

广东宝利来投资股份有限公司

收购报告书

上市公司名称： 广东宝利来投资股份有限公司

股票简称： ST宝利来

股票代码： 000008

股票上市地点： 深圳证券交易所

收购人名称： 深圳市宝安宝利来实业有限公司

住所及通讯地址： 深圳市宝安区松岗镇潭头村口

联系电话： 0755-81766666

收购报告书签署日： 二〇一二年十一月

收购人声明

一、本报告书系本收购人依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号—上市公司收购报告书》及相关的法律、法规编写。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了收购人在广东宝利来投资股份有限公司（以下简称“ST 宝利来”）中拥有权益的股份。

截至本报告书签署日，除本报告书披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在 ST 宝利来拥有权益。

三、收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反宝利来实业章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次收购是因收购人认购 ST 宝利来向其发行的新股而导致的；本次收购已获得收购人董事会、股东会通过，并获得 ST 宝利来董事会、股东大会通过，ST 宝利来重大资产重组已获中国证监会核准；

本次收购已触发收购人的要约收购义务，但符合《上市公司收购管理办法》第六十二条豁免要约收购以及免于向中国证监会提交豁免要约收购申请的相关条款。因此，收购人可以免于向中国证监会提交豁免要约收购义务的申请，律师就收购人的有关行为发表符合规定的专项核查意见并经上市公司信息披露后，即可凭发行股份的行政许可决定按照证券登记结算机构的规定办理相关事宜。

五、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释说明。

目 录

目 录.....	2
第一节 释 义.....	4
第二节 收购人介绍.....	6
一、收购人基本信息	6
二、收购人的股权控制关系	6
三、收购人从事的主要业务和最近三年财务状况的简要说明	9
四、收购人最近五年内的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼或仲裁	10
五、收购人董事、监事、高级管理人员的基本情况	10
六、收购人及其控股股东、实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况	11
第三节 收购决定及收购目的.....	12
一、收购目的	12
二、本次收购已履行或尚需履行的程序	12
三、收购人在未来 12 个月内继续增持上市公司股份或者处置其拥有权益的股份的计划	13
第四节 收购方式.....	14
一、收购人持有上市公司股份情况	14
二、本次收购的基本情况	14
三、本次收购取得股份的权利限制情况	15
四、本次收购有关的协议	15
五、本次认购 ST 宝利来股份的资产情况.....	20
第五节 资金来源.....	27
第六节 后续计划.....	28
一、主营业务调整计划	28
二、资产重组计划	28
三、董事会及管理层调整计划	28
四、《公司章程》修改计划	29
五、公司员工聘用调整计划	29
六、上市公司分红政策的调整计划	29
七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划	29
第七节 对上市公司的影响分析.....	30
一、对上市公司独立性的影响	30
二、同业竞争情况	31
三、关联交易及相关解决措施	36
第八节 与上市公司之间的重大交易.....	40
一、与上市公司之间的重大交易	40

二、与上市公司董事、监事、高级管理人员之间的交易	40
三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排	40
四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排	40
第九节 前 6 个月买卖上市交易股份的情况.....	41
一、收购人买卖上市公司挂牌交易股份的情况	41
二、收购人董事、监事和高级管理人员以及上述人员的直系亲属买卖上市公司挂牌交易股份的情况	41
第十节 收购人的财务资料.....	42
一、收购人最近三年财务报表	42
二、收购人 2011 年审计情况.....	46
第十一节 其他重大事项.....	63
一、关于收购人是否存在不得收购上市公司的情形	63
二、其他重大信息	63
第十二节 备查文件.....	64

