

## 目 录

一、审阅报告 .....	第 1 页
二、备考合并财务报表.....	第 2—3 页
(一) 备考合并资产负债表.....	第 2 页
(二) 备考合并利润表.....	第 3 页
三、备考合并财务报表附注 .....	第 4—67 页



## 审阅报告

天健审〔2017〕2-91号

深圳新都酒店股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的深圳新都酒店股份有限公司（以下简称新都酒店公司）按照备考合并财务报表附注三所述编制基础编制的备考合并财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日和 2016 年 9 月 30 日的备考合并资产负债表，2015 年度和 2016 年 1-9 月的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注。备考合并财务报表的编制是新都酒店公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对备考合并财务报表出具审阅报告。

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对备考合并财务报表是否存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问新都酒店公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信新都酒店公司备考合并财务报表没有按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制。

我们提醒报表使用者关注备考合并财务报表附注三对编制基础的说明。本报告仅供备考合并财务报表附注二所述资产重组事项之用，不适用于其他用途。如本备考合并财务报表附注其他重要事项所述，截至 2016 年 9 月 30 日，公司备考财务报表确认的商誉总额为 73,663,216.40 元，占净资产的 570.88%。本段内容不影响已发表的审阅意见。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李丽印

利永

中国·杭州  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：胡萍

胡萍

二〇一七年三月十七日

# 备考合并资产负债表

会合01表

单位: 人民币元

编制单位: 深圳新都酒店股份有限公司

资产	注释号	2016年9月30日	2015年12月31日	负债和所有者权益	注释号	2016年9月30日	2015年12月31日
<b>流动资产:</b>				<b>流动负债:</b>			
货币资金	1	241,640,061.15	331,565,848.25	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据	2	46,852,980.06	26,364,133.08	衍生金融负债			
应收账款	3	23,624,953.78	12,946,931.36	应付票据			
预付款项				应付账款	13	10,065,475.20	10,086,556.71
应收保费				预收款项	14	18,589,263.74	29,556,225.38
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	15	2,542,462.66	2,782,452.66
应收股利				应交税费	16	10,683,669.08	15,371,722.88
其他应收款	4	302,343,114.01	340,688,071.55	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利			
存货	5	18,215,286.09	14,587,329.67	其他应付款	17	27,650,878.08	106,120,785.23
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产	6	323,735.11	726,152,313.91	代理买卖证券款			
流动资产合计		633,000,130.20		代理承销证券款			
<b>非流动资产:</b>				划分为持有待售的负债			
发放委托贷款及垫款				一年内到期的非流动负债	18		1,437,686.00
可供出售金融资产				其他流动负债			
持有至到期投资				流动负债合计		69,531,748.76	165,355,428.86
长期应收款				<b>非流动负债:</b>			
长期股权投资				长期借款			
投资性房地产				应付债券			
固定资产	7	772,571.56	500,830.25	其中: 优先股			
在建工程	8	511,047.79		永续债			
工程物资				长期应付款	19	222,224,465.76	214,950,328.77
固定资产清理				长期应付职工薪酬			
生产性生物资产				专项应付款			
油气资产				预计负债	20	284,900,180.71	295,053,335.77
无形资产	9	120,020.17	130,780.07	递延收益			
开发支出				递延所得税负债			
商誉	10	73,663,216.40	73,663,216.40	其他非流动负债			
长期待摊费用	11	928,366.67		非流动负债合计		507,124,646.47	510,003,664.54
递延所得税资产	12	465,010.82	514,390.28	负债合计		576,656,395.23	675,359,093.40
其他非流动资产				<b>所有者权益:</b>			
非流动资产合计		76,460,233.41	74,809,217.00	归属于母公司所有者权益	21	7,578,431.19	5,859,041.50
资产总计		709,460,363.61	800,961,530.91	少数股东权益		125,225,537.19	119,743,396.01
				所有者权益合计		132,803,968.38	125,602,437.51
				负债和所有者权益总计		709,460,363.61	800,961,530.91

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

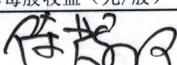
# 备考合并利润表

会合02表

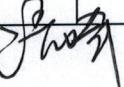
单位: 人民币元

编制单位: 深圳新都酒店股份有限公司

项目	注释号	2016年1—9月	2015年度
一、营业总收入		182,444,508.19	257,685,053.01
其中: 营业收入	1	182,444,508.19	257,685,053.01
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		173,705,653.14	236,880,579.23
其中: 营业成本	1	133,776,774.11	163,845,047.79
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			
营业税金及附加	2	2,032,257.43	9,767,937.18
销售费用	3	5,458,779.33	7,203,520.88
管理费用	4	25,490,252.10	30,944,264.32
财务费用	5	7,373,992.12	22,830,542.26
资产减值损失	6	-426,401.95	2,289,266.80
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)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		8,738,855.05	20,804,473.78
加: 营业外收入	7	3,329,564.19	359,219,461.04
其中: 非流动资产处置利得			225,239,437.05
减: 营业外支出	8	37,520.00	302,062,881.83
其中: 非流动资产处置损失			1,173,684.40
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		12,030,899.24	77,961,052.99
减: 所得税费用	9	4,829,368.37	5,093,859.05
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		7,201,530.87	72,867,193.94
归属于母公司所有者的净利润		1,719,389.69	65,955,799.94
少数股东损益		5,482,141.18	6,911,394.00
六、其他综合收益的税后净额			
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导致的变动			
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所享有的份额			
(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所享有的份额			
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			
七、综合收益总额		7,201,530.87	72,867,193.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,719,389.69	65,955,799.94
归属于少数股东的综合收益总额		5,482,141.18	6,911,394.00
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人: 

主管会计工作的负责人: 

会计机构负责人: 

# 深圳新都酒店股份有限公司

## 备考合并财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 9 月 30 日

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

深圳新都酒店股份有限公司（以下简称公司或本公司）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。公司现持有统一社会信用代码为 914403006188058551 的营业执照，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。公司股票已于 1994 年 1 月 3 日在深圳证券交易所挂牌交易。

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。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）。

本公司将新都（香港）国际酒店管理有限公司、新都酒店管理（深圳）有限公司、深圳市新都实业发展有限公司（以下简称新都实业公司）和广州铭诚计算机科技有限公司（以下简称铭诚计算机公司）等 4 家子公司纳入本备考合并财务报表范围，情况详见本备考合并财务报表附注“合并范围的变更”和“在其他主体中的权益”之说明。

### 二、重大资产重组方案及交易标的相关情况

#### （一）重大资产重组方案

根据本公司与铭诚计算机公司及其现有股东签订的《投资协议》，以及本公司与广州泓睿投资有限公司（以下简称泓睿投资）签订的《借款合同》，本公司拟向铭诚计算机公司现金增资 2.04 亿元，增资后，本公司将持有铭诚计算机公司 51% 的股权。本次增资的资金来源系由泓睿投资向本公司提供借款，借款期限 36 个月。

#### （二）交易标的相关情况

铭诚计算机公司系由李辉、缪坤民、王芳共同出资组建，于 2007 年 12 月 26 日在广州工商行政管理局天河分局登记注册，取得统一社会信用代码为 91440106669981330K 的营业执照。铭诚计算机公司成立时注册资本 50.00 万元。经历次股权变更及增资，铭诚计算机公司现有注册资本 2,200.00 万元。

铭诚计算机公司属软件与信息技术服务行业。经营范围：软件开发；信息系统集成服务；计算机批发；办公设备耗材批发；通讯设备及配套设备批发；通用机械设备销售；电子元器件批发；网络技术的研究、开发；计算机和辅助设备修理；电子、通信与自动控制技术研究、开发；五金产品批发；软件批发；计算机技术开发、技术服务；计算机零配件批发；其他办公设备维修；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### **三、备考合并财务报表的编制基础**

（一）本备考合并财务报表根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定编制，仅供本公司实施本备考合并财务报表附注二所述重大资产重组事项使用。

（二）除下述事项外，本公司编制备考合并财务报表时采用的会计政策符合企业会计准则的相关规定，并以持续经营为编制基础。本备考合并财务报表真实、完整的反映了本公司 2015 年 12 月 31 日和 2016 年 9 月 30 日的备考合并财务状况，以及 2015 年度和 2016 年 1-9 月的备考合并经营成果。

1. 本备考合并财务报表假设本备考合并财务报表附注二所述重大资产重组事项已于本备考合并财务报表最早期初实施完成，即上述重大资产重组交易完成后的架构在 2015 年 1 月 1 日已经存在。

2. 本备考合并财务报表系以业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的本公司 2015 年度的财务报表及审阅的本公司 2016 年 1-9 月的财务报表，和业经中审华会计师事务所(特殊普通合伙)审计的铭诚计算机公司 2015 年度及 2016 年 1-9 月的财务报表为基础，按以下方法编制。

#### **（1）购买成本**

由于本公司拟以支付现金购买资产的方式完成本次重大资产重组，本公司在编制备考合并财务报表时，将重组方案确定支付的 2.04 亿元增资款作为备考合并财务报表 2016 年 9 月 30 日的购买成本，并以此为基础追溯调整至 2015 年 1 月 1 日。

此外，由于本公司向铭诚计算机公司增资的 2.04 亿元，全部系本公司向泓睿投资借款取得，故在本备考财务报表编制时，自 2015 年 1 月 1 日起将该 2.04 亿借款确认为本公司长期应付款，并按同期银行借款利率模拟利息支出计入财务费用，同时确认长期应付款。

(2) 铭诚计算机公司的各项资产、负债在假设购买日（2015 年 1 月 1 日）的初始计量对于按照公允价值进行后续计量的各项资产、负债，按照 2015 年 1 月 1 日的公允价值确定。

对于按照历史成本进行后续计量的各项资产和负债（包括铭诚计算机公司个别财务报表未予确认，但在备考合并财务报表中确认的各项资产和负债），本备考合并财务报表以本次重组交易评估基准日的评估值为基础调整确定 2015 年 1 月 1 日铭诚计算机公司各项可辨认资产、负债的公允价值，并以此为基础在备考合并财务报表中根据本附注四所述的会计政策和会计估计进行后续计量。对于 2015 年 1 月 1 日存在而于重组交易评估基准日已不存在的资产和负债按照账面价值进行备考。

(3) 商誉

本备考合并财务报表以上述购买成本扣除重组方按交易完成后享有的铭诚计算机公司于重组交易评估基准日的可辨认净资产公允价值份额后的差额 73,663,216.40 元，确认为备考合并财务报表的商誉。

(4) 权益项目列示

鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示，不再区分“股本”、“资本公积”、“其他综合收益”、“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。

