

证券代码：000033

证券简称：*ST 新都

公告编号：2016-10-25

深圳新都酒店股份有限公司

2016 年第三季度报告正文



第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人陈辉汉、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)王青峰声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	330,764,128.04	424,383,658.15	-22.06%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	14,752,703.57	9,615,878.55	53.42%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	25,321,681.20	49.36%	77,969,834.65	53.77%
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,122,648.30	165.81%	5,136,825.02	133.64%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,760,756.07	152.33%	3,160,960.28	118.62%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-43,613,865.33	-851.64%
基本每股收益（元/股）	0.0073	150.45%	0.0120	125.78%
稀释每股收益（元/股）	0.0073	150.45%	0.0120	125.78%
加权平均净资产收益率	27.94%	30.58%	42.16%	50.40%

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,975,864.74	
合计	1,975,864.74	--

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

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	23,063	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市瀚明投资有限公司	境内非国有法人	10.60%	45,551,000	0	质押	45,500,000
					冻结	45,551,000
深圳长城汇理六号专项投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	6.65%	28,569,551	0		
融通资本财富—兴业银行—融通资本长城汇理并购 1 号专项资产管理计划	其他	4.82%	20,724,169	0		
深圳丰兴汇资产管理企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.23%	13,872,362	0		
深圳贵州经济贸易公司	国有法人	3.10%	13,332,457	0		
山东省国际信托股份有限公司	国有法人	1.71%	7,360,508	0		
大连幸福家居世界有限公司	境内非国有法人	1.65%	7,102,869	0		
李月芬	境内自然人	1.21%	5,220,373	0		
林丹娜	境内自然人	1.17%	5,048,592	0	质押	3,870,000
林惠玲	境内自然人	1.12%	4,810,477	0	质押	3,687,473
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
深圳市瀚明投资有限公司	45,551,000	人民币普通股	45,551,000			
深圳长城汇理六号专项投资企业（有限合伙）	28,569,551	人民币普通股	28,569,551			
融通资本财富—兴业银行—融通资本长城汇理并购 1 号专项资产管理计划	20,724,169	人民币普通股	20,724,169			
深圳丰兴汇资产管理企业（有限合伙）	13,872,362	人民币普通股	13,872,362			
深圳贵州经济贸易公司	13,332,457	人民币普通股	13,332,457			
山东省国际信托股份有限公司	7,360,508	人民币普通股	7,360,508			
大连幸福家居世界有限公司	7,102,869	人民币普通股	7,102,869			
李月芬	5,220,373	人民币普通股	5,220,373			
林丹娜	5,048,592	人民币普通股	5,048,592			

林惠玲	4,810,477	人民币普通股	4,810,477
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳长城汇理六号专项投资企业（有限合伙）、融通资本财富—兴业银行—融通资本长城汇理并购 1 号专项资产管理计划及深圳长城汇理资产管理有限公司（持有公司 107890 股股份，占上市公司股份总数的 0.03%），以上三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 11.5%，为本公司第一大股东。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	不适用		

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

是 否

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

2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

(一)、资产负债表项目：

- 1、货币资金期末余额为27,251,136.85元,较期初减少77.54%,是因为根据重整计划归还重整投资人广州泓睿多捐赠的款项、支付酒店大楼和员工宿舍的租金等原因所致;
- 2、应收帐款期末余额为11,735,732.98元,较期初增长307.26%,主要为应收取的租金增加所致;
- 3、预付帐款期末余额为488,260.49元,较期初增长100%,是因为预付酒店工程款所致;
- 4、存货期末余额为4,506,373.64元,较期初增长36.13%,是因为新都实业公司存货增加所致;
- 5、固定资产期末余额为138,798.20元,较期初增长100%,是因为上年度公司破产重整,将所有固定资产转让给重整投资人,期初余额为零,本期余额为新购置的固定资产;
- 6、长期待摊费用期末余额为928,366.67元,较期初增长100%,是因为上年度公司破产重整,将所有长期待摊费用结转,期初余额为零,本期余额为新增加的长期待摊费用;
- 7、应付账款期末余额为3,753,037.38元,较期初增长178.19%,是因为新都实业公司进货款延后支付所致;
- 8、应交税费期末余额为7,498,238.81元,较期初减少32.80%,是本年度缴纳期初计提的各项税费所致;
- 9、其他应付款期末余额为17,822,630.33元,较期初减少82.69%,主要是本年度根据重整计划归还了重整投资人广州泓睿投资多捐赠的款项原因等所致;
- 10、一年内到期的非流动负债期末余额为0元,较期初减少100%,是本年度地铁赔偿款全部摊销完毕所致;
- 11、股本期末余额为429,720,035元,较期初增长30.45%,是本年度资本公积转增股本所致;
- 12、资本公积期末余额为131,899,076.09元,较期初减少43.20%,是本年度资本公积转增股本所致。

