	3,687,473					
李洪洲	3,142,464	人民币普通股	3,142,464					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股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 10 名普通股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，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 3,687,473 股。							

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股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

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 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 2014 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
吴娟辉	财务总监	离任	2015 年 01 月 04 日	因个人原因主动辞职，任职分支机构新都酒店
林汉章	董事	离任	2015 年 03 月 22 日	因个人原因主动辞职
王亿群	董事	被选举	2015 年 05 月 22 日	增补董事
王芝强	董事	被选举	2015 年 05 月 22 日	增补董事

## 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	6,331,551.04	11,430,647.58
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	8,085,499.74	7,697,997.92
预付款项	134,333.00	46,858.00
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	751,112.13	1,073,635.23
买入返售金融资产		
存货	1,237,110.15	1,290,792.60

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,507,745.36	8,375,704.47
流动资产合计	25,047,351.42	29,915,635.80
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
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	126,248,290.63	129,065,999.23
固定资产	263,077,361.35	270,532,180.66
在建工程		
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	168,209.57	156,573.38
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,291,363.87	2,238,662.33
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	391,785,225.42	401,993,415.60
资产总计	416,832,576.84	431,909,051.40
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		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		

应付账款	1,438,836.34	2,298,568.62
预收款项	6,752,499.64	6,987,825.19
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,750,018.20	2,419,100.09
应交税费	2,535,353.28	2,558,876.45
应付利息	2,748,000.18	2,815,525.58
应付股利		
其他应付款	30,070,434.16	31,653,568.72
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	45,295,141.80	48,733,464.65
非流动负债：		
长期借款	199,900,000.00	199,900,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	357,272,459.25	357,272,459.25
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	2,549,300.00	3,660,914.00
非流动负债合计	559,721,759.25	560,833,373.25
负债合计	605,016,901.05	609,566,837.90
所有者权益：		
股本	329,402,050.00	329,402,050.00
其他权益工具		



其中：优先股		
永续债		
资本公积	100,317,985.98	100,317,985.98
减：库存股		
其他综合收益		
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	-627,720,910.07	-617,194,372.36
归属于母公司所有者权益合计	-188,184,324.21	-177,657,786.50
少数股东权益		
所有者权益合计	-188,184,324.21	-177,657,786.50
负债和所有者权益总计	416,832,576.84	431,909,051.40

法定代表人：闻心达

主管会计工作负责人：薛晋蓉

会计机构负责人：薛晋蓉

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	6,326,228.27	11,430,647.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,151,239.64	6,729,095.53
预付款项	134,333.00	46,858.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	172,984.13	263,635.22
存货	1,237,110.15	1,290,792.60
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,507,745.36	8,375,704.47

流动资产合计	23,529,640.55	28,136,733.40
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	126,248,290.63	129,065,999.23
固定资产	263,053,139.52	270,503,924.49
在建工程		
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	168,209.57	156,573.38
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,291,363.87	2,238,662.33
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	391,761,003.59	401,965,159.43
资产总计	415,290,644.14	430,101,892.83
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,438,836.34	2,298,568.62
预收款项	6,571,259.64	6,847,667.34
应付职工薪酬	1,702,781.69	2,369,579.62
应交税费	2,311,782.80	2,276,855.31
应付利息	2,748,000.18	2,815,525.58
应付股利		
其他应付款	33,093,467.75	34,446,780.23

划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	47,866,128.40	51,054,976.70
非流动负债：		
长期借款	199,900,000.00	199,900,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	357,272,459.25	357,272,459.25
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	2,549,300.00	3,660,914.00
非流动负债合计	559,721,759.25	560,833,373.25
负债合计	607,587,887.65	611,888,349.95
所有者权益：		
股本	329,402,050.00	329,402,050.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	100,317,985.98	100,317,985.98
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	9,816,549.88	9,816,549.88
未分配利润	-631,833,829.37	-621,323,042.98
所有者权益合计	-192,297,243.51	-181,786,457.12
负债和所有者权益总计	415,290,644.14	430,101,892.83

## 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	33,752,486.10	40,420,324.55
其中：营业收入	33,752,486.10	40,420,324.55
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	45,449,416.08	50,375,356.19
其中：营业成本	19,739,337.10	21,177,132.41
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	1,895,360.60	2,267,580.24
销售费用	1,922,653.37	1,894,826.07
管理费用	13,215,700.59	15,282,395.26
财务费用	8,558,009.81	9,653,265.58
资产减值损失	118,354.61	100,156.63
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-11,696,929.98	-9,955,031.64
加：营业外收入	1,304,820.00	1,174,614.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	134,427.73	6,696,750.42
其中：非流动资产处置损失	2,419.24	19,385.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-10,526,537.71	-15,477,168.06
减：所得税费用		

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,526,537.71	-15,477,168.06
归属于母公司所有者的净利润	-10,526,537.71	-15,477,168.06
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-10,526,537.71	-15,477,168.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	-10,526,537.71	-15,477,168.06
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0320	-0.0470
（二）稀释每股收益	-0.0320	-0.0470

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：闻心达

主管会计工作负责人：薛晋蓉

会计机构负责人：薛晋蓉

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	32,890,738.41	39,321,258.00
减：营业成本	19,739,337.10	21,177,132.41

营业税金及附加	1,847,257.22	2,205,922.61
销售费用	1,760,261.87	1,778,652.27
管理费用	12,525,408.50	14,734,452.63
财务费用	8,558,012.17	9,653,265.58
资产减值损失	141,640.21	44,193.69
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-11,681,178.66	-10,272,361.19
加：营业外收入	1,304,820.00	1,174,614.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	134,427.73	6,696,750.42
其中：非流动资产处置损失	2,419.24	19,385.62
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-10,510,786.39	-15,794,497.61
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-10,510,786.39	-15,794,497.61
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		

4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	-10,510,786.39	-15,794,497.61
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0319	-0.0479
（二）稀释每股收益	-0.0319	-0.0479

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	32,682,071.79	26,260,171.97
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	2,297,190.47	7,690,184.06
经营活动现金流入小计	34,979,262.26	33,950,356.03
购买商品、接受劳务支付的现金	4,861,104.91	5,377,952.85
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	9,827,529.58	10,929,089.57
支付的各项税费	4,907,607.35	5,040,189.07
支付其他与经营活动有关的现金	11,496,607.25	16,240,327.42
经营活动现金流出小计	31,092,849.09	37,587,558.91
经营活动产生的现金流量净额	3,886,413.17	-3,637,202.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		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
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	516,642.40	4,320,507.48
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	516,642.40	4,320,507.48
投资活动产生的现金流量净额	-516,642.40	-4,310,507.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		39,872,000.00



分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,468,867.31	9,878,859.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	8,468,867.31	49,750,859.83
筹资活动产生的现金流量净额	-8,468,867.31	-49,750,859.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-5,099,096.54	-57,698,570.19
加：期初现金及现金等价物余额	11,430,647.58	73,395,163.53
六、期末现金及现金等价物余额	6,331,551.04	15,696,593.34