(5) 鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表不包括备考合并现金流量表及备考合并股东权益变动表，并且仅列报和披露备考合并财务信息，未列报和披露母公司个别财务信息。

(6) 由本次重大资产重组交易而产生的费用、税收等影响未在备考合并财务报表中反映。

#### **四、重要会计政策及会计估计**

**重要提示：**本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本备考合并财务报表所载财务信息的会计期间为 2015 年 1 月 1 日至 2016 年 9 月 30 日。

(二) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对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，确认为商誉；如果合并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，首先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，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，其差额计入当期损益。

(五) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(六) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

(1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## (七) 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。

## (八) 外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

### 2. 外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## (九) 金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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在初始确认时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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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在初始确认时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）、其他金融负债。

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生

的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3. 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了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，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之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够的可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- (1) 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；
- (2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- (3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

- (1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。
- (2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

#### (3) 可供出售金融资产

- 1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：
  - ① 债务人发生严重财务困难；

- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
  - ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
  - ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
  - ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
  - ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。
- 2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

#### (十) 应收款项

##### 1. 本公司及除铭诚计算机公司之外的子公司坏账准备的计提方法

###### (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。

###### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

###### 1) 具体组合及坏账准备的计提方法

###### 按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联往来组合	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

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提存共益债务款，并由管理人管理的款项。
----------	--

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	不计提坏账准备
应收管理人账户款	不计提坏账准备

## 2) 账龄分析法

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

## (3) 单项金额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。

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。

## 2. 铭诚计算机公司坏账准备的计提方法

### (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	单项余额 200 万元以上的款项
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。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

### 1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合由期末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项目实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过未来现金流量现值的金额。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定类似信用风险特征组合及坏账准备计提比例，计提坏账准备。
同一控股股东的关联方	应收同一控股股东控制的公司的款项具有类似信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	按照账龄分析法结合个别认定法计提坏账准备
同一控股股东的关联方组合	不计提坏账准备

### 2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1年以内（含，下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	50	50
4-5年	100	100
5年以上	100	100

### (3) 单项金额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	对单项金额虽不重大但有客观证据表明发生减值的应收款项，例如：涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	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。

## (十一) 存货

### 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的库存商品、酒店用品、低值易耗品等。

### 2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；本公司及除铭诚计算机公司之外的子公司领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本；铭诚计算机公司采用月末一次加权平均法。

### 3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；需要经过加工的存货，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；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，分别确定其可变现净值，并与其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。

### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## (十二) 划分为持有待售的资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产（不包含金融资产）划分为持有待售的资产：1. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；2. 已经就处置该组成部分作出决议；3. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；4. 该项转让很可能在一年内完成。

## (十三) 长期股权投资

### 1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。对被投资单位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，认定为重大影响。

## 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的  
在丧失控制权之前，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，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，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。

#### 2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### (十四) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

### (十五) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

## 2. 各类固定资产的折旧方法

### (1) 本公司及除铭诚计算机公司之外的子公司

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	8-50	10	1.8-11.25
电子设备	年限平均法	5-8	10	11.25-18
运输设备	年限平均法	8	10	11.25
其他设备	年限平均法	8-12	10	7.5-11.25

### (2) 铭诚计算机公司

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
运输设备	年限平均法	5	5	19
机械设备	年限平均法	10	5	9.5

## 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

## (十六) 借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资

产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时, 借款费用停止资本化。

### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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 (包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销), 减去将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, 确定应予资本化的利息金额; 为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的, 根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用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。

## (十七) 无形资产

1. 无形资产包括软件及商标权等, 按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产, 在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销, 无法可靠确定预期实现方式的, 采用直线法摊销。具体年限如下:

项 目	摊销年限(年)
软件	5
商标权	5

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出, 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, 能证明其有用性; (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。

## (十八) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产, 在资产负债表日有迹象表明发生减值的, 估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 每年都

进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### (十九) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (二十) 职工薪酬

1. 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。

##### 2. 短期薪酬的会计处理方法

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. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，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确认的金额。

##### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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：（1）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；  
(2) 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. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及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等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

#### (二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。
2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### (二十二) 股份支付

##### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

##### 2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

###### (1) 以权益结算的股份支付

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，相应调整资本公积。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，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

###### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债

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才可行权的换取职工服务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，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## (二十三) 收入

### 1. 收入确认原则

#### (1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

#### (2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

#### (3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 2. 收入确认的具体方法

### (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承担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。

### (6) 软件与信息技术服务收入确认方法

1) 对先付款后供货方式实现的销售，按照合同约定收到款项、货物发出、客户接收并验收合格作为收入确认的条件。

2) 对于赊销方式实现的销售，按照合同约定取得收款的权利、货物发出、客户接收并验收合格作为收入确认的条件。

3) 对于货物需要安装的销售，按照合同约定取得收款的权利、货物发出、客户接收、安装完成并验收合格作为收入确认的条件。

## (二十四) 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

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### 2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## (二十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## (二十六) 租赁

### 1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 五、税项

### (一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、6%、3%
营业税	应纳税营业额	5%
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%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、16.5%

#### 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
新都(香港)国际酒店管理有限公司	16.5%
广州铭诚计算机科技有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

### (二) 税收优惠

铭诚计算机公司于 2014 年 10 月 10 日取得高新技术企业证书(证书编号 GR201444000429), 有效期为三年, 铭诚计算机公司自 2014 年至 2016 年按 15%的税率计缴企业所得税。

根据国务院《关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》(国发(2011)4号)以及财政部、国家税务总局《关于软件产品增值税政策的通知》(财税(2011)100号)规定, 公司销售其自行开发生产的软件产品, 按 17%税率征收增值税后, 对其增值税实际税负超过 3%的部分实行即征即退政策, 根据该文件, 铭诚计算机公司享受自有开发的软件产品税负超过 3%部分即征即退的增值税税收优惠。

## 六、备考合并财务报表项目注释

说明: 本备考合并财务报表附注的期初数指 2016 年 1 月 1 日财务报表数, 期末数指 2016 年 9 月 30 日财务报表数, 本期指 2016 年 1 月 1 日—2016 年 9 月 30 日。

### (一) 备考合并资产负债表项目注释

### 1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	198,033.36	58,543.08
银行存款	241,442,027.79	331,507,305.17
合计	241,640,061.15	331,565,848.25
其中：存放在境外的款项总额	43,129.65	66,900.40

### 2. 应收账款

#### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	49,649,524.67	100.00	2,796,544.61	5.63	46,852,980.06
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	49,649,524.67	100.00	2,796,544.61	5.63	46,852,980.06

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	28,233,214.91	100.00	1,869,081.83	6.62	26,364,133.08
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	28,233,214.91	100.00	1,869,081.83	6.62	26,364,133.08

##### 2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	45,159,011.14	2,257,950.56	5.00

1-2 年	3, 795, 086. 53	379, 508. 65	10. 00
2-3 年	495, 427. 00	99, 085. 40	20. 00
3-4 年	200, 000. 00	60, 000. 00	30. 00
小 计	49, 649, 524. 67	2, 796, 544. 61	5. 63

(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 927, 462. 78 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
广发银行股份有限公司	7, 067, 098. 02	14. 23	353, 354. 90
深圳市翡翠娱乐有限公司	5, 885, 022. 40	11. 85	294, 251. 12
广州市优普计算机有限公司	5, 505, 610. 10	11. 09	275, 280. 51
北京乐趣无限科技有限公司	3, 329, 500. 00	6. 71	166, 475. 00
广发银行股份有限公司信用卡中心	2, 308, 060. 00	4. 65	115, 403. 00
小 计	24, 095, 290. 52	48. 53	1, 204, 764. 53

3. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	23, 580, 953. 78	99. 81		23, 580, 953. 78	11, 076, 950. 92	85. 56		11, 076, 950. 92
1-2 年	44, 000. 00	0. 19		44, 000. 00	1, 062, 675. 46	8. 20		1, 062, 675. 46
2-3 年					703, 892. 00	5. 44		703, 892. 00
3 年以上					103, 412. 98	0. 80		103, 412. 98
合 计	23, 624, 953. 78	100. 00		23, 624, 953. 78	12, 946, 931. 36	100. 00		12, 946, 931. 36

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
广州碧云信息科技有限公司	7, 920, 000. 00	33. 52
深圳泓睿天润资产管理企业(有限合伙)	6, 000, 000. 00	25. 40

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
紫光数码(苏州)集团有限公司	3,117,836.90	13.20
广州昀康信息技术有限公司	1,279,148.00	5.41
广州旗泰信息科技有限公司	1,050,000.00	4.44
小计	19,366,984.90	81.97

#### 4. 其他应收款

##### (1) 明细情况

###### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	302,772,733.90	100.00	429,619.89	0.14	302,343,114.01
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	302,772,733.90	100.00	429,619.89	0.14	302,343,114.01

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	342,471,556.17	100.00	1,783,484.62	0.52	340,688,071.55
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	342,471,556.17	100.00	1,783,484.62	0.52	340,688,071.55

###### 2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	3,853,921.23	192,696.07	5.00
1-2 年	494,238.20	49,423.82	10.00

3-4 年	625, 000. 00	187, 500. 00	30. 00
小 计	4, 973, 159. 43	429, 619. 89	8. 64

3) 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	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收管理人账户款	284, 900, 180. 71		
小 计	284, 900, 180. 71		

(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, 353, 864. 73 元。

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	坏账准备
新都酒店股份有限公司重整管理人账户[注]	提存预计债务款及提存公益债务款	284, 900, 180. 71	1 年以内	94. 10	
深圳泓睿天阗资产管理企业(有限合伙)	往来款	1, 913, 471. 28	1 年以内	0. 63	95, 673. 56
广州协信信息技术有限公司	保证金	800, 000. 00	1 年以内	0. 26	80, 000. 00
黄山市翠林大酒店有限公司	拆借款	650, 000. 00	1 年以内 25, 000 元; 3-4 年 625, 000 元	0. 21	188, 750. 00
潮州市公共资源交易中心	保证金	170, 000. 00	1 年以内	0. 06	8, 500. 00
小 计		301, 333, 045. 75		99. 52	372, 923. 56

注: 应收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》)提存预计债务和共益债务款等款项, 期末存放于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, 详见本财务报表附注十三、(一)之说明。

5. 存货

项 目	期末数			期初数		
	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	1, 044, 096. 41		1, 044, 096. 41	1, 061, 200. 53		1, 061, 200. 53

