



深圳新都酒店股份有限公司

2005 年半年度报告

二 五年八月

目 录

一、公司简介	4
二、主要财务数据和指标	5
三、股本变动及主要股东持股情况	5
四、董事、监事、高级管理人员情况	8
五、管理层讨论与分析	8
六、重要事项	10
七、财务报告	12
八、备查文件目录	27

深圳新都酒店股份有限公司

2005 年半年度报告

重要提示

本公司董事会及其董事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。

本公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

本半年度报告经公司 2005 年第 8 次董事会审议并通过，董事王健涛先生因出差未能与会，并委托董事晏为先生代行表决权。全体董事均同意该报告。

本公司董事长兼总经理李聚全先生、财务负责人付明清先生、财务机构负责人汤亚鹃女士声明：保证公司半年度报告中财务报告真实完整。

一、公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：深圳新都酒店股份有限公司
英文名称：SHENZHEN CENTURY PLAZA HOTEL CO., LTD.
- 2、公司股票上市交易所：深圳证券交易所
公司股票简称：新都酒店 A
公司股票代码：000033
公司首次注册日期：1990 年 3 月 8 日
登记机关：深圳市工商行政管理局
- 3、公司注册地址：深圳市春风路一号
办公地址：深圳新都酒店 24 楼
邮政编码：518001
公司网址：<http://www.szcenturyplaza.com/>
电子信箱：szxdjd@public.szptt.net.cn
- 4、公司法定代表人：李聚全
- 5、公司董事会秘书：张静 电话：0755—82320888 转 382
传真：0755—82344699
联系地址：深圳春风路一号新都酒店 24 楼
电子信箱：szxdjd@public.szptt.net.cn
- 6、公司信息披露报纸：《证券时报》
登载公司年报的国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn/>
公司半年度报告备置地点：深圳新都酒店 24 楼

二、主要财务数据和指标

单位：元

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
净利润	1,145,265.72	758,210.97
扣除非经常性损益后的净利润	1,203,232.19	731,710.97
每股收益	0.004	0.003
净资产收益率(%)	0.26	0.17
经营活动产生的现金流量净额	14,081,132.89	11,366,954.11
每股经营活动产生的现金流量净额	0.049	0.040

项 目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
流动资产	22,292,110.79	26,163,258.33
流动负债	95,115,098.81	99,495,509.92
长期负债	67,453,475.00	76,449,320.62
负债总额	162,568,573.81	175,944,830.54
总资产	602,845,971.45	615,076,962.46
股东权益(不含少数股东权益)	440,277,397.64	439,132,131.92
每股净资产	1.530	1.526
调整后的每股净资产	1.530	1.506
注：扣除的非经常性损益项目及涉及金额		
营业外收入	8791.30	80,631.96
营业外支出	65,757.77	

三、股本变动和主要股东持股情况

1、股本结构

本报告期内，公司股本没有发生变动。

股份类别	年初数	期末数
	(万股)	(万股)

(I)尚未流通股份

发起人股份	15,435	15,435
其中：		
外资法人股	8,820	8,820
境内法人股	6,615	6,615
定向法人股*	6,615	6,615
其中：境内法人股	6,615	6,615
尚未流通股份合计	22,050	22,050
(II)已流通股份		
人民币普通股	6722.3488	6722.3488
(III)股份总计	28772.3488	28772.3488

* 注：2002年12月10日，经财政部批准，深圳市瀚明投资有限公司受让中国东方资产管理公司持有的公司6615万股，并于2003年6月12日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股权过户登记手续。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供《个股（A股）股本结构表》，将原股本结构中的发起人境内法人股6615万股调整为定向境内法人股。

2、股东情况介绍

(1)股东数量

截至2005年6月30日持有本公司股份的股东总人数为31,010人。

(2)公司前十名股东持股情况

截至2005年6月30日本公司前十名股东名单

	持股数(单位：股)					
	未上市流通股份	已流通股份	合计	比例	质押或冻结的股数	股东性质
1.深圳市瀚明投资有限公司	66,150,000	0	66,150,000	22.99%	66,150,000	法人股
2.(香港)建辉投资有限公司	55,125,000	0	55,125,000	19.16%	55,125,000	外资股
3.深圳贵州经济贸易公司	33,075,000	100,000	33,175,000	11.53%	0	法人股
4.深圳市卢堡工贸有限公司	33,075,000	0	33,075,000	11.50%	33,075,000	法人股
5.(香港)桂江企业有限公司	33,075,000	0	33,075,000	11.50%	33,075,000	外资股
6.吴静		385,800	385,800	0.13%	未知	
7.翟娜佳		300,000	300,000	0.10%	未知	
8.陈桂兰		203,000	300,000	0.10%	未知	
9.陈燕芳		203,600	203,600	0.07%	未知	

