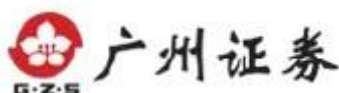


广州证券有限责任公司
关于
广州市东方宾馆股份有限公司
发行股份购买资产
之重大资产重组暨关联交易预案
之
独立财务顾问核查意见

独立财务顾问 广州证券有限责任公司



签署日期：二〇一一年九月

目 录

释 义	3
第一节 绪言	5
第二节 声明与承诺	6
一、财务顾问声明	6
二、财务顾问承诺	6
第三节 对《预案》的核查意见	8
一、对重组预案是否符合《重组办法》、《规定》及《准则第 26 号》的要求的核查	8
二、对本次交易对方出具的书面承诺和声明的核查	8
三、对交易协议的核查	8
四、对上市公司董事会决议记录的核查	9
五、对本次交易整体方案是否符合《重组办法》第十条、第四十二条和《规定》第四条所列明的各项要求的核查	10
六、对本次交易标的资产的核查	18
七、对重组预案是否已经充分披露本次交易存在的重大不确定性因素和风险事项的核查	18
八、对重组预案中是否不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的核查 ..	20
九、对重组预案披露前股票价格波动情况的核查	20
十、本次核查结论性意见	21
第四节 独立财务顾问内核程序及内核意见	22
一、广州证券内核程序	22
二、广州证券内核意见	22

释 义

本报告中，除非另有所指，下列简称具有如下特定含义：

公司、东方宾馆、上市公司	指	广州市东方宾馆股份有限公司，深圳证券交易所上市公司，股票代码：000524
岭南集团	指	广州岭南国际企业集团有限公司
花园酒店	指	广州花园酒店有限公司
岭南酒管	指	广州岭南国际酒店管理有限公司及其前身广州花园酒店管理有限公司、广州岭南花园酒店管理有限公司
拟购买资产、标的资产、交易标的	指	花园酒店 100% 股权、中国大酒店 100% 股权、岭南酒管 100% 股权
本次交易、本次重组、本次重大资产重组	指	东方宾馆向岭南集团非公开发行股份，购买其持有的花园酒店 100% 股权、中国大酒店 100% 股权、岭南酒管 100% 股权
《发行股份购买资产协议》	指	《广州市东方宾馆股份有限公司与广州岭南国际企业集团有限公司之发行股份购买资产协议》
广州证券、本独立财务顾问	指	广州证券有限责任公司
立信羊城	指	立信羊城会计师事务所有限公司及其前身广州羊城会计师事务所有限公司、羊城会计师事务所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组申请文件》

《财务顾问管理办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
《财务顾问业务指引》	指	《上市公司重大资产重组财务顾问业务指引（试行）》
重组预案、《预案》	指	《广州市东方宾馆股份有限公司发行股份购买资产之重大资产重组暨关联交易预案》
本意见、本核查意见	指	《广州证券有限责任公司广州市东方宾馆股份有限公司发行股份购买资产之重大资产重组暨关联交易预案之独立财务顾问核查意见》
公司章程	指	广州市东方宾馆股份有限公司章程
广州市国资委	指	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
广东省国资委	指	广东省国有资产监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节 绪言

本次交易为东方宾馆向岭南集团发行股份购买其持有的花园酒店 100% 股权、中国大酒店 100% 股权、岭南酒管 100% 股权，构成上市公司重大资产重组。本次交易的评估基准日经交易各方协商确定为 2011 年 6 月 30 日，标的资产的评估值约为 22.33 亿元，最终交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的并经相关国有资产管理部门核准或备案的资产评估报告确定的评估值为依据，由双方协商确定。

本次股份的发行价格为东方宾馆第七届第三次董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价，即 9.62 元/股。按照标的资产预估值 22.33 亿元测算，东方宾馆预计新增股份约 2.32 亿股。

受东方宾馆董事会委托，广州证券担任东方宾馆本次交易的独立财务顾问。本核查意见系依据《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《财务顾问管理办法》、《上市规则》等有关法律、法规的要求，根据本次交易各方提供的有关资料制作。

