

# 广东宝利来投资股份有限公司

## 2013 年度报告

2014007

2014 年 03 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
赖伟强	董事	出差外地	陈英伟

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人周瑞堂、主管会计工作负责人殷刚及会计机构负责人(会计主管人员)衷逸冰声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

<b>2013 年度报告</b> .....	<b>1</b>
一、重要提示、目录和释义.....	<b>1</b>
二、公司简介.....	<b>2</b>
三、会计数据和财务指标摘要.....	<b>2</b>
四、董事会报告.....	<b>3</b>
五、重要事项.....	<b>6</b>
六、股份变动及股东情况.....	<b>8</b>
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	<b>10</b>
八、公司治理.....	<b>10</b>
九、内部控制.....	<b>12</b>
十、财务报告.....	<b>12</b>
十一、备查文件目录.....	<b>51</b>

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	广东宝利来投资股份有限公司
宝利来实业	指	深圳市宝安宝利来实业有限公司
宝利来投资	指	深圳市宝利来投资有限公司
宝利来国际大酒店、国际大酒店	指	深圳市宝利来投资有限公司深圳宝利来国际大酒店
宝利来酒管	指	深圳市宝利来酒店管理有限公司
宝利来贸易	指	深圳市宝利来贸易有限公司
宝利来商务酒店	指	深圳市宝利来酒店管理有限公司宝利来商务酒店
大华、审计机构	指	大华会计师事务所有限公司(特殊普通合伙)
德正信、评估机构	指	深圳市德正信资产评估有限公司
公司章程	指	《广东宝利来投资股份有限公司章程》
元	指	人民币元

## 重大风险提示

### （一）公司在一定时期存在累计未弥补亏损的风险

根据大华出具的大华审字 004158 号《审计报告》，本公司二 0 一三年度实现盈利 2275 万元，可分配利润期末余额为-3355 万元。公司将在一定时期内不能完全弥补累计未弥补亏损，进而在一定时期内无法向股东进行现金分红或送红股。

### （二）宏观经济波动风险

公司的主营业务为高端酒店经营和管理。酒店行业与国民经济的发展有较强的相关性，受经济、商业周期波动的影响比较明显。近年来，国内宏观经济增长放缓，相应需求也将受到一定影响。

### （三）政策风险

2012 年底以来，国家出台系列新政，对行业影响深远，酒店旅游业市场环境发生了急剧变化，酒店客房及餐饮经营收入快速下滑，且下滑趋势至今尚未有明显的改观，公司经营面临着巨大的压力，未来发展战略和经营目标的实现存在重大的不确定性。

### （四）市场风险

公司的核心资产宝利来国际大酒店经过五年的发展，在当地已经拥有较高的知名度和良好的经营业绩。深圳宝安区目前仅有两家五星级酒店，宝利来国际大酒店是区内最新建成的五星级酒店，具有较强的市场竞争优势。但不排除未来区内新建其他五星级酒店，从而加剧当地的市场竞争，进而影响到宝利来国际大酒的市场竞争力。

### （五）劳动力价格上涨的风险

高档酒店经营管理行业属服务密集型行业，对劳动力的需求较高。近年来，劳动力价格不断上涨，虽然公司可通过提高服务价格的方式部分对冲劳动力价格上涨对公司盈利的负面影响，但持续性的劳动力价格快速上涨，对公司的盈利构成压力。

### （六）大股东控制风险

公司控股股东宝利来实业目前持有本公司 62.71%的股权。宝利来实业可能通过行使表决权对公司的人事任免、经营决策等方面实施控制，从而可能损害公司及公司中小股东利益。公司将努力通过改变业务

结构、增加营销手段、控制经营成本来克服环境带来的不良影响。同时公司也考虑在现有主营业务基础上，探索跨行业投资路径，扬长避短，为股东创造更好的价值。

投资者应当注意到公司所面临的此项风险因素，审慎投资。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	宝利来	股票代码	000008
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	广东宝利来投资股份有限公司		
公司的中文简称	宝利来股份		
公司的外文名称（如有）	BAOLILAI INVESTMENT CO.,LTD,GUANGDONG		
公司的法定代表人	周瑞堂		
注册地址	深圳市南山区东滨路 4285 号锦兴小区管理楼二楼		
注册地址的邮政编码	518064		
办公地址	深圳市南山区东滨路 4285 号锦兴小区管理楼二楼		
办公地址的邮政编码	518064		
公司网址	www.cninfo.com.cn		
电子信箱	sqdq@163.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	邱大庆	陈文河
联系地址	深圳市南山区东滨路 4285 号锦兴小区管理楼二楼	深圳市南山区东滨路 4285 号锦兴小区管理楼二楼
电话	0755-26433212	0755-26433212
传真	0755-26433485	0755-26433485
电子信箱	sqdq@163.com	sqdq@163.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	深圳市南山区东滨路 4285 号锦兴小区管理楼二楼董事会秘书办公室

### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照	税务登记号码	组织机构代码
--	--------	--------	----------	--------	--------

			注册号		
首次注册	1989 年 10 月 11 日	深圳市东门南路食出大厦一楼	19218433-3	(89) 深税贰字 1031 号	19218433-3
报告期末注册	2013 年 08 月 30 日	深圳市南山区东滨路 4285 号锦兴小区管理楼二楼	440301106550162	440301192184333	19218433-3
公司上市以来主营业务的变化情况 (如有)	报告期公司主营业务无变更。				
历次控股股东的变更情况 (如有)	报告期公司控股股东无变更。				

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	大华会计师事务所
会计师事务所办公地址	中国北京海淀区西环中路 16 号院 7 号楼 12 层
签字会计师姓名	王广旭、王敏

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
长城证券有限责任公司	深圳市深南大道 6008 号深圳特区报业大厦 16、17 楼	夏泉贵、黄玲雨	2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入（元）	304,448,210.68	331,480,790.26	-8.16%	310,424,307.68
归属于上市公司股东的净利润（元）	22,757,953.94	39,129,030.59	-41.84%	33,989,479.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	22,001,225.67	3,684,712.16	497.09%	407,970.60
经营活动产生的现金流量净额（元）	66,779,806.41	86,665,538.20	-22.95%	111,411,866.59
基本每股收益（元/股）	0.07	0.13	-46.15%	0.11
稀释每股收益（元/股）	0.07	0.13	-46.15%	0.11
加权平均净资产收益率（%）	4.12%	7.24%	-3.12%	6.63%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产（元）	626,625,950.69	613,829,627.28	2.08%	587,282,890.12
归属于上市公司股东的净资产（元）	563,584,359.64	540,826,405.70	4.21%	512,779,375.11

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	22,757,953.94	39,129,030.59	563,584,359.64	540,826,405.70
按国际会计准则调整的项目及金额				

##### 2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	22,757,953.94	39,129,030.59	563,584,359.64	540,826,405.70

按境外会计准则调整的项目及金额

## 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

## 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-265,982.76	89,325.84	-1,143,363.39	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		35,286,248.25	34,524,995.52	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,082,228.33	21,999.98	-124,799.85	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	109,217.25	78,270.24	66,041.30	
减：所得税影响额	168,734.55	31,525.88	-258,635.02	
合计	756,728.27	35,444,318.43	33,581,508.60	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2013年是全国酒店旅游业应对严峻挑战的一年。

公司刚于2012年完成资产重组，确立高端酒店经营与管理业务为主业，随即国家和地方相继出台对酒店旅游业影响深远的系列新政，导致酒店旅游市场特别是高端星级酒店的餐饮、客房消费大幅萎缩。

根据中国旅游饭店业协会发布的“2013年上半年星级饭店经营情况报告”显示，全国三星级及以上星级酒店平均出租率为53%，较2012同期下降6个百分点，一半空置；平均餐饮收入同比减少17.2%，平均会议收入同比减少17.8%。平均总营业收入方面，五星级饭店同比降幅最大，达到14%。初步估算去年全行业营业额同比下降25%左右。

受行业整体低迷影响，公司2013年度营收及利润双双下滑。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

2013年度，公司实现主营业务收入3.04亿元，比上年同期下降8.16%；实现净利润2275万元，比上年同期下降41.84%；仅完成了2013年度盈利预测的52.28%。

报告期公司营业收入、成本、费用、现金流等项目同比变动情况及原因如下：（单位：元）

项目	本期金额	上期金额	同比增减(%)	说明
一、营业总收入	304,448,210.68	331,480,790.26	-8.16	
其中：营业收入	304,448,210.68	331,480,790.26	-8.16	
二、营业总成本	275,252,583.77	282,477,344.78	-2.56	
其中：营业成本	166,843,431.03	168,763,425.54	-1.14	
营业税金及附加	20,952,180.98	23,054,162.49	-9.12	
销售费用	3,253,736.90	2,834,612.33	14.79	
管理费用	84,032,837.40	85,542,915.14	-1.77	
财务费用	193,427.24	2,299,388.20	-91.59	营业额及POS机费用减少，同时合理设计存款结构，减少财务费用

资产减值损失	-23,029.78	-17,158.92	34.21	比较基数小
加：公允价值变动收益。损失以以“—”号填列	1,012,705.02	-66,905.45	-1,613.64	增加购买货币基金提高资金效率收益
投资收益（损失以以“—”号填列）	69,523.31	88,905.43	-21.80	
三、营业利润（亏损以以“—”号填列）	30,277,855.24	49,025,445.46	-38.24	收入减少
加：营业外收入	111,744.75	172,190.92	-35.10	比较基数小
减：营业外支出	268,510.26	4,594.84	5,743.73	
其中：非流动资产处置损失	265,982.76	3,749.57	6,993.69	
四、利润总额（亏损总额以以“—”号填列）	30,121,089.73	49,193,041.54	-38.77	收入减少所致
减：所得税费用	7,363,135.79	10,064,010.95	-26.84	利润减少所致
五、净利润（净亏损以以“—”号填列）	22,757,953.94	39,129,030.59	-41.84	收入减少所致
六、每股收益：	--	--		
（一）基本每股收益	0.07	0.13	-46.15	利润减少所致
（二）稀释每股收益	0.07	0.13	-46.15	利润减少所致
八、综合收益总额	22,757,953.94	39,129,030.59	-41.84	收入减少所致

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

面对全行业经营下滑的压力，公司采取了多项应对措施，加大营销推广力度、拓展销售渠道、优化客源结构、加强费用管控，努力减缓营业收入下滑的势头，但由于大环境恶劣，营销成本增加、物价及人力成本影响营业成本难以得到有效控制，相比营业收入8.16%的下滑，总成本仅减少2.56%，从而导致收益大幅下跌。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用  不适用

2012年度，本公司实施发行股份购买资产之重大资产重组方案期间，曾聘请大华会计师事务所就出具《广东宝利来投资股份有限公司备考合并盈利预测报告》大华核字[2012]331号，就2013年度盈利状况作出预测，预测本公司2013年度营业收入36,158万元，净利润4,353万元。

2012年度，本公司实际实现营业收入33,148万元，净利润3,912万元，分别为预测数的95.18%和99.57%。

2012年底以来，在中央和广东省相继出台对酒店旅游业影响深远的系列新政后，酒店旅游业市场环境发生了急剧变化，政务接待、商务宴请占重要份额的高星级酒店的高端餐饮、客房消费大幅萎缩，酒店经营收入快速下滑。而公司的主要业务为深圳宝利来国际大酒店（五星级），受到上述影响的直接冲击，消

费人数减少，致使实际营业收入少于预测数。

公司客房服务预测收入为10,651.86万元，实际收入为8,913.99万元，实际收入与盈利预测差异为-1,737.87万元，主要原因是实际住房率小于预测数；餐饮服务预测收入为15,166.62万元，实际收入为12,484.82万元，实际收入与盈利预测差异为-2,681.80万元，主要原因是实际消费人数小于预测数；娱乐服务预测收入为3,866.13万元，实际收入为2,700.55万元，实际收入与盈利预测差异为-1,165.58万元，主要原因是实际开房率小于预测数；休闲服务预测收入为4,980.62万元，实际收入为4,620.66万元，实际收入与盈利预测差异为-359.96万元，主要原因是实际消费人数小于预测数；物业租赁预测收入为990.30万元，实际收入为1,116.60万元，实际收入与盈利预测差异为126.30万元，主要原因是出租面积略有增加；其他业务收入预测收入为502.53万元，实际收入为608.20万元，实际收入与盈利预测差异为105.67万元，主要原因是洗涤服务收入等增加。

综合以上所述，由于2013年宏观经济和酒店行业发生了重大不利变化，导致公司盈利预测的基本假设发生了深刻的变化，没有实现预测的目标。

公司董事会及管理层对于未实现2013年度的盈利预测深表遗憾，并向广大投资者投资者诚挚道歉。

## 2、收入

说明

报告期，公司主营业务收入比上年度下降8.16%，主要情况如下表：（单位：元）

营业收入 产品名称	本期发生额	上期发生额	同比比例
商品贸易		229,720.53	-100.00
客房服务	89,139,855.50	105,021,410.25	-15.12
餐饮服务	124,848,220.70	135,379,921.96	-7.78
娱乐服务	27,005,529.00	31,289,471.00	-13.69
休闲服务	46,206,574.95	43,272,497.10	6.78
物业租赁	11,165,974.12	10,255,661.40	8.88
合计	298,366,154.27	325,448,682.24	-8.32

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	10,133,338.20
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	3.33%

公司前 5 大客户资料

√ 适用 □ 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	第一名	5,836,596.40	1.92%
2	第二名	1,566,720.00	0.51%
3	第三名	1,151,998.80	0.38%
4	第四名	810,000.00	0.27%
5	第五名	768,023.00	0.25%
合计	--	10,133,338.20	3.33%

### 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
商品贸易			0%	193,515.61	0.12%	-100%
酒店服务		160,794,566.22	98.33%	162,896,056.75	98.24%	-1.29%
物业租赁		2,734,169.96	1.67%	2,719,595.63	1.64%	0.54%
合计		163,528,736.18	100%	165,809,167.99	100%	-1.38%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
商品贸易				193,515.61	0.12%	-100%
客房服务		25,775,509.03	15.76%	25,404,668.68	15.32%	1.46%
餐饮服务		87,234,730.66	53.35%	88,984,392.07	53.67%	-1.97%
娱乐服务		13,449,695.50	8.22%	15,287,959.10	9.22%	-12.02%
休闲服务		34,334,631.03	21%	33,219,036.90	20.03%	3.36%
物业租赁		2,734,169.96	1.67%	2,719,595.63	1.64%	0.54%

合计		163,528,736.18	100%	165,809,167.99	100%	-1.38%
----	--	----------------	------	----------------	------	--------

说明

商品贸易为本公司总部向下属宝利来国际大酒店提供采购酒水服务，因报告期内，双方报表合并抵消所致。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	41,153,356.89
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	42.4%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	第一名	15,232,652.06	15.69%
2	第二名	7,524,860.54	7.75%
3	第三名	7,272,145.17	7.49%
4	第四名	6,974,257.80	7.19%
5	第五名	4,149,441.32	4.28%
合计	--	41,153,356.89	42.4%

#### 4、费用

报告期内，公司合并财务费用为19.34万元，比去年同期减少了91.59%，主要是因为银联刷卡手续费率降低了约23-24%，营业收入下降导致刷卡手续费减少约8%，也因为财务部门合理设计存款结构提高利息收入等原因。

#### 5、研发支出

报告期内，公司无研发支出。

#### 6、现金流

单位：元

项目	2013 年	2012 年	同比增减（%）
经营活动现金流入小计	328,608,031.35	347,103,774.47	-5.33%
经营活动现金流出小计	261,828,224.94	260,438,236.27	0.53%
经营活动产生的现金流量净额	66,779,806.41	86,665,538.20	-22.95%
投资活动现金流入小计	42,555,272.89	19,271,997.37	120.81%
投资活动现金流出小计	70,930,115.54	46,857,734.62	51.37%
投资活动产生的现金流量净额	-28,374,842.65	-27,585,737.25	2.86%
筹资活动现金流出小计	181,800.82	11,156,400.00	-98.37%
筹资活动产生的现金流量净额	-181,800.82	-11,156,400.00	-98.37%
现金及现金等价物净增加额	38,220,680.96	47,922,530.00	-20.24%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

