深圳新都酒店股份有限公司

证券代码:000033 证券简称:*ST 新都
公告编号:2014-08-05-01

2014 半年度报告摘要

1、重要提示

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

公司简介

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

2、主要财务数据及股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

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

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数							25,860
前10名普通股股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市瀚明投资有限公司	境内非国有法人	13.83%	45,551,000		冻结	45,551,000	
					质押	45,500,000	
桂江企业有限公司	境外法人	6.67%	21,982,703				
融通资本财富-兴业银行-融通资本长城汇理并购1号专项资产管理计划	其他	4.82%	15,886,119				
深圳贵州经济贸易公司	境内非国有法人	3.10%	10,220,000				
山东省国际信托有限公司	国有法人	1.71%	5,642,200				
大连幸福家居世界有限公司	境内非国有法人	1.65%	5,444,707				
林惠玲	境内自然人	1.29%	4,250,000				
李月芬	境内自然人	1.21%	4,001,679				
林丹娜	境内自然人	1.17%	3,870,000				
陈勇	境内自然人	0.91%	3,000,030				
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系,也未知前十名股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	上述股东中,林惠玲通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持本公司4,250,000股,林丹娜通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持本公司3,870,000股。						

(3)控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

(一)报告期内公司主营业务范围及经营情况

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

2、公司经营情况

(1)公司营业收入及成本分析

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店业	40,420,324.55	21,177,132.41	47.61%	21.93%	14.43%	3.44%
分产品						
客房收入	16,913,710.02	13,334,163.90	21.16%	-5.07%	15.57%	-14.08%
租赁收入	17,870,146.04	3,979,088.82	77.73%	109.33%	23.17%	15.58%
餐饮收入	3,715,155.20	3,863,879.69	-4.00%	4.17%	3.33%	0.85%
其他	1,921,313.29		100.00%	-40.52%		
分地区						
深圳	39,321,258.00	21,177,132.41	46.14%	21.57%	14.43%	3.36%
香港	1,099,066.55		100.00%	36.18%		

(2)公司三大费用分析

管理费用:

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

销售费用:

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

财务费用:

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

(3)主要客户情况

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例
惠州怡海房地产开发有限公司	10,000,000.00	24.79%
深圳市翡翠娱乐有限公司	4,173,600.00	10.33%
深圳市丹桂轩实业有限公司	1,462,832.40	3.62%
深圳市四季旅行社	1,215,810.00	3.01%
深圳市星王国际旅行社有限公司	1,091,671.00	2.70%
合计	17,943,913.40	44.45%

(4)报告期内公司现金流量情况

经营活动产生的现金流量净额	-3,637,202.88	2,653,366.31	-237.08%
投资活动产生的现金流量净额	-4,310,507.48	-28,521,340.00	-84.89%
筹资活动产生的现金流量净额	-49,750,859.83	83,680,706.33	-159.45%
现金及现金等价物净增加额	-57,698,570.19	57,812,732.64	-199.80%

支付停车场诉讼赔偿款	
上年收回对外财务资助款项	
上年增加银行贷款	
本年提前归还银行贷款本金	

(二)报告期内子公司基本情况介绍及经营情况

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

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

(三)公司董监高人员变更情况

1、董事会

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

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

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

董事会其他成员未发生变化。

2、监事会

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

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

监事会其他成员没有发生变化。

3、公司高级管理人员没有发生变更。

(四)报告期内投资状况

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

2、购买惠州高尔夫球场俱乐部物业

公司2013年第三次董事会及第二次临时股东大会审议通过,投资10,374.76万元购买惠州高尔夫球场有限公司名下高尔夫球场俱乐部物业,并于2013年7月1日将该物业出租给惠州怡海房地产开发有限公司,租金2000万元/年。报告期内惠州怡海房地产开发有限公司未按照租赁协议的约定按期支付2014年上半年及预付2014年下半年租金合计2000万元,经公司持续催收,惠州怡海房地产开发有限公司于2013年7月支付了租金300万元,公司将继续抓紧对剩余拖延租金的催收工作。由于惠州怡海房地产开发有限公司拖延支付租金6个月以上,已经达到了与其签订租赁协议终止或解决租约的条件,同时也触及了公司与该物业原转让方惠州高尔夫球场有限公司签订转让协议的回购条款,公司2014年第六次董事会审议通过了《关于签署惠州高尔夫球场俱乐部物业回购协议相关事宜》的议案,并已于2014年8月1日与惠州高尔夫球场有限公司签订《房产回购协议》。

