

证券代码：000033

证券简称：新都酒店



深圳新都酒店股份有限公司 股权分置改革说明书

保荐机构：



二零零五年十二月

董事会声明

本公司董事会根据非流通股股东的书面委托，编制股权分置改革说明书。

本公司股权分置改革由公司非流通股股东与流通股股东之间协商，解决相互之间的利益平衡问题。中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本次股权分置改革所作的任何决定或意见，均不表明其对本次股权分置改革方案及本公司股票的价值或投资人的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

特别提示

1、若本股权分置改革说明书所载方案获准实施，公司非流通股股东的持股数量不发生变动，但持股比例将发生变动，而公司流通股股东的持股数量和持股比例将同时发生变动；公司的股份总数也将发生变动，但公司的资产、负债、所有者权益和净利润等财务指标不会因股权分置改革方案的实施而发生变化。

2、由于资本公积金向流通股股东转增股本是股权分置改革方案对价安排不可分割的一部分，并且有权参加相关股东会议并行使表决权的股东全部为有权参加公司临时股东大会并行使表决权的股东，因此，本次股权分置改革将临时股东大会和相关股东会议合并举行，并将资本公积金向流通股股东转增股本议案和股权分置改革方案作为同一事项进行表决。

3、临时股东大会暨相关股东会议就股权分置改革方案做出决议，必须经参加表决的股东所持表决权的三分之二以上通过，并经参加表决的流通股股东所持表决权的三分之二以上通过。因此，本次新都酒店股权分置改革存在无法获得临时股东大会暨相关股东会议表决通过的可能。

4、本公司非流通股股份中存在外资法人股，改革方案的实施涉及外资管理审批事项，在股权分置改革方案实施前，尚需取得国务院有关部门的审批文件。

重要内容提示

一、改革方案要点

公司以现有流通股股份67,223,488股为基数，用资本公积金向方案实施日登记在册的全体流通股股东转增股份，非流通股股东所持股份以此获取上市流通权。根据股权分置改革方案，流通股股东每持有10 股股份将获得5.5股的转增股份，对价相当于非流通股股东向流通股股东每10股送3.74股。在转增股份支付完成后，非流通股股东所持股份即获得上市流通权。

二、非流通股股东的承诺事项

全体非流通股股东承诺将遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务。全体非流通股股东保证如果不履行或者不完全履行承诺，将赔偿其他股东因此而遭受的损失。全体非流通股股东将忠实履行承诺，承担相应的法律责任。除非受让人同意并有能力承担承诺责任，将不转让所持有的股份。

除法定最低承诺外，公司第一大股东深圳市翰明投资有限公司做出特别承诺，所持有公司非流通股股份自改革方案实施之日起，在三十六个月内不上市交易或者转让。

三、本次改革临时股东大会暨相关股东会议的日程安排

- 1、本次临时股东大会暨相关股东会议的股权登记日：2006年1月11日
- 2、本次临时股东大会暨相关股东会议现场会议召开日：2006年1月23日
- 3、本次临时股东大会暨相关股东会议网络投票时间：2006年1月19日—1月23日

四、本次改革相关证券停复牌安排

- 1、本公司董事会将申请公司股票自2005年12月23日起停牌，最晚于2006年1月5日复牌，此段时期为股东沟通时期；
- 2、本公司董事会将在2006年1月4日之前（含1月4日）公告非流通股股东与流通股股东沟通协商的情况及协商确定的改革方案，并申请公司股票于公告后下一交易日复牌；
- 3、如果本公司董事会未能在2006年1月4日之前（含1月4日）公告协商确定

