

广发证券股份有限公司

关于

深圳新都酒店股份有限公司

提交恢复上市补充材料

有关事项的核查意见



二〇一六年六月

深圳证券交易所：

由深圳新都酒店股份有限公司（以下简称“新都酒店”或“公司”）转来的《关于提交恢复上市补充材料有关事项的函》（公司部函[2016]第3号，以下简称“《补充材料的函》”）奉悉，广发证券股份有限公司（以下简称“本保荐机构”）已对《补充材料的函》中所提及的事项进行了审慎核查，本保荐机构补充发表意见如下：

第一部分 《补充材料的函》的问题回复

关注问题一：实际控制人认定问题

你公司年报披露，根据2015年12月15日法院裁定批准的《重整计划》，以你公司当时总股本329,402,050股为基数实施资本公积转增股本，共计转增100,317,985股；其中深圳市瀚明投资有限公司（以下简称“瀚明投资”）无偿让渡其当时持有公司股份的50%计22,775,500股，由深圳华银汇通投资管理企业（有限合伙）（以下简称“华银汇通”）承接；瀚明投资无偿让渡其当时持有公司股份对应的转增股份13,872,362股，由深圳丰兴汇资产管理企业（有限合伙）（以下简称“丰兴汇”）承接，转增手续已于2016年4月26日完成。2015年10月21日，广东易简投资有限公司（以下简称“易简投资”）与深圳长城汇理资产管理有限公司（以下简称“长城汇理”）、深圳贵州经济贸易公司（以下简称“贵州经贸”）和山东省国际信托股份有限公司（以下简称“山东信托”）共同签署《股份转让协议》，约定易简投资受让融通资本财富—兴业银行—融通资本长城汇理并购1号专项资产管理计划（以下简称“长城汇理1号”）、贵州经贸以及山东信托持有的公司无限售流通股合计31,748,319股。2015年11月，易简投资与长城汇理1号、贵州经贸以及山东信托签署《股份转让协议之补充协议》，并与长城汇理签署《股份转让终止协议》，易简投资终止受让长城汇理1号持有的公司无限售流通股15,886,119股，继续受让贵州经贸、山东信托持有的公司无限售流通股合计15,862,200股。2015年11月4日，长城汇理、深圳长城汇理六号专项投资企业（有限合伙）（以下简称“长城汇理六号”）与香港

桂江企业有限公司（以下简称“桂江企业”）签署了《股份转让协议》，联合受让桂江企业持有的你公司无限售流通股 21,982,703 股，占你公司总股本的 6.67%。其中，长城汇理受让 82,703 股，长城汇理六号受让 21,900,000 股，并于 2016 年 1 月 26 日完成过户手续。鉴于长城汇理六号的执行事务合伙人系长城汇理，长城汇理 1 号的资产管理人亦为长城汇理，因此长城汇理六号、长城汇理以及长城汇理 1 号存在关联关系，其合计持有公司股份的 11.50%，系你公司第一大股东。你公司认为，假定上述股份转让及《重整计划》出资人权益调整均能完成，公司的股权结构仍旧较为分散，未有股东持有公司股份比例超过 30% 的情形，因此亦没有股东能够控制公司股东大会决议的形成。目前并无任何股东有能力单独决定董事会半数以上成员的选任，也无能力单独决定董事会决议的形成。因此，公司目前没有控股股东和实际控制人，为一家无实际控制人的上市公司。请你公司结合重整投资人联合体持股情况、未来资产注入计划及董监高变动计划等因素，补充披露截至你公司年报披露时最新取得的证据是否表明你公司存在实质上的实际控制人，如你公司认为仍不存在实际控制人，详细披露理由及依据。请你公司律师和保荐机构进行核查并发表明确意见。

回复：

截至年报披露时，公司仍不存在实际控制人，具体说明如下：

1、公司前五大股东持股情况

根据新都酒店于 2016 年 4 月 26 日通过中证登深圳分公司查询的信息，截至 2016 年 4 月 26 日，新都酒店前五大股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例
1	瀚明投资	45,551,000	10.60%
2	长城汇理六号	28,569,551	6.65%
3	长城汇理 1 号	20,724,169	4.82%
4	丰兴汇	13,872,362	3.23%
5	贵州经贸	13,332,457	3.10%

