

深圳新都酒店股份有限公司

2007 年第三季度报告

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均已出席

1.4 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 本公司董事长李聚全先生、财务部负责人付明清先生、会计主管吴娟辉女士声明：保证公司 2007 年第三季度报告中财务报告的真实完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产	508,520,888.19	519,832,867.62	-2.18%
所有者权益（或股东权益）	307,656,418.05	314,069,888.64	-2.04%
每股净资产	0.934	0.953	-1.99%
	年初至报告期期末		比上年同期增减（%）
经营活动产生的现金流量净额	9,083,975.11		-56.00%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.0276		-55.98%
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减（%）
净利润	-2,090,588.01	-6,413,470.59	-932.84%
基本每股收益	-0.0063	-0.0195	-887.50%
扣除非经常性损益后的基本每股收益	-	-0.0191	-
稀释每股收益	-0.0063	-0.0195	-887.50%
净资产收益率	-0.68%	-2.08%	-1,233.33%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	-0.66%	-2.05%	-320.00%

非经常性损益项目

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
营业外收支	-114,314.35
合计	-114,314.35

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	39,937	
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
（香港）建辉投资有限公司	4,460,103	人民币普通股
兰利容	1,749,000	人民币普通股
李凯	995,900	人民币普通股
深圳贵州经济贸易公司	826,886	人民币普通股
浙江华峰经济发展有限公司	718,752	人民币普通股
周芸	609,300	人民币普通股
青岛美克森贸易有限公司	600,000	人民币普通股
李丽卿	582,000	人民币普通股

周金安	505,402	人民币普通股
彭川	451,334	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

本报告期末货币资金余额为 828,391.04 元, 较年初减少 87.86% 的主要原因是归还兴业银行到期贷款及应交未交的房产税等; 应收帐款期末余额为 12,577,194.83 元, 较年初数增加 102.61%, 主要原因是大租户深圳市津龙腾实业有限公司拖欠租金; 其他应收款期末余额为 2,564,702.51 元, 较年初减少 36.78%, 主要是收回津龙腾公司借支的部分款项; 预收帐款期末余额为 10,104,166.62 元, 较年初增加 10004.17%, 主要原因是预收款项 1000 万元; 应付职工薪酬期末余额为 341,633.73 元, 较年初减少 79.05%, 主要原因是年初有计提的双薪及跨月应付的工资, 本期末因逢十一长假, 故月末支付本月工资; 一年内到期的非流动负债期末余额为 28,000,000.00 元, 较年初增加 133.33%, 主要原因是 2008 年度归还贷款金额比 2007 年度增加。本报告期财务费用为 7,463,177.37 元, 较上年同期增加 123.55%, 主要原因是贷款重组后, 金额加大, 故利息增加; 营业外收入为 4,795.00, 较上年同期减少 99.02%, 主要原因是上年处置布心花园房产所致; 营业利润为 -6,299,156.24 元, 较上年同期减少 584.86%, 利润总额为 -6,413,470.59 元, 较上年同期减少 488.48%, 净利润为 -6,413,470.59 元, 较上年同期减少 557.04%, 主要原因是营业收入大幅度减少, 致使利润亦大幅度下降。

3.2 重大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、公司起诉黄振汉、北京利业行商贸有限责任公司、置业行有限公司、深圳峰景台物业发展有限公司损害公司权益纠纷一案于 2006 年 2 月 20 日和 3 月 10 日二次进行开庭审理, 至今没有审理结案; 公司要求被告黄振汉等赔偿北京利生大厦项目 (以下简称 “利生项目”) 投资款本金人民币 73,283,563.06 元。目前该案件仍在审理中。

2、2005 年, 深圳市文业装饰设计工程有限公司与本公司关于建筑工程施工合同纠纷一案经深圳仲裁委员会裁决如下: 要求公司支付工程款 5,936,051.31 元和相应利息, 以及其他仲裁材料费、律师代理费等累计 259,470 元。目前, 深圳市文业装饰设计工程有限公司已向深圳市罗湖区人民法院申请强制执行, 公司在兴业银行的帐户已经被冻结, 冻结期限自 2007 年 3 月 9 日至 2007 年 9 月 8 日。