的改革方案，本公司将刊登公告宣布取消本次临时股东大会暨相关股东会议，并申请公司股票于公告后下一交易日复牌；

4、本公司董事会将申请自临时股东大会暨相关股东会议股权登记日的次一交易日起至改革规定程序结束之日公司股票停牌。

五、查询和沟通渠道

热线电话：0755-82326536，0755-82363706

传 真：0755-82344699

电子信箱：szxdjd@public.szptt.net.cn

公司网站：<http://www.szcenturyplaza.com>

深圳证券交易所网站：<http://www.szse.cn>

释 义

在本股权分置改革说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

公司/本公司/新都酒店	指深圳新都酒店股份有限公司
翰明投资/第一大股东	指深圳市翰明投资有限公司
建辉投资/第二大股东	指（香港）建辉投资有限公司
贵州经贸	指深圳贵州经济贸易公司
桂江企业	指（香港）桂江企业有限公司
卢堡工贸	指深圳市卢堡工贸有限公司
非流通股	指翰明投资、建辉投资、贵州经贸、桂江企业和卢堡工贸持有的公司股份，统称为非流通股
改革方案/方案	指股权分置改革方案
对价安排	指非流通股股东为获得所持股份上市流通权同意公司以资本公积金对全体流通股股东转增股份
临时股东大会暨相关股东会议	指由于资本公积金向流通股股东转增股本是股权分置改革方案对价安排不可分割的一部分，并且有权参加相关股东会议并行使表决权的股东全部为有权参加公司股东大会并行使表决权的股东，因此，本次股权分置改革将临时股东大会和相关股东会议合并举行
临时股东大会暨相关股东会议股权登记日	指本次临时股东大会暨相关股东会议的股权登记日，于该日收盘后登记在册的新都酒店全体股东，将有权参与公司临时股东大会暨相关股东会议
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
深交所/交易所	指深圳证券交易所
商务部	指中华人民共和国商务部
保荐机构/渤海证券	指渤海证券有限责任公司
律师	指广东盛唐律师事务所
证券登记结算公司	指中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

一、公司基本情况简介

（一）公司基本情况

- 1、公司法定中文名称：深圳新都酒店股份有限公司
- 2、公司英文名称：SHENZHEN CENTURY PLAZA HOTEL CO.,LTD.
- 3、公司股票上市地：深圳证券交易所
- 4、股票简称：新都酒店
- 5、股票代码：000033
- 6、公司法定代表人：李聚全
- 7、公司首次注册日期：1990年3月8日
- 8、注册地址：深圳市春风路1号
- 9、办公地址：深圳市春风路1号新都酒店7楼
- 10、电话：0755 - 82326536
- 11、传真：0755 - 82344699
- 12、邮政编码：518001
- 13、董事会秘书：张静
- 14、公司电子信箱：szxdjd@public.szptt.net.cn
- 15、公司网址：http://www.szcenturyplaza.com
- 16、公司经营范围：公司所处行业为旅游业，主要从事经营酒店、商场、餐厅以及酒店附设的车队、康乐设施。

（二）简要财务信息

公司 2002 年、2003 年、2004 年年度及 2005 年 1-9 月主要财务指标和会计数据如下：

指标名称	2005 年 1-9 月	2004 年	2003 年	2002 年
主营业务收入（万元）	5,905.16	7,445.49	6,960.00	9,341.97
净利润（万元）	241.93	60.85	147.16	655.7
每股收益（元）	0.0084	0.0021	0.0050	0.0230
净资产收益率（%）	0.55	0.139	0.336	1.50
总资产（万元）	60,229.29	61,507.70	61,453.90	61,693.91
资产负债率（%）	26.69	28.61	28.72	29.24

（三）公司设立以来利润分配情况

分配年度	实施时间	利润分配方案
1993 年度	1994 年 8 月	每 10 股派发现金红利 1.1 元
1994 年度	1995 年 6 月	每 10 股派发现金红利 1.3 元
1995 年度	1996 年 8 月	每 10 股送 0.5 股

（四）公司设立以来历次融资情况

1993年9月，公司首次发行新股4,200万股，其中向社会公众公开发行3,500万股人民币普通股，向内部职工发行700万股内部职工股，发行价格为3.15元/股，募集资金总额13,230万元。

1995 年 5 月，公司以 1994 年末总股本为基数，每 10 股配售 3 股，配股价格为 2.5 元/股，社会公众股股东配售 1,260 万股，同时社会公众股股东以法人股转配股形式配售 942.24 万股，募集资金总额 5,505.6 万元。

（五）公司目前的股本结构

项 目	持股数量（万股）	比 例（%）
一、未上市流通股份	22,050.00	76.64
境内法人股	13,230.00	45.98
外资法人股	8,820.00	30.66
二、已流通股份	6,722.35	23.36
人民币普通股	6,722.35	23.36
三、股份总数	28,772.35	100.00

