证券代码：400066　　证券简称：鹍鹏 3　　主办券商：太平洋证券

深圳鹍鹏控股股份有限公司董事会
关于公司 2020 年度财务报告被出具非标准审计意见涉及事项的专项说明

一、影响会计师发表审计意见所涉及事项的具体情况

上会会计师事务所为公司 2020 年度财务报告审计出具带强调事项段的保留意见的审计报告，具体为:“如财务报表附注三、2 所述，（1）公司截至 2020 年 12 月 31 日累计未弥补亏损 596,483,943.44 元，归属于母公司股东权益为 -17,833,747.02 元，资产负债率达到 115.27%，2020 年度归属于母公司股东的净利润为-9,046,083.84 元。（2）2015 年 12 月 17 日，公司与深圳泓睿天阗资产管理企业（有限合伙）（以下简称“泓睿天阗”）签订了资产租赁协议，租赁标的物为新都酒店房地产（整栋）和停车场、酒店全部附属设施和设备、文锦花园 24 套宿舍房产，租赁期限为五年，即自 2016 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。公司于 2020 年 10 月向泓睿天阗书面送达《<资产租赁协议>续签申请书》，截至本财务报表出具日，公司仍未能与泓睿天阗就续租事宜达成一致意见，泓睿天阗于 2021 年 1 月 14 日向深圳市罗湖区人民法院提出诉讼，请求公司支付租金、利息、赔偿金以及移交租赁标的物，公司能否续约存在重大不确定性。（3）2020 年 1 月起受全国性爆发并已蔓延至多个国家的新型冠状病毒感染的肺炎疫情影响，对公司经营造成严重冲击，公司酒店经营恢复的程度取决于国内外该疫情控制的情况以及持续的时间等因素。

上述情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。公司财务报表未就上述影响持续经营的情况披露相应的有效改进措施。

（一）如财务报表附注十四、1 所述，根据深圳中级人民法院裁定批准的《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》及公司重整管理人认定，对公司因担保等产生的债务及共益债务计提预计负债。2019 年 12 月 31 日预计负债余额为 65,012,352.31 元，2020 年度公司管理人账户产生利息收入 198,514.57 元。截至 2020 年 12 月 31 日止，或有债务及共益债务所计提的预计负债余额为 65,210,866.88 元，公司已足额提存至公司管理人账户。

（二）如财务报表附注十四、3 所述，2017 年 5 月 17 日本公司与贵州大学签订了《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，协议约定公司在项目当地成立项目落地公司，贵州大学与项目落地公司签订项目合作协议，项目落地公司全权负责贵大酒店的投资和经营管理，项目落地公司的所有债权债务由本公司承担连带责任；同时 2017 年 5 月 22 日项目落地公司贵州新都益兴酒店管理有限公司与贵州大学签订了条款基本相同的《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，但并未免除公司对项目公司所有债权债务承担的连带责任。

（三）如财务报表附注十三、1 所述，公司作为承租人，因未支付深圳市罗湖区春风路新都酒店整栋、停车场、酒店全部附属设施和设备的租赁费，被出租方深圳泓睿天阗资产管理企业（有限合伙）于 2021 年 1 月份提起诉讼，诉请金额合计人民币 38,472,511.08 元。截至本财务报告批准报出日，该诉讼尚未一审判决。

（四）如财务报表附注十二、（二）1 及附注十三、1（2）所述，根据《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》约定，如果公司在 2016 年及 2017 年度实际实现的净利润低于承诺净利润的，由广州泓睿投资咨询有限公司以现金方式就未达到利润预测的部分对公司进行补偿。公司已诉请 2017 年度利润补偿金额合计人民币 320,519,597.65 元，同时向公司支付延迟支付期间的资金占用利息。截至本财务报告批准报出日，该案件已一审判决。

本段内容不影响已发表的审计意见。”

二、公司董事会对上述事项的说明

（1）公司多年以来主要经营位于深圳市罗湖区春风路的一家四星级单体酒店，主营业务单一。随着深圳经济重心转移出罗湖区以及酒店自身硬件配套设施老化，酒店面临的经营形势日益严峻；同时受酒店所属行业发展限制，难以改善经营业绩，公司近年来均是经营亏损。因公司自 2014 年起发现存在多笔为原控股股东、实际控制人及其关联企业借款提供的违规担保，因而产生大额预计负债，导致公司目前未弥补亏损金额较大。公司根据《重整计划》将公司原拥有的新都酒店大楼整栋及附属设施、文锦花园 24 套宿舍房产等全部固定资产转让给泓睿天阗后租回继续经营。报告期内公司已无价值较大的固定资产又同时存在大额预

计负债，致使公司资产负债率偏高。新冠肺炎疫情在国内外持续的时间难以预计，疫情直接影响了酒店经营恢复的程度。

（2）2015 年 9 月 15 日，深圳市中级人民法院裁定受理经债权人申请对公司的破产重整，重整程序于 2015 年 12 月 28 日执行完毕。根据深圳中院裁定批准的《重整计划》，公司管理人对法院裁定确认的债权按照《重整计划》规定的偿付方案完成支付，对预计债权按照同等偿付比例已足额提存，提存资金存放于公司管理人账户，违规担保对公司造成的影响已经消除。截至 2020 年 12 月 31 日，公司足额提存的预计负债及共益债务金额不会对公司财务状况和经营成果造成重大影响。