10.胡毓峰 200,000 200,000 0.07% 未知

(3)公司前十名流通股股东持股情况

截至 2005 年 6 月 30 日本公司前十名流通股股东名单

		持股数(单位：股)	
	期末持有流通股的数量		种类
1.吴静	385,800		A 股
2..翟娜佳	300,000		A 股
3 .陈桂兰	300,000		A 股
4 .陈燕芳	203,600		A 股
5.胡毓峰	200,000		A 股
6.郑明星	173,550		A 股
7.宋志梅	152,700		A 股
8. 叶伟文	150,000		A 股
9..宋志英	150,000		A 股
10.王玉清	149,000		A 股

(4)上述股东关联关系的说明

以上股东中，深圳市瀚明投资有限公司与深圳市卢堡工贸有限公司为一致行动人；(香港)建辉投资有限公司、(香港)桂江企业有限公司为外资股东。公司未发现前十名流通股股东间存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

由发起人股东深圳贵州经济贸易公司持有的流通股份为其于 95 年认购的法人股转配股，现已获准上市流通。

3、持股 5%以上股东股份质押冻结情况

深圳市瀚明投资有限公司以其持有的 6615 万股新都股票质押给中国航空技术进出口总公司，用于贷款。香港桂江企业有限公司以其持有新都股份中的 2332.5 万股，抵押给广东省银行香港分行，用于贷款；其余 975 万股为柜台冻结。香港建辉投资有限公司将其所持 5512.5 万股新都股票质押给交通银行济宁分行，用于为山东九九有限公司贷款提供担保，目前该股份已经被山东省高级人民法院冻结，冻结期限为 2005 年 4 月 5 日至 2006 年 4 月 5 日。深圳市卢堡工贸有限公司以其持有的 3307.5 万股新都股票质押给华夏银行，用于贷款。

4、高级管理人员持股说明

公司财务总监付明清先生持有本公司股票 6000 股，被冻结。

四、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 报告期内公司董事、监事和高级管理人员所持有的公司股份数未发生变动

(二) 报告期内公司董事、监事和高级管理人员的变动情况

1、公司 2005 年 4 月 19 日召开的 2004 年度董事会，本公司总经理闻心达先生由于身体及其要处理股东单位事务等原因辞去公司总经理的职务，为保证公司正常经营，根据董事长李聚全先生的提议，公司董事会同意成立以董事长李聚全先生、三位独立董事为成员的董事会工作小组，临时负责公司正常的运营、尽早完成新的公司经营班子的组建；并由公司董事会秘书李中钦先生兼任公司代总经理的职务，直至公司确定新的总经理人选。

2、经 2005 年 4 月 25 日召开的公司 2005 年度第三次董事会会议审议通过聘任邓峻峰先生为公司副总经理。

3、经 2005 年 5 月 18 日公司第五次董事会会议审议通过公司董事会秘书李中钦先生因个人原因不再担任代总经理一职，由公司董事长李聚全先生兼任公司总经理。

4、经 2005 年 7 月 4 日召开的公司 2005 年第六次董事会决议同意原董事会秘书李中钦先生不再担任公司董事会秘书一职，聘任张静女士担任公司董事会秘书。

五、管理层讨论与分析

1、经营成果及财务状况分析

(1) 经营成果方面

(单位：人民币 元)

项目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月	增减比例	原因
主营业务收入	38,996,666.81	35,602,119.12	9.53%	收入增加
主营业务利润	34,343,229.34	25,589,524.90	34.21%	收入增加,原计入营业成本的固定资产折旧调整至管理费用
净利润	1,145,265.72	758,210.97	51.05%	收入增加,费用下降
现金及现金等价物净增加额	-3,485,230.06	2,689,937.18	减少 229%	每月归还银团贷款本息及支付装修费用等

