证券代码:000033　证券简称:新都酒店　公告编号:2012-12-19-03

深圳新都酒店股份有限公司非公开发行股票预案

(广东省深圳市春风路一号)
二〇一二年十二月

声 明

1.深圳新都酒店股份有限公司及董事会全体成员保证本预案内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,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。

2.本次非公开发行股票完成后,公司经营与收益的变化,由公司自行负责;因本次非公开发行股票引致的投资风险,由投资者自行负责。

3.本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明,任何与之相反的声明均属不实陈述。

4.投资者如有任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

5.本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认或批准,本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

特别提示

1. 本次非公开发行股票相关事项已经公司于2012年12月18日召开的第六届董事会2012年第四次会议审议通过。

2.本次非公开发行的发行对象为光耀集团、科道基金两名特定对象,发行对象数量不超过中国证监会规定的数量。

3.本次非公开发行的定价基准日为公司第六届董事会2012年第四次会议决议公告日,即2012年12月19日。公司本次非公开发行股票的发行价格为定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的90%,即本次非公开发行价格为3.61元股。

定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量。

公司股票在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,本次发行价格将进行相应调整。

4.本次非公开发行股份数量为12,465万股,募集资金总额为44,998.65万元。其中,光耀集团将以现金39,998.80万元认购11,080万股;科道基金将以现金4999.85万元认购1,385万股。

公司股票在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,本次非公开发行股份数量将进行相应调整。

本次非公开发行股票发行对象所认购的股票自发行结束之日起36个月内不得转让。

5.本次非公开发行募集资金总额为44,998.65万元,扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于补充公司流动资金。

6.本次非公开发行股票后,深圳市光耀地产集团有限公司的持股比例将超过30%,触发要约收购义务,但符合《上市公司收购管理办法》(2012年2月修订)第六十二条豁免要约收购义务以及免于向中国证监会提交豁免要约收购申请的相关条款。因此,公司股东大会审议通过豁免深圳市光耀地产集团有限公司的要约收购义务后,深圳市光耀地产集团有限公司可以免于向中国证监会提交豁免要约收购义务的申请。

7.利润分配政策及现金分红情况

(1)利润分配政策

根据中国证券监督管理委员会2012年5月4日发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》等相关文件精神和要求,公司2012年度第二次董事会会议审议通过了修改《公司章程》部分条款的议案,进一步完善了公司利润分配政策,并已于2012年8月28日经公司2012年第二次临时股东大会决议审议通过。修改后的《公司章程》有关利润分配政策具体内容如下:

第八十三条 下列事项由股东大会以特别决议通过:

(一)公司增加或者减少注册资本;

(二)公司的分立、合并、解散和清算;

(三)本章程的修改;

(四)公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(五)股权激励计划;

(六)调整或变更利润分配政策;

(七)回购本公司股票;

(八)法律、行政法规或本章程规定的,以及股东大会决议以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。

第一百九十条 公司的利润分配决策机制和程序为:

(一)公司董事会结合公司具体经营情况、盈利水平、现金流状况、发展阶段及当期资金需求,并结合股东(特别是中小股东)、独立董事的意见,认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜,提出年度或中期利润分配方案,并经公司股东大会表决通过后实施。

(二)董事会提出的利润分配方案需经董事会过半数以上表决通过,独立董事应当对利润分配方案发表独立意见。股东大会对现金分红具体方案进行审议时,应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。

(三)如因外部环境或公司自身经营状况发生重大变化,公司需对利润分配政策进行调整的,调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定,有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交公司股东大会以特别决议方式审议通过。

(四)如公司年度盈利而公司董事会未做出现金分红的利润分配预案的,应当在定期报告中披露原因,独立董事应当对此发表独立意见。

(五)公司股东大会对利润分配方案作出决议后,公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利(或股份)的派发事项。

(六)存在股东违规占用公司资金的情况,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其占用的资金。

第一百九十二条 公司的利润分配政策为:

(一)利润分配的原则

公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报和稳定性,并符合法律、法规的相关规定。公司的利润分配不得超过累计可分配利润的范围,不得损害公司持续经营能力。