本次交易各方对其所提供资料的真实性、准确性、完整性和及时性负责，对此，交易各方已作出保证。

独立财务顾问的责任是按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，遵循客观、公正的原则，在认真审阅相关资料和充分了解本次交易行为的基础上，发表独立财务顾问意见，旨在就本次交易行为做出独立、客观和公正的评价，以供广大投资者及有关各方参考。

第二节 声明与承诺

一、财务顾问声明

本独立财务顾问作出如下声明：

1. 本独立财务顾问与东方宾馆及其交易各方无其他利益关系，就本次交易所发表的有关意见是完全独立进行的。

2. 本独立财务顾问意见所依据的文件、材料由东方宾馆及其交易对方提供。东方宾馆及其交易对方保证其所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性、完整性负责。

3. 本独立财务顾问未委托和授权任何其他机构和个人提供未在本独立财务顾问意见中列示的信息和对本核查意见做任何解释或者说明。

4. 本独立财务顾问提请东方宾馆的全体股东和广大投资者认真阅读东方宾馆董事会发布的《广州市东方宾馆股份有限公司发行股份购买资产之重大资产重组暨关联交易预案》全文。

5. 本独立财务顾问同意将本独立财务顾问意见作为本次交易所必备的法定文件，随重组预案上报深交所并上网公告。

二、财务顾问承诺

本独立财务顾问作出如下承诺：

1. 本独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司及其交易对方披露的文件内容不存在实质性差异。

2. 本独立财务顾问已对上市公司及其交易对方披露的本次交易预案的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求。

3. 本独立财务顾问有充分理由确信上市公司委托本独立财务顾问出具意见的重组方案符合法律、法规和中国证监会及证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整、不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4. 本独立财务顾问有关本次交易预案的核查意见已经提交东方宾馆内核机

构审查，公司内核机构同意出具本独立财务顾问核查意见。

5. 本独立财务顾问在与上市公司接触后至担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

第三节 对《预案》的核查意见

一、对重组预案是否符合《重组办法》、《规定》及《准则第 26 号》的要求的核查

本独立财务顾问认真阅读了东方宾馆董事会依法编制的《预案》，并经过了东方宾馆第七届第三次董事会审议通过。经核查，重组预案中披露了东方宾馆基本情况、本次交易对方基本情况、本次交易的背景和目的、本次交易的具体方案、本次交易标的基本情况、本次交易实施效果、本次交易存在的风险、保护投资者合法权益的相关安排、其他重要事项等主要内容。

经核查，本独立财务顾问认为：东方宾馆董事会编制的《预案》披露的内容符合《重组办法》、《规定》之相关规定，重组预案披露的内容与格式符合《准则第 26 号》的相关要求。

二、对本次交易对方出具的书面承诺和声明的核查

东方宾馆本次重组的交易对方岭南集团已经按照《规定》第一条要求在《预案》中披露以下承诺：岭南集团就东方宾馆本次发行股份购买资产之重大资产重组暨关联交易所提供的信息具备真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。并就提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

经核查，本独立财务顾问认为：交易对方已根据《规定》第一条的要求出具了书面承诺和声明，该等承诺和声明已明确记载于重组预案中。

三、对交易协议的核查

本次交易主要由东方宾馆向岭南集团非公开发行股份，购买其持有的花园酒店 100% 股权、中国大酒店 100% 股权、岭南酒管 100% 股权。为实现本次交易，东方宾馆与岭南集团于 2011 年 9 月 28 日签署了《发行股份购买资产协议》。经

核查：

1. 《发行股份购买资产协议》约定：“本协议自以下列条件均获满足之日起生效：

- (1) 东方宾馆和岭南集团法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章；
- (2) 本协议经东方宾馆董事会、股东大会审议通过；
- (3) 本协议经岭南集团董事会审议；
- (4) 就本次交易取得广东省国资委批准；
- (5) 就目标资产的评估结果取得广州市国资委的核准或备案；
- (6) 就本次交易取得中国证监会的核准；
- (7) 就本次交易取得中国证监会对于岭南集团豁免要约收购申请的核准。”