(五)公司重大事项

1、因信息披露涉嫌违法违规被中国证监会立案调查

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

2、终止桑拿承包协议

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

3、停车场违约金赔偿一案

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

4、重大诉讼

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
伍泽松借款合同纠纷案	6,000	否	2013年5月19日,揭阳市中级人民法院出具【(2013)揭中法民三初字第17号】民事判决书	本公司与润旺矿产品贸易(深圳)有限公司、深圳市瀚明投资有限公司、深圳市南方盆金投资有限公司、永州市资源开发有限责任公司、惠州市光耀地产集团有限公司、光耀集团有限公司、惠州市天合建筑有限公司、惠州市众望光耀城房地产有限公司、惠州市鑫来集团有限公司、珠海市中融融资担保有限公司(原珠海市中融信用担保有限公司)、郭耀名、郭赞楼、戈然、李聚全作为担保人与深圳市光耀地产集团有限公司共同承担偿还责任。	2013年12月5日,法院下发《(2013)揭中法执字第39-1号裁定,查封、冻结或划拨被执行人被告润旺矿产品贸易(深圳)有限公司、深圳市瀚明投资有限公司、深圳市南方盆金投资有限公司、永州市资源开发有限责任公司、惠州市光耀地产集团有限公司、光耀地产集团有限公司、惠州市天合建筑有限公司、惠州市众望光耀城房地产有限公司、惠州市众望光耀城房地产有限公司、惠州市鑫来集团有限公司、珠海市中融融资担保有限公司、郭耀名、郭赞楼、戈然、李聚全的财产(总额以人民币114,306,115元为限),其中本公司银行资金被冻结4,470,214.91元。	2014年04月30日	http://www.cninfo.com.cn/
周勃借款合同纠纷案	6,000	否	2014年2月19日,深圳市中级人民法院出具【(2013)深中法商初字第3号】判决书	本公司就惠州市光耀地产集团有限公司对原告周勃所负债务不能清偿部分的二分之一向原告周勃承担赔偿责任。本公司承担赔偿责任后,有权向被告惠州市光耀地产集团有限公司追偿。		2014年05月15日	http://www.cninfo.com.cn/
张文勋借款合同纠纷案	13,000	否	2014年6月13日,深圳市中级人民法院出具【(2013)深中法商初字第4号】判决书	本公司就深圳市光耀地产集团有限公司对原告张文勋所负债务中不能清偿部分的二分之一向原告张文勋承担赔偿责任。本公司承担赔偿责任后,有权向被告深圳市光耀地产集团有限公司追偿。		2014年06月26日	http://www.cninfo.com.cn/
叶国权借款合同纠纷案	1,500	否	2014年4月22日,深圳市福田区人民法院出具【(2014)深福法民一初字第499号】判决书	本公司对本判决确定的被告李聚全所负债务中不能清偿部分的二分之一向原告叶国权承担赔偿责任。本公司承担赔偿责任后,有权向被告李聚全追偿。		2014年06月25日	http://www.cninfo.com.cn/
周瑞坤借款合同纠纷案	3,000	否	正在审理中	原告周瑞坤于2014年4月16日向普宁市法院提出财产保全的申请,要求对本公司名下的房产予以查封。2014年4月17日,普宁市人民法院出具【(2014)揭普法民二初字第106-1号】民事裁定书,查封本公司位于深圳市罗湖区春风路的新都酒店大楼及位于深圳市罗湖区春风路文锦花园房产,查封期限二年。	广东省普宁市人民法院于2014年7月7日出具民事裁定书,本公司向本院提出保全异议且原告同意,普宁市人民法院裁定解除对本公司名下位于深圳市罗湖区春风路新都酒店整栋房产的查封。解封的详细信息见本公司2014年7月18日在《证券时报》、巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)公告。	2014年05月15日	http://www.cninfo.com.cn/
舒鹏程借款合同纠纷案	1,200	否	正在审理中			2014年05月29日	http://www.cninfo.com.cn/
舒鹏程借款合同纠纷案	2,000	否	正在审理中			2014年05月29日	http://www.cninfo.com.cn/
王沛雁借款合同纠纷案	1,685.02	否	正在审理中			2014年06月19日	http://www.cninfo.com.cn/
周镇彬借款合同纠纷案	250	否	正在审理中			2014年07月16日	http://www.cninfo.com.cn/
金源联合地产集团有限公司借款合同纠纷案	4,428	否	正在审理中			2014年07月30日	http://www.cninfo.com.cn/