(2) 财务状况方面

(单位：人民币 元)

项目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 6 月 30 日	增减比例	原因
总资产	602,845,971.45	615,248,379.38	-2.02%	现金支出增加
股东权益	440,277,397.64	438,797,318.09	0.34%	本期盈利

本报告期内，营业收入比去年同期增加 340 万元，上升 9.53%，虽然管理费用因装修费用的摊销而有所提升，但由于对营业费用及管理费用的进一步压缩，使得本报告期实现盈利。

2、公司经营情况

公司的主营业务收入和主营业务利润均来自酒店经营，各项业务收入的毛利率如下：

(单位：人民币 万元)

项目	收入	成本	毛利率
酒店客房出租收入	2587	178	93.12%
餐饮收入	313	96	69.33%
租赁收入	738		100.00%
其他收入	262	2	99.24%
合计	3900	276	92.92%

注：*根据公司深新股发(2004)第49号文，公司计提的固定资产折旧费用不再在营业成本中列支，而在管理费用项下核算。本报告期的主营业务成本已按上述规定进行调整，因此造成本期毛利率比上年同期大幅度增加。

为提高公司经营业绩，本报告期内公司通过推广商务计划、加强对海内外客户的促销力度、充分利用公司资源增加利润来源等方式进一步拓展市场；通过整顿和调整酒店营销队伍来加强客房的销售工作，取得了良好的效果；同时酒店内部积极推行扁平化管理，合并了公司和酒店的计划财务部、人力资源部和办公室三大职能部门，统一业务，精简部分人员，减少了管理链条，节约管理费用的效果也非常显著。公司酒店大堂及客房的装修工作已全部完工，除了硬件设施的完善外，公司也注重细节的改善，努力提升酒店的服务质量。

3、公司投资情况

(1) 北京王府井利生项目：公司于本报告期内成立专门的工作小组对北京利生项目进行处置。目前公司正在积极寻求合适的购买方，同时公司仍将通过各种途径维护公司权益，尽快收回投资，盘活该部分资产。

(2) 北京城市广场：本报告期内该项目为公司带来约 20 万元的收益。公司也在积极寻找妥善的处理方式，尽快盘活该部分资产，解决公司发展所面临的流动资金紧张的局面。

鉴于上述两个投资项目对公司长期发展的影响，公司董事会认为应本着公平公正的态度，通过必要的法律手段，理清项目的投资关系，进一步明确财产关系，以尽快收回投资，减少不必要的损失，维护公司的合法权益。

4、下半年经营计划

(1) 酒店经营方面

- a. 继续加强市场开拓工作，做好节日活动推介和会议促销，抓紧做好 10 月份“高交会”等会议期间的订房工作，争取使下半年的业绩有进一步的提高。
- b. 引进竞争机制，根据公司资源状况，做好场地出租工作；适当增加新的服务项目，加强员工技能培训，进一步提高服务质量，提高公司收入。
- c. 加强内部管理，大力推行《经营目标责任制度》为核心的五大制度，继续做好费用成本控制；加强对大额采购和内部合同的清理，减少资源浪费，提高效益。

(2) 北京城市广场项目，公司在稳定租金收入的同时，将选择合适价位与时机进行转让。力争该项目能为公司增加新的收入。因该项目尚有一些历史遗留问题待解决，公司在积极寻找购买方出售的同时，将通过必要的法律手段，进一步理清其投资关系，维护公司的合法权益。

六、重要事项

(1) 公司治理情况

公司股权相对分散，公司能够确保所有股东享有平等地位，充分行使股东权利；能够对照中国证监会有关文件的要求检查自身的不足，对公司章程进行修改和补充，努力完善公司治理结构。

随着《股票上市规则》和证券交易所相关规定的不断完善，对照相关要求，公司对《公司章程》和公司的《董事会议事规则》、《监事会议事规则》和《股东大会议事规则》进行了修订，并经股东大会审议通过后执行。同样《公司章程》也根据相应要求进行了修订，新的章程对分类表决事项、以及进一步完善公司对外担保和独立董事的权利、义务等制度都做出了更为详细的规定，有利于更好的保护中小股东的合法利益以及完善公司的法人治理结构。《公司章程》经 2005 年 5 月 23 日召开的 2004 年度股东大会审议并通过。