本独立财务顾问核查后认为：交易协议生效条件的主要条款符合《规定》第二条的要求，其他条款为方案实施必须履行的程序。

2. 《发行股份购买资产协议》已载明本次交易标的资产的基本情况、定价原则、资产过户和过渡期间的约定，以及岭南集团拟认购股份的数量区间、认购价格、交割、限售期和违约责任等条款。

本独立财务顾问核查后认为：交易协议的主要条款齐备。

3. 经核查，本独立财务顾问认为：上市公司已就本次重大资产重组事项与交易对方签订附条件生效的交易协议；交易协议的生效条件的主要条款符合《规定》第二条的要求；交易协议主要条款齐备；截至本核查意见出具之日，交易双方未附带保留条款，双方未签订补充协议，前置条件对本次交易进展不构成实质性影响。

四、对上市公司董事会决议记录的核查

2011年9月28日，东方宾馆召开了第七届董事会第三次会议，并审议通过了《本次发行股份购买资产符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》，内容包括：

“1、公司本次发行股份购买资产的交易标的为岭南集团持有的花园酒店100%股权、中国大酒店100%的股权和岭南酒管100%股权，不涉及立项、环保、规划、建设等有关报批事项。本次发行股份购买资产行为涉及需公司股东大会审

议通过及广东省国资委、中国证监会的审批事项，已在《广州市东方宾馆股份有限公司发行股份购买资产之重大资产重组暨关联交易预案》中披露，并对可能无法获得批准的风险作出了特别提示。

2、目标资产的出售方岭南集团已经合法拥有目标资产的完整权利，除经广东省国资委批准发行股份购买资产方案、中国证监会核准发行股份购买资产方案外，不存在限制或者禁止目标资产转让的其他情形。花园酒店、中国大酒店和岭南酒管不存在股东出资不实或者影响其合法存续的情况。本次交易完成后，公司将持有花园酒店 100%的股权、中国大酒店 100%的股权和岭南酒管 100%的股权。

3、公司本次发行股份购买资产有利于提高公司资产的完整性，有利于公司在人员、采购、生产、销售等方面保持独立。

4、本次交易有利于公司改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于公司突出主业、增强抗风险能力，有利于公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争。”

经核查，本独立财务顾问认为：东方宾馆董事会已经按照《规定》第四条的要求对相关事项做出明确判断并记载于董事会决议记录中。

五、对本次交易整体方案是否符合《重组办法》第十条、第四十二条和《规定》第四条所列明的各项要求的核查

经核查，东方宾馆实施本次重大资产重组的整体方案，符合《重组办法》第十条、第四十二条和《规定》第四条所列明的各项要求，具体说明如下：

（一）符合《重组办法》第十条的规定

1. 本次重大资产重组符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

岭南集团的实际控制人为广州市国资委。岭南集团目前主要下属企业从事酒店经营管理、主副食品、旅行社及旅游汽车经营等业务。

本次交易标的花园酒店和中国大酒店主要营业范围为旅馆业、餐饮、写字楼公寓及自由商铺出租。岭南酒管主要经营范围为酒店和物业管理服务。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本核查意见签署日，本次交易拟购买资产及交易对方所从事的业务符合国家产业政策和有关环境保护的相关规定。本次交易完成后，东方宾馆将获得花园酒店 100%的股权、中国大酒店 100%股权及岭南酒管 100%股权。本次重组的标的为股权资产，不涉及土地交易。因此，本次重大资产重组符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

2. 本次交易是否导致上市公司不符合股票上市条件

深交所《上市规则》第十八章释义第（十）条规定如下：“股权分布发生变化不具备上市条件：指社会公众持有的股份连续二十个交易日低于公司股份总数的 25%，公司股本总额超过人民币四亿元的，社会公众持有的股份连续二十个交易日低于公司股份总数的 10%。上述社会公众是指除了以下股东之外的上市公司其他股东：1、持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人；2、上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关联人。”

