



鲲鹏 1

NEEQ : 400066

深圳鲲鹏控股股份有限公司

Shenzhen Kunpeng Holding Co., Ltd.



年度报告

— 2017 —

# 目 录

第一节	声明与提示 .....	4
第二节	公司概况 .....	6
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	8
第四节	管理层讨论与分析 .....	10
第五节	重要事项 .....	18
第六节	股本变动及股东情况 .....	28
第七节	融资及利润分配情况 .....	30
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况 .....	32
第九节	行业信息 .....	38
第十节	公司治理及内部控制 .....	38
第十一节	财务报告 .....	44

## 释义

释义项目	指	释义
本公司、新都酒店	指	“深圳新都酒店股份有限公司”以及公司名称变更后的“深圳鹏鹏控股股份有限公司”
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”、“新都国际酒店管理(深圳)有限公司”
新都实业	指	本公司全资子公司“深圳市新都实业发展有限公司”
新都酒立方	指	本公司合资子公司“深圳新都酒立方电子商务有限公司”
泉州酒立方	指	福建泉州酒立方酒业有限公司
管理人	指	深圳中院指定的破产重整管理人：深圳市正源清算事务有限公司、深圳市理恪德清算事务有限公司
泓睿投资	指	公司破产重整投资人联合体成员广州泓睿投资管理有限公司
泓睿天阗	指	公司破产重整投资人联合体成员深圳泓睿天阗资产管理企业(有限合伙)
丰兴汇	指	公司破产重整投资人联合体成员深圳丰兴汇资产管理企业(有限合伙)
华银汇通	指	公司破产重整投资人联合体成员深圳华银汇通投资管理企业(有限合伙)
深圳中院	指	深圳市中级人民法院
长城汇理	指	本公司股东深圳长城汇理资产管理有限公司、深圳长城汇理六号专项投资企业(有限合伙)、融通资本—兴业银行—融通资本长城汇理并购1号专项资产管理计划、深圳长城汇理资产管理有限公司—长城汇理战略并购9号私募基金
瀚明投资	指	本公司股东深圳市瀚明投资有限公司
光耀地产	指	深圳市光耀地产集团有限公司
光耀集团	指	光耀集团有限公司
华图教育	指	北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司
铭诚计算机	指	广州铭诚计算机科技有限公司
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
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
广发证券	指	本公司原主办券商广发证券股份有限公司
太平洋证券	指	本公司现主办券商太平洋证券股份有限公司
《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》
《章程》	指	本公司《章程》
重整计划	指	深圳新都酒店股份有限公司重整计划
董事会、监事会、股东大会	指	本公司董事会、监事会、股东大会
元	指	人民币元

## 第一节 声明与提示

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

公司负责人苏从跃、主管会计工作负责人胡雪华及会计机构负责人（会计主管人员）胡雪华保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带强调事项段的保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
公司股票在深圳证券交易所终止上市，已转入全国中小企业股份转让系统挂牌转让	2017年5月16日，深圳证券交易所作出《关于深圳新都酒店股份有限公司股票终止上市的决定》（深证上[2017]311号），决定终止公司股票上市。2017年7月7日，公司股票被深圳证券交易所摘牌。2019年7月26日，公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌转让，转让方式为集合竞价转让。
公司主要经营资产租赁期限将于2020年12月31日到期	2015年，公司根据深圳中院裁定批准的《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》，将公司所属酒店大楼及附属设施、文锦花园24套房产等主要资产转让给重整投资人泓睿天阗，又将上述物业自2016年1月1日起租回继续经营，租赁期限5年，租赁协议将于2020年12月31日到期。公司未来面临租金上涨、租约到期等不确定事项，因此导致公司持续经营能力存在重大不确定性。
签订重大合同风险	2017年5月17日，公司与贵州大学签订了《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，协议约定公司在项目当地成立项目落地公司，贵州大学与项目落地公司签订项目合作协议，项目落地公司全权负责贵大酒店的投资和经营管理，项目落地公司的所有债权债务由公司承担连带责任；2017年5月22日项目落地公司贵州新都益兴酒店管理有限公司与贵州大学签订了条款基本相同的《贵州大学国际交流学术中心、高端

	培训中心项目合作协议》，但并未免除公司对项目公司所有债权债务承担的连带责任，该项目因贵州大学项目自身原因尚未全面实施。
公司基本银行账户被公安机关冻结	公司在中信银行深圳罗湖口岸支行设立的基本银行账户被广州市公安局天河分局冻结，冻结资金上限为 8,000 万元，导致公司正常资金流动受限，对公司日常生产经营造成不利影响。截至本财务报告日，该冻结尚未解除。
本期重大风险是否发生重大变化：	是

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	深圳鸬鹏控股股份有限公司
英文名称及缩写	Shenzhen Kunpeng Holding Co., Ltd.
证券简称	鸬鹏 1
证券代码	400066
法定代表人	苏从跃
办公地址	深圳市罗湖区春风路一号新都酒店 3 楼

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	杜明丽
职务	董事会秘书
电话	0755-82320888-541
传真	0755-82344699
电子邮箱	szcphotel@163.com
公司网址	www.szcphotel.com
联系地址及邮政编码	深圳市罗湖区春风路一号新都酒店 3 楼；518001
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

### 三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1990 年 3 月 8 日
挂牌时间	2019 年 7 月 26 日
分层情况	两网及退市公司
行业（挂牌公司管理型行业分类）	住宿业
主要产品与服务项目	酒店经营
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	429,720,035
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	无
实际控制人	无

### 四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	914403006188058551	否

注册地址	深圳市罗湖区春风路一号	否
注册资本	429,720,035.00	否

## 五、 中介机构

主办券商	太平洋证券股份有限公司
主办券商办公地址	深圳市福田区莲花路 2005 号新世界文博中心 19 楼 1904 室
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	李宏明、杨小磊
会计师事务所办公地址	上海市威海路 755 号报业大厦 25 楼

## 六、 报告期后更新情况

√适用 □不适用

### （一）主办券商变更

经公司 2019 年第三次董事会、2019 年第二次临时股东大会审议通过，公司与原主办券商广发证券解除持续督导相关协议并同时与太平洋证券签订相关持续督导协议。2019 年 11 月 5 日，全国股份转让系统出具《关于对主办券商和挂牌公司协商一致解除持续督导协议无异议的函》。自该日起，由太平洋证券担任公司主办券商并履行持续督导义务。

### （二）公司变更名称

经公司 2019 年第四次董事会、2019 年第二次临时股东大会审议通过，公司中文名称由“深圳新都酒店股份有限公司”变更为“深圳鹏鹏控股股份有限公司”，英文名称由“Shenzhen Century Plaza Hotel Co.,Ltd.”变更为“Shenzhen Kunpeng Holding Co.,Ltd.”，并于 2019 年 11 月 15 日完成工商变更登记。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	65,501,497.31	114,750,425.26	-42.92%
毛利率%	34.62%	38.50%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-20,519,597.65	5,606,465.98	-466.00%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-22,609,146.48	1,980,816.20	-1,241.41%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-168.51%	45.14%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-185.67%	15.95%	-
基本每股收益	-0.05	0.01	-600.00%

#### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	219,793,703.34	319,193,188.34	-31.14%
负债总计	217,867,315.70	296,377,054.60	-26.49%
归属于挂牌公司股东的净资产	1,917,282.33	22,436,879.98	-91.45%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.0045	0.0522	-91.38%
资产负债率%（母公司）	104.52%	99.99%	-
资产负债率%（合并）	99.12%	92.85%	-
流动比率	5.73	8.43	-
利息保障倍数			-

#### 三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-9,417,505.97	-30,228,818.04	68.85%
应收账款周转率	6.82	16.79	-
存货周转率	8.58	17.26	-

#### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-31.14%	-24.79%	-
营业收入增长率%	-42.92%	-2.07%	-
净利润增长率%	-466.00%	-91.96%	-

#### 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	429,720,035	429,720,035	0%
计入权益的优先股数量	0	0	0%
计入负债的优先股数量	0	0	0%

#### 六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助	2,379,314.30
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-295,861.47
<b>非经常性损益合计</b>	<b>2,083,452.83</b>
所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	-6,096.00
<b>非经常性损益净额</b>	<b>2,089,548.83</b>

#### 七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

适用 不适用

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、 业务概要

#### 商业模式

公司所处行业为住宿业，主要从事酒店经营、场地租赁及酒店管理服务。公司通过线下营销、官方网站、微信公众号、第三方营销平台的移动互联网、口碑营销、活动宣传等渠道获取酒店客源，通过提供住宿、场地租赁，获得客房出租收入、场地租赁等收入。

2015年12月，公司根据《重整计划》与泓睿天阗签订《资产租赁协议》，将原自有的酒店等物业转让给泓睿天阗，并自2016年1月1日起租回继续经营，租赁期限为5年。

由于受公司股票在深圳证券交易所暂停上市、终止上市等事件对公司经营的持续负面影响，子公司业务发展受限已基本停滞。报告期内，公司主营业务为经营向重整投资人泓睿天阗租回的新都酒店。

报告期内，公司的商业模式较上年度无重大变化。

#### 报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 二、 经营情况回顾

#### (一) 经营计划

公司因2013年度、2014年度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》的相关规定，公司股票自2015年5月21日起暂停上市。2015年度公司通过破产重整满足深圳证券交易所《股票上市规则》规定的股票恢复上市条件，并于2016年5月向深交所提交了恢复上市申请。2017年4月，审计机构天健会计师事务所最终认定：公司2015年度确认的收入中部分高尔夫物业租金收入为非经常性损益，导致公司2015年度扣除非经常性损益后的净利润为负，不满足恢复上市条件，公司股票于2017年7月7日在深交所终止上市。2019年7月26日，公司股票在全国股份转让系统挂牌转让。

2017年度，由于公司股票面临退市风险以及最终在深圳证券交易所终止上市的持续性负面影响，除了酒店经营业务与上年度持平外，下属子公司酒店管理项目业绩下滑明显、酒水销售业务、互联网广告等业务基本停滞；同时，由于2017年度发生的中介费用较上年度增加，导致2017年度费用大幅上升。2017年度，公司实现营业收入6,550.15万元，亏损2,088.97万元，其中归属于母公司所有者的净利润-2,051.96万元（其中由于各子公司对难以收回的应收款项全额计提坏账准备合计736.72万元）。

## (二) 行业情况

中国酒店业自 2017 年以来，显然已进入新一轮升级整顿期，连锁酒店的平台化占领市场，非标住宿的异军兴起，供给产业链的升级变革。相比国际发达地区酒店业的成熟经营，国内酒店行业仍处在变革阶段。国内酒店供需结构已从早期供不应求逐步转变到地域性与结构性供需失衡，呈现一定的供给周期属性。由于中国正处于供给改革波动阶段，伴随相关投资放缓，这种波动会逐步收敛。

大型酒店集团以并购的形式实现资源的快速整合，单体酒店生存空间逐步被压缩，连锁酒店集团以加盟店形式逐步整合单体店（大酒店集团加盟店新开店增速仍然维持高位），存量整合阶段将会持续很长一段时间，酒店行业集中度也会逐步提升。

## (三) 财务分析

### 1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	30,205,576.44	13.74%	40,859,550.89	12.80%	-26.07%
应收账款	2,093,126.40	0.95%	9,779,771.55	3.06%	-78.60%
其他应收款	180,691,931.24	82.21%	259,412,520.71	81.27%	-30.35%
存货	5,112,209.38	2.33%	4,867,764.22	1.53%	5.02%
其他流动资产	584,291.88	0.27%	362,069.57	0.11%	61.38%
长期股权投资					
固定资产	464,668.07	0.21%	203,478.62	0.06%	128.36%
无形资产	73,837.41	0.03%	120,310.50	0.04%	-38.63%
在建工程					
长期待摊费用		0.00%	757,169.91	0.24%	-100.00%
短期借款					
预收账款	366,740.18	0.17%	258,886.69	0.08%	41.66%
应付职工薪酬	4,049,844.08	1.84%	1,688,995.75	0.53%	139.78%
长期借款					
预计负债	179,576,050.55	81.70%	258,643,374.73	81.03%	-30.57%
资产总计	219,793,703.34	-	319,193,188.34	-	-31.14%

#### 资产负债项目重大变动原因：

1、应收账款期末余额为 2,093,126.40 元，较期初减少 7,686,645.15 元，下降 78.60%，主要是因为对各子公司难以收回的应收账款全额计提坏账准备所致；

2、其他应收款期末余额为 180,691,931.24 元，较期初减少 78,720,589.47 元，下降 30.35%，主要是因为清偿马岳丰担保债务所致；

3、其他流动资产期末余额为 584,291.88 元，较期初增加 222,222.31 元，增长 61.38%，主要是因为待抵扣增值税进项增加所致；

4、固定资产期末余额为 464,668.07 元，较期初增加 261,189.45 元，增长 128.36%，主要是因为本期添置固定资产所致；

5、无形资产期末余额为 73,837.41 元，较期初减少 46,473.09 元，下降 38.63%，为正常摊销所致；

6、长期待摊费用期末余额为 0 元，较期初减少 757,169.91 元，下降 100%，为本期酒店小型维护工程均计入当期损益所致；

7、预收账款期末余额为 366,740.18 元，较期初增加 107,853.49 元，增长 41.66%，为预收客户款项所致；

8、应付职工薪酬期末余额为 4,049,844.08 元，较期初增加 2,360,848.33 元，增长 139.78%，是因为员工薪酬费用增加所致；

9、预计负债期末余额为 179,576,050.55 元，较期初减少 79,067,324.18 元，下降 30.57%，主要是因为清偿马岳丰担保债务所致。

## 2. 营业情况分析

### (1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例
	金额	占营业收入的 比重	金额	占营业收入的 比重	
营业收入	65,501,497.31	-	114,750,425.26	-	-42.92%
营业成本	42,828,063.54	65.38%	70,570,446.19	61.50%	-39.31%
毛利率%	34.62%	-	38.50%	-	-
管理费用	34,677,491.65	52.94%	30,241,403.06	26.35%	14.67%
销售费用	3,247,839.81	4.96%	3,594,536.04	3.13%	-9.65%
财务费用	130,503.18	0.20%	148,098.04	0.13%	-11.88%
营业利润	-20,511,990.30	-31.32%	7,089,837.22	6.18%	-389.32%
营业外收入	70,141.39	3.74%	2,838,199.78	2.47%	-97.53%
营业外支出	366,002.86	0.56%	37,550.00	0.03%	874.71%
净利润	-20,889,746.10	-31.89%	5,585,719.74	4.87%	-473.98%

#### 项目重大变动原因：

1、营业收入本年发生额为 65,501,497.31 元，较上年减少 49,248,927.95 元，下降 42.92%，主要是因为公司业务进行调整，子公司业务收缩所致；

2、营业成本本年发生额为 42,828,063.54 元，较上年减少 27,742,382.65 元，下降 39.31%，主要是因为子公司业务减少，相应成本减少；

3、营业外收入本年发生额为 70,141.39 元，较上年减少 2,768,058.39 元，下降 97.53%，主要是按照相关会计准则，自 2017 年 1 月 1 日起将收取的政府补助调整至其他收益所致；

4、营业外支出本年发生额为 366,002.86 元，较上年增加 328,452.86 元，增长 874.71%，主要是因为本年停车场搬迁，原立体车库无法继续使用而进行处置所致。

### (2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	65,237,191.31	114,500,496.27	-43.02%
其他业务收入	264,306.00	249,928.99	5.75%
主营业务成本	42,828,063.54	70,570,446.19	-39.31%
其他业务成本			

按产品分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
酒店经营收入	45,222,837.05	69.04%	45,725,178.58	39.85%
租赁业务	17,813,385.56	27.20%	16,342,940.64	14.24%
商品贸易业务	440,790.60	0.67%	14,866,426.48	12.96%
互联网业务	1,366,037.69	2.09%	35,130,129.01	30.61%
酒店咨询管理业务	658,446.41	1.01%	1,585,750.55	1.38%
房产中介收入			1,100,000.00	0.96%
合计	65,501,497.31		114,750,425.26	

按区域分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
深圳	65,501,497.31	100%	114,750,425.26	100%

收入构成变动的的原因：

因公司业务调整，子公司新都实业公司业务收缩，造成营业收入减少。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	深圳市翡翠娱乐有限公司	6,904,224.00	10.54%	否
2	深圳市丹桂轩实业有限公司	3,166,656.00	4.83%	否
3	深圳市万悦国际旅行社有限公司	3,094,011.00	4.72%	否
4	中信银行深圳分行	2,936,359.68	4.48%	否
5	上海赫程国际旅行社有限公司	2,762,266.00	4.22%	否
	合计	18,863,516.68	28.79%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	深圳市鑫发来商贸有限公司	3,145,971.65	49.63%	否
2	深圳市联合好柔日用品有限公司	178,212.00	2.81%	否
3	深圳和记隆食品有限公司	179,330.00	2.83%	否
4	深圳市艾美酒店用品有限公司	143,850.00	2.27%	否
5	广东太古可口可乐有限公司	143,112.00	2.26%	否
	合计	3,790,475.65	59.80%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-9,417,505.97	-30,228,818.04	68.85%
投资活动产生的现金流量净额	-1,236,413.73	-1,101,153.12	-12.28%
筹资活动产生的现金流量净额	-	-49,163,990.38	100.00%

#### 现金流量分析:

1、经营活动产生的现金流量净额本年为-9,417,505.97元,较上年减少净流出20,811,312.07元,增长68.85%,主要是由于公司业务进行调整,加强成本费用控制,费用减少所致;

2、投资活动产生的现金流量净额本年为-1,236,413.73元,较上年增加净流出135,260.61元,增长净流出12.28%,主要是本年购置固定资产增加所致;

3、筹资活动产生的现金流量净额0元,较上年减少净流出100%,主要是上年归还重整投资人多捐赠款项49,563,990.38元,本年无此项支出。

#### (四) 投资状况分析

##### 1、主要控股子公司、参股公司情况

单位:元								
公司名称	持股比例	主要业务	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	100%	酒店开业筹建指导及酒店管理、咨询服务	港币1万元	5,004,826.29	4,769,459.76	454,562.92	-537,106.34	-537,106.34
新都国际酒店管理(深圳)有限公司	100%	酒店开业筹建指导及酒店管理、咨询服务	人民币50万元	592,457.18	-1,676,396.94	203,883.49	-843,136.93	-843,136.93
深圳市新都实业发展有限公司	100%	互联网业务、酒水销售、广告代理、游	人民币500万元	12,244,392.02	9,152,958.00	1,627,549.68	-8,823,616.20	-8,905,510.53

		戏开发						
深圳新都酒店方电子商务有限公司	60%	酒水销售	人民币800万元	548,258.35	22,763.28	438,807.69	-910,131.12	-925,371.12

## 2、委托理财及衍生品投资情况

不适用

### (五) 非标准审计意见说明

适用  不适用

审计意见类型：

带强调事项段的保留意见

1、公司多年以来主要经营位于深圳市罗湖区春风路的一家四星级单体酒店，主营业务单一。随着深圳经济重心逐渐转移出罗湖区以及酒店自身硬件配套设施老化，酒店面临经营形势日益严峻；同时受酒店所属行业发展限制，难以拓展较大利润空间，公司多年来经营均是亏损或微利。此外，公司自2014年起发现多笔为原控股股东、实际控制人及其关联企业借款提供的违规担保，并根据可能承担的担保债务计提预计负债，导致公司目前未弥补亏损金额较大。此外，公司根据深圳中院裁定批准的《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》将公司原拥有的新都酒店大楼整栋及附属设施、文锦花园24套宿舍房产等全部固定资产转让给泓睿天阗后租回继续经营。报告期内公司已无价值较大的固定资产又同时存在大额预计负债，致使公司资产负债率偏高。

2、2019年7月19日，公司接到中信银行深圳罗湖口岸支行通知，根据广州市公安局天河分局“穗公天河冻财字[2019]14113号”冻结法律文书，对公司在中信银行深圳罗湖口岸支行设立的基本银行账户进行冻结，冻结金额上限为人民币8,000.00万元。公司已及时与公安机关沟通并提交解除账户冻结的申请，截至公司2017年年度报告批准报出日，尚未收到公安机关正式回复。公司将会持续跟进，争取尽早解除银行账户冻结。截至公司2017年年度报告批准报出日，冻结的银行存款金额为人民币1,391,779.62元。

3、2015年9月15日，深圳市中级人民法院裁定受理经债权人申请对公司的破产重整，重整程序于2015年12月28日执行完毕。根据深圳中院裁定批准的《重整计划》，公司管理人对法院裁定确认的债权按照重整计划规定的偿付方案完成支付，对预计债权按照同等偿付比例已足额提存，提存资金存放于公司管理人账户，违规担保对公司造成的影响已经消除。报告期内，公司发生的马岳丰案现实偿付义务及共益债务皆自管理人账户支出。截至2017年12月31日，公司足额提存的预计负债及共益债务金额不会对公司财务状况和经营成果造成重大影响。

4、公司因2013年度、2014年度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》（2014年修订）的相关规定，公司股票自2015年5月21日起暂停上市。2015年度公司通过破产重整满足深圳证券交易所《股票上市规则》规定的股票恢复上市条件，并于2016年5月向深交所提交了恢复上市申请。2017年4月，审计机构天健会计师事务所最终

认定：公司 2015 年度确认的收入中部分高尔夫物业租金收入为非经常性损益，经其调整后，公司 2015 年度扣除非经常性损益的净利润为负，不满足恢复上市条件。深圳证券交易所 2017 年 5 月 16 日决定公司股票终止上市，公司股票 2017 年 7 月 7 日被摘牌。2019 年 7 月 26 日，公司股票在全国股份转让系统挂牌转让。

5、公司 2017 年 8 月发现，公司时任董事长兼总经理及董事会秘书、公司法定代表人、董事长陈辉汉超越其权限私自同意并授权公司时任副总经理周跃基以公司名义参与“贵州大学国际交流中心、高端培训中心”不低于 6,000 万元总投资的竞标，以及在中标后以公司名义于 2017 年 5 月 17 日与贵州大学签订投资额不少于 9,000 万元的《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，协议约定公司在项目当地成立项目落地公司，贵州大学与项目落地公司签订项目合作协议，项目落地公司全权负责贵大酒店的投资和经营管理，项目落地公司的所有债权债务由本公司承担连带责任；同时 2017 年 5 月 22 日项目落地公司贵州新都益兴酒店管理有限公司与贵州大学签订了条款基本相同的《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，但并未免除公司对项目公司所有债权债务承担的连带责任。该项目目前由于贵州大学自身原因导致尚未全面实施，公司正在积极与项目公司、贵州大学业主方沟通、协调，争取尽早解决。

6、2015 年度，公司实施破产重整，将公司赖以生存的主要资产全部转让给重整投资人，新都酒店物业的租赁协议将于 2020 年底到期。根据公司目前经营现状，如何保证持续经营的目标尤为迫切。公司将在酒店大厦租赁期限内努力做好酒店经营，开源节流、增收节支、以改善公司经营情况、提高经营效益，确保公司拥有持续稳定的现金流；公司将尽最大努力争取酒店大厦租赁期限到期后续约；同时尽快为公司找到健康、优质资产或业务，以提高公司持续经营能力。

7、上会会计师事务所出具的公司 2017 年度审计报告中涉及的上述事项未违反企业会计准则及其相关信息披露规范性规定。

#### (六) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

#### (七) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

#### (八) 企业社会责任

不适用

### 三、 持续经营评价

公司自成立开始一直经营位于深圳市罗湖区春风路的自有四星级酒店，因 2011 年至 2013 年期间陆续发生多起未履行必要审议程序为原控股股东及实际控制人或其关联企业借款提供的违规担保，债权人长城(德阳)新兴基金合伙企业(有限合伙)以公司不能偿还到期债务为由向深圳中院申请破产重整并获受理。2015 年度，公司根据深圳中院裁定的《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》，将原自有酒店及附属设施及位于深圳市罗湖区的文锦花园宿舍等主要资产出售给重整投资人后又自 2016 年 1 月 1 日起租回继续经营，租赁期限 5 年。如果公司未能在本租赁期限内获得有效续租权或者未能寻找到其他有利

于公司持续发展的经营业务，公司持续经营能力将面临重大风险。

#### 四、 未来展望

是否自愿披露

是 否

#### 五、 风险因素

##### (一) 持续到本年度的风险因素

见本报告第一节“重要风险提示”内容

##### (二) 报告期内新增的风险因素

2017年5月，公司时任董事长兼总经理、董事会秘书、公司法定代表人、陈辉汉未按公司章程等制度规定、未履行必要的审批程序同意并授权公司时任副总经理周跃基与贵州大学签定《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，约定贵州大学将贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心物业及设施设备和附属物租予公司进行合作经营管理；公司在项目当地成立项目落地公司，贵州大学与项目落地公司签订项目合作协议，项目落地公司全权负责贵大酒店的投资和经营管理，项目落地公司的所有债权债务由本公司承担连带责任；公司按照贵州大学项目建设要求投资不少于人民币9,000万元，若公司投资额达不到最低投资总额，需在6个月内整改补充投入不足部分，若整改后仍达不到最低投资总额要求，贵州大学有权终止协议；合作期限共计15年。该项目因贵州大学项目自身原因未全面实施。