4、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

深圳新都酒店股份有限公司
董事长:闻心达
2014年8月1日

证券代码:000033 证券简称:*ST新都 公告编号:2014-08-05-03

深圳新都酒店股份有限公司关联交易进展公告

本公司董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

经公司2013年5月27日召开2013年第三次董事会及2013年6月18日召开2013年第二次临时股东大会审议通过《以价格人民币10,374.76万元购买惠州高尔夫球场有限公司名下(粤房地证字第C0272580号)房产》的议案,该物业自身附带租约,惠州怡海房地产开发有限公司承租该物业,租金2000万元/年,租金每三年递增10%,租赁期限为2012年7月1日至2022年6月30日。

根据本公司与惠州高尔夫球场有限公司签订的《房屋转让协议》约定,该物业附带租约被解除或终止生效时,本公司有权要求惠州高尔夫球场有限公司回购标的房产。回购价格按照回购当时的有中国证监会所批准的证券期货相关评估业务资质的评估事务所评估价格和转让协议所约定的购买价格孰高者计算。惠州高尔夫球场有限公司连带承担租方惠州怡海房地产开发有限公司所欠付的全部租金及执行回购过程中额外产生的评估费、律师费及各项税费等。

该物业所附租约在本公司完成产权过户后继续延续,本公司2013年6月30日与原承租方惠州怡海房地产开发有限公司签订租赁协议,租金2000万元/年,租金每三年递增10%,租赁期限为2013年7月1日至2022年6月30日,并在租赁协议第七条约定,承租方存在(1)承租方使用球场俱乐部进行非法活动,损害公共利益(2)逾期未付球场俱乐部租金达6个月两种情况的,租赁协议变更、解除或终止。

有关关联交易的具体内容见本公司在《证券时报》、巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上分别于2013年5月28日、2013年6月1日、2013年6月19日披露的相关公告。

二、关联交易进展情况

惠州怡海房地产开发有限公司承租该物业后支付2013年下半年租金1000万元后,2014年未能履行租赁协议约定的付款方式按期向本公司支付租金,租金逾期已达6个月,经公司多次向惠州怡海房地产开发有限公司催收均未支付租金,已经达到租赁协议中合同解除或终止的条件,同时触及本公司与惠州高尔夫球场有限公司签订房屋转让协议的回购条款。

本公司2013年6月购买该物业委托的资产评估机构北京中企华资产评估有限责任公司在2013年5月10日出具的《评估报告》认为:惠州高尔夫球场俱乐部是收益性物业,物业现状为整体出租,租期较长,采用收益法可合理反映租约因素对物业价值的影响,评估价格基于该物业拥有方对合同的权益均可实现、租赁合同的稳定性不受影响的假设基础上完成的。该物业承租方惠州怡海房地产开发有限公司为本公司控股股东深圳市光耀地产集团有限公司的关联公司,目前其支付租金的持续性已经出现问题,评估假设已发生较大变化,导致评估价格可能出现明显低于购买原价。因此,公司董事会一致认为该物业回购价格定价为本公司购买物业原价10,374.76万元与2014年上半年球场俱乐部租金1000万元之和共计11,374.76万元,其定价合理;回购方惠州高尔夫球场有限公司亦同意按上述回购总价签订《回购协议》,承租方惠州怡海房地产开发有限公司、担保方深圳市光耀地产集团有限公司、深圳市瀚明投资有限公司、本公司实际控制人郭耀名先生为本次高尔夫球场俱乐部回购承担连带保证责任,相关回购事项已经公司2014年8月1日召开的2014年第六次董事会审议通过。

三、回购协议的主要条款

1、标的房产的回购价格、价格构成、支付方式、支付条件:

回购价格及构成:标的房产回购总价为人民币11,374.76万元(壹亿壹仟叁佰柒拾肆万柒仟陆佰元整),其中原转让款人民币10,374.76万元,承租人惠州怡海房地产开发有限公司拖欠半年房屋租金人民币1,000万元。