(二)利润分配的方式

公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律法规许可的其他方式。

(三)现金分红的条件

1.公司年度的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正值;

2.审计机构对公司的年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告;

3.公司未来十二个月内无重大对外投资计划或重大现金支出(募集资金项目除外)。重大投资计划或重大现金支出是指:公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的30%,且超过3,000万元人民币。

(四)现金分红的比例及间隔时间

在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下,在满足现金分红条件时,公司原则上每年进行一次现金分红。在有条件时,根据实际经营情况,公司可以进行中期分红。

公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性,每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的10%,且公司连续三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。

(五)发放股票股利的条件

根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况,在保证足额现金分红及公司股本规模合理的前提下,公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配,具体分红比例由公司董事会审议通过后,提交股东大会审议决定。"

(2)公司近三年的现金分红情况

公司最近三年未实施现金分红。

(3)公司未分配利润使用安排情况

本次非公开发行前的公司滚存利润由发行后的新老股东按持股比例共享。

8.根据有关法律法规的规定,本次非公开发行方案尚需以下程序批准后方可实施:

(1)公司股东大会审议通过;

(2)中国证券监督管理委员会核准本次发行。

释义

本预案中,除非文义另有所指,下列简称具有如下含义:

本公司/公司/新都酒店	指	深圳新都酒店股份有限公司
本次发行/本次非公开发行/本次非公开发行股票	指	深圳新都酒店股份有限公司本次非公开发行12,465万股A股股票的行为
本预案	指	指深圳新都酒店股份有限公司本次非公开发行股票预案
光耀集团	指	深圳市光耀地产集团有限公司
瀚明投资	指	深圳市瀚明投资有限公司
鑫来集团	指	惠州市鑫来集团有限公司
科道基金	指	天津科道股权投资基金管理有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《深圳新都酒店股份有限公司章程》

第一节 本次非公开发行股票方案概要

一、发行人基本情况

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

注册地址:广东省深圳市春风路1号

股票简称:新都酒店

股票代码:000033

上市地点:深圳证券交易所

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)。

二、本次非公开发行的背景和目的

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重组而设立的股份有限公司。公司于1994年1月在深交所上市。

公司所属行业是酒店旅游服务业,主要经营位于深圳市罗湖区一家四星级酒店——新都酒店及其附属设施经营。最近几年,公司在营销推广、费用管控等方面采取了一系列措施,公司的经营状况有所改善,但受市场竞争激烈、经营成本上升等因素的影响,公司近几年主营业务一直处于亏损的状态。截至2012年9月30日,公司未分配利润为-15,452.09万元,公司每股净资产为0.87元,低于公司股票的每股面值。随着近几年公司所处区域高端酒店增加,公司酒店业务未来竞争将更加激烈,现有酒店业务盈利能力及其提升空间非常有限,仅依靠现有业务和资本实力无法改变公司目前的经营状况和财务状况。

2011年10月,润旺矿产品贸易(深圳)有限公司将公司第一大股东瀚明投资的100%股权转让给光耀集团,本次股权转让完成后,光耀集团通过持有瀚明投资100%股权控制本公司13.83%的股权。根据《上市公司收购管理办法》等相关法规的规定,光耀集团履行了信息披露义务并出具了相关承诺,截至目前,光耀集团严格履行了相关承诺。

在上述背景下,公司拟向包括光耀集团在内的特定对象非公开发行股份募集资金,用于补充公司流动资金。若本次非公开发行顺利实施,一方面,将提高公司资本实力,除满足公司现有业务的资金需求外,有利于公司及时把握市场机遇,推动公司向符合公司实际情况、盈利能力强并可持续发展且符合国家产业政策的行业转型,形成公司新的利润增长点,改变公司目前主营业务发展空间有限、盈利能力较差的困境,最大限度地保护全体股东特别是中小股东的利益;另一方面,本次非公开发行完成后,光耀集团直接或间接持有的公司股份比例将超过30%,将会提升光耀集团对本公司的控制力,为公司持续稳定发展奠定基础。