投资活动流入小计现金同比增加120.81%，是因为报告期内下属宝利来投资赎回基金产品等导致；投资活动流出现金小计同比增加51.37%，是因为报告期内下属宝利来投资购买货币基金产品等导致；筹资活动产生的现金流出小计和筹资活动产生的现金流量净额同比减少98.37%，是因为报告期公司无重大资产重组费用支出。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
酒店服务	287,200,180.15	160,794,566.22	44.01%	-8.81%	-1.29%	-4.27%
物业租赁	11,165,974.12	2,734,169.96	75.51%	8.88%	0.54%	2.03%
合计	298,366,154.27	163,528,736.18	45.19%	-8.32%	-1.38%	-3.86%
分产品						
客房服务	89,139,855.50	25,775,509.03	71.08%	-15.12%	1.46%	-4.73%
餐饮服务	124,848,220.70	87,234,730.66	30.13%	-7.78%	-1.97%	-4.14%
娱乐服务	27,005,529.00	13,449,695.50	50.2%	-13.69%	-12.02%	-0.94%
休闲服务	46,206,574.95	34,334,631.03	25.69%	6.78%	3.36%	2.46%
物业租赁	11,165,974.12	2,734,169.96	75.51%	8.88%	0.54%	2.03%
合计	298,366,154.27	163,528,736.18	45.19%	-8.32%	-1.38%	-3.86%
分地区						
广东深圳	298,366,154.27	163,528,736.18	45.19%	-8.32%	-1.38%	-3.86%
合计	298,366,154.27	163,528,736.18	45.19%	-8.32%	-1.38%	-3.86%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

## 四、资产、负债状况分析

### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2013 年末		2012 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产 比例 (%)	金额	占总资产比 例 (%)		
货币资金	146,402,540.12	23.36%	108,181,859.16	17.62%	5.74%	
应收账款	4,518,079.76	0.72%	11,960,432.69	1.95%	-1.23%	
存货	9,682,765.40	1.55%	10,699,817.15	1.74%	-0.19%	
投资性房地产	27,033,770.26	4.31%	28,366,244.86	4.62%	-0.31%	
固定资产	336,368,745.83	53.68%	365,035,833.26	59.47%	-5.79%	

### 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比 例 (%)	金额	占总资产比 例 (%)		

### 3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值 变动损益	计入权益的累 计公允价值变 动	本期计提的减 值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计 量且其变动计 入当期损益的 金融资产(不含 衍生金融资产)	26,909,688.55	1,012,705.02					45,904,083.99
上述合计	26,909,688.55	1,012,705.02					45,904,083.99
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

## 五、核心竞争力分析

公司最核心的业务体是宝利来国际大酒店，其具有下述核心竞争力：

### 1、区位优势

宝利来国际大酒店地理位置优越，其位于深圳市宝安区福永镇中心，毗邻107国道及广深高速公路，距离规划中的国家级“深圳前海深港现代服务业合作区”约19公里，距离深圳宝安国际机场新候机楼约14公里路程，是目前距深圳机场最近的五星级酒店。深圳机场是国内客流量第四大的机场，深圳机场新候机楼投入使用后，原来A、B候机楼将改建为“深圳市第二会展中心”，深圳机场及周边将逐步形成配套完善的会展中心及国际空港城。

宝利来国际大酒店所处的深圳市宝安区经济发达。与经济发展水平不相匹配的是，宝安地区五星级酒店仅有两家，高档酒店供给相对不足，国际大酒店优越的区位优势，为酒店未来经营提供了一定的市场空间。

### 2、经济发达城镇高端酒店定位优势

城市中心区域高档酒店周围可选的高档消费场所较多，故其主要以提供客房服务为主。与城市中心区域不同的是，外围城镇地区的高档消费场合相对较少，在店住客和周边高端客源进行餐饮消费和娱乐活动时的选择余地较少。国际大酒店结合自身的区位特点，采取了与繁华市区五星级酒店差异化的经营策略，瞄准城市外围地区的高档商务客源和消费能力较强的本地居民，提供更大规模和更高质量的会务、餐饮及娱乐等配套服务，促使客房、餐饮及休闲娱乐各项业务均衡发展，在业务类型、收入结构、服务对象等方面形成了与城市中心区高端酒店不同的经营特色，更加充分地利用自身资源提高酒店经营效益。

### 3、客房、餐饮、娱乐一体化经营优势

与其他高档酒店将餐饮及娱乐业务对外承包或出租不同，宝利来国际大酒店结合自身的管理能力，自主经营客房、餐饮和娱乐等全部业务，故有能力高效地推行酒店各业务的整体营销。基于这一特点，宝利来国际大酒店实施了“环型营销”的经营理念，即刺激原本需求单一的顾客在酒店内进行客房、餐饮、休闲娱乐等各项服务的环型消费，例如规定餐饮消费达到一定数额的顾客可以享受低价客房服务、住店客人可以享受餐饮及娱乐折扣优惠等，从而推动酒店总体收益的增长。

## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）

#### (2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
合计		0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--

#### (3) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
股票	600999	招商证券	31,000	1,300		1,300		16,484.00	2,769.00	交易性金融资产	申购
股票	601618	中国中冶	130,080	24,000		24,000		42,000.00	-12,240.00	交易性金融资产	申购
基金	091022	大成现金增利 B	4,900,000	4,900,000		5,099,608.6		5,099,608.60	198,155.89	交易性金融资产	认购
基金	091005	大成货币市场基金 B	40,000,000	40,000,000		20,702,985.39		20,702,985.39	702,985.39	交易性金融资产	认购
基金	D30001	英大金网	2,000,000	1,994,180					53,341.75	交易性金融资产	认购
债券	000412	国开泰富定开信用债 A	20,000,000	20,000,000		20,043,006		20,043,006.00	43,006.00	交易性金融资产	认购
债券	710002	策略精选组合	5,000,000	5,000,000					83,942.39	交易性金融资产	认购

基金	530021	建信纯债	3,000,000	3,000,000					-20.93	交易性金融资产	认购
基金	519888	添富快线	12,000,000	12,000,000					10,288.84	交易性金融资产	认购
合计			87,061,080	86,919,480	--	45,870,899.99	--	45,904,083.99	1,082,228.33	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）											

持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

## 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### （1）委托理财情况

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额（如有）	预计收益	报告期实际损益金额
合计				0	--	--	--	0		0	0
委托理财资金来源				报告期内，公司未进行委托理财。							
逾期未收回的本金和收益累计金额				0							
委托理财审批董事会公告披露日期（如有）											
委托理财审批股东会公告披露日期（如有）											

### （2）衍生品投资情况

单位：万元

衍生品投资操作方名称	关联关系	是否关联交易	衍生品投资类型	衍生品投资初始投资金额	起始日期	终止日期	期初投资金额	计提减值准备金额（如有）	期末投资金额	期末投资金额占公司报告期末净资产比例（%）	报告期实际损益金额
合计				0	--	--	0		0	0%	0
衍生品投资资金来源				报告期内，公司未进行衍生品投资							
衍生品投资审批董事会公告披露日期（如有）											
衍生品投资审批股东会公告披露日期（如有）											

**(3) 委托贷款情况**

单位：万元

贷款对象	是否关联方	贷款金额	贷款利率	担保人或抵押物	贷款对象资金用途
合计	--	0	--	--	--
委托贷款审批董事会公告披露日期（如有）					
委托贷款审批股东会公告披露日期（如有）					

**3、募集资金使用情况****(1) 募集资金总体使用情况**

单位：万元

募集资金总额	0
募集资金总体使用情况说明	

**(2) 募集资金承诺项目情况**

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
超募资金投向										
合计	--	0	0	0	0	--	--	0	--	--
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用									

用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用

### (3) 募集资金变更项目情况

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
合计	--	0	0	0	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)			报告期内，公司无募集资金使用。						

## 4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市宝利来投资有限公司	子公司	酒店旅游	客房餐饮休闲娱乐	458000000	554,082,633	497,037,940	299,655,100	30,380,400	22,861,500

主要子公司、参股公司情况说明

因受行业市场环境不景气影响，公司子公司宝利来投资2013年度营业利润同比下滑38.57%，净利润同比下滑42.22%。

报告期内取得和处置子公司的情况

□ 适用 √ 不适用

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
合计	0	0	0	--	--

## 七、2014 年 1-3 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 八、公司控制的特殊目的主体情况

报告期内，公司不存在控制下的特殊目的的主体。

## 九、公司未来发展的展望

2012年底以来，在中央和广东省相继出台对酒店旅游业影响深远的系列新政后，酒店旅游业市场环境发生了急剧变化，政务接待、商务宴请占重要份额的高星级酒店的高端餐饮、客房消费大幅萎缩，酒店经营收入快速下滑。而公司的主要业务为深圳宝利来国际大酒店（五星级），受到上述影响的直接冲击，客房、餐饮、娱乐、休闲收入均下滑，收益出现大幅下滑。

展望2014年度，全行业下滑趋势仍在持续，但下滑幅度有所放缓。但人力资源成本、物价成本等不断上涨，仍将使酒店经营面临严峻的挑战。

公司的酒店业务将加大营销、调整业态模式和销售方向、提高服务品质、控制成本，改变观念，专心做好市场，增长应对挑战，努力扭转收入和增长的下滑势头。

面对酒店旅游业的现状，公司正积极探索跨行业的新业务，寻找新的利润增长点。2013年末，公司与广西驰鑫矿业有限责任公司签订股权收购意向性协议，目前前期相关工作基本完成，正与交易对方磋商合作细节，等待提交董事会讨论。

## 十、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

2013年度，大华会计师事务所为本公司出具了标准的审计报告。

## 十一、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，公司会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

## 十二、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

### 1、追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

## 2、未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

## 十三、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，2013年度公司合并报表范围未发生变化。

## 十四、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

2012 年度，根据监管部门要求，本公司制定和修订了现金分红政策制度，明确了分红标准和分红比例，同时还明确了利润分配政策调整和变更的条件和程序。报告期内上述政策无变更或调整。

由于上年度公司未分配利润为负值，报告期内，公司无利润分配方案实施。

根据本公司第十届董事会第十二次会议决议，报告期内，本公司实施了以资本公积金向股东每 10 股转增 10 股的方案。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

2011年分配方案，因未分配利润为负值起且每股净资产刚达面值，不以现金分红或送股，也不以公积金转增股本；

2012年分配方案，因未分配利润为负值，不以现金分红或送股，以资本公积金向全体股东每10股转增10股。

2013年分配方案，因未分配利润为负值，不以现金分红或送股，也不以公积金转增股本。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2013 年	0.00	22,757,953.94	0%
2012 年	0.00	39,129,030.59	0%
2011 年	0.00	33,989,479.20	0%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

## 十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

分配预案的股本基数（股）	0
现金分红总额（元）（含税）	0.00
可分配利润（元）	-33,553,748.20
现金分红占利润分配总额的比例（%）	0%
现金分红政策：	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2013 年分配方案：因未分配利润为负值，不以现金分红或送股，也不以公积金转增股本。	

## 十六、社会责任情况

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否  不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是  否  不适用

报告期内是否被行政处罚

是  否  不适用

## 十七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013 年 01 月 29 日	公司本部	电话沟通	个人	山东刘先生姓投资者	能否摘帽，未提供材料
2013 年 01 月 30 日	公司本部	电话沟通	个人	广州欧阳姓投资者	何时摘帽，未提供材料
2013 年 03 月 28 日	公司本部	电话沟通	个人	江苏孙姓投资者	控股股东与宝源升的关系，何时摘帽，

					未提供材料
2013年04月12日	公司本部	电话沟通	个人	梅州王姓投资者	何时召开股东大会，未提供材料
2013年04月25日	公司本部	电话沟通	个人	沈阳王姓投资者	公司下一步发展方向，未提供材料
2013年05月20日	公司本部	电话沟通	个人	长沙周姓投资者	何时除权，未提供材料
2013年05月21日	公司本部	电话沟通	个人	陕西叶姓投资者	询问除权公告关于转托管问题，未提供材料
2013年06月06日	公司本部	电话沟通	其他	大智慧黄先生	询问公司发展前景等问题，未提供材料
2013年06月06日	公司本部	电话沟通	其他	股市动态分析艾先生	询问公司发展前景等问题，未提供材料
2013年07月02日	公司本部	电话沟通	个人	李小姐	询问今年中期业绩情况，未提供材料
2013年07月04日	公司本部	电话沟通	个人	张先生	询问大股东质押情况，未提供材料
2013年07月05日	公司本部	电话沟通	个人	鲁先生	询问是否进行中期业绩预告，未提供材料
2013年07月09日	公司本部	电话沟通	个人	木先生	询问业绩预告情况，未提供材料
2013年08月02日	公司本部	电话沟通	个人	河南李小姐	询问中报时间，未提供材料
2013年08月05日	公司本部	电话沟通	个人	北京王先生	询问业绩预告情况，未提供材料
2013年08月05日	公司本部	电话沟通	个人	湖南罗先生	询问中期业绩情况，未提供材料
2013年08月05日	公司本部	电话沟通	个人	北京李先生	询问中期业绩情况，未提供材料
2013年08月13日	公司本部	电话沟通	个人	济南张先生	询问中报相关情况，未提供材料
2013年08月15日	公司本部	电话沟通	个人	河北吴先生	询问中报相关情况，未提供材料
2013年08月15日	公司本部	电话沟通	其他	大智慧黄小姐	询问中报相关情况，未提供材料
2013年09月16日	公司本部	电话沟通	个人	深圳刘先生	中报股东总人数情况，未提供材料
2013年10月14日	公司本部	电话沟通	个人	天津牟先生	出业绩预告时间，未提供材料
2013年12月06日	公司本部	电话沟通	个人	洛阳张先生	询问业绩情况，未提供材料

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 二、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

单位：万元

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末数	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间（月份）
合计			0	0	0	0	--	0	--
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例(%)									0%
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期			2014年03月29日						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引			大华特字[2014]001812 公告编号：2014007						

### 四、破产重整相关事项

报告期内，公司不存在破产重整相关事项。

### 五、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格（万元）	进展情况（注2）	对公司经营的影响（注3）	对公司损益的影响（注4）	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期（注5）	披露索引
------------	----------	----------	----------	--------------	--------------	----------------------------	---------	----------------------	----------	------

## 2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引

## 3、企业合并情况

报告期内，公司不存在企业合并事项。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

报告期内，公司未有实施股权激励事项。

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
合计				--	--	0	--	--	--	--	--

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	市场公允价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引

### 3、共同对外投资的重大关联交易

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)

#### 4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）

#### 5、其他重大关联交易

报告期内，公司无其他重大关联交易。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称

### 八、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### （1）托管情况

托管情况说明

报告期内，公司无未发生托管事项，亦无以前期间发生但延续到报告期的托管其他公司资产或其它公司向公司托管资产事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

##### （2）承包情况

承包情况说明

报告期内，公司无未发生承包事项，亦无以前期间发生但延续到报告期的承包其他公司资产或其它公司承包公司资产事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

##### （3）租赁情况

租赁情况说明

本公司以自有物业进行租赁经营，报告期内实现物业租赁收入1117万元；此外报告期内，本公司部分营业场所系按市场价格承租大股东房屋经营，报告期内支付租金约336万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

## 2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
公司担保总额（即前两大项的合计）								
其中：								

采用复合方式担保的具体情况说明

报告期内，公司未发生担保事项。

### （1）违规对外担保情况

单位：万元

担保对象 名称	与上市公 司的关系	违规担保 金额	占最近一 期经审计 净资产的 比例(%)	担保类型	担保期	截至报告 期末违规 担保余额	占最近一 期经审计 净资产的 比例(%)	预计解除 方式	预计解除 金额	预计解除 时间（月 份）
合计		0	0%	--	--	0	0%	--	--	--

## 3、其他重大合同

合同订立 公司方名 称	合同订立 对方名称	合同签订 日期	合同涉及 资产的账 面价值 （万元） （如有）	合同涉及 资产的评 估价值 （万元） （如有）	评估机构 名称（如 有）	评估基准 日（如有）	定价原则	交易价格 （万元）	是否关联 交易	关联关系	截至报告 期末的执 行情况