## 第五节 重要事项

### 一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(七)
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(六)

### 二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一） 重大诉讼、仲裁事项

##### 1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	9,482,000		9,482,000	494.55%

##### 2、 以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

单位：元

原告/申请人	被告/被申请人	案由	涉及金额	占期末净资产比例%	是否形成预计负债	临时公告披露时间
王沛雁	深圳新都酒店股份有限公司	担保合同纠纷	30,000,000	1,564.71%	是	2014-06-19
马岳丰	深圳新都酒店股份有限公司	担保合同纠纷	130,000,000	6,780.43%	是	2015-08-12

北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司	深圳新都酒店股份有限公司	普通破产债权确认纠纷	44,280,000	2,309.52%	是	2015-11-24
李庆来	深圳新都酒店股份有限公司	经济合同纠纷	16,000,000	834.51%	是	2016-06-08
深圳新都酒店股份有限公司	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	合同纠纷	5,862,000	305.75%	否	2017-05-12
深圳新都酒店股份有限公司	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	合同纠纷	120,000	6.26%	否	2017-05-12
深圳新都酒店股份有限公司	深圳证券交易所	股票终止上市决定纠纷	-	-	否	2017-09-27
<b>总计</b>	-	-			-	-

#### 未结案件的重大诉讼、仲裁事项的进展情况及对公司的影响：

##### （1）王沛雁借款合同纠纷案

2011年7月29日，王沛雁与瀚明投资签订《借款合同》，约定王沛雁向瀚明投资提供借款计人民币3,000万元，借款期限3个月，月利率为2%。同日，本公司、李聚全、润旺矿产品贸易（深圳）有限公司出具《担保保证书》，同意对上述借款本金、利息、违约金等相关费用的偿还承担连带担保责任。借款合同到期后，瀚明投资未能按期还款。2011年11月1日，王沛雁与光耀地产、郭耀名签订合同，增加光耀地产、郭耀名为上述借款本金、利息及相关费用的偿还承担连带担保责任，并同意将借款期限延长4个月。

2012年11月13日，王沛雁与瀚明投资达成《和解协议》，确认自借款日至2012年10月31日的借款利息已经付清，尚未支付的本金及律师费用为2,653.10万元。和解协议约定，瀚明投资应分别于2012年11月16日支付200.00万元、2012年11月23日支付其余借款本金及诉讼费用2,453.10万元。

由于瀚明投资未按照前述《和解协议》的约定偿还相关款项。2014年5月8日，王沛雁请求深圳市南山区人民法院判令：（1）瀚明投资向王沛雁归还借款本金16,850,200.00元、利息5,295,684.00元、违约金1,000,000.00元、律师费761,000.00元，合计23,906,884.00元。（2）新都酒店、李聚全、润旺矿产、光耀地产、郭耀名就被瀚明投资借款本金、利息、违约金和律师费承担连带清偿责任。（3）瀚明投资、新都酒店、李聚全、润旺矿产、光耀地产、郭耀名承担本案的全部诉讼费用。

2015年10月16日，王沛雁就该诉讼向管理人申报债权2,390.69万元，管理人于2015年10月22日出具了对王沛雁申报债权给予暂缓确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第23号）。公司就王沛雁诉讼事项参照由公司承担赔偿金额的二分之一的历史判例经验值及债权清偿原则，于2015年末确认预计负债725.21万元。截至2017年12月31日，该项预计负债无变化。公司管理人根据重整计划的偿付方案提存预计分配额。

2019年3月13日，深圳市南山区人民法院作出一审判决，判决本公司对深圳市瀚明投资有限公司向王沛雁偿还借款本金1,154,534.34元、利息728,126.32元以及深圳市瀚明投资有限公司向王沛雁支付律师费539,870元承担连带清偿责任。公司已向深圳市中级人民法院提出上诉。

截至本财务报表报出日，该案二审尚在审理过程中，尚未有判决结果。

(2) 马岳丰因保证合同纠纷案（涉及 13,000.00 万元）

2011 年 10 月，马岳丰与深圳市光耀地产集团有限公司等签订《借款合同》，约定马岳丰向光耀地产出借人民币 13,000.00 万元，光耀集团等就前述债务向马岳丰提供连带责任保证担保。2011 年 10 月 20 日，公司向马岳丰出具《连带责任保证书》，为光耀地产的上述债务向马岳丰提供连带责任保证担保。2011 年 11 月 3 日签订《股权质押合同》，光耀地产自愿将持有的瀚明投资 52% 的股权质押给马岳丰作为上述债务的担保并进行了股权质押登记。

马岳丰起诉光耀地产借款合同纠纷一案经过广东省揭阳市中级人民法院于 2014 年 4 月 29 日受理，并于 2014 年 12 月 12 日作出 (2014) 揭中法民二初字第 4 号《民事判决书》，判决光耀地产应于判决生效之日其十日内归还马岳丰借款 13,000.00 万元及该款自 2013 年 8 月 1 日起至还清欠款之日止按月利率 1.8% 计的利息。

2015 年 7 月 21 日，自然人马岳丰向广东省揭阳市中级人民法院起诉公司，称公司向原告出具了《连带责任保证书》，自愿为借款人光耀地产的上述债务承担连带清偿责任。诉讼请求为：要求公司对借款人光耀地产的债务借款本金人民币 13,000.00 万元整及利息承担连带清偿责任；判令公司承担本案的诉讼费用（含受理费、财产保全费、评估费、拍卖费等）。

马岳丰就上述诉讼向管理人申报债权 19,048.49 万元，管理人于 2015 年 10 月 22 日出具了对马岳丰申报债权暂缓确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第 11 号），公司就马岳丰诉讼事项参照由公司承担赔偿责任的二分之一的历史判例经验值及债权清偿原则，于 2015 年末计提预计负债 11,437.09 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，该项预计负债无变化。管理人根据重整计划的偿付方案提存预计分配额。

2017 年 9 月 25 日，揭阳市中级人民法院一审判决本公司对深圳市光耀地产集团有限公司向马岳丰的借款承担连带清偿责任，公司向广东省高级人民法院提出上诉。2018 年 6 月 6 日，广东省高级人民法院二审判决驳回上诉，维持原判。2018 年 8 月 8 日公司向马岳丰偿付担保债务 114,685,080 元。

(3) 北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司破产债权确认纠纷案

2013 年 10 月 18 日，金源联合地产集团有限公司（以下简称“金源联合”）与光耀集团有限公司、光耀地产以及郭耀名签订《借款协议》，约定金源联合出借给光耀集团人民币 4,428.00 万元，光耀地产、郭耀名对前述借款承担连带保证责任。同日，本公司出具《承诺函》，公司为光耀集团偿还本金 4,428.00 万元的义务提供连带担保。

2014 年 10 月 29 日，北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司（以下简称“华图教育”）与金源联合签订《债权转让合同》，约定华图教育受让金源联合在所述《借款合同》项下对光耀集团享有的人民币 4,428.00 万元本金及相关利息中的部分债权。2015 年 10 月 15 日，金源联合通知了光耀集团以及公司，华图教育受让《借款协议》项下部分债权的事实。

2015 年 10 月 14 日，华图教育向管理人申请债权 1,766.02 万元，管理人于 2015 年 10 月 22 日出具了对华图教育申报债权不予确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第 13 号），2015 年 10 月 28 日，华图教育请求深圳中院判令确认华图教育对公司享有的人民币 1,766.02 万元的债权，深圳中院已受理。公司就华图教育诉讼事项参照由公司承担赔偿责任的二分之一的历史判例经验值并根据及债权清偿原则，于 2015 年末确认预计负债 537.81 万元。

2015 年 10 月 15 日，金源联合向管理人申请债权 5,036.00 万元。管理人于 2015 年 10 月 22 日出具了对金源联合申报债权不予确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第 18 号）。公司就金源联合债权事项参照由公司承担赔偿责任的二分之一的历史判例经验值及债权清偿原则，并扣除华图教育申报债权金额后，于 2015 年末确认预计负债 988.99 万元，截至 2016 年 12 月 31 日，根据君泽君律师事务所出具的《关于深圳新都酒店股份有限公司重整案中部分债权预计清偿情况的法律意见书》（以下简称《重整法律意见书》）意见，该项预计负债无变化。

截至本报告期末，上述预计负债无变化。

2017 年 9 月 11 日，深圳市中级人民法院一审判决，确认原告北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司对深圳新都酒店股份有限公司享有普通债权 775 万元、驳回原告北京华图宏阳教育文化发展股份有

限公司其他诉讼请求。

2019年7月17日，广东省高级人民法院作出（2018）粤民终2076号判决：撤销广东省深圳市中级人民法院（2015）深中法破初字第81号民事判决；确认北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司对深圳新都酒店股份有限公司享有的普通债权为附条件债权，金额为光耀集团有限公司不能清偿1,550万元本金及利息的二分之一（以中国人民银行公布的2012年7月6日至2015年10月24日期间一至三年期的贷款基准利率计算自2013年11月16日起至2015年9月15日的利息）等。

#### （4）李庆来经济合同纠纷案

2013年11月29日李庆来、李聚全与本公司签订了《合作协议》，约定三方合作投资“西安（浐灞）金融服务外包基地项目”，由李聚全、公司负责项目的洽谈、运作并承担法律、经济责任，李庆来负责投资2,000万元人民币、投资期限90天。李聚全保证在90天内将李庆来投资款2,000万元及400万元投资收益归还李庆来，如果未能在2014年3月1日前归还投资及收益共计人民币2,400万元，李聚全将“西安联合金融投资有限公司的股权”作为抵偿。协议签订后，李庆来筹资1,500万元并依照李聚全的要求转入戈盾（李聚全指定的收款人账户名）的银行账户内。90天后被告并未按约定及时归还投资款及支付投资收益，也未将“西安联合金融投资有限公司的股权”抵偿给李庆来，而是由李聚全出具了一份《收据》给李庆来，但投资款及投资收益未付。2015年8月3日，李庆来向深圳中院提起诉讼并获受理。

2016年6月6日，公司管理人出具确认函：“截至确认函出具之日，李庆来并未向管理人申报债权，且管理人未收到深圳中院送达的涉及本次诉讼的相关法律文书。根据《民事起诉状》，李庆来请求深圳中院判令李聚全、戈盾和公司返还李庆来投资款1,600万元及银行利息（利息按照中国人民银行同期贷款利率四倍的标准计算，从2013年11月30日起计算至实际支付日止），并由李聚全、戈盾和公司承担全部诉讼费用。根据《企业破产法》以及《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》的规定，未向管理人申报但受法律保护的债权，在重整计划执行期间不得行使权利，在重整计划执行完毕后按照同类债权的受偿比例受偿。如果深圳中院最终判决支持李庆来的诉讼请求且要求公司承担法律责任，相关款项可以从管理人提存的款项余额中支付。”

公司重整投资人之一泓睿投资出具承诺函：“如果深圳中院最终判决支持李庆来的诉讼请求且要求公司承担法律责任，在管理人提存的款项无法覆盖前述支付义务的情况下，其将代新都酒店支付前述款项，保证本次诉讼不会对新都酒店造成任何损失。”

截至2017年12月31日，公司就李庆来诉讼事项根据债权清偿原则计提了预计负债1,344.55万元。

2017年5月11日，深圳市中级人民法院一审判决本公司不需承担清偿义务，原告李庆来已向广东省高级人民法院提起上诉。截至本财务报表批准报出日，二审尚未有判决结果。

#### （5）天健会计师事务所合同纠纷案

天健会计师事务所2017年4月25日在公司披露2016年年度报告之际向公司发函，提出公司2015年度在营业收入中确认的2014年度租赁期的高尔夫物业租金收入虽与正常经营业务相关，但鉴于其收入确认的背景及特殊性质，具有偶发性，应被视为非经常性损益。并提请公司调整将2014年租赁期高尔夫物业的租金收入作为2015年度经营性损益列报，在编制2016年年度报告时作出适当处理。该意见与公司在申请股票恢复上市过程中天健会计师事务所担任其审计机构期间出具的审计意见相反。

天健会计师事务所在公司2015年度审计报告及公司股票恢复上市过程中出具的《关于深圳新都酒店股份有限公司提交恢复上市补充材料有关财务事项的说明》中，确认公司高尔夫会所租金收入属于经常性损益，符合企业会计准则的规定，符合公司的业务特点，亦遵循了一贯性原则。天健会计师事务所后续出具的相关文件亦确认该审计意见。

公司认为，公司在向深交所提交恢复上市相关资料时以及核查期间（2016年5月3日至2017年4月24日），基于对天健会计师事务所专业能力的信任，公司董事会按照其出具的专业意见向监管机构作出说明，但在2017年4月25日，公司提交2016年度报告时的关键时刻，天健会计师事务所却向公司发出与其此前意见完全相反的函，直接导致公司恢复上市的保荐机构广发证券亦于2017年4月28日向

公司发函，同时向深交所申请撤回由其出具的关于新都酒店恢复上市申请的相关文件。

天健会计师事务所作为专业的证券市场审计机构，且连续两年为申请人提供审计服务的情况下，先后就 2015 年高尔夫租金收入确认为经常性损益出具截然相反的意见，在履行职责的过程中存在严重过失，公司为维护自身合法权益，2017 年 5 月 10 日向长沙仲裁委员会提出请求确认天健会计师事务所在担任公司恢复上市中介机构工作过程中存在重大过失及返还审计费用等仲裁申请。

2018 年 2 月 6 日，长沙仲裁委员会作出驳回公司的仲裁请求的终局裁决。

#### (6) 大信会计师事务所合同纠纷案

公司于 1990 年 3 月 8 日在深圳市市场和质量监管委罗湖局登记成立，于 1994 年 1 月 3 日在深圳证券交易所（“深交所”）上市。因 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，深交所决定公司股票自 2015 年 5 月 21 日起暂停上市。

2016 年 5 月 3 日，广发证券股份有限公司出具《广发证券股份有限公司关于深圳新都酒店股份有限公司之恢复上市保荐书》，认为原告已经具备恢复上市的法定实质条件，公司于同日向深交所提出恢复上市的申请，深交所于 2016 年 5 月 9 日受理新都酒店恢复上市的申请。

针对公司 2015 年度高尔夫租金收入 2,950 万元系经常性损益还是非经常性损益的问题，公司特意委托大信会计师事务所进行了专项复核，大信会计师事务所于 2016 年 12 月 15 日出具《深圳新都酒店股份有限公司高尔夫物业租金收入作为经常性损益的复核说明》（“复核说明”），认为将高尔夫租金收入 2,950 万元作为 2015 年度主营业务收入符合企业会计准则规定，作为经营性损益披露，符合公司的业务特点，亦遵循了一贯性原则。

2017 年 4 月 28 日，大信会计师事务所突然向公司发出《通知函》，认定《复核说明》将高尔夫物业租金认定为经常性损益不当，将公司 2015 年度营业收入中确认的 2014 年度租赁期的高尔夫物业租金收入，从经常性损益事项调整为非经常性损益。

大信会计师事务所作为专业的证券市场审计机构，在履行职责的过程中存在严重过失，在适用会计准则不变的情况下，针对同一问题先后出具两个截然不同的审计意见，导致原告直接面临终止上市的风险，给原告造成了严重不良影响。

公司为维护自身合法权益，2017 年 5 月 10 日向长沙市天心区人民法院提起解除公司与大信会计师事务所签订的《审计业务约定书》以及大信会计师事务所在担任公司恢复上市中介机构工作过程中的存在重大过失等诉讼请求。

2017 年 10 月 12 日，长沙市天心区人民法院一审判决驳回公司诉讼请求，公司向长沙市中级人民法院提起上诉。2018 年 8 月 2 日，长沙市中级人民法院二审判决驳回上诉，维持原判。

#### (7) 深圳证券交易所终止股票上市决定纠纷

公司因 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，深交所决定公司股票自 2015 年 5 月 21 日起暂停上市。2016 年 5 月 3 日，公司向深交所提出恢复上市的申请，深交所于 2016 年 5 月 9 日受理公司恢复上市的申请。2017 年 5 月 16 日，深交所作出《关于深圳新都酒店股份有限公司股票终止上市的决定》（深证上（2017）311 号），单方决定公司股票终止上市，并命公司股票自 2017 年 5 月 24 日进入退市整理期，整理期届满的次一交易日，对公司股票予以摘牌。

公司认为，深交所仅依据公司聘请的中介机构出具的一份说明，即认定公司 2015 年度经调整后扣除非经常性损益后的净利润为负值，而认为公司不符合恢复上市条件，作出《关于深圳新都酒店股份有限公司股票终止上市的决定》[深证上（2017）311 号]终止公司股票上市等行为，无任何法律依据和事实依据。

深交所作出的终止公司股票上市的行为已严重损害公司及公司股东的权益，公司为维护自身及股东的合法权益，根据《证券法》第五十六条、《行政诉讼法》第四十四、四十六条、《最高人民法院关于对与证券交易所监管职能相关的诉讼案件管辖与受理问题的规定》第一条的规定，2017 年 9 月 15 日向深圳市中级人民法院提起判令深交所撤销其作出的终止上市决定等请求。

2017 年 12 月 21 日，深圳市中级人民法院一审判决驳回公司的诉讼请求，公司向广东省高级人民法

院提起上诉。2018年12月3日，广东省高级人民法院二审判决驳回上诉，维持原判。

### 3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

原告/申请人	被告/被申请人	案由	涉及金额	判决或仲裁结果	临时公告披露时间
马岳丰	深圳新都酒店股份有限公司	担保合同纠纷	90,000,000	广东省揭阳市中级人民法院判决被告承担连带担保责任，报告期内被告向原告偿付担保债务79,006,200元。	2015-09-18
深圳新都酒店股份有限公司	广发证券股份有限公司	合同纠纷	3,500,000	中国广州仲裁委员会裁决驳回仲裁申请人的仲裁请求，本裁决为终局裁决。	2017-05-17
刘剑秋	深圳新都酒店股份有限公司（第三人）	股东权利有效性纠纷	0	深圳市福田区人民法院驳回原告的诉讼请求	2016-11-25
总计	-	-	93,500,000	-	-

#### 报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项的执行情况及对公司的影响：

(1) 报告期内，公司根据法院判决结果对深圳市光耀地产集团有限公司向马岳丰的借款承担连带担保责任，该清偿资金公司已在2015年度破产重整时予以提存；

(2) 公司与广发证券股份有限公司合同纠纷仲裁案已于报告期内结案，涉案金额为公司2016年向广发证券股份有限公司支付的推荐公司股票恢复上市费用及要求其支付的违约金。

报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项不会对公司本期及期后利润产生重大影响。

### (二) 公司发生的对外担保事项

报告期内履行的及尚未履行完毕的对外担保事项涉及的累计金额是否占净资产10%及以上

√是 □否

单位：元

担保对象	担保金额	担保期间	担保类型	责任类型	是否履行必要决策程序	是否关联担保
深圳市光耀地产集团有限公司	90,000,000	2011.10.15-2013.10.15	保证	连带	否	是
深圳市光耀地产集团有限公司	130,000,000	2011.10.25-2011.11.25	保证	连带	否	是
深圳市瀚明投资	30,000,000	2011.7.29-2012.2.29	保证	连带	否	是

有限公司						
贵州新都益兴酒店管理有限公司	90,000,000	项目投资及经营期间	保证	连带	否	是
<b>总计</b>	340,000,000	-	-	-	-	-

#### 对外担保分类汇总：

项目汇总	余额
公司对外提供担保（包括公司、子公司的对外担保，不含公司对子公司的担保）	90,000,000
公司及子公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保	250,000,000
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额	0
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	340,000,000

上述对外担保金额 250,000,000 元为公司以前年度为原控股股东深圳市瀚明投资有限公司、实际控制人深圳市光耀地产集团有限公司及其关联公司借款提供的担保；担保金额 90,000,000 元为公司 2017 年度为子公司新都国际酒店管理（深圳）有限公司参股的贵州新都益兴酒店管理有限公司投资、经营贵州大学酒店所形成的债权债务提供的担保。

#### 清偿和违规担保情况：

（1）2017 年 5 月 17 日，公司时任董事长兼总经理及董事会秘书、公司法定代表人陈辉汉未按公司章程等制度规定、未履行必要的审批程序同意并授权公司时任副总经理周跃基与贵州大学签定《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，约定贵州大学将贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心物业及附属设备和附属物租予子公司进行合作经营管理；公司在项目当地成立项目落地公司，贵州大学与项目落地公司签订项目合作协议，项目落地公司全权负责贵大酒店的投资和经营管理，项目落地公司的所有债权债务由本公司承担连带责任；公司按照贵州大学项目建设要求投资不少于人民币 9,000 万元，若公司投资额达不到最低投资总额，需在 6 个月内整改补充投入不足部分，若整改后仍达不到最低投资总额要求，贵州大学有权终止协议；合作期限共计 15 年。该项目因贵州大学项目自身原因未全面实施。

（2）其余担保事项请见本章节二、“重要事项详情”。

### （三） 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	0	0
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	0	126,213.59
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	0	0
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	0	0
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0
6. 其他	24,000,000	24,000,000
<b>总计</b>	24,000,000	24,126,213.59

### （四） 承诺事项的履行情况

#### 1、重整计划业绩承诺

根据公司 2015 年重整计划，重整投资人广州泓睿投资管理有限公司承诺：在符合法律、法规规定

的前提下，重整后通过恢复生产经营、注入重整投资人及其关联方旗下优质资产等各类方式，使新都酒店 2016 年、2017 年实现经审计的归属于母公司所有者的净利润分别不低于 2 亿元、3 亿元。如果实际实现的净利润低于上述承诺净利润的，由泓睿投资以现金方式就未达到利润预测的部分对新都酒店进行补偿。由于承诺人未履行承诺，2018 年 5 月 23 日，查美玉等 56 名股东向深圳中院提起诉讼，请求：1. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通、丰兴汇履行在《重整计划》中关于新都酒店 2016 年经审计的归属于母公司所有者的净利润不低于 2 亿元的业绩承诺，以现金方式补偿新都酒店利润差额 194,393,534.02 元；2. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通、丰兴汇按银行同期贷款利率支付 194,393,534.02 元利润差额自 2017 年 1 月 1 日起至全部付清之日止的利息；3. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通、丰兴汇承担案件的所有诉讼费用；4. 判令陈强对上述债务承担连带清偿责任。

2019 年 10 月 29 日，深圳长城汇理六号专项投资企业（有限合伙）（以下简称“长城汇理”）向深圳中院申请作为共同原告，并与查美玉等 56 名股东共同提出增加诉讼请求的申请，法院已受理。上述 57 名其增加的诉讼请求有：1. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通与丰兴汇以现金方式补齐新都酒店 2017 年度亏损额 9,807,152.76 元，并按照中国人民银行同期贷款利率自 2018 年 1 月 1 日起至 2019 年 10 月 28 日止的利息 849,998.02 元（至付清 9,807,152.76 元之日止的利息另计）；2. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通与丰兴汇履行在《重整计划》中关于新都酒店 2017 年经审计的归属于母公司所有者的净利润不低于 3 亿元的业绩承诺，以现金方式补偿新都酒店利润差额 3 亿元，并按照中国人民银行同期贷款利率自 2018 年 1 月 1 日起至 2019 年 10 月 28 日止的利息 26,001,369.86 元（至付清 3 亿元之日止的利息另计）；3. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通和丰兴汇承担案件增加诉讼请求部分的所有诉讼费用；4. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通和丰兴汇承担财产保全费 5,000.00 元、财产保全担保函保费 97,196.77 元；5. 判令陈强对上述增加的债务承担连带清偿责任。

2019 年 12 月 19 日，深圳中院认为该业绩承诺纠纷属于合同纠纷裁定驳回上述股东要求被告履行 2016 年度业绩承诺的诉讼请求；上述股东增加的诉讼请求因未在规定的时间内支付诉讼费而被法院裁定按撤回诉讼处理。

2020 年 1 月 2 日，公司向深圳中院提起诉讼，请求：1. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通、丰兴汇履行在《重整计划》中关于新都酒店 2017 年经审计的归属于母公司所有者的净利润不低于 3 亿元的业绩承诺，以现金方式补偿新都酒店利润差额 320,519,597.65 元，并按年利率 6% 支付自起诉之日起至全部付清之日止的利息；2. 判令陈强对上述债务承担连带责任；3. 判令陈强承担本案的诉讼费、保全费、保全担保费。截至本财务报告批准报出日，深圳中院已立案受理，尚未开庭审理。