三、发行对象及其与公司的关系

本次非公开发行的发行对象为光耀集团、科道基金两名特定对象。其中,光耀集团将以现金39,998.80万元认购11,080万股;科道基金将以现金4,999.85万元认购1,385万股。

本次非公开发行前,光耀集团通过瀚明投资间接持有公司13.83%的股权。

其余发行对象科道基金与公司无关联关系。

四、发行股票的价格及定价原则、发行数量、锁定期

(一)发行价格及定价原则

本次非公开发行的定价基准日为本次董事会决议公告日,本次非公开发行股票价格为3.61元股,不低于本次董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价的90%(定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量)。

若公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的,应对发行价格进行除权除息处理。

(二)发行数量

本次非公开发行股票的数量为12,465万股。

若公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的,本次非公开发行股票数量将根据本次募集资金总额与除权除息后的发行价格相应地调整。

(三)锁定期

本次非公开发行的股票,自股票发行结束之日起36个月内不得转让。

五、募集资金投向

本次非公开发行A股股票拟募集资金总额(含发行费用)为44,998.65万元,扣除发行费用后的募集资金将全部用于补充流动资金。

六、本次发行是否构成关联交易

本次发行面向光耀集团、科道基金两名特定对象。

光耀集团已于2012年12月18日与公司签订了《附条件生效的非公开发行股份认购协议》,承诺以现金39,998.80万元认购本次非公开发行股票11,080万股。该行为构成关联交易。

七、本次发行是否导致公司控制权变化

本次非公开发行前,郭耀名先生通过瀚明投资控制公司13.83%的股份,为公司的实际控制人。

发行完成后,光耀集团、瀚明投资、科道基金分别持有公司的股份比例为24.40%、10.03%、3.05%,其中,光耀集团、瀚明投资均为郭耀名先生控制,本公司实际控制人不会发生改变。

八、本次非公开发行的审批程序

本次发行方案经2012年12月18日召开的公司第六届董事会2012年第四次会议审议通过。根据有关法律法规规定,本次非公开发行尚需获得公司股东大会的批准和中国证监会的核准。

第二节 发行对象的基本情况及附条件生效的股份认购协议内容摘要

光耀集团、科道基金将参与认购公司本次非公开发行的股票,且已与公司签订了附条件生效的股份认购协议。

一、发行对象的基本情况

(一)光耀集团基本情况

1.光耀集团概况

名称:深圳市光耀地产集团有限公司

注册地:深圳市福田区福中三路诺德中心36层

法定代表人:郭耀名

注册资本:10,000万元

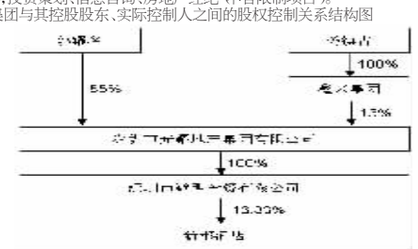
成立日期:2002年6月24日

营业执照注册号:440301104254224

企业类型:有限责任公司

经营范围:兴办实业(具体项目另行申报);在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);进出口业务(领取进出口经营许可证后方可经营);投资策划、信息咨询、房地产经纪(不含限制项目)。

2.光耀集团与其控股股东、实际控制人之间的股权控制关系结构图



3.光耀集团主营业务及最近三年主要业务的发展状况和经营成果

光耀集团成立于2002年,目前注册资金10,000万元,总资产737,561.25万元。光耀集团主要业务包括房地产开发与销售、矿产资源投资与开发、教育业务、投资及担保服务、物业租赁及物业管理等业务。

最近三年,光耀集团主要财务指标经营情况如下(合并报表数据):

单位:万元

项目	2009年12月31日	2010年12月31日	2011年12月31日
总资产	247,846.97	455,489.96	737,561.25
所有者权益	110,037.53	198,817.96	269,279.61
项目	2009年度	2010年度	2011年度
营业收入	171,981.81	375,328.89	424,632.39
营业利润	48,289.89	90,013.73	71,205.80
利润总额	47,984.33	89,745.28	70,711.81
净利润	34,825.56	66,478.45	53,033.86