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	31,670,324.10	24,865,854.13
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,308,938.16	9,084,501.90
经营活动现金流入小计	34,979,262.26	33,950,356.03
购买商品、接受劳务支付的现金	4,861,104.91	5,377,952.85
支付给职工以及为职工支付的现金	9,309,885.13	10,451,177.13
支付的各项税费	4,762,954.76	5,040,189.07
支付其他与经营活动有关的现金	12,158,904.29	16,718,239.86
经营活动现金流出小计	31,092,849.09	37,587,558.91
经营活动产生的现金流量净额	3,886,413.17	-3,637,202.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		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
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	516,642.40	4,320,507.48
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	516,642.40	4,320,507.48
投资活动产生的现金流量净额	-516,642.40	-4,310,507.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		39,872,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,468,867.31	9,878,859.83
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	8,468,867.31	49,750,859.83
筹资活动产生的现金流量净额	-8,468,867.31	-49,750,859.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-5,099,096.54	-57,698,570.19
加：期初现金及现金等价物余额	11,430,647.58	73,395,163.53
六、期末现金及现金等价物余额	6,331,551.04	15,696,593.34

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备			未分配利润
优先股		永续 债	其他										
一、上年期末余额	329,402,050.00				100,317,985.98				9,816,549.88		-617,194,372.36		-177,657,786.50
加：会计政策 变更													
前期差 错更正													
同一控 制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	329,402,050.00				100,317,985.98				9,816,549.88		-617,194,372.36		-177,657,786.50
三、本期增减变动 金额（减少以 “－”号填列）											-10,526,537.71		-10,526,537.71
（一）综合收益总 额											-10,526,537.71		-10,526,537.71
（二）所有者投入 和减少资本													
1. 股东投入的普 通股													
2. 其他权益工具 持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 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													
(四) 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													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	329,402,050.00				100,317,985.98				9,816,549.88		-627,720,910.07		-188,184,324.21

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备			未分配利润
优先 股		永续 债	其他										
一、上年期末余额	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													
同一控制下企业 合并													
其他													
二、本年期初余额	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）											-449,532,898.70		-449,532,898.70
（一）综合收益总额											-449,532,898.70		-449,532,898.70
（二）所有者投入和减少资 本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投 入资本													
3. 股份支付计入所有者权 益的金额													

4. 其他													
(三) 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													
(四) 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													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	329,402,050.00				100,317,985.98				9,816,549.88			-617,194,372.36	-177,657,786.50

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	329,402,050.00				100,317,985.98				9,816,549.88	-621,323,042.98	-181,786,457.12
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	329,402,050.00				100,317,985.98				9,816,549.88	-621,323,042.98	-181,786,457.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-10,510,786.39	-10,510,786.39
（一）综合收益总额										-10,510,786.39	-10,510,786.39
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	329,402,050.00				100,317,985.98				9,816,549.88	-631,833,829.37	-192,297,243.51

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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、本年期初余额	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）										-449,946,179.24	-449,946,179.24
（一）综合收益总额										-449,946,179.24	-449,946,179.24



(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	329,402,050.00				100,317,985.98				9,816,549.88	-621,323,042.98	-181,786,457.12

### 三、公司基本情况

## （一） 公司简介

深圳新都酒店股份有限公司（以下简称“本公司”、“新都酒店”）系由（香港）建辉投资有限公司等5家公司发起，在深圳新都酒店有限公司基础上重组而设立。本公司的实际控制人为深圳市光耀地产集团有限公司。公司的企业法人营业执照注册号：440301501144145。1994年1月3日在中国深圳证券交易所上市。

## （二） 历史沿革

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

本公司2006年经股东大会审议并通过股权分置改革方案，对流通股股东以资本公积每10股转赠6.2股共计41,678,562.00元，于2006年4月完成股权分置登记。本次股权分置变更前注册资本为人民币287,723,488.00元。经股权分置改革完成后以及经数次股权拍卖转让后，注册资本变更为人民币329,402,050.00元，实收股本329,402,050.00元。截止2013年12月31日的股本结构为：深圳市瀚明投资有限公司持股 45,551,000.00 元，占13.83%；（香港）桂江企业有限公司持股 23,130,332.00元，占7.02%；山东省国际信托有限公司持股 10,771,500.00元，占3.27%；深圳贵州经济贸易有限公司持股 10,220,000.00 元，占3.10%；大连幸福家居世界有限公司持股 5,444,707.00元，占1.65%；社会公众股 234,284,511.00元，占71.13%。

## （三） 行业性质及经营范围

本公司行业性质：本公司所属行业为旅游业，主营酒店业务及其附属设施业务。

本公司经营范围：经营酒店及酒店附属的车辆服务、自有场地出租、康乐设施、停车场、在酒店内经营餐厅、美容美发（不含医学整容业务），桑拿按摩业务，经营卡拉OK，歌舞厅（不含的士高）；洗车美容（分支机构经营）。

主要产品或提供的劳务：酒店客房出租，餐饮，停车服务及其他。

公司注册地址：深圳市春风路1号。

本期合并范围无变化

## 四、财务报表的编制基础

### 1、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，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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》的披露规定编制财务报表。

### 2、持续经营

本公司目前经营情况正常，经营性现金流量净额为正，预计未来 12 个月公司经营活动仍将持续。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本期生计政策及会计估计无变化

## 1、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。

## 2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

## 3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

## 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

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资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。

非同一控制下企业合并：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。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

## 6、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（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

### 2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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。

### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务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；将子公司或业务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自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### （2）处置子公司或业务

#### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务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被投资方控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### （3）购买子公司少数股权

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自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，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。

### （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期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自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，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、合营安排分类及共同经营会计处理方法

## 8、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。

## 9、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。

资产负债表日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。

### 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。

## 10、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

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：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和直接指定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；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其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### （5）其他金融负债

按其公允价值和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的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

### 6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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严重下降，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。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
------	----------

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) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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
坏账准备的计提方法	采用个别认定法计提坏账准备。

## 12、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

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

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。

## 13、划分为持有待售资产

## 14、长期股权投资

### 1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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。本能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### 2、初始投资成本的确定

#### (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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

#### （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。

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和应支付的相关税费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。

### 3、后续计量及损益确认方法

#### （1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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当期投资收益。

#### （2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，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。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

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。

#### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被

投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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。

## 16、固定资产

### （1）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）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	8-50	10	1.8-11.25
机器设备	年限平均法	12	10	7.5
电子设备	年限平均法	5-8	10	11.25-18
运输设备	年限平均法	8	10	11.25

### （3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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。

## 17、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。

## 18、借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

### 2、借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、暂停资本化期间

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

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款

资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 19、生物资产

## 20、油气资产

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### 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、 无形资产使用寿命及摊销

(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、 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

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。

## （2）内部研究开发支出会计政策

## 22、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 23、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。

## 24、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

### （2）离职后福利的会计处理方法

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

## 25、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。

## 26、股份支付

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

## 28、收入

收入在经济利益很可能流入本公司、且金额能够可靠计量，并同时满足下列条件时予以确认。

### 1、收入确认的一般原则

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、 收入确认的具体方法

### （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。

## 29、政府补助

### （1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

### （2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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。

### 31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

(2) 融资租赁的会计处理方法

### 32、其他重要的会计政策和会计估计

### 33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用  不适用

(2) 重要会计估计变更

适用  不适用

### 34、其他

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

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%、3%
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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳新都酒店股份有限公司	25%
新都国际酒店管理（深圳）有限公司	25%