积极完善内部管理制度，推行以《经营目标责任管理制度》为核心的内部管理体系。公司已经制订出《经营目标责任管理制度》及相应的配套制度，旨在建立一套严谨、科学和具有较大可操作性的经营目标和绩效评价标准体系，建立良好的内部管理制度和监督激励机制。以管理求发展，向管理要效益。《经营目标责任管理制度》、《人力资源管理制度》《财务管理制度》、《合同管理办法》《内部审计制度》经公司 2005 年 4 月 19 日年度董事会审议通过后在公司推行。

(2) 利润分配情况 本报告期内,公司没有进行利润分配,也没有进行公积金转增股本。公司 2005 年半年度不进行利润分配和公积金转增股本。

(3) 重大诉讼仲裁事项

本公司起诉黄振汉和北京利业行商贸有限公司恶意串通、侵害公司权益一案,鉴于事隔久远,公司收集证据存在一定的难度,与被告各方达成和解,撤消对黄振汉和北京利业行商贸有限公司的起诉。深圳市中级人民法院于 2005 年 1 月 5 日向公司下达了(2004)深中法民初字第 673 号的《民事裁定书》,准许原告公司撤回起诉。

本公司股东深圳市卢堡工贸有限公司起诉黄振汉、香港建辉有限公司和本公司侵害被告权益一案,经广东省人民法院以(2003)粤高法民四初字第 4-3 号《民事裁定书》裁定:解除对本公司的北京城市广场 17 套现楼产权投资项目和北京东城区王府井大街 201 号建筑利生大厦 4-9 层共 六层建筑面积约 15000 平方米的产权投资项目的有关交易、让与、设置担保、赠与等处分行为及其相关合同、财务帐册及其相关书证的冻结。

2005 年 6 月 20 日,中国建筑装饰工程公司深圳分公司诉本公司拖欠工程款纠纷一案,已经深圳市中级人民法院(2005)深中法民五初字第 121 号受理。中国建筑装饰工程公司与本公司于 2003 年至 2004 年间陆续签定合同总价款为 1568 万元的酒店装修合同(上述事项在公司 2003 年年报和 2004 年年报中均已进行披露),截止目前,该装修工程已基本完工,本公司累计已支付工程款 817 万元。鉴于本公司与中国建筑装饰工程公司深圳分公司在实际工作量和预算工作量之间存在较大分歧,同时本公司认为该工程质量存在诸多问题,而在以上问题双方未能达成妥善处理意见之前,本公司暂停对工程款进行支付。

2005 年 7 月 13 日普兰提公司起诉本公司返还投资款 538.5 万元,并支付利息 237.2574 万元一案已经深圳中级人民法院(2005)深中法民四初字第 184 号受理。普兰提公司股东 INTERNATIONAL HOTELIERS LIMITED(以下简称国际旅业有限公司)曾受普兰提公司委托于 2002 年 11 月 11 日起诉本公司要求还款 538.5 万元及相关利息一案,后经过深圳中级人民法院(2003)深中法民四初字第 15 号民事判决书判决驳回国际旅业有限公司的诉讼请求,并经(2003)粤高法民四终字第 168 号驳回国际旅业有限公司的上诉请求,维持原判。(上述事项的具体成因已在公司 2003 年年报中进行了披露)。

该诉讼涉及事项属公司业务合同纠纷,将不会对正常损益产生较大的影响,公司将积极应对起诉,以维护公司的合法权益。

(4) 本报告期内,公司无重大资产收购出售事项。

(5) 本报告期内,公司无重大关联交易事项。

(6) 本报告期内，公司无重大托管、承包、租赁公司资产事项。

(7) 公司无在报告期内发生或以前期间发生延续到本报告期内的担保事项，亦无控股股东及其子公司占用公司资金的情况。公司独立董事对公司担保情况及执行《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的情况出具了独立意见。

截止 2005 年 6 月 30 日，公司没有为本公司的股东、股东的控股子公司、股东的附属企业及本公司持股 50% 以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保，公司不存在与中国证监会（证监发[2003]56）号文相违背的情形。 独立董事：潘林武 张晓明 季德钧