## 4、其他重大交易

2013年12月23日，本公司与自然人罗建明、孙斌签署《关于整体收购广西驰鑫矿业有限责任公司股权

的意向性协议》，公司拟收购上述自然人持有的广西驰鑫100%股权。相关情况详见2013年12月24日WWW.CNINFO.CN（巨潮网）及《证券时报》披露之公司董事会公告。

目前，公司针对该项交易的评估、审计及尽职调查已基本完成，正与交易方磋商相关事项。待有关准备工作完成后，将提交公司董事会审议。

## 九、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺	深圳市宝安宝利来实业有限公司	关于股份锁定的承诺	2012年03月19日	自股份上市之日起36个月	截至目前，仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。
	深圳市宝安宝利来实业有限公司	对标的资产价值的承诺	2012年03月19日	本次交易完成后三年（含交易完成当年）内。	根据德正信评估出具的德正信综评报字[2014]第021号评估报告，宝利来投资股东全部权益价值于评估基准日2013年12月31日评估结果为：66147.19万元人民币。截至目前，仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。
	深圳市宝安宝利来实业有限公司	关于避免同业竞争的承诺	2012年03月19日	永久承诺	截至目前，仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。
	深圳市宝安宝利来实业有限公司	关于规范和减少关联交易的承诺	2012年03月19日	永久承诺	截至目前，仍在承诺期内，不存在违背该承诺的情形。
	深圳市宝安宝利来实业有限公司	关于宝利来投资应收账款的承诺 2012年3月19日	2012年03月19日	2013年3月31日前	截至2013年3月31日，宝利来投资截至2012年3月31日的应收账款和其他应收款未发生坏账损失，该项承诺已履行完毕，不存在违背该承诺的情形。
	深圳市宝安宝利来实业有限公司	关于过渡期损益的承诺 2012年3月19日	2012年03月19日	2013年4月前	本次交易的过渡期为2012年3月31日至2012年12月7日。根据大华会计师事务所审计的财务报表，自2012年3月31日至2012年

					11月30日,标的公司共实现归属母公司所有者的净利润29,074,104.49元。根据《发行股份购买资产协议》,标的资产在过渡期间产生的收益由上市公司享有。该承诺已履行完毕。
	深圳市宝安宝利来实业有限公司及文炳2012年3月19日荣	关于保持上市公司独立性的承诺	2012年03月19日	永久性承诺	截至目前,仍在承诺期内,不存在违背该承诺的情形。
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	截至目前,相关方面不存在违背承诺的情形。本公司将及时跟进披露上述承诺中未履行完毕的承诺的进展情况。				

## 2、公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩(万元)	当期实际业绩(万元)	未达预测的原因(如适用)	原预测披露日期	原预测披露索引
深圳市宝利来投资有限公司	2013年01月01日	2013年12月31日	4,444.68	2,286.15	在中央和广东省相继出台对行业影响深远的系列新政后,酒店旅游业市场环境发生了急剧变化,政务接待、商务宴请占重要份额的高星级酒店的高端餐饮、客房消费大幅萎缩,酒店经营收入快速下滑。	2012年06月21日	www.cninfo.com.cn、《证券时报》:深圳市宝利来投资有限公司合并盈利预测审核报告。[2012-06-21]

## 十、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大华会计师事务所
------------	----------

境内会计师事务所报酬（万元）		36
境内会计师事务所审计服务的连续年限	8	
境内会计师事务所注册会计师姓名	王广旭、王敏	

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 十一、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准的2013年度审计报告。

## 十二、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
-------	----	----	--------	--------	------	------

整改情况说明

适用  不适用

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

适用  不适用

## 十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

公司2013年度报告披露后，不存在暂停上市和终止上市情况。

## 十四、其他重大事项的说明

控股股东--宝利来实业控股子公司宝利来贸易目前拥有一宗面积为50,026.95平方米的土地（房地产证号：深房地字第8000103458），该宗土地位于深圳市光明新区，土地用途为酒店用地，宝利来贸易计划在此新建一家五星级酒店（暂定名“光明酒店”）。截至本年报出具之日，光明酒店项目尚处于规划阶段，《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》均未取得，宝利来贸易拥有上述用地不构成与上市公司实质性的同业竞争关系。控股股东亦为解决此潜在的同业竞争关系已做出了相关承诺。

## 十五、公司子公司重要事项

报告期内，公司子公司未发生重要事项。

## 十六、公司发行公司债券的情况

报告期内，公司未发行公司债券。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	78,147,702	51.48%			78,147,702		78,147,702	156,295,404	51.48%
3、其他内资持股	78,147,702	51.48%			78,147,702		78,147,702	156,295,404	51.48%
其中：境内法人持股	78,147,612	51.48%			78,147,612		78,147,612	156,295,224	51.48%
境内自然人持股	90	0%			90		90	180	0%
二、无限售条件股份	73,653,118	48.52%			73,653,118		73,653,118	147,306,236	48.52%
1、人民币普通股	73,653,118	48.52%			73,653,118		73,653,118	147,306,236	48.52%
三、股份总数	151,800,820	100%			151,800,820		151,800,820	303,601,640	100%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司于2013年5月27日实施2012年度公积金转增股本方案，按每1股转增1股的比例，向全体股东转增股本总计151,800,820股股份。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

2012年度公积金转增股本方案，获得2013年3月27日公司第十届董事会第十二次会议及2013年5月17日召开的2012年度股东大会批准。

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期

股票类						
宝利来	2012 年 12 月 18 日	6.91	78,147,612	2012 年 12 月 31 日	0	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
权证类						

前三年历次证券发行情况的说明

2012年度，本公司实施发行股份购买资产方案。

根据本公司2012年3月16日召开的第十届董事会2012年第一次临时会议、2012年6月19日召开的第十届董事会2012年第二次临时会议、2012年7月6日召开的2012年度第一次临时股东大会的决议和修改后章程的规定，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2012] 1534号文《关于核准广东宝利来投资股份有限公司向深圳市宝安宝利来实业有限公司发行股份购买资产的批复》的核准，本公司于2012年12月10日向深圳市宝安宝利来实业有限公司发行人民币普通股(A股) 78,147,612.00股，每股面值人民币1.00元，每股发行价格为人民币6.91元，购买其持有的深圳市宝利来投资有限公司100%的股权。经此发行，本公司注册资本变更为人民币151,800,820.00元。

2012年12月18日，该次发行股份在中国证券登记有限责任公司深圳分公司办妥股份登记手续，并于2012年12月31日，获得深圳证券交易所批准上市。该次发行股份自上市之日起36个月内限售。

## 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

1、2012年度，公司实施发行股份购买资产方案后，总股份由73653208股增加至151,800,820股，深圳市宝安宝利来实业有限公司仍为公司控制股东，其持有的股份由17,048,981股（占原总股份23.15%）增加至95,196,593（占发行后总股本的62.71%）。

公司资产由2012年初的7793万元，增加至58728万元；净资产由7421万元增加至51277万元。负债由371万元，增加至7300万元；负债率由4.76%提高到14.23%。

2、2013年度，公司实施2012年度公积金转增股本方案，按每1股股份转增1股，截至2013年末，公司总股份由151,800,820股增加至303,601,640股。此次股份总数变动，不涉及股东结构、公司资产和负债结构的变动。

## 3、现存的内部职工股情况

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格（元）	内部职工股的发行数量（股）
------------	---------------	---------------

### 三、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数	12,563		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	10,655				
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市宝安宝利	境内非国有法人	62.71%	190,393,1	+95,196,5	156,295,2	34,097,96	质押	189,343,924
深圳市财富实业	境内非国有法人	2.06%	6,258,842	+3,129,42		6,258,842		
深圳市福万田投	境内非国有法人	0.82%	2,488,866	+1,244,43		2,488,866		
黄惠琴	境内自然人	0.66%	2,012,668	+1,006,33		2,012,668		
福建亿力信息科	境内自然人	0.64%	1,957,277	+828,413		1,957,277		
蔡耀平	境内自然人	0.51%	1,545,838	+938,668		1,545,838		
秦焕就	境内自然人	0.28%	856,993	+667,003		856,993		
许汉辉	境内自然人	0.27%	834,117	+834,117		834,117		
何文明	境内自然人	0.26%	796,543	+796,543		796,543		
黄平	境内自然人	0.26%	788,784	+788,784		788,784		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	报告期，本公司无战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东情况。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司未获知上述股东存在关联关系或一致行动。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市宝安宝利来实业有限公司	34,097,962	人民币普通股	34,097,962					
深圳市财富实业有限公司	6,258,842	人民币普通股	6,258,842					
深圳市福万田投资有限公司	2,488,866	人民币普通股	2,488,866					
黄惠琴	2,012,668	人民币普通股	2,012,668					
福建亿力信息科技有限公司	1,957,277	人民币普通股	1,957,277					
蔡耀平	1,545,838	人民币普通股	1,545,838					
秦焕就	856,993	人民币普通股	856,993					
许汉辉	834,117	人民币普通股	834,117					

何文明	796,543	人民币普通股	796,543
黄平	788,784	人民币普通股	788,784
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	本公司未获知上述股东存在关联关系或一致行动。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	本公司未获知上述股东存在关联关系或一致行动。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
深圳市宝安宝利来实业有限公司	文炳荣	1992 年 04 月 13 日	19250330-6	30800 万元	兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（取得合法土地使用权后方可经营）；国内商业、物资供销业。（以上项目均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批及禁止项目）
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	根据 2013 年度财务报表（未经审计，不包含上市公司财务数据之母公司报表），宝利来实业总收入为 9082 万元，亏损 675 万元。期末总资产 15.42 亿元，净资产 4.27 亿元。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不适用。				

控股股东报告期内变更

适用  不适用

## 3、公司实际控制人情况

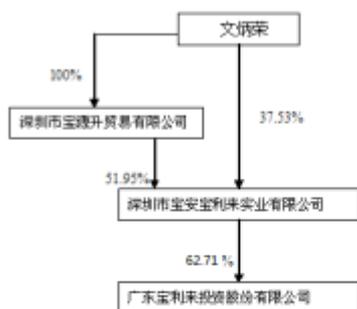
自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
文炳荣	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	深圳市宝安宝利来实业有限公司董事长。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	不适用	

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理 活动
--------	-----------------	------	--------	------	-----------------

#### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

股东名称/一致行 动人姓名	计划增持股份数 量	计划增持股份比 例 (%)	实际增持股份数 量	实际增持股份比 例 (%)	股份增持计划初 次披露日期	股份增持计划实 施结束披露日期
------------------	--------------	------------------	--------------	------------------	------------------	--------------------

其他情况说明

报告期内，公司股东及其一致行动人未提出或实施股份增持计划。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	期末持股数 (股)
周瑞堂	董事长	现任	男	57	2013年05月17日	2016年05月16日				
殷刚	董事总经理	现任	男	53	2013年05月17日	2016年05月16日				
陈英伟	董事副总经理	现任	男	50	2013年05月17日	2016年05月16日				
赖伟强	董事	现任	男	55	2013年05月17日	2016年05月16日				
邱创斌	独立董事	现任	男	41	2013年05月17日	2016年05月16日				
陈广见	独立董事	现任	男	51	2013年05月17日	2016年05月16日				
徐进	独立董事	现任	男	55	2013年05月17日	2016年05月16日				
杨建	监事	现任	男	43	2013年05月17日	2016年05月16日				
袁淦明	监事	现任	男	54	2013年05月17日	2016年05月16日				
祁萌	监事	现任	女	41	2013年05月17日	2016年05月16日				
邱大庆	副总经理、 董事会秘书	现任	男	44	2013年05月17日	2016年05月16日				
衷逸冰	财务总监	现任	女	40	2013年11月22日	2016年11月21日				
吴梅花	财务总监	离任	女	39	2011年12月16日	2013年11月22日				
刘剑庭	独立董事	离任	男	44	2010年05月14日	2013年05月13日				
陈建华	独立董事	离任	男	50	2010年05月14日	2013年05月17日				
施丽娜	监事	离任	女	55	2010年05月14日	2013年05月17日				
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0

### 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

姓名	主要工作经历
周瑞堂	经济学博士，高级工程师。曾任深圳市南冠精密合金厂厂长，深圳市凯虹实业股份有限公司总经理，深圳市南山区投资管理公司总经理。2002年至今任本公司董事长。

殷 刚	大学本科学历，经济师。曾任秦皇岛商城股份有限公司证券部经理，秦皇岛华联商城控股股份有限公司副总经理、董事会秘书。2002年至任本公司董事、总经理。
陈英伟	大专学历。曾任深圳市中兴贸易公司财务部长、审计部长，深圳市中知酒业有限公司副经理、深圳市奥康德糖烟酒有限公司审计部主任。2003年至今任本公司董事、副总经理。
赖伟强	加拿大皇家大学EMBA。曾任职深圳小梅沙大酒店、深圳新王朝酒店、深圳都之都大酒店，2001年至2008年任宝利来大酒店总经理。2008年以来任宝利来国际大酒店总经理。现任深圳市宝利来投资有限公司董事长、总经理，兼任宝利来国际大酒店总经理。
邱创斌	大学本科，中国注册会计师、司法会计鉴定人。曾任职广东省惠州市汝湖中学教师、深圳市平冈中学教师、南海市杰兴化工有限公司会计。现任深圳市财安合伙会计师事务所任审计部经理、本公司独立董事。
陈广见	大学本科学历，注册会计师。曾任星光传讯（深圳）有限公司财务经理、深圳润迅集群通信发展公司财务主任、深圳财安会计师事务所项目经理。现任深圳计恒会计师事务所副所长、深圳市佳创视讯技术股份有限公司独立董事、本公司独立董事。
徐进	博士。曾任吉林财经大学助教、讲师、副教授。现任深圳大学经济学院金融系系主任，教授，经济学博士(毕业于中国人民大学财政专业);中国财政学会理事，深圳注册税务协会常务理事，深圳国际税收研究会常务理事、深圳地方税收研究会常务理事、深圳光明新区城市投资有限公司董事、本公司独立董事。
杨 建	大专学历，曾任深圳市宝安宝利来实业有限公司行政总监、本公司监事长。2002年至今担任本公司监事长。
袁淦明	初中学历，曾任深圳市中知酒业公司副经理。2003年进入本公司，现任本公司贸易部经理、职工监事。
祁萌	大学本科。自1999年加入本公司，现任本公司贸易部业务主管、职工监事。
邱大庆	大学本科学历，经济师。1991年进入本公司，历任本公司企业发展部部长、证券部部长、董事会秘书。现任本公司董事会秘书。
袁逸冰	大专学历，会计师职称，中国注册会计师、中国注册税务师资格。曾任深圳市巨鼎电子有限公司财务经理、深圳市惠德会计师事务所项目主管、广东大华德律会计师事务所项目主

管、深圳诚信会计师事务所有限公司高级项目经理。现任本公司财务总监。
-----------------------------------

在股东单位任职情况

适用  不适用

在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
邱创斌	深圳市财安合伙会计师事务所	审计部经理			是
陈广见	深圳计恒会计师事务所	副所长			是
徐进	深圳大学经济学院金融系	系主任			是
在其他单位任职情况的说明	上述三名人员均为本公司独立董事。				

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(一) 本公司现行工资标准，系2010年年末，参考本地同类型企业的工资平均水平，结合本公司的实际情况，由人事、行政、财务部门重新制定新的岗位报酬标准预案，由总经理上报董事会审议实施。高级管理人员报经董事会批准执行，董事、监事报酬报经股东大会批准执行。

公司现行未实施与业绩考核挂钩的激励制度。

(二) 本公司尚未对独立董事制订出正式的报酬标准。经董事会提议，报股东大会批准，独立董事目前每月领取交通通讯津贴3000元，其履行职务之相关费用则由本公司实报实销。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
周瑞堂	董事长	男	56	现任	260,000		260,000
殷刚	董事总经理	男	52	现任	260,000		260,000
陈英伟	董事副总经理	男	49	现任	156,000		156,000
赖伟强	董事	男	55	现任	760,000		760,000
邱创斌	独立董事	男	40	现任	36,000		36,000
陈广见	独立董事	男	51	现任	24,000		24,000
徐进	独立董事	男	55	现任	24,000		24,000