### 2、税收优惠

无

### 3、其他

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。



## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	81,899.15	118,551.85
银行存款	6,249,651.89	11,312,095.73
合计	6,331,551.04	11,430,647.58
其中：存放在境外的款项总额	94,199.64	163,138.63

其他说明

- 1、期末货币资金较期初减少5,099,096.54元，减幅为44.61%，主要原因是公司归还银行贷款利息。
- 2、期末银行存款无用作银行借款质押的情况。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

无

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额

#### (2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

## (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

## (4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

无

## 5、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,782,408.78	85.76%	696,909.04	7.94%	8,085,499.74	8,274,828.91	85.02%	576,830.99	6.97%	7,697,997.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,458,461.50	14.24%	1,458,461.50	100.00%	0.00	1,458,461.50	14.98%	1,458,461.50	100.00%	0.00
合计	10,240,870.28	100.00%	2,155,370.54		8,085,499.74	9,733,290.41	100.00%	2,035,292.49		7,697,997.92

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例

1 年以内分项			
1 年以内小计	6,894,071.50	344,703.58	5.00%
1 至 2 年	1,040,660.00	104,066.00	10.00%
2 至 3 年	749,422.27	149,884.45	20.00%
3 年以上	98,255.01	98,255.01	100.00%
5 年以上	98,825.01	98,825.01	100.00%
合计	8,782,408.78	696,909.04	

确定该组合依据的说明：

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：

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 120,078.05 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
深圳市翡翠娱乐有限公司	非关联方	4,938,464.06	1年以内	48.22
深圳市光耀地产集团有限公司	关联方	1,184,384.91	1-2年, 2-3年	11.57
日本会所(林进生)	非关联方	752,119.33	5年以上	7.34

冯平	非关联方	433,187.16	5年以上	4.23
深圳市四季旅行社	非关联方	299,080.00	1年以内	2.92
合计		7,607,235.46		74.28

## (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

## (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 6、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	134,333.00	100.00%	46,858.00	100.00%
合计	134,333.00	--	46,858.00	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占预付款总额的比例(%)
深圳市建装业集团股份有限公司	非关联方	46,858.00	34.88
深圳市建侨设计装饰工程有限公司	非关联方	87,475.00	65.12
合计		134,333.00	100.00

## 7、应收利息

## (1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

## (2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

无

## 8、应收股利

### (1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

### (2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

其他说明：

无

## 9、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	953,888.97	96.41%	202,776.84	21.26%	751,112.13	1,279,554.20	97.30%	205,918.97	16.09%	1,073,635.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	35,519.55	3.59%	35,519.55	100.00%	0.00	35,519.55	2.70%	35,519.55	100.00%	0.00
合计	989,408.52	100.00%	238,296.39		751,112.13	1,315,073.75	100.00%	241,438.52		1,073,635.23

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，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	55,437.52	2,771.88	5.00%
1 至 2 年	672,088.00	67,208.80	10.00%
2 至 3 年	25,442.81	5,088.56	20.00%
3 至 4 年	40,304.34	12,091.30	30.00%
4 至 5 年	90,000.00	45,000.00	50.00%
5 年以上	70,616.30	70,616.30	100.00%
合计	953,888.97	202,776.84	

确定该组合依据的说明：

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

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备金额-3,142.13 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

**(3) 本期实际核销的其他应收款情况**

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他应收款	989,408.52	1,315,073.75
合计	989,408.52	1,315,073.75

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
黄山市翠林大酒店有限公司	借款	640,000.00	1-2年	64.69%	64,000.00
深圳市燃气公司	押金	121,550.00	1-2年、3-4年	12.29%	48,155.00
员工备用金	备用金	70,572.35	1-2年	7.13%	70,572.35
邓峻枫	借款	35,519.55	5年以上	3.59%	35,519.55
香港写字楼押金	押金	28,277.93	1年以内	2.86%	1,413.90
合计	--	895,919.83	--	90.55%	219,660.80

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 10、存货

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,235,190.15		1,235,190.15	1,290,792.60		1,290,792.60
库存商品	1,920.00		1,920.00			
合计	1,237,110.15		1,237,110.15	1,290,792.60		1,290,792.60

## (2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

## (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

## (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额

其他说明：

## 11、划分为持有待售的资产

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

其他说明：

## 12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：



## 13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	535,903.11	403,862.22
证券交易结算资金	7,971,842.25	7,971,842.25
合计	8,507,745.36	8,375,704.47

其他说明：

## 14、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

## (2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计

## (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		

## (4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计

## (5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间（个月）	已计提减值金额	未计提减值原因
------------	------	--------	----------------	------------	---------	---------

其他说明

## 15、持有至到期投资

## (1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

## (2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
------	----	------	------	-----

## (3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

## 17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

其他说明

## 18、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	261,443,790.61			261,443,790.61
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资 产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	261,443,790.61			261,443,790.61
二、累计折旧和累计摊 销				
1. 期初余额	80,503,991.38			80,503,991.38
2. 本期增加金额	2,817,708.60			2,817,708.60

(1) 计提或摊销	2,817,708.60			2,817,708.60
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	83,321,699.98			83,321,699.98
三、减值准备				
1. 期初余额	51,873,800.00			51,873,800.00
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	51,873,800.00			51,873,800.00
四、账面价值				
1. 期末账面价值	126,248,290.63			126,248,290.63
2. 期初账面价值	129,065,999.23			129,065,999.23

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

## (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

1、报告期内无改变计量模式的投资性房地产

2、投资性房地产抵押及查封情况

名称	权属证书及其明细	处所	原值	净值/余值
新都酒店	深房地字第2000332125	罗湖区春风路1号	157,696,190.61	80,366,330.63
惠州高尔夫球场俱乐部	惠东字第0110026831	惠东县大岭镇十二托	103,747,600.00	45,881,960.00

(1) 2013年3月11日, 本公司以位于罗湖区春风路1号的“新都酒店”整栋(房产证号“深房地字第2000332125”)作抵押, 向中国银行前海支行借款人民币28,749.00万元, 截至2015年06月30日银行借款余额为19,990.00万元。

(2) 因公司违规担保诉讼公司酒店大楼已分别被揭阳市中级人民法院、深圳市福田区人民法院查封；中国银行股份有限公司深圳南头支行查封公司酒店大楼及惠州高尔夫球场俱乐部。