3、公司起诉黄振汉、香港中汇置业有限公司、珠海市物资集团有限公司 (变更前为珠海市物资总公司) 损害公司权益纠纷一案的终审判决情况。公司起诉黄振汉、香港中汇置业有限公司、珠海市物资集团有限公司 (变更前为珠海市物资总公司) 损害公司权益纠纷一案于 2007 年 3 月 21 日经广东省高级人民法院终审并判决如下: 维持一审判决, 判令被告黄振汉于判决生效之日起十日内赔偿本公司人民币 12,311,392.00 元及相应利息。由于上述投资为历史投资, 公司已经在以往年度对其进行了坏帐计提, 因此上述诉讼的最终胜诉将可能增加公司的损益或资产; 但该诉讼所涉及的事项年限较远, 公司能否有效执行到被告方的资产存在一定的不确定性。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

深圳瀚明投资有限公司承诺自改革方案实施之日起, 在 36 个月内不上市交易或转让。公司除深圳瀚明投资有限公司以外的全体有限售条件的流通股股东均承诺: 自改革方案实施之日起, 在 12 个月内不上市交易或转让; 12 个月期满后, 通过交易所挂牌出售原非流通股股份, 占本公司股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%, 在 24 个月内不超过 10%。截止目前, 承诺事项均在履约当中。

3.4 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

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.5.2 持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.5.4 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

本报告期没有接待投资者实地调研、电话沟通和书面问询。

深圳新都酒店股份有限公司
董事长：李聚全
二〇〇七年十月十九日

资 产 负 债 表

2007 年 9 月 30 日

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

会企 01 表

单位：元

资 产	行次	2007 年 9 月 30 日	2006 年 12 月 31 日	负债及股东权益	行次	2007 年 9 月 30 日	2006 年 12 月 31 日
一、流动资产：	1			一、流动负债：	31		
货币资金	2	828,391.04	6,825,444.84	短期借款	32	2,850,000.00	3,000,000.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付票据	33	0.00	0.00
应收帐款	4	12,577,194.83	6,207,616.87	应付帐款	34	3,847,821.86	3,155,669.27
预付帐款	5	8,266,013.21	7,871,485.91	预收帐款	35	10,104,166.62	100,000.00
应收利息	6	0.00	0.00	应付职工薪酬	36	341,633.73	1,630,725.39
应收股利	7	0.00	0.00	应交税费	37	1,319,361.59	1,212,332.17
其他应收款	8	2,564,702.51	4,056,782.84	应付利息	38	0.00	0.00
存货	9	1,245,596.93	1,355,201.94	应付股利	39	4,349,566.51	4,349,566.51
内部往来	10	0.00	0.00	其他应付款	40	44,112,986.41	47,766,861.31
一年内到期非流动资产	11	0.00	0.00	一年内到期非流动负债	41	28,000,000.00	12,000,000.00
其他流动资产	12	9,384,535.24	9,384,535.24	其他流动负债	42	6,554,398.18	5,163,289.09
流动资产合计	13	34,866,433.76	35,701,067.64	流动负债合计	43	101,479,934.90	78,378,443.74
二、非流动资产：	14			二、非流动负债：	44		
持有至到期投资	15	0.00	0.00	长期借款	45	90,000,000.00	118,000,000.00
长期应收款	16	0.00	0.00	应付债券	46	0.00	0.00
长期股权投资	17	0.00	0.00	长期应付款	47	0.00	0.00
投资性房地产	18	0.00	0.00	预计负债`	48	9,384,535.24	9,384,535.24
固定资产	19	436,533,257.04	447,229,069.82	递延所得税款负债	49	0.00	0.00
在建工程	20	11,246,106.14	10,873,870.88	其他非流动负债	50	0.00	0.00
工程物资	21	0.00	0.00	非流动负债合计	51	99,384,535.24	127,384,535.24
固定资产清理	22	0.00	0.00	负债合计	52	200,864,470.14	205,762,978.98
无形资产	23	259,074.14	279,036.83	三、所有者权益	53		
开发支出	24	0.00	0.00	实收资本	54	329,402,050.00	329,402,050.00
商誉	25	0.00	0.00	资本公积	55	100,317,985.98	100,317,985.98
长期待摊费用	26	736,822.40	870,627.74	减：库存股	56	0.00	0.00
递延所得税款资产	27	12,822,194.71	12,822,194.71	盈余公积	57	9,816,549.88	9,816,549.88
其他长期资产	28	12,057,000.00	12,057,000.00	未分配利润	58	-131,880,167.81	-125,466,697.22
非流动资产合计	29	473,654,454.43	484,131,799.98	所有者权益合计	59	307,656,418.05	314,069,888.64
资产总计	30	508,520,888.19	519,832,867.62	负债及所有者权益总计	60	508,520,888.19	519,832,867.62

