

深圳新都酒店股份有限公司独立董事

关于对立信会计师事务所出具非标准审计意见的独立意见

根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、本公司章程和中国证监会、深圳证券交易所有关文件规定的要求，我们对立信会计师事务所为深圳新都酒店股份有限公司出具的无法表示意见的审计报告发表独立意见如下：

立信会计师事务所认为导致无法表示意见的事项段：

1、公司是否充分披露和恰当记录关联方交易信息以及是否充分披露违规借款担保信息无法判断：

如财务报表附注（九）、（十一）所述，在公司及董事会不知情的情况下擅自以公司名义违规对外提供借款担保，其中已对外披露的已经法院初次判决的案件诉讼请求本金及相关利息为 48,455.33 万元；已经法院受理但尚未判决的案件诉讼请求本金及相关利息为 2,754.39 万元。由于我们无法实施满意的审计程序以获取充分适当的审计证据，因此无法判断是否还存在其他对财务报表产生重大影响的诉讼、担保情况等。

另新都酒店向关联方购买及回购资产、向关联方出租资产等，我们无法实施满意的审计程序，获取充分适当的审计证据，以识别新都酒店的全部关联方，我们无法合理保证新都酒店和关联方交易的相关信息得到恰当的记录和充分的披露，这些交易可能对新都酒店的财务报告产生重大影响。

2、重大资产减值准备和预计负债金额是否恰当无法判断：

如财务报表附注（九）、（十一）所述，公司于 2013 年 6 月 26 日购买了位于惠州市惠东县大岭镇十二托建筑面积为 3343.17 平方米的带租房产（下称“高尔夫物业”），共计收到租金 1000 万元，已于 2013 年全部确认租赁收入。2014 年 8 月，原出售方对上述高尔夫物业进行回购，新都酒店对已回购的物业计提了减值准备 51,873,800.00 元，对违规借款担保预计负债 349,300,617.00 元，我们无法获取充分、适当的审计证据判断上述减值准备和预计负债金额是否充分和恰当。

由于“三、导致无法表示意见的事项”段所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以为发表审计意见提供基础，因此，我们不对新都酒店 2014 年度财务报表发表审计意见。”

独立董事对此审计意见表示无法理解。我们发表意见如下：

我们始终要求公司大股东及重组方加快重大资产重组的工作进度和力度;要求公司遵照中国证监会的《上市公司监管指引第 4 号》的要求,切实维护广大中小投资者的利益。公司 2015 年 4 月 7 日召开董事会审议通过《关于对深圳新都酒店股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集资金暨关联交易预案》,作为该预案的前置条件及配套申报材料组成部分,立信会计师事务所 2015 年 4 月 7 日出具了《关于对深圳新都酒店股份有限公司 2013 年度财务报告出具无法表示意见审计报告所涉及事项的专项核查报告》(信会师报字[2015]第 310306 号)的核查结论,立信会计师事务所认为在本次重大资产重组方案获得证监会及有权机构审批核准,重大资产重组方案实施,且相关承诺企业及个人兑现承诺后,这些无法发表意见所涉及事项的重大影响通过本次资产重组将予以消除。

我们认为出具无法表示意见的审计报告必须完整具备以下要素:一、公司存在的事项非常重大或影响广泛;二、注册会计师无法实施必要的审计程序,以获取充分、适当的审计证据(包括但不限于审计范围受到重大限制);三、无法证明公司拟采取或已采取的相关措施能够支持公司继续按照持续经营假设编制财务报表。

我们认为无论是公司于 2015 年 4 月 7 日召开董事会审议通过的《关于对深圳新都酒店股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集资金暨关联交易预案》,还是立信会计师事务所同日出具的《关于对深圳新都酒店股份有限公司 2013 年度财务报告出具无法表示意见审计报告所涉及事项的专项核查报告》(信会师报字[2015]第 310306 号),均不支持立信会计师事务所出具无法表示意见的审计报告。

独立董事:刘书锦 陈友春 郭文杰

2015 年 4 月 29 日