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	17, 171, 189. 68		17, 171, 189. 68	10, 689, 478. 99		10, 689, 478. 99
发出商品				2, 836, 650. 15		2, 836, 650. 15
合 计	18, 215, 286. 09		18, 215, 286. 09	14, 587, 329. 67		14, 587, 329. 67

#### 6. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
预缴增值税	185, 950. 11	
预缴城建税附加	80, 374. 58	
预缴教育费附加	34, 446. 25	
预缴地方教育附加	22, 964. 17	
合 计	323, 735. 11	

#### 7. 固定资产

项 目	电子设备	运输设备	合 计
账面原值			
期初数	681, 824. 93	223, 571. 55	905, 396. 48
本期增加金额	401, 156. 99	28, 375. 38	429, 532. 37
(1) 购置	401, 156. 99	28, 375. 38	429, 532. 37
本期减少金额			
期末数	1, 122, 615. 92	251, 946. 93	1, 374, 562. 85
累计折旧			
期初数	326, 232. 32	78, 333. 91	404, 566. 23
本期增加金额	65, 583. 60	92, 207. 46	157, 791. 06
(1) 计提	65, 583. 60	92, 207. 46	157, 791. 06
本期减少金额			
期末数	391, 815. 92	170, 541. 37	562, 357. 29
账面价值			
期末账面价值	691, 166. 00	81, 405. 56	772, 571. 56

期初账面价值	355,592.61	145,237.64	500,830.25
--------	------------	------------	------------

## 8. 在建工程

### (1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
租入固定资产改良支出	511,047.79		511,047.79			
合计	511,047.79		511,047.79			

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
租入固定资产改良支出			511,047.79			511,047.79
小计			511,047.79			511,047.79

(续上表)

工程名称	工程累计投入 占预算比例(%)	工程 进度(%)	利息资本 化累计金额	本期利息 资本化金额	本期利息资本 化率(%)	资金来源
租入固定资产改良支出						自有资金
小计						

## 9. 无形资产

项目	软件	商标权	合计
账面原值			
期初数	756,629.00	130,200.00	886,829.00
本期增加金额	20,000.00	24,300.00	44,300.00
1) 购置	20,000.00	24,300.00	44,300.00
本期减少金额			
期末数	776,629.00	154,500.00	931,129.00
累计摊销			
期初数	643,834.75	112,214.18	756,048.93
本期增加金额	46,059.90	9,000.00	55,059.90

1) 计提	46,059.90	9,000.00	55,059.90
本期减少金额			
期末数	689,894.65	121,214.18	811,108.83
账面价值			
期末账面价值	86,734.35	33,285.82	120,020.17
期初账面价值	112,794.25	17,985.82	130,780.07

## 10. 商誉

### (1) 明细情况

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
广州铭诚计算机科技有限公司	73,663,216.40			73,663,216.40
合 计	73,663,216.40			73,663,216.40

### (2) 本次资产重组形成商誉的计算过程说明

本公司拟通过支付现金方式购买铭诚计算机公司 51.00% 股权。因构成非同一控制下的企业合并，本公司将拟支付对价 204,000,000.00 元与享有的铭诚计算机公司可辨认净资产公允价值的份额 130,336,783.60 元的差额 73,663,216.40 元计入商誉。

## 11. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
工程修缮		979,882.62	51,515.95		928,366.67
合 计		979,882.62	51,515.95		928,366.67

## 12. 递延所得税资产、递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	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	2,716,809.51	465,010.82	3,369,865.10	514,390.28
合 计	2,716,809.51	465,010.82	3,369,865.10	514,390.28

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	284,716,651.89	295,306,393.30
其中：预计负债	284,207,296.90	295,023,691.93
资产减值准备	509,354.99	282,701.37
可抵扣亏损	9,577,678.06	3,879,292.33
小 计	294,294,329.95	299,185,685.63

(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	期末数	期初数	备注
2017 年			
2018 年			
2019 年	3,803,604.84	3,803,604.84	
2020 年	75,687.49	75,687.49	
2021 年	5,698,385.73		
小 计	9,577,678.06	3,879,292.33	

13. 应付账款

项 目	期末数	期初数
货 款	10,065,475.20	10,086,556.71
合 计	10,065,475.20	10,086,556.71

14. 预收款项

项 目	期末数	期初数
预收货款	18,140,023.40	29,556,225.38
预收消费款	262,810.49	
预收租金	186,429.85	
合 计	18,589,263.74	29,556,225.38

15. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	2,782,452.66	26,826,867.62	27,066,857.62	2,542,462.66
离职后福利—设定提存计划		1,904,127.10	1,904,127.10	
合计	2,782,452.66	28,730,994.72	28,970,984.72	2,542,462.66

(2) 短期薪酬明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	2,782,452.66	23,577,430.86	23,817,420.86	2,542,462.66
职工福利费		2,175,566.81	2,175,566.81	
社会保险费		511,872.60	511,872.60	
其中：医疗保险费		417,702.01	417,702.01	
工伤保险费		31,687.32	31,687.32	
生育保险费		62,483.27	62,483.27	
住房公积金		542,385.55	542,385.55	
工会经费和职工教育经费		19,611.80	19,611.80	
小计	2,782,452.66	26,826,867.62	27,066,857.62	2,542,462.66

(3) 设定提存计划明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		1,830,502.62	1,830,502.62	
失业保险费		73,624.48	73,624.48	
小计		1,904,127.10	1,904,127.10	

16. 应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	749,004.99	1,322,485.07
营业税	2,835,155.55	3,245,997.46
企业所得税	2,668,175.50	4,850,634.20
代扣代缴个人所得税	216,349.50	107,908.85
城市维护建设税	203,391.69	374,330.06

房产税	3,699,999.57	4,871,698.27
教育费附加	87,508.45	161,049.08
地方教育附加	57,901.76	106,928.80
文化事业建设费	106,852.98	271,362.00
其他	59,329.09	59,329.09
合 计	10,683,669.08	15,371,722.88

## 17. 其他应付款

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金往来款	20,436,342.63	49,312,615.56
项目往来款	7,214,535.45	7,214,535.45
应归还重整投资人款		49,593,634.22
合 计	27,650,878.08	106,120,785.23

### (2) 其他说明

期初数中应归还重整投资人款 49,593,634.22 元详见本财务报表附注十（二）5 关联方捐赠之说明。

## 18. 一年内到期的非流动负债

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的非流动负债		1,437,686.00
合 计		1,437,686.00

### (2) 其他说明

一年内到期的非流动负债为递延收益—停车场占用补偿款，系由于深圳市地铁 9 号线人民南路站主体施工需要，深圳市地铁集团有限公司占用公司负责管理的停车场用地所获得的补偿，占用期为 42 个月，截至 2016 年 9 月 30 日，已全部转入营业外收入。

## 19. 长期应付款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
向泓睿投资借款及利息	220,769,638.36	214,950,328.77
合计	220,769,638.36	214,950,328.77

(2) 其他说明

向泓睿投资借款及利息系模拟的本次向泓睿投资的借款本金 2.04 亿元，以及按借款协议约定模拟的应付利息，详见本财务报表附注三（二）2。

20. 预计负债

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数	形成原因
重整预计负债	284,900,180.71	295,053,335.77	
合计	284,900,180.71	295,053,335.77	

(2) 其他说明

根据《重整计划》对申报债权计提预计负债期末余额 284,900,180.71 元，详见本财务报表附注十一（一）或有事项之说明。

21. 归属于母公司所有者权益

(1) 2015 年度

项目	2015. 1. 1	增加	减少	2015. 12. 31
本次重组前权益	-191,995,833.55	201,611,712.10		9,615,878.55
因本次重组权益变动		-3,756,837.05		-3,756,837.05
合计	-191,995,833.55	197,854,875.05		5,859,041.50

(2) 2016 年 1-9 月

项目	2016. 1. 1	增加	减少	2016. 9. 30
本次重组前权益	9,615,878.55	3,287,624.64		12,903,503.19
因本次重组权益变动	-3,756,837.05	-1,568,234.95		-5,325,072.00
合计	5,859,041.50	1,719,389.69		7,578,431.19

(3) 重组前权益变动说明

### 1) 2015 年度

2015 年本次重组前权益变动 201,611,712.10 元, 包括: ① 2015 年度实现的归属于母公司股东净利润 69,712,636.99 元。② 2015 年度重整投资人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 64,664,238.29 元, 作为权益性交易列入资本公积-资本溢价(股本溢价), 详见本财务报表附注十(二)5 关联方捐赠之说明。③ 公司向重整投资人转让惠州高尔夫俱乐部会所(以下简称高尔夫物业)及其相关权益的转让对价高于高尔夫物业评估价值的部分 36,798,827.20 元, 作为权益性交易列入资本公积-资本溢价(股本溢价)。详见本财务报表附注十(二)4 关联方资产转让、债务重组情况之说明。④ 根据《重整计划》, 重整投资人为了保证本公司净资产为正值所给予的捐赠款项 30,436,009.62 元, 详见本财务报表附注十(二)5 关联方捐赠之说明。

### 2) 2016 年 1-9 月

2016 年 1-9 月本次重组前权益变动 3,287,624.64 元, 系 2016 年 1-9 月实现归属于母公司所有者的净利润。

#### (4) 因重组权益变动说明

##### 1) 2015 年度

因本次重组权益变动-3,756,837.05 元, 包括: ① 铭诚计算机公司本期实现净利润 14,104,885.72 元, 本公司按持股比例模拟增加净资产 7,193,491.72 元; ② 模拟向泓睿投资借款应支付借款利息影响净利润-10,950,328.77 元;

##### 2) 2016 年 1-9 月

因本次重组权益变动-1,568,234.95 元, 包括: ① 铭诚计算机公司本期实现净利润 11,188,043.22 元, 本期按持股比例模拟增加净资产 5,705,902.04 元; ② 本次模拟向泓睿投资借款, 模拟应支付借款利息影响净利润-7,274,136.99 元;

#### (二) 备考合并利润表项目注释

##### 1. 营业收入/营业成本

项 目	2016 年 1-9 月		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	182,444,508.19	133,776,774.11	257,408,047.01	163,845,047.79
其他业务收入			277,006.00	

合 计	182, 444, 508. 19	133, 776, 774. 11	257, 685, 053. 01	163, 845, 047. 79
-----	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

## 2. 营业税金及附加

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度
营业税	1, 132, 556. 51	4, 900, 310. 37
房产税		3, 540, 000. 00
城市维护建设税	221, 956. 44	613, 694. 38
教育费附加	157, 076. 30	442, 570. 43
其他	520, 668. 18	271, 362. 00
合 计	2, 032, 257. 43	9, 767, 937. 18