本次交易前，东方宾馆的社会公众股东持股 1.3 亿股。本次交易完成后，东方宾馆的总股本超过 4 亿股，社会公众持有的股份连续二十个交易日不低于公司股份总数的 10%。因此本次交易完成后东方宾馆符合《上市规则》有关股票上市交易条件的规定。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本核查意见签署日，东方宾馆所有条件符合《证券法》规定的股票上市条件，东方宾馆具备股票上市条件。

3. 重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次非公开发行股份的发行价格采用上市公司第七届董事会第三次会议决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价，即 9.62 元/股，最终发行价格尚须经上市公司股东大会批准。

本次拟购买资产的最终交易价格将以具有相关证券从业资格的资产评估机构出具，并经广州市国资委核准或备案的资产评估报告确定的目标资产的评估值为定价依据。如最终经广州市国资委核准或备案的目标资产评估值与预评估值存在差异，东方宾馆与岭南集团将在《发行股份购买资产协议》的基础上，签署补

充协议，相应调整发行股份数量；如经广州市国资委核准或备案的目标资产评估值与预评估值保持一致，双方无需就确定目标资产价格和发行股份数量事宜另行签署补充协议。本次东方宾馆发行股票的发行价格为审议本次交易相关事项的东方宾馆首次董事会决议公告前二十个交易日东方宾馆股票均价。

此外，本次重大资产重组中涉及关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并依照东方宾馆之《公司章程》履行合法程序，关联董事在审议预案的第七届董事会第三次会议上回避表决，关联股东将在股东大会上回避表决，以充分保护全体股东、特别是中小股东的利益，整个交易过程将不存在损害上市公司和全体股东利益的其他情形。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本核查意见签署日，本次交易涉及资产的定价原则和东方宾馆发行价格符合有关法律法规规定，不存在损害上市公司和全体股东合法权益的情形；同时随着对标的资产调查深入，不排除本次交易标的资产最终定价可能与该预估值有一定差异的可能性。

4. 重大资产重组所涉及的资产不存在抵押、质押、司法冻结或其他权属争议的情形，不存在对外担保和股东资金占用情况，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，资产过户或者转移不存在法律障碍

东方宾馆本次非公开发行股份拟购买的标的资产为花园酒店 100% 股权、中国大酒店 100% 股权及岭南酒管 100% 股权。该等股权资产权属清晰，相关权属证书完备有效，按交易合同约定进行过户或转移不存在重大法律障碍。本次交易的标的资产不存在抵押、质押、司法冻结或其他权属争议的情形，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，资产过户或者转移不存在法律障碍。相关公司拥有与其业务所必需的资产、人员与资质，资产完整；东方宾馆拟购买资产不涉及债权、债务的处置。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本意见书签署之日，本次交易的标的资产权属清晰，在资产过户或者转移方面不存在实质性的法律障碍，相关债权债务处理合法。

5. 有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易标的资产的主营业务与上市公司相同，交易完成后，上市公司没有改变主营业务。本次交易完成后，东方宾馆将持有花园酒店 100% 股权、中国大酒店 100% 股权及岭南酒管 100% 股权。上述资产的盈利能力与发展前景良好，具有较高的行业地位。本次交易完成后，公司的资产、业务规模均将大幅提高，盈利能力进一步增强。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易有利于东方宾馆增强续经营能力，不存在可能导致东方宾馆重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

6. 有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易完成后，东方宾馆将专注于从事酒店业务的运营和管理，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，具备与经营有关的业务体系及相关资产。重大资产重组完成后，东方宾馆仍将按照上市公司治理准则的要求在资产、财务、人员、机构、业务等方面与实际控制人及其关联人保持独立。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不会影响上市公司在业务、资产、人员、机构、财务方面的独立性，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