(3) 惠州高尔夫球场俱乐部过户手续已完成，因相关税款未缴纳完毕，土地分割手续尚未办理，该房产原件仍存放于惠东县房管局。

## 19、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备/器具及家具	酒店及其他设备	合计
一、账面原值：	537,056,685.83	2,288,637.00	14,720,029.89	20,131,509.32	574,196,862.04
1. 期初余额	537,056,685.83	2,288,637.00	14,720,029.89	20,131,509.32	574,196,862.04
2. 本期增加金额			94,510.20		94,510.20
(1) 购置			94,510.20		94,510.20
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			13,300.00		13,300.00
(1) 处置或报废			13,300.00		13,300.00
4. 期末余额	537,056,685.83	2,288,637.00	14,801,240.09	20,131,509.32	574,278,072.24
二、累计折旧					
1. 期初余额	279,541,954.00	936,059.34	10,405,419.98	12,781,248.06	303,664,681.38
2. 本期增加金额	6,697,652.78	106,121.16	359,996.40	383,139.93	7,546,910.27
(1) 计提	6,697,652.78	106,121.16	359,996.40	383,139.93	7,546,910.27
3. 本期减少金额			10,880.76		
(1) 处置或报废			10,880.76		
4. 期末余额	286,239,606.78	1,042,180.50	10,754,535.62	13,164,387.99	311,200,710.89
三、减值准备					

1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	250,817,079.05	1,246,456.50	4,046,704.47	6,967,121.33	263,077,361.35
2. 期初账面价值	257,514,731.83	1,352,577.66	4,314,609.91	7,350,261.26	270,532,180.66

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

## (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

- 1、年末无暂时闲置的固定资产
- 2、年末无通过融资租赁租入的固定资产
- 3、年末无通过经营租赁租出固定资产

## 4、年末无持有待售的固定资产

## 5、抵押或担保及查封冻结的固定资产情况

名称	权属证书及其明细	处所	原值	净值/摊余价值
房屋及建筑物	深房地字第2000332125	罗湖区春风路1	426,619,553.26	225,472,835.98

(1) 2013年3月11日, 本公司以位于罗湖区春风路1号的“新都酒店”整栋(房产证号“深房地字第2000332125”)作抵押, 向中国银行前海支行借款人民币28,749.00万元, 截至2015年06月30日银行借款余额为19,990.00万元。

(2) 2014年7月8日, 深圳市中级人民法院查封公司房产。

## 20、在建工程

## (1) 在建工程情况

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位: 元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中: 本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位: 元

项目	本期计提金额	计提原因

其他说明

## 21、工程物资

单位: 元

项目	期末余额	期初余额

其他说明:

## 22、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 23、生产性生物资产

## (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

 适用  不适用

## (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

 适用  不适用

## 24、油气资产

 适用  不适用

## 25、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				837,748.00	837,748.00
2. 本期增加金额				49,081.00	49,081.00
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					



4. 期末余额				886,829.00	886,829.00
二、累计摊销					
1. 期初余额				681,174.62	681,174.62
2. 本期增加金额				37,444.81	37,444.81
(1) 计提				37,444.81	37,444.81
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				718,619.43	718,619.43
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值				168,209.57	168,209.57
2. 期初账面价值				156,573.38	156,573.38

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## 26、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

其他说明

## 27、商誉

## (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-------------------------	------	------	------	------

## (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-------------------------	------	------	------	------

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

其他说明

## 28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
酒店大楼保险费	528,328.22		32,580.00		495,748.22
工程修缮	1,710,334.11	310,876.93	225,595.39		1,795,615.65
合计	2,238,662.33	310,876.93	258,175.39		2,291,363.87

其他说明

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注

其他说明：

## 30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

### 31、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期借款分类的说明：

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

### 32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 33、衍生金融负债

适用  不适用

### 34、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

### 35、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

货款	1,438,836.34	2,298,568.62
合计	1,438,836.34	2,298,568.62

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

- 1、期末数中无欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项
- 2、期末数中无欠关联方款项
- 3、应付账款期末余额较期初减少859,732.28元，降幅37.40%，主要是减少采购及支付货款

## 36、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金及管理费	752,499.64	987,825.19
惠州高尔夫球场俱乐部	6,000,000.00	6,000,000.00
合计	6,752,499.64	6,987,825.19

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

## (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

## 37、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,419,100.09	10,389,611.80	11,058,693.69	1,750,018.20
二、离职后福利-设定提存计划		726,649.48	726,649.48	
合计	2,419,100.09	11,116,261.28	11,785,343.17	1,750,018.20

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,419,100.09	9,494,052.25	10,163,134.14	1,750,018.20
2、职工福利费		402,723.64	402,723.64	
3、社会保险费		258,209.85	258,209.85	
其中：医疗保险费		201,973.82	201,973.82	
工伤保险费		18,796.47	18,796.47	
生育保险费		37,439.56	37,439.56	
4、住房公积金		234,626.06	234,626.06	
合计	2,419,100.09	10,389,611.80	11,058,693.69	1,750,018.20

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		678,114.65	678,114.65	
2、失业保险费		48,534.83	48,534.83	
合计		726,649.48	726,649.48	

其他说明：

### 38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	-49,960.70	1,693.11
营业税	1,145,118.82	1,088,916.29
城市维护建设税	62,310.78	79,641.79
房产税	1,331,698.29	1,331,698.31
教育费附加	27,326.55	32,911.62
地方教育费附加	17,780.45	20,735.71
堤围费	1,079.09	3,279.62
合计	2,535,353.28	2,558,876.45

其他说明：

### 39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,748,000.18	2,815,525.58
合计	2,748,000.18	2,815,525.58

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

### 40、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

## 41、其他应付款

## (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金往来款	25,713,992.67	27,297,127.23
项目往来款	4,356,441.49	4,356,441.49
合计	30,070,434.16	31,653,568.72

## (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明

## 42、划分为持有待售的负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计	溢折价摊	本期偿还	期末余额
------	----	------	------	------	------	------	------	------	------	------



							提利息	销			
--	--	--	--	--	--	--	-----	---	--	--	--

其他说明：

#### 45、长期借款

##### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	199,900,000.00	199,900,000.00
合计	199,900,000.00	199,900,000.00

长期借款分类的说明：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额		期初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国银行前海支行	2013.5.31	2023.5.31	人民币	8.52		199,900,000.00		199,900,000.00
合计						199,900,000.00		199,900,000.00

其他说明，包括利率区间：

#### 46、应付债券

##### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

##### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

##### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

#### 47、长期应付款

##### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

#### 48、长期应付职工薪酬

##### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

## 49、专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

## 50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	357,272,459.25	357,272,459.25	
合计	357,272,459.25	357,272,459.25	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

1、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。

资金冻结情况详见货币资金说明。

2、公司因违规担保和违规债务诉讼预计负债349,300,617.00元，情况详见或有事项说明。

## 51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金	本期计入营业外	其他变动	期末余额	与资产相关/与
------	------	---------	---------	------	------	---------

		额	收入金额			收益相关
--	--	---	------	--	--	------

其他说明：

## 52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
地铁赔偿款	2,549,300.00	3,660,914.00
合计	2,549,300.00	3,660,914.00

其他说明：

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。

## 53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		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

其他说明：

1、1994年1月3日，本公司发行的A股经批准在深圳证券交易所上市。2006年经股东大会审议并通过股权分置改革方案，对流通股股东以资本公积每10股转赠6.2股共计41,678,562.00元，于2006年4月完成股权分置登记，本次股权分置变更前注册资本为人民币287,723,488.00元，经股权分置改革完成后，注册资本变更为人民币329,402,050.00元，实收股本329,402,050.00元。以上实收资本已经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司验证，并出具了深南验字（2007）第153号验资报告。