注：

1、根据《重整计划》及《重整计划执行复函》中关于出资人权益调整方案的规定，瀚明投资无偿让渡其现持有公司股份的50%计22,775,500股，无偿让渡其现持有公司股份对应的转增股份13,872,362股，合计让渡36,647,862股，由重整投资人联合体成员丰兴汇和华银汇通相应分别受让。截至年报披露时，重整投资人联合体成员丰兴汇已完成转增部分13,872,362股股份的受让，重整投资人联合体成员华银汇通受让的22,775,500股转让手续尚在办理过程中。

2、2015年10月以及11月，贵州经贸和山东信托与易简投资签署《股份转让协议》，约定易简投资受让贵州经贸和山东信托持有的全部新都酒店股份。截至年报披露时，前述股份转让手续尚在办理过程中。

3、根据新都酒店于2016年1月22日披露的《详式权益变动报告书》，长城汇理、长城汇理六号以及长城汇理1号存在关联关系，系一致行动人，合计持有公司股份的11.50%。同时由于丰兴汇以及华银汇通的执行事务合伙人均为郑展奇，因此华银汇通与丰兴汇存在关联关系，构成一致行动人。

截至年报披露时，长城汇理及其一致行动人共持有新都酒店11.50%股份，其持有股份比例高于包括重整投资人联合体在内的其他股东持有的公司股份比例，为公司第一大股东，公司股权结构较为分散，没有股东持有或将持有的公司股份的比例超过30%，亦没有股东能够或将能够控制公司股东大会决议的形成。

2、董监高变动计划

公司于2015年12月1日公告了《深圳新都酒店股份有限公司关于召开2015年第三次临时股东大会增加临时提案补充通知的公告》，在现任董事会的董事成员中，长城汇理提名了3名董事，贵州经贸提名了3名董事，瀚明投资提名了2名董事，桂江企业提名了1名董事。因此在公司现任董事会成员构成中，无任何股东有能力单独决定董事会半数以上成员的选任，也无能力单独决定董事会决议的形成。

3、重整投资人联合体持股情况、未来资产注入计划

根据《重整计划》，华银汇通承接瀚明投资无偿让渡的现持有公司股份的50%计22,775,500股；丰兴汇承接瀚明投资无偿让渡其按照《重整计划》转增的股份计13,872,362股；深圳泓睿天阗资产管理企业（有限合伙）（以下简称“泓睿天阗”）承接新都酒店房产等资产。截止2015年报披露日，重整投资人联合体成员丰兴汇已完成转增部分13,872,362股股份的受让，重整投资人联合体成员华银汇通受让的22,775,500股转让手续尚在办理过程中，因此重整投资人联合体合计持

股比例为 3.23%。

根据《重整计划》，公司重整投资人联合体成员广州泓睿投资管理有限公司（以下简称“泓睿投资”）承诺在符合法律、法规规定的前提下，重整后通过恢复生产经营、注入重整投资人及其关联方旗下优质资产等各类方式进一步增强和提高公司的持续经营及盈利能力。但相关资产注入计划需要公司董事会、股东大会审议通过。截至 2015 年报披露时，公司尚未审议相关资产注入计划，重整投资人联合体除通过《重整计划》取得合计 3.23%股份外，不能决定相关董事会、股东大会的决议，也不能控制公司的财务经营决策。

本保荐机构认为：基于上述理由，截至年报披露日，新都酒店股权结构较为分散，没有一家股东及其一致行动人能够或将能够单独决定公司董事会半数以上成员的选任，亦没有股东能够或将能够单独决定董事会决议的形成，因此新都酒店不存在实际控制人。