## 2、重整计划其他承诺

2015 年 12 月 15 日，深圳中院作出（2015）深中法破字第 100-3 号《民事裁定书》，裁定批准《重整计划》。根据《重整计划》中关于重整投资人无偿受让股份条件的具体约定如下：瀚明投资无偿让渡的 36,647,862 股股份由重整投资人有条件受让。相关条件包括：（1）按照评估净值 57,144.18 万元购买新都酒店大厦和酒店全部附属设备设施、新都酒店位于深圳文锦花园的 24 套房屋、应收账款和其他应收款；按照不低于 1.4 亿元价格购买新都酒店位于惠东县大岭镇惠州高尔夫俱乐部会所的房产及其他权益；承诺将新都酒店大厦和酒店全部附属设备设施、文锦花园 24 套房屋租赁给新都酒店继续经营，租赁期限不少于三年，租金合计不超过 200 万元/月，保障新都酒店重整后可以持续经营。（2）承诺承担前款所涉交易产权登记转让所需缴纳的税费，包括但不限于营业税、土地增值税等税费。（3）承诺无条件承担和支付资金，用于补足资产出售收入不足以按照重整计划之规定清偿债务和提存预计债权的差额。（4）承诺以捐赠或者其他合法方式保证重整后的新都酒店净资产为正。（5）根据新都酒店经营和发展情况，为新都酒店恢复持续经营和盈利能力提供支持和帮助。未来新都酒店业务转型需要与现有职工解除劳动合同的，承诺承担全部的职工安置费用。上述承诺中：（1）资产购买交割手续已完成，公司与泓睿天阗所签租赁协议自 2016 年 1 月 1 日起执行，租赁期限 5 年。由于泓睿天阗 2018 年第三季度起未根据前述租赁协议履行开具发票、协助公司办理租赁合同备案手续，公司已向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，要求其履行出租人义务。2019 年 11 月 20 日，深圳市罗湖区人民法院一审判决深圳泓睿天阗资

产管理企业（有限合伙）应于本判决生效之日起十日内向公司开具金额为 1,209 万元的租金税务发票、协助公司办理涉案房屋租赁合同期间的租赁备案手续；驳回公司要求“在被告向原告开具金额为 1,209 万元的租金增值税专用发票前，有权在下一期的租金中暂缓支付其中的 575,714.29 元”等诉讼请求。公司已对被驳回的诉讼请求提出上诉，二审尚未开庭审理。此外，广州市中级人民法院因蔡东青、樟树市奥创丰投资管理中心（有限合伙）与陈强、泓睿天阗、泓睿投资、广州鼎盛汇盈资产管理企业（有限合伙）合同纠纷相关司法判决已生效，于 2018 年 11 月 6 日裁定扣留、提取泓睿天阗在公司处的租金收入，扣留、提取金额以 471,659,682 元为限；并向公司出具协助执行通知，要求按租赁合同约定将每季租金缴付到法院指定账户。公司已将 2019 年第一季度、第二季度租金合计 1,200 万元支付到广州中院指定账户。2019 年 7 月 19 日，公司获悉在中信银行深圳罗湖口岸支行设立的基本银行账户被公安机关冻结，冻结金额 8,000 万元，导致公司流动资金使用受限，对公司日常经营已经产生了重大不利影响，公司无法在短期内筹集足够资金支付租金，已向广州中院发出暂缓支付租金的书面申请，广州中院尚未回复。目前，公司尚未支付 2019 年第三季度、第四季度以及 2020 年第一季度租金合计 1,800 万元至广州中院。（2）酒店大楼、文锦花园 24 套房产等资产过户已完成；高尔夫物业过户手续未完成。（3）重整投资人无条件承担和支付资金，用于补足资产出售收入不足以按照重整计划之规定清偿债务和提存预计债权差额的承诺已履行完毕。（4）以捐赠或者其他合法方式保证重整后的新都酒店净资产为正的承诺已履行完毕。（5）未来新都酒店业务转型需要与现有职工解除劳动合同的，承担全部职工安置费用的承诺因尚未触发履行义务。

根据重整计划权益调整方案，深圳市瀚明投资有限公司无偿让渡其现持有公司股份的 50% 计 22,775,500 股，由深圳华银汇通投资管理企业（有限合伙）承接。2016 年 4 月 21 日，重整投资人承诺：为了保证《重整计划》的顺利实施，如果由于该股份存在瑕疵和风险或非新都酒店原因造成的，致使其不能及时交割或过户至华银汇通以及丰兴汇名下时；或者其已经交割或过户至华银汇通以及丰兴汇名下，但是由于该股份存在瑕疵和风险或非新都酒店原因造成其无法合法拥有该等股份而导致有权机关要求其返还已经取得的股份，华银汇通以及丰兴汇承诺将不因此追究新都酒店责任，并自愿承担由于不能及时交割或过户或合法拥有而造成的风险及损失，且华银汇通以及丰兴汇将继续履行其在本《重整计划》中的所有义务、承诺及保证。丰兴汇承接股份已完成划转，华银汇通应承接股份因瀚明投资所持公司股份已被司法冻结尚未划转。

### 3、其他承诺

针对公司与李庆来经济合同纠纷诉讼，公司重整投资人之一广州泓睿投资管理有限公司承诺函：如果深圳中院最终判决支持李庆来的诉讼请求且要求公司承担法律责任，在管理人提存的款项无法覆盖前述支付义务的情况下，其将代新都酒店支付前述款项，保证本次诉讼不会对新都酒店造成任何损失。为了进一步保证公司的利益不受到损失，泓睿投资进一步承诺由于任何原因导致无法于李庆来支付义务发生时破产重整管理人使用提存的款项履行支付义务，其将无条件的代本公司支付相关款项，保证李庆来诉讼案件不会对本公司造成任何损失；同时如果由于破产管理人使用提存款项履行前述诉讼案件支付义务的原因导致预计债权经确认后提存账户不足以支付预计债权的情况下，其将无条件的代管理人向预计债权债务债权人支付相应的差额。本案一审判决驳回原告李庆来对公司的诉讼请求，二审尚未判决。

## （五） 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
银行存款	冻结		0.63%	2019 年 7 月 19 日，公司

		1,391,779.62		获悉在中信银行深圳罗湖口岸支行设立的基本银行账户被广州市公安局天河分局冻结,冻结资金上限为8,000万元。公司已及时向上述公安机关核实冻结原因尚未收到正式回复。
总计	-	1,391,779.62	0.63%	-

## (六) 自愿披露其他重要事项

### 1、设立子公司

2020年1月16日,经公司第九届董事会第六次会议决议通过设立全资子公司深圳鹏鹏商业管理咨询有限公司,2020年1月17日取得统一社会信用代码为91440300MA5G23B34W的营业执照,注册资本为50万元人民币,经营范围:商务信息咨询,企业管理咨询,酒店管理咨询,投资咨询(不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目)(企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营)。

### 2、债权申报

(1) 2016年4月19日,深圳中院裁定受理申请人上海超创企业服务中心(有限合伙)提出的对瀚明投资进行破产清算的申请,并依法指定深圳市正源清算事务有限公司和深圳市理恪德清算事务有限公司担任瀚明投资管理人。2017年4月19日,公司收到瀚明投资来函通知,在破产程序中,瀚明投资管理人已经完成债权申报受理和债权审核、财产调查等破产工作,第一次债权人会议业已召开。因瀚明投资的主要财产存在质押、冻结和多轮次的轮候冻结等限制措施,且部分财产涉及公安机关在刑事案件侦查程序中的冻结,管理人正在对相关财产的权利限制进行调查核实,并依法申请相应机关解除相关冻结和轮候冻结措施。

公司已向瀚明投资管理人申报了债权,瀚明投资管理人已受理。

2018年11月27日,深圳市中级人民法院作出(2016)粤03民破55号之二《民事裁定书》,宣告深圳市瀚明投资有限公司破产。

上述申报债权是否获得其管理人确认、确认金额以及最终获偿金额存在重大不确定性。

(2) 2017年12月11日,惠州市中级人民法院依法裁定受理光耀集团破产重整,并于2018年2月26日指定深圳市金大安清算事务有限公司及广东卓凡律师事务所联合担任光耀集团管理人,负责光耀集团重整工作。

2018年8月公司向光耀集团管理人申报了债权。该债权是否获得其管理人确认、确认金额以及最终获偿金额存在重大不确定性。

(3) 2019年6月10日,公司收到原实际控制人光耀地产的管理人送达的(2019)粤03破153号之二《通知书》,深圳中院根据深圳市盛世荣达贸易有限公司的申请,于2019年4月8日裁定受理光耀地产破产清算,2019年5月31日指定广东竞德律师事务所为光耀地产管理人,并通知公司于2019年7月10日前向该管理人申报债权。

公司2019年6月向该管理人申报了债权。

2019年7月17日,该管理人出具《深圳市光耀地产集团有限公司破产案审核申报债权意见书》,对公司已向原债权人马岳丰承担的担保责任暂缓确认了普通债权、对公司已向原债权人周镇彬、叶国权、周勃、张文勋、伍泽松承担的担保责任未确认债权,对公司申报的可能向原债权人光耀金源集团有限公司、王沛雁承担的担保责任未出具债权审核意见书。该管理人暂缓确认普通债权以及其他未作出审核意

见的债权申报是否获得其管理人最终确认、确认金额以及获偿金额存在重大不确定性。

(4)2018年10月19日,子公司新都国际酒店管理(深圳)有限公司收到贵州省湄潭县人民法院于2018年9月29日作出的(2018)黔0328破2号之八债权申报通知书,该法院于2018年9月29日根据贵州省遵义市中级人民法院(2018)黔03破申5号《民事裁定书》裁定受理湄潭县仙谷山旅游开发有限公司破产清算一案,指定贵州子尹律师事务所为管理人,并通知新都国际酒店管理(深圳)有限公司在2018年12月31日前向该管理人申报债权。

2018年10月30日,子公司已就应收湄潭县仙谷山旅游开发有限公司项目管理款233,230元及相应利息26,999.00元所形成的债权本息共计260,229.29元向该公司管理人申报了债权。

2019年5月27日,子公司收到该公司管理人送达的《破产清算债权确认书》,确认子公司对湄潭县仙谷山旅游开发有限公司享有260,229.29元的普通债权,该债权最终获偿金额尚存在不确定性。

## (七) 调查处罚事项

2017年5月15日,公司收到中国证券监督管理委员会送达的调查通知书(编号为:深专调查通字2017373号)。因公司涉嫌违反证券法律法规,根据《中华人民共和国证券法》的有关规定,中国证券监督管理委员会决定对公司立案调查。

2018年1月2日,中国证券监督管理委员会向公司出具结案字[2017]34号《结案通知书》,公司涉案违法事实不成立,决定本案结案。

## 第六节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位:股

股份性质	期初		本期变动	期末		
	数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	429,720,035	100%	0	429,720,035	100%
	其中:控股股东、实际控制人					
	董事、监事、高管					
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数					
	其中:控股股东、实际控制人					
	董事、监事、高管					
	核心员工					
总股本		429,720,035	-	0	429,720,035	-
普通股股东人数						14,081

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位:股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	深圳市瀚明投资有限公司	45,551,000		45,551,000	10.60%	0	45,551,000
2	深圳长城汇理六号专项投资企业（有限合伙）	28,569,551		28,569,551	6.65%	0	28,569,551
3	融通资本—兴业银行—融通资本长城汇理并购1号专项资产管理计划	20,724,169		20,724,169	4.82%	0	20,724,169
4	深圳长城汇理资产管理有限公司—长城汇理战略并购9号私募基金	0	20,000,200	20,000,200	4.65%	0	20,000,200
5	深圳丰兴汇资产管理企业（有限合伙）	13,872,362		13,872,362	3.23%	0	13,872,362
6	深圳贵州经济贸易公司	13,332,457		13,332,457	3.10%	0	13,332,457
7	吕强		6,375,666	6,375,666	1.48%		6,375,666
8	李文启		6,197,294	6,197,294	1.44%		6,197,294
9	闫振云		5,500,000	5,500,000	1.28%		5,500,000
10	唐岩深		5,168,888	5,168,888	1.20%		5,168,888
<b>合计</b>		122,049,539	43,242,048	165,291,587	38.45%	0	165,291,587

1、普通股前十名股东间相互关系说明：深圳长城汇理六号专项投资企业（有限合伙）、融通资本—兴业银行—融通资本长城汇理并购1号专项资产管理计划、深圳长城汇理资产管理有限公司—长城汇理战略并购9号私募基金及深圳长城汇理资产管理有限公司（持有公司107,890股股份，占公司股份总数的0.03%），以上四家股东同为自然人宋晓明控制的企业，合计持有本公司股份总数的16.15%，为公司第一大股东。公司未知前十名其他股东之间是否存在关联关系，也未知前十名其他股东是否属于《非上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。

2、深圳市瀚明投资有限公司持有本公司的45,551,000股份已全部被司法冻结，45,500,000股质押给中融国际信托有限公司。

3、由于报告期内公司股票暂停在全国中小企业股份转让系统挂牌且尚未办理完成股票在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司初始登记，公司无法获取报告期末股东总数及前十名股东情况，本表披露的公司股东总数及前十大股东情况依据2017年7月7日公司股票在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司退出登记时的信息统计。

## 二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

公司股权结构较为分散，未有股东持有公司股份比例超过 30%的情形，没有股东能够控制股东大会决议的形成，同时也没有股东有能力单独决定董事会决议的形成。因此，公司目前无控股股东，也无实际控制人。

### (二) 实际控制人情况

公司目前无实际控制人，理由同上。

## 第七节 融资及利润分配情况

### 一、 最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

### 二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

### 三、 债券融资情况

适用 不适用

#### 债券违约情况

适用 不适用

#### 公开发行债券的特殊披露要求

适用 不适用

### 四、 间接融资情况

适用 不适用

#### 违约情况

适用 不适用

## 五、 利润分配情况

### (一) 报告期内的利润分配情况

适用 不适用

### (二) 利润分配预案

适用 不适用

单位：元/股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	0	0	0

## 第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历	任期	是否在公司领取薪酬
朱季成	第八届董事会董事长	男	39	本科	2015.12.10-2019.09.10	否
苏从跃	第八届董事会副董事长	男	50	硕士	2015.12.10-2019.09.10	否
陈辉汉	第八届董事会董事	男	55	本科	2015.12.10-2019.09.10	是
杨志强	第八届董事会董事	男	62	本科	2015.12.10-2019.09.10	否
王亿群	第八届董事会董事、战略发展部总监	男	43	本科	2015.12.10-2019.09.10	是
李凤鸣	第八届董事会董事	男	41	本科	2015.12.10-2018.12.24	否
张松旺	第八届董事会独立董事	男	48	本科	2015.12.10-2019.09.10	否
陈小卫	第八届董事会独立董事	男	54	硕士	2015.12.10-2019.09.10	否
蒋涛	第八届董事会独立董事	男	52	硕士	2015.12.10-2019.09.10	否
苏从跃	第九届董事会董事长	男	50	硕士	2019.09.11-2022.09.10	否
姜涛	第九届董事会副董事长	男	42	硕士	2019.09.11-2022.09.10	是
翁振华	第九届董事会董事、副总经理	男	36	本科	2019.09.11-2022.09.10	是
吴卓堃	第九届董事会董事	女	32	硕士	2019.09.11-2022.09.10	否
杜明丽	第九届董事会董事、董事会秘书	女	41	本科	2019.09.11-2022.09.10	是
王亿群	第九届董事会董事、战略发展部总监	男	43	本科	2019.09.11-2022.09.10	是
莫建民	第九届董事	男	54	本科	2019.09.11-2022.09.10	否

	会独立董事					
段礼乐	第九届董事会独立董事	男	36	博士	2019.09.11-2022.09.10	否
董丽	第九届董事会独立董事	女	35	本科	2019.09.11-2022.09.10	否
张维	第八届监事会监事长	男	45	本科	2016.05.21-2019.10.22	否
宋诗情	第八届监事会监事	女	30	本科	2016.05.21-2019.10.22	否
胡雪华	第八届监事会职工监事	女	43	本科	2016.09.14-2017.07.13	是
毛会	第八届监事会职工监事	女	31	大专	2017.07.14-2019.10.22	是
丘剑	第九届监事会监事会主席	男	47	大学	2019.10.23-2022.10.22	否
宋诗情	第九届监事会监事	女	30	本科	2019.10.23-2022.10.22	否
毛会	第九届监事会职工监事	女	31	大专	2019.10.23-2022.10.22	是
陈辉汉	总经理	男	55	本科	2015.11.25-2017.06.22	是
姜涛	总经理	男	42	硕士	2017.06.23-2019.09.10	是
王青峰	财务总监	男	49	本科	2015.11.25-2017.07.07	是
胡雪华	财务总监	女	43	本科	2017.07.14-2019.09.10	是
杜明丽	董事会秘书	女	41	本科	2017.06.30-2019.09.10	是
姜涛	总经理	男	42	硕士	2019.09.11-2019.12.13	是
苏从跃	总经理	男	50	硕士	2019.12.16-2022.09.10	是
翁振华	副总经理	男	36	本科	2019.09.11-2022.09.10	是
杜明丽	董事会秘书	女	41	本科	2019.09.11-2022.09.10	是
胡雪华	财务总监	女	43	本科	2019.09.11-2022.09.10	是
<b>董事会人数:</b>						9
<b>监事会人数:</b>						3
<b>高级管理人员人数:</b>						4

**董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:**

不适用
-----

**(二) 持股情况**

单位: 股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
----	----	----------	------	----------	------------	------------

合计	-	0	0	0	0%	0

公司董事、监事、高级管理人员均未持有本公司股票。

### (三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	√是 □否
	总经理是否发生变动	√是 □否
	董事会秘书是否发生变动	√是 □否
	财务总监是否发生变动	√是 □否

姓名	期初职务	变动类型(新任、换届、离任)	期末职务	变动原因
陈辉汉	第八届董事会董事长	离任	第八届董事会董事	被改选
朱季成	第八届董事会董事	新任	第八届董事会董事长	被选举
朱季成	第八届董事会董事长	换届		董事会换届选举
陈辉汉	第八届董事会董事	换届		董事会换届选举
杨志强	第八届董事会董事	换届		董事会换届选举
李凤鸣	第八届董事会董事	离任		主动辞职
张松旺	第八届董事会独立董事	换届		董事会换届选举
陈小卫	第八届董事会独立董事	换届		董事会换届选举
蒋涛	第八届董事会独立董事	换届		董事会换届选举
张维	第八届监事会监事长	换届		监事会换届选举
苏从跃	第八届董事会副董事长	新任	第九届董事会董事长	董事会换届、被选举
姜涛		新任	第九届董事会副董事长	董事会换届选举
翁振华		新任	第九届董事会董事	董事会换届选举
吴卓堃		新任	第九届董事会董事	董事会换届选举
杜明丽		新任	第九届董事会董事	董事会换届选举
莫建民		新任	第九届董事会独立董事	董事会换届选举
段礼乐		新任	第九届董事会独立董事	董事会换届选举
董丽		新任	第九届董事会独立董事	董事会换届选举
丘剑		新任	第九届监事会监事会主席	监事会换届、被选举
丘剑	监事会主席	离任		2019年12月26日因个人原因向监事会提出书面辞职,其辞职自公司股东大会选举新任监事后生效
毛会	总经理秘书	新任	第八届监事会职工监事	被选举
陈辉汉	总经理	离任		被罢免
姜涛	-	新任	总经理	聘任
姜涛	总经理	离任	-	主动辞职
苏从跃	-	新任	总经理	聘任
周跃基	副总经理	离任		主动辞职

王青峰	财务总监	离任		主动辞职
胡雪华	第八届监事会职工监事	新任	财务总监	聘任
杜明丽	证券事务代表	新任	董事会秘书	聘任
翁振华		新任	副总经理	聘任

### 本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历:

#### 一、董事与董事会

##### 1、非独立董事

苏从跃，性别：男，出生年月：1970年10月，民族：汉，学历：硕士，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。曾任职于中国南方航空股份有限公司，担任客户关系部总经理、党委工作部部长、新闻发言人等职务，现为深圳长城汇理资产管理有限公司董事，2019年12月起担任本公司总经理。本公司第九届董事会董事长。

姜涛，性别：男，出生年月：1978年12月，民族：汉，学历：硕士，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。历任北京市公安局经侦总队副主任科员、北京市君致律师事务所律师助理、广州市工业转型升级发展基金有限公司投资经理，2017年6月至2019年12月担任本公司总经理。本公司第九届董事会副董事长。

翁振华，性别：男，出生年月：1984年7月，民族：汉，学历：本科，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。曾任南航集团文化传媒有限公司记者/编辑、中国南方航空股份有限公司党委工作部宣传主管、深圳长城汇理资产管理有限公司行政总监等职务，2019年9月起担任本公司副总经理。本公司第九届董事会董事。

吴卓堃，性别：女，出生年月：1988年11月，民族：汉，学历：硕士，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。2012至2018年任职于北京市金杜律师事务所并取得律师执业证，现任深圳长城汇理资产管理有限公司法务。本公司第九届董事会董事。

杜明丽，性别：女，出生年月：1979年8月，民族：汉，学历：本科，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。2011年7月入本公司，曾任本公司内审部经理、证券事务代表，2017年7月起担任本公司董事会秘书。本公司第九届董事会董事。

王亿群，性别：男，出生年月：1977年9月，民族：汉，学历：本科，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。曾任深圳市耀顺投资有限公司投资部经理，2016年4月起入职本公司，现任本公司第九届董事会董事、战略发展部总监。

##### 2、独立董事

莫建民，性别：男，出生年月：1966年4月，民族：汉，学历：本科，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。莫建民先生为中国注册会计师，毕业于南昌大学法律专业，曾先后在江西省铜鼓县税务局和铜鼓县地方税务局、深圳同人会计师事务所、中天勤会计师事务所、深圳市兰光企业集团、深圳金牛会计师事务所、中天运会计师事务所深圳分所、北京永拓会计师事务所工作，现为大华会计师事务所合伙人。本公司第九届董事会独立董事。

段礼乐，性别：男，出生年月：1984年10月，民族：汉，学历：博士，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。段礼乐先生于2013年7月至2016年12月期间在华东政法大学博士后流动站从事博士后研究工作并于2013年7月至2014年7月期间在华东政法大学任教，现为深圳大学法学院教师、广东省法学会卫生法学会研究会理事及广东博商律师事务所兼职律师。本公司第九届董事会独立董事。

董丽，性别：女，出生年月：1985年5月，民族：汉，学历：本科，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。董丽女士2008年至2017年期间在中国普天信息产业股份有限公司担任总经理助理，2017年至今在深圳市鳌迎投资管理有限公司担任副总经理。本公司第九届董事会独立董事。

## 二、监事与监事会

丘剑，性别：男，出生年月：1973年10月，民族：汉，学历：大学，任期三年（2019年10月23日至2022年10月22日），未持有本公司股票。2003年入职深圳贵州经济贸易公司，负责行政及财务工作。本公司第九届监事会主席。2019年12月26日因个人原因向监事会提出书面辞职，其辞职自公司股东大会选举新任监事后生效。2020年3月5日，公司监事会提名增补曹舒珊女士为公司第九届监事会非职工监事，曹舒珊女士担任公司监事尚需经公司2020年第一次临时股东大会审议通过。

宋诗情，性别：女，出生年月：1990年1月，民族：汉，学历：本科，任期三年（2019年10月23日至2022年10月22日），未持有本公司股票。2012至2014年担任中央电视台二套财经频道编辑，2015年至今任深圳长城汇理投资股份有限公司监事。本公司第九届监事非职工监事。

毛会，性别：女，出生年月：1989年1月，民族：汉，学历：大专，任期三年（2019年10月23日至2022年10月22日），未持有本公司股票。曾担任湖南大康牧业股份有限公司证券事务职员、湖南奥谱隆科技股份有限公司证券事务代表、湖南湘佳牧业股份有限公司结算主管、深圳新都酒立方电子商务有限公司财务会计，现任本公司证券事务代表。本公司第九届监事会职工监事。

## 三、高级管理人员

苏从跃，性别：男，出生年月：1970年10月，民族：汉，学历：硕士，任期三年（2019年12月16日至2022年9月10日），未持有本公司股票。曾任职于中国南方航空股份有限公司，担任客户关系部总经理、党委工作部部长、新闻发言人等职务，现为深圳长城汇理资产管理有限公司董事，2019年12月起担任本公司总经理，本公司第九届董事会董事长。

胡雪华，性别：女，出生年月：1977年5月，民族：汉，学历：本科，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。曾任中国市场（香港）有限公司应收会计，中国农业银行深圳南山支行大新支行副行长，深圳市光耀地产集团有限公司资金部经理、财务总监，深圳市耀顺投资有限公司财务经理，2016年3月入职本公司先后任分支机构新都酒店副总经理，本公司职工代表监事，2017年7月起担任本公司财务总监。

杜明丽，性别：女，出生年月：1979年8月，民族：汉，学历：本科，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。2011年7月入本公司，曾任本公司内审部经理、证券事务代表，2017年7月起担任本公司董事会秘书。本公司第九届董事会董事。

翁振华，性别：男，出生年月：1984年7月，民族：汉，学历：本科，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日），未持有本公司股票。曾任南航集团文化传媒有限公司记者/编辑、中国南方航空股份有限公司党委工作部宣传主管、深圳长城汇理资产管理有限公司行政总监等职务，2019年9月起担任本公司副总经理。本公司第九届董事会董事。

## 二、 员工情况

### （一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
销售人员	12	7
生产人员	166	137
技术人员	13	16
财务人员	23	14
采购人员	3	2
行政管理	25	34
员工总计	242	210

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	5	4
本科	22	26
专科	37	29
专科以下	178	151
员工总计	242	210

**员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：**

**1、薪酬政策**

公司按照《劳动法》的规定与员工签订劳动合同，为员工购买社会保险。建立了绩效考核激励制度，对员工按月、全年进行综合考评。除绩效考核指标外，市场营销部考核还与销售业绩挂钩，工程部考核与节能成果挂钩。考评结果作为员工评优选先、奖金发放、薪资职务调整、外派学习的重要参考依据。绩效考核制度的推行大大提高了员工工作积极性。