（3）公司 2017 年 8 月发现，公司时任董事长兼总经理及董事会秘书、公司法定代表人、董事长陈辉汉超越其权限私自同意并授权公司时任副总经理周跃基以公司名义参与“贵州大学国际交流中心、高端培训中心”不低于 6,000 万元总投资的竞标，以及在中标后以公司名义于 2017 年 5 月 17 日与贵州大学签订投资额不少于 9,000 万元的《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，协议约定公司在项目当地成立项目落地公司，贵州大学与项目落地公司签订项目合作协议，项目落地公司全权负责贵大酒店的投资和经营管理，项目落地公司的所有债权债务由公司承担连带责任；同时 2017 年 5 月 22 日项目落地公司贵州新都益兴酒店管理有限公司与贵州大学签订了条款基本相同的《贵州大学国际交流学术中心、高端培训中心项目合作协议》，但并未免除公司对项目公司所有债权债务承担的连带责任。该项目目前由于贵州大学自身原因导致尚未全面启动，公司一直在积极与项目公司、贵州大学沟通、协调，争取尽早解除公司的担保责任。

（4）2015 年 12 月 17 日，根据深圳市中级人民法院裁定批准的《重整计划》，公司与泓睿天阗签订《资产租赁协议》，约定泓睿天阗向公司出租位于深圳市罗湖区春风路一号的新都酒店房地产（整栋）、停车场和酒店全部附属设备设施、文锦花园 24 套房产用于继续经营，租金 200 万元/月，每季度首月底前支付本季度租金 600 万元，租赁期限 5 年，自 2016 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。公司按约定向泓睿天阗支付了 2016 年至 2018 年全年的租金，并按广州市中级人民法院（2018）粤 01 执 5092-5094 号执行裁定及协助执行通知书，向广州市中级人民法院代管账户汇入 2019 年第一季度和第二季度的租金 1,200 万元。

租赁期间，由于泓睿天阗2018年第三季度起未根据前述租赁协议履行开具发票、协助公司办理租赁合同备案手续，公司2019年3月19日向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，要求其履行出租人义务。法院已判决泓睿天阗向公司开具金额为1,209万元的租金税务发票、协助公司办理涉案房屋租赁合同期间的租赁备案手续，泓睿天阗未履行该生效判决的相关义务。同时，公司认为因泓睿天阗等等四名重整投资人一直未向公司履行补偿利润差额的义务，公司已于2020年1月3日向深圳市中级人民法院提起诉讼，因此公司有权拒绝支付相应租金，并直接将公司应付租金与其应补偿的利润差额相抵销。自2019年7月起，不再向泓睿天阗支付租金。

2021年1月14日，泓睿天阗向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，要求公司支付2019年7月1日至2020年12月31日的租金人民币3,600万元以及逾期支付租金的利息；向其移交新都酒店整栋、停车场、酒店全部附属设施和设备，并按照每月人民币400万元的标准向其支付2021年1月1日起至实际移交之日止的赔偿金等诉讼请求。截止公司2020年度财务报告批准报出日，该案尚未开庭审理。

（5）《重整计划》的“经营方案”规定，“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，使公司2016年、2017年实现经审计的归属于母公司所有者的净利润分别不低于2亿元、3亿元。如果实际实现的净利润低于上述承诺净利润的，由泓睿投资以现金方式就未达到利润预测的部分对公司进行补偿。”

根据公司2017年度财务报表的审计报告，2017年度归属于母公司所有者的净利润为-20,519,597.65元。2020年1月2日，公司向深圳中院提起诉讼，请求要求泓睿投资、泓睿天阗、华银汇通、丰兴汇履行在《重整计划》中关于新都酒店2017年经审计的归属于母公司所有者的净利润不低于3亿元的业绩承诺，以现金方式补偿新都酒店利润差额320,519,597.65元及相应利息、诉讼保全费，陈强对上述债务承担连带责任等诉讼请求。2021年3月25日，深圳中院一审判决判决泓睿投资向公司支付利润补偿款320,519,597.64元及资金占用利息、诉讼保全费用，陈强对泓睿投资的债务承担连带清偿责任，驳回公司的其他诉讼请求。

公司已提起上诉，要求泓睿天阗、华银汇通、丰兴汇对泓睿投资的债务承担

连带清偿责任。截止公司2020年度财务报告批准报出日，二审尚未开庭审理。

（6）公司与重整投资人签订的新都酒店等物业的租赁协议已于2020年12月31日到期，由于公司与重整投资人之间存在业绩承诺及租赁合同纠纷，为维护公司和全体股东权益，在泓睿天阗与公司相关诉讼取得生效判决前，公司将继续经营新都酒店物业。

（7）上会会计师事务所出具的公司2020年度审计报告中涉及的上述事项未违反企业会计准则及其相关信息披露规范性规定。

特此公告。

深圳鹍鹏控股股份有限公司

董事会

2021年4月28日