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润及利润分配表

2007 年 1-9 月

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

会企 02 表

目	2007 年 7-9 月	2007 年 1-9 月	2006 年 7-9 月	2006 年 1-9 月
一、营业收入	18,190,498.36	51,749,119.66	18,126,956.15	58,317,048.93
减：营业成本	1,345,551.68	2,689,542.21	551,635.00	2,371,251.53
营业税金及附加	817,674.68	2,385,256.35	844,776.12	2,708,311.59
销售费用	3,203,919.38	9,510,460.69	955,737.54	10,912,795.46
管理费用	12,129,254.42	35,999,839.28	15,401,093.68	37,686,995.44
财务费用	2,725,375.55	7,463,177.37	427,817.83	3,338,535.00
资产减值损失	-	0.00		0.00
加：公允价值变动收益	-	0.00		0.00
投资收益	-	0.00		0.00
其中：对联营企业和合营企业的	-	0.00		0.00
二、营业利润	-2,031,277.35	-6,299,156.24	-54,104.02	1,299,159.91
加：营业外收入	2,000.00	4,795.00	429,134.55	491,334.55
减：营业外支出	61,310.66	119,109.35	79,713.62	139,590.06
其中：非流动资产处置损失		0.00		0.00
三、利润总额	-2,090,588.01	-6,413,470.59	295,316.91	1,650,904.40
减：所得税费用		0.00	44,297.54	247,635.66
四、净利润	-2,090,588.01	-6,413,470.59	251,019.37	1,403,268.74
加：年初未分配利润		-125,466,697.22		590,963.69
其他转入				
五、可供分配的利润		-131,880,167.81		1,994,232.43
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
六、可供投资者分配的利润		-131,880,167.81		1,994,232.43
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
换作资本（或股本）的普通股股利				
七、未分配利润		-131,880,167.81		1,994,232.43
补充资料：				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2007 年 1-9 月份

会企 03 表

单位：元

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	49,425,463.85
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	3,677,821.69
经营活动现金流入小计	53,103,285.54
购买商品、接受劳务支付的现金	5,945,076.93
支付给职工以及为职工支付的现金	11,188,764.84
支付的各项税费	6,637,895.30
支付的其他与经营活动有关的现金	20,247,573.36
经营活动现金流出小计	44,019,310.43
经营活动产生的现金流量净额	9,083,975.11
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	10,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金净额	4,187,297.91
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	100,000.00
投资活动现金流出小计	4,287,297.91
投资活动产生的现金流量净额	5,712,702.09
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到的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	14,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,793,731.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	20,793,731.00
筹资活动产生的现金流量净额	-20,793,731.00
四、汇率变动对现金的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-5,997,053.80
加：期初现金及现金等价物余额	6,775,444.84
六、期末现金及现金等价物余额	778,391.04

现金流量表(续)

2007 年 1-9 月

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	-6,413,470.59
加：资产减值准备	211,276.71
固定资产折旧	14,137,285.46
无形资产摊销	47,362.69
长期待摊费用摊销	133,805.34
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）	6,863,053.15
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）	
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）	-109,605.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,272,024.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-513,707.71
其他	
经营活动产生的现金流量净额	9,083,975.11
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一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增加情况：	
现金的期末余额	778,391.04
减：现金的期初余额	6,775,444.84
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-5,997,053.80

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：