(8) 公司无在报告期内发生或以前期间发生延续到本报告期内的重大委托他人进行现金资产管理的事项。

(9) 本报告期内，公司或持有公司股份 5% 以上（含 5%）的股东没有对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

(10) 经本公司 2005 年度第一次临时股东大会审议并同意，聘请中天华正会计师事务所为公司 2004 年度业务进行审计的会计师事务所。

(11) 报告期内公司、公司董事会及董事、高级管理人员没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评和证券交易所公开谴责。

(12) 其他重要事项

本公司存于广东证券的人民币玖佰叁拾伍万陆仟贰佰肆拾壹元玖角柒分被广州市公安局冻结一事，公司已在 2004 年年报中进行了披露。目前该款项仍被广州市公安局冻结，公司将根据该事项的进展，及时履行披露义务。

七、财务报告（未经审计）

（一）会计报表（附后）

（二）会计报表附注

1、主要会计政策和会计估计

会计制度及准则

公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

记账基础和计价原则

公司采用权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

会计年度

会计年度为公历年度即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

外币业务核算

发生外币业务时，外币金额按业务发生当月初市场汇价中间价（以下简称“市场汇价”）折算为人民币入账。外币账户的年末外币金额按年末市场汇价折算为人民币金额。外币汇兑损益计入当期的财务费用。

现金等价物

现金等价物是指企业持有的期限短、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。

坏账核算

(1) 坏账确认的标准

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

因债务人逾期未履行偿债义务，并且具有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大的应收款项。

(2) 坏账损失的核算方法

采用备抵法，按年末应收款项余额之可收回性计提。公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量的情况以及其他相关信息，先对大额应收款项进行个别分析计提坏账准备，然后再对剩余应收款项按账龄分析法计提一般坏账准备，一般坏账准备的计提比例如下：

<u>账龄</u>	<u>计提比例</u>
	%
1 年以内	5

1 至 2 年	10
2 至 3 年	20
3 年以上	30

存货

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和使用状态所发生的支出，存货主要分为原材料和库存商品。

存货发出时，按照实际成本进行核算并采用先进先出法确定其实际成本，低值易耗品在领用时一次摊销。

存货跌价准备

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

可变现净值是指在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

短期投资

短期投资在取得时按初始投资成本计价。初始投资成本，是指取得投资时实际支付的全部价款，包括税金、手续费等相关费用。但实际支付的价款中包含的已宣告而尚未领取的现金股利，或已到期尚未领取的债券利息，作为应收项目单独核算。

短期投资的现金股利或利息于实际收到时，冲减投资的账面价值，但收到的已记入应收项目的现金股利或利息除外。

短期投资期末以成本与市价孰低计价，采用按单项投资计算并确定应计提的跌价损失准备。

处置短期投资时，按账面价值与实际取得价款的差额确认当期投资损益。

可收回金额的确定

可收回金额是指资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

长期投资

(1) 长期股权投资核算方法：

长期股权投资在取得时按初始投资成本计价。

公司对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算；企业对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算；

采用成本法核算时，当期投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值；

采用权益法核算时，当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以投资账面价值减记至零为限；如果被投资单位以后各期实现净利润，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，恢复投资的账面价值。

长期股权投资采用权益法核算时，初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额为长期股权投资差额。初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，借记长期股权投资——股权投资差额，并按一定期限平均摊销，计入损益。合同规定了投资期限的，按投资期限摊销。合同没有规定投资期限的，按不超过 10 年的期限摊销；初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，在财会[2003]10 号文发布之前产生的，贷记长期股权投资——股权投资差额，并按一定期限平均摊销，计入损益。合同规定了投资期限的，按投资期限摊销。合同没有规定投资期限的，按不低于 10 年的期限摊销；在财会[2003]10 号文发布之后产生的，贷记资本公积——股权投资准备。

(2) 长期投资减值准备

期末，公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当长期投资可收回金额低于帐面价值时，则按其差额计提长期投资减值准备。

固定资产及折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法提取折旧。各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