(二)、损益表项目：

- 1、年初至报告期末营业收入77,969,834.65元,较上年同期增长53.77%,主要是因为本公司经营情况改善及子公司新都实业业务发展所致;
- 2、年初至报告期末营业成本47,727,886.89元,较上年同期增长59.73%,主要是因为新都实业公司业务发展,相应的业务成本增加所致;
- 3、年初至报告期末营业税金及附加1,895,882.04元,较上年同期减少32.43%,是因本年度“营改增”所致;
- 4、年初至报告期末财务费用-129,646.40元,较上年同期减少101.10%,是因本年无须支付银行贷款利息所致;
- 5、年初至报告期末资产减值损失555,388.92元,较上年同期增长100.78%,是因本年应收账款增加,计提坏账准备金额相应增加所致;
- 6、年初至报告期末营业利润5,446,482.59元,较上年同期增长132.09%,主要是因为本公司特别是子公司新都实业经营情况改善所致;
- 7、年初至报告期末营业外支出37,520.00元,较上年同期减少82.15%,是因本年营业外支出减少所致;
- 8、年初至报告期末利润总额7,422,347.33元,较上年同期增长148.60%,主要是因为本公司经营情况改善及子公司新都实业业务发展所致;
- 9、年初至报告期末所得税费用2,285,522.31元,较上年同期增长100%,是因本年新都实业公司盈利导致应缴纳企业所得税增加所致;
- 10、年初至报告期末归属于上市公司股东的净利润为5,136,825.02元,较上年同期增长133.64%,主要是因为本公司经营情况改善及子公司新都实业业务发展所致。

(三)、现金流量表项目:

- 1、年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额为-43,613,865.33元,较上年减少851.644%,主要是因为支付酒店大楼和员工宿舍的租金及部分退款所致;
- 2、年初至报告期末投资活动产生的现金流量净额为-923,885.41元,较上年减少38.06%,主要是本年度长期资产投资增加所致;
- 3、年初至报告期末筹资活动产生的现金流量净额为-49,563,990.38元,较上年减少453.28%,主要是本年根据重整计划归还重整投资人广州泓睿投资多捐赠的款项所致。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、公司股票恢复上市进展情况

(1) 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)》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。

(2) 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2016年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》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定,深交所将在受理公司股票恢复上市申请后的三十个交易日内,作出是否核准公司股票恢复上市申请的决定。在此期间,深交所要求公司提供补充材料的,公司应当在深交所规定期限内提供有关材料。公司提供补充材料的期限累计不得超过三十个交易日,公司补充材料期间不计入深交所作出有关决定的期限内。

(3) 2016年7月11日,公司接到深圳证券交易所通知,深交所根据《深圳证券交易所股票上市规则》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,对本公司恢复上市的调查核实期间不计入深交所作出有关决定的期限。公司积极配合有关机构对公司恢复上市相关情况的核查,积极推进公司股票恢复上市工作。

2、破产重整计划执行进展情况

根据重整计划,公司2015年12月17日与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)签订《资产转让协议书》,新都酒店大厦房产、停车场和酒店全部附属设备设施以及应收账款和其他应收款,文锦花园24套房产,惠州高尔夫会所房产转让与泓睿天阗。截至本报告日,酒店大楼的过户手续已经完成,其他物业的过户手续尚在办理中。

3、对外投资设立深圳新都酒立方电子商务有限公司

2016年9月12日,公司2016年第三次董事会审议通过了《关于公司与福建泉州酒立方酒业有限公司设立合资公司的议案》。双方拟共同出资800万元设立深圳新都酒立方电子商务有限公司以拓展公司业务,其中本公司持股比例为60%,酒立方持股比例为40%。合资公司工商注册登记尚在办理中。

4、监事、高管人员变更情况

(1) 2016年9月9日,公司职工代表监事黄瑞娜女士向监事会递交书面辞职报告,黄瑞娜女士因个人原因请求辞去公司监事会职工代表监事职务;