**2、培训计划**

公司设培训质检部，负责员工各项培训工作，包括新员工入职培训、基层员工专题课程培训、基层员工公共职业技能培训、管理团队课程分享及专题外派培训，提升基层员工职业技能及管理人员管理水平。

3、公司没有需公司承担费用的离退休人员。

**(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况**

**核心员工：**

适用 不适用

**其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：**

适用 不适用

**核心人员的变动情况：**

不适用

## 第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

## 第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否设置专门委员会	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
董事会是否设置独立董事	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

公司始终严格按照《公司法》、《证券法》、中国证监会、深圳证券交易所等有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建设现代企业制度，规范公司运作。

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。公司召开股东大会均提供了网络投票方式，为中小股东参与公司决策提供便利，股东大会采取累积投票制选举董事、监事，确保股东尤其是中小股东充分行使其平等权利。

公司以现场投票与网络投票相结合的方式召开股东大会、并采用累积投票制选举成立第九届董事会、第九届监事会，为全体股东充分行使股东权利提供便利。

公司召开股东大会在召集、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。公司法律顾问均出席公司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。

2019年9月11日，公司召开2019年第一次临时股东大会，选举苏从跃先生、姜涛先生、翁振华先生、吴卓堃女士、杜明丽女士、王亿群先生为公司第九届董事会非独立董事，选举莫建民先生、段礼乐先生、董丽女士为公司第九届董事会独立董事，任期三年（2019年9月11日至2022年9月10日）。当日，第九届董事会召开2019年第二次董事会，选举苏从跃先生担任董事长、姜涛先生担任副董事长，并成立战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专业委员会。

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。

2019年10月23日，公司召开2019年第二次临时股东大会，选举丘剑先生、宋诗情女士为公司第九届监事会非职工监事，与公司2019年10月11日召开2019年第一次职工代表大会选举产生的职工监事毛会女士组成第九届监事会，任期三年（2019年10月23日至2022年10月22日）。当日召开第九届监事会第一次会议选举丘剑先生担任监事会主席。2019年12月26日，丘剑先生因个人原因向监事会提出书面辞职，其辞职自公司股东大会选举新任监事后生效。2020年3月5日，公司监事会提名增补曹舒珊女士为公司第九届监事会非职工监事，曹舒珊女士担任公司监事尚需经公司2020年第一次临时股东大会审议通过。

#### 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

公司严格按照有关法律法规和公司章程等信息披露有关规定，及时、准确、完整地进行信息披露，提高信息披露质量，保证所有股东有平等的机会获得信息。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。公司在指定的信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网发布公告；公司股票在深圳证券交易所终止上市后，临时公告和定期报告在全国中小企业股份转让系统信息披露平台予以发布，以保证所有投资者公平的获知公司发布的信息。

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

公司认真做好投资者关系管理工作，提升投资者关系管理水平，以更优、更便捷的方式和渠道建立与投资者的良好沟通关系；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，公司董事会秘书负责投资者关系管理，接待股东来访和咨询，同时还通过公司邮箱、互动平台其他方式与投资者进行交流。

#### 7、公司规范运作情况

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。

## 2、公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

是

## 3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

是

## 4、公司章程的修改情况

(1) 2019年10月9日公司召开2019年第四次董事会、2019年10月23日公司召开2019年第二次临时股东大会分别审议通过变更公司名称及修订公司章程相应条款的议案，对公司章程中与公司名称相

关的内容进行修订；

(2) 报告期内未发生公司章程其他条款修改的情况。

## (二) 三会运作情况

### 1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	14	<p>(1) 2017 年第一次董事会审议议案：审议通过《关于子公司酒水业务调整的相关议案》、《关于授权董事长在董事会权限范围内全权处理酒水业务调整的议案》、《关于与福建泉州酒立方酒业有限公司签订〈互不竞争协议〉的议案》；</p> <p>(2) 2017 年第二次董事会审议议案：审议通过《关于调整公司存款结构的议案》；</p> <p>(3) 2017 年第三次董事会审议议案：审议通过《关于对新都国际酒店管理（深圳）有限公司实施混合所有制改制的议案》、《关于公司进行战略转型的议案》；</p> <p>(4) 2017 年第四次董事会审议议案：审议通过《关于与广州铭诚计算机科技有限公司签订〈投资意向书〉的议案》；</p> <p>(5) 2017 年第五次董事会审议议案：审议通过《关于公司重大资产重组聘请相关中介机构的议案》；</p> <p>(6) 2017 年第六次董事会审议议案：审议通过《关于召开 2017 年第一次临时股东大会的议案》；</p> <p>(7) 2017 年第七次董事会审议议案：审议通过《关于公司本次重大资产购买符合相关法律、法规规定的议案》、《关于公司本次重大资产购买的议案》、《关于公司本次重大资产购买构成关联交易的议案》、《关于〈深圳新都酒店股份有限公司重大资产购买报告书(草案)〉及其摘要的议案》、《关于签署附生效条件的交易协议的议案》、《关于本次重大资产购买符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》、《关于本次重大资产购买履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的说明的议案》、《关于批准本次重大资产购买相关的审计报告和资产评估报告的议案》、《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》、《关于重大资产重组摊薄即期回报及填补措施的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产购买相关事宜的议案》、《关于召开临时股东大会的议案》；</p> <p>(8) 2016 年度董事会审议议案：审议通过《公司 2016 年度董事会工作报告》、《公司 2016 年度总经理工资报告》、《公司 2016 年度财务决算报告》、《公司 2017 年度财务预算报告》、《公司 2016 年度利润分配预案和资本公积金转增股本的议案》、《公司 2016 年年度报告及摘要》、《公司关于 2017 年度日常关联交易预计的议案》、《公司 2017 年第一季度报告》、《公司 2016 年度内部控制评价报告》、《关于召开 2016 年度股东大会的议案》、《关于不认可天健会计师事务所湖南分所〈关于提请深圳新都酒店股份有限公司调整 2015 年度非经常性损益及相关信息披露的函〉的议案》；</p> <p>(9) 2017 年第八次董事会审议议案：审议通过《关于豁免公司 2017 年第八</p>

		<p>次董事会会议通知期限的议案》、《关于选举公司董事长的议案》、《关于免去陈辉汉先生总经理的议案》、《关于聘任姜涛先生为总经理的议案》；</p> <p>(10) 2017 年第九次董事会审议议案：审议通过《关于聘任杜明丽女士为公司董事会秘书的议案》；</p> <p>(11) 2017 年第十次董事会审议议案：审议通过《关于聘任胡雪华女士担任公司财务总监的议案》；</p> <p>(12) 2017 年第十一次董事会审议议案：审议通过《深圳新都酒店股份有限公司 2017 年半年度报告及摘要》；</p> <p>(13) 2017 年第十二次董事会审议议案：审议通过《关于聘请太平洋证券股份有限公司担任公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌财务顾问的议案》；</p> <p>(14) 2017 年第十三次董事会审议议案：审议通过《深圳新都酒店股份有限公司 2017 年第三季度报告》。</p>
监事会	4	<p>(1) 2017 年第一次监事会审议议案：审议通过《关于公司本次重大资产购买符合相关法律、法规规定的议案》、《关于公司本次重大资产购买的议案》、《关于公司本次重大资产购买构成关联交易的议案》、《关于〈深圳新都酒店股份有限公司重大资产购买报告书(草案)〉及其摘要的议案》、《关于签署附生效条件的交易协议的议案》、《关于本次重大资产购买符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》、《关于本次重大资产购买履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的说明的议案》、《关于批准本次重大资产购买相关的审计报告和资产评估报告的议案》、《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》、《关于重大资产重组摊薄即期回报及填补措施的议案》；</p> <p>(2) 2016 年度监事会审议议案：审议通过《公司 2016 年度监事会工作报告》、《公司 2016 年度财务决算报告》、《公司 2016 年度利润分配预案和资本公积金转增股本的议案》、《公司 2016 年年度报告及摘要》、《公司关于 2017 年度日常关联交易预计的议案》、《公司 2016 年度内部控制评价报告》、《公司 2017 年第一季度报告》、《关于不认可〈天健会计师事务所湖南分所关于提请深圳新都酒店股份有限公司调整 2015 年度非经常性损益及相关信息披露的函〉的议案》；</p> <p>(3) 2017 年第二次监事会审议议案：审议通过《深圳新都酒店股份有限公司 2017 年半年度报告及摘要》；</p> <p>(4) 2017 年第三次监事会审议议案：审议通过《深圳新都酒店股份有限公司 2017 年第三季度报告》。</p>
股东大会	2	<p>(1) 2017 年第一次临时股东大会审议议案：审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》；</p> <p>(2) 2016 年度股东大会审议议案：未审议通过《公司 2016 年度董事会工作报告》、《公司 2016 年度监事会工作报告》、《公司 2016 年年度报告及摘要》、《公司 2016 年度财务决算报告》、《公司 2016 年度利润分配预案和资本公积金转增股本的议案》。</p>

## 2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

本公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开表决程序符合相关法律法规和公司章程的规定。

### (三) 公司治理改进情况

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会及管理层严格按照《公司法》、《证券法》、深圳证券交易所、全国中小企业股份转让系统相关规定及公司章程履行职责。

### (四) 投资者关系管理情况

公司根据实际发展经营状况，及时在指定的信息披露平台进行日常信息的披露工作，充分保证投资者的知情权利；在日常工作中，设置专人负责投资者关系的维护和管理，通过电话、电子邮件等平台进行投资者互动交流，以确保公司与投资者保持畅通有效的沟通。

### (五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

不适用

### (六) 独立董事履行职责情况

姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数
陈小卫	14	14	0	0
蒋涛	14	13	1	0
张松旺	14	14	0	0

#### 独立董事的意见：

报告期内，公司上述3位独立董事根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等法律、法规和《公司章程》的规定，勤勉尽职，分别就公司重大资产重组、关联交易、聘任高级管理人员、对外担保、利润分配方案、2016年度非标准意见审计报告涉及事项等重大事项均发表了独立意见。

## 二、 内部控制

### (一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，监事会依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、行政法规和本公司章程的有关规定开展工作，行使检查监督权利。

1、报告期内，公司时任董事长兼总经理及董事会秘书、公司法定代表人陈辉汉未按公司章程等制度规定、未履行必要的审批程序同意并授权公司时任副总经理周跃基与贵州大学签订协议，并以公司名义为该项目设立的落地公司的债权债务承担连带责任。监事会高度关注该事项，及时了解事件具体情况，积极与公司管理层保持沟通，督促公司尽快采取有效措施，争取该事项尽早解决。报告期内，未发现公司有其他违法违规经营的行为，依据国家有关法律、法规和公司章程的规定，决策程序符合相关规定；未发现公司其他董事及高级管理人员在履行职责时，存在违反法律、法规以及公司章程等的规定或损害公司及股东利益的行为。

2、报告期内，公司无募集资金投资项目；其他投资项目和投资资金支出均经过了必要的决策程序和审批程序。

3、报告期内，监事会及时了解公司经营情况和财务状况，认真核查了公司财务报告和有关文件。

监事会认为公司董事会编制的公司 2017 年度各定期报告及摘要的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、报告期内，公司已依照国家有关法律、行政法规和本公司《章程》的有关规定，建立健全法人治理结构，建立了比较完善的内部控制体系并且有效运行。监事会审阅了公司编制的《2017 年内部控制评价报告》，公司纳入内部控制建设及评价范围的事项涵盖了公司经营管理的各个方面，不存在重大遗漏；公司内控开展的工作流程和评价方法是严谨科学的，内控缺陷认定标准既遵照了《企业内部控制基本规范评价指引》的要求，又切合公司实际，2017 年度内部控制评价报告真实反映了内部控制情况，监事会将持续关注公司内部控制运行情况。

## **(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明**

公司生产经营、人员、资产、财务都保持独立性，具备自主经营的能力。

## **(三) 对重大内部管理制度的评价**

公司现行的重大内部管理制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定以及《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求并结合公司实际情况制定，合理保证了公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，由于这些内部管理制度固有的局限性及公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平不断发生变化，公司将不断根据实际情况对现有内部管理制度进行更新、补充和完善。

## **(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况**

公司已经建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》。报告期内，公司认真执行《企业会计准则》及相关规定，严格遵守公司与财务报告相关的内部控制制度，确保财务报告真实、公允地反映公司的财务状况、经营成果和现金流量，以及年报信息披露的真实性、准确性、完整性，提高年报信息披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制。

## 第十一节 财务报告

### 一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	保留意见
审计报告中的特别段落	持续经营重大不确定段落、强调事项段
审计报告编号	上会师报字(2020)第 0764 号
审计机构名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	上海市威海路 755 号报业大厦 25 楼
审计报告日期	2020 年 3 月 20 日
注册会计师姓名	李宏明、杨小磊
会计师事务所是否变更	是
审计报告正文：	

### 审计报告

上会师报字(2020)第 0764 号

深圳鹏鹏控股股份有限公司全体股东：

#### 一、保留意见

我们审计了深圳鹏鹏控股股份有限公司（以下简称“鹏鹏控股”或“公司”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了鹏鹏控股 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成保留意见的基础

如财务报表附注三、2 所述，（1）公司截至 2017 年 12 月 31 日累计未弥补亏损 576,732,914.09 元，归属于母公司所有者权益为 1,917,282.33 元，资产负债率达到 99.12%，2017 年度归属于母公司所有者的净利润为-20,519,597.65 元。（2）2015 年 12 月 17 日，公司与深圳泓睿天阗资产管理企业（有限合伙）签订的资产租赁协议，租赁标的物为新都酒店房地产（整栋）

和停车场、酒店全部附属设施和设备、文锦花园 24 套宿舍房产，租赁期限为五年，即自 2016 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。截至本财务报表出具日，由于租赁标的物被司法冻结，上述租赁协议到期后，公司能否续约存在重大不确定性。

如财务报表附注十三、1 所述，2019 年 7 月 19 日，公司接到中信银行深圳罗湖口岸支行通知，根据广州市公安局天河分局“穗公天河冻财字[2019]14113 号”冻结法律文书，对公司在中信银行深圳罗湖口岸支行设立的账户名为“深圳新都酒店股份有限公司”，账号为“7442010182400006779”的银行存款账户进行冻结，冻结金额上限为人民币 8,000.00 万元。截至本财务报告批准报出日，冻结的银行存款金额为人民币 1,391,779.62 元。

上述情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。公司财务报表未就上述影响持续经营的情况披露相应的有效改进措施，未能披露银行账户冻结的原因和对公司财务状况的影响程度。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于鹏鹏控股，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。

### 三、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注：（一）如财务报表附注十四、1 所述，根据深圳中级人民法院裁定批准的《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》及公司重整管理人认定，对公司因担保等产生的债务及共益债务计提预计负债。2016 年 12 月 31 日预计负债余额为 258,643,374.73 元，2017 年度偿付债务 79,006,200.00 元，支付共益债务 839,347.46 元，同时公司管理人账户产生利息收入 778,223.28 元，截至 2017 年 12 月 31 日止，或有债务及共益债务所计提的预计负债余额为 179,576,050.55 元，公司已足额提存至公司管理人账户。

（二）如财务报表附注十四、3 所述，因公司 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（2014 年修订）》14.1.1 条、14.1.3 条的规定，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。2016 年 5 月 3 日，公司向深圳证券交易所提出公司股票恢复上市的申请，并于 5 月 9 日收到深交所《关于同意受理深圳新都酒店股份有限公司恢复上市申请的函》。2016

年7月11日，公司接到深圳证券交易所通知：根据《深圳证券交易所股票上市规则》（2014年修订）14.2.19条的规定，提请相关机构对公司恢复上市相关情况进行调查核实。2017年5月17日，公司收到深圳证券交易所《关于深圳新都酒店股份有限公司股票终止上市的决定》（深证上[2017]311号），2017年5月16日深圳证券交易所决定公司股票终止上市。

（三）如财务报表附注十四、4所述，2017年5月17日本公司与贵州大学签订了《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，协议约定公司在项目当地成立项目落地公司，贵州大学与项目落地公司签订项目合作协议，项目落地公司全权负责贵大酒店的投资和经营管理，项目落地公司的所有债权债务由本公司承担连带责任；同时2017年5月22日项目落地公司贵州新都益兴酒店管理有限公司与贵州大学签订了条款基本相同的《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，但并未免除公司对项目公司所有债权债务承担的连带责任；

本段内容不影响已发表的审计意见。

#### **四、其他信息**

鹏鹏控股管理层对其他信息负责。其他信息包括2017年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### **五、管理层和治理层对财务报表的责任**

鹏鹏控股管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估鸚鵡控股的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)并运用持续经营假设，除非管理层计划清算鸚鵡控股、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督鸚鵡控股的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- (1)识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2)了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对鸚鵡控股持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致鸚鵡控股不能持续经营。
- (5)评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6)就鸚鵡控股中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：杨小磊

中国注册会计师：李宏明

中国 上海

二〇二〇年三月二十日

## 二、 财务报表

### （一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	30,205,576.44	40,859,550.89
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	六、2	2,093,126.40	9,779,771.55
预付款项	六、3	568,062.52	2,748,658.04
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	六、4	180,691,931.24	259,412,520.71
买入返售金融资产			

存货	六、5	5,112,209.38	4,867,764.22
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	584,291.88	362,069.57
<b>流动资产合计</b>		219,255,197.86	318,030,334.98
<b>非流动资产：</b>			
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			
固定资产	六、7	464,668.07	203,478.62
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	六、8	73,837.41	120,310.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、9		757,169.91
递延所得税资产	六、10		81,894.33
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		538,505.48	1,162,853.36
<b>资产总计</b>		219,793,703.34	319,193,188.34
<b>流动负债：</b>			
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	六、11	4,134,513.70	5,496,065.01
预收款项	六、12	366,740.18	258,886.69
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、13	4,049,844.08	1,688,995.75
应交税费	六、14	7,032,581.66	9,646,869.49
应付利息			
应付股利			

其他应付款	六、15	22,707,585.53	20,642,862.93
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			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		38,291,265.15	37,733,679.87
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
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	六、16	179,576,050.55	258,643,374.73
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		179,576,050.55	258,643,374.73
<b>负债合计</b>		217,867,315.70	296,377,054.60
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	六、17	429,720,035.00	429,720,035.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、18	139,113,611.54	139,113,611.54
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、19	9,816,549.88	9,816,549.88
一般风险准备			
未分配利润	六、20	-576,732,914.09	-556,213,316.44
归属于母公司所有者权益合计		1,917,282.33	22,436,879.98
少数股东权益		9,105.31	379,253.76
<b>所有者权益合计</b>		1,926,387.64	22,816,133.74
<b>负债和所有者权益总计</b>		219,793,703.34	319,193,188.34

法定代表人：苏从跃

主管会计工作负责人：胡雪华

会计机构负责人：胡雪华

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		28,166,046.06	28,597,521.97
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	十五、1	1,516,118.27	2,497,733.07
预付款项		291,138.11	835,153.91
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五、2	182,492,714.13	260,206,072.62
存货		869,725.86	964,185.36
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		488,949.42	357,677.34
<b>流动资产合计</b>		<b>213,824,691.85</b>	<b>293,458,344.27</b>
<b>非流动资产：</b>			
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		600,000.00	600,000.00
投资性房地产			
固定资产		413,184.73	203,478.62
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		73,837.41	120,310.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			757,169.91
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,087,022.14</b>	<b>1,680,959.03</b>
<b>资产总计</b>		<b>214,911,713.99</b>	<b>295,139,303.30</b>
<b>流动负债：</b>			
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		1,079,971.90	1,542,675.01
预收款项		366,740.18	250,145.41
应付职工薪酬		3,954,134.52	1,392,033.18
应交税费		6,930,481.28	6,843,630.05
应付利息			
应付股利			
其他应付款		32,717,172.98	26,446,914.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>45,048,500.86</b>	<b>36,475,397.87</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
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		179,576,050.55	258,643,374.73
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>179,576,050.55</b>	<b>258,643,374.73</b>
<b>负债合计</b>		<b>224,624,551.41</b>	<b>295,118,772.60</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本		429,720,035.00	429,720,035.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		139,113,611.54	139,113,611.54
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		-588,363,033.84	-578,629,665.72
<b>所有者权益合计</b>		<b>-9,712,837.42</b>	<b>20,530.70</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>214,911,713.99</b>	<b>295,139,303.30</b>

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	六、21	65,501,497.31	114,750,425.26
其中：营业收入	六、21	65,501,497.31	114,750,425.26
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		88,392,801.91	107,660,588.04
其中：营业成本	六、21	42,828,063.54	70,570,446.19
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			
税金及附加	六、22	171,028.75	2,507,344.50
销售费用	六、23	3,247,839.81	3,594,536.04
管理费用	六、24	34,677,491.65	30,241,403.06
财务费用	六、25	130,503.18	148,098.04
资产减值损失	六、26	7,337,874.98	598,760.21
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）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益	六、27	2,379,314.30	
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-20,511,990.30	7,089,837.22
加：营业外收入	六、28	70,141.39	2,838,199.78
减：营业外支出	六、29	366,002.86	37,550.00
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-20,807,851.77	9,890,487.00
减：所得税费用	六、30	81,894.33	4,304,767.26
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-20,889,746.10	5,585,719.74
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润		-20,889,746.10	5,585,719.74
2. 终止经营净利润			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益		-370,148.45	-20,746.24
2. 归属于母公司所有者的净利润		-20,519,597.65	5,606,465.98
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于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		-	
<b>七、综合收益总额</b>		-20,889,746.10	5,585,719.74
归属于母公司所有者的综合收益总额		-20,519,597.65	5,606,465.98
归属于少数股东的综合收益总额		-370,148.45	-20,746.24
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益		-0.05	0.01
(二) 稀释每股收益		-0.05	0.01

法定代表人：苏从跃

主管会计工作负责人：胡雪华

会计机构负责人：胡雪华

#### (四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	十五、4	63,434,196.11	62,986,107.18
减：营业成本	十五、4	41,412,557.03	41,206,922.67
税金及附加		115,297.78	1,331,920.80
销售费用		2,926,433.90	3,037,530.13
管理费用		30,721,524.40	27,144,615.90
财务费用		126,553.84	164,200.42
资产减值损失		-36,109.89	78,732.27
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		-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	
其他收益		2,379,314.30	
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-9,452,746.65	-9,977,815.01
加：营业外收入		70,141.39	2,838,199.78
减：营业外支出		350,762.86	37,550.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-9,733,368.12	-7,177,165.23
减：所得税费用		-	16,840.52
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-9,733,368.12	-7,194,005.75

(一) 持续经营净利润		-9,733,368.12	-7,194,005.75
(二) 终止经营净利润		-	
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	
(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		-	
<b>六、综合收益总额</b>		-9,733,368.12	-7,194,005.75
<b>七、每股收益：</b>		-	
(一) 基本每股收益		-0.02	-0.02
(二) 稀释每股收益		-0.02	-0.02

#### (五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		72,235,959.65	110,800,407.36
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	六、31 (1)	13,350,714.81	1,780,248.84
<b>经营活动现金流入小计</b>		85,586,674.46	112,580,656.20
购买商品、接受劳务支付的现金		30,293,182.15	66,538,886.23
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		28,684,148.63	31,644,141.97
支付的各项税费		3,767,885.43	11,281,047.15
支付其他与经营活动有关的现金	六、31 (2)	32,258,964.22	33,345,398.89
<b>经营活动现金流出小计</b>		95,004,180.43	142,809,474.24
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-9,417,505.97	-30,228,818.04
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		-	
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		-	
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,236,413.73	1,101,153.12
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		-	
<b>投资活动现金流出小计</b>		1,236,413.73	1,101,153.12
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-1,236,413.73	-1,101,153.12
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			400,000.00
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			-
<b>筹资活动现金流入小计</b>			400,000.00

偿还债务支付的现金		-	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	
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		-	49,563,990.38
<b>筹资活动现金流出小计</b>		-	49,563,990.38
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-	-49,163,990.38
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-54.75	634.46
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-10,653,974.45	-80,493,327.08
加：期初现金及现金等价物余额		40,859,550.89	121,352,877.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	十	30,205,576.44	40,859,550.89

法定代表人：苏从跃

主管会计工作负责人：胡雪华

会计机构负责人：胡雪华

#### (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		71,544,917.26	65,064,186.83
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		11,278,546.45	2,638,806.95
<b>经营活动现金流入小计</b>		82,823,463.71	67,702,993.78
购买商品、接受劳务支付的现金		28,984,743.97	36,085,645.33
支付给职工以及为职工支付的现金		25,873,658.28	26,829,058.55
支付的各项税费		1,025,205.99	4,432,032.47
支付其他与经营活动有关的现金		26,191,914.90	17,967,001.12
<b>经营活动现金流出小计</b>		82,075,523.14	85,313,737.47
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		747,940.57	-17,610,743.69
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		-	
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		-	
<b>投资活动现金流入小计</b>		-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,179,361.73	1,101,153.12
投资支付的现金			600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			-
支付其他与投资活动有关的现金			-

