

深圳新都酒店股份有限公司

关于 2017 年度日常关联交易预计的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

(一) 日常关联交易概述

公司根据深圳市中级人民法院裁定批准的重整计划,于 2015 年 12 月 17 日与重整投资人联合体成员深圳泓睿天阗资产管理企业(有限合伙)(简称“泓睿天阗”)签订《资产租赁协议》,向泓睿天阗租回新都酒店整栋大楼及附属设备、停车场、文锦花园 24 套房产用于公司经营,租金 200 万元/月,自 2016 年 1 月 1 日起租,租赁期限为 5 年。

公司 2017 年 4 月 28 日召开的 2016 年度董事会审议通过此项日常关联交易,公司第八届董事会现任董事全部为该交易事项的非关联董事,不存在回避表决的情况。公司独立董事对该项关联交易发表了事先认可和独立意见。

公司向重整投资人租回上述资产是根据公司出资人组会议表决通过、深圳市中级人民法院裁定批准的重整计划执行的,不需再次提交股东大会审议。

(二) 预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额及预计金额(万元)	截至披露日已发生金额(万元)	上年发生金额(万元)
向关联人租入资产	泓睿天阗	酒店大楼及附属设施、停车场、文锦花园宿舍	根据重整计划定价	12,000	3,000	2,400

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额(万元)	预计金额(万元)	实际发生金额占同类业务比例(%)	实际发生金额与预计金额差异(%)	披露索引
向关联人提供劳务	泓睿天阗	房产中介服务	110	110	100	0.00	2016 年 4 月 27 日:《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网
向关联	泓睿	酒店大楼及	2,400	2,400	100	0.00	

人租入 资产	天阗	附属设施、停 车场、文锦花 园宿舍					(http://www.cninfo.com.cn)
-----------	----	-------------------------	--	--	--	--	---

公司 2016 年度实际发生的关联交易金额与预计金额不存在差异。

二、关联人介绍和关联关系

深圳泓睿天阗资产管理企业（有限合伙）

（一）基本情况

企业名称：深圳泓睿天阗资产管理企业（有限合伙）

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

执行事务合伙人：广州泓睿投资管理有限公司

成立时间：2015 年 11 月 25 日

注册资本：43,000 万元

主营业务：受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；股权投资；投资兴办实业（具体项目另行申请）；自有物业租赁。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

（二）与上市公司的关联关系

深圳泓睿天阗资产管理企业（有限合伙）是公司破产重整投资人联合体成员，根据深圳证券交易所《股票上市规则》第 10.1.3 条第五项规定，本公司认为与泓睿天阗的资产租赁协议构成关联交易。

（三）履约能力分析

泓睿天阗为本公司重整投资人联合体成员，酒店大楼及附属设施、文锦花园宿舍已根据重整计划过户给泓睿天阗，其已拥有上述资产的产权；此外，根据重整计划，泓睿天阗将酒店大楼及附属设施、文锦花园宿舍以每月 200 万元的价格租给本公司，租赁期为 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，泓睿天阗已与公司签订正式的《资产租赁协议》，协议对双方均有约束力，泓睿天阗不存在履约风险。

三、关联交易主要内容

（一）关联交易主要内容

2015 年 12 月 17 日，公司与泓睿投资签订《资产租赁协议》，约定向泓睿天阗租赁新都酒店大厦房产、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 日起租。公司有权转租并向第三方收取租金。公司向泓睿投资租金资产的定价依据为：遵循了市场价格并结合《重整计划》关于租金价格的规定协商而定。

（二）关联交易的签署情况

公司向泓睿投资租回相关资产继续经营事项为公司重整计划中内容，重整计划已经公司 2015 年 12 月 14 日召开的公司重整案第二次债权人会议审议通过，并由深圳中级人民法院裁定批准。2015 年 12 月 17 日，公司与泓睿投资签署了《资产租赁协议》。

四、关联交易的目的和对公司的影响

公司向重整投资人租回相关资产继续经营，保证公司业务连续性，有利于公司持续、稳定经营；租赁价格公平、公允，未损害公司及全体股东利益。公司将按照租赁协议的规定支付租金。

五、独立董事事先认可意见和独立意见（详见本公司同日公告）

六、备查文件

- 1、2016 年度董事会决议
- 2、独立董事事先认可意见、独立意见

深圳新都酒店股份有限公司

董事会

2017 年 4 月 28 日