自2014年6月起,回购方每月向本公司支付回购款人民币叁佰万元至本公司指定账户,在2014年12月31日前,回购方应将全部回购款支付给本公司。

2、本协议生效后,回购方应按本协议规定的金额和时间向本公司足额及时支付回购款,如延迟支付,每延迟一日须支付全部金额万分之三的违约金。

3、回购方与其他担保方如果不按上述规定向本公司支付约定的每月300万元租金超过1个月,本公司有权选择起诉回购方及所有担保方,并向法院申请强制执行。

四、风险提示

本公司要求回购方惠州高尔夫球场有限公司将标的物业进行回购,存在回购方、担保方违约风险,敬请广大投资者注意投资风险!

特此公告。

深圳新都酒店股份有限公司董事会
2014年8月1日

深圳新都酒店股份有限公司独立董事关于2014年半年度报告相关事项的独立意见

根据《公司法》、《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》和《公司章程》的有关规定,作为深圳新都酒店股份有限公司独立董事,现就公司2014年半年度报告相关事项发表如下独立意见:

1、关于股东及关联方占用资金事项:鉴于2013年年度报告披露后,公司陆续暴露出多起违规担保诉讼,而且独立董事目前无法联系到实际控制人就违规担保及关联方占用资金事项进行当面核实询证,因此独立董事无法就该事项发表意见。

2、关于日常关联交易的意见:公司实际控股股东深圳市光耀地产集团有限公司2014年上半年在本公司发生少量客房消费,以及本公司与关联公司惠州怡海房地产开发有限公司的高尔夫球场租赁事项为本公司日常关联交易,这些关联交易的价格均按照市场价格执行,是公平公允的。因惠州怡海房地产开发有限公司未按租赁协议约定按时支付2014年上半年租金,且已延迟支付已达6个月以上,触及本公司与该物业原转让方惠州高尔夫球场有限公司签订房屋转让协议的回购条款。2014年第六次董事会审议同意签订该物业回购协议,该回购协议的签署和执行可以防止拖欠租金的情况进一步恶化,同时保护上市公司及中小股东合法利益。

3、关于上年度非标准审计报告所涉及相关事项进展情况的意见:公司违反规定程序在2012年1月21日为本公司实际控股股东深圳市光耀地产集团有限公司提供借款担保,债权人伍泽松诉至揭阳市中级人民法院,该项担保从未经公司董事会、股东大会审议,是在公司及董事会不知情的情况下擅自以公司名义为关联方债务做出的担保,该案已经进入执行阶段。2014年2月18日,法院对公司银行账户实施冻结,截止2013年度报告披露日,冻结公司银行账户共4,470,214.91元。2014年4月25日,中国证券监督管理委员会深圳证监局对公司因涉嫌信息披露违法违规,决定立案调查。立信会计师事务所也因此为公司2013年度报告出具了无法表示意见的审计报告。

在2014年上半年度,公司陆续发现多单因违规担保、违规借款而引发的诉讼案件,严重损害了上市公司、全体股东尤其是中小股东的合法权益,独立董事将继续与公司董事会其他成员、公司管理层一起共同参与维权行动,通过法律途径进行应诉、抗辩,保护上市公司及全体股东利益。

4、关于公司违规担保事项的意见:鉴于公司发生多起违规担保事项,这些违规担保事项均未经董事会、股东大会审议,涉及违规担保诉讼数量众多、金额巨大,独立董事将积极持续督促第一大股东、实际控制人履行承诺予以解决,并督促上市公司积极采取维权措施积极应对,通过法律途径进行抗诉、抗辩,维护上市公司及中小股东权益。

5、关于核销新都桑拿应收账款及已计提坏账准备的意见

(1)独立董事刘书锦、郭文杰意见:

2014年6月23日,公司第四次董事会表决通过了《关于终止新都桑拿承包协议的议案》,我们在表决时投了弃权票,具体意见是"根据当时协议,在履行必要的追偿程序后(包括法律手段),确实无法收回后,再提交董事会审议"。

2014年8月1日,公司第六次董事会表决通过了《关于核销应收桑拿承包费等相关款项的议案》,我们在表决时投了弃权票,具体意见是"我们难以判断这种处理方式是否最大程度的保护了上市公司和中小股东利益"。