二、公司设立以来股本结构的形成及历次变动情况

公司于 1993 年 9 月首次发行新股 4,200 万股，其中向社会公众公开发行 3,500 万股人民币普通股，向内部职工发行 700 万股内部职工股，发行价格为 3.15 元/股，并于 1994 年 1 月 3 日在深交所上市。公司上市后的股本结构为：

股份类别	数量（股）	比例（%）
非流通股	210,000,000	83.33
其中：境内法人股	126,000,000	50.00
外资法人股	84,000,000	33.33
社会公众股	35,000,000	13.89
内部职工股	7,000,000	2.78
总 股 本	252,000,000	100.00

1994 年 9 月，公司内部职工股获得深圳证券交易所批准公开上市，流通股增至 4,200 万股。

1995 年 5 月，公司以 1994 年末总股本为基数，每 10 股配售 3 股，社会公众股东配售 1,260 万股，同时流通股股东以法人股转配股形式认购 942.24 万股。

配股后公司的股本结构为：

股份类别	数量（股）	比例（%）
非流通股	219,422,370	80.07
其中：境内法人股	126,000,000	45.98
外资法人股	84,000,000	30.65
法人股转配股	9,422,370	3.44
社会公众股	54,600,000	19.93
总 股 本	274,022,370	100.00

1996 年 8 月，公司实施 1995 年度利润分配，向全体股东每 10 股送 0.5 股。利润分配完成后公司股本结构为：

股份类别	数量（股）	比例（%）
非流通股	230,393,488	80.07
其中：境内法人股	132,300,000	45.98
外资法人股	88,200,000	30.65
法人股转配股	9,893,488	3.44
社会公众股	57,330,000	19.93
总 股 本	287,723,488	100.00

2000 年 8 月 3 日，根据国家关于法人股转配股可以流通的政策，公司股东所持法人股转配股获准上市流通。流通后公司股本结构为：

股份类别	数量（股）	比例（%）
非流通股	220,500,000	76.64
其中：境内法人股	132,300,000	45.98
外资法人股	88,200,000	30.65
社会公众股	67,223,488	23.36
总 股 本	287,723,488	100.00

三、公司主要非流通股股东情况介绍

(一) 第一大股东及实际控制人情况介绍

1、第一大股东情况

第一大股东名称：深圳市瀚明投资有限公司

成立日期：1998年4月9日

法定代表人：李聚全

注册资本：3,000万元人民币

经营范围：投资兴办实业、国内商业、物资供销业等

2、第一大股东的实际控制人

第一大股东之控股股东：深圳市和旺投资发展有限公司

成立日期：1999年7月2日

法定代表人：戈然

注册资本：3,000万元人民币

经营范围：投资兴办实业、经济信息咨询等

3、瀚明投资持有本公司股份的情况

截止 2005 年 6 月 30 日，瀚明投资持有公司股份 6,615 万股，占公司总股本的 22.99%，其持有股份为社会法人股。

4、第一大股东瀚明投资财务状况

截至 2004 年 12 月 31 日，瀚明投资资产总额 46,211.94 万元，瀚明投资资产净额 23,769.61 万元，2004 年度实现净利润 286.49 万元；截至 2005 年 9 月 30 日，瀚明投资资产总额 45,810.30 万元，瀚明投资资产净额 23,778.13 万元，2005 年 1 - 9 月实现净利润 8.52 万元（上述数据未经审计）。

5、第一大股东与上市公司之间互相担保、互相资金占用情况

截至本股权分置改革说明书公告日，本公司不存在为瀚明投资提供担保的情况，也不存在瀚明投资为本公司提供担保的情况。双方不存在互相占用资金情况。

(二) 提出股权分置改革动议的非流通股股东及其持有公司股份的数量、比例和有无权属争议、质押、冻结情况

本次股权分置改革由公司全体非流通股股东提出并委托公司董事会具体实

施。公司的非流通股股东合计持有公司股份 22,050 万股，占公司总股份的 76.64%。截至公司董事会公告本说明书的前两日，非流通股股东持有公司股份的数量、比例见下表：