杨建	监事	男	42	现任	156,000		156,000
袁淦明	监事	男	53	现任	97,500		97,500
祁萌	监事	女	40	现任	57,200		57,200
邱大庆	副总经理、 董事会秘书	男	43	现任	156,000		156,000
衷逸冰	财务总监	女	40	现任	31,558.62		31,558.62
刘剑庭	独立董事	男	44	离任	12,000		12,000
陈建华	独立董事	男	49	离任	12,000		12,000
施丽娜	监事	女	54	离任	123,500		123,500
吴梅花	财务总监	女	38	离任	144,000		144,000
合计	--	--	--	--	2,309,758.62	0	2,309,758.62

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈广见	独立董事	被选举	2013年05月17日	董事会换届新选
徐进	独立董事	被选举	2013年05月17日	董事会换届新选
祁萌	监事	被选举	2013年05月17日	监事会换届新选
衷逸冰	财务总监	聘任	2013年11月22日	新聘财务总监
刘剑庭	独立董事	任期满离任	2013年05月17日	董事会换届满六年离任
陈建华	独立董事	任期满离任	2013年05月17日	董事会换届满六年离任
施丽娜	监事	任期满离任	2013年05月17日	接近退休监事会换届离任
吴梅花	财务总监	解聘	2013年11月22日	主动辞职

#### 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

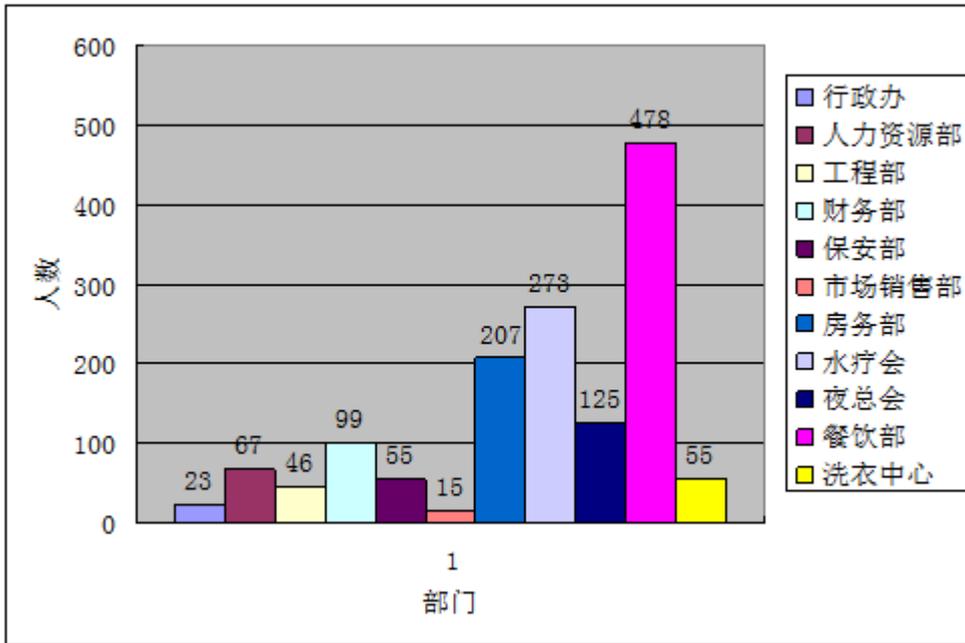
报告期内，公司未发生核心技术团队或关键技术人员变动情况。

#### 六、公司员工情况

报告期末，本公司在职员工约1622名，其中母公司员工人数22名，子公司员工1600名。

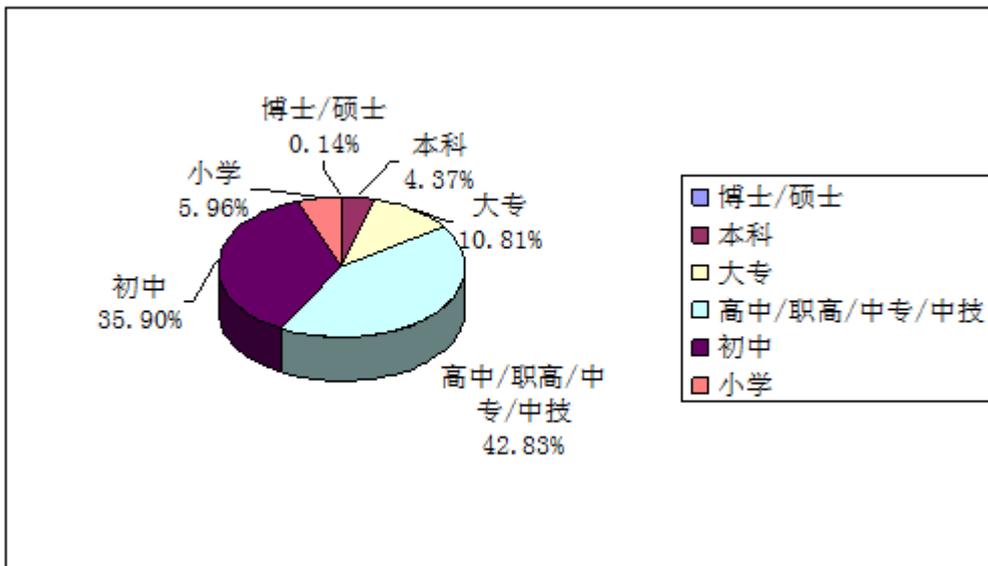
1. 专业情况构成如下：

行政办	人力资源 部	工程部	财务部	保安部	市场销售 部	房务部	水疗会	夜总会	餐饮部	洗衣中心	合计
34	67	73	114	97	19	287	273	125	478	55	1622



学历结构

博士/硕士	本科	大专	高中/职高/中专/中技	初中	小学	合计
3	69	172	674	601	103	1622



(三) 公司薪酬政策如下:

- 1、2014年度员工工资上涨约7.92-10%;
- 2、每天工作8小时, 如加班或遇节假日无法安排休息的, 给予补休;
- 3、员工入职签三年劳动合同, 试用期三个月;

- 4、公司无异地调配工作；
- 5、不允许兼职。

(四) 公司培训计划：

- 1、每月安排1-2次新员工入职培训，每次为期两天（计薪）；
- 2、各部门每周安排1-2次培训课程（含技能培训、安全操作培训、消防培训、形象礼仪培训等）。

(五)报告期末，无需由公司承担费用之退休员工。

## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

本公司已按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定和中国证监会的监管要求，建立健全公司治理制度，完善公司治理结构，并不断提升公司治理水平。报告期内，公司治理的实际状况与中国证监会相关规定的要求不存在差异。

报告期内，公司严格按照相关规定召集、召开股东大会，使各类股东能充分行使股东权利。

报告期内，公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；董事会会议严格执行《董事会议事规则》，会议的召集、召开及表决程序合法有效；公司独立董事能够独立、客观地维护小股东权益，在董事会进行决策时有效发挥制衡作用。

报告期内，公司监事会的人数和人员构成均符合法律法规的要求；监事会会议严格执行《监事会议事规则》，会议的召集、召开及表决程序合法有效；监事认真履行职责，遵循程序，列席全部现场董事会会议，并向股东大会提交监事会报告和有关议案；依法对公司财务、董事会、经营管理层履行责任的合法合规性等进行日常监督检查。按照中国证监会会的相关规定，检查公司内幕知情人登记制度的执行情况。

本公司实际控制人控股股东能依照法律、法规及公司《章程》的规定行使权利，未出现超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的情况，未出现占用公司资金或要求为其担保或为他人担保的情况。本公司不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息情况。也不存在与大股东、实际控制人之间的同业竞争情况。

报告期内，本公司认真履行信息披露义务，真实、准确、完整、及时地披露信息；加强内幕信息管理，严格执行内幕信息知情人登记工作，维护信息披露的公平原则，加强投资者关系管理，保护广大投资者的合法权益。

报告期内，公司根据实际情况对《公司章程》进行修订，并公司实际变化制定了《子公司管理制度》，修订了《证券投资管理规定》等内部制度。

对于公司新增子公司，公司于报告期内实施了内控梳理建设工作，结合《子公司管理制度》，派出董事监事，使子公司在符合公司治理的框架内健康运营。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

□ 是 √ 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

### 1. 公司治理专项活动开展情况

公司已于 2011 年完成内部控制规范试点相关工作。报告期内，本公司对于母公司主要进行查遗补漏，并根据实际情况之变化修订、完善内部控制结构。对于新增下属公司，公司于 2013 年公司着重完成建立、健全内控和治理工作。

### 2. 《内幕信息知情人管理制度》的制定、实施情况

报告期内，本公司严格执行 2009 年 10 月 20 日制定的《内幕信息知情人管理制度》，定期报告及重大事项期间均向深圳证券登记有限公司核查相关人员买卖公司股份情况。报告期四次定期报告期间，均能严格执行相关制度，及时做好相关登记。

报告期内，一名独立董事家属于 10 月 15-16 日，在公司季报窗口期内，根据股票分析软件操作买卖公司股票 300 股。本公司发现后立即予以提示，并将其交易所得收益 148.55 元上交本公司。

除上述情形外，本公司未发现公司董事、监事、高级管理人员及相关人员利用内幕信息买卖公司股份的情况，亦无人员因涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚。

## 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年度股东大会	2013 年 05 月 17 日	审议决定《2012 年度财务报告》、《2012 年度董事会工作报告》、《2012 年度监事会工作报告》、《2012 年度利润分配预案》、《2012 年度内部控制自我评价报告》、《2012 年度报告及摘要》、《2013 年度审计机构聘请事宜》、《授权公司 2013-2014 年度日常关联交易事项》、《公司章程》修订案、董事会换届选举事宜、十一届监事会换届选举事宜、新任董事、独立董事	审议批准所有议案	2013 年 05 月 18 日	www.cninfo.com.cn、《证券时报》：《广东宝利来投资股份有限公司 2012 年度股东大会决议公告》，公告编号：2013004

		薪酬事宜			
--	--	------	--	--	--

## 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2013 年度临时股东大会	2013 年 01 月 25 日	《调整 2012 年度审计费用的议案》、《公司章程修订案(最终定稿)》	审议批准所有议案	2013 年 01 月 26 日	www.cninfo.com.cn 、《证券时报》:《广东宝利来投资股份有限公司 2013 年度临时股东大会决议公告》, 公告编号: 2013023

## 三、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
刘剑庭	3	1	1	1		否
陈建华	3	2	1	0		否
邱创斌	7	5	2			否
陈广见	4	3	1			否
徐进	4	2	1	1		否
独立董事列席股东大会次数		2				

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内, 公司不存在独立董事连续两次未出席董事会的情况。

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内, 公司独立董事未对公司提出具体建议。

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

本公司已建立董事会专门委员会制度，成立了董事会战略委员会、董事会提名、薪酬及考核委员会、董事会审计委员会，并根据各自工作内容制定了《董事会战略委员会工作细则》、《董事会提名、薪酬及考核委员会工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会审计委员会年报工作制度》等规范。

报告期内，因公司董事会换届，公司董事会专门委员会成员也作了相应调整。

公司审计委员会按相关规定工作。

（一）、审计委员会工作情况：

1.审核公司的财务信息及其披露

报告期内，审计委员会召开两次次会议，分别对年度报告、中期报告复审。

2、对外部审计机构工作进行评价，对外部审计机构的聘请提出建议

公司2012年度审计期间，本委员会与外部审计机构多次进行沟通，了解公司的外部审计进展，敦促会计师事务所及时提交审计报告。

2013年3月，审计委员会就公司聘请2013年度审计机构向董事会提出建议。

3、监督公司的内部审计制度及其实施；

年初及半年度结束后，本委员会均督促公司内控部门及时向董事会提交内控情况报告，并认真审阅报告。

4、检查公司内控规范实施效果；

2013年3月，审计委员审查并通过了公司审计部门作出的《2012年度内部控制自我评价报告》。

报告期内，委员会对公司内控规范落实情况进行了跟踪检查。

5.根据深圳证监局的部署，委员会对于控股股东及其他关联方占用公司资金及对外担保的情况进行了检查。

6、对公司财务部、审计部包括其负责人的工作进行评价。

（二）内控内审部工作情况：

2013年度，在公司董事会审计委员会领导下，内控内审部克服人手上的不足，较好的完成了以下各项工作：

1、审核公司的财务信息及其披露

2013年度，公司各次定期报告编制期间，公司审计部均对财务信息进行了审核。

## 2、负责公司内控规范的落实

2013年度审计部全面负责内控规范落实的跟踪检查、查遗补漏工作，并启动了下属子公司的内控规范落实工作，较好的完成了上级领导下达的各项工作。

## 3、配合公司董事会审计委员会的工作

2013年度，审计部配合审计委员会的各项会议和检查，承担审计委员会会议的各项准备工作。

### （三）提名、薪酬及考核委员会

报告期内，公司董事会提名、薪酬和考核委员会召开了两次会议。

2013年4月，提名、薪酬和考核委员会承担了公司董事会换届筹备事宜，对各候选人进行尽职调查和筛选，最后形成新一届董事会名单。

2013年11月，提名、薪酬和考核委员会负责对公司财务总监变更事宜，筛选和考察候选人，最后提交董事会批准。

## 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的经营能力，做到了业务独立、资产完整、自主经营、自负盈亏。

## 七、同业竞争情况

报告期内，公司与控股股东、实际控制人、实际控制人控制的其他企业以及其他主要关联方之间不存在同业竞争关系。

需要说明的是，控股股东--宝利来实业控股子公司宝利来贸易目前拥有一宗面积为50,026.95平方米的土地（房地产证号：深房地字第8000103458），该宗土地位于深圳市光明新区，土地用途为酒店用地，

宝利来贸易计划在此新建一家五星级酒店（暂定名“光明酒店”）。截至本年报出具之日，光明酒店项目尚处于规划阶段，《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》均未取得，宝利来贸易拥有上述用地不构成与上市公司实质性的同业竞争关系。控股股东亦为解决此潜在的同业竞争关系已做出了相关承诺，在相关手续完成后，将该地块的开发问题提交公司董事会决定，如果本公司不开发该地块，控股股东必须将其进行转让。

本公司董事会未来探讨该项目时，将会全面考虑此类项目开发资金庞大，建设周期、回报期较长，酒店旅游业的现状不佳等综合因素，慎重决策。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

本公司尚未建立对董事、监事和高级管理人员的绩效考评标准和激励机制。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

#### 1. 内部控制制度的建立健全情况

公司已根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制指引》、《会计准则》、《会计基础工作规范》等相关法律法规的要求，建立了全方位的健全有效的财务报告内部控制制度体系。在生产经营控制、财务管理控制、信息披露控制方面已建立起健全的内部控制制度。

报告期内，本公司在上市公司内部控制规范试点工作取得的成绩上，不断进行内部跟踪检查、查漏补缺，保证内部控制规范化落到实处。同时启动并初步完成对新增下属子公司的内控规范建设工作。

年度内，财务报告相关内控制度运行有效，本年内未发现的内部控制重大缺陷。

#### 2. 内部控制检查监督部门的设置情况

公司董事会设立有审计委员会，通过内控内审部门，定期或不定期检查和监督内部控制制度的运行情况，确保公司内部控制制度的有效实施，有效发挥风险管理职能。

#### 3. 内部监督和内部控制自我评价工作开展情况

董事会审计委员会领导内控内审部定期开展内部控制监督检查工作，及时掌握内控情况，并向董事会报告。每年度，对公司内控及风险管理情况进行一次全面的自查、分析和评价，形成《内部控制自我评价报告》，并向董事会报告。

独立董事、监事会通过参加公司各类会议和重要活动，组织一系列的日常监督检查等，对公司内部控制情况进行检查，并对《内部控制自我评价报告》进行审查，发表意见。

#### 4. 内部控制存在的缺陷及整改情况

报告期内，公司董事会和各专门委员会对公司内部控制制度的建设也发挥了积极作用，公司董事会出具的内控自我评价报告认为：公司内部控制健全、执行有效，未发现公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

建立和维护有效的内部控制是董事会的责任。本公司按照相关法律法规的要求规范运作，通过建立有

效的内部控制制度，保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息披露真实完整。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