投资活动现金流出小计		1,179,361.73	1,701,153.12
投资活动产生的现金流量净额		-1,179,361.73	-1,701,153.12
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		-	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	
支付其他与筹资活动有关的现金			49,563,990.38
筹资活动现金流出小计		-	49,563,990.38
筹资活动产生的现金流量净额		-	-49,563,990.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-54.75	634.46
五、现金及现金等价物净增加额		-431,475.91	-68,875,252.73
加：期初现金及现金等价物余额		28,597,521.97	97,472,774.70
六、期末现金及现金等价物余额		28,166,046.06	28,597,521.97

## (七) 合并股东权益变动表

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	
	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	429,720,035.00				139,113,611.54				9,816,549.88		-556,213,316.44	379,253.76	22,816,133.74
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	429,720,035.00	-	-	-	139,113,611.54	-	-	-	9,816,549.88	-	-556,213,316.44	379,253.76	22,816,133.74
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-20,519,597.65	-370,148.45	-20,889,746.10
(一) 综合收益总额											-20,519,597.65	-370,148.45	-20,889,746.10
(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													
<b>四、本年期末余额</b>	<b>429,720,035.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>139,113,611.54</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,816,549.88</b>	<b>-</b>	<b>-576,732,914.09</b>	<b>9,105.31</b>	<b>1,926,387.64</b>

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	
	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				232,217,061.09				9,816,549.88		-561,819,782.42	-	9,615,878.55
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	-	-	-	232,217,061.09	-	-	-	9,816,549.88	-	-561,819,782.42	-	9,615,878.55
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,317,985.00	-	-	-	-93,103,449.55	-	-	-	-	-	5,606,465.98	379,253.76	13,200,255.19
（一）综合收益总额											5,606,465.98	-20,746.24	5,585,719.74
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400,000.00	400,000.00
1. 股东投入的普通股												400,000.00	400,000.00
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	100,317,985.00	-	-	-	-100,317,985.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	100,317,985.00				-100,317,985.00								
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					7,214,535.45								7,214,535.45
<b>四、本年期末余额</b>	<b>429,720,035.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>139,113,611.54</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,816,549.88</b>	<b>-</b>	<b>-556,213,316.44</b>	<b>379,253.76</b>	<b>22,816,133.74</b>

法定代表人：苏从跃

主管会计工作负责人：胡雪华

会计机构负责人：胡雪华

#### (八) 母公司股东权益变动表

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	一般风险准备	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	429,720,035.00				139,113,611.54				9,816,549.88		-578,629,665.72	20,530.70
加：会计政策变更	-											
前期差错更正	-											
其他												
二、本年期初余额	429,720,035.00	-	-	-	139,113,611.54	-	-	-	9,816,549.88	-	-578,629,665.72	20,530.70
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-9,733,368.12	-9,733,368.12
(一) 综合收益总额											-9,733,368.12	-9,733,368.12
(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													-
<b>四、本年期末余额</b>	<b>429,720,035.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>139,113,611.54</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,816,549.88</b>	<b>-</b>	<b>-588,363,033.84</b>	<b>-9,712,837.42</b>	

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	一般风险准备	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				232,217,061.09				9,816,549.88		-571,435,659.97	1.00
加：会计政策变更	-											
前期差错更正	-											
其他												
<b>二、本年期初余额</b>	<b>329,402,050.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>232,217,061.09</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,816,549.88</b>	<b>-</b>	<b>-571,435,659.97</b>	<b>1.00</b>

三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	100,317,985.00	-	-	-	-93,103,449.55	-	-	-	-	-	-7,194,005.75	20,529.70
(一) 综合收益总额											-7,194,005.75	-7,194,005.75
(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	100,317,985.00	-	-	-	-100,317,985.00	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	100,317,985.00				-100,317,985.00							-
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					7,214,535.45								7,214,535.45
四、本期末余额	429,720,035.00	-	-	-	139,113,611.54	-	-	-	9,816,549.88	-	-578,629,665.72		20,530.70

## 一、 公司基本情况

### 1、注册资本、注册地、组织形式和总部地址

深圳鸚鵡控股股份有限公司原名为深圳新都酒店股份有限公司（以下简称“新都酒店”、“公司”或“本公司”），系由（香港）建辉投资有限公司等5家公司发起，在深圳新都酒店有限公司基础上改组而设立，于1990年3月8日在深圳市工商行政管理局登记注册，公司股票已于1994年1月3日在深圳证券交易所挂牌交易。公司统一社会信用代码为914403006188058551，现有注册资本429,720,035.00元，股份总数429,720,035股（每股面值1元），均系无限售条件的流通股。

2017年5月17日公司收到深圳证券交易所《关于深圳新都酒店股份有限公司股票终止上市的决定》（深证上[2017]311号），2017年5月16日深圳证券交易所决定公司股票终止上市，2019年7月26日，公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌转让。

公司注册资本为429,720,035.00元，注册地址：深圳市罗湖区春风路一号。

2019年11月15日，公司完成工商变更登记，更名为“深圳鸚鵡控股股份有限公司”。

### 2、业务性质和主要经营活动

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。

### 3、经营范围

经营范围：经营酒店及酒店附属车辆服务、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）。

### 4、财务报告的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2020年3月20日批准报出。

## 二、 本年度合并财务报表范围

公司合并财务报表范围包括深圳市新都实业发展有限公司、新都国际酒店管理(深圳)有限公司、新都(香港)国际酒店管理有限公司、深圳新都酒立方电子商务有限公司等4家子公司。

详见本附注“七、合并范围的变更”及本附注“八、1在子公司中的权益”相关内容。

## 三、 财务报表的编制基础

## 1、编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

## 2、持续经营

(1) 公司截至 2017 年 12 月 31 日累计未弥补亏损 576,732,914.09 元，归属于母公司所有者权益为 1,917,282.33 元，资产负债率达到 99.12%，2017 年度归属于母公司所有者的净利润为-20,519,597.65 元。

(2) 2015 年 12 月 17 日，公司与深圳泓睿天阗资产管理企业（有限合伙）签订了资产租赁协议，租赁标的物为新都酒店房地产（整栋）和停车场、酒店全部附属设施和设备、文锦花园 24 套宿舍房产，租赁期限为五年，即自 2016 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。截至本财务报表出具日，由于租赁标的物资产被司法冻结，上述租赁协议到期后，公司能否续约存在重大不确定性。

上述（1）、（2）事项表明公司持续经营能力存在重大的不确定性。

### (3) 公司对持续经营能力的改善措施

根据公司目前经营现状，如何保证持续经营的目标尤为迫切。公司将在酒店大厦租赁期限内努力做好酒店经营，开源节流、增收节支、以改善公司经营情况、提高经营效益，确保公司拥有持续稳定的现金流；公司将尽最大努力争取酒店大厦租赁期限到期后续约；同时尽快为公司找到健康、优质资产或业务，以提高公司持续经营能力。

## 四、重要会计政策及会计估计

### 1、遵循企业会计准则的声明

公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《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[2014 年修订]》以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、记账本位币

人民币元。

#### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 在同一控制下的企业合并中，公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照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，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；如以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；

③ 为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资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。

对长期股权投资的初始投资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，按照下列方法处理：

① 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；

② 经复核后合并成本仍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，其差额应当计入当期损益。

#### 5、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司，是指被公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等)。

如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- (1) 该母公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- (2) 该母公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- (3) 该母公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

编制合并报表时，公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础，在抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由公司合并编制。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。公司在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，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，应当调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，应当调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当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之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当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。

## 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司按照权益法对合营企业的投资进行会计处理。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易在初始确认时，采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

- ① 外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折

算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

② 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目，是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。

非货币性项目，是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法：

① 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；

② 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(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)；

③ 按照上述①、②折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表，按照下列方法进行折算：

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

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

## 9、金融工具

(1) 金融工具的分类、确认依据和计量方法

① 金融资产在初始确认时划分为下列四类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

- 2) 持有至到期投资；
- 3) 应收款项；
- 4) 可供出售金融资产。

② 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- 2) 其他金融负债。

③ 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

此类金融资产或金融负债进一步分为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。

交易性金融资产或金融负债，主要是指公司为了近期内出售而持有的金融资产或近期内回购而承担的金融负债。

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，主要是指公司基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含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，单独确认为应收项目。

在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将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的公允价值变动计入当期损益。

处置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。

④ 持有至到期投资

此类金融资产是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产

持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应单独确认为应收项目。

持有至到期投资在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。实际利率应当在取得持有至到期投资时确定，在该持有至到期投资预期存续期间或适用

的更短期间内保持不变。(实际利率与票面利率差别较小的,也可按票面利率计算利息收入,计入投资收益。)

处置持有至到期投资时,应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。

#### ⑤ 应收款项

应收款项主要是指公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权,通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置贷款和应收款项时,应将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### ⑥ 可供出售金融资产

可供出售金融资产通常是指企业没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利,应单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利,应当计入投资收益。资产负债表日,可供出售金融资产应当以公允价值计量,且公允价值变动计入其他综合收益。

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

#### ⑦ 其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。通常情况下,公司发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等,应当划分为其他金融负债。

其他金融负债应当按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。其他金融负债通常采用摊余成本进行后续计量。

### (2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司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的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。终止确认,是指将金融资产或金融负债从公司的账户和资产负债表内予以转销。金融资产整体转移满足终止确认条件的,应当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(在这种情况下,所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分)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。

公司仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则继续确认所转移金融资产整体,并将收到的对价确认为一项金融负债。

### (3) 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,则应终止确认该金融负债或其一部分。

### (4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次,并首先使用第一层次输入值,其次使用第二层次输入值,最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场,是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

### (5) 金融资产(此处不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

① 对于持有至到期投资和贷款,有客观证据表明其发生了减值的,应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

② 通常情况下,如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,可以认定该可供出售金融资产已发生减值,应当确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的,在确认减值损失时,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,计入减值损失。

## 10、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款等。

### (1) 单项金额重大并单项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：金额 100 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10% 以上的款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，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。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

### (2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据：

纳入合并范围的关联方组合	应收合并报表范围内公司的款项具有类似的信用风险特征
账龄分析法组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
应收管理人账户款	公司根据《重整计划》提存的预计债务款及共益债务款，并由管理人管理的款项。

按组合计提坏账准备的计提方法：

纳入合并范围的关联方组合	进行减值测试后未发生减值的，不计提坏账准备
账龄分析法组合	账龄分析法
应收管理人账户款	进行减值测试后未发生减值的，不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1-2 年（含 2 年）	10%	10%
2-3 年（含 3 年）	20%	20%
3-4 年（含 4 年）	30%	30%
4-5 年（含 5 年）	50%	50%
5 年以上	100%	100%

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由： 应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和应收合并财务报表范围公司的款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。

坏账准备的计提方法： 单独进行减值测试，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。

#### (4) 对于其他应收款项的坏账准备计提方法

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

### 11、存货

#### (1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有提供劳务过程中耗用或出售的原材料及库存商品。

#### (2) 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

#### (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

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

各类存货可变现净值的确定依据如下：

① 产成品、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。

② 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。

③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)计提，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，合并计提存货跌价准备。

#### (4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

对低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

对包装物采用一次转销法进行摊销。

### 12、划分为持有待售的非流动资产和处置组

#### (1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

① 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

② 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

#### (2) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：

① 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

② 可收回金额。

### 13、长期股权投资

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的投资。

#### (1) 投资成本确定

除对外合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

① 以支付现金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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

② 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；

③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定；

④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

##### ① 下列长期股权投资采用成本法核算：

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投

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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益，并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资方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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 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) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	8-50 年	10%	1.8-11.25%
电子设备	年限平均法	5-8 年	10%	11.25-18%
运输设备	年限平均法	8 年	10%	11.25%
其他设备	年限平均法	8-12 年	10%	7.5-11.25%

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法。

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：

- ① 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- ② 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- ④ 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值。

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

## 15、在建工程

- (1) 包括公司基建、更新改造等发生的支出，该项支出包含工程物资；
- (2) 在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

## 16、借款费用

(1) 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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指1年及1年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。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。

(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、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。

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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

(3) 在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规定确定：

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，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确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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的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确定。

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(4) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件

的资产的成本;在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。一般借款发生的辅助费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

## 17、无形资产

(1) 无形资产,是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素:

- 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服务的市场需求情况;
- 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 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按直线法摊销。公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的,将改变摊销期限和摊销方法。具体年限如下:

<u>项目</u>	<u>摊销年限(年)</u>
软件	5年
商标权	5年

(4) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出,包括研究阶段支出与开发阶段支出,其中:

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

② 内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 18、商誉

商誉为非同一控制下企业合并其初始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。公司对商誉不摊销，以成本减累计减值准备后的金额计量，在合并资产负债表上单独列示。

## 19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）和该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）两者之间较高者，同时也不低于零。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 20、长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

## 21、职工薪酬

### (1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为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。

(3) 离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

① 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

1) 修改设定受益计划时。

2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

#### (4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### (5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

① 服务成本。

② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 22、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

## 23、股份支付

### (1) 股份支付的种类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

以权益结算的股份支付，是指企业为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易，这里所指的权益工具是企业自身权益工具。

以现金结算的股份支付，是指企业为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

### (2) 权益工具公允价值的确定方法。

①存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

②不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据。

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

① 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。

对于权益结算的股份支付,在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。在行权日根据行权情况,确认股本和股本溢价,同时结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)。

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具,应当按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具,应当采用期权定价模型等确定其公允价值,选用的期权定价模型至少应当考虑以下因素:

- 1) 期权的行权价格;
- 2) 期权的有效期;
- 3) 标的股份的现行价格;
- 4) 股价预计波动率;
- 5) 股份的预计股利;
- 6) 期权有效期内的无风险利率。

② 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付,应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,对可行权情况的最佳估计为基础,按照企业承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

## 24、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业,收入的金额能够可靠地计量时,分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

①利息收入金额,按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (3) 提供劳务收入的确认依据和方法

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。

提供劳务交易的结果能够可靠估计,是指同时满足下列条件:

- ①收入的金额能够可靠地计量;
- ②相关的经济利益很可能流入企业;
- ③交易的完工进度能够可靠地确定;
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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。

本公司具体的收入确认方法

#### (1) 餐饮销售和月饼销售的收入确认方法

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。

#### (5) 互联网业务的收入确认方法

本公司的互联网业务包括互联网广告业务及游戏业务：

对于互联网广告业务在广告已经发布并与客户完成广告效果确认并签署确认函之后按确认函金额确认收入。

对于游戏业务区分运营模式，对于一次性卖断运营权的游戏业务，在完成源代码及相关文件的移交并获得客户验收证明后确认收入。对于与其他游戏运营商合作运营的，按照双方约定的分成基础及分成比例结算，根据结算对账文件确认收入。

## 25、政府补助

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

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

### (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，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

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，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

### (3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认；政府补助为非货币性资产的，应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 26、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益)，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。

## 27、经营租赁和融资租赁

### (1) 公司作为承租人对经营租赁的处理

#### ① 租金的处理

在经营租赁下需将支付或应付的租金计入相关资产成本或当期损益。

#### ② 初始直接费用的处理

对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用，计入当期损益。

#### ③ 或有租金的处理

在经营租赁下，承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### ④ 出租人提供激励措施的处理

出租人提供免租期的，承租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内应当确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，承租人将该费用从租金费用总额中扣除，按扣除后的租金费用余额在租赁期

内进行分摊。

(2) 公司作为出租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

出租人应采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。

② 初始直接费用的处理

经营租赁中出租人发生的初始直接费用,是指在租赁谈判和签订租赁合同的过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等,计入当期损益。金额较大的应当资本化,在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

③ 租赁资产折旧的计提

对于经营租赁资产中的固定资产,采用出租人对类似应折旧资产通常所采用的折旧政策计提折旧。

④ 或有租金的处理

在实际发生时计入当期收益。

⑤ 出租人对经营租赁提供激励措施的处理

出租人提供免租期的,出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法或其他合理的方法进行分配,免租期内出租人确认租金收入。出租人承担了承租人某些费用的,出租人将该费用自租金收入总额中扣除,按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

⑥ 经营租赁资产在财务报表中的处理

在经营租赁下,与资产所有权有关的主要风险和报酬仍然留在出租人一方,因此出租人将出租资产作为自身拥有的资产在资产负债表中列示,如果出租资产属于固定资产,则列在资产负债表固定资产项下,如果出租资产属于流动资产,则列在资产负债表有关流动资产项下。

(3) 融资租赁的会计处理方法。

① 融资租入资产:公司在承租开始日,将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用,在资产租赁期间内摊销,计入财务费用。公司发生的初始直接费用,计入租入资产价值。

②融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## 28、其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

① 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；

② 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；

③ 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“划分为持有待售资产”相关描述。

## 29、重要会计政策和会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》，自2017年6月12日起实施。公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日(2017年5月28日)存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之前，公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；与资产相关的政府补助确认为递延收益。本公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理，该变更对本公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

### (2) 会计估计变更

报告期内公司重要的会计估计未发生变更。

### 30、重大会计判断和估计

公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### (1) 坏账准备计提

公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

#### (2) 存货跌价准备

公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### (3) 长期资产减值准备

公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

#### (4) 折旧和摊销

公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### (5) 所得税

公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

### 31、分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

## 五、 税项

### 1、主要税种及税率

<u>税种</u>	<u>计税依据</u>	<u>税率</u>
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、6%、5%、3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%

教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、16.5%

2、不同税率的纳税主体企业所得税税率说明：

<u>纳税主体名称</u>	<u>所得税税率</u>
新都（香港）国际酒店管理有限公司	16.5%
除上述以外的其他纳税主体	25%

## 六、合并财务报表主要项目附注

### 1、货币资金

<u>项目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
现金	88,299.92	177,744.73
银行存款	<u>30,117,276.52</u>	<u>40,681,806.16</u>
合计	<u>30,205,576.44</u>	<u>40,859,550.89</u>
其中：存放在境外的款项总额	241,341.13	95,184.06

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

<u>类别</u>	<u>期末余额</u>				
	<u>账面余额</u>	<u>比例 (%)</u>	<u>坏账准备</u>	<u>计提比例 (%)</u>	<u>账面价值</u>
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	6,046,906.00	69.70	6,046,906.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,597,666.39	18.42	86,539.99	5.42	1,511,126.40
其中：账龄分析法组合	1,597,666.39	18.42	86,539.99	5.42	1,511,126.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	<u>1,030,546.00</u>	<u>11.88</u>	<u>448,546.00</u>	<u>43.53</u>	<u>582,000.00</u>
合计	<u>8,675,118.39</u>	<u>100.00</u>	<u>6,581,991.99</u>	<u>75.87</u>	<u>2,093,126.40</u>

(续上表)

<u>类别</u>	<u>期初余额</u>				
	<u>账面余额</u>	<u>比例 (%)</u>	<u>坏账准备</u>	<u>计提比例 (%)</u>	<u>账面价值</u>
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,447,058.63	99.13	667,287.08	6.39	9,779,771.55
其中：账龄分析法组合	10,447,058.63	99.13	667,287.08	6.39	9,779,771.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	<u>91,745.52</u>	<u>0.87</u>	<u>91,745.52</u>	<u>100.00</u>	<u>-</u>
合计	<u>10,538,804.15</u>	<u>100.00</u>	<u>759,032.60</u>	<u>7.20</u>	<u>9,779,771.55</u>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	1,493,984.91	74,699.25	5.00
1至2年	100,000.00	10,000.00	10.00
2至3年	-	-	-
3至4年	-	-	-
4至5年	3,681.48	1,840.74	50.00
5年以上	-	-	-
合计	<u>1,597,666.39</u>	<u>86,539.99</u>	<u>5.42</u>

(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 5,822,959.39 元；

(3) 本报告期无核销的应收账款情况

(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	账面余额	占应收账款的比例（%）	坏账准备
北京乐趣无限科技有限公司	5,037,500.00	58.07	5,037,500.00
深圳市纳莱科技有限公司	970,546.00	11.19	388,546.00
罗庆明	776,111.42	8.95	38,805.57
贵州省铜仁睿力国际酒店	250,000.00	2.88	250,000.00
广西钟山正菱大酒店	200,000.00	2.31	200,000.00
合计	7,234,157.42	83.40	5,914,851.57

### 3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）

1年以内 568,062.52 100.00 2,748,658.04 100.00

(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	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
厦门兆联实业有限公司	276,924.41	48.75
深圳市百为视讯电子有限公司	190,550.00	33.54
深圳市天正装饰设计工程有限公司	22,754.00	4.01
大众沃友装饰设计工程有限公司	12,550.00	2.21
深圳市台日电梯有限公司	9,750.00	1.72
合计	512,528.41	90.23

4、其他应收款

(1) 其他应收款

① 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,359,657.98	0.75	1,359,657.98	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	181,058,722.85	99.25	366,791.61	0.2	180,691,931.24
其中：账龄分析法组合	1,482,672.30	0.81	366,791.61	24.74	1,115,880.69
应收管理人账户款	179,576,050.55	98.44	-	-	179,576,050.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收账款	二	二	二	二	二
合计	<u>182,418,380.83</u>	<u>100.00</u>	<u>1,726,449.59</u>	<u>0.95</u>	<u>180,691,931.24</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	259,624,054.71	100.00	211,534.00	0.08	259,412,520.71
其中：账龄分析法组合	980,679.98	0.38	211,534.00	21.57	769,145.98
应收管理人账户款	258,643,374.73	99.62	-	-	258,643,374.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	二	二	二	二	二

合计	<u>259,624,054.71</u>	<u>100.00</u>	<u>211,534.00</u>	<u>0.08</u>	<u>259,412,520.71</u>
----	-----------------------	---------------	-------------------	-------------	-----------------------

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	829,512.30	41,475.61	5.00
1至2年	3,160.00	316.00	10.00
2至3年	-	-	-
3至4年	-	-	-
4至5年	650,000.00	325,000.00	50.00
5年以上	-	-	-
合计	<u>1,482,672.30</u>	<u>366,791.61</u>	<u>24.74</u>

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收管理人账户款	<u>179,576,050.55</u>	-	-
合计	<u>179,576,050.55</u>	-	-

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 1,514,915.59 元；

③ 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
提存预计债务款及提存共益债务款	179,576,050.55	258,643,374.73
其他	<u>2,842,330.28</u>	<u>980,679.98</u>
合计	<u>182,418,380.83</u>	<u>259,624,054.71</u>

④ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占总金额 比例（%）	坏账准备 期末余额
深圳新都酒店股份有限公司重整 管理人账户[注1]	提存预计债务 款及提存共益	180,068,600.55	[注2]	98.71	24,627.50

债务款、鉴定费					
福建泉州酒立方酒业有限公司	预付款	1,359,657.98	1-2年	0.75	1,359,657.98
黄山市翠林大酒店有限公司	拆借款	650,000.00	4-5年	0.36	325,000.00
深圳泓睿天阗资产管理企业(有限合伙)	代收款	66,152.76	1年以内	0.04	3,307.64
北京酒仙网络科技有限公司	押金	50,000.00	1年以内	0.03	2,500.00
合计		<u>182,194,411.29</u>		<u>99.89</u>	<u>1,715,093.12</u>

注1: 应收深圳新都酒店股份有限公司重整管理人账户款系根据深圳市中级人民法院(以下简称深圳中院)批准的《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》(以下简称《重整计划》)提存的预计债务和共益债务等款项,存放于深圳新都酒店股份有限公司重整管理人账户(以下简称“公司管理人账户”),由深圳中院指定的管理人深圳市正源清算事务有限公司、深圳市理恪德清算事务有限公司(以下简称“管理人”)管理。

注2: 其中账龄1年以内1,763,323.28元,账龄1至2年878,183.99元,账龄2至3年177,427,093.28元。

## 5、存货

### (1) 存货分类

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	869,725.86		869,725.86	879,879.38		879,879.38
库存商品	<u>4,242,483.52</u>		<u>4,242,483.52</u>	<u>3,987,884.84</u>		<u>3,987,884.84</u>
合计	<u>5,112,209.38</u>		<u>5,112,209.38</u>	<u>4,867,764.22</u>		<u>4,867,764.22</u>

## 6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	584,291.88	361,922.62
预缴个人所得税	—	<u>146.95</u>
合计	<u>584,291.88</u>	<u>362,069.57</u>

## 7、固定资产

项目	其他设备	合计
账面原值		
期初余额	214,150.27	214,150.27
本期增加金额	300,835.68	300,835.68

其中：购置	300,835.68	300,835.68
在建工程转入	-	-
企业合并增加	-	-
本期减少金额	-	-
其中：处置或报废	-	-
处置子公司减少	-	-
期末余额	514,985.95	514,985.95
累计折旧		
期初余额	10,671.65	10,671.65
本期增加金额	39,646.23	39,646.23
其中：计提	39,646.23	39,646.23
本期减少金额	-	-
其中：处置或报废	-	-
处置子公司减少	-	-
期末余额	50,317.88	50,317.88
减值准备		
期初余额	-	-
本期增加金额	-	-
其中：计提	-	-
本期减少金额	-	-
其中：处置或报废	-	-
处置子公司减少	-	-
期末余额	-	-
账面价值		
期末账面价值	464,668.07	464,668.07
期初账面价值	203,478.62	203,478.62