## 3. 销售费用

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度
职工薪酬	2, 474, 156. 93	2, 793, 867. 30
办公费、清洁费、物耗费、宣传费	163, 239. 71	874, 864. 27
租赁费、保险费、电话费、佣金	985, 740. 23	1, 669, 211. 71
差旅费、业务招待费	786, 540. 25	943, 487. 82
运杂费、汽车费、投标服务费	755, 551. 90	662, 258. 06
其他	293, 550. 31	259, 831. 72
合 计	5, 458, 779. 33	7, 203, 520. 88

## 4. 管理费用

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度
职工薪酬	15, 171, 235. 93	17, 491, 577. 73
办公费、物耗费能源费、通讯费	480, 353. 58	778, 952. 71
交通运输费	258, 409. 37	379, 995. 90
差旅费、业务招待费、工作餐费	643, 546. 86	1, 044, 158. 05
折旧费、摊销费	264, 366. 91	1, 306, 872. 24
修理费、保安消防费	978, 787. 77	1, 948, 571. 52

房产税、土地使用税、其他税费	288.36	4,919,520.87
咨询费、诉讼费	2,301,587.27	716,062.08
证券服务费、交易费用、信息披露费	20,528.30	150,000.00
董事津贴、董事会费	62,629.15	503,138.43
租赁费、中介服务费	1,702,347.49	627,874.00
研发费用、资质评审费	2,992,593.81	315,469.59
其他	613,577.30	762,071.20
合 计	25,490,252.10	30,944,264.32

## 5. 财务费用

### (1) 明细情况

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度
利息净支出	7,112,032.42	22,464,337.60
汇兑损益	769.95	7,901.11
银行手续费	28,661.79	66,354.96
其他	232,527.96	291,948.59
合 计	7,373,992.12	22,830,542.26

### (2) 其他说明

利息净支出中含本次模拟向泓睿投资所借增资款 2.04 亿元所应支付的借款利息。2015 年度按同期银行借款利率计算的利息支出 10,950,328.77 元，。2016 年 1-9 月该部分模拟借款利息支出 7,274,136.99 元。

## 6. 资产减值损失

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度
坏账损失	-426,401.95	2,289,266.80
合 计	-426,401.95	2,289,266.80

## 7. 营业外收入

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度

非流动资产处置利得合计		225, 239, 437. 05
其中：固定资产处置利得		225, 239, 437. 05
债务重组利得		129, 179, 462. 18
政府补助	1, 389, 119. 68	196, 400. 00
其他	1, 940, 444. 51	4, 604, 161. 81
合 计	3, 329, 564. 19	359, 219, 461. 04

(2) 政府补助明细

补助项目	2016 年 1-9 月	2015 年度	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	72, 940. 23		与收益相关
即征即退税款	1, 316, 179. 45		与收益相关
政府产业扶持资金		166, 400. 00	与收益相关
产业转型升级专项资金		30, 000. 00	与收益相关
小 计	1, 389, 119. 68	196, 400. 00	

(3) 其他说明

- 1) 2015 年度营业外收入-固定资产处置利得 225, 239, 437. 05 元及营业外收入-债务重组利得 129, 179, 462. 18 元主要系重整计划执行过程中形成的利得，详见本财务报表附注十三(一)2 之说明。
- 2) 2016 年 1-9 月营业外收入其他主要系深圳市地铁集团有限公司占用公司经营管理的停车场用地补偿款 1, 437, 686. 00 元
- 3) 2015 年度营业外收入-其他主要系深圳市地铁集团有限公司占用公司经营管理的停车场用地补偿款 2, 223, 228. 00 元及不需要支付的应付利息 2, 380, 933. 81 元。

8. 营业外支出

(1) 明细情况

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度
非流动资产处置损失合计		1, 173, 684. 40
其中：固定资产处置损失		31, 297. 48
投资性房地产处置损失		1, 142, 386. 92
罚款支出		5, 958. 49

预计负债		300,883,238.94
其他	37,520.00	
合 计	37,520.00	302,062,881.83

(2) 其他说明

- 1) 2015 年度营业外支出-投资性房地产处置损失 1,142,386.92 元主要系向泓睿天阗转让高尔夫物业形成的处置损失, 详见本财务报表附注十三(一)2 之说明
- 2) 2015 年度确认诉讼预计负债 300,883,238.94 元, 详见本财务报表附注十一或有事项之说明。

9. 所得税费用

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度
当期所得税费用	4,779,988.91	5,385,853.79
递延所得税费用	49,379.46	-291,994.74
合 计	4,829,368.37	5,093,859.05

**七、合并范围的变更**

(一) 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
2015 年度				
深圳市新都实业发展有限公司	新设子公司	2015 年 7 月 24 日		100.00%
新都酒店管理(深圳)有限公司	新设子公司	2014 年 8 月 19 日		100.00%

(二) 说明

1. 深圳市新都实业发展有限公司系本公司全资子公司, 成立于 2015 年 7 月 24 日, 注册资本 500 万元, 目前尚未出资。根据公司章程约定, 公司应于 2035 年 12 月 31 日前全部缴付到位。
2. 新都酒店管理(深圳)有限公司系本公司全资子公司, 成立于 2014 年 8 月 19 日, 注册资本 50 万元, 目前尚未出资。根据公司章程约定, 公司应于 2034 年 12 月 31 日前全部缴付到位, 该公司已于 2015 年开始正式营业。

## 八、在其他主体中的权益

### (一) 在重要子公司中的权益

#### 重要子公司的构成

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
广州铭诚计算机科技有限公司	广州	广州	软件与信息技术服务行业	51.00		非同一控制下企业合并

#### (二) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	报告期归属于少数股东的损益	
		2016年1-9月	2015年度
广州铭诚计算机科技有限公司	49.00%	5,482,141.18	6,911,394.00

(续上表)

子公司名称	报告期向少数股东宣告分派的股利		期末少数股东权益余额
	2016年1-6月	2015年度	
广州铭诚计算机科技有限公司			125,545,220.67

#### (三) 重要非全资子公司的主要财务信息

##### (1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	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
广州铭诚计算机科技有限公司	282,656,750.21	955,060.73	283,611,810.94	27,397,074.88		27,397,074.88

(续上表)

子公司名称	期初数					
	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
广州铭诚计算机科技有限公司	289,674,733.60	992,944.27	290,667,677.87	45,640,985.03		45,640,985.03

##### (2) 损益和现金流量情况

子公司名称	2016年1-9月			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

广州铭诚计算机科技有限公司	104,793,311.15	11,188,043.22	11,188,043.22	4,460,643.02
---------------	----------------	---------------	---------------	--------------

(续上表)

子公司名称	2015 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广州铭诚计算机科技有限公司	140,514,522.38	14,104,885.72	14,104,885.72	-218,356.49

## 九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他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认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，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内。

本公司的金融工具面临的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

### (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要与银行存款和应收款项有关。为控制该项风险，本公司分别采取了以下措施。

#### 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

#### 2. 应收账款

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2016 年 9 月 30 日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的 48.53% (2015 年 12 月 31 日：58.68%) 源于前五大客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

#### 3. 其他应收款

本公司的其他应收款主要系公司重整管理人提存的预计债务款及其益债务款等，该账户由公司重整管理人一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

## (二) 流动风险

流动风险，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。其可能源于源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。对于承担担保责任而可能导致的支出已经通过重整程序单独提存在公司管理人账户，公司日常经营的流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的现金偿还债务。

### 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	10,065,475.20	10,065,475.20	10,065,475.20		
其他应付款	27,650,878.08	27,650,878.08	27,650,878.08		
长期应付款	218,579,572.61	228,306,739.74	16,533,501.38	211,773,238.36	
小 计	256,295,925.89	266,023,093.02	54,249,854.66	211,773,238.36	

(续上表)

项目	期初数				
	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	10,086,556.71	10,086,556.71	10,086,556.71		
其他应付款	106,120,785.23	106,120,785.23	106,120,785.23		
长期应付款	212,760,263.02	228,306,739.74	8,760,263.02	219,546,476.72	
小 计	328,967,604.96	344,514,081.68	124,967,604.96	219,546,476.72	

## (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司无带息负债，且短期内无借款筹措计划。因此，本公司所承担的利率变动市场风

险不重大。

## 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

## 十、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1. 本公司的实际控制人情况

公司原实际控制人为深圳市瀚明投资有限公司（以下简称瀚明投资），在公司第七届董事会的董事会成员中，由瀚明投资提名的董事超过了董事会席位的半数以上，目前公司完成董事会换届，公司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，公司目前无实际控制人。

#### 2. 本公司的其他关联方情况

##### (1) 本公司的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市瀚明投资有限公司	公司第一大股东
李聚全	公司原法定代表人
惠州高尔夫球场有限公司	深圳市瀚明投资有限公司的关联公司
惠州怡海房地产有限公司	深圳市瀚明投资有限公司的关联公司
(香港)桂江企业有限公司	2015年1月1日至2016年1月26日持有公司6.67%股权的股东
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
惠州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
润旺矿产品贸易（深圳）有限公司	受李聚全控制的公司
深圳泓睿天润资产管理企业（有限合伙）	重整投资人联合体成员、潜在关联方[注]
广州泓睿投资管理有限公司	重整投资人联合体成员、潜在关联方
广东网金控股股份有限公司	与泓睿投资受同一控制人控制

注：根据《重整计划》，公司重整投资人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。

(2) 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

## (二) 关联交易情况

### 1. 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2016 年 1-9 月	2015 年度
广州泓睿投资管理有限公司	客房消费		398,800.00
广东网金控股股份有限公司	信息系统集成服务	34,587,703.24	22,109,254.33

### 2. 关联租赁情况

#### (1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	2016 年 1-9 月确认的租赁收入	2015 年度确认的租赁收入
惠州怡海房地产有限公司	高尔夫物业		29,500,000.00

#### (2) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	2016 年 1-9 月确认的租赁费用	2015 年度确认的租赁费用
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	18,000,000.00	

### 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	备注
深圳市光耀地产集团有限公司	120,000,000.00	2011-10-15	2013-10-15	[注]
深圳市光耀地产集团有限公司	130,000,000.00	2011-10-25	2011-11-25	[注]
光耀集团有限公司	44,280,000.00	2013-10-18	2013-11-15	[注]
深圳市瀚明投资有限公司	30,000,000.00	2011-7-29	2012-2-29	[注]
润旺矿产品贸易（深圳）有限公司	40,000,000.00	2012-12-5	2015-6-5	[注]

[注]：公司已针对上述事项确定预计负债，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附注十一之说明。