股东名称	持股数（万股）	比例（%）	性 质
深圳市瀚明投资有限公司	6,615.00	22.99	境内法人股
（香港）建辉投资有限公司	5,512.50	19.16	外资法人股
深圳贵州经济贸易公司	3,307.50	11.50	境内法人股
（香港）桂江企业有限公司	3,307.50	11.50	外资法人股
深圳市卢堡工贸有限公司	3,307.50	11.50	境内法人股
合 计	22,050.00	76.64	——

根据非流通股股东的说明和公司查询的结果，截至公司董事会公告本说明书的前两日，（1）瀚明投资以其持有的本公司 6,615 万股股份质押给中国航空技术进出口总公司用于贷款；（2）建辉投资将其持有的本公司 5,512.50 万股股份质押给交通银行济宁分行用于贷款，目前由于涉及诉讼，已被山东省高级人民法院冻结；（3）桂江企业所持本公司 3,307.50 万股股份处于柜台冻结状态；（4）卢堡工贸将其持有的本公司 3,307.50 万股股份质押给华夏银行用于贷款；（5）贵州经贸所持本公司股份权属清晰，不存在权属争议、质押或冻结的情况。

由于本次股权分置改革方案的基本内容是对全体流通股股东转增股份，不涉及非流通股股东所持股份的变动，因此非流通股份质押冻结状态并不影响执行本次股权分置改革的对价安排。

（三）非流通股股东的持股数量、比例及相互之间的关联关系

公司的非流通股股东数量为五家，其中第一大股东瀚明投资公告与卢堡工贸为一致行动人，其他三家非流通股股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

（四）非流通股股东、持有公司股份总数百分之五以上的非流通股股东的实际控制人持有公司流通股股份的情况以及前六个月内买卖流通股股份的情况

根据公司非流通股股东及其实际控制人的说明和公司查询的结果，公司非流通股股东及其实际控制人在公司董事会公告本说明书的前两日均未持有公司流

流通股股份；在公司董事会公告本说明书的前六个月内，除贵州经贸将 10 万股转配股卖出之外，公司其他非流通股股东及其实际控制人没有买卖公司流通股股份的情况。

四、股权分置改革方案

根据国务院《关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》（国发[2004]3 号）和中国证监会、国资委、财政部、中国人民银行、商务部《关于上市公司股权分置改革的指导意见》以及中国证监会《上市公司股权分置改革管理办法》（证监发[2005]86 号）的有关规定，为了保持市场稳定发展、保护投资者特别是公众投资者合法权益，公司全体非流通股股东以书面形式委托公司董事会召集临时股东大会暨相关股东会议，审议上市公司股权分置改革方案。

（一）基本原则

1、符合有关政策规定原则

股权分置改革方案符合《关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》（国发[2004]3 号）、《关于上市公司股权分置改革的指导意见》和《上市公司股权分置改革管理办法》（证监发[2005]86 号）以及其他有关法律、法规的要求。

2、兼顾各方利益原则

股权分置改革方案力求兼顾非流通股股东、流通股股东以及上市公司各方利益，实现多方“共赢”，彻底解决股权分置问题。

3、维护市场稳定原则

股权分置改革过程中应尽量减少股价波动，维护市场稳定。

（二）股权分置改革方案概述

1、对价安排的形式、数量

公司以现有流通股股份 67,223,488 股为基数，用资本公积金向方案实施日登记在册的全体流通股股东转增股份，非流通股股东所持股份以此获取上市流通权。根据股权分置改革方案，流通股股东每持有 10 股股份将获得 5.5 股的转增股份，对价相当于非流通股股东向流通股股东每 10 股送 3.74 股。在转增股份支付完成后，非流通股股东所持股份即获得上市流通权，公司总股份将增加至

324,696,406股。

2、对价安排的执行方式

改革方案在临时股东大会暨相关股东会议审议通过后,公司董事会将公布股权分置改革方案实施公告,并于对价安排执行日委托证券登记结算公司将执行对价安排的股份共计36,972,918股无偿过户给方案实施股权登记日登记在册的公司流通股股东,公司股票复牌。