关注问题二：原有酒店业务的持续经营问题。

请你公司补充披露：（1）相关酒店资产转让给重整投资人后是否影响公司酒店业务的独立性；（2）酒店资产回租你公司的租金水平确定依据及公允性分析。请你公司保荐机构结合现有酒店业务等经营情况就你公司是否具备了持续经营能力发表明确意见。

回复：

（一）相关酒店资产转让给重整投资人后是否影响公司酒店业务的独立性

2015 年 12 月 17 日，公司与重整投资人联合体成员泓睿天阗签订《资产转让协议》，约定公司按照重整计划的规定将酒店大厦及附属设备以及应收账款和其他应收款、文锦花园 24 套房屋、高尔夫物业及高尔夫物业租金应收款转让给泓睿天阗。在对相关酒店大厦及附属设备转让后，公司仍完整保留了原有全套经营酒店业务所需资质、酒店业务经营团队、酒店品牌及上下游渠道等资源，

因此公司独立具备继续经营酒店业务所需的人员、资质、资源等，同时通过与重整投资人联合体成员泓睿天阗签署资产租赁协议的方式租用酒店大厦及附属设备和文锦花园 24 套房屋，取得经营酒店业务所需资产。公司酒店业务经营模式发生转变，从以自有酒店资产经营的重资产经营模式转型为轻资产的酒店营运及管理模式。公司拥有完整的业务体系，并且以现有公司经营原新都酒店大厦所积累的各方面资源资质，完全足以直接面向市场，向其余高端酒店物业输出酒店营运及管理。

公司经营酒店业务的人员、机构、财务等各方面均与重整投资人保持清晰的界限，为重整投资人所提供的酒店客房服务的价格均与向非关联方客户所提供的价格保持一致，且金额较小，2015 年度仅为 39.88 万元；公司向重整投资人租赁酒店物业资产亦基于公允定价的原则进行，不存在显失公平的关联交易；重整投资人联合体成员之泓睿投资、泓睿天阗及其关联方均不存在主营业务为酒店经营管理的情况，与公司不存在同业竞争。

（二）酒店资产回租公司的租金水平确定依据及公允性分析

1、回租协议中关于租金约定的条款

公司于 2015 年 12 月 17 日与泓睿天阗签署《资产租赁协议》，协议约定出租方泓睿天阗将新都酒店房地产（整栋）和停车场、酒店全部附属设施和设备（以下简称“酒店大厦及附属设备”）、位于深圳市罗湖区春风路文锦花园的 24 套房产（以下简称“文锦花园 24 套房屋”），以及租赁资产占用的土地使用权出租给公司。上述租赁资产对应租金共计每月人民币 200 万元，租用租赁资产的期限为五年，即自 2016 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。

上述资产租金是公司与重整投资人参考文锦花园 24 套房屋市场交易情况、酒店行业公司租赁中高端酒店物业租金情况，以及基于酒店大厦和附属设备未来期间每年折旧摊销额情况，在双方进行友好协商后确定。

2、文锦花园 24 套房屋的公允性分析

文锦花园 24 套房屋中分别由 8 套 73.4 平方米房型、4 套 73.5 平方米房型、8 套 83.3 平方米房型和 4 套 83.5 平方米房型组成，根据搜房网、58 同城等房地产

中介网站对文锦花园小区房源的市场报价显示,73.4-73.5 平方米房型的租金均价约为 4800 元/月, 83.3-83.5 平方米房型的租金均价约为 5500 元/月。文锦花园 24 套房产每月租金按市场价格估算合计约为 12.40 万元, 全年租金按市场价格估算合计约为 148.00 万元。

3、酒店大厦及附属设备的公允性分析

公司的酒店大厦建成于 1993 年 11 月, 建筑面积为 50,599.52 平方米, 土地面积 5,488.40 平方米, 客房数为 400 间。由于酒店资产所处区域没有可供参考的中高端酒店物业租赁市场交易, 因此公司与重整投资人在协商租金价格时, 对该交易的参考市场案例选取范围放大到各大经营酒店业务的公司进行类似租赁、托管、承包等业务, 以确保交易价格的相对公允和信息的真实可靠。此外, 双方协商租赁价格时还考虑了公司经营该酒店资产多年产生的无形价值。公允性的具体分析如下:

(1) 根据出自酒店产权网的《2014 中国酒店产权交易分析报告》、《2015 年中国酒店产权交易分析报告》, 酒店市场总体呈现下行, 资产交易总量逐年攀升, 高星级酒店的出租出售行为已成为主流, 并由一线逐步向二、三线城市覆盖, 中高星级酒店投资人的预期投资回报率已跌破 10%, 高端酒店实际投资回报率处于 3%-5%之间。以重整投资人购买酒店大厦及全部附属设施所支付的对价为 53,553.41 万元为基础计算, 3%-5%回报率测算的租金约为每年 1,607 万元-2,678 万元, 即酒店大厦及全部附属设施每月租金约为 134 万元-223 万元。

(2) 可参考上市公司位于一线城市的中高端酒店物业租赁情况分析

租赁酒店名称	建筑面积 (平方米)	土地面积 (平方米)	酒店地址	酒店星级	平均租赁价格 (万元/月)	平均每平方米租赁价格 (元/年)
上海南华亭酒店	14,060.00	4,078.00	上海市	3 星级/4 星级建设标准	71.40	609.39
上海金沙江大酒店	24,567.85	12,742.00	上海市	3 星级/4 星级建设标准	88.20	430.81
上海白玉兰宾馆	18,078.74	5,786.00	上海市	3 星级	74.20	492.51

由于酒店资产经营建设时间、地理位置、建筑面积、装潢内饰等各方面情况无法统一，市场交易所参考的具体因素较为宽泛，因此参考交易的定价本身亦存在一定波动。在酒店资产所处区域周边不存在类似物业租赁交易案例的情况下，重整投资人与公司选取上述公开市场可查询的中高端酒店物业租赁案例用以作为协商议价的基础。

(3) 酒店物业作为一种能直观获取长期收益的经营性不动产，其价值已并非各项要素资产的简单估价加总，基于酒店管理水平、设施配套程度、酒店经营的信誉等诸多因素所形成的无形价值，亦将对其未来产生收益造成重大影响。公司作为地处深圳罗湖区的老字号星级酒店具有较高的品牌价值，公司团队积累了丰富的酒店管理运营经验，并建立了一套科学规范的自律量化管理体系，形成公司自有的深圳本土酒店特色的经营管理文化体系。重整投资人向公司出租酒店大厦及附属设备有利于原有团队的继续经营管理，若选择自行运营或是出租给其他运营机构未必能获得原有管理下的经营效果和收益。

综上所述，上市公司与重整投资人之间关于酒店大厦及附属设备、文锦花园24套房屋的租赁事项具有较为明确的参考依据，交易定价相对公允。

4、酒店持续经营能力的说明

公司主营业务符合国家政策规定，市场发展稳定。本次破产重整完成后，公司低效资产得到剥离，资产结构得到改善，管理水平得到提高，经营效率得到增强，经营规划得到明确，经营业绩得到保障，巩固和提高了公司的持续经营能力和盈利能力。

1) 加强内控治理，完善内控体系

为保证公司未来不再发生违规对外担保、违规借款等类似事件而对公司造成经济损失，影响公司持续稳定经营。公司严格按照《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，完善公司治理的内部控制制度体系建设。

公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《关联交易管理办

法》、《募集资金使用管理办法》、《董事会战略委员会工作条例》、《董事会提名委员会工作条例》、《董事会薪酬与考核委员会工作条例》、《董事会审计委员会工作条例》、《独立董事制度》、《高级管理人员及核心技术人员薪酬管理办法》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《内幕信息知情人登记备案制度》、《对外提供财务资助管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理办法》、《重大交易决策制度》等规章制度和一系列公司生产经营管理制度，建立了较为完善和健全的内部控制体系，涵盖经营环节的各个方面，并按照规范严格执行。

