

## 深圳新都酒店股份有限公司董事会

### 关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的说明

深圳新都酒店股份有限公司已与朱岳标等 3 名自然人以及广州铭诚计算机科技有限公司（下称“铭诚计算机”）签订了《广州铭诚计算机科技有限公司投资协议》，拟以现金增资方式投资入股铭诚计算机，投资完成后公司持有铭诚计算机 51% 的股权。根据相关法律、法规，在详细核查了有关评估事项后，公司董事会发表如下意见：

#### 一、关于评估机构的独立性

国众联资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“国众联”）为具有证券业务资格的资产评估机构。除为本次交易提供资产评估服务的业务关系外，国众联及其经办评估师与公司及本次交易的交易对方不存在其他关联关系，也不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，具有独立性。

#### 二、关于评估假设前提的合理性

国众联为本次交易出具的相关评估报告的评估假设前提按照国家有关法律、法规执行，遵循了市场通行惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

#### 三、评估方法与评估目的的相关性

国众联在评估过程中采取了与评估目的及目标资产状况相关的评估方法，按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，实施了必要的评估程序，对目标资产采取的评估方法合理，与本次评估的评估目的具有相关性。

#### 四、评估定价的公允性

国众联采用收益法对本次交易目标资产进行评估，评估时的评估价值分析原理、采用的模型、选取的折现率等重要评估参数符合相关公司实际情况，预期未来各年度收益或现金流量等重要评估依据及评估结论合理，评估定价公允。

综上所述，公司为本次交易所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合

理，评估方法与评估目的的相关性一致，出具的评估报告的评估结论合理，评估机构选择的重要评估参数、预期未来各年度收益、现金流量等重要评估依据及评估结论具有合理性，评估定价公允。

深圳新都酒店股份有限公司

董事会

2017年3月17日