3、对价安排执行情况表

序号	股东名称	执行对价安排前		本次执行对价安排股份数量 (股)	执行对价安排后	
		持股数(股)	占总股本的比例		持股数(股)	占总股本的比例
1	瀚明投资	66,150,000	22.99%	0	66,150,000	20.37%
2	建辉投资	55,125,000	19.16%	0	55,125,000	16.98%
3	贵州经贸	33,075,000	11.50%	0	33,075,000	10.19%
4	桂江企业	33,075,000	11.50%	0	33,075,000	10.19%
5	卢堡工贸	33,075,000	11.50%	0	33,075,000	10.19%
非流通股小计		220,500,000	76.64%	0	220,500,000	67.91%
流通股小计		67,223,488	23.36%	36,972,918	104,196,406	32.09%
合 计		287,723,488	100.00%	36,972,918	324,696,406	100.00%

4、有限售条件的股份可上市流通预计时间表

序号	股东	股份数量(股)	占总股本比例 (%)	可上市 流通时间	承诺的限售条件
1	瀚明投资	66,150,000	20.37	G+36 个月后	自改革方案实施之日起,在36 个月内不上市交易或转让。 自改革方案实施之日起,在12 个月内不上市交易或转让;12 个月期满后,通过交易所挂牌出售原非流通股股份,占本公司股份总数的比例在12 个月内不超过5%,在24 个月内不超过10%。
2	建辉投资	16,234,820	5	G+12 个月后	
		16,234,820	5	G+24 个月后	
		22,655,360	6.98	G+36 个月后	
3	贵州经贸	16,234,820	5	G+12 个月后	
		16,234,820	5	G+24 个月后	
		605,360	0.19	G+36 个月后	
4	桂江企业	16,234,820	5	G+12 个月后	
		16,234,820	5	G+24 个月后	
		605,360	0.19	G+36 个月后	
5	卢堡工贸	16,234,820	5	G+12 个月后	
		16,234,820	5	G+24 个月后	
		605,360	0.19	G+36 个月后	

注 1：G 日：指股权分置改革方案实施完成后首个交易日

注 2：根据《关于上市公司股权分置改革的指导意见》的规定，股份限售期满后外资股东减持股份的，按国家有关规定办理。

5、改革方案实施后股份结构变动表

改革前			改革后		
股份类型	股份数量 (股)	占总股本 比例(%)	股份类型	股份数量 (股)	占总股本 比例(%)
一、未上市流通股份合计	220,500,000	76.64	一、有限售条件的流通股合计	220,500,000	67.91
境内法人股	132,300,000	45.98	境内法人股	132,300,000	40.75
外资法人股	88,200,000	30.65	外资法人股	88,200,000	27.16
二、流通股份合计	67,223,488	23.36	二、无限售条件的流通股合计	104,196,406	32.09
A 股	67,223,488	23.36	A 股	104,196,406	32.09
三、股份总数	287,723,488	100.00	三、股份总数	324,696,406	100.00

6、其他说明

根据《公司法》的规定，公司以资本公积金转增股份须经公司股东大会的批准。由于资本公积金向流通股股东转增股份是股权分置改革方案对价安排不可分割的一部分，并且有权参加相关股东会议并行使表决权的股东全部为有权参加公司临时股东大会并行使表决权的股东，因此，公司董事会决定将审议资本公积金转增股份的临时股东大会和相关股东会议合并举行，召开 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议，并将资本公积金向流通股股东转增股份议案和股权分置改革方案作为同一事项进行表决，相关股东会议和临时股东大会的股权登记日为同一日。本次合并议案须同时满足以下条件方可实施：经参加表决的股东所持表决权的三分之二以上通过，并经参加表决的流通股股东所持表决权的三分之二以上通过。

（三）保荐机构对本次改革对价安排的分析意见

公司聘请渤海证券作为本次股权分置改革的保荐机构，针对本次改革对价安排，保荐机构提出如下分析意见：

1、方案的核心内容

在股权分置的市场中，存在流通股股东对于非流通股股东所持股份不流通的预期，导致股权分置市场的股票价格除了反映公司内在价值外，还包含了其不流

通的预期形成的价值,称之为流通股的流通权价值。只要这种市场格局不被打破,这种预期将一直存在,流通股的流通权价值也将一直存在。公司非流通股股东要获得其所持股份的流通权将打破流通股股东的稳定预期,从而影响公司流通股股东的流通权价值。理论上,随着非流通股股东所持股份的上市流通,流通权的价值将归于零。因此,非流通股股东须为此执行相当于流通股股东流通权价值的对价安排。