2) 酒店业务的优化升级

公司传统酒店业务具备良好的发展基础，暂停上市期间公司优化经营管理并不断提高自身的核心竞争力。首先，公司积极改善酒店基础设施和内外环境，用以提高自身档次和消费者的满意度；同时，公司提升服务人员的专业服务技能，用以提高客房及餐饮的服务质量；最后，公司规范酒店业务管理体系，用以提高管理效率并形成品牌效应。公司凭借优越的地理位置和灵活的营销策略保证了酒店经营的行业地位，有利于其持续发展。

3) 打造全新业务平台，延伸公司产业链条

公司于 2015 年 7 月 24 日成立全资子公司新都实业，为公司延伸现有酒店产业链，并打造实现业务多元化升级发展的重要平台。公司充分利用各种资源，把握市场机遇，培育公司新的业务和利润增长点。

一方面，公司与全国酒业销售连锁企业酒立方合作开展酒水贸易业务，基于公司原有的客户和渠道整合下游消费者资源，并结合上游供应商的资源，致力打造“互联网+传统实体店”双渠道的销售模式，创造新的利润增长来源。另一方面，受益于近年来互联网尤其是移动互联网的普及，公司借助各方资源把握市场机遇，开展了广告代理业务和游戏研发业务等新业务板块，充分利用自有流量及资源开拓互联网业务市场并探索新的盈利模式。

4) 严控各项经营成本，拓宽营销渠道

公司将按照精细化管理的要求，对标酒店业的优秀龙头企业，建立了一套科学规范的自律量化管理体系，继续对现有管理方法进行优化，形成具有深圳本土

酒店特色的企业文化。通过科学的成本费用管理体系，强化员工成本意识，合理制定并严格执行考核指标和控制手段；加强预算管理，对采购工作予以规范，重点控制酒店经营所需的物资采购和消耗，拓宽采购渠道，重视采购物品质量，降低直接成本。公司酒店经营还采取了灵活营销策略及多种营销手段，加强市场分析能力和市场驾驭能力，结合公司互联网发展战略和品牌优势，创新营销管理模式，挖掘潜在客户群体，努力提高营销效益。

结合上述事项，并根据新都酒店 2016 年第一季度财务报告显示，公司营业收入为 2,920.94 万元，净利润 170.12 万元，2015 年同期营业收入为 1,574.12 万元，净利润-582.17 万元，呈现显著增长。公司传统酒店经营业务创造营业收入 1,136.55 万元，全资子公司新都实业创造营业收入 1,338.88 万元。新都实业的贸易业务(酒水)、互联网业务等新业务延续了 2015 年度第四季度的良好发展态势，分别创造营业收入 483.03 万元、745.85 万元，持续为公司创造收益。

经核查，本保荐机构认为：新都酒店对内通过加强公司治理和完善内控制度增强其竞争力，对外通过优化主营业务经营和发展多元化业务增强其盈利能力，均有利于公司未来持续经营能力的强化，公司已具备持续经营能力。

第二部分 补充披露的诉讼案件

截至本保荐机构的核查意见出具之日，公司新增 1 项尚未了结的诉讼案件，具体请如下：

一、公司对诉讼案件情况的说明

2016 年 6 月 1 日，本保荐机构接到公司通知，深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）冻结了公司中国银行账户，该银行账户已无法使用。

截至 2016 年 6 月 6 日，公司授权经办律师数次赶赴深圳中院调阅相关案卷材料并于深圳中院现场陆续取得了《受理案件通知书》、《送达回证》（原告）、《应诉通知书》（公司及戈盾）、《举证通知书》（李庆来、李聚全、公司、戈盾）、《民

事裁定书》、《查封、扣押、冻结财产通知书》、《协助冻结存款通知书（回执）》、《送达回证》、《西安（浐灞）金融服务外包基地项目入区协议书》、《合作协议》、《民事起诉书》、《合作意向书》、《股权转让协议书》、《收据》、《个人账户交易明细清单》以及《深圳新都酒店股份有限公司 2014 年 5 月 16 日变更事项》，确认李庆来因投资款纠纷已将李聚全、戈盾和公司诉至深圳中院，且深圳中院已于 2015 年 8 月 4 日对该案件立案，立案号为（2015）深中法涉外初字第 190 号案件。