根据财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》等法律法规的要求，结合企业内部控制制度。

### 四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
<p>公司董事会已批准了《2013 年度内部控制评价报告》，报告对于公司 2013 年度内部控制情况结论如下：            报告期内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。            报告期内公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。            公司《2013 年度内部控制评价报告》详见本年度报告同时披露之附件。</p>	
内部控制评价报告全文披露日期	2014 年 03 月 29 日
内部控制评价报告全文披露索引	www.cninfo.com.cn、《证券时报》：《广东宝利来投资股份有限公司 2013 年度报告》及董事会决议等 公告编号：2014007

### 五、内部控制审计报告

适用  不适用

### 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

本公司已于 2010 年 3 月起制定并执行《年报信息披露重大差错责任追究制度》。  
 报告期内，本公司未发生重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况的。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2014 年 03 月 27 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2014] 004158
注册会计师姓名	王广旭 王敏

审计报告正文

### 广东宝利来投资股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的广东宝利来投资股份有限公司(以下简称宝利来股份公司)财务报表,包括2013年12月31日的合并及母公司资产负债表,2013年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,以及财务报表附注。

#### 1、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是宝利来股份公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 2、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 3、审计意见

我们认为，宝利来股份公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宝利来股份公司2013年12月31日的合并及母公司财务状况以及2013年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：王广旭

中国注册会计师：王敏

中国·北京

二〇一四年三月二十七日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：广东宝利来投资股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	146,402,540.12	108,181,859.16
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	45,904,083.99	26,909,688.55
应收票据		
应收账款	4,518,079.76	11,960,432.69
预付款项	659,805.43	216,639.85
应收保费		
应收分保账款		

应收分保合同准备金		
应收利息	663,538.27	1,459,728.97
应收股利		
其他应收款	963,113.89	1,221,030.31
买入返售金融资产		
存货	9,682,765.40	10,699,817.15
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	208,793,926.86	160,649,196.68
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	27,033,770.26	28,366,244.86
固定资产	336,368,745.83	365,035,833.26
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,325,398.99	1,769,127.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	50,397,857.83	55,285,162.59
递延所得税资产	2,706,250.92	2,724,062.54
其他非流动资产		
非流动资产合计	417,832,023.83	453,180,430.60
资产总计	626,625,950.69	613,829,627.28
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		

拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	23,056,331.62	25,486,909.09
预收款项	18,821,425.83	22,699,994.64
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	7,980,166.63	7,993,099.10
应交税费	6,165,784.72	9,750,195.46
应付利息		
应付股利		
其他应付款	7,017,882.25	7,073,023.29
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	63,041,591.05	73,003,221.58
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	63,041,591.05	73,003,221.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	303,601,640.00	151,800,820.00
资本公积	289,057,477.34	440,858,297.34
减：库存股		
专项储备		

盈余公积	4,478,990.50	4,478,990.50
一般风险准备		
未分配利润	-33,553,748.20	-56,311,702.14
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	563,584,359.64	540,826,405.70
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	563,584,359.64	540,826,405.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	626,625,950.69	613,829,627.28

法定代表人：周瑞堂

主管会计工作负责人：殷刚

会计机构负责人：衷逸冰

## 2、母公司资产负债表

编制单位：广东宝利来投资股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	31,323,137.31	27,031,757.75
交易性金融资产	5,099,608.60	6,919,762.29
应收票据		
应收账款	461,876.29	708,526.21
预付款项	58,252.43	
应收利息		
应收股利	483,333.34	1,459,728.97
其他应收款	7,122.45	2,101.70
存货	150,995.43	177,504.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	37,584,325.85	36,299,380.92
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	474,177,831.62	474,177,831.62
投资性房地产	27,033,770.26	28,366,244.86

固定资产	1,171,023.82	1,254,222.09
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	105,870.08	154,960.40
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	502,488,495.78	503,953,258.97
资产总计	540,072,821.63	540,252,639.89
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,246,670.16	1,306,078.16
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	257,646.91	195,006.22
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,140,999.56	2,232,679.96
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	3,645,316.63	3,733,764.34
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		

递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	3,645,316.63	3,733,764.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	303,601,640.00	151,800,820.00
资本公积	305,235,308.96	457,036,128.96
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	4,478,990.50	4,478,990.50
一般风险准备		
未分配利润	-76,888,434.46	-76,797,063.91
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	536,427,505.00	536,518,875.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	540,072,821.63	540,252,639.89

法定代表人：周瑞堂

主管会计工作负责人：殷刚

会计机构负责人：衷逸冰

### 3、合并利润表

编制单位：广东宝利来投资股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	304,448,210.68	331,480,790.26
其中：营业收入	304,448,210.68	331,480,790.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	275,252,583.77	282,477,344.78
其中：营业成本	166,843,431.03	168,763,425.54
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		

保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	20,952,180.98	23,054,162.49
销售费用	3,253,736.90	2,834,612.33
管理费用	84,032,837.40	85,542,915.14
财务费用	193,427.24	2,299,388.20
资产减值损失	-23,029.78	-17,158.92
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,012,705.02	-66,905.45
投资收益（损失以“－”号填列）	69,523.31	88,905.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	30,277,855.24	49,025,445.46
加：营业外收入	111,744.75	172,190.92
减：营业外支出	268,510.26	4,594.84
其中：非流动资产处置损失	265,982.76	3,749.57
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	30,121,089.73	49,193,041.54
减：所得税费用	7,363,135.79	10,064,010.95
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	22,757,953.94	39,129,030.59
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	22,757,953.94	39,129,030.59
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.07	0.13
（二）稀释每股收益	0.07	0.13
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	22,757,953.94	39,129,030.59
归属于母公司所有者的综合收益总额	22,757,953.94	39,129,030.59
归属于少数股东的综合收益总额		

法定代表人：周瑞堂

主管会计工作负责人：殷刚

会计机构负责人：衷逸冰

#### 4、母公司利润表

编制单位：广东宝利来投资股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	6,948,772.76	7,517,316.84
减：营业成本	4,319,142.09	4,940,340.26
营业税金及附加	268,751.54	269,100.88
销售费用		
管理费用	4,391,917.71	3,923,702.23
财务费用	-1,692,215.57	-1,074,699.64
资产减值损失	3,072.17	-39,744.70
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	198,155.89	19,762.29
投资收益（损失以“－”号填列）	53,341.75	47,525.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-90,397.54	-434,094.82
加：营业外收入	148.55	
减：营业外支出	1,121.56	3,794.84
其中：非流动资产处置损失	1,084.06	3,749.57
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-91,370.55	-437,889.66
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-91,370.55	-437,889.66
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-91,370.55	-437,889.66

法定代表人：周瑞堂

主管会计工作负责人：殷刚

会计机构负责人：衷逸冰

## 5、合并现金流量表

编制单位：广东宝利来投资股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	323,353,211.22	334,666,909.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,254,820.13	12,436,865.47
经营活动现金流入小计	328,608,031.35	347,103,774.47
购买商品、接受劳务支付的现金	126,165,384.82	119,716,133.87
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	76,946,558.39	67,195,842.14
支付的各项税费	36,597,324.52	38,748,705.79
支付其他与经营活动有关的现金	22,118,957.21	34,777,554.47
经营活动现金流出小计	261,828,224.94	260,438,236.27
经营活动产生的现金流量净额	66,779,806.41	86,665,538.20
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	41,982,560.48	19,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	105,272.41	89,997.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	467,440.00	182,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	42,555,272.89	19,271,997.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,930,115.54	7,957,734.62
投资支付的现金	60,000,000.00	38,900,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	70,930,115.54	46,857,734.62
投资活动产生的现金流量净额	-28,374,842.65	-27,585,737.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	181,800.82	11,156,400.00
筹资活动现金流出小计	181,800.82	11,156,400.00
筹资活动产生的现金流量净额	-181,800.82	-11,156,400.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,481.98	-870.95
五、现金及现金等价物净增加额	38,220,680.96	47,922,530.00

加：期初现金及现金等价物余额	108,181,859.16	60,259,329.16
六、期末现金及现金等价物余额	146,402,540.12	108,181,859.16

法定代表人：周瑞堂

主管会计工作负责人：殷刚

会计机构负责人：衷逸冰

## 6、母公司现金流量表

编制单位：广东宝利来投资股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,546,680.12	9,381,423.26
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,775,599.04	1,126,788.59
经营活动现金流入小计	10,322,279.16	10,508,211.85
购买商品、接受劳务支付的现金	2,281,122.00	2,708,394.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,897,599.83	2,563,616.43
支付的各项税费	911,789.51	931,516.02
支付其他与经营活动有关的现金	1,708,984.07	1,462,731.14
经营活动现金流出小计	7,799,495.41	7,666,257.59
经营活动产生的现金流量净额	2,522,783.75	2,841,954.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,000,000.00	7,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	71,651.33	47,525.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,072,051.33	7,047,525.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	121,654.70	93,810.00
投资支付的现金		6,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流出小计	121,654.70	6,993,810.00
投资活动产生的现金流量净额	1,950,396.63	53,715.08
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	181,800.82	11,156,400.00
筹资活动现金流出小计	181,800.82	11,156,400.00
筹资活动产生的现金流量净额	-181,800.82	-11,156,400.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	4,291,379.56	-8,260,730.66
加：期初现金及现金等价物余额	27,031,757.75	35,292,488.41
六、期末现金及现金等价物余额	31,323,137.31	27,031,757.75

法定代表人：周瑞堂

主管会计工作负责人：殷刚

会计机构负责人：衷逸冰

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：广东宝利来投资股份有限公司 单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	151,800,820.00	440,858,297.34			4,478,990.50		-56,311,702.14		540,826,405.70	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	151,800,820.00	440,858,297.34			4,478,990.50		-56,311,702.14		540,826,405.70	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	151,800,820.00	-151,800,820.00					22,757,953.94		22,757,953.94	
（一）净利润							22,757,953.94		22,757,953.94	
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							22,757,953.94		22,757,953.94	
（三）所有者投入和减少资本	151,800,820.00								151,800,820.00	
1. 所有者投入资本	151,800,820.00								151,800,820.00	
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										

3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转		-151,800,820.00								-151,800,820.00
1. 资本公积转增资本（或股本）		-151,800,820.00								-151,800,820.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	303,601,640.00	289,057,477.34			4,478,990.50		-33,553,748.20			563,584,359.64
项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	73,653,208.00	530,087,909.34			4,478,990.50		-95,440,732.73			512,779,375.11
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										

其他										
二、本年年初余额	73,653,208.00	530,087,909.34			4,478,990.50		-95,440,732.73			512,779,375.11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	78,147,612.00	-89,229,612.00					39,129,030.59			28,047,030.59
（一）净利润							39,129,030.59			39,129,030.59
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							39,129,030.59			39,129,030.59
（三）所有者投入和减少资本	78,147,612.00	-89,229,612.00								-11,082,000.00
1. 所有者投入资本	78,147,612.00	384,948,219.62								463,095,831.62
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-474,177,831.62								-474,177,831.62
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										

4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	151,800,820.00	440,858,297.34			4,478,990.50		-56,311,702.14		540,826,405.70

法定代表人：周瑞堂

主管会计工作负责人：殷刚

会计机构负责人：衷逸冰

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：广东宝利来投资股份有限公司单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	151,800,820.00	457,036,128.96			4,478,990.50		-76,797,063.91	536,518,875.55
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	151,800,820.00	457,036,128.96			4,478,990.50		-76,797,063.91	536,518,875.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	151,800,820.00	-151,800,820.00					-91,370.55	-91,370.55
（一）净利润							-91,370.55	-91,370.55
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-91,370.55	-91,370.55
（三）所有者投入和减少资本	151,800,820.00	-151,800,820.00						

1. 所有者投入资本	151,800,820.00	-151,800,820.00						
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	303,601,640.00	305,235,308.96			4,478,990.50		-76,888,434.46	536,427,505.00
项目	上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	73,653,208.00	72,087,909.34			4,478,990.50		-76,359,174.25	73,860,933.59
加：会计政策变更								
前期差错更正								

其他								
二、本年年初余额	73,653,208.00	72,087,909.34			4,478,990.50		-76,359,174.25	73,860,933.59
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	78,147,612.00	384,948,219.62					-437,889.66	462,657,941.96
（一）净利润							-437,889.66	-437,889.66
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-437,889.66	-437,889.66
（三）所有者投入和减少资本	78,147,612.00	384,948,219.62						463,095,831.62
1. 所有者投入资本	78,147,612.00	384,948,219.62						463,095,831.62
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								

(七) 其他								
四、本期期末余额	151,800,820.00	457,036,128.96			4,478,990.50		-76,797,063.91	536,518,875.55

法定代表人：周瑞堂

主管会计工作负责人：殷刚

会计机构负责人：衷逸冰

### 三、公司基本情况

#### （一）公司历史沿革

广东宝利来投资股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名深圳市锦兴实业股份有限公司，于1999年8月6日变更为广东亿安科技股份有限公司，又于2005年5月13日变更为现公司名称。本公司系经深圳市人民政府深府办（1989）第570号文批复，于1989年10月11日成立，经深圳证券交易所深证市字（92）第10号批准，本公司股票于1992年5月7日在深圳证券交易所挂牌交易。本公司经历年送红股及配股后，股本由原1000万元变更增至7,365万元。

根据本公司2012年3月16日召开的第十届董事会2012年第一次临时会议、2012年6月19日召开的第十届董事会2012年第二次临时会议、2012年7月6日召开的2012年度第一次临时股东大会的决议和修改后章程的规定，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2012] 1534号文《关于核准广东宝利来投资股份有限公司向深圳市宝安宝利来实业有限公司发行股份购买资产的批复》的核准，本公司于2012年12月10日向深圳市宝安宝利来实业有限公司发行人民币普通股(A股) 78,147,612.00股，每股面值人民币1.00元，每股发行价格为人民币6.91元，购买其持有的深圳市宝利来投资有限公司100%的股权。经此发行，本公司注册资本变更为人民币151,800,820.00元，主营业务由原批发业变更为住宿业和餐饮业。

根据本公司2013年3月27日召开的第十届董事会第十二次会议、2013年5月17日召开的2012年度股东大会的决议和修改后章程的规定，本公司申请增加注册资本人民币151,800,820.00元，由资本公积转增股本，转增基准日期为2013年5月27日，变更后的注册资本为人民币303,601,640.00元。

公司企业法人营业执照注册号：440301106550162。

公司注册地及办公地：深圳市南山区东滨路4285号锦兴小区管理楼2楼。

#### （二）行业性质

本公司属住宿和餐饮行业。

#### （三）经营范围

本公司主要经营范围：发生产加工基地、首期生产经营禽畜（包括种猪场、饲料加工厂）、仓储、国内商业（不含专营、专控、专卖商品）。进出口业务按深贸管审证字第244号文办理。电子通讯、数码科技、计算机网络、生物工程产品的技术开发及销售（不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理。

#### （四）主要产品、劳务

本公司提供住宿、饮食、娱乐一体的服务。

#### **(五) 公司基本架构**

本公司最高权力机构是股东大会,实行董事会领导下的总经理负责制。公司董事会由6名董事组成,其中3名独立董事。监事会由3名监事组成,其中2名为职工代表。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名、薪酬与考核委员会三个专门委员会。根据业务发展需要,公司设立行政办公室、财务部、审计部、贸易部、物业管理部等职能部门。

### **四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错**

#### **1、财务报表的编制基础**

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2010年修订)进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

#### **2、遵循企业会计准则的声明**

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动、现金流量等有关信息。

#### **3、会计期间**

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

#### **4、记账本位币**

采用人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### (1) 同一控制下企业合并

#### (1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

#### (2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

(2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

## 6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

### (1) “一揽子交易”的判断原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

1. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
2. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
3. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
4. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

### (2) “一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，企业处置对子公司的投资，处置价款与处置投资对应的账面价值的差额，在母公司个别财务报表中应当确认为当期投资收益；

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### (3) 非“一揽子交易”的会计处理方法

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定进行会计处理；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

(2) 在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

## 7、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并

利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余金额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

**(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法**

## **8、现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### (1) 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动

