

证券代码：000033

证券简称：*ST 新都

公告编号：2014-08-05-01

深圳新都酒店股份有限公司 2014 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

股票简称	新都酒店	股票代码	000033
变更后的股票简称（如有）	*ST 新都		
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	张静		
电话	0755-82320888 转 543		
传真	0755-82344699		
电子信箱	szcphotel@163.com		

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

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

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	25,860
前 10 名普通股股东持股情况	

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	13.83%	45,551,000		冻结	45,551,000
					质押	45,500,000
桂江企业有限公司	境外法人	6.67%	21,982,703			
融通资本财富—兴业银行—融通资本长城汇理并购 1 号专项资产管理计划	其他	4.82%	15,886,119			
深圳贵州经济贸易公司	境内非国有法人	3.10%	10,220,000			
山东省国际信托有限公司	国有法人	1.71%	5,642,200			
大连幸福家居世界有限公司	境内非国有法人	1.65%	5,444,707			
林惠玲	境内自然人	1.29%	4,250,000			
李月芬	境内自然人	1.21%	4,001,679			
林丹娜	境内自然人	1.17%	3,870,000			
陈勇	境内自然人	0.91%	3,000,030			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系，也未知前十名股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	上述股东中，林惠玲通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持本公司 4,250,000 股，林丹娜通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持本公司 3,870,000 股。					

（3）控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

（一）报告期内公司主营业务范围及经营情况

1、公司主营业务经营范围：深圳新都酒店股份有限公司（下称“公司”）所属行业是酒店旅游服务业，公司主要经营实体是位于深圳市罗湖区春风路一号的新都酒店，其他经营实体还包括新都酒店停车场、以及其他自有场地出租、餐饮等。

2、公司经营情况

（1）公司营业收入及成本分析

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店业	40,420,324.55	21,177,132.41	47.61%	21.93%	14.43%	3.44%
分产品						
客房收入	16,913,710.02	13,334,163.90	21.16%	-5.07%	15.57%	-14.08%
租赁收入	17,870,146.04	3,979,088.82	77.73%	109.33%	23.17%	15.58%
餐饮收入	3,715,155.20	3,863,879.69	-4.00%	4.17%	3.33%	0.85%

其他	1,921,313.29		100.00%	-40.52%		
分地区						
深圳	39,321,258.00	21,177,132.41	46.14%	21.57%	14.43%	3.36%
香港	1,099,066.55		100.00%	36.18%		

(2) 公司三大费用分析

管理费用：

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,112,183.74	6,979,564.88
办公费、物耗能源费、通讯费	111,316.62	135,846.71
车辆交通费、管理物业费	321,612.62	198,471.65
差旅费、业务招待费、工作餐费	1,246,346.30	1,259,252.29
折旧费、摊销费	648,872.42	201,569.72
修理费、保安消防费	600,145.29	615,557.01
房产税、土地使用税、其他税费	2,449,566.68	2,473,226.28
咨询费、诉讼费	533,894.00	421,998.00
证券服务费、交易费用、信息披露费	72,000.00	85,800.00
董事津贴、董事会费	345,617.54	428,379.14
其他	840,840.05	882,383.47
合计	15,282,395.26	13,682,049.15

销售费用：

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

财务费用：

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

(3) 主要客户情况

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例
惠州怡海房地产开发有限公司	10,000,000.00	24.79%

深圳市翡翠娱乐有限公司	4, 173, 600. 00	10. 33%
深圳市丹桂轩实业有限公司	1, 462, 832. 40	3. 62%
深圳市四季旅行社	1, 215, 810. 00	3. 01%
深圳市星王国际旅行社有限公司	1, 091, 671. 00	2. 70%
合计	17, 943, 913. 40	44. 45%

(4) 报告期内公司现金流量情况

经营活动产生的现金流量净额	-3, 637, 202. 88	2, 653, 366. 31	-237. 08%	支付停车场诉讼赔偿款
投资活动产生的现金流量净额	-4, 310, 507. 48	-28, 521, 340. 00	-84. 89%	上年收回对外财务资助款项
筹资活动产生的现金流量净额	-49, 750, 859. 83	83, 680, 706. 33	-159. 45%	上年增加银行贷款
现金及现金等价物净增加额	-57, 698, 570. 19	57, 812, 732. 64	-199. 80%	本年提前归还银行贷款本金

(二) 报告期内子公司基本情况介绍及经营情况

新都(香港)国际酒店管理有限公司是深圳新都酒店股份有限公司在香港注册成立的全资子公司,注册资本港币10,000元,提供“可行性分析”、“规划设计与指导”、“开业筹建”、“委托经营管理”、“更新改造与升级”、“经营评估管理及诊断”等咨询服务,2014年上半年成功拓展了四个酒店项目,分别签订了“前期技术服务”和“委托管理合同”。分别是“深圳坪地《宜舍》酒店”项目、“云南丽江《古城东方》酒店”项目、“河南许昌《蓝湾国际》酒店”项目、“广东茂名《威海》酒店”项目。截至目前为止,酒管公司签约的酒店项目已达到15个,分布在广东、广西、云南、贵州、湖南、湖北和江西等七个省。