本保荐机构向公司及管理人确认本次诉讼法律文书送达以及相关债权申报的具体情况，得到如下答复：

1、2015 年 9 月 15 日，深圳中院作出(2015)深中法破字第 100 号《民事裁定书》，裁定受理长城德阳对公司的重整申请并指定管理人。管理人根据《破产法》的规定启动债权申报登记及审查工作。深圳中院于 2015 年 9 月 18 日在《深圳特区报》和《人民法院报》刊登了关于债权人权利与义务的《法院公告》。管理人确认截至本补充法律意见书出具日李庆来并未向管理人申报债权，且截至 2016 年 6 月 5 日未收到深圳中院应送达的涉及本次诉讼的《应诉通知书》以及《举证通知书》；

2、截至 2016 年 6 月 5 日，公司未收到深圳中院应送达的涉及本次诉讼的《应诉通知书》以及《举证通知书》。2016 年 6 月 6 日，根据公司授权的经办律师在深圳中院现场签收了《应诉通知书》以及《举证通知书》。

二、诉讼案件具体内容

本保荐机构向公司了解涉及本次诉讼的基本事实，但是鉴于本次诉讼的主要事实发生在 2013 年度即前任公司实际控制人李聚全担任公司董事长期间，且时间距今比较久，因此公司亦不了解。截至本核查意见出具日，本保荐机构根据查阅本次诉讼的案卷资料，了解到本次诉讼的基本事实如下：

（一）2011 年 12 月 30 日，深圳联合金融投资有限公司（以下简称“深圳联合金融”）以及西安炬强实业有限公司（以下简称“炬强实业”）与西安浐灞生态区管理委员会（以下简称“浐灞管委会”）签署《西安（浐灞）金融服务外包

基地项目入区协议书》，约定由深圳联合金融与炬强实业共同成立项目公司投资建设西安（浐灞）金融服务外包基地项目，浐灞管委会协助项目公司依法取得西安浐灞金融商务区 B-13-1 地块使用授权文件。

（二）根据公司于 2013 年 10 月 29 日披露的《深圳新都酒店股份有限公司关于投资“西安联合金融投资有限公司”的公告》，侯智强、樊晨拟出资 1,000 万元注册设立西安联合金融投资有限公司（以下简称“西安联合金融”），截至前述《公告》披露日，已经取得企业名称预先核准通知书同意。其注册成立后将对西安市浐灞生态区内 B-13-1 地块按照国家规定的相关程序进行招拍挂买入。

（三）2013 年 10 月 28 日，新华人寿保险股份有限公司（以下简称“新华人寿”）与侯智强签署《合作意向书》（截至本回复出具之日，公司通过经办律师仅取得新华人寿单方签署的《合作意向书》），约定由侯智强先生设立由其控股的公司（暂定名为“西安联合金融”），西安联合金融就该地块设立项目公司，由该项目公司取得 B-13-1 地块土地使用权，然后通过转让项目公司 100% 股权的方式实现前述地块有偿转让。

（四）2013 年 10 月 29 日，公司披露了《关于投资“西安联合金融投资有限公司”的公告》，侯智强、樊晨拟出资 1,000 万元注册设立西安联合金融，待注册设立后由公司出资 1,000 万元购买西安联合金融 100% 股权。该次投资设立的西安联合金融的资金为公司自有资金，不会增加相应的财务费用。

根据李庆来提起诉讼时提交的公司与侯智强以及樊晨于 2013 年 10 月 29 日签署的《股权转让协议》，约定西安联合金融设立后，侯智强以及樊晨将共同持有的西安联合金融 100% 股权转让予公司，前述股权转让完成后，新都酒店将持有西安联合金融 100% 股权。