根据《公司法》、《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》和《公司章程》的有关规定,作为深圳新都酒店股份有限公司独立董事,现就公司核销桑拿应收账款及已计提坏账准备发表如下独立意见:

根据《终止新都桑拿承包经营合同》,公司已与2014年7月1日收回桑拿的经营管理权,且已分别在2014年6月23日第四次董事会、2014年8月1日第六次董事会通过了关于终止承包协议和核销相关款项的议案。公司本次拟核销的坏账,不涉及公司关联单位和关联人,公司本次拟核销的坏账,更能准确反映应收账款现状,真实反映公司的财务状况以及经营成果,批准程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

(2)独立董事陈友春意见:

公司2014年第四次董事会已审议通过终止桑拿承包合同的相关议案,公司本次拟核销的桑拿应收账款及已计提坏账准备,是就董事会已审议通过事项进行会计处理,本人同意该项处理。上述事项不涉及公司关联单位和关联人,公司本次拟核销的坏账,更能准确反映公司应收账款现状,公允反映公司的财务状况以及经营成果,批准程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

独立董事:刘书锦 陈友春 郭文杰
2014年8月1日

独立董事关于惠州高尔夫球场俱乐部物业回购事项的意见

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,我们认真审阅了惠州高尔夫球场俱乐部物业回购的相关文件,现就该资产回购事项发表独立意见如下:

1、承租方惠州怡海房地产开发有限公司未按照其与我公司签署的租赁协议按期支付租金并已逾期超过6个月,已达到租赁协议规定的解除或终止协议的条件,同时也触及本公司与惠州高尔夫球场有限公司签订《房屋转让协议》的回购条款,实际控制人及关联方应依据原合同条款履行回购义务,本次回购符合公司及中小股东权益。

2、经征求购买该资产时出具资产评估报告的资产评估师的专业意见,结合目前的实际情况,该物业回购总价为公司购买原价与应收该物业2014年上半年租金之和,若回购方能够按照回购协议履行,则公司不遭受损失,也没有损害中小股东的利益。

3、惠州高尔夫球场俱乐部回购属于关联交易,本次关联交易事项的表决程序合法,公司关联董事就相关议案表决进行了回避,符合有关法律、法规和公司章程的规定。

4、鉴于惠州高尔夫球场俱乐部回购事项为2013年6月18日召开股东大会审议并通过《关于购买惠州高尔夫球场有限公司高尔夫球场俱乐部物业的议案》中已经包含了该回购条款,因此本次回购行为经董事会审批同意可以签署,不须再次提交股东大会审议。

独立董事:刘书锦 陈友春 郭文杰
2014年8月1日

深圳新都酒店股份有限公司独立董事关于惠州高尔夫球场俱乐部物业回购事项的事先认可意见

深圳新都酒店股份有限公司(以下简称"公司")拟与惠州高尔夫球场俱乐部签订回购协议,要求惠州高尔夫球球场有限公司2013年6月出售给公司的高尔夫球场俱乐部物业进行回购。

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》、及《深圳新都酒店股份有限公司章程》等有关规定,我们作为公司的独立董事,对公司本次交易事项在董事会前知晓并认真审阅了惠州高尔夫球场俱乐部物业回购的相关文件,本着认真、负责、独立判断的态度,发表事先认可意见如下:

1、承租方惠州怡海房地产开发有限公司未按照其与我公司签署的租赁协议按期支付租金并已逾期超过6个月,已达到租赁协议规定的解除或终止协议的条件,同时也触及本公司与惠州高尔夫球场有限公司签订《房屋转让协议》的回购条款,实际控制人及关联方应依据原合同条款履行回购义务,本次回购符合公司及中小股东权益。

2、本次交易中,回购方惠州高尔夫球场有限公司是本公司实际控制人郭耀名先生控制的企业,本次回购交易构成关联交易;郭耀名先生控制的深圳市光耀地产集团有限公司和深圳市瀚明投资有限公司、郭耀名先生本人以及该物业承租方惠州怡海房地产开发有限公司共同为本次回购承担连带保证责任,有利于保证该物业顺利完成回购。