7. 有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

东方宾馆已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及中国证监会、深交所的相关规定，在《公司章程》的框架下，设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，并建立了比较完善的内部控制制度，从制度上保证股东大会、董事会和监事会的规范运作和依法行使职权。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易后，上市公司将继续保持其健全有效的法人治理结构。

(二) 对本次交易的整体方案是否符合《重组办法》第四十二条的核查

1. 有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力

力；有利于上市公司规范关联交易和避免同业竞争，增强独立性

(1) 有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力

本次交易拟购买的花园酒店、中国大酒店地理位置优越，盈利能力良好，处于中国高端酒店的领先地位，具有较高的行业地位；岭南酒管为岭南集团旗下的酒店管理平台，具有良好的发展前景。

本次交易完成后，花园酒店、中国大酒店及岭南酒管成为上市公司的全资子公司，重组后上市公司将从目前的单体酒店经营转变为酒店集团经营。通过对现有酒店资源和注入酒店资产的整合，构建酒店业集团化运营管理与品牌输出平台，按照一体化分层次的管控模式，对酒店品牌、营销战略、人力资源、中央采购、资本资金以及工程项目等实施统一管理，将有效提升上市公司的效益，丰富上市公司高端酒店品牌，提升抵御风险能力，符合公司全体股东特别是中小股东的利益。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力，有利于保护包括中小股东在内的所有股东利益。

(2) 有利于规范上市公司关联交易

目前，岭南集团直接和间接持有东方宾馆 51.55%。本次交易公司将向岭南集团购买股权类资产，因此，根据《重组办法》和《上市规则》等相关法规和规范性文件的规定，本次交易构成关联交易。在东方宾馆审议本次交易的董事会会议上，关联董事已回避表决。在东方宾馆审议本次交易的股东大会上，岭南集团及其关联方东酒集团将回避表决。

本次交易完成后，岭南集团将其拥有的除上市公司及本次拟购买资产以外的其他酒店类资产委托给岭南酒管经营管理等事项，导致上市公司与关联方之间将存在一定关联交易。基于此，岭南集团出具了《关于减少和规范与广州市东方宾馆股份有限公司关联交易的承诺函》，就减少和规范岭南集团及其关联企业与上市公司的关联交易，承诺如下：

“1. 在本次重组完成后，本集团及本集团关联企业将尽量避免与上市公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等

价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护上市公司及其中小股东利益。

2. 本集团保证严格依照有关法律法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范性文件、深圳证券交易所颁布的业务规则及东方宾馆《公司章程》等制度的规定，依照合法程序，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东的地位谋取不当的利益，不损害上市公司及其他股东的合法权益。

3. 如违反上述承诺与上市公司及其控股子公司进行交易而给上市公司及其控股子公司造成任何损失的，由本集团依法承担损害赔偿责任。”

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易有利于上市公司规范关联交易，为保护上市公司股东利益，上市公司实际控制人将采取必要的措施规范关联交易，以实现上市公司的规范运作。

(3) 关于避免同业竞争的安排

本次交易通过向岭南集团非公开发行股份购买资产的方式将花园酒店、中国大酒店和岭南酒管注入上市公司；同时由于岭南酒管已受托管理岭南集团旗下除东方宾馆、花园酒店及中国大酒店以外的其他酒店类资产。本次交易完成后，东方宾馆与岭南集团及其关联企业在酒店业务经营方面不存在同业竞争。

同时，为了从根本上避免和消除岭南集团及其关联企业侵占上市公司商业机会和形成实质性同业竞争的可能性，维护上市公司及其中小股东的合法权益，岭南集团已出具了《关于避免与广州市东方宾馆股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“1. 在本集团直接或间接地与上市公司保持实质性股权控制关系期间，本集团保证不利用本集团对上市公司的控制关系从事或参与从事有损上市公司及其中小股东利益的行为，保证本集团及本集团控制的其他企业不从事或参与从事与上市公司构成或可能构成同业竞争的任何业务。

2. 本集团及本集团下属的全资子公司/企业、控股子公司/企业或本集团拥有实际控制权的其他公司/企业将不直接或间接参与投资、兴建、改建、扩建、运营与上市公司业务构成或可能构成同业竞争的活动。如因有权部门向本集团授予