<u>类别</u>	<u>折旧残值率</u>	<u>折旧年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋建筑物	20%	50 年	1.6%
房屋装修	0%	8 年	12.5%
酒店其他设备	10%	12 年	7.5%
电子设备、器具及家具	10%	8 年	11.25%
运输设备	10%	8 年	11.25%

固定资产减值准备

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提固定资产减值准备。

在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，按可收回金额低于账面价值的差额，计提减值准备。

长期待摊费用

长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

借款费用

借款费用包括因借款而发生利息、折价或溢价的摊销、和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。购建固定资产的专门借款发生的借款费用，在该资产达到预定可使用状态前，按借款费用资本化金额的确定原则予以资本化，计入该项资产的成本；其他的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

收入确认

(1) 酒店客房出租收入，餐饮收入及其他收入

本年度服务、劳务已经提供而取得收取价款权利的已收及应收之营业额。

其他主营业务收入主要包括酒店洗衣收入和停车服务收入。

(2) 商品销售收入

在公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(3) 利息收入

按让渡现金使用权的时间和适用利率计算确定。

(4) 补贴收入

水电费补贴收入于实际收到时确认为收入。

(5) 经营租赁收入

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

所得税

所得税按应付税款法核算。计算所得税费用所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作相应调整后得出。

2、 关联方关系及其交易

不存在控制关系的关联方关系的性质

关联方名称	与本公司关系
深圳市瀚明投资有限公司	本公司股东
(香港)建辉投资有限公司	本公司股东
深圳贵州经济贸易公司	本公司股东
香港桂江企业有限公司	本公司股东
深圳市卢堡工贸有限公司	本公司股东

本公司应付关联方款项余额：

其他应付款	2005年6月30日	2004年12月31日
深圳贵州经济贸易公司	1,400,000.00	2,000,000.00

3、 应收帐款

帐龄	2005年6月30日		2004年12月31日	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1年以内	4,615,977.92	230,794.85	6,089,177.17	304,458.86
1-2年	9,792.84	979.28	2,902.48	290.25
2-3年	75,521.34	15,104.27	80,558.32	16,111.66
合计	4,701,292.10	246,878.40	6,172,637.97	320,860.77

4、 其他应收款

帐龄	2005年6月30日		2004年12月31日	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1年以内	4,739,048.24	17,787.71	3,829,729.42	16,486.47
1-2年	--	--	--	--
2-3年	--	--	--	--
3年以上	30,800.00	9,240.00	30,800.00	9,240.00
合计	4,769,848.24	27,027.71	3,860,529.42	25,726.47

5、存 货		
类 别	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
原材料	588,740.81	668,239.33
库存商品	131,249.52	142,434.14
合 计	719,990.33	810,673.47

6、在建工程		
工程项目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
酒店装修工程	1,600,000.00	400,000.00
合 计	1,600,000.00	400,000.00

7、长期待摊费用		
种 类	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
装修费用	4,306,038.85	4,828,550.35

8、应付股利	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
香港桂江企业有限公司	1,485,371.55	1,485,371.55
深圳贵州经济贸易公司	2,864,194.96	2,864,194.96
合 计	4,349,566.51	4,349,566.51

9、财务费用		
类 别	2005 年 6 月 30 日	2004 年 6 月 30 日
利息支出	2,380,845.99	1,837,653.49
减：利息收入	14,729.39	13,045.69
汇兑损失	-10,393.28	-28,579.85
其 他	541,274.85	503,342.72
合 计	2,896,998.17	2,299,370.67

10、其他业务利润		
类 别	2005 年 6 月 30 日	2004 年 6 月 30 日
北京城市广场房产出租收益	206,165.60	159,215.45