第一节 释义

除非另有说明，以下简称在本报告书中的含义如下：

收购人、本公司、宝利来实业	指	深圳市宝安宝利来实业有限公司
上市公司、ST宝利来、宝利来	指	广东宝利来投资股份有限公司
本次收购、本次交易	指	宝利来实业以其拥有的宝利来投资100%股权认购ST宝利来向其发行的人民币普通股，增持ST宝利来股份的行为
本次发行、本次重组、本次重大资产重组	指	ST宝利来拟向宝利来实业发行股份购买其持有的宝利来投资100%股权的交易行为
标的公司、宝利来投资	指	深圳市宝利来投资有限公司
标的资产、拟注入资产、交易标的	指	深圳市宝利来投资有限公司100%的股权
实际控制人	指	自然人文炳荣先生
宝利来国际大酒店	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
宝源升贸易	指	深圳市宝源升贸易有限公司
中阁城大酒店	指	深圳市宝利来实业有限公司中阁城大酒店（2012年2月21日更名为深圳市宝安宝利来实业有限公司松岗分公司）
宝利来大酒店	指	深圳市宝利来实业有限公司宝利来大酒店（2011年4月20日更名为深圳市宝安宝利来实业有限公司宝利来物业管理处）
《发行股份购买资产框架协议》		《广东宝利来投资股份有限公司与深圳市宝安宝利来实业有限公司关于广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产框架协议》
《发行股份购买资产协议》	指	《广东宝利来投资股份有限公司与深圳市宝安宝利来实业有限公司关于广东宝利来投资股份

		有限公司发行股份购买资产协议》
《发行股份购买资产之补偿协议》	指	《广东宝利来投资股份有限公司与深圳市宝安宝利来实业有限公司关于广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产之补偿协议》
本报告书、《收购报告书》	指	《广东宝利来投资股份有限公司收购报告书》
《资产评估报告》	指	《关于深圳市宝利来投资有限公司股东全部权益价值评估报告》
审计及评估基准日	指	2012年3月31日（补充审计基准日为2012年6月30日）
金元证券、财务顾问	指	金元证券股份有限公司
大华、审计机构	指	原名立信大华会计师事务所有限公司，2011年8月更名为大华会计师事务所有限公司
德正信、评估机构	指	深圳市德正信资产评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
元	指	人民币元