或由于其他任何原因使本集团获得可能与上市公司构成或可能构成同业竞争的业务机会，则按以下第5条执行。

3. 在本次重组完成后五年内，本集团将致力于消除岭南酒管所托管集团酒店和酒店管理公司的相关企业股权/产权和/或资产的产权瑕疵（如有），切实提高其市场竞争力和盈利能力，对于其中符合注入上市公司标准的相关企业股权/产权和/或资产，本集团将在与上市公司达成合意及履行其他法定程序后，以公允的市场价格出售给上市公司；对于本次重组完成后五年期届满时仍未能符合注入上市公司标准的集团酒店和/或酒店管理公司，本集团及本集团控股子公司/企业将采取向无关联第三方转让相关企业股权/产权和/或资产、注销该企业、或变更其经营范围等合法方式，使本集团及本集团控股子公司/企业不再拥有对相关企业股权/产权和/或资产的控制权，或使本集团及本集团控股子公司/企业不再从事与上市公司主营业务相同或类似的业务。

4. 在符合有关法律、法规规定的前提下，若上市公司从其自身和投资者利益出发有意收购本集团目前拥有并已全部托管予岭南酒管的集团酒店和酒店管理公司的企业股权/产权和/或资产，本集团将在适当时机以公允的市场价格出售给上市公司。

5. 如果有权部门向本集团授予或由于其他任何原因使本集团获得可能与上市公司构成或可能构成同业竞争的业务机会，本集团将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给上市公司的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给上市公司。若上市公司未获得该等业务机会，则本集团承诺采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的方式加以解决，且给予上市公司选择权，由其选择公平、合理的解决方式。”

经核查，本独立财务顾问认为，重组完成后，上市公司与岭南集团及其关联方不存在同业竞争。

（4）本次交易有助于上市公司保持独立性

本次交易完成后，东方宾馆将专注于从事酒店业务的运营和管理，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，具备与经营有关的业务体系及相关资产。重大资产重组完成后，东方宾馆仍将按照上市公司治理准则的要求在资产、财务、人员、机构、业务等方面与实际控制人及其关联人保持独立。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不会影响上市公司在业务、资产、人员、机构、财务方面的独立性，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

2. 上市公司最近一年及一期财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

经核查，2011年3月16日，立信羊城对东方宾馆2010年度财务会计报告出具了2011年羊查字第20750号标准无保留意见的审计报告。

3. 上市公司发行股份所购买的资产产权完整，能在约定期限内办理完毕权属转移手续

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易标的资产不存在抵押、质押、司法冻结或其他权属争议的情形，不存在对外担保和股东资金占用情况，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，资产过户或者转移不存在法律障碍。本次重大资产重组标的资产为股权资产，不涉及债权债务处理。

（三）对本次交易的整体方案是否符合《规定》第四条的核查

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易的整体方案符合《规定》第四条要求，具体说明如下：

1. 本次重大资产重组不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。本次重大资产重组所涉及的相关报批事项，已在重大资产重组预案中详细披露向有关主管部门报批的进展情况和尚需呈报批准的程序，并对可能无法获得批准的风险作出特别提示。

2. 东方宾馆本次非公开发行股份购买岭南集团持有的花园酒店100%股权、中国大酒店100%股权及岭南酒管100%股权。截止本核查意见出具之日，标的资产不存在抵押、质押、司法冻结或其他权属争议的情形，不存在对外担保和股东资金占用情况，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，资产过户或者转移不存在法律障碍。

3. 本次交易完成后，东方宾馆将专注于从事酒店业务的运营和管理，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，具备与经营有关的业务体系及

相关资产。本次重大资产重组有利于提高上市公司资产的完整性，有利于上市公司增强业务、资产、财务、机构和人员的独立性。

4. 本次交易标的资产的主营业务与上市公司相同，没有改变上市公司的主营业务。本次交易完成后，花园酒店、中国大酒店及岭南酒管成为上市公司的全资子公司，上述标的资产的盈利能力与发展前景良好，具有较高的行业地位。本次交易有利于东方宾馆突出主业，有利于增强东方宾馆的独立性，规范关联交易，避免同业竞争。