2009年、2010年财务数据已经亚太(集团)会计师事务所审计,2011年度财务数据未经审计。

4.光耀集团最近一年简要财务会计报表

光耀集团最近一年的简要财务会计报表如下(未经审计):

(1)2011年12月31日简要资产负债表

单位:万元

项目	2011年12月31日
资产总额	737,561.25
其中:流动资产	620,751.13
负债总额	468,281.63
其中:流动负债	192,912.12
所有者权益	269,279.61
其中:归属于母公司所有者权益	197,220.07

(2)2011年简要利润表

(下转D35版)

证券代码:000033　证券简称:新都酒店　公告编号:2012-12-19-01

深圳新都酒店股份有限公司第六届董事会2012年第四次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

经董事长李聚全先生提议,深圳新都酒店股份有限公司(简称"公司","本公司")第六届董事会2012年第四次会议于2012年12月11日以短信和邮件形式发出会议通知,2012年12月18日以现场方式在深圳市罗湖区新都酒店7楼会议室召开,公司董事会成员现有九名董事中李聚全先生、陈桂生先生、王健涛先生、林汉章先生、刘书锦先生、陈友春先生及郭文杰先生出席会议,闻心达先生委托王健涛先生,戈然女士委托李聚全先生出席。会议召开符合相关法律法规、《深圳新都酒店股份有限公司董事会议事规则》的规定。

公司第六届董事会2012年第四次会议通过如下决议:

一、审议通过了《关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案》

根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》和《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律、法规的规定,公司经自查确认符合非公开发行A股股票的条件要求。

表决结果:赞成9票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过了《关于公司非公开发行A股股票方案的议案》

该方案涉及公司关联方深圳市光耀地产集团有限公司(简称"光耀集团")以现金方式认购部分非公开发行股份的事项,根据有关规定,关联董事林汉章先生回避表决。本次非公开发行股份的具体方案逐项表决情况如下:

1、发行股票种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00 元。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

2、发行方式

本次发行采用非公开发行的方式,在中国证监会核准后六个月内向光耀集团及天津科道股权投资基金管理有限公司(简称"科道基金")两名特定对象发行股票。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

3、定价基准日及发行价格

(1)定价基准日

本次非公开发行董事会决议公告日,即2012年12月19日;

(2)发行价格

本次非公开发行股份价格为3.61元/股,不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%,即3.61元/股(注:定价基准日前20个交易日公司股票交易均价=定价基准日前20个交易日公司股票交易总额÷定价基准日前20个交易日公司股票交易总量)。

若公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的,应对发行价格进行除权除息处理。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

4、发行数量

本次非公开发行股份的数量为12,465万股,若公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的,本次非公开发行股份数量将根据本次募集资金总额与除权除息后的发行价格相应地调整。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

5、发行对象及认购方式

本次非公开发行的对象光耀集团以现金39,998.80万元认购本次非公开发行股份11,080万股;科道基金以现金4,999.85万元认购本次非公开发行股份1,385万股。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

6、锁定期安排

光耀集团、科道基金认购的本次发行的股票,自股票发行结束之日起36个月内不得转让。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

7、上市地点

在锁定期满后,本次非公开发行的股票将在深圳证券交易所上市交易。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

8、募集资金用途

本次非公开发行股份募集资金总额(含发行费用)为44,998.65万元,扣除发行费用后的募集资金净额拟用于补充流动资金。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

9、滚存利润安排

本次非公开发行前的公司滚存利润由发行后的新老股东按持股比例共享。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

10、本次发行决议有效期

本次发行决议的有效期为本议案提交本公司股东大会审议通过之日起12个月。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

根据《深圳新都酒店股份有限公司关联交易管理办法》规定,关联董事林汉章先生回避了此项议案逐项的表决。

三、审议通过了关于与特定对象签署《附条件生效的非公开发行股份认购协议》的议案

同意公司向光耀集团、科道基金两名特定对象非公开发行A股股票,及公司与光耀集团、科道基金于2012年12月18日分别签署的《附条件生效的非公开发行股份认购协议》。

根据《深圳新都酒店股份有限公司关联交易管理办法》规定,关联董事林汉章先生回避了此项议案的表决。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