## (2) 其他说明

本公司为关联方借款提供连带担保，本期已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十一、（一）之说明。

## 4. 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	2016 年 1-9 月	2015 年度
深圳泓睿天闻资产管理企业（有限合伙）	酒店大厦及附属设备、24 套房产、应收账款、其他应收款转让		571,441,800.00
深圳泓睿天闻资产管理企业（有限合伙）	高尔夫物业及相关权益转让		140,000,000.00

2015 年 12 月 17 日，本公司与重整投资人联合体成员泓睿天闻签订《资产转让协议》，约定本公司按照重整计划的规定，将本公司酒店大厦、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转让给泓睿天闻，转让价格为 53,553.41 万元；将文锦花园 24 套房产转让给泓睿天闻，转让价格为 3,590.77 万元；将高尔夫物业及高尔夫物业租金应收款 2,350 万元转让给泓睿天闻，转让价格为 1.4 亿元，其中：房产价款 10,374.76 万元、房产所涉税费 1,275.24 万元，并承诺承担实际税费超过上述金额的部分。

2015 年 12 月 17 日，本公司与泓睿天闻签订《资产租赁协议》，约定本公司向泓睿天闻租赁酒店大厦、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。

## 5. 关联方捐赠

(1) 根据《重整计划》，重整投资人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。2015 年重整投资人联合体成员泓睿投资支付至管理人账户的用于归还破产债务及共益债务费用的款项 776,106,038.29 元，高于向公司购买资产对应的转让价款 711,441,800.00 元后的余额 64,664,238.29 元，作为权益性交易列入资本公积-资本溢价（股本溢价）。

(2) 2015 年 12 月 28 日，为执行《重整计划》，实现本公司净资产为正值的目标，本公司与重整投资人联合体成员泓睿投资签订《关于捐赠的协议书》，本公司接受泓睿投资捐赠资金 8,000 万元。根据协议约定，如果捐赠 8,000 万元仍不能满足本公司净资产为正值需要的，泓睿投资应当继续追加捐赠、保障公司净资产为正值；本公司财务报表经审计确认净资产为正值后，则应当将净资产超过人民币 1 元以上的部分在审计报告出具后三日内退还给

泓睿投资。公司已分别于 2015 年 12 月 25 日和 12 月 28 日收到重整投资人联合体成员泓睿投资支付的 6,000 万元和 2,000 万元捐赠资金。截至 2015 年 12 月 31 日，本公司将保证净资产达到 1 元的捐赠 30,436,009.62 元计入资本公积，超出部分 49,593,634.22 计入其他应付款—应归还重整投资人款。2016 年 4 月 28 日，本公司已将净资产超过人民币 1 元以上的部分退还给泓睿投资。

#### 6. 关键管理人员报酬

项目	2016 年 1-9 月	2015 年度
关键管理人员报酬	360.10 万元	371.99 万元

#### (三) 关联方应收应付款项

##### 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	(香港) 桂江企业有限公司		1,485,371.55
长期应付款	广州泓睿投资管理有限公司	218,579,572.61	212,760,263.02
小 计		218,579,572.61	214,245,634.57

#### 十一、或有事项

##### (一) 已判决诉讼形成的或有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 438,949,668.93 元，根据《重整计划》债权受偿方案应清偿金额为 263,769,801.36 元，已于 2015 年 12 月 18 日支付 259,218,961.62 元，尚余 4,550,839.74 元提留在公司管理人账户（详见下表）。对于其他减免的部分，根据《企业破产法》的规定，本公司不再承担清偿责任。

序号	原债权人	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
1	舒鹏程	深圳市瀚明投资有限公司 润旺矿产品贸易(深圳)有限公司 李聚全	本公司	12,000,000.00	2010-1-14	2010-3-14
2	舒鹏程	润旺矿产品贸易(深圳)有限公司 李聚全	本公司	20,000,000.00	2012-4-25	2012-7-25
3	叶国权	本公司	李聚全	15,000,000.00	2012-8-6	2012-11-5

4	周镇彬	本公司	李聚全	2, 500, 000. 00	2012-8-8	2012-9-8
5	周瑞坤	本公司	光耀集团有限公司	30, 000, 000. 00	2011-3-16	2013-3-16
6	周 勃	本公司	惠州市光耀地产集团有限公司	60, 000, 000. 00	2011-8-19	2012-4-30
7	张文勋	本公司	深圳市光耀地产集团有限公司	130, 000, 000. 00	2011-3-26	2012-4-30
8	伍泽松	本公司	深圳市光耀地产集团有限公司	60, 000, 000. 00	2011-1-26	2012-1-21
9	马岳丰	本公司	惠州市光耀地产集团有限公司	30, 000, 000. 00	2011/10/15	2011/10/20
合 计				344, 515, 000. 00		

(续)

序号	原债权人	申报债权人	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
1	舒鹏程	舒鹏程	2014-9-24	56, 147, 600. 00	33, 768, 560. 00	33, 768, 560. 00
2						
3	叶国权	叶国权	2014-4-22	12, 928, 668. 94	7, 837, 201. 36	7, 837, 201. 36
4	周镇彬	周镇彬	2015-5-28	2, 192, 771. 83	1, 395, 663. 10	1, 395, 663. 10
5	周瑞坤	周瑞坤	2015-4-3	32, 965, 566. 67	19, 859, 340. 00	19, 859, 340. 00
6	周 勃	长城(德阳)新兴基金合伙企业(有限合伙)	2014-2-19	41, 218, 435. 38	200, 909, 036. 90	196, 358, 197. 16 [注]
7	张文勋	长城(德阳)复兴基金合伙企业(有限合伙)	2014-6-13	138, 365, 480. 11		
8	伍泽松	长城(德阳)振兴基金合伙企业(有限合伙)	2013-12-5	155, 131, 146. 00		
9	马岳丰	马岳丰	2016-9-27	43, 770, 000. 00	26, 342, 000. 00	
合 计				482, 719, 668. 93	290, 111, 801. 36	259, 218, 961. 62

注：上述张文勋案中，2014年10月，揭阳市中级人民法院因(2013)揭中法执字第39号执行案件从本公司的银行账户扣划了4, 550, 839. 74元，至今未分配。债权人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中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，对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。截至资产负债表日，该笔款项由管理人提存在公司管理人账户。

#### 1. 舒鹏程诉讼案

(1) 2010 年 1 月 14 日, 本公司与舒鹏程签订《借款合同》, 借款 1,200 万元, 借款期限为 2 个月, 按月计收利息。2013 年 5 月 24 日, 舒鹏程向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

2014 年 9 月 24 日, 深圳市福田区人民法院出具 (2013) 深福法民一初字第 2106 号判决书, 判决如下:

被告深圳新都酒店股份有限公司应于本判决生效之日起十日内向原告舒鹏程偿还借款本金 1,200 万元及利息 (利息以 1,200 万元为本金, 自 2013 年 2 月 28 日起, 按照中国人民银行同期贷款利率的四倍支付, 至本判决确定的应还款之日止);

被告深圳市瀚明投资有限公司、润旺矿产品贸易 (深圳) 有限公司、李聚全对被告深圳新都酒店股份有限公司应偿还的上述债务负连带清偿责任。

(2) 2012 年 4 月 25 日, 本公司与舒鹏程签订《借款合同》, 借款金额 2,000 万元, 借款期限为 3 个月, 按月计收利息。2013 年 5 月 24 日, 舒鹏程向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

2014 年 9 月 24 日, 深圳市福田区人民法院出具 (2013) 深福法民一初字第 2107 号判决书, 判决如下:

被告深圳新都酒店股份有限公司应于本判决生效之日起十日内向原告舒鹏程偿还借款本金 2,000 万元及利息 (① 对 2012 年 4 月 28 日出借的 1,000 万元本金, 从 2012 年 4 月 28 日起计至 2012 年 7 月 27 日按照月利率 1.8% 计算, 自 2012 年 7 月 28 日起至本判决确定的应还款之日止的利息按照中国人民银行同期贷款利率的四倍计付; ② 对 2012 年 5 月 8 日出借的 1,000 万元本金, 从 2012 年 5 月 8 日起至 2012 年 8 月 7 日按月利率 1.8% 计算, 自 2012 年 8 月 8 日起至本判决确定的应还款之日止的利息, 按照中国人民银行同期贷款利率的四倍计付)。

被告润旺矿产品贸易 (深圳) 有限公司、李聚全对被告深圳新都酒店股份有限公司应偿还的上述债务负连带清偿责任。

2015 年 10 月, 舒鹏程就上述债权一并向管理人提交债权申报, 申报债权金额 6,016 万元, 管理人审查确认金额为 5,614.76 万元。根据《重整计划》债务清偿方案应偿还金额 3,376.86 元, 公司已于 2015 年 12 月 18 日通过管理人账户支付完毕。

2016 年 2 月 25 日, 润旺公司向广东省高级人民法院提交《再审申请书》, 请求广东省高级人民法院撤销深圳市中院(2015)深中法民终字第 874 号民事判决书、深圳市中院(2015)深中法民终字第 875 号民事判决书和深圳市福田区人民法院(2013)深福法民一初字第 2106

号民事判决书、深圳市福田区人民法院（2013）深福法民一初字第2107号民事判决书，驳回舒鹏程起诉。

2016年8月30日，广东省高级人民法院出具（2016）粤民申1747号、1835号民事裁定书，裁定如下：驳回润旺矿产品贸易（深圳）有限公司的再审申请。

鉴于公司已经按照《重整计划》之规定向舒鹏程进行了清偿。本公司不会因（2015）深中法民终字第874号、（2015）深中法民终字第875号民事判决效力变化承担任何更多的责任。

## 2. 叶国权诉讼案

2012年8月2日，叶国权与李聚全签订《借款合同》，李聚全向叶国权借款人民币1,500万元，借款期3个月，自2012年8月6日至2012年11月5日，每月利率1.866%。公司作为担保人之一对上述款项承担连带清偿责任。

2014年1月22日，叶国权向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

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号民事判决书，判决如下：

被告李聚全应于本判决发生法律效力之日起十日内向原告叶国权还借款1500万元并支付利息（利息包括借款期限内利息及逾期利息，借款期限内利息按照月利率1.866%计算，其中1,458.53万元借款本金的利息从2012年8月6日计至2012年11月5日，41.47万元借款本金的利息从2012年8月14日计至2012年11月5日；逾期利息以1500万元为本金，按照中国人民银行同期同类贷款利率的四倍，至2012年11月6日起至本判决确定的应还款日止）。