计入当期损益的金融资产或金融负债)；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### (4) 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### **(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考期末活跃市场中的报价。

#### **(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法**

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

1. 发行方或债务人发生严重财务困难；
2. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
3. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
4. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
5. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
6. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
7. 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
8. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失从所有者权益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

**(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据**

## 11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 200 万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面

价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。
---------------------

**(2) 按组合计提坏账准备的应收款项**

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
------	----------------	---------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	15%	15%
3—4 年	30%	30%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

**(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款**

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

**12、存货****(1) 存货的分类**

本公司的存货为原材料、库存商品、低值易耗品、周转材料。

**(2) 发出存货的计价方法**

计价方法：先进先出法

本公司的原材料、库存商品的取得按实际成本计价，发出按先进先出法计价。

### **(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

决算日,本公司在对存货进行全面清查基础上,对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的,以成本与可变现净值孰低法计价,并按单个存货项目可变现净值低于成本差额计提存货跌价准备。

### **(4) 存货的盘存制度**

盘存制度：永续盘存制

本公司存货采用永续盘存制。

### **(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

低值易耗品与周转材料的取得按实际成本计价，并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

包装物

摊销方法：一次摊销法

低值易耗品与周转材料的取得按实际成本计价，并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

## **13、长期股权投资**

### **(1) 投资成本的确定**

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注二（五）同一控制下和非同一控制下企

业合并的会计处理方法。

## （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## （2）后续计量及损益确认

（1）后续计量 公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。（2）

损益确认 成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被

投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### **(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据**

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### **(4) 减值测试方法及减值准备计提方法**

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## **14、投资性房地产**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、

持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## 15、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

本公司的固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

### (3) 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和估计净残值,确定其折旧率，分类折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋及建筑物	35	10%	2.57%
机器设备	10-15	10%	6%-9%
运输设备	5	10%	18%
房屋及建筑物装修	10		10%
通用设备	10	10%	9%
电器及影视设备	5	10%	18%

文体娱乐设备	5-10	10%	9%-18%
工艺品	10	10%	9%
其他设备	5	10%	18%

#### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末对固定资产是否存在减值迹象进行分析、测试。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### (5) 其他说明

### 16、在建工程

#### (1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日

起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## 17、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## (2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

## (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## (4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 18、生物资产

## 19、油气资产

## 20、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件等。

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

**(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况**

项 目	预计使用寿命
土地使用权	50年
其他	10年或使用年限、受益年限和法律规定有效年限较短者

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

**(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据**

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，本期无使用寿命不确定的无形资产。

**(4) 无形资产减值准备的计提**

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

#### **(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准**

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### **(6) 内部研究开发项目支出的核算**

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### **21、长期待摊费用**

长期待摊费用的摊销方法为直线法，长期待摊费用的摊销期按受益期确定。

## 22、附回购条件的资产转让

## 23、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

### (2) 预计负债的计量方法

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

#### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

#### 2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 24、股份支付及权益工具

- (1) 股份支付的种类
- (2) 权益工具公允价值的确定方法
- (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据
- (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

## 25、回购本公司股份

## 26、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (3) 确认提供劳务收入的依据

本公司的劳务收入在已提供服务，与服务相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠计量时确认。

(4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

## 27、政府补助

### (1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### (2) 会计政策

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## 28、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

## 29、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### (2) 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(3) 售后租回的会计处理

30、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

(2) 持有待售资产的会计处理方法

31、资产证券化业务

32、套期会计

33、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否

本报告期主要会计政策、会计估计未变更。

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

34、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

本报告期未发现前期会计差错。

### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否

### (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否

## 35、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照《增值税暂行条例》及其相关规定 计缴	17%
营业税	服务业收入	5%
城市维护建设税	流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	娱乐业收入	15%
文化事业建设税	娱乐业收入	3%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
房产税	房产原值的 70%	1.2%
土地使用税	土地使用面积	3-30 元/m <sup>2</sup>

各分公司、分厂执行的所得税税率

本公司和深圳市宝利来投资有限公司、深圳市宝利来酒店管理有限公司的企业所得税税率为25%。

## 2、税收优惠及批文

## 3、其他说明

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

## 六、企业合并及合并财务报表

### 1、子公司情况

#### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

无通过设立或投资等方式取得的子公司。

#### (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏

														损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳市宝利来投资有限公司	有限公司	深圳	酒店业	45,800 万元	投资兴办实业(具体项目另行审批);国内商业及物资供销业(不含专控、专卖、专营商品);经济信息咨询(不含国家限制项目)。	458,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00	0.00
深圳市宝利来酒店管理有限公司	有限公司	深圳	酒店业	1,000 万元	投资酒店项目;酒店管理(具体项目另行申报);国内贸易(不含法律、行政法规、国务院决定禁止项目和需前置审批的项目)。	10,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00	0.00

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

### (3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 有者权 益中所 享有份 额后的 余额
-----------	-----------	-----	----------	----------	----------	-----------------	---	-------------	------------------	------------	------------	--	---

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

无通过非同一控制下的企业合并取得的子公司。

## 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额
----	-----------	----------------------

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明

无特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

## 3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

本期合并范围未发生变更。

适用  不适用

## 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
----	-------	-------

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
----	--------	-----------

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体其他说明

1. 本期无新纳入合并范围的主体。
2. 本期无不再纳入合并范围的主体。

## 5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
------	------------------	------------	---------------	--------------	------------------

同一控制下企业合并的其他说明

本期未发生同一控制下企业合并。

## 6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
------	------	--------

非同一控制下企业合并的其他说明

本期未发生非同一控制下企业合并。

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在本报告期取得控制权的情形

适用  不适用

## 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
-------	-----	--------

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

本期未发生出售丧失控制权的股权而减少子公司。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且至本报告期丧失控制权的情形

适用  不适用

## 8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法
-----	-------------	-----------	-----------------------

反向购买的其他说明

本期未发生反向购买。

## 9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明

本期未发生吸收合并。

## 10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

## 七、合并财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	2,082,489.29	--	--	1,120,972.38
人民币	--	--	2,011,902.07	--	--	1,120,972.38
港币	81,371.60	0.78623	63,976.69	55,372.10	0.81085	44,898.46
美元	800.00	6.09690	4,877.52	700.00	6.2855	4,399.85
日元	30,000.00	0.05777	1,733.01	30,000.00	0.07305	2,191.47
银行存款：	--	--	144,172,220.17	--	--	106,877,253.42
人民币	--	--	144,172,220.17	--	--	106,875,519.69
美元				275.83	6.2855	1,733.73
其他货币资金：	--	--	147,830.66	--	--	183,633.36
人民币	--	--	147,830.66	--	--	183,633.36
合计	--	--	146,402,540.12	--	--	108,181,859.16

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

### 2、交易性金融资产

#### (1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性权益工具投资	58,484.00	67,955.00
其他	45,845,599.99	26,841,733.55
合计	45,904,083.99	26,909,688.55

**(2) 变现有限制的交易性金融资产**

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额
----	------------------	------

**(3) 套期工具及对相关套期交易的说明**

本期公司未使用套期工具及相关套期交易。

**3、应收票据****(1) 应收票据的分类**

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

**(2) 期末已质押的应收票据情况**

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

**(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况**

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

**4、应收股利**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

说明

## 5、应收利息

### (1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1. 账龄一年以内的应收利息	714,647.51	1,014,371.60	1,131,357.55	597,661.56
其中：应收定期存款利息	714,647.51	1,014,371.60	1,131,357.55	597,661.56
2. 账龄一年以上的应收利息	745,081.46		679,204.75	65,876.71
合计	1,459,728.97	1,014,371.60	1,810,562.30	663,538.27

### (2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额

### (3) 应收利息的说明

期末无逾期的应收利息。

## 6、应收账款

### (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合：按账龄分析法计提坏账准备的应收款	6,739,982.76	100%	2,221,903.00	32.97%	14,530,208.89	100%	2,569,776.20	17.69%
组合小计	6,739,982.76	100%	2,221,903.00	32.97%	14,530,208.89	100%	2,569,776.20	17.69%
合计	6,739,982.76	--	2,221,903.00	--	14,530,208.89	--	2,569,776.20	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	4,128,273.45	61.25%	206,842.13	12,297,153.40	84.64%	606,723.67
1 至 2 年	378,653.82	5.62%	37,007.88	300,003.29	2.06%	30,000.33
2 至 3 年	300,003.29	4.45%	45,000.49			
5 年以上	1,933,052.20	28.68%	1,933,052.20	1,933,052.20	13.3%	1,933,052.20
合计	6,739,982.76	--			--	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

**(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况**

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
--------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
--------	------	------	----------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款。

**(3) 本报告期实际核销的应收账款情况**

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	--------	------	------	------	-----------

应收账款核销说明

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
深圳市宝安宝利来实业有限公司	184,913.80	9,245.69	162,680.10	8,134.01
合计	184,913.80	9,245.69	162,680.10	8,134.01

## (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	非关联方	951,590.63	5 年以上	14.12%
第二名	非关联方	300,358.44	5 年以上	4.46%
第三名	非关联方	300,000.57	2-3 年	4.45%
第四名	非关联方	286,106.15	5 年以上	4.24%
第五名	非关联方	242,222.00	1 年以内	3.59%
合计	--	2,080,277.79	--	30.86%

## (6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
深圳市宝安宝利来实业有限公司	控股股东	184,913.80	2.74%
深圳市宝安宝利来实业有限公司宝利来物业管理处	同受最终控制人控制	30,524.00	0.45%
文宝财	关联自然人	450.00	0.01%
深圳市贵达鸿装饰工程有限公司	关联自然人控制的公司	10,327.50	0.15%
合计	--	226,215.30	3.35%

## (7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失

## (8) 以应收款项为标的进行证券化的, 列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位: 元

项目	期末数
资产:	
负债:	

## 7、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

单位: 元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合: 按账龄分析法计提坏账准备的应收款	27,961,146.59	100%	26,998,032.70	96.56%	27,898,033.59	100%	26,677,003.28	95.62%
组合小计	27,961,146.59	100%	26,998,032.70	96.56%	27,898,033.59	100%	26,677,003.28	95.62%
合计	27,961,146.59	--	26,998,032.70	--	27,898,033.59	--	26,677,003.28	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中:						
1 年以内小计	736,669.15	2.64%	36,833.46	630,806.15	2.27%	31,540.32
1 至 2 年				37,250.00	0.13%	3,725.00
3 至 4 年				528,556.40	1.89%	158,566.92
4 至 5 年	526,556.40	1.88%	263,278.20	436,500.00	1.56%	218,250.00
5 年以上	26,697,921.04	95.48%	26,697,921.04	26,264,921.04	94.15%	26,264,921.04

合计	27,961,146.59	--	26,998,032.70	27,898,033.59	--	26,677,003.28
----	---------------	----	---------------	---------------	----	---------------

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
---------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
--------	------	------	----------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	---------	------	------	------	-----------

其他应收款核销说明

## (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
深圳市宝安宝利来实业有限公司	280,060.00	14,003.00	280,060.00	14,003.00
合计	280,060.00	14,003.00	280,060.00	14,003.00

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例 (%)
------	----	----------	-----------------

说明

**(6) 其他应收款金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
亿安网络公司	原关联方	11,837,988.26	五年以上	42.34%
深圳捷丰食品有限公司	关联方	5,573,000.00	五年以上	19.93%
广西北海公司	原关联方	4,817,030.82	五年以上	17.23%
惠州胜景实业公司	原关联方	2,639,166.12	五年以上	9.44%
2000 年以前个人借款	原关联方	644,340.00	五年以上	2.3%
合计	--	25,511,525.20	--	91.24%

**(7) 其他应收关联方账款情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
深圳捷丰食品有限公司	关联方	5,573,000.00	19.93%
合计	--	5,573,000.00	19.93%

**(8) 终止确认的其他应收款项情况**

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失

**(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额**

单位：元

项目	期末数
资产：	
负债：	

**(10) 报告期末按应收金额确认的政府补助**

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取时间	预计收取金额	预计收取依据	未能在预计时点收到预计金额的原因(如有)

## 8、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	645,755.43	97.87%	216,639.85	100%
1 至 2 年	14,050.00	2.13%		
合计	659,805.43	--	216,639.85	--

预付款项账龄的说明

### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
第一名	非关联方	128,457.00	1 年以内	未到结算时间
第二名	非关联方	80,000.00	1 年以内	未到结算时间
第三名	非关联方	64,210.00	1 年以内	未到结算时间
第四名	非关联方	53,200.00	1 年以内	未到结算时间
第五名	非关联方	41,130.00	1 年以内	未到结算时间
合计	--	366,997.00	--	--

预付款项主要单位的说明

### (3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

### (4) 预付款项的说明

本公司期末预付款项中无持股 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

## 9、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,760,806.34		3,760,806.34	4,057,698.92		4,057,698.92
库存商品	5,921,959.06		5,921,959.06	6,642,118.23		6,642,118.23
合计	9,682,765.40		9,682,765.40	10,699,817.15		10,699,817.15

## (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	

## (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例（%）

存货的说明

期末，本公司存货可变现净值大于账面金额，无需计提跌价准备。

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数

其他流动资产说明

## 11、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例。

可供出售金融资产的说明

### (2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

**(3) 可供出售金融资产的减值情况**

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
------------	----------	----------	----	----

**(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况**

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
------------	----------	----------	----	----

**(5) 可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明**

单位：元

可供出售权益工具（分项）	成本	公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度（%）	持续下跌时间	已计提减值金额	未根据成本与期末公允价值的差额计提减值的理由说明
--------------	----	------	-------------------	--------	---------	--------------------------

**12、持有至到期投资****(1) 持有至到期投资情况**

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

持有至到期投资的说明

**(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况**

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例（%）
----	----	------------------

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明

**13、长期应收款**

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

**14、对合营企业投资和联营企业投资**

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比	本企业在被投	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总	本期营业收入	本期净利润
---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------

称	例(%)	资单位表决权比例(%)		额	总额	
一、合营企业						
二、联营企业						

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明

## 15、长期股权投资

### (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
深圳捷丰食品有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00				5,000,000.00		
合计	--	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	--	--	--	5,000,000.00		

### (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明

深圳捷丰食品有限公司全额计提减值准备的原因因为该公司多年前已停止经营，营业执照已吊销。

## 16、投资性房地产

### (1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	52,875,980.78			52,875,980.78
1.房屋、建筑物	52,875,980.78			52,875,980.78
二、累计折旧和累计摊销合计	24,509,735.92	1,332,474.60		25,842,210.52

1.房屋、建筑物	24,509,735.92	1,332,474.60		25,842,210.52
三、投资性房地产账面净值合计	28,366,244.86	-1,332,474.60		27,033,770.26
1.房屋、建筑物	28,366,244.86	-1,332,474.60		27,033,770.26
五、投资性房地产账面价值合计	28,366,244.86	-1,332,474.60		27,033,770.26
1.房屋、建筑物	28,366,244.86	-1,332,474.60		27,033,770.26

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	1,332,474.60
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

**(2) 按公允价值计量的投资性房地产**

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间

期末未办妥产权证书的固定资产				
项目	账面原价	累计折旧	账面价值	未办妥产权证书的原因
瑞丰大厦房屋	567,480.00	313,419.73	254,060.27	开发商问题无法办理房产证，属于历史遗留问题。

**17、固定资产****(1) 固定资产情况**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	535,755,035.94	7,108,659.37	1,356,040.78	541,507,654.53
其中：房屋及建筑物	233,635,997.45			233,635,997.45
机器设备	66,486,001.72	674,135.00	1,334,400.00	65,825,736.72
运输工具	17,658,085.36	5,701,717.00		23,359,802.36
房屋及建筑物装修	165,127,353.15			165,127,353.15
通用设备	958,000.00			958,000.00