考虑到公司上市以来通过首次发行和配股各进行一次融资,流通股股东以超过全流通市场中公司合理市盈率的价格认购公司股份,为公司全体股东做出了较大贡献。本方案试图通过向全体流通股股东转增股份的方式补偿流通股股东以超额溢价认股所做出的贡献,从而使非流通股股东持有的股份获得流通权。流通股股东应获得的对价比例公式如下:

$$\text{对价比例 (R)} = \text{超额溢价 (P)} / \text{改革前流通股市值 (M)}$$

2、理论对价的计算过程

➤ 第一步:计算因首次发行和配股时非流通股股东从流通股股东处获得的超额溢价,即流通权价值

截至目前,公司分别于1993年和1995年在股权分置的市场条件下进行融资。两次融资情况如下:

(1) 1993 年首发

股份类别	发行数量 (万股)	发行价格 (元)	募集资金 (万元)
社会公众股	3,500	3.15	11,025
内部职工股	700	3.15	2,205
合 计	4,200	3.15	13,230

(2) 1995 年配股

股份类别	配股前持股数量 (股)	可配数量 (股)	实际配售数量 (股)	实际配售金额 (元)	配股后持股数量 (股)
非流通股	210,000,000	63,000,000	0	0	210,000,000
流通 A 股	42,000,000	12,600,000	22,022,370	55,055,925	64,022,370
总 股 本	252,000,000	75,600,000	22,022,370	55,055,925	274,022,370

如果参考完全市场经验数据,我们认为新都酒店在首次发行和配股时应获得10倍发行市盈率的定价。在新都酒店首发和配股时,市场处于一个股权分置的

状态，首次发行时的实际发行市盈率为 21 倍，配股时的实际发行市盈率为 13.16 倍，因此，新都酒店流通股股东 1993 年首发时认购股份的超额市盈率为 11 倍，1995 年配股时认购股份的超额市盈率为 3.16 倍。

计算超额溢价	1993 年首发	1995 年配股
成熟市场市盈率 (E0)	10 倍	10 倍
实际发行市盈率 (E1)	21 倍	13.16 倍
超额市盈率 (E2 = E1 - E0)	11 倍	3.16
发行时每股收益 (S)	0.15 元/股	0.19 元/股
流通股数量 (N)	4,200 万股	2,202.23 万股
超额溢价 (P0 = S × E2 × N)	6,930 万元	1,322.22 万元
非流通股持股比例 (B)	83.33%	83.33%
非流通股股东享受的超额溢价 (P = P0 × B)	5,774.77 万元	1,101.8 万元

超额溢价合计 $P = P1 + P2 = 5,774.77 \text{ 万元} + 1,101.8 \text{ 万元} = 6,876.57 \text{ 万元}$

通过以上计算，新都酒店非流通股股东通过首次发行和配股方式在资本市场获得的超额溢价合计为 6,876.57 万元。

➤ 第二步：计算改革前流通股市值

我们以 2005 年 12 月 16 日作为基准日向前累积计算出公司 A 股流通股股份交易换手率达到 100% 的交易日为 2005 年 12 月 16 日前的 60 个交易日，即 2005 年 9 月 19 日至 2005 年 12 月 16 日。在此期间，公司二级市场平均交易价格为 3.26 元/股，现以此为计算基准，由此得出改革前 A 股流通股市值 M 为 21,914.76 万元，计算公式如下：

改革前流通股市值 (M) = A 股流通股平均交易价格 × 流通股数量

$M = 3.26 \text{ 元/股} \times 6,722.35 \text{ 万股} = 21,914.86 \text{ 万元}$

➤ 第三步：计算理论对价比例

按照对价比例的公式 ($R = P / M$)，经过计算得出公司流通股股东应获得的对价比例为 1 : 0.31。

对价比例 (R) = $P / M = 6,876.57 \text{ 万元} / 21,914.86 \text{ 万元} = 0.31$

3、实际对价的确定

考虑到股权分置改革方案实施后,市场股价的短期波动可能影响公司流通股股东的收益,为了更好地保护流通股股东的利益,提高流通股股东抗风险能力,公司非流通股股东决定将对价水平安排在流通股股东每 10 股获送 3.74 股。