被告润旺矿品贸易（深圳）有限公司、深圳市光耀地产集团有限公司、深圳市瀚明投资有限公司对被告李聚全的上述债务承担连带清偿责任。上述被告承担保证责任后，有权向被告李聚全追偿；

被告深圳新都酒店股份有限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。被告深圳新都酒店股份有限公司承担赔偿责任后，有权向被告李聚全追偿。

2015年10月，叶国权就上述债权向管理人提交债权申报，申报债权金额1,292.87万元，管理人审查确认金额为1,292.87万元。根据《重整计划》债务清偿方案应偿还金额783.72元，公司已于2015年12月18日通过公司管理人账户支付完毕。

## 3. 周镇彬诉讼案

2012年8月8日，周镇彬与李聚全签订借款合同，李聚全向周镇彬借款金额人民币250万元，借款期限30天，月利率1.866%。公司作为担保人之一对上述款项连带清偿责任。

2014年6月16日，周镇彬向深圳市福田区人民法院起诉。2015年5月28日，广东省深圳市福田区人民法院（2014）深福法民一初字第2519号民事判决书，判决如下：

被告李聚全应在本判决发生效力之日起十日内向原告周镇彬偿还借款本金250万元及利息（以250万元为基数，自2012年8月13日计算至2012年9月12日按照月利率1.866%计算，自2012年9月13日计算至实际还清之日按中国人民银行同期同类贷款利率的四倍计算）；

被告润旺矿产品贸易（深圳）有限公司、深圳市光耀地产集团有限公司、深圳市瀚明投资有限公司对被告李聚全的上述债务承担连带清偿责任，上述被告承担保证责任后，可向被告李聚全追偿；

被告深圳新都酒店股份有限公司对被告李聚全不能偿还部分的本案债务的二分之一向原告周镇彬承担赔偿责任，如承担赔偿责任，可向被告李聚全追偿；

本案案件受理费38,136元（原告已预交），由原告负担3,050元，由五被告负担35,086元。

2015年10月，周镇彬就上述债权向管理人提交债权申报，申报债权金额221.15万元，管理人审查确认金额为219.28万元。根据重整计划债务清偿方案应偿还金额139.57元，公司已于2015年12月18日通过公司管理人账户支付完毕。

#### 4. 周瑞坤诉讼案

2011年3月16日，周瑞坤与光耀集团有限公司（以下简称光耀集团）、本公司口头约定由光耀集团有限公司向周瑞坤借款人民币3,000万元，借款期限为两年。

2014年4月15日，周瑞坤向普宁市人民法院起诉。

2015年4月3日，广东省普宁市人民法院出具（2014）揭普法民二初字第106号民事判决书，判决如下：

被告光耀集团有限公司、深圳新都酒店股份有限公司应于本判决生效之日起10日内归还原告周瑞坤借款3,000万元及利息（利息从2014年4月16日起至还清借款本金之日止，按中国人民银行规定的同期同类贷款基准利率计）。

2015年10月，周瑞坤就上述债权向管理人提交债权申报，申报债权金额3,957.14万元，管理人审查确认金额为3,296.56万元。根据《重整计划》债务清偿方案应偿还金额1,985.93元，公司已于2015年12月18日通过公司管理人账户支付完毕。

## 5. 长城（德阳）新兴基金合伙企业（有限合伙）（原周勃诉讼案）

2011年8月19日，周勃与惠州市光耀地产集团有限公司（以下简称惠州光耀）签订借款合同，由周勃向惠州光耀提供借款金额人民币6,000万元，借款期限为120天，自2011年8月19日至2011年12月16日，借款利率为月息2%。公司作为担保人之一对上述款项连带清偿责任。

2012年12月18日，周勃向深圳中院提起诉讼。2014年2月19日，深圳中院出具（2013）深中法商初字第3号判决书判决如下：

被告一惠州市光耀地产集团有限公司自判决生效之日起十日内归还原告周勃借款本金人民币6,000万元、利息人民币960万元及逾期利息、违约金（逾期利息、违约金之和以人民币6,000万元为本金，从2012年5月1日起，按人民银行公布的同期同类贷款利率的四倍，计付至本判决确定的还款之日止）。

判决深圳新都酒店股份有限公司对被告一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。被告四深圳新都酒店股份有限公司承担赔偿责任后，有权向被告一惠州市光耀地产集团有限公司追偿。

2015年7月21日，周勃与长城（德阳）新兴基金合伙企业（有限合伙）（以下简称长城（德阳）新兴）签订债权转让协议，将其上述债权转让给长城（德阳）新兴。

2015年10月，长城（德阳）新兴就上述债权向管理人提交债权申报，申报债权金额6,299.91万元，管理人审查确认金额为4,121.84万元。公司已于2015年12月18日通过公司管理人账户支付完毕。

## 6. 长城（德阳）复兴基金合伙企业（有限合伙）（原张文勋诉讼案）

2011年3月29日，张文勋与深圳市光耀地产集团有限公司（以下简称光耀地产）签订《借款合同》，张文勋向光耀地产提供借款1.3亿元，借款期限为三个月，自2011年3月26日至2011年6月25日，借款利率为月息2%。2011年6月30日，张文勋与光耀地产等订立《借款延期协议》，约定借款期限延长至2012年4月30日。公司作为担保人之一对上述款项连带清偿责任。

张文勋2012年12月18日向深圳中院提起诉讼。

2014年6月13日，广东省深圳中院出具（2013）深中法商初字第4号民事判决书，判决如下：

被告一深圳市光耀地产集团有限公司自本判决生效之日起十日内归还原告张文勋借款本金人民币1.3亿元、利息人民币3,371.459万元及逾期利息、违约金（逾期利息、违约金

之和以人民币 1.3 亿元为本金，从 2012 年 5 月 1 日起，按中国人民银行公布的同期同类贷款利率的四倍，计付至实际清偿之日止）；

被告二深圳新都酒店股份有限公司对本判决第一项下被告一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。被告二深圳新都酒店股份有限公司承担赔偿责任后，有权向被告一深圳市光耀地产集团有限公司追偿；

2015 年 7 月 21 日，张文勋与长城（德阳）复兴基金合伙企业（有限合伙）（以下简称长城（德阳）复兴）签订债权转让协议，将其上述债权转让给长城（德阳）复兴。

2015 年 10 月，长城复兴就上述债权向管理人提交债权申报，申报债权金额 14,293.45 万元，管理人审查确认金额为 13,836.55 万元。公司已于 2015 年 12 月 18 日通过公司管理人账户偿还。

#### 7. 长城（德阳）振兴基金合伙企业（有限合伙）（原伍泽松诉讼案）

2011 年 1 月 26 日，润旺矿产品贸易（深圳）有限公司（以下简称润旺矿产）与伍泽松签订《借款合同》，润旺矿产向伍泽松借款金额 6000 万元，期限 4 个月，月利率 2%。

2011 年 7 月 26 日，润旺矿产、光耀地产与伍泽松签订《借款合同》整体转让协议，约定将润旺矿产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，要求深圳光耀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，判定如下：

查封冻结或划拨被执行人深圳市光耀地产集团有限公司、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 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 455 万元，公司已计入营业外支出。

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（德阳）振兴）签订债权转让协议，将其上述债权转让给长城（德阳）振兴。

2015 年 10 月，长城（德阳）振兴就上述债权向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 日通过公司管理人账户支付完毕。

#### 8. 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。

2014 年 1 月 21 日，马岳丰与借款人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，马岳丰称新都酒店向其出具了《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，遂向法院提起诉讼。诉讼请求为：判令新都酒店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；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）。

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：

被告深圳新都酒店股份有限公司应于本判决生效之日起 10 日内对借款人深圳市光耀地产集团有限公司结欠原告马岳丰借款本金 3000 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。

截至本财务报表报出日，管理人尚未支付上述 3,000 万元及利息已决诉讼清偿款。

马岳丰就上述事项向管理人申报债权 4,377.00 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 2,634.20 万元。

#### （二）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 2016 年 9 月 30 日公司对外提供担保及其他事项的诉讼案有 5 项，具体情况如下：

诉讼案件	被担保方	担保金额	对本公司财务的影响
马岳丰	深圳市光耀地产集团有限公司	120,000,000.00	1
	深圳市光耀地产集团有限公司	130,000,000.00	1
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	2
王沛雁	深圳市瀚明投资有限公司	30,000,000.00	3
李庆来	李聚全	16,000,000.00	4

### 1. 马岳丰诉讼案

#### (1) 马岳丰因保证合同纠纷案（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% 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）。

截至本财务报表报出日，该案尚在审理过程中。暂未有判决结果。

#### (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起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，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）。

马岳丰就上述诉讼向管理人共计申报债权32,189.08万元，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》），比照《重整计划》确定的清偿比例，于2015末计提预计负债19,313.45万元，截至2016年9月30日，该项预计负债无变化。

截至本财务报表报出日，该案尚在审理过程中，未有判决结果。

## 2. 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4,428.00万元本金及利息债权中的人民币1,550.00万元及利息债权。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）。公司根据《重整法律意见书》，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。

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：(1) 确认华图教育对公司享有的人民币 17,660,210.78 元的债权；(2) 判决由公司承担本案全部诉讼费用。法院已受理((2015)深中法破初字第 81 号)。公司根据《重整法律意见书》，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 2016 年 9 月 30 日，该项预计负债无变化。

截至本财务报表报出日，该案尚在审理过程中，未有判决结果。

### 3. 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、润旺矿产出具《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 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，王沛燕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 日出具了对王沛燕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)。公司根据《重整法律意见书》，就王沛燕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 2016 年 9 月 30 日，该项预计负债无变化。

截至本财务报表报出日，该案尚在审理过程中，尚未有判决结果。

#### 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，李庆来向广东省深圳市中级人民法院提起诉讼。

本案于 2015 年 8 月 4 日由广东省深圳市中级人民法院受理。

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级法院送达的涉及本次诉讼的相关法律文书。根据《民事起诉状》，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广州泓睿投资管理有限公司出具承诺函：“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。”

截至本财务报表报出日，该案尚在审理过程中。尚未有判决结果。出于谨慎考虑，公司对李庆来申报的普通债权计提了 1,344.55 万元预计负债。

### (三) 其他事项形成的或有负债及其财务影响

#### 1. 唐拥军案

2012年12月5日唐拥军与润旺矿产、本公司签订了《借款担保合同》，约定唐拥军向润旺矿产提供借款计人民币4,000万元，新都酒店对前述借款承担连带保证责任。2015年4月16日，唐拥军本人向湖南省长沙市岳麓区人民法院出具申请报告：“关于唐拥军诉润旺矿产品、新都酒店、李聚全民间借贷纠纷一案，在执行中双方达成协议，按照协议规定，免除新都酒店的担保责任”。同日，湖南省长沙市岳麓区人民法院出具公函：“关于自然人唐拥军诉李聚全、润旺矿产、新都酒店民间借贷纠纷一案，该案进入执行程序后经多次协商现双方已达成和解协议，免除新都酒店的担保责任。”