四、审议通过了关于本次非公开发行股份募集资金运用之可行性分析报告的议案

公司非公开发行股份募集资金运用之可行性分析报告,详见深圳证券交易所指定网站巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn。

(以上议案同意票9票、反对票0票、弃权票0票)

五、审议通过了关于公司非公开发行A股股票预案的议案

同意公司向特定对象非公开发行A股股票及编制的《深圳新都酒店股份有限公司2012年非公开发行A股股票预案》。

根据《深圳新都酒店股份有限公司关联交易管理办法》规定,关联董事林汉章先生回避了此项议案的表决。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

六、审议通过了关于公司本次非公开发行A股股票涉及重大关联交易的议案

根据《深圳新都酒店股份有限公司关联交易管理办法》规定,关联董事林汉章先生回避了此项议案的表决。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

七、审议通过了关于同意公司制定《募集资金使用管理办法》的议案

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

八、审议通过了关于同意光耀集团免于以要约收购方式增持公司股份的议案

根据《深圳新都酒店股份有限公司关联交易管理办法》规定,关联董事林汉章先生回避了此项议案的表决。

(以上议案同意票8票、反对票0票、弃权票0票)

九、审议通过了关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行A股股票具体事宜的议案

(以上议案同意票9票、反对票0票、弃权票0票)

十、审议通过了关于提请召开公司2013年第一次临时股东大会的议案

同意于2013年1月8日下午14点30在公司七楼会议室召开公司2013年第一次临时股东大会。

上述股东大会通知专项公告,详见深圳证券交易所指定网站巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn及《证券时报》。

(以上议案同意票9票、反对票0票、弃权票0票)

本决议中第一至九项议案尚需提交股东大会审议。

备查文件:

《深圳新都酒店股份有限公司非公开发行股份募集资金运用之可行性分析报告》

特此公告。

深圳新都酒店股份有限公司董事会
二〇一二年十二月十八日

深圳新都酒店股份有限公司非公开发行股份募集资金运用之可行性分析报告

一、非公开发行方案概要

深圳新都酒店股份有限公司(以下简称"公司"或"本公司")与深圳市光耀地产集团有限公司(以下简称"光耀集团")和天津科道股权投资基金管理有限公司于2012年12月18日签订了《附条件生效的非公开发行股份认购协议》,公司拟向上述两家投资者非公开发行12,465万股人民币普通股(A股)股份,募集资金44,998.65万元在扣除发行费用后将全部用于补充公司流动资金(以下简称"本次非公开发行")。

二、本次募集资金使用计划

本次非公开发行募集资金总额为44,998.65万元,扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于补充公司流动资金,壮大公司的资本实力,以满足公司未来各项业务发展的资金需求。

三、本次募集资金投资项目的必要性及可行性分析

本次非公开发行通过股权融资提升公司资本实力,提高公司抗风险能力,除满足公司现有业务的资金需求外,将推动公司向符合公司实际情况、盈利能力强并可持续发展的行业转型,形成公司新的利润增长点,是公司未来发展的重要转折点。同时,光耀集团通过本次非公开发行向上市公司注入现金,体现了光耀集团对上市公司支持的态度,也体现了公司大股东及实际控制人帮助公司摆脱目前困境的信心和决心,最大限度地保护全体股东特别是中小股东的利益,实现公司股东利益最大化。本次非公开发行补充流动资金的必要性具体体现如下:

(一)提升公司资本实力,降低财务费用,改善公司财务状况及盈利能力

截至2012年9月30日,公司银行借款为15,900万元,整体资产负债率为41.86%,未分配利润为-15,452.09万元,每股净资产为0.87元,低于公司股票的每股面值。公司近几年主营业务一直处于亏损的状态,单纯依靠公司自身的积累无法有效改善目前的财务状况;从公司目前的资产负债结构分析,公司基本不具备通过扩大债务融资获取业务发展资金支持的能力,且公司还面临一定的债务到期偿还的压力,公司面临一定的财务风险。因此,公司需要通过实施本次非公开发行,以股权融资的方式提升公司资本实力,降低财务费用,改善公司的财务状况及盈利能力。