4、转增股本与直接送股的对应关系

公司对流通股股东每 10 股定向转增 5.5 股,相当于非流通股股东向流通股股东每 10 股送 3.74 股,计算过程如下:

$$(\text{流通股数} \times \text{定向转增比例} \times \text{股改前非流通股占总股本的比例}) \div (\text{流通股数} + \text{流通股数} \times \text{定向转增比例} \times \text{股改前流通股占总股本的比例})$$

$$= (67,223,488 \times 0.55 \times 76.64\%) \div (67,223,488 + 67,223,488 \times 0.55 \times 23.36\%)$$

$$= 0.374$$

5、方案实施对流通股股东权益影响的评价

保荐机构认为,公司非流通股股东为获得流通权,对流通股股东执行的对价安排为流通股股东每 10 股获得 5.5 股转增股份,对价相当于流通股股东每 10 股获送 3.74 股,流通股股东实际获送股份比理论获送股份高出 0.64 股,即在理论对价水平上提高了 20.65%,充分体现了公司非流通股股东对流通股股东权益的保护和对投资者的尊重。

(四)非流通股股东做出的承诺事项以及为履行承诺义务提供的保证安排

1、非流通股股东承诺事项

全体非流通股股东承诺将遵守法律、法规和规章的规定,履行法定承诺义务。

除法定最低承诺外,公司第一大股东翰明投资做出如下特别承诺:

承诺所持有公司非流通股股份自改革方案实施之日起,在三十六个月内不上市交易或者转让。

2、承诺事项的违约责任

若由于承诺人不履行或不完全履行上述承诺,承诺人将依法赔偿其他股东因此而遭受的损失,并将依法接受中国证监会和深圳证券交易所的处罚和监管。

3、承诺人声明

承诺人将忠实履行承诺,承担相应的法律责任。除非受让人同意并有能力承

担承诺责任，承诺人将不转让所持有的股份。

五、股权分置改革对公司治理结构的影响

（一）公司董事会的意见

公司的治理结构、未来发展与公司的股权结构密切相关。公司董事会认为，实施股权分置改革将有利于形成公司治理的共同利益基础，完善公司的股权制度和治理结构，有利于公司的长远发展。

1、实施股权分置改革使得非流通股股东和流通股股东价值利益更一致。

股权分置改革后，非流通股股东的股权价值直接与二级市场股票价格相关，股票价格将成为公司股东价值评判的主要标准，从而消除了因股权分置造成的流通股股东和非流通股股东之间的利益不协调的状态，股东价值取向将趋于一致，形成共同利益的产权基础，上市公司也将因此获得更加牢固稳定的发展基础。

2、实施股权分置改革有利于公司形成有效的约束机制。

股权分置改革后，股价真正成为公司价值的表现形式，股价的变化直接关系到股东利益的实现，从而形成上市公司多层次的内外部监督和约束机制，使公司治理结构更加合理，为公司的发展奠定更为坚实的基础。

3、实施股权分置改革将促进公司今后的发展。

实施股权分置改革将为公司今后的发展带来新的历史性机遇，股权分置改革后，全体股东维护公司利益的积极性得到了最大限度的调动，有利于公司未来发展。

（二）独立董事的意见

根据《国务院关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》、《关于上市公司股权分置改革的指导意见》、《上市公司股权分置改革管理办法》、《上市公司股权分置改革业务操作指引》、《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公司章程》等有关规定，公司独立董事潘林武、季德钧和张晓明，就公司股权分置改革相关事项发表独立意见如下：

我们认真审阅了公司股权分置改革方案及相关文件，认为方案体现了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及流通股股东利益的情形，有利于维护市场

的稳定；并根据方案的形成、表决、实施等不同阶段，采取诸如广泛征求流通股股东意见、实施分类表决、为流通股股东表决提供网络投票平台、安排实施公司董事会征集投票权操作程序等多项措施，充分保护流通股股东的权益。方案符合现行法律、法规和规范性文件的要求。

我们认为，公司股权分置改革方案的顺利实施将彻底解决公司的股权分置问题，有利于完善公司的股权制度和治理结构，有利于形成有效的约束机制，规范公司运作，有利于公司的可持续发展，符合全体股东和公司的利益。