电器及影视设备	16,491,022.28		387,718.00	6,800.00	16,871,940.28
文体娱乐设备	1,532,819.30				1,532,819.30
工艺品	5,289,623.35				5,289,623.35
其他设备	28,576,133.33		345,089.37	14,840.78	28,906,381.92
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	170,719,202.68		34,833,484.74	413,778.72	205,138,908.70
其中：房屋及建筑物	28,532,142.72		6,078,837.60		34,610,980.32
机器设备	18,541,844.78		4,483,778.40	400,320.00	22,625,303.18
运输工具	12,274,749.10		2,356,805.82		14,631,554.92
房屋及建筑物装修	75,683,370.18		16,512,735.36		92,196,105.54
通用设备	833,460.00		28,740.00		862,200.00
电器及影视设备	11,630,777.17		1,705,444.76	102.00	13,336,119.93
文体娱乐设备	326,712.29		137,953.86		464,666.15
工艺品	1,835,897.47		476,066.04		2,311,963.51
其他设备	21,060,248.97		3,053,122.90	13,356.72	24,100,015.15
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	365,035,833.26		--		336,368,745.83
其中：房屋及建筑物	205,103,854.73		--		199,025,017.13
机器设备	47,944,156.94		--		43,200,433.54
运输工具	5,383,336.26		--		8,728,247.44
房屋及建筑物装修	89,443,982.97		--		72,931,247.61
通用设备	124,540.00		--		95,800.00
电器及影视设备	4,860,245.11		--		3,535,820.35
文体娱乐设备	1,206,107.01		--		1,068,153.15
工艺品	3,453,725.88		--		2,977,659.84
其他设备	7,515,884.36		--		4,806,366.77
房屋及建筑物装修			--		
通用设备			--		
电器及影视设备			--		
文体娱乐设备			--		
工艺品			--		
其他设备			--		
五、固定资产账面价值合计	365,035,833.26		--		336,368,745.83
其中：房屋及建筑物	205,103,854.73		--		199,025,017.13

机器设备	47,944,156.94	--	43,200,433.54
运输工具	5,383,336.26	--	8,728,247.44
房屋及建筑物装修	89,443,982.97	--	72,931,247.61
通用设备	124,540.00	--	95,800.00
电器及影视设备	4,860,245.11	--	3,535,820.35
文体娱乐设备	1,206,107.01	--	1,068,153.15
工艺品	3,453,725.88	--	2,977,659.84
其他设备	7,515,884.36	--	4,806,366.77

本期折旧额元：本期由在建工程转入固定资产原价为元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
----	------	------	------	------	----

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
----	------	------	------

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
房屋及建筑物	12,935,086.84
合计	12,935,086.84

## (5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	------	------	--------	--------

## (6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
----	-----------	------------

固定资产说明

- 1、期末无暂时闲置的固定资产。
- 2、期末无持有待售的固定资产。
- 3、期末无未办妥产权证书的固定资产。

4、期末，本公司固定资产不存在减值迹象，因此无需计提减值准备。

## 18、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

### (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数

在建工程项目变动情况的说明

### (3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因

### (4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

### (5) 在建工程的说明

## 19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

工程物资的说明

## 20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况

## 21、生产性生物资产

### (1) 以成本计量

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

### (2) 以公允价值计量

单位：元

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

生产性生物资产的说明

## 22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额

油气资产的说明

## 23、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	2,467,253.31	21,333.33		2,488,586.64
软件	2,467,253.31	21,333.33		2,488,586.64
二、累计摊销合计	698,125.96	465,061.69		1,163,187.65
软件	698,125.96	465,061.69		1,163,187.65
三、无形资产账面净值合计	1,769,127.35	-443,728.36		1,325,398.99

软件	1,769,127.35	-443,728.36		1,325,398.99
软件				
无形资产账面价值合计	1,769,127.35	-443,728.36		1,325,398.99
软件				

本期摊销额 465,061.69 元。

## (2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法

## 24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

## 25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
装修费用	55,285,162.59	4,457,084.59	9,344,389.35		50,397,857.83	
合计	55,285,162.59	4,457,084.59	9,344,389.35		50,397,857.83	--

长期待摊费用的说明

## 26、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	244,146.88	254,673.89

应付职工薪酬	1,995,041.66	1,998,274.78
预提费用	467,062.38	471,113.87
小计	2,706,250.92	2,724,062.54
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	28,254,236.39	28,251,164.22
可抵扣亏损	826,854.45	900,400.18
合计	29,081,090.84	29,151,564.40

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2016 年	476,979.72	476,979.72	
2017 年	349,874.73	423,420.46	
合计	826,854.45	900,400.18	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
坏账准备	976,587.52	1,018,695.56
应付职工薪酬	7,980,166.64	7,993,099.10
预提费用	1,868,249.52	1,884,455.49
小计	10,825,003.68	10,896,250.15

**(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示**

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期末互抵后的 可抵扣或应纳税暂 时性差异	报告期初互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期初互抵后的 可抵扣或应纳税暂 时性差异
递延所得税资产	2,706,250.92		2,724,062.54	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额
----	--------

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

**27、资产减值准备明细**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	29,246,779.48	-23,029.78		3,814.00	29,219,935.70
五、长期股权投资减值准备	5,000,000.00				5,000,000.00
合计	34,246,779.48	-23,029.78		3,814.00	34,219,935.70

资产减值明细情况的说明

**28、其他非流动资产**

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

其他非流动资产的说明

**29、短期借款****(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

短期借款分类的说明

**(2) 已到期未偿还的短期借款情况**

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
------	------	------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还金额元。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日

**30、交易性金融负债**

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

交易性金融负债的说明

### 31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明

### 32、应付账款

#### (1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	14,655,232.64	18,297,054.41
一年以上至二年以内	3,701,674.05	2,225,748.55
二年以上至三年以内	159,699.80	3,717,439.97
三年以上	4,539,725.13	1,246,666.16
合计	23,056,331.62	25,486,909.09

#### (2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

#### (3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

- 1、期末余额中无欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。
- 2、期末余额中欠关联方款项见附注六（二）8。
- 3、账龄超过1年的应付账款，主要为尚未结算的工程款。

### 33、预收账款

#### (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	17,178,125.29	22,612,942.64
一年以上二年以内	1,592,293.54	8,494.00
二年以上三年以内		78,558.00
三年以上者	51,007.00	

合计	18,821,425.83	22,699,994.64
----	---------------	---------------

**(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项**

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

**(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明**

- 1、期末余额中不存在欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。
- 2、期末余额中无预收关联方款项。
- 3、账龄超过一年的预收账款，主要原因系尚未结算。

**34、应付职工薪酬**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,993,099.10	68,049,749.32	68,062,681.79	7,980,166.63
二、职工福利费		3,755,113.80	3,755,113.80	
三、社会保险费		4,000,850.69	4,000,850.69	
四、住房公积金		1,235,598.35	1,235,598.35	
合计	7,993,099.10	77,041,312.16	77,054,244.63	7,980,166.63

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 0.00 元，非货币性福利金额 3,755,113.80 元，因解除劳动关系给予补偿 24,000.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

本公司薪酬发放时间为每月15日，上述应付职工薪酬已于报告期后2014年2月发放完毕。

**35、应交税费**

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-16,920.28	-26,956.66
营业税	1,545,057.21	1,739,882.68
企业所得税	3,112,605.39	6,640,102.47
个人所得税	142,785.41	122,047.43
城市维护建设税	108,242.20	121,879.98
教育费附加	75,353.47	85,498.10
文化事业建设费	74,649.53	82,487.06

土地使用税	1,001,380.16	868,187.38
堤围费	481.40	64.78
房产税	116,710.39	117,002.24
印花税	5,439.84	
合计	6,165,784.72	9,750,195.46

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程

### 36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

应付利息说明

### 37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
------	-----	-----	-----------

应付股利的说明

### 38、其他应付款

#### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	4,766,962.53	4,433,058.69
一年以上至二年以内	210,210.90	973,247.78
二年以上至三年以内	375,420.00	
三年以上者	1,665,288.82	1,666,716.82
合计	7,017,882.25	7,073,023.29

#### (2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
	856,777.36	467,380.96
合计	856,777.36	467,380.96

**(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明**

- 1、98年以前的其他应付款949,014.02元。
- 2、租赁押金1,243,628.00元。

**(4) 金额较大的其他应付款说明内容****39、预计负债**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

预计负债说明

**40、一年内到期的非流动负债****(1) 一年内到期的非流动负债情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

**(2) 一年内到期的长期借款**

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
------	------	------	--------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明

**(3) 一年内到期的应付债券**

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利	本期应计利	本期已付利	期末应付利	期末余额
------	----	------	------	------	-------	-------	-------	-------	------

					息	息	息	息	
--	--	--	--	--	---	---	---	---	--

一年内到期的应付债券说明

#### (4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
------	----	------	--------	------	------	------

一年内到期的长期应付款的说明

#### 41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他流动负债说明

#### 42、长期借款

##### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

长期借款分类的说明

##### (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等

#### 43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

#### 44、长期应付款

##### (1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
----	----	------	--------	------	------	------

##### (2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额元。

长期应付款的说明

#### 45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
----	-----	------	------	-----	------

专项应付款说明

#### 46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他非流动负债说明

涉及政府补助的负债项目

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
------	------	----------	-------------	------	------	-------------

#### 47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	151,800,820.00			151,800,820.00		151,800,820.00	303,601,640.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

根据本公司2013年3月27日召开的第十届董事会第十二次会议、2013年5月17日召开的2012年度股东会

议的决议和修改后章程的规定，本公司申请增加注册资本人民币151,800,820.00元，由资本公积转增股本，转增基准日期为2013年5月27日，变更后的注册资本为人民币303,601,640.00元。

以上股本业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）以大华验字[2013] 000234号验资报告验证。

#### 48、库存股

库存股情况说明

#### 49、专项储备

专项储备情况说明

#### 50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	424,634,366.74		151,800,820.00	272,833,546.74
其他资本公积	16,223,930.60			16,223,930.60
合计	440,858,297.34		151,800,820.00	289,057,477.34

资本公积说明

根据本公司2013年3月27日召开的第十届董事会第十二次会议、2013年5月17日召开的2012年度股东大会的决议和修改后章程的规定，本公司申请增加注册资本人民币151,800,820.00元，由资本公积转增股本，转增基准日期为2013年5月27日，变更后的注册资本为人民币303,601,640.00元。

以上股本业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）以大华验字[2013] 000234号验资报告验证。

#### 51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	4,478,990.50			4,478,990.50
合计	4,478,990.50			4,478,990.50

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

#### 52、一般风险准备

一般风险准备情况说明

## 53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-56,311,702.14	--
调整后年初未分配利润	-56,311,702.14	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	22,757,953.94	--
期末未分配利润	-33,553,748.20	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

## 54、营业收入、营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	298,366,154.27	325,448,682.24
其他业务收入	6,082,056.41	6,032,108.02
营业成本	166,843,431.03	168,763,425.54

### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品贸易			229,720.53	193,515.61
酒店服务	287,200,180.15	160,794,566.22	314,963,300.31	162,896,056.75
物业租赁	11,165,974.12	2,734,169.96	10,255,661.40	2,719,595.63
合计	298,366,154.27	163,528,736.18	325,448,682.24	165,809,167.99

**(3) 主营业务（分产品）**

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品贸易			229,720.53	193,515.61
客房服务	89,139,855.50	25,775,509.03	105,021,410.25	25,404,668.68
餐饮服务	124,848,220.70	87,234,730.66	135,379,921.96	88,984,392.07
娱乐服务	27,005,529.00	13,449,695.50	31,289,471.00	15,287,959.10
休闲服务	46,206,574.95	34,334,631.03	43,272,497.10	33,219,036.90
物业租赁	11,165,974.12	2,734,169.96	10,255,661.40	2,719,595.63
合计	298,366,154.27	163,528,736.18	325,448,682.24	165,809,167.99

**(4) 主营业务（分地区）**

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
广东深圳	298,366,154.27	163,528,736.18	325,448,682.24	165,809,167.99
合计	298,366,154.27	163,528,736.18	325,448,682.24	165,809,167.99

**(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	5,836,596.40	1.92%
第二名	1,566,720.00	0.51%
第三名	1,151,998.80	0.38%
第四名	810,000.00	0.27%
第五名	768,023.00	0.25%
合计	10,133,338.20	3.33%

营业收入的说明

**55、合同项目收入**

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
--------	------	----	---------	--------------------	----------

成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
--------	------	----	---------	--------------------	----------

合同项目的说明

## 56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	17,983,550.12	19,739,976.09	5%、15%
城市维护建设税	1,259,104.58	1,385,709.65	7%
教育费附加	899,360.41	989,792.62	3%
文化事业建设费	810,165.87	938,684.13	3%
合计	20,952,180.98	23,054,162.49	--

营业税金及附加的说明

## 57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,444,641.63	1,109,653.99
交通运输费	70,479.80	59,936.80
办公费	191,618.14	14,001.15
广告宣传费	70,802.00	220,660.00
通讯费	67,952.90	72,204.50
订房佣金	1,225,108.72	1,066,350.96
其他	183,133.71	291,804.93
合计	3,253,736.90	2,834,612.33

## 58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	21,891,278.96	20,279,710.74
办公费	1,142,350.71	817,697.16
税费	3,913,207.92	3,411,576.09
折旧	33,539,442.13	46,117,797.68
长期待摊费用	9,337,822.71	274,297.37

无形资产摊销	465,061.69	278,104.55
维修费	1,104,001.55	1,059,388.30
租金	3,360,720.00	3,360,720.00
保安服务费	602,000.00	495,850.00
交通运输费	900,702.05	462,858.93
水电费	5,110,321.76	6,051,500.48
清洁费	681,219.69	714,539.68
中介服务费	658,131.62	663,214.61
董事会会费	251,453.33	181,096.87
公告费	113,207.54	113,207.54
其他	961,915.74	1,261,355.14
合计	84,032,837.40	85,542,915.14

## 59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-2,632,783.05	-1,260,547.38
汇兑损益	4,274.66	-366.19
手续费	2,821,935.63	3,560,301.77
合计	193,427.24	2,299,388.20

## 60、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,012,705.02	-66,905.45
合计	1,012,705.02	-66,905.45

公允价值变动收益的说明

公司购买股票、基金产生的公允价值变动损益。

## 61、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

处置交易性金融资产取得的投资收益	69,523.31	88,905.43
合计	69,523.31	88,905.43

**(2) 按成本法核算的长期股权投资收益**

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

**(3) 按权益法核算的长期股权投资收益**

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明

**62、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-23,029.78	-17,158.92
合计	-23,029.78	-17,158.92

**63、营业外收入****(1) 营业外收入情况**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		93,075.41	
其中：固定资产处置利得		93,075.41	
其他	111,744.75	79,115.51	
合计	111,744.75	172,190.92	

营业外收入说明

**(2) 计入当期损益的政府补助**

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
------	-------	-------	-------------	------------

**64、营业外支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	265,982.76	3,749.57	
罚款支出	2,527.50	845.27	
合计	268,510.26	4,594.84	

营业外支出说明

**65、所得税费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	7,345,324.17	12,788,073.49
递延所得税调整	17,811.62	-2,724,062.54
合计	7,363,135.79	10,064,010.95

**66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程****1、计算结果**

报告期利润	本期金额		上期金额	
	基本每股收益	稀释每股收	基本每股	稀释每股
归属于公司普通股股东的净利润（I）	0.07	0.07	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II）	0.07	0.07	0.03	0.03

**2、每股收益的计算过程**

项目	序号	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的净利润	1	22,757,953.94	39,129,030.59
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股	2	756,728.27	35,444,318.43
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通	3=1-2	22,001,225.67	3,684,712.16
期初股份总数	4	151,800,820.00	147,306,416.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配	5	151,800,820.00	---
报告期因发行新股或债转股等增加的股份	6	---	156,295,224.00
数	6	---	---
	6	---	---
发行新股或债转股等增加股份下一月份起	7	---	---
至报告期期末的月份数	7	---	---
	7	---	---

报告期因回购等减少的股份数	8	---	---
减少股份下一月份起至报告期期末的月份	9	---	---
报告期缩股数	10	---	---
报告期月份数	11	12	12
发行在外的普通股加权平均数（II）	12=4+5+6×7	303,601,640.00	147,306,416.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在外	13	303,601,640.00	303,601,640.00
基本每股收益（I）	14=1÷13	0.07	0.13
基本每股收益（II）	15=3÷12	0.07	0.03
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及	16	---	---
所得税率	17	25%	25%
转换费用	18	---	---
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转	19	---	---
稀释每股收益（I）	20=[1+(16-18)×	0.07	0.13
稀释每股收益（II）	21=[3+(16-18) ×(100%-17)]÷(12+19 )	0.07	0.03