## 8、无形资产

项目	软件	商标权	合计
期初数	808,549.00	154,500.00	963,049.00
本期增加金额	-	-	-
(1)购置	-	-	-
本期减少金额	-	-	-
期末数	808,549.00	154,500.00	963,049.00
累计摊销			
期初数	715,513.52	127,224.98	842,738.50
本期增加金额	37,002.07	9,471.02	46,473.09
(1)计提	37,002.07	9,471.02	46,473.09
本期减少金额	-	-	-

期末数	752,515.59	136,696.00	889,211.59
账面价值			
期末账面价值	56,033.41	17,804.00	73,837.41
期初账面价值	93,035.48	27,275.02	120,310.50

#### 9、长期待摊费用

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
租入固定资产改良支出	757,169.91	935,578.05	338,444.08	1,354,303.88	-

长期待摊费用其他减少金额系公司的小型维修工程，属于日常的维修，通过长期待摊费用归集，公司依据谨慎性原则一次性转入当期费用。

#### 10、递延所得税资产

##### (1) 未经抵销的递延所得税资产

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
资产减值准备	-	-	327,577.32	81,894.33

##### (2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	186,198,441.02	258,378,536.18
其中：预计负债	177,889,999.44	257,735,546.90
资产减值准备	8,308,441.58	642,989.28
可抵扣亏损	<u>141,868,717.58</u>	<u>48,625,733.42</u>
合计	<u>328,067,158.60</u>	<u>307,004,269.60</u>

##### (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2018年	-	-	
2019年	3,803,604.84	3,803,604.84	
2020年	-	-	
2021年	44,822,128.58	44,822,128.58	
2022年	<u>93,242,984.16</u>	-	
合计	<u>141,868,717.58</u>	<u>48,625,733.42</u>	

#### 11、应付账款

项目	期末余额	期初余额
货款及服务款	4,134,513.70	5,496,065.01

## 12、预收款项

项目	期末余额	期初余额
货款及服务款	366,740.18	258,886.69

## 13、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,688,995.75	29,224,492.78	26,863,644.45	4,049,844.08
离职后福利-设定提存计划		1,820,504.18	1,820,504.18	
合计	<u>1,688,995.75</u>	<u>31,044,996.96</u>	<u>28,684,148.63</u>	<u>4,049,844.08</u>

### (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,687,686.75	24,891,690.18	22,530,477.85	4,048,899.08
职工福利费	-	2,904,363.25	2,904,363.25	-
社会保险费	-	635,306.34	635,306.34	-
其中：基本医疗保险费	-	544,925.01	544,925.01	-
工伤保险费	-	33,303.50	33,303.50	-
生育保险费	-	57,077.83	57,077.83	-
住房公积金	1,309.00	768,499.20	768,863.20	945.00
工会经费和职工教育经费	-	24,633.81	24,633.81	-
合计	<u>1,688,995.75</u>	<u>29,224,492.78</u>	<u>26,863,644.45</u>	<u>4,049,844.08</u>

### (3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	-	1,765,841.46	1,765,841.46	-
失业保险费	-	<u>54,662.72</u>	<u>54,662.72</u>	-
合计	-	<u>1,820,504.18</u>	<u>1,820,504.18</u>	-

## 14、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	71,212.03	29,281.14
营业税	2,835,155.55	2,835,155.55
企业所得税	-	2,436,755.64
城市维护建设税	191,821.33	197,494.42
房产税	3,699,999.57	3,699,999.57

教育费附加	137,189.33	140,850.50
文化事业建设费	-	196,546.38
其他	97,203.85	110,786.29
合计	<u>7,032,581.66</u>	<u>9,646,869.49</u>

#### 15、其他应付款

<u>项目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
押金保证金往来款	22,707,585.53	20,642,862.93

#### 16、预计负债

##### (1) 明细情况

<u>项目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
预计负债	179,576,050.55	258,643,374.73

##### (2) 其他说明

本公司重整程序已于 2015 年 12 月 28 日执行完毕，根据《重整计划》对申报债权计提的预计负债及共益债务至本期末余额为 179,576,050.55 元，发生情况详见本财务报表附注十四、1 重整计划的执行情况之说明。

#### 17、股本

##### (1) 明细情况

<u>项目</u>	<u>期初余额</u>	本次变动增减(+、-)					<u>期末余额</u>
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	429,720,035.00	-	-	-	-	-	429,720,035.00

##### (2) 其他说明

①根据公司向深圳中院和债权人会议提交的《深圳新都酒店股份有限公司重整计划草案》、出资人会议决议和修改后的章程规定，并经深圳中院《民事裁定书》（（2015）深中法破字第 100-3 号）批准，公司以总股本 329,402,050.00 元为基数，按照每 10 股转增 3.04545721558199 股的比例实施资本公积转增股本，共计转增 100,317,985 股，转增基准日为 2016 年 4 月 14 日，变更后的注册资本为人民币 429,720,035.00 元。上述增资事项业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其于 2016 年 6 月 15 日出具了《验资报告》（天健验（2016）10-4 号）。

根据《重整计划》包括出资人权益调整方案：深圳市瀚明投资有限公司（以下简称“瀚明投

资”) 无偿让渡其现持有公司股份的 50%计 22,775,500 股, 无偿让渡其现持有公司股份对应的转增股份 13,872,362 股, 合计让渡 36,647,862 股。公司已向深圳中院申请并经深圳中院同意, 已将瀚明投资根据重整计划应当让渡的 13,872,362 股转增股份过户给重整投资人联合体成员深圳丰兴汇资资产管理企业(有限合伙)。

②公司原第一大股东瀚明投资自 2013 年 6 月 14 日起将其持有本公司 45,551,000 股股份(占本公司期末总股本 10.60%) 中的 45,500,000 股股份(占其持有本公司股份的 99.89%) 质押给中融国际信托有限公司。截至 2017 年 12 月 31 日, 深圳市瀚明投资有限公司所持有 45,551,000 股股份已被深圳市福田区人民法院等司法冻结。

## 18、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	131,899,076.09	-	-	131,899,076.09
其他资本公积	7,214,535.45	-	-	7,214,535.45
合计	<u>139,113,611.54</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>139,113,611.54</u>

## 19、盈余公积

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

## 20、未分配利润

项目	本期	上期	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-556,213,316.44	-561,819,782.42	
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-	
调整后期初未分配利润	-556,213,316.44	-561,819,782.42	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-20,519,597.65	5,606,465.98	
减: 提取法定盈余公积	-	-	
应付普通股股利	-	-	
期末未分配利润	-576,732,914.09	-556,213,316.44	

## 21、营业收入和营业成本

### (1) 营业收入、成本按业务类别分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	65,237,191.31	42,828,063.54	114,500,496.2	70,570,446.19
			7	
其他业务	<u>264,306.00</u>	<u>-</u>	<u>249,928.99</u>	<u>-</u>

合计	<u>65,501,497.31</u>	<u>42,828,063.54</u>	<u>114,750,425.2</u>	<u>70,570,446.19</u>
				<u>6</u>

## (2) 主营业务收入按产品分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
酒店经营	44,958,531.05	32,292,557.03	45,475,249.59	32,069,014.97
租赁业务	17,813,385.56	9,120,000.00	16,342,940.64	9,120,000.00
贸易业务	440,790.60	397,007.70	14,866,426.48	9,762,308.48
互联网业务	1,366,037.69	1,018,498.81	35,130,129.01	19,619,122.74
酒店咨询管理	658,446.41	-	1,585,750.55	-
房产中介收入	-	-	<u>1,100,000.00</u>	-
合计	<u>65,237,191.31</u>	<u>42,828,063.54</u>	<u>114,500,496.2</u>	<u>70,570,446.19</u>
				<u>7</u>

## 22、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	-	1,130,262.42
城市维护建设税	71,716.00	259,258.07
教育费附加	50,919.92	183,475.87
其他	<u>48,392.83</u>	<u>934,348.14</u>
合计	<u>171,028.75</u>	<u>2,507,344.50</u>

## 23、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,529,703.88	1,571,067.80
办公费、清洁费、物耗费、宣传费	276,812.74	180,150.81
租赁费、保险费、电话费、佣金	1,215,385.10	1,374,529.15
差旅费、业务招待费	92,554.55	201,636.98
其他	<u>133,383.54</u>	<u>267,151.30</u>
合计	<u>3,247,839.81</u>	<u>3,594,536.04</u>

## 24、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	20,280,656.12	20,057,749.06
办公费、物耗费能源费、通讯费	2,206,569.24	126,631.93
交通运输费	180,364.58	137,079.35
差旅费、业务招待费、工作餐费	2,045,874.67	1,025,742.12

折旧费、摊销费	424,563.40	465,519.32
修理费、保安消防费	2,201,241.99	2,005,078.48
房产税、土地使用税、其他税费	-	1,800.00
咨询费、诉讼费	6,370,373.79	2,573,849.02
证券服务费、交易费用、信息披露费	-	3,146,926.92
其他	967,847.86	701,026.86
合计	<u>34,677,491.65</u>	<u>30,241,403.06</u>

## 25、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	129,726.12	172,208.24
汇兑损益	2,872.02	-3,724.18
银行手续费	41,233.18	26,447.83
信用卡佣金	216,124.10	295,895.58
其他	-	1,687.05
合计	<u>130,503.18</u>	<u>148,098.04</u>

## 26、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	7,337,874.98	598,760.21

## 27、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,379,314.30	-

### 相关的政府补助明细

政府补助类型	金额	与资产相关/与收益相关
收罗湖区经济促进局发放的重点纳税企业管理团队奖励金	2,000,000.00	与收益相关
收深圳市罗湖区财政局接待国内和入境游客扶持金	100,000.00	与收益相关
收到深圳市罗湖区经济促进局接待入境扶持金	160,000.00	与收益相关
收深圳市社会保险基金管理局 2015 年度失业稳岗补贴	82,101.33	与收益相关
收深圳市社会保险基金管理局 2017 年度失业稳岗补贴	37,212.97	与收益相关
合计	<u>2,379,314.30</u>	

## 28、营业外收入

### (1) 明细情况

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	-	72,940.23	-
其他	70,141.39	2,765,259.55	70,141.39
合计	70,141.39	2,838,199.78	70,141.39

## (2) 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
收深圳市社会保险基金管理局 2016 年度失业稳岗补贴	-	72,940.23	与收益相关

## 29、营业外支出

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
滞纳金	37.86	-	37.86
其他	365,965.00	37,550.00	365,965.00
合计	366,002.86	37,550.00	366,002.86

## 30、所得税费用

### (1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-	4,364,385.33
递延所得税费用	81,894.33	-59,618.07
合计	81,894.33	4,304,767.26

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-20,807,851.77
按法定/适用税率计算的所得税费用	-5,081,373.09
子公司适用不同税率的影响	-88,622.55
调整以前期间所得税的影响	81,894.33
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	152,567.52
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	5,017,428.12
研发费用加计扣除	
所得税费用	81,894.33

## 31、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	129,726.12	172,208.24
政府补助	2,379,314.30	72,940.23
收往来款	9,650,696.69	1,535,100.37
收押金	<u>1,190,977.70</u>	-
合计	<u>13,350,714.81</u>	<u>1,780,248.84</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现的费用	11,077,734.32	11,760,972.27
支付往来款	19,194,514.01	20,185,000.00
支付押金	99,762.20	-
其他	<u>1,886,953.69</u>	<u>1,399,426.62</u>
合计	<u>32,258,964.22</u>	<u>33,345,398.89</u>

32、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的情况

项目	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	-20,889,746.1	5,585,719.74
	0	
加：资产减值准备	7,337,874.98	598,760.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	39,646.23	10,671.65
无形资产摊销	46,473.09	86,689.57
长期待摊费用摊销	338,444.08	52,978.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-	-
投资损失(收益以“-”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	81,894.33	-59,618.07
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-244,445.16	-1,557,306.83
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,182,630.98	-10,876,769.0
		8
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	557,585.28	-25,202,238.1
		3

其他	1,132,136.32	1,132,294.42
经营活动产生的现金流量净额	-9,417,505.97	-30,228,818.04
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
1年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
③现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	30,205,576.44	40,859,550.89
减：现金的年初余额	40,859,550.89	121,352,877.97
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-10,653,974.45	-80,493,327.08

## (2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
①现金	30,205,576.44	40,859,550.89
其中：库存现金	88,299.92	177,744.73
可随时用于支付的银行存款	30,117,276.52	40,681,806.16
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资	-	-
③期末现金及现金等价物余额	30,205,576.44	40,859,550.89
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

## 33、外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			
港币	293,745.56	0.83591	245,544.85

## 七、合并范围的变更

本期合并范围无增减变化。

## 八、 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	
深圳市新都实业发展有限公司	深圳	深圳	运营服务	100.00	-	设立
新都国际酒店管理(深圳)有限公司	深圳	深圳	酒店咨询服务	100.00	-	设立
新都(香港)国际酒店管理有限公司	深圳	香港	酒店咨询服务	100.00	-	设立
深圳新都酒立方电子商务有限公司	深圳	深圳	运营服务	60.00	-	设立

#### (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的	本期归属于少	本期向少数股	期末少数股东
	持股比例 (%)	数股东的损益	东支付的股利	权益余额
深圳新都酒立方电子商务有限公司	40.00	-370,148.45	-	9,105.31

#### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	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
深圳新都酒立方电子商务有限公司	496,775.01	51,483.34	548,258.35	525,495.07	-	525,495.07

#### (续上表 1)

子公司名称	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
深圳新都酒立方电子商务有限公司	975,151.10	-	975,151.10	27,016.70	-	27,016.70

#### (续上表 2)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳新都酒立方电子商务有限公司	438,807.69	-925,371.12	-925,371.12	-893,547.48

#### (续上表 3)

子公司名称	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
深圳新都酒立方电子商务有限公司	-	-51,865.60	-51,865.60	-34,348.90

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、应付职工薪酬、其他应付款。各项金融工具的详细情况已于相关附注、六披露。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。

### 1、风险管理目标和政策

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，使股东及其它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并进行风险管理，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。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险及流动性风险。

#### (1) 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。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、其他流动资产和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

2017年12月31日，本公司应收账款中，欠款金额前五大的应收账款占本公司应收账

款总额的 83.40% (2016 年 12 月 31 日: 77.92%), 占本公司资产总额的 3.29% (2016 年 12 月 31 日: 2.57%); 本公司其他应收款中, 欠款金额前五大单位的其他应收款占本公司其他应收款总额的 99.89% (2016 年 12 月 31 日: 99.90%), 占本公司资产总额的 82.89% (2016 年 12 月 31 日: 81.26%)。

## (2) 流动性风险

流动性风险, 是指本公司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。

管理流动风险时, 本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控, 以满足本公司经营需要, 并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。

金融负债按剩余到期日分类:

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	4,134,513.70	4,134,513.70	1,928,459.20	2,206,054.50	-
其他应付款	<u>22,707,585.53</u>	<u>22,707,585.53</u>	<u>4,542,673.48</u>	<u>4,586,795.45</u>	<u>13,578,116.60</u>
合计	<u>26,842,099.23</u>	<u>26,842,099.23</u>	<u>6,471,132.68</u>	<u>6,792,849.95</u>	<u>13,578,116.60</u>

## 2、资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营, 从而为股东提供回报, 并使其他利益相关者获益。

本公司以资产负债率 (即总负债除以总资产) 为基础对资本结构进行监控。于 2017 年 12 月 31 日, 本公司的资产负债率为 99.12% (2016 年 12 月 31 日: 92.85%)。

## 十、 关联方及关联交易

### 1、公司实际控制人情况

报告期公司股权结构分散, 无任何股东有能力单独决定董事会半数以上成员的选任, 也无能力单独决定董事会决议的形成, 因此, 公司无实际控制人。

### 2、公司的其他关联方

其他关联方名称/自然人姓名	其他关联方与本公司关系
深圳市瀚明投资有限公司	持有公司 5%以上股权的股东

(香港)桂江企业有限公司	原持有公司 5%以上股权的股东[注 1]
李聚全	公司原法定代表人
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关联公司
光耀集团有限公司	深圳市瀚明投资有限公司的关联公司
深圳泓睿天阗资产管理企业(有限合伙)	重整投资人联合体成员、潜在关联方[注 2]
福建泉州酒立方酒业有限公司	对重要子公司有重大影响的股东
贵州新都益兴酒店管理有限公司	新都国际酒店管理(深圳)有限公司参股公司

[注 1]: (香港)桂江企业有限公司于 2016 年 1 月 26 日将其所持有本公司 6.67%的股份转让给深圳长城汇理资产管理有限公司和深圳长城汇理六号专项企业(有限合伙)。

[注 2]: 根据《重整计划》，公司重整投资人广州泓睿投资管理有限公司(以下简称“泓睿投资”)承诺在符合法律、法规规定的前提下，重整后通过恢复生产经营、注入重整投资人及其关联方旗下优质资产等各类方式进一步增强和提高公司的持续经营及盈利能力，同时鉴于泓睿投资是重整投资人深圳泓睿天阗资产管理企业(有限合伙)(以下简称“泓睿天阗”)的普通合伙人，且泓睿天阗系依据《重整计划》相关资产的受让方，依据实质重于形式的原则及出于谨慎的考虑，认定泓睿投资以及泓睿天阗为公司潜在的关联方。

### 3、关联交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### ①采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
福建泉州酒立方酒业有限公司	酒水采购款	-	6,146,560.00

福建泉州酒立方酒业有限公司系对重要子公司深圳新都酒立方电子商务有限公司有重大影响的股东，自该子公司成立时成为公司的关联方，上述交易即 2016 年 11 月 16 日以来，公司与其关联交易额。

##### ②出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
深圳泓睿天阗资产管理企业(有限合伙)	房产中介服务费	-	1,100,000.00
贵州新都益兴酒店管理有限公司	咨询顾问费	126,213.59	223,300.97

#### (2) 关联租赁情况

##### ①公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁费	上年同期确认的 租赁费
深圳泓睿天阗资产管理企业（有限合伙）	酒店大楼及 配套设施、文锦花园宿舍	24,000,000.00	24,000,000.00

2015年12月17日，本公司与重整投资人[注]联合体成员泓睿天阗签订《资产租赁协议》，约定本公司向泓睿天阗租赁酒店大厦、停车场和酒店全部附属设备设施、文锦花园24套房产用于继续经营，租金200万元/月，每季度首月底前支付本季度租金600万元，租赁期限5年，自2016年1月1日至2020年12月31日，本公司在上述租赁期内有权转租并向第三方收取租金。

[注]：根据《重整计划》，公司重整投资人是由泓睿投资、泓睿天阗、深圳华银汇通投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“华银汇通”）、深圳丰兴汇资产管理企业（有限合伙）（以下简称“丰兴汇”）共同组成的联合体。

### (3) 关联担保情况

#### ① 明细情况

本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
深圳市光耀地产集团有限公司	90,000,000.00	2011-10-15	2013-10-15	注1
深圳市光耀地产集团有限公司	130,000,000.00	2011-10-25	2011-11-25	注1
光耀集团有限公司	44,280,000.00	2013-10-18	2013-11-15	注1
深圳市瀚明投资有限公司	30,000,000.00	2011-7-29	2012-2-29	注1
李聚全	16,000,000.00	2013-11-29	2014-3-1	注1
贵州新都益兴酒店管理有限公司	90,000,000.00	项目投资及经营期间		注2

注1：公司已针对上述事项确认预计负债，按照《重整计划》提存至公司管理人账户，详见本财务报表附注十四、1 重整计划的执行情况之说明。

注2：详见附注十四、4 签订重大合同之说明。

#### ② 其他说明

本公司为关联方借款提供连带担保，公司已按《重整计划》履行担保责任并已支付清偿款，公司的担保责任随债权清偿款支付而终止，但根据法律规定，公司对实际借款人享有债务追索权。相关诉讼情况详见本财务报表附注十四、1 重整计划的执行情况之说明。

### (4) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	341.66 万元	475.64 万元

#### (5) 关联方应收应付款项

##### 应收项目

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
预付账款	福建泉州酒立方酒业有限公司	-	-	1,913,504.13	-
其他应收款	福建泉州酒立方酒业有限公司	1,359,657.98	1,359,657.98	-	-
其他应收款	深圳泓睿天阗资产管理企业(有限合伙)	66,152.76	3,307.64	-	-
合计		<u>1,425,810.74</u>	<u>1,362,965.62</u>	<u>1,913,504.13</u>	<u>-</u>

## 十一、或有事项

### 资产负债表日存在的重要或有事项

#### 1、未决诉讼

##### (1) 王沛雁诉讼案

2011年7月29日，王沛雁与瀚明投资签订《借款合同》，约定瀚明投资向王沛雁借款人民币3000万元，借款期限3个月，月利率为2%。同日，新都酒店、案外人李聚全、润旺矿产品贸易（深圳）有限公司（以下简称“润旺贸易”）出具《担保保证书》，保证对上述借款本金、利息、违约金、实现债权的费用等承担连带偿还担保。王沛雁根据瀚明投资的要求将3000万元汇入其银行账户。

借款到期后，瀚明投资未能按期还款。2011年11月1日，王沛雁与深圳市光耀地产集团有限公司（以下简称“光耀地产”）协商一致，将借款展期4个月，并将相应内容手写在《借款合同》落款下方，光耀地产在手写文字处加盖公章、郭耀名签名。同日，光耀地产和郭耀名分别向王沛雁出具《担保保证书》，载明借款展期以及其保证对上述借款本金、利息、违约金、实现债权的费用等承担连带偿还保证。

2012年11月13日，王沛雁作为甲方、瀚明投资作为乙方，新都酒店、润旺贸易、案外人李聚全、光耀地产、郭耀名作为丙方，签订《和解协议书》，确认自借款日至2012年10月31日的借款利息已经付清，瀚明投资应于2012年11月16日前归还本金200万元，于2012年11月23日前归还剩余本金、截至该日的到期利息及诉讼费和律师费2453.10万元，上述款项合计2653.10万元。

2013年1月15日，光耀地产、郭耀名向王沛雁出具《还款承诺书》；2013年8月1日，光耀地产、郭耀名再次向王沛雁出具《还款承诺书》，但均未按承诺还款。

王沛雁于 2014 年 5 月 27 日诉至深圳市南山区人民法院请求：1. 瀚明投资向王沛雁归还借款本金 16,850,200.00 元、利息 5,295,684.00 元、违约金 1,000,000.00 元、律师费 761,000.00 元，合计 23,906,884.00 元；2. 新都酒店、润旺贸易、光耀地产、郭耀名就瀚明投资借款本金、利息、违约金和律师费承担连带清偿责任；3. 瀚明投资、新都酒店、润旺贸易、光耀地产、郭耀名承担本案的全部诉讼费用。

2019 年 3 月 13 日，深圳市南山区人民法院作出（2014）深南法民一初字第 318 号的民事判决，判决如下：

①被告瀚明投资于本判决生效之日起十日内向原告王沛雁偿还借款本金 1,154,534.34 元及利息 728,126.32 元。

②被告瀚明投资于本判决生效之日起十日内向原告王沛雁支付律师费 539,870.00 元；

③被告新都酒店、润旺贸易、光耀地产、郭耀名对被告瀚明投资承担的上述第一项、第二项判项所确定的付款义务承担连带清偿责任，自承担保证责任后，有权向瀚明投资追偿；

④驳回原告王沛雁的其他诉讼请求。

如当事人未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案受理费 161,334.00 元，由原告负担 148,629.00 元，由瀚明投资、新都酒店、润旺贸易、光耀地产、郭耀名负担 12,705.00 元。鉴定费 82,800.00 元，由被告新都酒店负担。

公司已向法院提出上诉，二审尚未审理。

2015 年 10 月 16 日，王沛雁就该诉讼向管理人申报债权 2,390.69 万元，管理人于 2015 年 10 月 22 日出具了对王沛雁申报债权给予暂缓确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第 23 号）。公司就王沛雁诉讼事项参照由公司承担赔偿金额的二分之一的历史判例经验值及债权清偿原则，于 2015 年末确认预计负债 725.21 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，该项预计负债无变化。

## (2) 马岳丰因保证合同纠纷案（涉及 13,000.00 万元）

2011 年 10 月，马岳丰与光耀地产等签订《借款合同》，约定马岳丰向光耀地产出借人民币 13,000.00 万元，光耀集团有限公司（以下简称“光耀集团”）等就前述债务向马岳丰提供连带责任保证担保。2011 年 10 月 20 日，公司向马岳丰出具《连带责任保证书》，为光耀地产的上述债务向马岳丰提供连带责任保证担保。2011 年 11 月 3 日签订《股权质押合同》，光耀地产自愿将持有的瀚明投资 52%的股权质押给马岳丰作为上述债务的担保并进行了股权质押登记。

马岳丰起诉光耀地产借款合同纠纷一案经过广东省揭阳市中级人民法院于 2014 年 4 月 29 日受理，并于 2014 年 12 月 12 日作出（2014）揭中法民二初字第 4 号《民事判决书》，判决光耀地产应于判决生效之日其十日内归还马岳丰借款 13,000.00 万元及该款自 2013 年 8

月1日起至还清欠款之日止按月利率1.8%计的利息。

2015年7月21日，自然人马岳丰向广东省揭阳市中级人民法院起诉新都酒店，称新都酒店向原告出具了《连带责任保证书》，自愿为借款人光耀地产的上述债务承担连带清偿责任。诉讼请求为：要求新都酒店对借款人光耀地产的债务借款本金人民币13,000.00万元整及利息承担连带清偿责任；判令新都酒店承担本案的诉讼费用（含受理费、财产保全费、评估费、拍卖费等）。