### 2、截至2015年06月30日止，持股5%以上股东股份质押、冻结情况如下：

股东	股数	状况
深圳市瀚明投资有限公司	45,551,000.00	司法冻结*
合计	45,551,000.00	

截止2015年06月30日，深圳市瀚明投资有限公司45,551,000.00股被广东省深圳市福田区人民法院司法冻结。

## 54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税 费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-617,194,372.36	-167,661,473.66
调整后期初未分配利润	-617,194,372.36	-167,661,473.66
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-10,526,537.71	-449,532,898.70
期末未分配利润	-627,720,910.07	-617,194,372.36

调整期初未分配利润明细：

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

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	33,752,486.10	19,739,337.10	40,420,324.55	21,177,132.41
合计	33,752,486.10	19,739,337.10	40,420,324.55	21,177,132.41

## 62、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,692,286.24	2,021,016.25
城市维护建设税	118,460.04	141,471.14
教育费附加	50,768.59	60,630.49
地方教育费附加	33,845.73	40,420.33
堤围费		4,042.03
合计	1,895,360.60	2,267,580.24

其他说明：

## 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	762,729.64	629,666.50
办公费、清洁费、物耗费、宣传费	106,316.41	284,931.23
租赁费、保险费、电话费、佣金	918,709.34	818,707.52
差旅费、业务招待费	67,332.70	105,293.14
其他	67,565.28	56,227.68
合计	1,922,653.37	1,894,826.07

其他说明：

## 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,458,580.52	8,112,183.74
办公费、物耗能源费、通讯费	117,219.66	111,316.62
车辆交通费、管理物业费	197,579.20	321,612.62
差旅费、业务招待费、工作餐费	352,363.64	1,246,346.30
折旧费、摊销费	459,905.16	648,872.42
修理费、保安消防费	596,878.05	600,145.29
房产税、土地使用税、其他税费	2,448,534.82	2,449,566.68

咨询费、诉讼费等	308,300.00	533,894.00
证券服务费、交易费用、信息披露费	64,800.00	72,000.00
董事津贴、董事会费	274,019.83	345,617.54
其他	937,519.71	840,840.05
合计	13,215,700.59	15,282,395.26

其他说明：

## 65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收支净额	8,395,750.45	9,644,848.28
汇兑差额	298.38	2,836.79
手续费	12,264.75	9,041.45
其他	149,696.23	-3,460.94
合计	8,558,009.81	9,653,265.58

其他说明：

## 66、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	118,354.61	100,156.63
合计	118,354.61	100,156.63

其他说明：

## 67、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

其他说明：



## 68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

## 69、营业外收入

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	166,400.00	53,000.00	166,400.00
其他	1,138,420.00	1,121,614.00	1,138,420.00
合计	1,304,820.00	1,174,614.00	1,304,820.00

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
------	--------	--------	-------------

其他说明：

营业外收入-其他，其中1,111,614.00元，是深圳市因地铁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，处置该土地上的构筑物、附着物的补偿款。

## 70、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	2,419.24	19,385.62	
其他	132,008.49	6,677,364.80	
合计	134,427.73	6,696,750.42	

其他说明：

营业外支出本期较上年同期减少6,562,322.69元，下降97.99%，主要为上年同期核销新都桑拿应收账款。

## 71、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-10,526,537.71

其他说明

## 72、其他综合收益

详见附注。

## 73、现金流量表项目

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行存款利息收入	5,591.46	91,405.19
地铁施工赔偿款		2,537,922.60
收到林金凤往来款		2,000,000.00
收到押金	140,000.00	
收到政府补助金	166,400.00	
收到黄山翠林大酒店还款	200,000.00	
其他	1,785,199.01	3,060,856.27
合计	2,297,190.47	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	本期发生额	上期发生额
经营费用、管理费用中的其他付现支出	11,147,752.53	13,803,161.15
支付的银行手续费	149,696.23	139,070.27
支付诉讼执行款	193,300.00	2,298,096.00
支付罚款、滞纳金	5,858.49	
合计	11,496,607.25	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	本期发生额	上期发生额

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	本期发生额	上期发生额

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	本期发生额	上期发生额

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	本期发生额	上期发生额

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 74、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	-10,526,537.71	-15,477,168.06
加：资产减值准备	118,354.61	100,156.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,364,618.87	10,948,625.03
无形资产摊销	37,444.81	37,235.54
长期待摊费用摊销	258,175.39	251,351.88
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,419.24	19,385.62
财务费用（收益以“-”号填列）	8,468,867.31	9,878,859.83
投资损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	53,682.45	40,711.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-957,114.29	-8,023,780.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,933,497.51	-1,412,579.94
经营活动产生的现金流量净额	3,886,413.17	-3,637,202.88
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	6,331,551.04	15,696,593.34
减：现金的期初余额	11,430,647.58	73,395,163.53
现金及现金等价物净增加额	-5,099,096.54	-57,698,570.19

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

### (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

### (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,331,551.04	11,430,647.58
其中：库存现金	81,899.15	118,551.85
可随时用于支付的银行存款	6,249,651.89	11,312,095.73
三、期末现金及现金等价物余额	6,331,551.04	11,430,647.58

其他说明：

## 75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

## 76、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	229,333,501.51	查封冻结
投资性房地产	126,248,290.63	查封冻结
合计	355,581,792.14	--

其他说明：

## 77、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港币	151,421.58	0.7886	119,411.26

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用  不适用

## 78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

## 79、其他

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

#### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

## (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

## (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

 是  否

## (5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

## (6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

## (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

## (2) 合并成本

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

**(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值**

单位：元

	合并日	上期期末
--	-----	------

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

**3、反向购买**

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

**4、处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

 是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

 是  否**5、其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

**6、其他****九、在其他主体中的权益****1、在子公司中的权益****(1) 企业集团的构成**

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：



## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
-------	----------	--------------	----------------	------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：

## (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

## (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

## (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

## (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

### 3、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

#### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

#### (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

#### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

## (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

## (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
-------------	---------------	---------------------	-------------

其他说明

## (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

## (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

## 4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

## 6、其他

## 十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

## (一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

## (二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

### (1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款。公司的政策是固定利率借款占外部借款的30%-50%。为维持该比例，本公司可能运用利率互换以实现预期的利率结构。尽管该政策不能使本公司完全避免支付的利率超出现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息支付波动相关的现金流量风险，但是管理层认为该政策实现了这些风险之间的合理平衡。

在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降10%，则本公司的2015年度1-6月净利润将减少或增加846,776.73元。管理层认为10%合理反映了利率可能发生变动的合理范围。

### (2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。此外，公司还可能签署远期外汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。本公司面临的汇率风险主要来源于以港币计价的金融资产，外币金融资产折算成人民币的金额列示附注五、(三十八)所列项目为外币外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