#### （1）基本每股收益

基本每股收益=P0÷S

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

#### （2）稀释每股收益

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

**67、其他综合收益**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他综合收益说明

**68、现金流量表附注****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
收到的往来款	1,825,846.38
利息收入等	3,428,973.75
合计	5,254,820.13

收到的其他与经营活动有关的现金说明

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
付现费用	16,800,180.95
支付的往来款	5,318,776.26
合计	22,118,957.21

支付的其他与经营活动有关的现金说明

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与投资活动有关的现金说明

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与投资活动有关的现金说明

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
资产重组费用	0.00
股本变更费用	181,800.82
合计	181,800.82

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

**69、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	22,757,953.94	39,129,030.59
加：资产减值准备	-23,029.78	-17,158.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,846,494.68	47,910,347.25
无形资产摊销	465,061.69	278,104.55
长期待摊费用摊销	9,344,389.35	872,011.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	265,982.76	-89,325.84
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,012,705.02	66,905.45
财务费用（收益以“-”号填列）	2,481.98	-366.19
投资损失（收益以“-”号填列）	-69,523.31	-88,905.43
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	17,811.62	-2,724,062.54
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,017,051.75	622,794.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,080,138.25	6,548,678.44
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-7,912,301.50	-5,842,515.25
经营活动产生的现金流量净额	66,779,806.41	86,665,538.20

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	146,402,540.12	108,181,859.16
减：现金的期初余额	108,181,859.16	60,259,329.16
现金及现金等价物净增加额	38,220,680.96	47,922,530.00

## (2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		540,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		72,988,026.66
流动资产		116,030,847.32
非流动资产		425,882,785.03
流动负债		67,735,800.73
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--

## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	146,402,540.12	108,181,859.16
其中：库存现金	2,082,489.29	1,120,972.38
可随时用于支付的银行存款	144,172,220.17	106,877,253.42
可随时用于支付的其他货币资金	147,830.66	183,633.36
三、期末现金及现金等价物余额	146,402,540.12	108,181,859.16

现金流量表补充资料的说明

## 70、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

## 八、资产证券化业务的会计处理

### 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

### 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注
----	--------	--------	-------	--------	-------	----

## 九、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳市宝安宝利来实业有限公司	控股股东	有限责任公司	广东省深圳市	文炳荣	实业投资	30,800 万元	62.71%	62.71%	文炳荣	192503306

本企业的母公司情况的说明

深圳市宝安宝利来实业有限公司持有本公司62.71%的股权，为本公司控股股东，文炳荣为本公司实际控制人。

### 2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
深圳市宝利来投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东省深圳市	文宝宝	酒店业	45,800 万元	100%	100%	736264041
深圳市宝利来酒店管理公司	控股子公司	有限责任公司	广东省深圳市	文冰雪	酒店业	1000 万元	100%	100%	568544772

### 3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									

## 二、联营企业

## 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
深圳市宝安宝利来实业有限公司松岗分公司	同受最终控制人控制	X19103667
深圳市宝安宝利来实业有限公司宝利来物业管理处	同受最终控制人控制	736284675
深圳市贵达鸿装饰工程有限公司	关联自然人控制的公司	279326197
深圳市宝利来贸易有限公司	同受最终控制人控制	736264017
文宝财	关联自然人	无

本企业的其他关联方情况的说明

## 5、关联方交易

## (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
深圳市宝安宝利来实业有限公司松岗分公司	采购存货	市场价格			201,455.18	0.2%
深圳市贵达鸿装饰工程有限公司	装修	参考市场价格协商确定	3,103,398.99	69.63%	3,199,320.00	72.4%

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
深圳市宝安宝利来实业有限公司松岗分公司	商品贸易	市场价格			229,720.51	100%
深圳市宝安宝利来实业有限公司	酒店消费与服务	参考市场价格协商确定	5,836,596.40	1.92%	4,182,115.36	1.33%

深圳市宝安宝利来实业有限公司松岗分公司	酒店消费与服务	参考市场价格协商确定			168,773.42	0.05%
深圳市宝安宝利来实业有限公司宝利来物业管理处	酒店消费与服务	参考市场价格协商确定	2,538.00		27,986.00	0.01%
深圳市宝利来贸易有限公司	酒店消费与服务	参考市场价格协商确定			115,000.00	0.04%
文宝财	酒店消费与服务	参考市场价格协商确定	42,982.00	0.01%	252,231.00	0.08%
深圳市贵达鸿装饰工程有限公司	酒店消费与服务	参考市场价格协商确定	14,686.50		303,424.00	0.1%

## (2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费

关联托管/承包情况说明

## (3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
深圳市宝安宝利来实业有限公司	深圳市宝利来酒店管理有限公司	营业场所	2011年06月01日	2021年05月31日	市场价格	3,360,720.00

关联租赁情况说明

本公司下属控股孙公司---深圳市宝利来酒店管理有限公司系租赁本公司控股股东---深圳市宝安宝利来实业有限公司名下物

业作营业场所。

#### (4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

#### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

#### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
深圳市宝安宝利来实业有限公司	销售固定资产	销售固定资产	市场价格	467,040.00	49.57%		

#### (7) 其他关联交易

### 6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市宝安宝利来实业有限公司	184,913.80	9,245.69	162,680.10	8,134.01
应收账款	深圳市宝安宝利来实业有限公司宝利来物业管理处	30,524.00	1,526.20	27,986.00	1,399.30
应收账款	文宝财	450.00	22.50	92,927.00	4,646.35

应收账款	深圳市贵达鸿装饰工程有限公司	10,327.50	516.38	160,347.00	8,017.35
其他应收款	深圳市宝安宝利来实业有限公司	280,060.00	28,006.00	280,060.00	14,003.00
其他应收款	深圳捷丰食品有限公司	5,573,000.00	5,573,000.00	5,573,000.00	5,573,000.00

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	深圳市贵达鸿装饰工程有限公司	1,242,679.77	2,069,007.20
应付账款	深圳市宝安宝利来实业有限公司松岗分公司		190,989.18
其他应付款	深圳市宝安宝利来实业有限公司宝利来物业管理处		471,603.56
其他应付款	深圳市宝安宝利来实业有限公司	576,717.36	467,380.96

## 十、股份支付

### 1、股份支付总体情况

单位：元

股份支付情况的说明

### 2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

以权益结算的股份支付的说明

### 3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

以现金结算的股份支付的说明

### 4、以股份支付服务情况

单位：元

## 5、股份支付的修改、终止情况

### 十一、或有事项

#### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

本公司无需要披露的或有事项

#### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

其他或有负债及其财务影响

### 十二、承诺事项

#### 1、重大承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项

#### 2、前期承诺履行情况

### 十三、资产负债表日后事项

#### 1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

#### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

#### 3、其他资产负债表日后事项说明

根据本公司2014年3月27日第十一届董事会第三次会议决议，本公司本期利润分配方案为不以现金分红或送股，也不转增股本。上述利润分配预案尚须提交公司2013年度股东大会审议。

## 十四、其他重要事项

### 1、非货币性资产交换

### 2、债务重组

### 3、企业合并

### 4、租赁

截止2013年12月31日,本公司与经营租赁租入、租出资产有关的信息详见附注。

### 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

### 6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	26,909,688.55	1,012,705.02			45,904,083.99
上述合计	26,909,688.55	1,012,705.02			45,904,083.99
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

### 7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
金融资产小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

### 8、年金计划主要内容及重大变化

### 9、其他

2013年12月23日,本公司与自然人罗建明、孙斌签署《关于整体收购广西驰鑫矿业有限责任公司股权

的意向性协议》，公司拟收购上述自然人持有的广西驰鑫100%股权。截止本报告出具日，以上事项尚在进行中。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款	2,450,816.77	100%	1,988,940.48	81.15%	2,694,658.77	100%	1,986,132.56	73.71%
组合小计	2,450,816.77	100%	1,988,940.48	81.15%	2,694,658.77	100%	1,986,132.56	73.71%
合计	2,450,816.77	--	1,988,940.48	--	2,694,658.77	--	1,986,132.56	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	217,764.00	8.89%	10,888.20	461,603.28	17.13%	23,080.03
1 至 2 年				300,003.29	11.13%	30,000.33
2 至 3 年	300,000.57	12.24%	45,000.08			
5 年以上	1,933,052.20	78.87%	1,933,052.20	1,933,052.20	71.74%	1,933,052.20

合计	2,450,816.77	--	1,988,940.48	2,694,658.77	--	1,986,132.56
----	--------------	----	--------------	--------------	----	--------------

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
--------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
--------	------	------	---------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

期末无单项金额重大或虽不重大但单项计提减值准备的应收账款

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	--------	------	------	------	-----------

应收账款核销说明

报告期无实际核销的应收账款情况

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

## (5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

## (6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
------	--------	----	----	---------------

第一名	非关联方	951,590.63	5 年以上	38.83%
第二名	非关联方	300,358.44	5 年以上	12.26%
第三名	非关联方	300,000.57	2-3 年	12.24%
第四名	非关联方	286,106.15	5 年以上	11.67%
第五名	非关联方	217,764.00	1 年以内	8.89%
合计	--	2,055,819.79	--	83.89%

**(7) 应收关联方账款情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
深圳市宝利来投资有限公司 深圳宝利来国际大酒店	本公司子公司之分公司	217,764.00	8.89%
合计	--	217,764.00	8.89%

**(8)**

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

**(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排****2、其他应收款****(1) 其他应收款**

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款	26,272,418.36	100%	26,265,295.91	99.97%	26,267,133.36	100%	26,265,031.66	99.99%
组合小计	26,272,418.36	100%	26,265,295.91	99.97%	26,267,133.36	100%	26,265,031.66	99.99%
合计	26,272,418.36	--	26,265,295.91	--	26,267,133.36	--	26,265,031.66	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	7,497.32	0.03%	374.87	2,212.32	0.01%	110.62
5 年以上	26,264,921.04	99.97%	26,264,921.04	26,264,921.04	99.99%	26,264,921.04
合计	26,272,418.36	--	26,265,295.91	26,267,133.36	--	26,265,031.66

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

**(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况**

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

**(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

其他应收款核销说明

**(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况**

单位：元

单位名称	期末数	期初数

	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
--	------	--------	------	--------

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
亿安网络公司	原关联方	11,837,988.26	5 年以上	45.06%
深圳捷丰食品有限公司	关联方	5,573,000.00	5 年以上	21.21%
广西北海公司	原关联方	4,817,030.82	5 年以上	18.33%
惠州胜景实业公司	原关联方	2,639,166.12	5 年以上	10.05%
2000 年以前个人借款	原关联方	644,340.00	5 年以上	2.45%
合计	--	25,511,525.20	--	97.1%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
------	--------	----	----------------

## (8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

## (9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

## 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
深圳捷丰食品有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00				5,000,000.00		
深圳市形宝利来投	成本法	474,177,831.62	474,177,831.62		474,177,831.62	100%	100%				

资有限公 司											
合计	--	479,177,831.62	479,177,831.62		479,177,831.62	--	--	--	5,000,000.00		

长期股权投资的说明

1.深圳捷丰食品有限公司计提减值准备的原因因为该公司多年前已停止经营,营业执照已被吊销.

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	6,948,772.76	7,517,316.84
合计	6,948,772.76	7,517,316.84
营业成本	4,319,142.09	4,940,340.26

##### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒类销售	2,155,625.64	1,954,426.60	2,831,678.44	2,554,946.16
物业租赁	4,793,147.12	2,364,715.49	4,685,638.40	2,385,394.10
合计	6,948,772.76	4,319,142.09	7,517,316.84	4,940,340.26

##### (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒类销售	2,155,625.64	1,954,426.60	2,831,678.44	2,554,946.16
物业租赁	4,793,147.12	2,364,715.49	4,685,638.40	2,385,394.10
合计	6,948,772.76	4,319,142.09	7,517,316.84	4,940,340.26

##### (4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

广东深圳	6,948,772.76	4,319,142.09	7,517,316.84	2,554,946.16
合计	6,948,772.76	4,319,142.09	7,517,316.84	2,554,946.16

### (5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	2,155,625.64	31.02%
第二名	1,566,720.00	22.55%
第三名	1,151,998.80	16.58%
第四名	810,000.00	11.66%
第五名	363,528.00	5.23%
合计	6,047,872.44	87.04%

营业收入的说明

## 5、投资收益

### (1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	53,341.75	47,525.08
合计	53,341.75	47,525.08

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

投资收益的说明

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	-91,370.55	-437,889.66
加: 资产减值准备	3,072.17	-39,744.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,461,310.18	1,594,653.94
无形资产摊销	70,423.65	27,721.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	1,084.06	3,749.57
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-198,155.89	-19,762.29
财务费用(收益以“-”号填列)		25.08
投资损失(收益以“-”号填列)	-53,341.75	-47,525.08
存货的减少(增加以“-”号填列)	26,508.57	110,123.95
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,156,700.20	1,292,526.18
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	146,553.11	358,075.76
经营活动产生的现金流量净额	2,522,783.75	2,841,954.26
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	31,323,137.31	27,031,757.75
减: 现金的期初余额	27,031,757.75	35,292,488.41
现金及现金等价物净增加额	4,291,379.56	-8,260,730.66

## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位: 元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
----	------	----------	----------	-------

反向购买形成长期股权投资的情况

单位: 元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
----	-----------------	------------

## 十六、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

单位: 元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-265,982.76	

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,082,228.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	109,217.25	
减: 所得税影响额	168,734.55	
合计	756,728.27	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目,应说明逐项披露认定理由。

适用  不适用

## 2、境内外会计准则下会计数据差异

### (1) 同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位: 元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	22,757,953.94	39,129,030.59	563,584,359.64	540,826,405.70
按国际会计准则调整的项目及金额				

### (2) 同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位: 元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	22,757,953.94	39,129,030.59	563,584,359.64	540,826,405.70
按境外会计准则调整的项目及金额				

### (3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明

## 3、净资产收益率及每股收益

单位: 元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.12%	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.98%	0.07	0.07

## 4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

## 1. 金额异常或比较期间变动异常的报表项目

报表项目	期末余额 (或本期金额)	期初余额 (或上期金额)	变动比率	变动原因
货币资金	146,402,540.12	108,181,859.16	35.33%	系经营活动产生现金流量净额增加所致。
交易性金融资产	45,904,083.99	26,909,688.55	70.59%	系基金投资增加所致。
应收账款	4,518,079.76	11,960,432.69	-62.22%	系公司积极催款所致。
预付款项	659,805.43	216,639.85	204.56%	系预付报刊款、家具款等增加所致。
应收利息	663,538.27	1,459,728.97	-54.54%	系期末定期存款减少所致。
应交税费	6,165,784.72	9,750,195.46	-36.76%	系本期应交所得税减少所致。
股本	303,601,640.00	151,800,820.00	100.00%	系资本公积转增股本所致。
资本公积	289,057,477.34	440,858,297.34	-34.43%	系资本公积转增股本所致。
未分配利润	(33,553,748.20)	(56,311,702.14)	-40.41%	系净利润增加所致。
财务费用	193,427.24	2,299,388.20	-91.59%	系利息收入增加，手续费减少所致。
资产减值损失	-23,029.78	-17,158.92	34.21%	系坏账准备变动所致。
公允价值变动收益	1,012,705.02	(66,905.45)	-1613.64%	系交易性金融资产公允价值变动所致。
营业外收入	111,744.75	172,190.92	-35.10%	系固定资产处置利得减少所致。
营业外支出	268,510.26	4,594.84	5743.73%	系固定资产处置损失增加所致。

## 第十一节 备查文件目录

本公司将下列文件备查文件备置于公司办公场所，供股东和有关管理机构依据法规或公司章程要求查阅之用。

1. 董事长签名的年度报告文本；
2. 载有法定代表人、总经理、财务总监签名并盖章的会计报表；
3. 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
4. 报告期内，在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。

广东宝利来投资股份有限公司

董事长：周瑞堂

二〇一四年三月二十七日