2015年10月18日，唐拥军就该债权向管理人申报债权6,550.87万元，管理人于2015年12月30日向唐拥军出具了不予确认的债权审查通知书（深新都债审字[2015]第24号）。根据唐拥军于2015年4月16日向湖南省长沙市岳麓区人民法院出具的免除本公司担保责任的申请、湖南省长沙市岳麓区人民法院出具的关于免除本公司担保责任的公函以及根据《重整法律意见书》，公司无需向自然人唐拥军承担连带保证责任。

#### 2. 其他

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。

### (四) 或有债权形成的预计负债

公司已按照管理人要求针对或有债权及其共益债务提存308,285,841.20元，连同提留的伍泽松诉讼案4,550,839.74元，共计312,836,680.94元，根据经批准的《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，公司在计提马岳丰诉讼案、华图教育诉讼案、王沛燕诉讼案、李庆来诉讼案以及其他公司应付款项合计金额255,942,046.03元的基础上，补充计提了提存债权与预计债权之间的差额56,894,634.91元，公司管理人账户孳息692,883.81元，已支付共益债务28,629,384.04元，期末预计负债284,900,180.71元。

## 十二、资产负债表日后事项

截至本报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

### (一) 重整及债务重组

#### 1. 重整的总体情况

因不能清偿到期债务，经债权人长城（德阳）新兴申请，2015年9月15日深圳中院出具（2015）深中法破字第100号民事裁定书，裁定受理长城（德阳）新兴对本公司进行重整的申请，并指定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担任公司管理人。2015年12月15日，深圳中院出具（2015）深中法破字第100-3号《民事裁定书》，裁定批准《重整计划》。2015年12月28日，深圳中院以（2015）深中法破字第100-5号《民事裁定书》裁定公司重整程序执行完毕。

根据经深圳中院裁定批准的《重整计划》，重整投资人联合体成员泓睿投资向管理人账户支付了776,106,038.29元，其中：购买本公司酒店大厦和酒店全部附属设备设施、文锦花园24套房产、高尔夫物业、应收账款和其他应收款等资产的转让对价711,441,800.00元，用于补足资产购买价格不足以支付重整费用、共益债务、债权受偿和提存款差额64,664,238.29元。

管理人已根据《重整计划》之规定和深圳中院裁定确认的债权表，制定了《深圳新都酒店股份有限公司重整计划执行之分配方案》，并据此向有财产担保债权人和普通债权人支付了分配额462,137,062.93元，支付了共益债务28,629,384.04元。期末，预计债务及共益债务提存余额284,900,180.71元（含账户孳息692,883.81元），存放于公司管理人账户。

2015年重整期间，公司转让非流动资产的账面价值为417,255,289.81元，评估值642,124,724.34元，因转让非流动资产形成的处置净利得为224,097,050.13元；重整过程取得的债务重组损益为129,179,462.18元，其中：处置应收账款、其他应收款与原账面价值之间差额形成的流动资产处置利得1,516,822.75元，偿还违规担保债权形成的债务重整损益127,662,639.43元。公司因接受重整投资人捐赠以及以高于评估价格出让资产而形成的资本公积为131,899,075.11元。

#### 2. 《重整计划》的主要内容及执行情况

《重整计划》包括出资人权益调整方案、债权分类及调整方案。

### (1) 出资人权益调整方案

#### 1) 资本公积转增股本

根据 2015 年 12 月 14 日出资人组现场会议表决通过的《重整计划草案之出资人权益调整方案》，本公司以截至 2015 年 9 月 15 日经审计的资本公积按照每 10 股转增 3.04545721558199 股的比例实施转增，公司总股本将由 329,402,050 股增加至 429,720,035 股。2016 年 4 月 15 日，公司每 10 股转增 3.045457 股已除权完毕。

#### 2) 瀚明投资无偿让渡部分股份

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。

该转增股份登记至公司管理人证券账户（破产企业财产处置专用账户）后，公司将申请深圳中院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丰兴汇，将其余 86,445,623 股转增股份按照股权登记日之持股比例过户给公司除瀚明投资以外的其他原股东。公司除瀚明投资以外的其他原股东持股数量增加，持股比例不变。

#### 3) 重整投资人有条件受让瀚明投资部分股份

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 购买本公司酒店大厦和酒店全部附属设备设施、本公司位于深圳文锦花园的 24 套房屋、本公司位于惠东县大岭镇惠州高尔夫俱乐部会所的房产、应收账款和其他应收款；并承诺将本公司大厦和酒店全部附属设备设施、文锦花园 24 套房屋租赁给本公司继续经营，租赁期限不少于三年，租金合计不超过 200 万元/月。

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本公司净资产为正。

⑤ 根据本公司经营和发展情况，为本公司恢复持续经营和盈利能力提供支持和帮助；未来本公司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。

报告期末上述①-④承诺事项已全部完成，报告期末已完成资产及权利的交接。具体协议约定情况详见见本财务报表附注十（三）4. 关联方资产转让、债务重组情况之说明，重整期间资产的转让收益情况如下：

项目明细	评估值	账面净值	税费	处置收益	确认损益科目
高尔夫物业 [注]	79,701,172.80	80,071,175.32	772,384.40	-1,142,386.92	营业外支出-非流动资产处置损失
酒店大厦及 附属设备	526,515,847.54	332,099,099.75		194,416,747.79	营业外收入-非流动资产处置利得
24 套房产	35,907,704.00	5,085,014.74		30,822,689.26	
应收及其他 应收款	9,018,248.46	7,501,425.71		1,516,822.75	营业外收入-债务 重组利得
合 计	651,142,972.80	424,756,715.52	772,384.40	225,613,872.88	

[注]：其中高尔夫物业评估价值 79,701,172.80 元，公司将转让对价 116,500,000.00 元高于评估价值的部分 36,798,827.20 元作为权益性交易计入资本公积-其他资本公积。

## (2) 债权分类及调整方案

在本公司进入破产重整程序后，在深圳中院确定的债权申报期限内，有关债权人包括或有债权人均向本公司破产管理人进行了债权申报。截至 2015 年 10 月 19 日，共有 23 家债权人向管理人申报债权，申报金额为 1,152,832,469.28 元人民币，其中：有财产担保的借款形成的优先债权 202,940,409.93 元，正常经营形成的普通债权 8,193,615.74 元，因历史担保形成并经诉讼判决的普通债权 484,110,523.83 元，因历史担保形成仍在诉讼程序中的预计债权 457,587,919.78 元。2015 年 10 月 18 日唐拥军提出申报债权 65,508,718.00 元。全部申报债权共计 1,218,341,187.28 元。

### 1) 有财产担保债权组及调整方案

有财产担保债权组包括 1 家债权人，系中国长城资产管理公司广州办事处（以下简称长城资产管理公司），申报金额 202,940,409.93 元，经管理人审核债权金额为 202,918,101.31 元。有财产担保债权不作调整并全额受偿。

根据《重整计划》，公司需支付 202,918,101.31 元，已于 2015 年 12 月 18 日通过公司管理人账户支付完毕，公司与长城资产管理公司的诉讼负债已经结清。

### 2) 普通债权组及调整方案

普通债权组包括债权已获法院裁定确认的 16 家债权人，普通债权金额 440,261,307.41 元。普通债权人 20 万元以下部分（含 20 万元）的债权不作调整全额受偿；普通债权人超过 20 万元部分的债权按照 60% 的比例受偿。根据《重整计划》，公司需支付普通债权金额 264,902,095.78 元，通过管理人账户偿还的债权情况如下：

序号	申报债权人	申报债权	审查金额	需偿还金额	已支付金额	支付日期
----	-------	------	------	-------	-------	------

1	正常经营债权	8,193,615.74	1,311,638.48	1,132,294.42	1,132,294.42	2016年1月
2	担保产生的债权	484,110,523.83	438,949,668.93	263,769,801.36	259,218,961.62	2015年12月
	合计	492,304,139.57	440,261,307.41	264,902,095.78	260,351,256.04	

其中：偿还的违规担保债权及取得的债务重整损益如下

项目	期初计提预计负债	2015年度清偿金额	债务重整收益	确认收益科目	
舒鹏程诉讼案	44,026,711.11	33,768,560.00	10,258,151.11	营业外收入-债务重组利得	
叶国权诉讼案	11,813,835.61	7,837,201.36	3,976,634.25		
周镇彬诉讼案	1,003,488.14	1,395,663.10	-392,174.96		
周瑞坤诉讼案	30,563,900.00	19,859,340.00	10,704,560.00		
伍泽松诉讼案	135,100,306.26	196,358,197.16	103,115,469.03		
周勃诉讼案	36,415,102.04				
张文勋诉讼案	127,958,257.89				
合计	386,881,601.05	259,218,961.62	127,662,639.43		

### 3) 预计债权及调整方案

预计债权包括管理人经审核暂缓确认的债权，在第一次债权人会议以后申报、管理人尚未作出审核结论，以及管理人不予确认但债权人提起异议或者诉讼的债权，审查合计金额为455,076,402.00元，预计债权按照普通债权的标准进行调整，根据管理人计算的预计需偿付情况及可能发生共益债务支出合计提存308,285,841.20元，已提存至管理人银行账户。

序号	申报债权人	申报债权	审查金额	提存金额
1	预计债权（含唐拥军）	523,096,637.78	455,076,402.00	308,285,841.20
	合计	523,096,637.78	455,076,402.00	308,285,841.20

### (3) 经营方案

重整投资人是由泓睿投资、泓睿天闻、华银汇通、丰兴汇共同组成的联合体。根据重整计划的安排，本公司将通过剥离低效资产，改善资产结构；提升管理水平，提高经营业绩；丰富业务链条，整合各方资源；调整产业结构，注入优质资产等措施以达到恢复上市所需的各项条件。

### (4) 业绩承诺

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，使本公司2016年、2017年实现的经审计的归属

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承诺的部分对本公司进行补偿。

## (二) 分部信息

### 1. 报告分部的确定依据与会计政策

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。

本公司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) 2016 年 1-9 月

##### 行业分部

项目	主营业务收入	主营业务成本
酒店经营	34,468,922.26	24,661,658.32
租赁业务	12,066,322.01	6,840,000.00
贸易业务	7,381,534.19	4,625,793.30
互联网业务	22,121,325.71	11,592,698.84
软件与信息技术服务收入	104,793,311.15	86,056,623.65
酒店咨询管理	1,312,595.27	
房产中介服务业务	1,100,000.00	
分部间抵销	-799,502.40	
合计	182,444,508.19	133,776,774.11