于2015年06月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对港币升值或贬值5%，则公司将增加或减少净利润5,970.55元。管理层认为5%合理反映下一年度人民币对港币可能发生变动的合理范围。

### (3) 其他价格风险

本公司未持有其他上市公司的权益投资。

## (三) 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司持有的金融资产、金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	2015.06.30						
	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	合计
非衍生金融资产及负债							
应收账款	6,894,071.50	1,040,660.00	749,422.27			1,556,716.51	10,240,870.28
其他应收款	55,437.52	672,088.00	25,442.81	40,304.34	90,000.00	106,135.85	989,408.52
应付账款	1,438,836.34						1,438,836.34
长期借款		25,900,000.00	28,000,000.00	32,000,000.00	36,000,000.00	86,000,000.00	199,900,000.00

项目	2014.12.31						
	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	合计
非衍生金融资产及负债							
应收账款	6,693,137.07	1,366,839.24	1,413.71	132,657.51	30,742.32	1,508,500.56	9,733,290.41
其他应收款	150,253.25	920,917.10	31,304.34	110,036.81		67,042.70	1,279,554.20
应付账款	2,298,568.62						2,298,568.62

长期借款		25,900,000.00	28,000,000.00	32,000,000.00	36,000,000.00	86,000,000.00	199,900,000.00
------	--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

### 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

### 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

### 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

### 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

### 9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
-------	-----	------	------	--------------	---------------

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是。

其他说明：

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注四。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
(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
深圳市光耀地产集团有限公司	同一控制人所控制企业

其他说明

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市光耀地产集团有限公司	客房消费			否	463,868.51

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/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	本期确认的托管 收益/承包收益
---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	-------------------	--------------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方 名称	受托方/承包方 名称	委托/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	本期确认的托管 费/出包费
---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	-----------------	------------------

关联管理/出包情况说明

**(3) 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

**(4) 关联担保情况**

本公司作为担保方

单位：元

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	60,000,000.00	2011年07月26日	2012年01月21日	否
惠州市光耀地产集团有限公司	60,000,000.00	2011年08月19日	2011年12月16日	否
深圳市光耀地产集团有限公司	130,000,000.00	2011年03月29日	2011年06月25日	否
李聚全	15,000,000.00	2012年08月02日	2012年11月05日	否
光耀集团有限公司	30,000,000.00	2011年03月16日	2013年03月16日	否
深圳市瀚明投资有限公司	16,850,200.00	2011年07月29日	2012年11月23日	否

李聚全	2,500,000.00	2012年08月08日	2012年09月08日	否
-----	--------------	-------------	-------------	---

本公司作为被担保方

单位：元

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	287,490,000.00	2013年03月11日	2023年03月11日	否
郭耀名	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

2013年3月11日，本公司与中国银行股份有限公司深圳南头支行签订编号为2012年圳中银南借字第000170号《固定资产借款合同》，借款金额为287,490,000.00元，借款期限为120个月。2013年3月11日，深圳市光耀地产集团有限公司、自然人郭耀名分别与中国银行股份有限公司深圳南头支行签订《保证合同》，为上述借款合同提供连带担保责任。

公司为关联方借款提供连带担保责任，详情见附注十四。

#### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

#### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

#### (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额



## (8) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		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	1,184,384.91	190,490.13	1,184,384.91	95,245.07

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	(香港) 桂江企业有限公司	1,485,371.55	1,485,371.55

## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十三、股份支付

## 1、股份支付总体情况

 适用  不适用

## 2、以权益结算的股份支付情况

 适用  不适用

## 3、以现金结算的股份支付情况

 适用  不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

#### 5、其他

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### 2、或有事项

##### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

###### (一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

##### 1、证券交易结算资金被冻结一案

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

2005年4月14日，广东证券股份有限公司诉北京泰怡轩房地产开发有限公司、国洪起等侵权案已经广东省高级人民法院受理，本公司被列为第三人，被诉偿还款项4,012,630.00元，广东省高级人民法院因此冻结了本公司存放于该证券公司广州西华路营业部的证券交易结算资金9,384,535.24元（与前述资金系同一笔资金）。

广东证券股份有限公司已于2005年11月8日被责令关闭，进入清算程序，因被冻结资金时间较长，收回可能性较小，本公司按被冻结资金100%计提预计负债9,384,535.24元。本公司2008年已办理完债权申报登记。

2011年7月19日，广东证券股份有限公司破产管理人出具“关于广东证券股份有限公司第一次破产财产分配及管理人报酬有关情况的报告”，广东证券股份有限公司破产管理人拟定的“广东证券股份有限公司第一次破产财产分配方案”已经广州市中级人民法院以【（2007）穗中法民破字第5号-21】民事裁定书裁定批准执行。根据该第一、二次破产财产分配方案，本公司分配得751,716.06元，已于2011年收到该款，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。截止2014年12月31日，尚余7,971,842.25元未收到。

##### 2、2010年1月，公司与舒鹏程签订《借款合同》，借款1200万元，借款期限为2个月，按月计收利息。

2013年5月24日，舒鹏程向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

2014年9月24日，深圳市福田区人民法院出具【（2013）深福法民一初字第2106号】判决书，判决如下：

（1）被告深圳新都酒店股份有限公司应于本判决生效之日起十日内向原告舒鹏程偿还借款本金1200万元及利息（利息以1200万元为本金，自2013年2月28日起，按照中国人民银行同期贷款利率的四倍支付，至本判决确定的应还款之日止）；

（2）被告深圳市瀚明投资有限公司、润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、李聚全对被告深圳新都酒店股份有限公司应偿还的上述债务负连带清偿责任。

公司就该项诉讼预计负债1,379.52万元。

##### 3、2012年4月，公司与舒鹏程签订《借款合同》，借款金额2000万元，借款期限为3个月，按月计收利息。

2013年5月24日，舒鹏程向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

2014年9月24日，深圳市福田区人民法院出具【（2013）深福法民一初字第2107号】判决书，判决如下：

（1）被告深圳新都酒店股份有限公司应于本判决生效之日起十日内向原告舒鹏程偿还借款本金2000万元及利息（1、对2012年4月28日出借的1000万元本金，按月利率1.8%计算，从2012年4月28日起，计至2012年7月27日，自2012年7月28日起，至本判决确定的应还款之日止的利息，按照中国人民银行同期贷款利率的四倍计付；2、对2012年5月8日出借的1000万元本金，从2012年5月8日起，按月利率1.8%，计至2012年8月7日，自2012年8月8日起，至本判决确定的应还款之日止的利息，按照中国人民银行同期贷款利率的四倍计付）；

（2）被告润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、李聚全对被告深圳新都酒店股份有限公司应偿还的上述债务负连带清偿责任；公司就该项诉讼预计负债2,840.27万元。

## （二） 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
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
惠州市光耀地产集团有限公司	60,000,000.00	2011-12-16	承担未偿债务的1/2
深圳市光耀地产集团有限公司	130,000,000.00	2011-06-25	承担未偿债务的1/2
李聚全	15,000,000.00	2012-11-05	承担未偿债务的1/2
光耀集团有限公司	30,000,000.00	2013-03-16	承担未偿债务的1/2
深圳市瀚明投资有限公司	16,850,200.00	2012-11-23	承担未偿债务的1/2
李聚全	2,500,000.00	2012-09-08	承担未偿债务的1/2
合计	314,350,200.00		