2017年9月25日，揭阳市中级人民法院作出（2015）揭中法民二初字第26号一审判决，判决如下：新都酒店对光耀地产结欠马岳丰的借款本金13,000万元及该款自2013年8月1日起自2015年9月14日止，按月利率1.8%计的利息承担连带清偿责任，上述款项应于本判决生效之日起十日内履行；案件受理费691,800.00元，由新都酒店承担；案件鉴定费共计323,580.00元，由马岳丰承担163,540.00元，新都酒店承担160,040.00元。

本公司不服上述判决，已向法院提出上诉。

2018年6月6日，广东省高级人民法院作出（2017）粤民终3195号二审判决，判决如下：驳回上诉，维持原判；二审案件受理费共691,800.00元，由新都酒店负担。

马岳丰就上述诉讼向管理人申报债权19,048.49万元，管理人于2015年10月22日出具了对马岳丰申报债权暂缓确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第11号），公司就马岳丰诉讼事项比照《重整计划》确定的清偿比例，于2015年末计提预计负债11,437.09万元。截至2017年12月31日，该项预计负债无变化。

根据上述判决书及公司《重整计划》债务清偿方案应偿还金额11,468.51万元，公司已于2018年8月8日通过管理人账户支付完毕。

### (3)北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司诉讼案

2013年10月18日，金源联合地产集团有限公司（以下简称“金源联合”）与光耀集团、光耀地产以及郭耀名签订《借款协议》，约定金源联合出借给光耀集团人民币4,428.00万元，光耀地产、郭耀名对前述借款承担连带保证责任。同日，本公司出具《承诺函》，公司为光耀集团偿还本金4,428.00万元的义务提供连带担保。

2014年10月29日，北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司（以下简称“华图教育”）与金源联合签订《债权转让合同》，约定华图教育受让金源联合在前述《借款合同》项下对光耀集团享有的人民币4,428.00万元本金及相关利息中的部分债权。2015年10月15日，金源联合通知了光耀集团以及公司，华图教育受让《借款协议》项下部分债权的事实。

2015年10月14日，华图教育向管理人申请债权1,766.02万元，管理人于2015年10月22日出具了对华图教育申报债权不予确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第13号）

2015年10月28日，华图教育就管理人“不予确认债权”的审查结果于深圳中院提起

普通破产债权确认纠纷诉讼，案号为（2015）深中法破初字第81号。

2017年9月11日，深圳中院作出一审判决【（2015）深中法破初字第81号】，判决如下：

- ①确认原告华图教育对新都酒店享有普通债权775万元；
- ②驳回原告华图教育其他诉讼请求

本案受理费127,761.26元，由原告华图教育负担71,694.56元，由被告新都酒店负担56,066.7元。

2019年7月17日，广东省高级人民法院作出二审判决，判决如下：

- 1.撤销深圳中院（2015）深中法破初字第81号民事判决；
- 2.确认华图教育对新都酒店享有的普通债权为附条件债权，金额为光耀集团不能清偿1,550万元本金及利息的二分之一（以中国人民银行公布的2012年7月6日至2015年10月24日期间一至三年期的贷款基准利率计算自2013年11月16日起至2015年9月15日的利息）。

本判决为终审判决。

2015年10月14日，华图教育向管理人申请债权1,766.02万元，管理人于2015年10月22日出具了对华图教育申报债权不予确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第13号），2015年10月28日，华图教育请求深圳中院判令确认华图教育对公司享有的人民币1,766.02万元的债权，深圳中级人民法已受理。公司就华图教育诉讼事项参照由公司承担赔偿责任的二分之一的历史判例经验值并根据及债权清偿原则，于2015年末确认预计负债537.81万元。截至2017年12月31日，该项预计负债无变化。

2015年10月15日，金源联合向管理人申请债权5,036.00万元。管理人于2015年10月22日出具了对金源联合申报债权不予确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第18号）。公司就金源联合债权事项参照由公司承担赔偿责任的二分之一的历史判例经验值及债权清偿原则，并扣除华图教育申报债权金额后，于2015年末确认预计负债988.99万元。

#### （4）李庆来合同纠纷案

2013年11月29日，李聚全、李庆来、新都酒店签订《合作协议》，约定深圳联合金融与西安市浐灞生态区管理委员会签订入区协议书并取得项目地块，李聚全负责在90天之内完成将西安联合金融投资有限公司所持有的项目地块有偿转让，项目公司100%股权转让给新华人寿保险有限公司，李庆来负责投资2000万元，投资期限90天。李聚全保证在90天内将李庆来投资款2000万元及400万元的投资收益归还李庆来。还约定李聚全承诺，如果未能在2014年3月1日前归还投资及收益款2400万元，将西安联合金融投资有限公司的股权作为抵偿。

2013年11月29日、11月30日，李庆来应李聚全的要求分别向戈盾转款700万元、800万元。90天期限到期时，李聚全未如约归还李庆来投资款及投资收益，也未将西安联合金融投资有限公司的股权过户给李庆来作为抵偿。之后，李聚全向李庆来偿还部分款项。

2015年8月3日，李庆来向深圳中院提起诉讼，请求：1.判令李聚全、新都酒店共同返还李庆来借款1600万元人民币及按照年利率24%标准计算的利息，从2013年11月30日起计算至实际支付日止，戈盾与李聚全、新都酒店承担连带偿还责任；2.判令由李聚全、新都酒店、戈盾承担全部诉讼费用。

深圳中院经开庭审理，于2017年5月11日作出(2015)深中法涉外初字第190号民事判决书，判决1.李聚全于本判决生效之日起十日内向李庆来归还借款人民币1500万元并支付该款项自2013年11月30日起至本判决确定的还款之日止以年利率24%计算的利息(利息应扣除人民币90万元)；2.驳回李庆来其他诉讼请求。案件受理费人民币117,800.00元，由李庆来负担人民币7,362.50元由李聚全负担人民币110,437.50元。财产保全费人民币5,000.00元，由李聚全负担。

李庆来、李聚全不服判决，均提起上诉，广东省高级人民法院于2018年5月15日开庭审理本案，目前尚未作出判决。

截至2017年12月31日，公司就李庆来诉讼事项根据债权清偿原则计提了预计负债1,344.55万元。

#### (5) 天健会计师事务所合同纠纷案

天健会计师事务所2017年4月25日在公司披露2016年年度报告之际向公司发函，提出公司2015年度在营业收入中确认的2014年度租赁期的高尔夫物业租金收入虽与正常经营业务相关，但鉴于其收入确认的背景及特殊性质，具有偶发性，应被视为非经常性损益。并提请公司调整将2014年租赁期高尔夫物业的租金收入作为2015年度经营性损益列报，在编制2016年年度报告时作出适当处理。该意见与公司在申请股票恢复上市过程中天健会计师事务所担任其审计机构期间出具的审计意见相反。

天健会计师事务所在公司2015年度审计报告及公司股票恢复上市过程中出具的《关于深圳新都酒店股份有限公司提交恢复上市补充材料有关财务事项的说明》中，确认公司高尔夫会所租金收入属于经常性损益，符合企业会计准则的规定，符合公司的业务特点，亦遵循了一贯性原则。天健会计师事务所后续出具的相关文件亦确认该审计意见。

公司认为，公司在向深交所提交恢复上市相关资料时以及核查期间(2016年5月3日至2017年4月24日)，基于对天健会计师事务所专业能力的信任，公司董事会按照其出具的专业意见向监管机构作出说明，但在2017年4月25日，公司提交2016年度报告时的关键时刻，天健会计师事务所却向公司发出与其此前意见完全相反的函，直接导致公司恢复上市的保荐机构广发证券亦于2017年4月28日向公司发函，同时向深交所申请撤回由其出具的关于新都酒店恢复上市申请的相关文件。

天健会计师事务所作为专业的证券市场审计机构，且连续两年为申请人提供审计服务的情况下，先后就2015年高尔夫租金收入确认为经常性损益出具截然相反的意见，在履行职

责的过程中存在严重过失,公司为维护自身合法权益,2017年5月10日向长沙仲裁委员会提出请求确认天健会计师事务所在担任公司恢复上市中介机构工作过程中存在重大过失及返还审计费用等仲裁申请。

2018年2月6日,长沙仲裁委员会作出驳回公司的仲裁请求的终局裁决。

#### (6) 大信会计师事务所合同纠纷案

公司于1990年3月8日在深圳市市场和质量监管委罗湖局登记成立,于1994年1月3日在深圳证券交易所(“深交所”)上市。因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,深交所决定公司股票自2015年5月21日起暂停上市。

2016年5月3日,广发证券股份有限公司出具《广发证券股份有限公司关于深圳新都酒店股份有限公司之恢复上市保荐书》,认为原告已经具备恢复上市的法定实质条件,公司于同日向深交所提出恢复上市的申请,深交所于2016年5月9日受理新都酒店恢复上市的申请。

针对公司2015年度高尔夫租金收入2,950万元系经常性损益还是非经常性损益的问题,公司特意委托大信会计师事务所进行了专项复核,大信会计师事务所于2016年12月15日出具《深圳新都酒店股份有限公司高尔夫物业租金收入作为经常性损益的复核说明》(“复核说明”),认为将高尔夫租金收入2,950万元作为2015年度主营业务收入符合企业会计准则规定,作为经营性损益披露,符合公司的业务特点,亦遵循了一贯性原则。

2017年4月28日,大信会计师事务所突然向公司发出《通知函》,认定《复核说明》将高尔夫物业租金认定为经常性损益不当,将公司2015年度营业收入中确认的2014年度租赁期的高尔夫物业租金收入,从经常性损益事项调整为非经常性损益。

大信会计师事务所作为专业的证券市场审计机构,在履行职责的过程中存在严重过失,在适用会计准则不变的情况下,针对同一问题先后出具两个截然不同的审计意见,导致原告直接面临终止上市的风险,给原告造成了严重不良影响。

公司为维护自身合法权益,2017年5月10日向长沙市天心区人民法院提起解除公司与大信会计师事务所签订的《审计业务约定书》以及大信会计师事务所在担任公司恢复上市中介机构工作过程中的存在重大过失等诉讼请求。

2017年10月12日,长沙市天心区人民法院一审判决驳回公司诉讼请求,公司向长沙市中级人民法院提起上诉。2018年8月2日,长沙市中级人民法院二审判决驳回上诉,维持原判。

#### (7) 深圳证券交易所终止股票上市决定纠纷

公司因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,深交所决定公司股票自2015年5月21日起暂停上市。2016年5月3日,公司向深

交所提出恢复上市的申请，深交所于 2016 年 5 月 9 日受理公司恢复上市的申请。2017 年 5 月 16 日，深交所作出《关于深圳新都酒店股份有限公司股票终止上市的决定》（深证上（2017）311 号），单方决定公司股票终止上市，并命公司股票自 2017 年 5 月 24 日进入退市整理期，整理期届满的次一交易日，对公司股票予以摘牌。

公司认为，深交所仅依据公司聘请的中介机构出具的一份说明，即认定公司 2015 年度经调整后扣除非经常性损益后的净利润为负值，而认为公司不符合恢复上市条件，作出《关于深圳新都酒店股份有限公司股票终止上市的决定》[深证上（2017）311 号]终止公司股票上市等行为，无任何法律依据和事实依据。

深交所作出的终止公司股票上市的行为已严重损害公司及公司股东的权益，公司为维护自身及股东的合法权益，根据《证券法》第五十六条、《行政诉讼法》第四十四、四十六条、《最高人民法院关于对与证券交易所监管职能相关的诉讼案件管辖与受理问题的规定》第一条的规定，2017 年 9 月 15 日向深圳市中级人民法院提起判令深交所撤销其作出的终止上市决定等请求。

2017 年 12 月 21 日，深圳市中级人民法院一审判决驳回公司的诉讼请求，公司向广东省高级人民法院提起上诉。2018 年 12 月 3 日，广东省高级人民法院二审判决驳回上诉，维持原判。

## 2、债权申报情况

(1) 2016 年 4 月 19 日，深圳中院裁定受理申请人上海超创企业服务中心（有限合伙）提出的对瀚明投资进行破产清算的申请，并依法指定深圳市正源清算事务有限公司和深圳市理恪德清算事务有限公司担任瀚明投资管理人。2017 年 4 月 19 日，公司收到瀚明投资来函通知，在破产程序中，瀚明投资管理人已经完成债权申报受理和债权审核、财产调查等破产工作，第一次债权人会议业已召开。因瀚明投资的主要财产存在质押、冻结和多轮次的轮候冻结等限制措施，且部分财产涉及公安机关在刑事案件侦查程序中的冻结，管理人正在对相关财产的权利限制进行调查核实，并依法申请相应机关解除相关冻结和轮候冻结措施。

公司已向瀚明投资管理人申报了债权，瀚明投资管理人已受理。

2018 年 11 月 27 日，深圳市中级人民法院作出（2016）粤 03 民破 55 号之二《民事裁定书》，宣告深圳市瀚明投资有限公司破产。

上述申报债权是否获得其管理人确认、确认金额以及最终获偿金额存在重大不确定性。

(2) 2017 年 12 月 11 日，惠州市中级人民法院依法裁定受理光耀集团破产重整，并于 2018 年 2 月 26 日指定深圳市金大安清算事务有限公司及广东卓凡律师事务所联合担任光耀集团管理人，负责光耀集团重整工作。

2018年8月公司向光耀集团管理人申报了债权。该债权是否获得其管理人确认、确认金额以及最终获偿金额存在重大不确定性。

(3) 2019年6月10日，公司收到原实际控制人光耀地产的管理人送达的(2019)粤03破153号之二《通知书》，深圳中院根据深圳市盛世荣达贸易有限公司的申请，于2019年4月8日裁定受理光耀地产破产清算，2019年5月31日指定广东竞德律师事务所为光耀地产管理人，并通知公司于2019年7月10日前向该管理人申报债权。

公司2019年6月向该管理人申报了债权。

2019年7月17日，该管理人出具《深圳市光耀地产集团有限公司破产案审核申报债权意见书》，对公司已向原债权人马岳丰承担的担保责任暂缓确认了普通债权、对公司已向原债权人周镇彬、叶国权、周勃、张文勋、伍泽松承担的担保责任未确认债权，对公司申报的可能向原债权人光耀金源集团有限公司、王沛雁承担的担保责任未出具债权审核意见书。该管理人暂缓确认普通债权以及其他未作出审核意见的债权申报是否获得其管理人最终确认、确认金额以及获偿金额存在重大不确定性。

(4) 2018年10月19日，子公司新都国际酒店管理(深圳)有限公司收到贵州省湄潭县人民法院于2018年9月29日作出的(2018)黔0328破2号之八债权申报通知书，该法院于2018年9月29日根据贵州省遵义市中级人民法院(2018)黔03破申5号《民事裁定书》裁定受理湄潭县仙谷山旅游开发有限公司破产清算一案，并指定贵州子尹律师事务所为管理人；并通知新都国际酒店管理(深圳)有限公司在2018年12月31日前向该管理人申报债权。

2018年10月30日，子公司已就应收湄潭县仙谷山旅游开发有限公司项目管理款233,230元及相应利息26,999.00元所形成的债权本息共计260,229.29元向该公司管理人申报了债权。

2019年5月27日，公司收到该公司管理人送达的《破产清算债权确认书》，确认公司对湄潭县仙谷山旅游开发有限公司享有260,229.29元的普通债权，该债权最终获偿金额尚存在不确定性。

## 十二、 承诺事项

### 经营租赁承诺

于资产负债表日，本公司根据不可撤销的经营租赁协议，在未来期间所需要支付的最低租赁付款额列示如下：

项目	期末数	期初数
1 年以内	24,000,000.00	24,000,000.00
1-2 年	24,000,000.00	24,000,000.00
2-3 年	24,000,000.00	24,000,000.00
3-4 年	-	24,000,000.00
合计	<u>72,000,000.00</u>	<u>96,000,000.00</u>

### 十三、 资产负债表日后事项

#### 1、 银行账户冻结

2019 年 7 月 19 日，公司接到中信银行深圳罗湖口岸支行通知，根据广州市公安局天河分局“穗公天河冻财字[2019]14113 号”冻结法律文书，对公司在中信银行深圳罗湖口岸支行设立的账户名为“深圳新都酒店股份有限公司”，账号为“7442010182400006779”的银行存款账户进行冻结，冻结金额上限为人民币 8,000.00 万元。

截至本财务报告批准报出日，冻结的银行存款金额为人民币 1,391,779.62 元。

#### 2、 重大诉讼事项

(1)2018 年 5 月 23 日，查美玉等 56 名股东向深圳中院提起诉讼，请求：1. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通、丰兴汇履行在《重整计划》中关于新都酒店 2016 年经审计的归属于母公司所有者的净利润不低于 2 亿元的业绩承诺，以现金方式补偿新都酒店利润差额 194,393,534.02 元；2. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通、丰兴汇按银行同期贷款利率支付 194,393,534.02 元利润差额自 2017 年 1 月 1 日起至全部付清之日止的利息；3. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通、丰兴汇承担案件的所有诉讼费用；4. 判令陈强对上述债务承担连带清偿责任。

2019 年 10 月 29 日，深圳长城汇理六号专项投资企业（有限合伙）（以下简称“长城汇理”）向深圳中院申请作为共同原告，并与查美玉等 56 名股东共同提出增加诉讼请求的申请，法院已受理。上述 57 名其增加的诉讼请求有：

1. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通与丰兴汇以现金方式补齐新都酒店 2017 年度亏损额 9,807,152.76 元，并按照中国人民银行同期贷款利率自 2018 年 1 月 1 日起至 2019 年 10 月 28 日止的利息 849,998.02 元（至付清 9,807,152.76 元之日止的利息另计）；2. 判令泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通与丰兴汇履行在《重整计划》中关于新都酒店 2017 年经审计的归属于母公司所有者的净利润不低于 3 亿元的业绩承诺，以现金方式补偿新都酒店利润差额 3 亿元，并按照中国人民银行同期贷款利率自 2018 年 1 月 1 日起至 2019 年 10 月 28 日止的利息 26,001,369.86 元（至付清 3 亿元之日止的利息另计）；3. 判令泓睿投资、泓睿

天阆、华银汇通和丰兴汇承担案件增加诉讼请求部分的所有诉讼费用；4.判令泓睿投资、泓睿天阆、华银汇通和丰兴汇承担财产保全费 5,000.00 元、财产保全担保函保费 97,196.77 元；5.判令陈强对上述增加的债务承担连带清偿责任。

公司于 2019 年 12 月 23 日收到广东省深圳中级 2019 年 12 月 19 日作出的 (2018)粤 03 民初 1816 号之三民事裁定书,裁定结果如下:(1)驳回原告查美玉等 57 名原告的起诉;(2)57 名原告预交的案件受理费 1,145,860.77 元,本院予以退还。

(2)2020 年 1 月 2 日,公司向深圳中院提起诉讼,请求:1.判令泓睿投资、泓睿天阆、华银汇通、丰兴汇履行在《重整计划》中关于新都酒店 2017 年经审计的归属于母公司所有者的净利润不低于 3 亿元的业绩承诺,以现金方式补偿新都酒店利润差额 320,519,597.65 元,并按年利率 6%支付自起诉之日起至全部付清之日止的利息;2.判令陈强对上述债务承担连带责任;3.判令陈强承担本案的诉讼费、保全费、保全担保费。

截至本财务报告批准报出日,深圳中院已立案受理公司的诉讼,案号为(2020)粤 03 民初 28 号,尚未开庭审理。

### 3、设立子公司

2020 年 1 月 16 日,经公司第九届董事会第六次会议决议通过设立全资子公司深圳鸚鹏商业管理咨询有限公司,2020 年 1 月 17 日取得统一社会信用代码为 91440300MA5G23B34W 的营业执照,注册资本为 50 万元人民币,经营范围:商务信息咨询,企业管理咨询,酒店管理咨询,投资咨询(不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目)(企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营)。

## 十四、其他重要事项

### 1、重整计划的执行情况

2015 年度,本公司根据深圳中院裁定批准的《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》及公司重整管理人认定,对公司因担保等产生的债务及共益债务计提预计负债,并根据《深圳新都酒店股份有限公司重整计划执行之分配方案》已清偿部分债务,截至 2016 年 12 月 31 日止,本公司预计负债(含提存共益债务)余额为 258,643,374.73 元(含管理人账户利息收入 214,944.02 元)。

2017 年度,公司继续偿付马岳丰案债务 79,006,200.00 元,支付共益债务 839,347.46 元,同时公司管理人账户产生利息收入 778,223.28 元。截至 2017 年 12 月 31 日止,公司提存至公司管理人账户的余额为 179,576,050.55 元(含提存或有债权及共益债务)。具体情况

如下：

(1) 已判决诉讼形成的预计负债之偿付情况及其财务影响

公司已判决诉讼经由管理人认定并经深圳中院裁定的债权金额为 330,211,146.00 元，根据《重整计划》债权受偿方案应清偿金额为 198,344,227.60 元，已支付 194,013,587.86 元，尚余 4,550,839.74 元未偿付完毕。已判决诉讼形成的或有负债具体情况如下表：

序号	原债权人	担保方	被担保方	申报债权人	担保金额
1	马岳丰	本公司	深圳市光耀地产集团有限公司	马岳丰	30,000,000.00
2	马岳丰	本公司	深圳市光耀地产集团有限公司	马岳丰	90,000,000.00
3	伍泽松	本公司	深圳市光耀地产集团有限公司	长城（德阳）振兴基金 合伙企业（有限合伙）	60,000,000.00
合计					<u>180,000,000.00</u>

（续上表）

序号	原债权人	判决时间	管理人审查金额	管理人核定 需偿还金额	已支付金额	预计负债余额	备注
1	马岳丰	2016-9-27	43,770,000.00	26,399,540.00	26,399,540.00		注 1
2	马岳丰	2016-12-23	131,310,000.00	78,786,000.00	79,006,200.00		注 2
3	伍泽松	2013-12-5	<u>155,131,146.00</u>	<u>93,158,687.60</u>	<u>88,607,847.86</u>	<u>4,550,839.74</u>	注 3
合计			<u>330,211,146.00</u>	<u>198,344,227.60</u>	<u>194,013,587.86</u>	<u>4,550,839.74</u>	

注 1：马岳丰诉讼案（涉及 12,000.00 万元担保中的 3,000.00 万元）

2011 年 10 月，马岳丰与光耀地产等签订《借款合同》，约定马岳丰向光耀地产出借人民币 12,000.00 万元，光耀地产等就前述债务向马岳丰提供连带责任保证担保。2011 年 10 月 20 日，公司向马岳丰出具《连带责任保证书》，为光耀地产上述债务向马岳丰提供连带责任保证担保。2011 年 11 月 3 日签订《股权质押合同》，光耀地产自愿将持有的瀚明投资 48% 的股权质押给马岳丰作为上述债务的担保并进行了股权质押登记。借款到期后，借款人光耀地产与马岳丰签订了《借款延期补充协议》，将借款期限延长为 24 个月（月计 30 天）。借款再次到期后，借款人光耀地产并没有按照约定履行还款付息义务，拖欠马岳丰借款本金人民币 12,000.00 万元及利息。

2014 年 1 月 21 日，马岳丰与光耀地产就借款的部分债权本金人民币 3,000.00 万元达成和解协议，且广东省普宁市人民法院已于 2014 年 3 月 5 日作出（2014）揭普法民二初字第 50 号民事调解书，但光耀地产未按照前述民事调解书履行还款义务。2015 年 9 月 9 日，马岳丰称公司向其出具了《连带责任保证书》，自愿为光耀地产的上述债务承担连带清偿责任，遂向法院提起诉讼。诉讼请求为：判令公司对本案借款人光耀地产的债务借款本金人民币 3,000.00 万元整及利息承担连带清偿责任；公司等承担本案的诉讼费用（含受理费、财

产保全费、评估费、拍卖费等)。

2016年9月27日,广东省普宁市人民法院出具(2015)揭普法民二初字第233号判决书,判决如下:

被告新都酒店应于本判决生效之日起10日内对借款人光耀地产结欠原告马岳丰借款本金3,000.00万元及利息(从2013年8月1日起计至2015年9月15日止,按月1.8%计)承担连带清偿责任,经管理人审查确认,应偿还利息1,377.00万元,案件受理费9.59万元(原告已预交),共计应偿还本息4,386.59万元。

根据上述判决书及公司《重整计划》债务清偿方案应偿还金额2,639.95万元,公司已于2016年12月16日通过管理人账户支付完毕。

注2:马岳丰保证合同纠纷案(涉及12,000.00万元中的9,000.00万元)

2011年10月,马岳丰与光耀地产等签订《借款合同》,约定马岳丰向光耀地产出借人民币12,000.00万元,光耀集团就前述债务向马岳丰提供连带责任保证担保。2011年10月20日,公司向马岳丰出具《连带责任保证书》,为光耀地产的上述债务向马岳丰提供连带责任保证担保。2011年11月3日签订《股权质押合同》,光耀地产自愿将持有的瀚明投资48%的股权质押给马岳丰作为上述债务的担保并进行了股权质押登记。借款到期后,借款人光耀地产与马岳丰签订了《借款延期补充协议》,将借款期限延长为24个月(月计30天)。借款再次到期后,借款人光耀地产并没有按照约定履行还款付息义务,至今尚拖欠借款本金人民币12,000.00万元及利息。