综上所述，本独立财务顾问核查后认为：本次交易符合《重组办法》第十条、第四十二条以及《规定》第四条规定的各项要求。

六、对本次交易标的资产的核查

东方宾馆本次非公开发行股份拟购买的标的资产为岭南集团持有的花园酒店 100% 股权、中国大酒店 100% 股权及岭南酒管 100% 股权。该等股权资产权属清晰，相关权属证书完备有效，按交易合同约定进行过户或转移不存在重大法律障碍。

经核查，本独立财务顾问认为：东方宾馆拟购买的标的资产不存在抵押、质押、司法冻结或其他权属争议的情形，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，资产过户或者转移不存在法律障碍。

七、对重组预案是否已经充分披露本次交易存在的重大不确定性因素和风险事项的核查

本独立财务顾问认真阅读了东方宾馆董事会编制的《预案》，重组预案已经在显著位置披露了“特别提示”，并披露了本次重大资产重组过程中存在的重大不确定性因素和风险事项，包括本次交易的审批风险和本次交易的其他风险。具体如下：

1. 本次交易的审批风险

本次交易已经履行的授权、批准和核准程序包括：

- (1) 岭南集团内部决策程序审议通过了本次交易方案；
- (2) 广东省人民政府国有资产监督管理委员会已原则同意本次交易方案；
- (3) 东方宾馆第七届第三次董事会审议通过本次交易方案。

本次交易尚需取得多项审批或核准才能实施，包括但不限于下列授权、批准和核准程序：

- (1) 广州市国资委核准或者备案本次标的资产的评估报告
- (2) 东方宾馆召开关于本次交易的董事会审议通过本次交易的相关议案；
- (3) 东方宾馆股东大会审议通过本次交易的相关议案并同意岭南集团豁免要约收购东方宾馆股份的义务。
- (4) 广东省国资委批准本次交易；
- (5) 中国证监会核准本次交易；
- (6) 中国证监会核准岭南集团关于豁免要约收购东方宾馆股份的义务。

本次交易的具体方案能否获得东方宾馆董事会、股东大会的批准及能否取得相关政府部门的批准或核准，以及最终取得相关政府部门批准或核准的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

2. 本次交易的其他风险，具体包括：

- (1) 资产和业务的整合风险；
- (2) 关联交易风险；
- (3) 控股股东控制风险；
- (4) 标的资产估值风险
- (5) 宏观经济环境风险；
- (6) 市场竞争风险；
- (7) 股市风险。

经核查，本独立财务顾问认为：东方宾馆董事会编制的重组预案已充分披露了本次重大资产重组过程中存在的重大不确定性因素和风险事项。

八、对重组预案中是否不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的核查

东方宾馆董事会已依照《重组办法》、《规定》及《准则第 26 号》的相关规定编制了重组预案。东方宾馆董事会全体董事承诺保证重组预案的内容真实、准确、完整，并对重组预案中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担个别和连带的法律责任。本次重大资产重组的交易标的资产的审计和评估工作尚未完成，重组预案中涉及的相关数据尚未经过具有证券业务资格的审计、评估机构的审计、评估。东方宾馆董事会全体董事保证相关数据的真实性和合理性。

本次交易的交易对方岭南集团亦出具承诺，就东方宾馆本次发行股份购买资产之重大资产重组暨关联交易所提供的信息具备真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

本独立财务顾问已按照相关规定对东方宾馆及其交易对方岭南集团进行了尽职调查，核查了上市公司和本次重大资产重组交易对方提供的资料，对上市公司拟购买资产的经营情况及其面临的风险和问题均进行了必要的了解，对上市公司和本次重大资产重组的交易对方披露的信息进行了审慎的独立判断。