#### (2) 2015 年度

##### 行业分部

项目	主营业务收入	主营业务成本
----	--------	--------

酒店经营	50,697,320.85	31,974,664.82
租赁业务	45,932,602.61	6,963,458.15
贸易业务	6,367,498.22	3,746,419.95
互联网业务	11,835,282.60	5,576,253.65
软件与信息技术服务收入	140,514,522.38	115,584,251.22
酒店咨询管理	2,135,095.35	
分部间抵销	-74,275.00	
合 计	257,408,047.01	163,845,047.79

(2) 其他说明

因本公司资产、负债为各个产品和地区共同占有，故没有按分部披露。

#### 十四、其他补充资料

##### (一) 非经常性损益

###### 1. 非经常性损益明细表

###### (1) 明细情况

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		224,065,752.65	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	72,940.23	196,400.00	
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		129,179,462.18	
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期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		-300, 883, 238. 94	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、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	1, 902, 924. 51	4, 598, 203. 32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
小 计	1, 975, 864. 74	57, 156, 579. 21	
减：企业所得税影响数(所得税减少以“-”表示)			
少数股东权益影响额(税后)			
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	1, 975, 864. 74	57, 156, 579. 21	

## (二) 被重组方采用的会计估计与重组方的差异及其对利润的影响说明

如本财务报表附注四(十)、(十一)、(十五)所述，本公司及除铭诚计算机公司之外的子公司与铭诚计算机公司在应收款项坏账准备计提、存货发出计价、固定资产折旧计提三方面的会计政策或会计估计存在差异，具体差异明细如下：

### 1. 2016 年 1-9 月

项目	采用本公司会计政策/会计估计测算的金额	采用铭诚计算机公司会计政策/会计估计测算的金额	对当期净利润的影响数
应收款项坏账准备本期计提数	2, 141, 915. 74	2, 141, 915. 74	

项目	采用本公司会计政策/ 会计估计测算的金额	采用铭诚计算机公司 会计政策/会计估计测 算的金额	对当期净利润的 影响数
存货本期发出数	85,802,714.82	86,056,623.65	253,908.83
固定资产折旧本期计提	80,364.71	152,067.69	71,702.98
合计	88,024,995.27	88,350,607.08	325,611.81

## 2. 2015 年度

项目	采用本公司会计政策/ 会计估计测算的金额	采用铭诚计算机公司 会计政策/会计科估计 测算的金额	对当年净利润的影响 数
应收款项坏账准备本年计提数	3,280,760.06	3,280,760.06	
存货本期发出数	115,742,002.29	115,584,251.22	-157,751.07
固定资产折旧本年计提	89,339.77	215,127.09	125,787.32
合计	119,112,102.12	119,080,138.37	-31,963.75

深圳新都酒店股份有限公司

二〇一七年三月十七日



# 营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 913300005793421213 (1/3)

名 称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

类 型 特殊的普通合伙企业

主要经营场 杭州市西溪路 128 号 9 楼

执行事务合伙人 胡少先

成立日期 2011 年 07 月 18 日

合伙期限 2011 年 07 月 18 日 至 长期

经营范围 审计企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



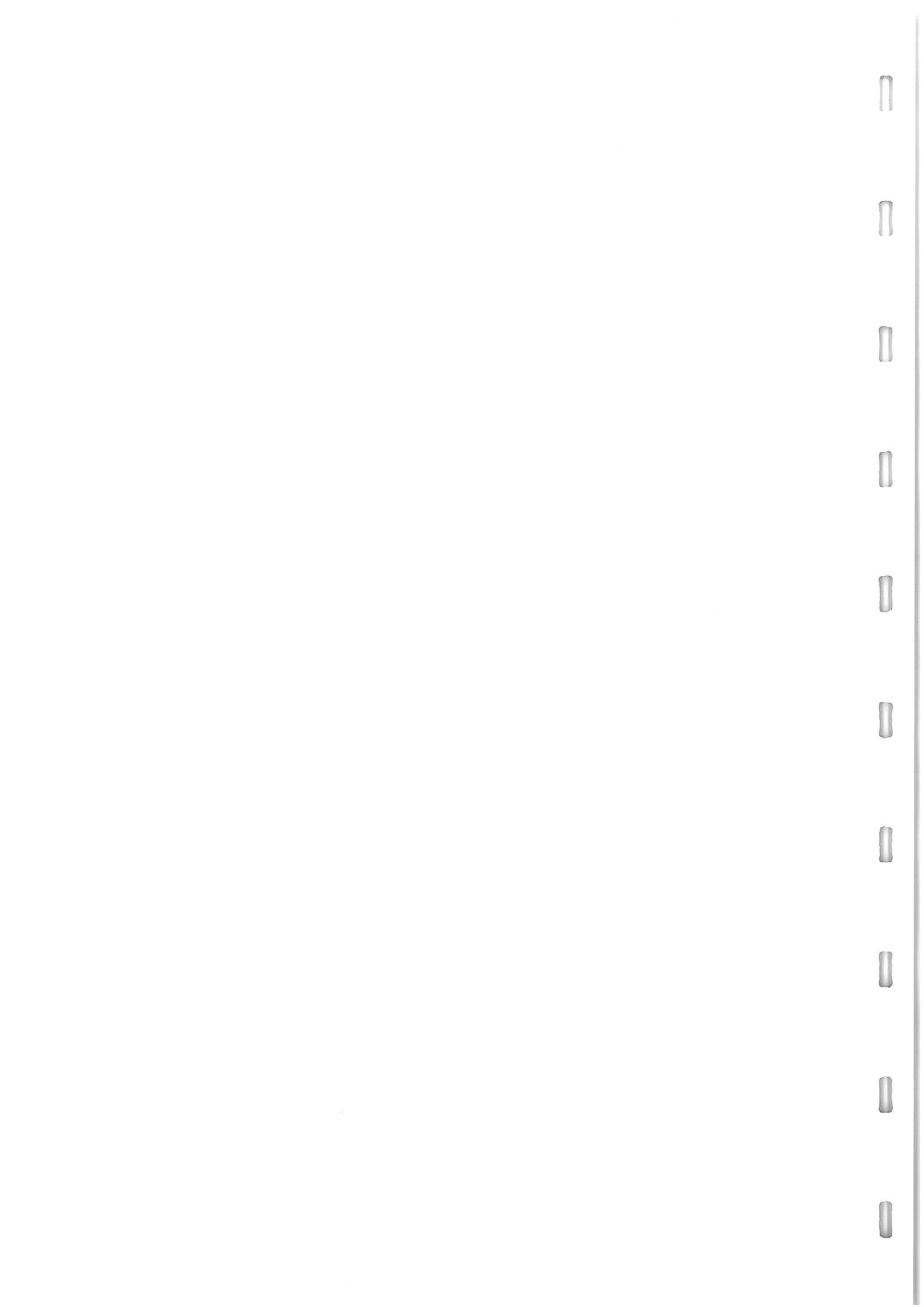
应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用公示系统报送上年度年度报告

企业信用信息公示系统网址: <http://gjwts.zjicm.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

(特殊普通合伙)

仅为深圳新都酒店股份有限公司重大资产购买暨关联交易申  
报材料之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师  
事务所(特殊普通合伙)合法经营，未经本所书面同意，此  
文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。





证书记号: 000171

# 会计师事务所 期货相关业务许可证 证券、

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
天健会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：胡少先



仅为深圳新晋智联科技股份有限公司重大资产购买暨关联交易申报材料之目的而使用，具有证券期货相关业务执业资质，未经本所书面同意，此文件不得作任何其他用途，亦不得向第三方传递或披露。



证书序号: NO 025940

## 说 明

# 会计师事务所 执业证书



名 称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)  
主任会计师: 胡少先  
办公场所: 杭州市西湖路128号9楼

组织形式: 特殊普通合伙  
会计师事务所编码: 33000001  
注册资本(出资额): 人民币7990万元  
批准设立文号: 浙财会〔2011〕25号  
批准设立日期: 2011年6月28日



中华人民共和国财政部



仅为深圳新都酒店有限公司重大资产购买暨关联交易  
报材料之目的而提供文件, 仅供说明天健会计师事  
务所(特殊普通合伙)具有执业资质, 不得向第三方  
文件不得用作任何其他用途, 不得向第三方传达或披露。



年检续登登记

Annual Renewal Registration

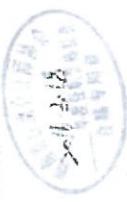
李永利 身份证号: 440300196401281852  
This certificate is valid for another year after  
the expiration.



440300196401281852  
李永利  
身份证号:  
440300196401281852  
有效期至: 2014-04-18  
至 2015-04-18  
Shenzhen Tianjian Certified Public Accountants  
深圳市天健会计师事务所有限公司  
地址: 深圳市福田区深南大道6008号国泰金融中心  
电话: 0755-83020000  
传真: 0755-83020000  
E-mail: tianjian@tianjian.com  
http://www.tianjian.com



姓名: 李永利  
性别: 男  
出生日期: 1964-01-28  
证件类型: 中国身份证  
证件号码: 440300196401281852  
地址: 深圳市福田区深南大道6008号国泰金融中心  
电话: 0755-83020000  
传真: 0755-83020000  
E-mail: tianjian@tianjian.com  
http://www.tianjian.com



仅为深圳新都酒店股份有限公司重大资产购买暨关联交易  
申报材料之目的而提供文件的复印件,仅用于说明李永利是  
中国注册会计师,未经李永利本人书面同意,此文件不得用  
作任何其他用途,亦不得向第三方传送或披露。



中東戰爭  
Arab-Israeli Conflict

三

2014 3. 14

1919.4.16  
2012.1.16



姓 名	樊 浩
性 别	女
年 龄	21
政治面貌	1983-11-21
工 作 单 位	天健会计师事务所有限公司湖南分公司
身 份 证 号 码	430412198311210027
户 口 所 在 地	湖南省长沙市

甲子年正月

2012-3-6

3011 3 15 2

633

162

卷之三

10000001 138-3

-1-

卷之三

卷之三

仅为深圳新都酒店股份有限公司重大资产购买暨关联交易申报材料之目的而提供文件的复印件，仅用于说明胡萍是中国注册会计师，未经胡萍本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