报告期内管理公司资产总额445.66万元,净资产403.27万元,营业收入109.915万元,净利润31.73万元。

(三) 公司董监高人员变更情况

1、董事会

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

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

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

董事会其他成员未发生变化。

2、监事会

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

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

监事会其他成员没有发生变化。

3、公司高级管理人员没有发生变更。

(四) 报告期内投资状况

1、新都(香港)国际酒店管理有限公司是深圳新都酒店股份有限公司的全资子公司,管理公司的基本介绍及2013年经营情况见“子公司基本情况介绍及经营情况”。

2、购买惠州高尔夫球场俱乐部物业

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

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

（五）公司重大事项

1、因信息披露涉嫌违法违规被中国证监会立案调查

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

2、终止桑拿承包协议

新都桑拿在2011年8月重新装修后与自然人王建签订承包协议，承包期10年，每月承包费20万元。应收桑拿报告期承包费120万元，由于新都桑拿在承包期间一直未能按时支付承包费，虽然承包方已向本公司出具还款承诺，但并未实际履行，为防止欠款金额进一步增大，经2014年第四次董事会审议通过，2014年6月30日公司正式终止了与王建签订的承包协议，经2014年第六次董事会审议通过，对截至2014年6月份新都桑拿所欠公司之承包费及其他在酒店的挂账进行核销。

3、停车场违约金赔偿一案

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

4、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
伍泽松借款合同纠纷案	6,000	否	2013年5月19日，揭阳市中级人民法院出具【(2013)揭中法民三初字第17号】民事判决书	本公司与润旺矿产品贸易(深圳)有限公司、深圳市瀚明投资有限公司、深圳市南方盈金投资有限公司、永州市资源开发有限责任公司、惠州市光耀地产集团有限公司、光耀集团有限公司、惠州市天合建筑有限公司、惠州市众望集团有限公司、惠州众望光耀城房地产有限公司、珠海市融融担保有限公司(原珠海市中融融资担保有限公司)、郭耀名、郭赞楼、戈然、李聚全作为担保人与深圳市光耀地产集团有限公司共同承担偿还责任。	2013年12月5日，法院下发(2013)揭中法执字第39-1号裁定，查封、冻结或划拨被执行人被告润旺矿产品贸易(深圳)有限公司、深圳新都酒店股份有限公司、深圳市瀚明投资有限公司、深圳市南方盈金投资有限公司、永州市资源开发有限公司、惠州市光耀地产集团有限公司、光耀地产集团有限公司、惠州市天合建筑有限公司、惠州市众望集团有限公司、惠州众望光耀城房地产有限公司、珠海市中融融资担保有限公司、郭耀名、郭赞楼、戈然、李聚全的财产(总额以人民币114,306,115元为限)，其中本公司银行资金被冻结4,470,214.91元。	2014年04月30日	http://www.cninfo.com.cn/
周勃借款合同纠纷案	6,000	否	2014年2月19日，深圳市中级人民法院出具【(2013)深中法商初	本公司就惠州市光耀地产集团有限公司对原告周勃所负债务不能清偿部分的二分之一向原告周勃承担赔偿责任。本公司承担赔偿责任后，有权向被告惠州市		2014年05月15日	http://www.cninfo.com.cn/

			字第3号】判决书	光耀地产集团有限公司追偿。			
张文勋借款合同纠纷案	13,000	否	2014年6月13日, 深圳市中级人民法院出具【(2013)深中法商初字第4号】判决书	本公司就深圳市光耀地产集团有限公司对原告张文勋所负债务中不能清偿部分的二分之一向原告张文勋承担赔偿责任。本公司承担赔偿后, 有权向被告深圳市光耀地产集团有限公司追偿。		2014年06月26日	http://www.cninfo.com.cn/
叶国权借款合同纠纷案	1,500	否	2014年4月22日, 深圳市福田区人民法院出具【(2014)深福法民一初字第499号】判决书	本公司对本判决确定的被告李聚全所负债务中不能清偿部分的二分之一向原告叶国权承担赔偿责任。本公司承担赔偿责任后, 有权向被告李聚全追偿。		2014年06月25日	http://www.cninfo.com.cn/
周瑞坤借款合同纠纷案	3,000	否	正在审理中	原告周瑞坤于2014年4月16日向普宁市法院提出财产保全的申请, 要求对本公司名下的房产予以查封。2014年4月17日, 普宁市人民法院出具【(2014)揭普法民二初字第106-1号】民事裁定书, 查封本公司位于深圳市罗湖区春风路的新都酒店大楼及位于深圳市罗湖区春风路文锦花园房产, 查封期限二年。	广东省普宁市人民法院于2014年7月7日出具民事裁定书, 本公司向本院提出保全异议且原告同意, 普宁市人民法院裁定解除对本公司名下位于深圳市罗湖区春风路新都酒店整栋房产的查封。解封的详细信息见本公司2014年7月18日在《证券时报》、巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)公告。	2014年05月15日	http://www.cninfo.com.cn/
舒鹏程借款合同纠纷案	1,200	否	正在审理中			2014年05月29日	http://www.cninfo.com.cn/
舒鹏程借款合同纠纷案	2,000	否	正在审理中			2014年05月29日	http://www.cninfo.com.cn/
王沛雁借款合同纠纷案	1,685.02	否	正在审理中			2014年06月19日	http://www.cninfo.com.cn/
周镇彬借款合同纠纷案	250	否	正在审理中			2014年07月16日	http://www.cninfo.com.cn/
金源联合地产集团有限公司借款合同纠纷案	4,428	否	正在审理中			2014年07月30日	http://www.cninfo.com.cn/

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

深圳新都酒店股份有限公司

董事长：闻心达

2014年8月1日