我们同意公司股权分置改革方案。

六、股权分置改革过程中可能出现的风险及其处理方案

1、股权分置改革方案需参加临时股东大会暨相关股东会议表决的股东所持表决权的三分之二以上通过，并经参加临时股东大会暨相关股东会议表决的流通股股东所持表决权的三分之二以上通过，存在无法获得临时股东大会暨相关股东会议表决通过的可能。

公司将利用多种渠道与流通股股东进行充分沟通，使流通股股东深刻理解股权分置改革的重大意义，深刻理解公司非流通股股东为推动本次股权分置改革所做出的积极努力，从而支持本次股权分置改革方案。若改革方案未获临时股东大会暨相关股东会议表决通过的，公司董事会将在两个工作日内公告，并申请股票于公告次日复牌。

2、本公司非流通股股份中存在外资法人股，改革方案的实施涉及外资管理审批事项，在改革方案实施前，尚需取得国务院有关部门的审批文件。

公司将在临时股东大会暨相关股东会议审议通过本方案后向商务部申请批准相关股权变更事项，并将审批结果及时进行披露，确保股东的知情权。如果未能通过商务部的审批，公司将及时根据商务部的反馈意见对申报材料进行补充修改，公司将根据反馈意见通知非流通股股东，非流通股股东协商决定是否需要重新召集临时股东大会暨相关股东会议，对本次股权分置改革方案进行调整。

七、公司聘请的保荐机构和律师事务所

（一）公司聘请的保荐机构

名称：渤海证券有限责任公司

地址：天津市河西区宾水道3号

法定代表人：张志军

保荐代表人：张嘉棋

项目组成员：郭文杰、高梅、刘皓、赵剑

电话：022-28451960

传真：022-28451611

（二）公司聘请的律师事务所

名称：广东盛唐律师事务所

地址：深圳市深南中路电子科技大厦C座36层

负责人：黄辉

电话：0755-83283445，0755 - 83283518

传真：0755-83283645

经办律师：李涛、梅臻

（三）保荐机构、律师事务所在公司董事会公告股权分置改革说明书的前两日持有公司流通股份及前六个月内买卖公司流通股份情况的说明

1、保荐机构的情况说明

截止公司董事会公告股权分置改革说明书前两日，保荐机构未持有新都酒店流通股股份，在前六个月内未曾买卖新都酒店流通股股份。

2、律师事务所的情况说明

截止公司董事会公告股权分置改革说明书前两日，广东盛唐律师事务所未持有新都酒店流通股股份，在前六个月内未曾买卖公司流通股股份。

（四）保荐机构保荐意见

在新都酒店及其非流通股股东提供的有关资料、说明真实、准确、完整以及相关承诺、预测得以实现的前提下，保荐机构认为：本次股权分置改革符合国家推进资本市场改革的大政方针，符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共

国证券法》、《关于上市公司股权分置改革的指导意见》、《上市公司股权分置改革管理办法》、《上市公司股权分置改革业务操作指引》及《深圳证券交易所股票上市规则（2004 年修订本）》等有关法律、法规、规章的规定，本次股权分置改革体现了公平、公开、公正的原则，切合公司的实际情况。据此，本保荐机构同意推荐深圳新都酒店股份有限公司进行股权分置改革。

（五）律师法律意见

通过对新都酒店股权分置改革相关事宜和法律问题的审查，本所律师认为，新都酒店本次股权分置改革参与主体资格合法有效，股权分置改革方案符合《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《操作指引》及其他法律、法规和规范性文件的规定。截止本法律意见书出具之日，新都酒店本次股权分置改革事宜已履行了必要的法律程序。新都酒店本次股权分置改革方案尚需公司临时股东大会暨相关股东会议表决通过，并经商务部审核批准后方可实施。

八、备查文件

- 1、保荐协议
- 2、提出改革动议的非流通股股东关于新都酒店股权分置改革的协议文件
- 3、提出改革动议的非流通股股东的承诺函
- 4、非流通股股东的声明与承诺
- 5、保荐意见书
- 6、法律意见书
- 7、保密协议
- 8、独立董事意见函

（此页无正文，仅为《深圳新都酒店股份有限公司股权分置改革说明书》之
签署页）

深圳新都酒店股份有限公司董事会

2005年12月22日