第二节 收购人介绍

一、收购人基本信息

公司名称：深圳市宝安区宝利来实业有限公司

企业性质：有限责任公司

法定代表人：文炳荣

注册地址：深圳市宝安区松岗镇潭头村口

成立日期：1992年4月13日

营业期限：1992年4月13日至2027年06月30日

注册资本：30,800万元

企业法人营业执照注册号：440306103668224

组织机构代码证：19250330-6

税务登记证号：深税字 440300192503306

经营范围：兴办实业；房地产开发；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）

股权结构：宝源升贸易持股 51.95%，文炳荣持股 37.53%，文冰雪持股 10.52%（其中，宝源升贸易由文炳荣先生全资控股，文冰雪为文炳荣先生之侄女）。

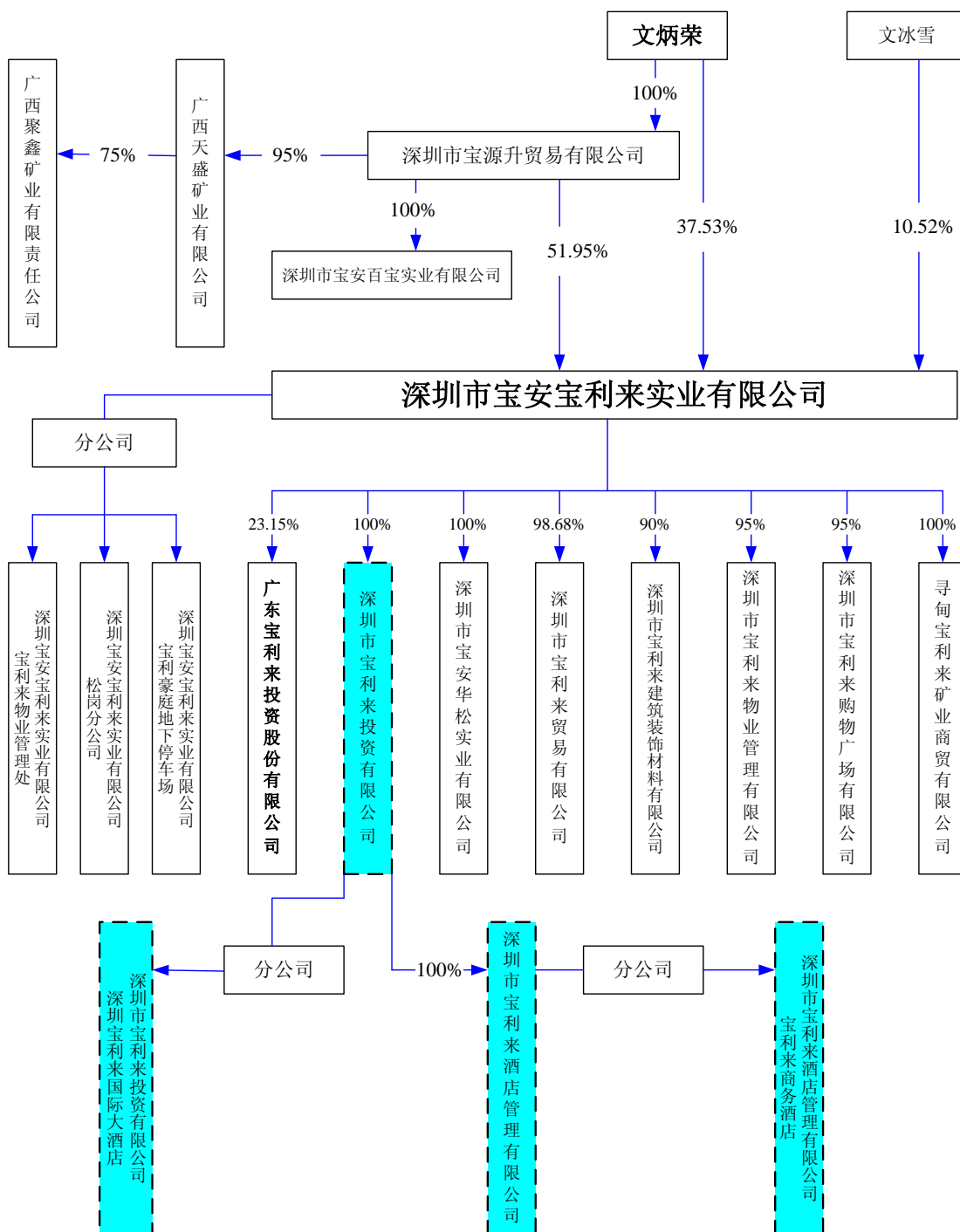
通讯地址：深圳市宝安区松岗镇潭头村口

联系电话：0755-81766666

二、收购人的股权控制关系

（一）收购人股权结构

截至本报告书签署日，宝利来实业股权控制关系图如下：（虚框部分为本次拟注入资产）



注：深圳市宝安区宝利来购物广场有限公司目前正在办理注销手续。

(二) 收购人控股股东和实际控制人控制的公司基本情况

序号	公司名称	注册资本 (万元)	经营范围
1	深圳市宝源升贸易有限公司	9,250	五金、建材的销售
2	广东宝利来投资股份有限公司	7,365	开发生产加工基地、首期生产经营禽畜、仓储、国内商业、进出口业务、数

			码科技、计算机网络、生物工程产品的技术开发及销售；投资兴办实业；物业管理
3	深圳市宝利来投资有限公司	45,800	投资兴办实业、国内商业及物资供销业、经济信息咨询
4	深圳市宝安华松实业有限公司	380	销售农业机械、机电设备、国内商业、物资供销业
5	深圳市宝利来贸易有限公司	16,800	国内商业、物资供销业、房地产开发
6	深圳市宝利来建筑装饰材料有限公司	100	建筑装饰材料销售
7	深圳市宝利来物业管理有限公司	600	物业管理、清洁服务
8	深圳市宝利来购物广场有限公司	1,500	兴办实业、食品的零售、黄金饰品的零售、其它国内商业、物资供销业、信息咨询、物业出租
9	寻甸宝利来矿业商贸有限公司	5,000	矿产品经营、农副产品购销、国内贸易
10	深圳市宝安百宝实业有限公司	353	兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业
11	广西天盛矿业有限公司	1,000	对矿业的投资咨询；矿产品、有色金属的销售
12	广西聚鑫矿业有限责任公司	500	矿产资源的投资及咨询服务；矿产品、有色金属的销售

注：寻甸宝利来矿业商贸有限公司目前无实质主营业务。

注：深圳市宝利来购物广场有限公司目前正在办理注销手续。

（三）收购人控股股东基本情况

宝源升贸易由文炳荣先生全资控股，宝源升贸易持有宝利来实业 51.95% 股权，为宝利来实业的控股股东，其基本情况如下：

公司名称：深圳市宝源升贸易有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人独资）

法定代表人：文炳荣

注册地址：深圳市宝安区松岗街道楼岗大道 1 号宝利豪庭 1 栋商铺 63 号（办公场所）

成立日期：2006 年 7 月 28 日

营业期限：2006 年 7 月 28 日至 2016 年 7 月 28 日

注册资本：9,250 万元

企业法人营业执照注册号：440306106089419

组织机构代码证：79172897-X

税务登记证号：深国（地）税字 44030079172897X

经营范围：五金、建材的销售。（以上均不含国家规定需前置审批及禁止项目）

（四）收购人实际控制人基本情况

文炳荣先生直接持有收购人 37.53% 股份，通过宝源升贸易持有收购人 51.95% 股份，合计持有收购人 89.48% 股份，为收购人的实际控制人，其基本情况如下：