(2) 2016年9月12日,经公司2016年第二次职工代表大会选举,推举张静女士担任公司第八届监事会职工监事,任期与第八届监事会任期一致;

(3) 2016年9月12日,公司召开2016年第三次董事会,审议通过《解聘张静董事会秘书和公司副总经理职务的议案》。因工作需要,解除张静女士的深圳新都酒店股份有限公司董事会秘书兼副总经理职务;

(4) 2016年9月13日,考虑到公司决定对张静女士进行离任审计,为保证离任审计工作的独立、公平和有效进行,公司2016年第三次职工代表大会决定更换张静女士并选举胡雪华女士为公司第八届监事会职工代表监事,胡雪华女士的任期自选举之日起至公司第八届监事会任期届满。

5、重大诉讼

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
王沛雁借款合同纠纷案	1,685.02	是	尚未判决	暂未有判决结果	管理人根据重整方案提存预计分配额	2014年06月19日	http://www.cninfo.com.cn
马岳丰借款合同纠纷案	13,000	是	尚未判决	暂未有判决结果	管理人根据重整方案提存预计分配额。	2015年08月12日	http://www.cninfo.com.cn
马岳丰借款合同纠纷案	9,000	是	尚未判决	暂未有判决结果	管理人根据重整方案提存预计分配额。	2015年09月18日	http://www.cninfo.com.cn
马岳丰借款合同纠纷案	3,000	是	一审已判决	本公司承担连带清偿责任	管理人根据重整方案提存预计分配额。	2015年09月18日	http://www.cninfo.com.cn
华图教育普通破产债权确认纠纷案	1,766.02	是	尚未判决	暂未有判决结果	管理人未确认债权申报	2015年11月24日	http://www.cninfo.com.cn
李庆来经济合同纠纷案	1,600	否	尚未判决	暂未有判决结果	未在规定的期限内向管理人申报债权	2016年06月08日	http://www.cninfo.com.cn
北京广发恒盈投资管理中心破产撤销权纠纷案	0.19	否	尚未判决	暂未有判决结果	重整投资人承诺: 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。	2016年9月3日	http://www.cninfo.com.cn
北京广发恒盈投资管理中心债权人撤销权纠纷案	0.095	否	尚未判决	暂未有判决结果	重整投资人承诺: 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。	2016年10月11日	http://www.cninfo.com.cn

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	广州泓睿投资管理有限公司	其他承诺	针对公司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权人支付相应的差额。	2016年06月08日	9999-12-31	该诉讼法院尚未判决，承诺暂未履行。
	广州泓睿投资管理有限公司	业绩承诺及补偿安排	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	2015年12月15日	9999-12-31	暂未触及履行义务

			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。			
	广州泓睿投资管理 有限公司;深圳 泓睿天阗 资产管理 企业(有 限合伙); 深圳华银 汇通资 投资管理 合 伙企业 (有限 合 伙);深圳 丰兴汇 资产 管理 企 业(有 限 合 伙)	其他承诺	<p>1、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。</p> <p>2、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。</p>	2015 年 12 月 15 日	9999-12- 31	<p>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，承诺履行完毕。2、酒店大楼税费已缴纳并完成过户；文锦花园 24 套房产税费已缴纳，因税务系统升级无法打印税务发票，过户手续尚在办理中；高尔夫物业过户手续尚在办理中。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暂未履行。6、瀚明投资股权过户承诺履行中。</p>
承诺是否按时履行	是					

四、对 2016 年度经营业绩的预计

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

适用 不适用

业绩预告情况:同向大幅下降

业绩预告填写数据类型:区间数

	年初至下一报告期期末		上年同期	增减变动				
累计净利润的预计数 (万元)	900	--	1,100	6,971.26	下降	87.09%	--	84.22%
基本每股收益(元/股)	0.0209	--	0.0256	0.2116	下降	90.12%	--	87.90%
业绩预告的说明	2015 年度的净利润包括破产重整收益,因此 2016 年的业绩同比下降;2016 年,公司在继续做好酒店管理业务的前提下,积极拓展业务增长点,全资子公司新都实业公司的业务发展良好。在保持公司目前现有业务不变的前提下,预计 2016 年全年归属于上市公司股东的净利润在 900 万元-1100 万元。							

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 7 月 1 日~09 月 30 日	电话沟通	个人	了解公司股票恢复上市进展情况

八、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

深圳新都酒店股份有限公司

董事长:陈辉汉

2016 年 10 月 24 日