因马岳丰与光耀地产已就该借款中的3,000万元本金归还达成和解协议,2015年9月9日,马岳丰向广东省普宁市人民法院提起诉讼,诉讼请求为:判令光耀地产向其归还借款中的本金人民币9,000.00万元整及利息;判令郭耀名、新都酒店等对光耀地产的上述债务承担连带清偿责任;判令马岳丰对光耀地产持有的瀚明投资48.00%的股权享有优先受偿权;判令光耀地产、新都酒店等承担本案的诉讼费用(含受理费、财产保全费、评估费、拍卖费等)。

马岳丰就上述事项向管理人申报债权13,131.00万元,管理人于2015年10月22日出具了对马岳丰申报债权暂缓确认的债权审查通知书(深新都债审字[2015]第11号)。根据重整计划债务清偿方案,本公司已计提应偿还金额7,878.60万元。

2016年12月23日,普宁市人民法院对马岳丰诉讼案1.2亿元中的9,000.00万元作出(2015)揭普法民二初字第234号民事判决书,判决如下:

判决被告光耀地产应于本判决生效之日起5日内对借款人光耀地产结欠原告马岳丰借款本金9,000.00万元及利息(利息自2013年8月1日起至还清借款本金之日止,按月利率1.80%计);被告新都酒店及其余被告对被告光耀地产的上述债务承担连带清偿责任。

2017年2月15日,公司就上述判决向广东省揭阳市中级人民法院提出上诉。

2017年9月22日，广州揭阳市中级人民法院作出（2017）粤52民终257号民事判决书，判决如下：

新都酒店对光耀地产尚欠马岳丰借款本金9,000.00万元及该款自2013年8月1日起至2015年9月14日止，按月利率1.80%计提利息承担连带清偿责任。

根据上述判决书及公司《重整计划》债务清偿方案应偿还金额7,900.62万元，公司已于2017年12月07日通过管理人账户支付完毕。

注3：伍泽松（长城（德阳）振兴基金合伙企业（有限合伙）案）

2011年1月26日，润旺贸易与伍泽松签订《借款合同》，润旺贸易向伍泽松借款金额6000万元，期限4个月，月利率2%。

2011年7月26日，润旺贸易、光耀地产与伍泽松签订《借款合同》整体转让协议，约定将润旺贸易与伍泽松所签订的上述《借款合同》及有关《借款承诺书》的全部债务转移给光耀地产，并将借款期限延长至2012年1月21日。本公司出具《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，要求光耀地产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（2013）揭中法执字第39-1号执行裁定书，判定：查封冻结或划拨被执行人光耀地产、润旺贸易、新都酒店及其他自然人或法人共计17位担保方的财产（上述各被执行人承担连带责任），总额以人民币114,306,115.00元为限。

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4,550,839.74元（公司已计入当期营业外支出）。

2015年7月21日，伍泽松与长城（德阳）振兴基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“长城振兴”）签订债权转让协议，将其上述债权转让给长城振兴。

2015年10月，长城振兴就上述债权向新都酒店管理人提交债权申报，申报债权金额16,330.54万元，管理人审查确认金额为15,513.11万元。公司已于2015年12月18日通过新都酒店管理人账户支付完毕。

2014年10月揭阳市中级人民法院从本公司的银行账户扣划了4,550,839.74元，长城振兴申报的债权包括在上述执行案件中申请执行的债权，因管理人尚未能向揭阳法院调取到有关书面材料，该笔款项是否属于债务人财产或已执行分配财产，性质尚未确定，因此，该债权人暂时不按照重整计划予以全部分配，而是提留其分配款4,550,839.74元，待相关材料调取后再按照实际情况决定是否对债权人分配该笔提留款项。截至本财务报表报出日，该笔款项由管理人提存在公司管理人账户。

## (2) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

对于未决诉讼的申报债权，已按照《重整计划》及管理人要求提存至公司管理人账户，待诉讼判决完成后再根据判决结果及《重整计划》债权受偿方案确定的金额清偿。

截至 2017 年 12 月 31 日公司对外提供担保及其他事项的诉讼案有 4 项，具体情况如下：

<u>诉讼案件</u>	<u>被担保方</u>	<u>担保金额</u>	<u>预计负债余额</u>	<u>对本公司财务 的影响</u>
北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司	光耀集团有限公司	44,280,000.00	15,268,007.50	注 1
王沛雁	深圳市瀚明投资有限公司	30,000,000.00	7,252,065.20	注 2
马岳丰	深圳市光耀地产集团有限公司	130,000,000.00	114,370,940.00	注 3
李庆来	李聚全	<u>16,000,000.00</u>	<u>13,445,493.33</u>	注 4
合计		=	<u>150,336,506.03</u>	

### 注 1：北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司诉讼案

2013 年 10 月 18 日，金源联合与光耀集团、光耀地产以及郭耀名签订《借款协议》，约定金源联合出借给光耀集团人民币 4,428.00 万元，光耀地产、郭耀名对前述借款承担连带保证责任。同日，本公司出具《承诺函》，公司为光耀集团偿还本金 4,428.00 万元的义务提供连带担保。

2014 年 10 月 29 日，光耀集团与金源联合签订《债权转让合同》，约定华图教育受让金源联合在前述《借款合同》项下对光耀集团享有的人民币 4,428.00 万元本金及相关利息中的部分债权。2015 年 10 月 15 日，金源联合通知了光耀集团以及本公司，华图教育受让《借款协议》项下部分债权的事实。

2015 年 10 月 14 日，华图教育向管理人申请债权 1,766.02 万元，管理人于 2015 年 10 月 22 日出具了对华图教育申报债权不予确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第 13 号），2015 年 10 月 28 日，华图教育请求深圳中院判令确认华图教育对公司享有的人民币 1,766.02 万元的债权，深圳中级人民法院已受理。公司就华图教育诉讼事项参照由公司承担赔偿金额的二分之一的历史判例经验值并根据及债权清偿原则，于 2015 年末确认预计负债 537.81 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，该项预计负债无变化。

2015 年 10 月 15 日，金源联合向管理人申请债权 5,036.00 万元。管理人于 2015 年 10 月 22 日出具了对金源联合申报债权不予确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第 18 号）。公司就金源联合债权事项参照由公司承担赔偿金额的二分之一的历史判例经验值及债权清偿原则，并扣除华图教育申报债权金额后，于 2015 年末确认预计负债 988.99 万元，截至 2017 年 12 月 31 日，该项预计负债无变化。

2019 年 7 月 17 日，广东省高级人民法院对北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司诉讼案作出（2018）粤民终 2076 号民事判决书，判决如下：

确认华图教育对新都酒店享有的普通债权为附条件债权，金额为光耀集团不能清偿1,550万元本金及利息的二分之一（以中国人民银行公布的2012年7月6日至2015年10月24日期间一至三年期的贷款基准利率计算自2013年11月16日起至2015年9月15日的利息）。

## 注2、王沛雁诉讼案

2011年7月29日，王沛雁与瀚明投资签订《借款合同》，约定王沛雁向瀚明投资提供借款计人民币3,000万元，同日，本公司、李聚全、润旺贸易出具《担保保证书》，同意对上述借款本金、利息、违约金等相关费用的偿还承担连带担保责任。借款合同到期后，瀚明投资未能按期还款。2011年11月1日，王沛雁与光耀地产、郭耀名签订合同，增加光耀地产、郭耀名为上述借款本金、利息及相关费用的偿还承担连带担保责任，并同意将借款期限延长4个月。

2012年11月13日，王沛雁与瀚明投资达成《和解协议》，确认自借款日至2012年10月31日的借款利息已经付清，尚未支付的本金及律师费用为2,653.10万元。和解协议约定，瀚明投资应分别于2012年11月16日支付200.00万元、2012年11月23日支付其余借款本金及诉讼费用2,453.10万元。

由于瀚明投资未按照前述《和解协议》的约定偿还相关款项。2014年5月8日，王沛雁请求深圳市南山区人民法院判令：(1)瀚明投资向王沛雁归还借款本金16,850,200.00元、利息5,295,684元、违约金100万元、律师费76.10万元，合计23,906,884.00元。(2)新都酒店、李聚全、润旺贸易、光耀地产、郭耀名就被瀚明投资借款本金、利息、违约金和律师费承担连带清偿责任。(3)瀚明投资、新都酒店、李聚全、润旺贸易、光耀地产、郭耀名承担本案的全部诉讼费用。

2015年10月16日，王沛雁就该诉讼向管理人申报债权2,390.69万元，管理人于2015年10月22日出具了对王沛雁申报债权给予暂缓确认的债权审查通知书(深新都债审字[2015]第23号)。公司就王沛雁诉讼事项参照由公司承担赔偿金额的二分之一的历史判例经验值及债权清偿原则，于2015年末确认预计负债725.21万元。截至2017年12月31日，该项预计负债无变化。

2019年3月13日，深圳市南山区人民法院对王沛雁诉讼案作出(2014)深南法民一初字第318号民事判决书，判决如下：

(1)瀚明投资向王沛雁支付借款本金1,154,534.34元、利息728,126.32元、律师费539,870.00元，合计2,422,530.66元。

(2)新都酒店、润旺贸易、光耀地产、郭耀名就瀚明投资的付款义务承担连带清偿责任。2019年4月18日，新都酒店不服一审判决提起上诉，请求改判新都酒店无需对瀚明投资的付款义务承担连带清偿责任，本案二审尚未开庭审理。

### 注 3、马岳丰因保证合同纠纷案（涉及 13,000.00 万元）

2011 年 10 月，马岳丰与光耀地产等签订《借款合同》，约定马岳丰向光耀地产出借人民币 13,000.00 万元，光耀集团等就前述债务向马岳丰提供连带责任保证担保。2011 年 10 月 20 日，公司向马岳丰出具《连带责任保证书》，为光耀地产的上述债务向马岳丰提供连带责任保证担保。2011 年 11 月 3 日签订《股权质押合同》，光耀地产自愿将持有的瀚明投资 52% 的股权质押给马岳丰作为上述债务的担保并进行了股权质押登记。

马岳丰起诉光耀地产借款合同纠纷一案经过广东省揭阳市中级人民法院于 2014 年 4 月 29 日受理，并于 2014 年 12 月 12 日作出 (2014) 揭中法民二初字第 4 号《民事判决书》，判决光耀地产应于判决生效之日其十日内归还马岳丰借款 13,000.00 万元及该款自 2013 年 8 月 1 日起至还清欠款之日止按月利率 1.8% 计的利息。

2015 年 7 月 21 日，自然人马岳丰向广东省揭阳市中级人民法院起诉公司，称新都酒店向原告出具了《连带责任保证书》，自愿为借款人光耀地产的上述债务承担连带清偿责任。诉讼请求为：要求公司对借款人光耀地产的债务借款本金人民币 13,000.00 万元整及利息承担连带清偿责任；判令公司承担本案的诉讼费用（含受理费、财产保全费、评估费、拍卖费等）。

马岳丰就上述诉讼向管理人申报债权 19,048.49 万元，管理人于 2015 年 10 月 22 日出具了对马岳丰申报债权暂缓确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第 11 号），公司就马岳丰诉讼事项比照《重整计划》确定的清偿比例，于 2015 年末计提预计负债 11,437.09 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，该项预计负债无变化。

2018 年 6 月 6 日，广东省高级人民法院作出（2017）粤民终 3195 号民事判决书，判决如下：

驳回新都酒店上诉请求，维持原判。

根据上述判决书及公司《重整计划》债务清偿方案应偿还金额 11,468.51 万元，公司已于 2018 年 8 月 8 日通过管理人账户支付完毕。

### 注 4、李庆来案

2013 年 11 月 29 日李庆来、李聚全与本公司签订了《合作协议》，约定三方合作投资“西安（浐灞）金融服务外包基地项目”，由李聚全、公司负责项目的洽谈、运作并承担法律、经济责任，李庆来负责投资 2,000 万元人民币、投资期限 90 天。李聚全保证在 90 天内将李庆来投资款 2,000 万元及 400 万元投资收益归还李庆来，如果未能在 2014 年 3 月 1 日前归还投资及收益共计人民币 2,400 万元，李聚全将“西安联合金融投资有限公司的股权”作为抵偿。协议签订后，李庆来筹资 1,500 万元并依照李聚全的要求转入戈盾（李聚全指定的收款人账户名）的银行账户内。90 天后被告并未按约定及时归还投资款及支付投资收益，也

未将“西安联合金融投资有限公司的股权”抵偿给李庆来，而是由李聚全出具了一份《收据》给李庆来，但投资款及投资收益未付。2015年8月3日，李庆来向深圳中院提起诉讼并获受理。

2016年6月6日，公司管理人出具确认函：“截至确认函出具之日，李庆来并未向管理人申报债权，且管理人未收到深圳中院送达的涉及本次诉讼的相关法律文书。根据《民事起诉状》，李庆来请求深圳中院判令李聚全、戈盾和公司返还李庆来投资款1,600万元及银行利息（利息按照中国人民银行同期贷款利率四倍的标准计算，从2013年11月30日起计算至实际支付日止），并由李聚全、戈盾和公司承担全部诉讼费用。根据《企业破产法》以及《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》的规定，未向管理人申报但受法律保护的债权，在重整计划执行期间不得行使权利，在重整计划执行完毕后按照同类债权的受偿比例受偿。如果深圳中院最终判决支持李庆来的诉讼请求且要求公司承担法律责任，相关款项可以从管理人提存的款项余额中支付。”

公司重整投资人之一泓睿投资出具承诺函：“如果深圳中院最终判决支持李庆来的诉讼请求且要求公司承担法律责任，在管理人提存的款项无法覆盖前述支付义务的情况下，其将代新都酒店支付前述款项，保证本次诉讼不会对新都酒店造成任何损失。”

2017年5月11日，深圳中院作出（2015）深中法涉初字第190号民事判决书，判决李聚全归还借款人民币1,500.00万元并支付利息。

李庆来、李聚全不服判决，均提起上诉，广东省人民法院于2018年5月15日开庭审理本案，目前尚未作出判决。

截至2017年12月31日，公司就李庆来诉讼事项根据债权清偿原则计提了预计负债1,344.55万元。

### (3) 其他事项形成的预计负债及其财务影响

①根据《重整法律意见书》，出于谨慎考虑，公司对其他申报的普通债权计提了50万元预计负债。

②根据经深圳中院批准的《重整计划》，预计债权按照普通债权的受偿标准提存分配额，并在获得确认后受偿。最终未获确认的预计债权对应的分配额，以及因其他事由提存但在提存期届满仍未提取的分配额（诉讼未决的除外），在支付重整费用和共益债务后仍有剩余的，用于向普通债权追加分配，直到普通债权受偿率达到100%为止，剩余部分作为公司经营资金。按照上述原则，公司在计提上述马岳丰诉讼案、华图教育诉讼案、王沛雁诉讼案、李庆来诉讼案以及其他公司应付款项合计金额229,622,506.03元的基础上，补充计提了提存债权与预计债权之间的差额28,113,040.87元（含伍泽松诉讼案4,550,839.74元）。

## 2、分部信息

### (1)、确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。

### (2)、报告分部的财务信息

#### ①行业分部

项目	主营业务收入	主营业务成本
酒店经营	45,222,837.05	32,292,557.03
租赁业务	17,813,385.56	9,120,000.00
贸易业务	440,790.60	397,007.70
互联网业务	1,366,037.69	1,018,498.81
酒店咨询管理	<u>658,446.41</u>	—
合计	<u>65,501,497.31</u>	<u>42,828,063.54</u>

#### ②其他说明

因本公司资产、负债为行业共同占有，故没有按分部披露。

## 3、申请恢复上市进展

因公司 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（2014 年修订）》14.1.1 条、14.1.3 条的规定，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。2016 年 5 月 3 日，公司向深圳证券交易所提出公司股票恢复上市的申请，并于 5 月 9 日收到深交所《关于同意受理深圳新都酒店股份有限公司恢复上市申请的函》。

2016 年 7 月 11 日，公司接到深圳证券交易所通知：根据《深圳证券交易所股票上市规则》（2014 年修订）14.2.19 条的规定，提请相关机构对公司恢复上市相关情况进行调查核实。

2017 年 5 月 17 日，公司收到深圳证券交易所《关于深圳新都酒店股份有限公司股票终止上市的决定》（深证上【2017】311 号），2017 年 5 月 16 日深圳证券交易所于决定公司股票终止上市。2017 年 7 月 7 日，公司股票被深圳证券交易所摘牌。2019 年 7 月 26 日，公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。

## 4、签订重大合同

2016 年 4 月，贵州大学对新建西校区中已建成国际交流学术中心、高端培训中心（以下简称“两中心”）物业后期的装修、设备设施等投入建设及后期经营管理面向社会以竞谈方式进行项目整体招商，“两中心”总建筑面积 33,000 平方米，其中地上建筑面积 28,000

平方米，地下建筑面积 5,000 平方米，要求总投入不低于 6,000 万元，拟对“两中心”整体租赁 15 年。招商条件之一是竞标单位须是注册资金为 1,000 万元以上的公司，旗下拥有且参与实际经营管理的四星级或以上级别酒店。2016 年 6 月 13 日，贵州大学两中心项目组向本公司发出《中标确认书》，确定本公司为该项目第一中标单位，项目投入资金总额为 9,000 万元-1 亿元，月租金为 12.6 元/平方米。

2016 年 8 月 9 日，公司子公司新都国际酒店管理（深圳）有限公司（以下称“深圳酒管”）与贵州益兴企业管理有限公司（以下简称“贵州益兴”）共同出资成立项目公司贵州新都益兴酒店管理有限公司（以下简称“新都益兴”），注册资本 50 万元；

根据 2016 年 7 月 28 日深圳酒管与贵州益兴签订的《股份代持协议书》、2016 年 7 月 28 日签订的《授权委托书》、2017 年 1 月 16 日签订的《股份代持协议补充协议》，深圳酒管持有的新都益兴 28% 的出资比例为代贵州益兴代持股份，实际上深圳酒管并未履行出资义务。

2017 年 5 月 15 日，深圳酒管与贵州益兴签订《股权转让协议》，约定将深圳酒管代持新都益兴的 25% 股权转让给贵州益兴，截至本报告出具日，新都益兴尚未办理工商变更登记。

2017 年 5 月 17 日，本公司与贵州大学签订的《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，2017 年 5 月 22 日贵州益兴与贵州大学签订《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》。协议主要条款包括：1、贵州大学将贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心物业及设施设备和附属物租予公司进行合作经营管理；2、公司在项目当地成立项目落地公司，贵州大学与项目落地公司签订项目合作协议，项目落地公司全权负责贵大酒店的投资和经营管理，项目落地公司的所有债权债务由本公司承担连带责任；3、公司按照贵州大学项目建设要求投资不少于人民币 9,000 万元，若公司投资额达不到最低投资总额，需在 6 个月内整改补充投入不足部分，若整改后仍达不到最低投资总额要求，贵州大学有权终止协议；4、合作期限共计 15 年；

上述系列协议为公司时任董事长兼总经理及董事会秘书、公司法定代表人、时任董事陈辉汉先生未按公司章程等制度规定、未履行必要的审批程序同意并授权公司时任副总经理周跃基先生签订。

由于签约后贵州大学未及时取得新校区整体规划许可，因此两中心单体规划审批、相应建筑工程规划许可证、建筑施工许可证、消防设计审查合格书、消防验收意见手续等影响酒店合法开业经营的必要手续都没有按规定完成，为避免项目装修完成无法正常开业的重大风险及遭受严重投资损失，项目公司在项目取得合法手续前未全面启动项目装修工作。

## 十五、 母公司财务报表主要项目附注

## 1、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,588,050.74	100.00	71,932.47	4.53	1,516,118.27
其中：账龄分析法组合	1,438,649.39	90.59	71,932.47	5.00	1,366,716.92
纳入合并范围的关联方组合	149,401.35	9.41			149,401.35
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	<u>1,588,050.74</u>	<u>100.00</u>	<u>71,932.47</u>	<u>4.53</u>	<u>1,516,118.27</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,629,192.71	100.00	131,459.64	5.00	2,497,733.07
其中：账龄分析法组合	2,629,192.71	100.00	131,459.64	5.00	2,497,733.07
纳入合并范围的关联方组合	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	<u>2,629,192.71</u>	<u>100.00</u>	<u>131,459.64</u>	<u>5.00</u>	<u>2,497,733.07</u>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,438,649.39	71,932.47	5.00%

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 59,527.17 元；

(3) 本报告期无核销的应收账款情况

## (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	账面余额	占应收账款的比例 (%)	坏账准备
罗庆明	776,111.42	48.87	38,805.57
新都(香港)国际酒店管理有限公司	149,401.35	9.41	
深圳市万悦国际旅行社有限公司	73,211.00	4.61	3,660.55
上海赫程国际旅行社有限公司	69,040.00	4.35	3,452.00
HUA MIN TOURISM RESERVATION CO LTD	<u>57,820.00</u>	<u>3.64</u>	<u>2,891.00</u>
合计	<u>1,125,583.77</u>	<u>70.88</u>	<u>48,809.12</u>

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	182,530,766.12	100.00	38,051.99	0.02	182,492,714.13
其中：账龄分析法组合	760,879.84	0.42%	38,051.99	5.00	722,827.85
应收管理人账户款	179,576,050.55	98.38%	-	-	179,576,050.55
合并范围内关联往来组合	2,193,835.73	1.20%	-	-	2,193,835.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收账款	-	-	-	-	-
合计	<u>182,530,766.12</u>	<u>100.00</u>	<u>38,051.99</u>	<u>0.02</u>	<u>182,492,714.13</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	260,220,707.33	100.00	14,634.71	0.01	260,206,072.62
其中：账龄分析法组合	292,694.13	0.11	14,634.71	5.00	278,059.42
应收管理人账户款	258,643,374.73	99.39	-	-	258,643,374.73
合并范围内关联往来组合	1,284,638.47	0.50	-	-	1,284,638.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收账款	-	-	-	-	-

账准备的其他应收款					
合计	<u>260,220,707.33</u>	<u>100.00</u>	<u>14,634.71</u>	<u>0.01</u>	<u>260,206,072.62</u>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	760,719.84	38,035.99	5.00
1至2年	<u>160.00</u>	<u>16.00</u>	<u>10.00</u>
合计	<u>760,879.84</u>	<u>38,051.99</u>	<u>5.00</u>

(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 23,417.28 元；

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
提存预计债务款及提存共益债务款	179,576,050.55	258,643,374.73
合并范围内关联往来组合	2,193,835.73	1,284,638.47
其他	<u>760,879.84</u>	<u>292,694.13</u>
合计	<u>182,530,766.12</u>	<u>260,220,707.33</u>

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占总金额 比例（%）	坏账准备 期末余额
深圳新都酒店股份有限公司重整管理人账户	提存预计债务款及提存共益债务款、鉴定费	180,068,600.55	[注 1]	98.65	24,627.50
深圳泓睿天阗资产管理企业（有限合伙）	代收款	66,152.76	1年以内	0.04	3,307.64
深圳市福卡汽车租赁服务有限公司	押金	20,000.00	1年以内	0.01	1,000.00
宋恺冰	员工备用金	10,000.00	1年以内	0.01	500.00
黄小逢	员工备用金	<u>9,000.00</u>	1年以内	<u>0.00</u>	<u>450.00</u>
合计		<u>180,173,753.31</u>		<u>98.71</u>	<u>29,885.14</u>

注 1：其中账龄 1 年以内 1,763,323.28 元，账龄 1 至 2 年 878,183.99 元，账龄 2 至 3 年 177,427,093.28 元。

### 3、长期股权投资

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
对子公司投资	600,000.00	-	600,000.00	600,000.00	-	600,000.00
对联营企业投资	二	二	二	二	二	二
合计	<u>600,000.00</u>	<u>二</u>	<u>600,000.00</u>	<u>600,000.00</u>	<u>二</u>	<u>600,000.00</u>

#### (1) 对子公司投资明细

被投资单位	2016年 12月31日	本期增加	本期减少	2017年 12月31日	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
深圳新都酒立方电 子商务有限公司	600,000.00	-	-	600,000.00	-	-

长期股权投资情况详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

### 4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	63,169,890.11	41,412,557.03	62,736,178.19	41,206,922.67
其他业务	<u>264,306.00</u>	<u>二</u>	<u>249,928.99</u>	<u>二</u>
合计	<u>63,434,196.11</u>	<u>41,412,557.03</u>	<u>62,986,107.18</u>	<u>41,206,922.67</u>

## 十六、 补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	
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)	2,379,314.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-
对外委托贷款取得的损益	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-
受托经营取得的托管费收入	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-295,861.47
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-
少数股东权益影响额	-6,096.00
所得税影响额	-
合计	<u>2,089,548.83</u>

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均	每股收益	
	净资产收益率	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-168.51%	-0.05	-0.05
扣除非经常性损益归属于公司普通股股东的净利润	-185.67%	-0.05	-0.05

附：

### 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

公司董事会秘书办公室