文炳荣，男，1953 年出生，中国公民，无境外永久居留权。曾任职于广东省深圳市宝安区西乡糖厂、深圳市宝安区松岗供销社、深圳市宝安区松岗供销进出口公司。现任宝利来实业董事长、总经理。

三、收购人从事的主要业务和最近三年财务状况的简要说明

（一）收购人从事的主要业务

宝利来实业业务涵盖房地产开发、商业合作及物业出租、酒店经营管理等多个领域。

房地产开发方面，宝利来实业先后在深圳市宝安区开发过“宝利豪庭”、“桂景园”等多个商住项目，目前除“桂景园”项目仍在销售外，其他楼盘均已销售完毕。

商业合作及物业出租方面，宝利来实业在开发的“宝利豪庭”商住项目中，引进了天虹商场以及肯德基、交通银行、中国移动、中国电信等多家商户；又在光明新区公明街道与“天虹商场”合作，为当地居民提供了便利的消费购物场所。

酒店经营管理方面，目前，宝利来实业主要经营宝利来国际大酒店（五星级）和宝利来商务酒店。

（二）收购人近三年财务状况

宝利来实业 2009 年、2010 年及 2011 年主要财务数据如下：

单位：元

项目	2011/12/31	2010/12/31	2009/12/31
资产总计	1,516,595,542.01	1,677,506,061.41	1,560,084,393.70
负债总计	1,117,627,615.81	1,294,231,328.65	1,209,334,515.78
所有者权益	398,967,926.20	383,274,732.76	350,749,877.92
资产负债率	73.69%	77.15%	77.52%
项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
营业总收入	604,586,939.69	479,232,664.97	410,665,930.87
利润总额	65,535,391.27	17,172,345.55	(82,305.17)
净利润	47,807,203.93	14,989,339.16	(4,361,276.91)
全面摊薄净资产收益率	11.98%	3.91%	--

注：以上数据为合并口径，2011 年财务数据经大华审计。

四、收购人最近五年内的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼或仲裁

宝利来实业在最近五年之内未受过任何行政处罚、刑事处罚、也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

五、收购人董事、监事、高级管理人员的基本情况

宝利来实业董事、监事、高级管理人员的基本情况：

姓名	职务	身份证号码	国籍	长期居住地	是否取得其他国家居留权
文炳荣	董事长\总经理	440321195307081830	中国	深圳	否
文冰雪	董事	440306198602161649	中国	深圳	否
耿丹	董事	411122199008017547	中国	深圳	否
文卫冲	监事	440306197512240832	中国	深圳	否
肖文英	监事	440306198002061628	中国	深圳	否
袁伟星	监事	44030619751117161X	中国	深圳	否

姓名	职务	身份证号码	国籍	长期居住地	是否取得其他国家居留权
徐建新	财务总监	422425196209070031	中国	深圳	否

以上宝利来实业董事、监事、高级管理人员在最近五年内均没有受到行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

六、收购人及其控股股东、实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书签署日，收购人及其控股股东、实际控制人除拥有ST宝利来的股份外不存在在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况。

第三节 收购决定及收购目的

一、收购目的

本次重组前，ST 宝利来无实质性主营业务，缺乏自我生存能力。收购人本次收购的目的，是将自身主要优质资产注入 ST 宝利来，充实上市公司的主营业务，迅速改善上市公司的资产质量和财务状况，使其持续经营能力大大增强，为全体股东带来良好回报。其次，本次重组后，上市公司与控股股东之间的日常关联交易比例将大大降低。

二、本次收购已履行的程序

1、2012年3月15日，宝利来实业召开董事会，通过以其持有的宝利来投资100%的股权认购ST宝利来非公开发行的股份的议案。

2、2012年3月16日，宝利来实业召开股东会，通过以其持有的宝利来投资100%的股权认购上市公司非公开发行股份的议案，并授权宝利来实业董事会办理与本次交易相关的具体事宜并签署相关协议。