(二)为推动公司向符合公司实际情况、盈利能力强并可持续发展的行业转型,形成公司新的利润增长点奠定基础

公司所属行业是酒店旅游服务业,主要经营位于深圳市罗湖区一家四星级酒店-新都酒店及其附属设施经营。最近几年,公司转变经营理念,优化客源结构,积极进行各类营销推广,扩大市场份额;同时进行费用管控,尤其是能耗控制上取得显著成效,公司的经营状况有所改善。但客观上,深圳市经济中心的逐渐转移出罗湖区,罗湖区的酒店的供求关系已悄然发生变化,酒店市场呈现饱和状态,公司酒店业务所处的区域高端酒店仍在不断增加,市场未来竞争将更加激烈,现有酒店业务盈利能力及其提升空间非常有限,仅依靠现有业务和资本实力无法改变公司目前主营业务盈利能力较差的困境。

本次非公开发行完成后,公司可支配的现金增加,除满足公司现有业务的资金需求外,有利于公司及时把握市场机遇,推动公司向符合公司实际情况、盈利能力强并可持续发展且符合国家产业政策的行业转型,形成公司新的利润增长点,增强公司的盈利能力及可持续发展能力,改变公司目前主营业务发展空间有限、盈利能力较差的困境,最终以良好的业绩回报投资者。

(三)提升光耀集团对本公司的控制力,有利于公司的稳定发展

2011年10月,光耀集团受让润旺矿产品贸易(深圳)有限公司持有的公司第一大股东瀚明投资100%股份后,光耀集团间接持有本公司13.83%的股份,光耀集团持股比例较低。本次非公开发行完成后,光耀集团直接或间接持有本公司的股份将超过30%,将会提升光耀集团对本公司的控制力,有利于公司发展战略的持续性和稳定性。

四、本次非公开发行对公司的影响

本次非公开发行完成后,公司总资产和净资产均大幅增加,公司的资本结构将得到改善,公司的资本实力和抗风险能力将得到增强。本次募集资金的运用,有利于公司未来各项业务的发展。从长远看,有利于提高公司的持续经营能力和盈利能力,有利于公司的长期稳健发展。

五、募集资金投资项目报批事项

本次非公开发行募集资金投资项目不涉及向有关部门的报批、报备事项。

深圳新都酒店股份有限公司
二〇一二年十二月十八日

证券代码:000033　证券简称:新都酒店　公告编号:2012-12-19-02

深圳新都酒店股份有限公司独立董事关于公司2012年度非公开发行股份及关联交易的事先认可函

深圳新都酒店股份有限公司(以下简称"公司")第六届董事会2012年第四次会议将于2012年12月18日召开,会议拟审议公司本次非公开发行股份的相关议案。在本次非公开发行中,公司关联方深圳市光耀地产集团有限公司参与认购本次非公开发行的股票,按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,本次非公开发行股份涉及关联交易。

根据有关规定,我们作为公司的独立董事现发表意见如下:

在召开董事会审议上述议案之前,公司向我们提交了本次非公开发行股份及关联交易有关的详尽资料和议案,我们认真审阅和审议了所提供的议案和资料。基于独立判断,我们认为本次公司非公开发行股份及关联交易的相关议案符合国家有关法律、法规和政策的规定,符合上市公司长远发展规划和社会公众股东的利益。因此,我们同意将相关议案提交董事会审议。

独立董事:刘书锦 陈友春 郭文杰
二〇一二年十二月十八日

深圳新都酒店股份有限公司独立董事关于公司2012年度非公开发行股份及关联交易的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》以及《深圳新都酒店股份有限公司章程》(以下简称"《公司章程》")的有关规定,作为深圳新都酒店股份有限公司(以下简称"公司")的独立董事,我们认真审阅了公司本次非公开发行股份的相关文件,现就公司本次非公开发行股份及关联交易事项发表独立意见如下:

