

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承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