3、2012年3月16日，ST宝利来召开第十届董事会2012年第一次临时会议，审议通过了《广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》等关于本次交易的相关议案，关联董事回避表决，上市公司独立董事发表了独立意见。

4、2012年3月16日，ST宝利来与宝利来实业签订《发行股份购买资产框架协议》，对本次交易的相关事项进行了初步约定。

5、2012年6月2日，宝利来实业召开股东会，审议通过了与ST宝利来签署《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产之补偿协议》的议案。

6、2012年6月19日，ST宝利来与宝利来实业签订《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产之补偿协议》，对本次交易相关事项进行了具体约定。

7、2012年6月19日，ST宝利来召开第十届董事会2012年第二次临时会议，审议通过了《关于<广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书>及其摘要的议案》等关于本次交易的相关议案，并决议将上述议案提交

公司股东大会审议表决，关联董事回避表决，上市公司独立董事发表了独立意见。

8、2012年7月6日，ST宝利来召开2012年度第一次临时股东大会，审议并通过了《关于公司重大资产重组—发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》，批准本次收购。会议同时通过了《关于提请股东大会审议深圳市宝安宝利来实业有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案》，批准豁免宝利来实业因本次交易而触发的要约收购ST宝利来股份的义务。

9、2012年9月26日，ST宝利来发行股份购买资产暨关联交易方案经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核，获得有条件通过。

10、2012年11月16日，中国证监会出具了证监许可【2012】1534号《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》，核准本次交易。

三、收购人在未来 12 个月内继续增持上市公司股份或者处置其拥有权益的股份的计划

截至本报告书签署日，除本次收购的特定安排外，在未来12 个月内收购人暂无继续增持ST宝利来股份的计划，也无任何对外处置ST宝利来股份的计划。

第四节 收购方式

一、收购人持有上市公司股份情况

本次收购前后宝利来实业持有 ST 宝利来股权结构变化如下：

上市公司股东	本次收购前		本次收购后	
	持股数（万股）	持股比例（%）	持股数（万股）	持股比例（%）
宝利来实业	1,704.90	23.15	9,519.66	62.71
社会流通股股东	5,660.42	76.85	5,660.42	37.29
总股本	7,365.32	100	15,180.08	100

注：宝利来实业所持上市公司 16,343,647 股股票（占上市公司总股本的 22.19%）已质押给交通银行深圳分行松岗支行，质押期为 2011 年 12 月 30 日至 2013 年 12 月 30 日。

二、本次收购的基本情况

（一）收购方式

本次收购的方式为宝利来实业以其拥有的宝利来投资 100% 股权认购 ST 宝利来向其发行的 78,147,612 股人民币普通股。

（二）交易标的定价

根据评估机构德正信出具的德正信综评报字[2012]第017号《资产评估报告》，以2012年3月31日为评估基准日，宝利来投资（母公司）账面净资产为44,678.88万元，评估价值为60,158.07万元，评估增值率为34.65%。交易双方以此评估值为基础经协商后，确定在本次交易中资产的交易价格为5.4亿元。

（三）发行情况

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为1.00元。

2、发行方式

本次发行采用向特定对象宝利来实业非公开发行的方式，经中国证监会核准后依据相关法律、法规选择适当时机发行。

3、发行价格和定价方式

本次发行股份的定价基准日为本次重组ST宝利来第一次董事会决议公告日，发行价格为定价基准日前20个交易日公司股票交易均价，即6.91元/股，其计算方式为：定价基准日前20个交易日公司股票交易均价=定价基准日前20个交易日公司股票交易总额/定价基准日前20个交易日公司股票交易总量。

4、发行数量

根据股票发行价格和交易标的的最终作价5.4亿元计算，ST宝利来本次拟向宝利来实业发行78,147,612股A股股票。

三、本次收购取得股份的权利限制情况

宝利来实业本次收购后，将取得ST宝利来78,147,612股人民币普通股股票，宝利来实业承诺，本次认购的上市公司新增股份，自本次发行完成股权登记之日起三十六个月内不转让。除此之外，该等股份不存在质押、冻结及其他任何权利受到限制的情形。

四、本次收购有关的协议

本次收购涉及的合同或协议主要包括《发行股份购买资产框架协议》、《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产之补偿协议》。