1、2011年1月26日，润旺矿产品贸易（深圳）有限公司与伍泽松签订《借款合同》，借款金额6000万元，期限4个月，月利率2%。

2011年7月26日，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与伍泽松签订【《借款合同》整体转让协议】，约定将润旺矿产品贸易（深圳）有限公司与伍泽松所签订的上述《借款合同》及有关《借款承诺书》的全部债务转移给深圳市光耀地产集团有限公司，并将借款期限延长至2012年1月21日，公司出具《担保书》，为该项债务提供无限连带责任保证担保。

2012年12月27日，伍泽松向广东省揭阳市中级人民法院提起诉讼，要求深圳光耀地产集团有限公司偿还借款本金及利息，公司作为担保人之一对上述款项和本案有关费用承担连带清偿责任。

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、珠海市融融担保有限公司、郭耀名、郭赞楼、戈然、李聚共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。

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。

**2014年2月18日，法院对公司银行账户实施冻结，2014年10月，法院强行划走资金455万元，公司计入营业外支出。**

公司对该项诉讼预计负债11,430.61万元。

2015年7月16日，公司收到法院（2015）揭中法执恢字第1号通知书，根据申请执行人伍泽松的申请，揭阳市中级人民法院于2015年7月7日轮候冻结被执行人深圳市瀚明投资有限公司持有的本公司股票45551000股，并于2015年7月8日轮候查封本公司名下位于深圳市罗湖区新都酒店整栋房产。

2、2011年8月19日，周勃与被惠州市光耀地产集团有限公司签订借款合同，借款金额人民币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。公司作为担保人之一对上述款项连带清偿责任。

2012年12月18日，周勃向深圳市中级人民法院提起诉讼。

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、被告五至二十一对原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原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。

2014年7月28日，深圳市中级人民法院出具【（2014）深中法执字第1145号】裁定书裁决如下：

- （1）本案二十一被执行人自执行裁定书送达后在规定期限内向法院进行财产申报；
- （2）查封、冻结本案二十一被执行人的财产。
- （3）拍卖、变卖二十一被执行人的财产以清偿债务。

公司就该项诉讼预计负债4,177.40万元。

2015年7月24日收到《周勃与长城（德阳）新兴基金合伙企业（有限合伙）债权转让通知》。根据周勃与长城（德阳）新兴基金合伙企业（有限合伙）于2015年7月21日签署的《债权转让协议》，周勃已于2015年7月21日将其在深圳市中级人民法院（2013）深中法商初字第3号《民事判决书》项下对惠州市光耀地产集团有限公司作为主债务人享有的主债权及对本公司等20方作为保证人享有的担保合同项下的全部权利，依法转让给长城（德阳）新兴基金合伙企业（有限合伙）。

3、2011年3月29日，张文勋与被深圳市光耀地产集团有限公司签订《借款合同》，借款金额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。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。公司作为担保人之一对上述款项连带清偿责任。

张文勋2012年12月18日向深圳市中级人民法院提起诉讼。

2014年6月13日，广东省深圳市中级人民法院出具（2013）深中法商初字第4号民事判决书，判决如下：

（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；

公司就该项诉讼预计负债9,713.08万元。

4、2012年8月2日，叶国权与李聚全签订《借款合同》，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%。公司作为担保人之一对上述款项连带清偿责任。

2014年1月22日，叶国权向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

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号民事判决书，判决如下：

（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还借款1500万元并支付利息（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。逾期利息已1500万元为本金，按照中国人民银行同期同类贷款利率的四倍，于2012年11月6日日期至本判决确定的应还款日止）。

（2）被告润旺矿业贸易（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；

公司就该项诉讼预计负债1,011.99万元。

2015年4月21日，公司收到福田区人民法院出具(2014)深福法执字第11407号执行裁定书，裁定如下：

1、冻结、扣划、提取被执行人李聚全、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的银行存款及其他款项人民币23552466.52元及利息和本案有关费用，或查封、扣押其等值财产，以清偿本案相关债务。

2、冻结、扣划、提取被执行人深圳新都酒店股份有限公司的银行存款及其他款项人民币11776233.26元及利息和本案有关费用，或查封、扣押其等值财产，以清偿本案债务。

本裁定送达后立即发生法律效力。

公司酒店大楼、文锦花园24套房产及4部车辆被查封。

5、2011年3月16日，周瑞坤与光耀集团有限公司、深圳新都酒店股份有限公司口头约定借款人民币3,000万元，借款期限为两年。

2014年4月15日，周瑞坤向普宁市人民法院起诉。

2015年4月3日，广东省普宁市人民法院出具(2014)揭普法民二初字第106号民事判决书，判决如下：

(1) 被告光耀集团有限公司、深圳新都酒店股份有限公司应于本判决生效之日起10日内归还原告周瑞坤借款3000万元及利息(利息从2014年4月16日起至还清借款本金之日止，按中国人民银行规定的同期同类贷款基准利率计)。

(2) 第三人普宁金信典当行有限公司在本案中不承担责任。

如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《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。

公司就该项诉讼预计负债3000.00万元。

公司已向法院提出上诉。

6、2011年7月29日，王沛雁与深圳市瀚明投资有限公司签订借款合同，借款金额人民币3000万元，借款期限3个月，月利率为2%。公司作为担保人之一对上述款项连带清偿责任。2012年11月13日，原告与深圳市瀚明投资有限公司达成和解协议，确认自借款日至2012年10月31日的借款利息已经付清，尚未支付的本金及利息2,577.00万元。2014年5月8日，王沛雁诉至深圳南山区人民法院，诉讼请求归还借款本金16850200元、利息5295684元、违约金100万元、律师费76.10万元，合计23906884元，法院已经正式受理该案。

截止本报告日，该诉讼尚未开庭审讯。

公司就该项诉讼预计负债1195.34万元。

7、2012年8月8日，周镇彬与李聚全签订借款合同，借款金额人民币250万元，借款期限30天，月利率1.866%。公司作为担保人之一对上述款项连带清偿责任。

2014年6月16日，周镇彬诉至深圳市福田区人民法院，法院已经正式受理该案。

截止本报告日，该诉讼尚未开庭审讯。

公司就该项诉讼预计负债181.85万元。

## (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

### 2、利润分配情况

单位：元

### 3、销售退回

### 4、其他资产负债表日后事项说明

#### 1、终止重大资产重组

2015年6月12日，公司收到了华图教育全体股东签署的《协议解除通知函》主要内容为：2015年4月9日，新都股份公告了《重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》（以下简称“重组预案”）。在重组预案公告后，新都酒店再次被投诉违规担保事项；2015年4月30日，立信会计师事务所为公司2014年度财务报告出具了无法表示意见的审计报告，为2014年度内部控制出具了否定意见的审计报告；2015年5月19日，新都酒店接到深圳证券交易所《关于深圳新都酒店股份有限公司股票暂停上市的决定》，因新都公司2013年、2014年连续两个会计年度的财务会计报告被出具无法表示意见的审计报告，根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，深圳证券交易所决定新都公司股票自2015年5月21日起暂停上市。根据《发行股份购买资产协议》第14.3条约定，如新都酒店在过渡期内发生重大不利变化，或新都酒店未能按照《资产出售协议》出售其资产，认购人有权解除本协议。华图教育认为，上述重组预案公告后发生的事实，已经构成了重大不利变化，对相关交易构成了实质性的不利影响。