经核查，本独立财务顾问认为：东方宾馆董事会编制的重大资产重组预案中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形。

九、对重组预案披露前股票价格波动情况的核查

由于自 2011 年 7 月 12 日起连续停牌，东方宾馆股票关于本次重大资产重组的第一次董事会前 20 个交易日的区间段为自 2011 年 6 月 13 日至 2011 年 7 月 11 日，该区间段内东方宾馆股票的累计涨跌幅为上涨 4.62%，未达到 20%。

自 2011 年 6 月 13 日至 2011 年 7 月 11 日，深证综指在该区间段内的累计涨跌幅为上涨 8.95%。剔除大盘因素，东方宾馆股票在该区间段内累计涨跌幅为下跌 4.33%，未达到 20%。

自 2011 年 6 月 13 日至 2011 年 7 月 11 日，按照中国证监会行业分类，东

方宾馆所属的旅馆业指数在该区间段内的累计涨跌幅为上涨 3.51%。剔除行业因素，东方宾馆股票在该区间段内累计涨跌幅为上涨 1.11%，未达到 20%。

经核查，本独立财务顾问认为：在分别剔除大盘因素影响和行业板块因素影响后，东方宾馆股票在停牌前20个交易日内累计涨跌幅均未超过20%，股票价格波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）第五条相关标准。

十、本次核查结论性意见

本独立财务顾问参照《公司法》、《证券法》、《重组办法》和《规定》等法律、法规和相关规定，并通过尽职调查和对东方宾馆重组预案等信息披露文件进行审慎核查后认为：

1. 东方宾馆本次交易方案符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》和《规定》等相关法律、法规和中国证监会关于重大资产重组条件的相关规定；东方宾馆董事会编制的《预案》符合法律、法规和证监会和深交所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
2. 根据停牌期间本独立财务顾问的尽职调查，本次交易标的资产为权属清晰的股权资产，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法。
3. 本次交易中，股票发行价格和标的资产的定价方式均符合相关法律、法规和规范性文件的规定，不存在损害上市公司和全体股东利益的情形。
4. 本次交易系东方宾馆为解决与控股股东及实际控制人同业竞争问题采用的有效措施，从长远来看，有利于东方宾馆改善财务状况，提升盈利能力，增强持续经营能力，有利于保护东方宾馆广大股东的利益。

第四节 独立财务顾问内核程序及内核意见

一、广州证券内核程序

本独立财务顾问内核程序为：项目组向质量控制部提交内核申请材料（包括重组预案等相关材料），申请内核预审；质量控制部在收到上述内核申请材料后，指定预审人员对申请材料进行初审，并将初审意见反馈给项目组，项目组针对初审意见提交书面回复并修改、补充和完善相关材料；相关初审意见已落实、质量控制部认定符合提交公司内核小组会议审核条件的，正式向内核小组组长报告，由组长确定当次内核会议的参会委员、列席人员、召开时间和会议方式，质量控制部向与会人员发出内核会议通知和会议材料，组织召开内核会议，对项目进行审议，并形成内核意见。

二、广州证券内核意见

广州证券内核小组对本次重大资产重组的内核意见如下：经过对《预案》和信息披露文件的严格核查和对项目组人员的询问，广州证券内核小组认为东方宾馆重组预案等信息披露文件真实、准确、完整，符合重大资产重组的基本条件，同意出具《广州证券有限责任公司关于广州市东方宾馆股份有限公司发行股份购买资产之重大资产重组暨关联交易预案之独立财务顾问核查意见》，并同意将核查意见上报深交所审核。

[此页无正文，专用于《广州证券有限责任公司关于广州市东方宾馆股份有限公司发行股份购买资产之重大资产重组暨关联交易预案之独立财务顾问核查意见》之签字盖章页]

法定代表人： 刘 东_____

内部核查机构负责人： 梁伟文_____

投资银行部门负责人： 吴立新_____

财务顾问主办人： 郑允新_____

 张绪帆_____

项目协办人： 陈 焱_____

广州证券有限责任公司

年 月 日