（一）《发行股份购买资产框架协议》

2012年3月16日，ST宝利来与宝利来实业签署《发行股份购买资产框架协议》，对本次重大资产重组的交易方式、本次交易的定价依据及发行股份数、资产与股份的交付条件、过渡期间的损益归属和相关安排、交易双方声明及承诺、税费承担、保密、不可抗力、协议的生效和终止、违约责任、使用法律和争议的解决等内容进行了初步约定。

（二）《发行股份购买资产协议》

根据《发行股份购买资产框架协议》的基本原则，在本次交易相关的审计、评估工作完成后，ST宝利来与宝利来实业于2012年6月19日签署《发行股份购买资产协议》，主要内容如下：

1、本次重大资产重组交易方式

交易双方在此确认，本次重大资产重组采用ST宝利来向宝利来实业发行股份购买宝利来实业拥有的标的资产的交易方式进行；发行股份及购买资产是本次重大资产重组不可分割之部分。ST宝利来向宝利来实业发行股份所购买标的资产的交易价格以《资产评估报告》中确定的评估价值为基础，由交易双方协商确定。

2、本次发行的定价依据及发行股份数

本次发行对象为宝利来实业，宝利来实业以其拥有的宝利来投资100%股权认购股份。

发行价格：本次发行股份的定价基准日为ST宝利来审议本次重大资产重组的首次董事会会议决议公告日，发行价格为定价基准日前20个交易日ST宝利来股票交易均价，即6.91元/股，最终发行价格尚待ST宝利来股东大会审议批准。

标的资产的定价依据：以《资产评估报告》中确定的评估价值为基础，由交易双方按照公平、公允的原则协商确定。根据《资产评估报告》，截至评估基准日标的资产的净资产评估值为60,158.07万元，经交易双方协商确定，ST宝利来向宝利来实业发行股份所购买标的资产的交易价格为5.4亿元。

发行数量：ST宝利来本次向宝利来实业发行股份的总数为78,147,612股。最终发行数量尚待ST宝利来股东大会审议批准并以中国证监会核准的发行数量为准。

在本次发行定价基准日至发行日期间，若ST宝利来发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次发行价格将作相应调整，发行股数也随之进行调整。

本次发行前滚存未分配利润的归属：本次发行完成后，ST宝利来于本次发行前滚存的未分配利润将由ST宝利来新老股东按照发行后的股份比例共享。

审议本次发行的ST宝利来股东大会决议自相关议案经ST宝利来股东大会审

议通过之日起12个月内有效。

锁定期安排：宝利来实业因本次发行取得的ST宝利来股份，自本次发行结束之日起36个月内不得转让。在此之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。

3、资产与股份的交付条件

(1) 标的资产的交割

A、标的资产的交割应于中国证监会对本次重大资产重组的核准文件的有效期限内依法办理完毕。

B、宝利来实业应于本协议生效后及时办理将标的资产移交至 ST 宝利来的相关手续，包括协助 ST 宝利来办理相应的产权过户及工商变更登记手续。

C、以宝利来投资之股东由宝利来实业变更至 ST 宝利来的工商变更登记完成日为交割日；于交割日，标的资产由宝利来实业交付给 ST 宝利来。除本协议约定的宝利来实业应继续履行的义务之外，自交割日起，ST 宝利来享有与标的资产相关的一切权利、权益和利益，承担标的资产的债务及其相关的责任和义务。

D、宝利来实业应在办理标的资产交割时向 ST 宝利来交付与标的资产相关的一切权利凭证和资料文件。

(2) 本次发行的股份交付

A、ST 宝利来应于标的资产交割日后，于本次重大资产重组取得的中国证监会核准批复有效期内向发行对象在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的股票账户交付本协议项下所发行的股份。

B、自本次发行的股份登记于中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司之日起，宝利来实业就因本次发行取得 ST 宝利来股份享有股东权利并承担相应的股东义务。

4、与资产相关的人员安排

鉴于本协议的转让标的为股权，标的公司作为独立法人的身份不会因股权转让发生变化，标的公司将继续履行与其员工的劳动合同。

5、过渡期间的损益归属和相关安排

标的资产在过渡期间产生的损益按如下原则处理：

本次交易交割完成后，上市公司将聘请具有证券从业资格的审计机构对标

的资产自评估基准日至资产交割日期间的损益进行过渡期专项审计。标的资产在过渡期间产生的收益由上市公司享有，在过渡期间产生的亏损由宝利来实业在过渡期专项审计报告出具后十日内以现金方式补偿，补偿金额为标的资产过渡期专项审计报告中列示的实际亏损金额。