11、 公司存放于广东证券西华路营业部资金人民币 9,356,241.97 元，被广州市公安局冻结，截

止目前该笔资金仍被冻结。

12、 本报告期内未有重大担保事项。

13、 本报告期内未有重大资产收购、出售或处置以及收购或兼并事项。

资产负债表

2005年6月30日

会企01表

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元

资 产	行次	2004年12月31日	2005年6月30日	负债及股东权益	行次	2004年12月31日	2005年6月30日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	15,278,860.21	11,793,630.15	短期借款	68		
短期投资	2			应付票据	69		
应收票据	3			应付帐款	70	4,563,841.87	7,503,017.38
应收股利	4			预收帐款	71	393,780.93	329,285.89
应收利息	5			应付工资	72	1,515,608.67	1,471,977.99
应收帐款	6	5,851,777.20	4,454,413.70	应付福利费	73		207,140.17
其他应收款	7	3,834,802.95	4,742,820.53	应付股利	74	4,349,566.51	4,349,566.51
预付帐款	8	102,900.00	205,900.00	应交税金	75	1,695,556.95	1,681,792.94
应收补贴款	9			其他应交款	80		
存 货	10	810,673.47	719,990.33	其他应付款	81	62,845,919.79	55,993,616.04
待摊费用	11	284,244.50	375,356.08	预提费用	82	6,253,995.20	5,701,461.89
一年内到期的长期债权投资	21			预计负债	83		
其他流动资产	24			一年内到期的长期负债	86	17,877,240.00	17,877,240.00
流动资产合计	31	26,163,258.33	22,292,110.79	其他流动负债	90		
长期投资：							
长期股权投资	32	66,309,967.89	66,309,967.89	流动负债合计	100	99,495,509.92	95,115,098.81
长期债权投资	34			长期负债：			
长期投资合计	38	66,309,967.89	66,309,967.89	长期借款	101	76,449,320.62	67,453,475.00
固定资产：				应付债券	102		
固定资产原价	39	725,095,347.73	724,942,163.83	长期应付款	103		
减：累计折旧	40	207,720,161.84	216,604,309.91	专项应付款	106		
固定资产净值	41	517,375,185.89	508,337,853.92	其他长期负债	108		
减：固定资产减值准备	42			长期负债合计	110	76,449,320.62	67,453,475.00
固定资产净额	43	517,375,185.89	508,337,853.92	递延税项：			
工程物资	44			递延税款贷项	111		
在建工程	45	400,000.00	1,600,000.00	负债合计	114	175,944,830.54	162,568,573.81
固定资产清理	46			股东权益：			
固定资产合计	50	517,775,185.89	509,937,853.92	股本	115	287,723,488.00	287,723,488.00
无形资产及其他资产：				减：已归还投资	116		
无形资产	51			股本净额	117	287,723,488.00	287,723,488.00
长期待摊费用	52	4,828,550.35	4,306,038.85	资本公积	118	192,496,489.60	182,588,842.12
其他长期资产	53			盈余公积	119	41,998,675.29	9,816,549.88
无形资产及其他资产合计	60	4,828,550.35	4,306,038.85	其中：法定公益金	120	9,816,549.88	9,816,549.88
				未分配利润	121	-83,086,520.97	-39,851,482.36
递延税项：							
递延税款借项	61			股东权益合计	122	439,132,131.92	440,277,397.64
资产总计	67	615,076,962.46	602,845,971.45	负债及股东权益合计	135	615,076,962.46	602,845,971.45

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

2005 年 1-6 月

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

人民币：元

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
一、主营业务收入	38,996,666.81	35,602,119.12
减：主营业务成本	1,038,297.44	8,292,813.76
主营业务税金及附加	1,891,893.07	1,719,780.46
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	36,066,476.30	25,589,524.90
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	206,165.60	159,215.45
减：营业费用	9,963,296.23	8,999,562.44
管理费用	22,007,009.59	13,699,603.25
财务费用	2,896,998.17	2,299,370.67
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,405,337.91	750,203.99
加：投资收益（损失以“-”号填列）		
补贴收入		
营业外收入	8,791.30	26,500.00
减：营业外支出	66,757.77	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,347,371.44	776,703.99
减：所得税	202,105.72	18,493.02
减：少数股东损益		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,145,265.72	758,210.97
加：年初未分配利润	-83,086,520.97	-84,179,545.77
其他转入	42,089,772.89	
六、可供分配的利润	-39,851,482.36	-83,421,334.80
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		
七、可供投资者分配的利润	-39,851,482.36	-83,421,334.80
减：应付优先股股利		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作资本（或股本）的普通股股利		
八、未分配利润	-39,851,482.36	-83,421,334.80
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