（五）2013 年 11 月 29 日，时任公司董事长的李聚全、李庆来以及公司（合作方）签署《合作协议》，约定如下：

1、李聚全负责于 90 天内完成上述第（一）、（三）项所述全部事宜；李庆来负责投资 2,000 万元，投资期限 90 天。李聚全保证在 90 天内完成交易，并保证在 90 天内归还李庆来投资款 2,000 万元及 400 万元的投资收益。李庆来不承担

上述第（一）、（三）项的工作和责任，均由李聚全以及公司承担法律、经济责任；

2、李聚全承诺，如果未能在 2014 年 3 月 1 日前归还投资及收益款共计 2,400 万元，将西安联合金融的股权作为抵偿。

（六）根据《民事起诉书》，上述《合作协议》签署之后，李庆来将 1,500 万元依照李聚全的要求转入戈盾指定的银行账户内，李聚全向李庆来出具所载借款金额为 1,600 万元的借据，但是李聚全未按照《合作协议》的约定归还投资款及收益，也未将西安联合金融的股权抵偿给李庆来。

（七）2015 年 8 月 3 日，李庆来作为原告以李聚全、戈盾和公司为被告向深圳中院提起民事诉讼，请求深圳中院判决李聚全、戈盾和公司返还李庆来投资款 1,600 万元及银行利息（利息按照中国人民银行同期贷款利率四倍的标准计算，从 2013 年 11 月 30 日起计算至实际支付日止），并由李聚全、戈盾和公司承担全部诉讼费用。根据深圳中院于 2015 年 12 月 28 日作出的《民事裁定书》（（2015）深中法涉外初字第 190 号），裁定查封、冻结、扣押新都酒店所拥有的的财产，以价值 1,000 万元为限；根据《查封、扣押、冻结财产通知书》（（2015）深中法涉外初字第 190 号）以及《协助冻结存款通知书（回执）》（（2015）深中法涉外初字第 190 号），截至 2016 年 5 月 26 日，已冻结新都酒店在中国银行账户中的存款 2,492,603.73 元，冻结期限至 2017 年 5 月 25 日。

三、诉讼案件对公司申请恢复上市的影响

根据《民事起诉书》，李庆来请求深圳中院判决李聚全、戈盾和公司返还李庆来投资款 1,600 万元及银行利息（利息按照中国人民银行同期贷款利率四倍的标准计算，从 2013 年 11 月 30 日起计算至实际支付日止），并由李聚全、戈盾和公司承担全部诉讼费用。根据《企业破产法》以及《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》的规定，未向管理人申报但受法律保护的债权，在重整计划执行期间不得行使权利，在重整计划执行完毕后按照同类债权的受偿比例受偿（每家普通债权人 20 万元以下部分（含 20 万元）的债权全额受偿；每家普通债权人超过 20 万元部分按照 60%的比例受偿）。因此，如果深圳中院最终判决支持李庆来的诉讼请求且要求公司承担法律责任，则超过 20 万元部分按照 60%的比例受偿，且根据管理人的确认相关款项可以从管理人提存的款项余额中支付。另外泓睿投

资也已出具相应承诺，如果深圳中院最终判决支持李庆来的全部诉讼请求且要求公司承担全部法律责任，在管理人提存的款项无法覆盖前述支付义务的情况下，其将代新都酒店支付前述款项等。

综上所述，本保荐机构认为：公司与李庆来发生的纠纷案件为一般民事投资纠纷，且其主要事实发生在公司前任实际控制人担任公司董事长期间，本次诉讼不会对本次恢复上市造成实质性障碍。

[本页无正文，专用于《广发证券股份有限公司关于深圳新都酒店股份有限公司提交恢复上市补充材料有关事项的核查意见》之签字盖章页]

法定代表人（或授权代表）： 孙树明
孙树明

内核负责人： 欧阳西
欧阳西

部门负责人： 何宽华
何宽华

保荐代表人： 吕绍昱
吕绍昱

王楚媚
王楚媚

项目协办人： 周瑾瑜
周瑾瑜

保荐机构（公章）：广发证券股份有限公司

签署日期： 2016 年

6 月 7 日