3、经征求购买该资产时出具资产评估报告的资产评估师的专业意见,结合目前的实际情况,确定该物业回购总价为公司购买原价与应收该物业2014年上半年租金之和,回购定价相对合理。若回购方能够按照回购协议履行,则公司不遭受损失,也没有损害中小股东的利益。

我们同意将本次回购相关事项提交公司2014年第六次董事会审议。

独立董事:刘书锦 陈友春 郭文杰
2014年8月1日

证券代码:000033 证券简称:*ST新都 公告编号:2014-08-05-02

深圳新都酒店股份有限公司2014年第六次董事会决议公告

本公司董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

公司于2014年7月29日以短信及邮件的方式发出了关于在2014年8月1日召开公司2014年第六次董事会会议的通知。本次会议采用现场加通讯的方式进行表决,其中现场会议于2014年8月1日上午10点在公司28楼会议室现场召开,应与会董事8人,实际参与表决8人,杨志强董事委托闻心达董事代为行使表决权,叶文治董事委托张力群董事代为行使表决权。会议召集和召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

会议对以下议案进行审议:

议案一:《2014年半年度报告及摘要》的议案;

表决情况:同意 5 票,反对 0 票,弃权 3 票;

表决结果:审议通过该议案;

独立董事刘书锦、陈友春、郭文杰弃权,弃权意见为:鉴于实际控制人承诺无其他未披露违规担保诉讼后,公司仍不断暴露出违规担保诉讼,无法判断报告期间是否还有其他违规担保引起的潜在诉讼;而且目前已无法联系到实际控制人就是否存在其他违规担保、大股东资金占用等事项进行面谈、核实、询证。我们无法保证2014年半年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

议案二:《关于签署惠州高尔夫球场俱乐部物业回购协议相关事宜》的议案;

表决情况:同意 5 票,反对 0 票,弃权 0 票;

表决结果:审议通过该议案;

关联董事张力群、林汉章、叶文治回避表决。

鉴于惠州高尔夫球场俱乐部回购事项为2013年6月18日召开股东大会审议并通过《关于购买惠州高尔夫球场有限公司高尔夫球场俱乐部物业的议案》中《房屋转让协议》的条款,该条款约定:本物业所附带的《球场俱乐部租赁合同》被解除或终止生效的,购买方有权要求转让方回购标的房产。鉴于该物业承租方惠州怡海房地产开发有限公司未付2014年上半年租金已达6个月以上,达到解除或终止该租赁协议的条件,同时触及本公司与该物业原转让方惠州高尔夫球场有限公司签订的《房屋转让协议》的回购条款,本公司特与回购方惠州高尔夫球场有限公司签订《房产回购协议》,该关联交易的详细内容可见本公司同日公告的《关联交易进展公告》。

议案三:《关于核销应收桑拿承包费等相关款项》的议案

表决情况:同意 6 票,反对 0 票,弃权 2 票;

表决结果:审议通过该议案;

独立董事郭文杰弃权,弃权意见为:本人难以判断该处理方式是否最大程度的保护了上市公司及中小股东利益。

独立董事刘书锦弃权,弃权意见为:在采取充分、必要的追偿手续后,本人难以判断该处理方式是否最大程度的保护了上市公司及中小股东利益。

截止2014年6月30日应收桑拿款项为6,620,930.99元,本公司多次采取充分、必要的催收手段后仍未偿还。为了避免拖欠租金金额进一步增加,公司于2014年6月30日终止承包协议。

公司财务部门对应收桑拿的款项进行核销:其中应收金额为6,620,930.99元,已计提坏账726,426.50元,本次核销形成实际损失5,894,504.49元。

鉴于本次核销账务产生的实际损失已达2013年度净利润3,486,206.64元的169.08%,根据相关规定,本次应收账款核销应提交股东大会审议,股东大会的召开时间另行通知。

特此公告。

深圳新都酒店股份有限公司
董事会
2014年8月1日

沪士电子股份有限公司

证券代码:002463 证券简称:沪电股份 公告编号:2014-040

2014 半年度报告摘要

1、重要提示

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

公司简介

股票简称	沪电股份	股票代码	002463
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李明贵	钱元君	
电话	0512-57356136	0512-57356148	
传真	0512-57356127-6136	0512-57356127-6148	
电子信箱	mike@wuspc.com	fin30@wuspc.com	

2、主要财务数据及股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	1,668,833,482.00