2005年1-6月

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：人民币元

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	39,384,952.76
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	6,514,437.62
现金流入小计	45,899,390.38
购买商品、接受劳务支付的现金	3,234,781.82
支付给职工以及为职工支付的现金	5,936,306.63
支付的各项税费	4,644,466.15
支付的其他与经营活动有关的现金	18,002,702.89
现金流出小计	31,818,257.49
经营活动产生的现金流量净额	14,081,132.89
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资所收到的现金	
分得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	35,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金净额	3,054,861.40
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	3,054,861.40
投资活动产生的现金流量净额	-3,019,861.40
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	8,938,620.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,507,881.55
支付的其他与筹资活动有关的现金	3,100,000.00
现金流出小计	14,546,501.55
筹资活动产生的现金流量净额	-14,546,501.55
四、汇率变动对现金的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-3,485,230.06

现金流量表(续)

2005年1-6月

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：人民币元

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	1,145,265.72
加：计提的资产减值准备	-72,681.13
固定资产折旧	9,042,890.30
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	522,511.50
待摊费用减少（减：增加）	-91,111.58
预提费用增加（减：减少）	-553,602.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	66,757.77
固定资产报废损失	
财务费用	2,680,845.99
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	90,683.14
经营性应收项目的减少（减增加）	313,664.79
经营性应付项目的增加（减减少）	935,908.91
其他	
经营活动产生的现金流量净额	14,081,132.89
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
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	11,793,630.15
减：现金的期初余额	15,278,860.21
加：现金等价物的年末数	
减：现金等价物的年初数	
现金及现金等价物净增加额	-3,485,230.06

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表附表 1：

资产减值准备明细表

2005 年 6 月 30 日

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元

项 目	年初余额	本年增加数	本年转回数	年末余额
一、坏账准备合计	346,587.24	-72,681.13		273,906.11
其中：应收账款	320,860.77	-73,982.37		246,878.40
其他应收款	25,726.47	1,301.24		27,027.71
二、短期投资跌价准备合计				
其中：股票投资				
债券投资				
三、存货跌价准备合计				
其中：库存商品				
原材料				
四、长期投资减值准备合计	9,973,595.17			9,973,595.17
其中：长期股权投资	9,973,595.17			9,973,595.17
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
六、无形资产减值准备				
其中：专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				

资产负债表附表 2：

股东权益增减变动表

2005 年 6 月 30 日

编制单位：深圳新都酒店股份有限公司

单位：元

项目	本年数	上年数
一、实收资本（或股本）		
年初余额	287,723,488.00	287,723,488.00
本年增加数		
其中：资本公积转入		
盈余公积转入		
利润分配转入		
新增资本（或股本）		
本年减少数		
年末余额	287,723,488.00	287,723,488.00
二、资本公积		
年初余额	192,496,489.60	192,496,489.60
本年增加数		
其中：资本（或股本）溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备		
拨款转入		
外币资本折现差额		
其他资本公积		
本年减少数	9,907,647.48	
其中：转增资本（或股本）		
年末余额	182,588,842.12	192,496,489.60
三、法定和任意盈余公积		
年初余额	32,182,125.41	32,182,125.41
本年增加数		
其中：从利润中提取数		
其中：法定盈余公积		
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本年减少数		
其中：弥补亏损	32,182,125.41	
转增资本（或股本）		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
年末余额	0.00	32,182,125.41
其中：法定盈余公积	0.00	21,633,099.78
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金		
年初余额	9,816,549.88	9,816,549.88
本年增加数		
其中：从利润中提取数		
本年减少数		
其中：集体福利支出		
年末余额	9,816,549.88	9,816,549.88
五、未分配利润		
年初未分配利润	-83,086,520.97	-83,695,015.53
其他转入	42,089,772.89	
本年净利润（净亏损以“-”号填列）	1,145,265.72	608,494.56
本年利润分配		
年末未分配利润	-39,851,482.36	-83,086,520.97

利润表附表

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	7.80	7.81	0.12	0.12
营业利润	0.32	0.32	0.01	0.01
净利润	0.26	0.26	0.004	0.004
扣除非经常性损益后的净利润	0.27	0.27	0.004	0.004

八、备查文件目录

- 1、载有董事长签名的半年度报告文本。
- 2、载有本公司法定代表人、财务工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本。
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本。
- 4、公司章程文本。

深圳新都酒店股份有限公司

董事长：李聚全

二〇〇五年八月十一日