一、公司本次非公开发行股份相关议案经公司第六届董事会2012年第四次会议审议通过。董事会在审议本次非公开发行相关议案时,关联董事均按照规定回避表决,履行了法定程序。董事会会议的召集、召开和表决程序及方式符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》以及相关规范性文件的规定。

二、公司本次非公开发行股份涉及的关联交易符合公开、公平、公正的原则;本次非公开发行股份的定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规及规范性文件的有关规定。公司关联方深圳市光耀地产集团有限公司按照发行价格认购股份,认购价格客观、公允,不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

三、公司本次非公开发行股份符合中国法律、法规、《公司章程》及中国证监会的有关监管规则,符合本公司及全体股东的利益。

四、公司本次非公开发行股份尚待公司股东大会审议批准,并经中国证监会核准后方可实施。

独立董事签名:
二〇一二年十二月十八日

证券代码:000033　证券简称:新都酒店　公告编号:2012-12-19-04

深圳新都酒店股份有限公司关于光耀集团认购公司本次非公开发行A股股票的关联交易公告

本公司董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

(一)公司拟向深圳市光耀地产集团有限公司(以下简称"光耀集团")、天津科道股权投资基金管理有限公司非公开发行A股股票12,465万股,其中光耀集团以现金39,998.80万元认购本次非公开发行的11,080万股,2012年12月18日,公司与光耀集团签署了《附条件生效的非公开发行股份认购协议》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》,本次光耀集团认购公司非公开发行的股份构成关联交易。

(二)2012年12月18日召开的公司第六届董事会2012年第四次会议审议通过了《关于公司非公开发行A股股票方案的议案》、《关于公司非公开发行A股股票预案的议案》、《关于与特定对象签署附条件生效的非公开发行股份认购协议的议案》及《关于本次非公开发行A股股票涉及重大关联交易的议案》。关联董事林汉章回避表决。以上关联交易事项已取得独立董事的事前认可并发表了独立意见。此项交易尚须获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

(三)本次非公开发行尚须获得公司股东大会审议通过和中国证券监督管理委员会的核准。

二、关联方介绍

(一)深圳市光耀地产集团有限公司基本情况

1.光耀集团概况

名称:深圳市光耀地产集团有限公司

注册地:深圳市福田区福中三路诺德中心36层

法定代表人:郭耀名

注册资本:10,000万元

成立日期:2002年6月24日

营业执照注册号:440301104254224

企业类型:有限责任公司

经营范围:兴办实业(具体项目另行申报);在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);进出口业务(领取进出口经营许可证后方可经营);投资策划、信息咨询、房地产经纪(不含限制项目)。

2.光耀集团主营业务情况

光耀集团成立于2002年,目前注册资金10,000万元,总资产737,561.25万元。光耀集团主要业务包括房地产开发与销售、矿产资源投资与开发、教育业务、投资及担保服务、物业租赁及物业管理等业务。

3.光耀集团最近一年简要财务会计报表

光耀集团最近一年的简要财务会计报表如下(未经审计):

(1)2011年12月31日简要资产负债表

单位:万元

项目	2011年12月31日
资产总额	737,561.25
其中:流动资产	620,751.13
负债总额	468,281.63
其中:流动负债	192,912.12
所有者权益	269,279.61
其中:归属于母公司所有者权益	197,220.07

(2)2011年简要利润表

单位:万元

项目	2011年度
营业收入	424,632.39
营业利润	71,205.80
利润总额	70,711.81
净利润	53,033.86

(3)2011年简要现金流量表

单位:万元

项目	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	16,338.41
投资活动产生的现金流量净额	-83,734.26
筹资活动产生的现金流量净额	57,618.62
现金及现金等价物净增加额	-9,777.23