根据协议项下的权利，华图教育做出如下决定：“（1）解除2015年4月7日各方签署的《发行股份购买资产协议》，（2）解除2015年4月7日各方签署的《业绩补偿协议》，（3）终止与新都酒店就相关重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易项目的后续谈判及工作。”

鉴于华图教育就本次重大资产重组事项正式发出《协议解除通知函》，已单方面终止重大资产重组，公司重大资产重组无法继续实施，公司董事会于2015年6月12日-15日召开会议同意终止本次重大资产重组。

#### 2、银行贷款债权人变更

公司2015年7月6日收到《中国银行股份有限公司深圳南头支行与中国长城资产管理公司广州办事处债权转让暨债务催收联合通知》，根据中国银行股份有限公司深圳南头支行与中国长城资产管理公司广州办事处债权转让安排，中国银行股份有限公司深圳南头支行将其与本公司签订的《固定资产借款合同》（2012圳中银南借字第000170号）、《抵押合同》（2012圳中银南抵字第000106号）的主债权及借款合同、担保合同和其他相关协议项下的全部权利转让给中国长城资产管理公司广州办事处。

中国银行股份有限公司深圳南头支行将拥有公司上述债权及其他相关权利转让于中国长城资产管理公司广州办事处后，公司债权人发生变更，公司将自收到该《通知》后向中国长城资产管理公司广州办事处按原借款合同规定条款履行借款义务。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表 项目名称	累积影响数
-----------	------	----------------------	-------

#### (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

### 2、债务重组

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

#### (2) 其他资产置换

### 4、年金计划

### 5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所 有者的终止经营 利润
----	----	----	------	-------	-----	--------------------------

其他说明

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计
----	--	-------	----

### (3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

### (4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、其他

2013年6月26日，惠州高尔夫球场有限公司与本公司签订《房屋转让协议》，将位于惠州市惠东县大岭镇十二托建筑面积为3343.17平方米的房产转让给本公司，交易价格为10,374.76万元。交易价格已经北京中企华资产评估有限责任公司评估并出具中企华评报字（2013）第3193号评估报告。该物业是带租物业，承租方是惠州怡海房地产开发有限公司，根据该《房屋转让协议》，所附带的《球场俱乐部租赁合同》如果被解除或终止生效时，公司有权要求惠州高尔夫球场有限公司回购该物业，回购价格按照回购当时的评估价和本次交易价格孰高者计算，且应连带赔偿物业承租方所欠付的租金及执行回购过程中额外产生的评估费、律师费及各项税费等费用。

2014年8月，公司与惠州高尔夫球场有限公司（回购方）、惠州怡海房地产有限公司（原承租方）、深圳市光耀地产集团有限公司（担保方）、深圳市瀚明投资有限公司（担保方）、郭耀名（担保方）共同签订《房产回购协议》，回购方惠州高尔夫球场有限公司同意按物业原价10,374.76万元与2014年上半年球场俱乐部租金1000万元之和共计11,374.76万元回购该物业；同时约定回购方应自2014年6月起每月向新都酒店支付回购款300万元，并在2014年12月31日前，应将全部回购款支付完毕。

截止2015年06月30日，公司共收到回购款600万元，尚余9,774.76万元未收。

截止2015年06月30日，公司对该物业按50%计提减值准备51,873,800.00元。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	



按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,768,698.83	84.19%	617,459.19	7.95%	7,151,239.64	7,229,079.07	83.21%	499,983.54	6.92%	6,729,095.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,458,461.50	15.81%	1,458,461.50	100.00%		1,458,461.50	16.79%	1,458,461.50	100.00%	
合计	9,227,160.33	100.00%	2,075,920.69		7,151,239.64	8,687,540.57	100.00%	1,958,445.04		6,729,095.53

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	6,455,648.55	322,782.43	5.00%
1至2年	465,373.00	46,537.30	10.00%
2至3年	749,422.27	149,884.45	20.00%
5年以上	98,255.01	98,255.01	100.00%
合计	7,768,698.83	617,459.19	

确定该组合依据的说明：

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：

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 117,475.65 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
深圳市翡翠娱乐有限公司	非关联方	4,938,464.06	1年以内	53.52
深圳市光耀地产集团有限公司	关联方	1,184,384.91	1-2年	12.84
日本会所(林进生)	非关联方	752,119.33	5年以上	8.15
冯平	非关联方	433,187.16	5年以上	4.69
深圳四季旅行社	非关联方	299,080.00	1年以内	3.24
合计		7,607,235.46		82.44

## (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

## (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的	311,648.97	89.77%	138,664.84	44.49%	172,984.13	379,554.20	91.44%	115,918.98	30.54%	263,635.22

其他应收款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	35,519.55	10.23%	35,519.55	100.00%		35,519.55	8.56%	35,519.55	100.00%	
合计	347,168.52	100.00%	174,184.39		172,984.13	415,073.75	100.00%	151,438.53		263,635.22

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，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	53,197.52	2,659.88	5.00%
1 至 2 年	32,088.00	3,208.80	10.00%
2 至 3 年	25,442.81	5,088.56	20.00%
3 至 4 年	40,304.34	12,091.30	30.00%
4 至 5 年	90,000.00	45,000.00	50.00%
5 年以上	70,616.30	70,616.30	50.00%
合计	311,648.97	138,664.84	

确定该组合依据的说明：

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

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 22,745.86 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

## (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他应收款	347,168.52	415,073.75
合计	347,168.52	415,073.75

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市燃气公司	押金	121,550.00	1-2年、3-4年	35.01%	48,155.00
员工备用金	备用金	70,572.35	2年以内	20.33%	70,572.35
邓峻枫	借款	35,519.55	5年以上	10.23%	35,519.55
香港写字楼押金	押金	28,277.93	1年以内	8.15%	1,413.90
深圳市深创有限公司	押金	20,000.00	2-3年	5.76%	4,000.00
合计	--	275,919.83	--	79.48%	159,660.80

## (6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
-------	------	------	------	------	----------	----------

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

(3) 其他说明

### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	32,890,738.41	19,739,337.10	39,321,258.00	21,177,132.41
合计	32,890,738.41	19,739,337.10	39,321,258.00	21,177,132.41

其他说明：

## 5、投资收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

## 6、其他

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位： 元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-2,419.24	
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）	166,400.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,006,411.51	
合计	1,170,392.27	--

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

### 2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	5.75%	-0.0320	-0.0320
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.39%	-0.0355	-0.0355

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无

### 4、其他

## 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财务报表。
- 二、本报告期内，公司在指定信息披露报纸《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (<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

2015 年 7 月 30 日