截至本公告发布之日,光耀集团通过深圳市瀚明投资有限公司持有本公司45,551,000股股票,占本公司总股本的13.83%。

三、关联交易标的

光耀集团拟以现金认购公司本次非公开发行的11,080万股A股股票。

四、关联交易合同的主要内容

(一)合同主体、签订时间

本公司与光耀集团于2012年12月18日,签订了《附条件生效的非公开发行股份认购协议》。

(二)认购方式、认购数量

光耀集团将以现金方式认购本公司本次向其非公开发行的11,080万股股份。若本公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项,本次发行股份数量将进行相应调整。

(三)认购价格

本次非公开发行的定价基准日为本公司第六届董事会2012年第四次会议决议公告日,即2012年12月19日。光耀集团认购价格即本公司本次发行价格,为本次发行定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%(注:定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量),即本次发行价格为人民币3.61元股。若本公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项,本次发行价格亦将进行相应调整。

(四)限售期

光耀集团承诺,按本协议认购的股份自本次发行结束之日起36个月内不得转让。

(五)支付方式

光耀集团不可撤销地同意在本次发行获得中国证监会核准且收到本公司和本次发行保荐机构(主承销商)发出的《缴款通知书》之日起3个工作日内,将本次发行的认购资金共计人民币39,998.80万元一次性划入保荐机构(主承销商)为本次发行所专门开立的账户,上述认购资金在会计师事务所完成验资并扣除相关费用后,再行划入本公司的募集资金专项存储账户。

(六)协议的成立、生效

协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖各自公章之日起成立,并在以下条件均获得满足之首日生效:

(1)本公司董事会及股东大会批准本次发行的具体方案和相关事宜;

(2)本次发行获得中国证监会的核准。

(七)违约责任

(1)光耀集团应于公司股东大会审议通过本次非公开发行事项后的10个工作日内,一次性向公司指定的银行账户内缴纳19,999,400元(即认购资金总额的百分之五)作为认购股份的履约定金。若光耀集团未能按照本协议约定履行交付认购款项义务,其交付的履约定金不予退还;若光耀集团按照本协议约定履行交付认购款项义务,其交付的履约定金予以退还。

(2)本协议项下任何一方因违反本协议所规定的有关义务、所作出的承诺和保证,即视为该方违约,因不可抗力原因造成的除外。因违约方的违约行为而使本协议不能全部履行、不能部分履行或不能及时履行,并由此给对方造成损失的,该违约方应承担赔偿责任。

(八)协议的变更、修改、转让

(1)本协议的变更或修改应经协议双方协商一致并以书面形式作出。

(2)本协议的变更和修改构成本协议不可分割的一部分。

(3)未经对方书面同意,任何一方均不得转让本协议项下的权利或义务的部分或全部。

五、关联交易定价及原则

本次非公开发行股票发行价格不低于公司第六届董事会2012年第四次会议决议公告日2012年12月19日(即"定价基准日")前二十个交易日公司股票交易均价的90%,即发行价格3.61元股(定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量)。若本公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项,本次发行价格亦将进行相应调整。

六、本次交易的背景、目的及对公司影响

(一)本次交易的背景、目的

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重组而设立的股份有限公司。公司于1994年1月在深交所上市。

公司所属行业是酒店旅游服务业,主要经营位于深圳市罗湖区一家四星级酒店——新都酒店及其附属设施经营。最近几年,公司在营销推广、费用管控等方面采取了一系列措施,公司的经营状况有所改善,但受市场竞争激烈、经营成本上升等因素的影响,公司近几年主营业务一直处于亏损的状态。截至2012年9月30日,公司未分配利润为-15,452.09万元,公司每股净资产为0.87元,低于公司股票的每股面值。随着近几年公司所处区域高端酒店增加,公司酒店业务未来竞争将更加激烈,现有酒店业务盈利能力及其提升空间非常有限,仅依靠现有业务和资本实力无法改变公司目前的经营状况和财务状况。

2011年10月,润旺矿产品贸易(深圳)有限公司将公司第一大股东瀚明投资的100%股权转让给光耀集团,本次股权转让完成后,光耀集团通过持有瀚明投资100%股权控制本公司13.83%的股权。根据《上市公司收购管理办法》等相关法规的规定,光耀集团履行了信息披露义务并出具了相关承