6、协议生效条件

本协议于下列条件全部成就之日起生效：

- A、宝利来实业按照其内部决策程序批准本次交易；
- B、ST 宝利来董事会和股东大会审议通过并与本次交易相关的各项议案；
- C、本协议经交易双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章；
- D、ST 宝利来股东大会审议通过豁免宝利来实业因本次交易而触发的要约收购义务；
- E、中国证监会核准本次重大资产重组。

7、违约责任

任何一方未能履行其在本协议项下之义务、责任、承诺或其所作出的陈述、保证失实或严重有误，则该方应被视作违反本协议。违约方应依本协议约定和法律规定向守约方承担违约责任。如果双方均违约，双方应各自承担其违约引起的相应责任。非因双方的过错导致本次交易不能完成，双方均无须对此承担违约责任。

（三）《发行股份购买资产之补偿协议》

2012年6月19日，ST 宝利来与宝利来实业签署《发行股份购买资产之补偿协议》，该协议主要内容如下：

1、宝利来实业对标的资产价值的承诺

宝利来实业承诺：在补偿期限内，各年期末经评估的标的资产价值，将均不低于标的资产本次交易的定价 5.4 亿元。补偿期限为本次交易完成后三年（含交易完成当年）。

2、补偿期限内各年期末标的资产价值的确认

双方同意，上市公司应聘请具有证券业务资格的资产评估机构，对标的资产补偿期限内各年期末价值分别进行评估，并以上述资产评估结果作为确定标

的资产期末价值的依据。上市公司董事会及独立董事应就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性发表明确的意见。同时，上市公司应在其相应《年度报告》中披露评估结果。

3、补偿方式

如标的资产在补偿期限内当年末经评估的标的资产价值低于标的资产本次交易定价，宝利来实业同意根据本协议第四条的约定计算出应予补偿的股份数，由上市公司以总价人民币 1 元的价格对宝利来实业应予补偿的股份进行回购并予以注销。

双方确认，上市公司在其当年《年度报告》公告之日起 45 个工作日内完成该年度的股份回购并予以注销。

4、补偿股份的计算公式及原则

宝利来实业每年需向上市公司补偿的股份数量按照以下方式计算：

期末减值额 ÷ 本次发行每股发行价格 - 已补偿股份数量。

本款所述减值额为标的资产本次交易作价减去期末标的资产评估值并扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

宝利来实业补偿股份数量不超过其本次交易中认购上市公司股份的总量。在逐年补偿的情况下，在各年计算的补偿股份数量小于0时，按0取值，即已经补偿的股份不冲回。

上述补偿期限内上市公司股票若发生派发股利、送红股、转增股本、配股等除权、除息行为，宝利来实业本次交易认购股份总数将作相应调整，回购股份数也相应进行调整。

5、违约责任

本协议任何一方违反本协议约定，给对方造成损失的，违约一方应赔偿对方的损失。

6、协议的生效及修改

本协议于下列条件全部成就之日起生效：

- A、宝利来实业按照其内部决策程序批准本次交易；
- B、ST 宝利来董事会和股东大会审议通过本次交易相关的各项议案；
- C、本协议经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章；
- D、ST 宝利来股东大会审议通过豁免宝利来实业因本次交易而触发的要约

收购义务；

E、中国证监会核准本次重大资产重组。

任何对本协议的修改或补充，必须经双方协商一致并签订书面修改或补充文件。任何对本协议的修改或补充文件均是本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力，修改或补充文件与本协议发生冲突时，以修改或补充文件为准。

五、本次认购 ST 宝利来股份的资产情况

本次认购 ST 宝利来股份的资产为宝利来实业拥有的宝利来投资 100% 股权，宝利来投资的相关情况如下：

（一）宝利来投资基本情况

公司名称：深圳市宝利来投资有限公司

法定代表人：文宝宝

成立时间：2002年03月17日

营业期限：永续

注册资本：45,800万元

注册地址：深圳市宝安区松岗镇潭头村商业楼1栋503室

主要办公地点：深圳市宝安区福永街道福永大道宝利来国际大酒店负一楼

公司类型：有限责任公司（法人独资）

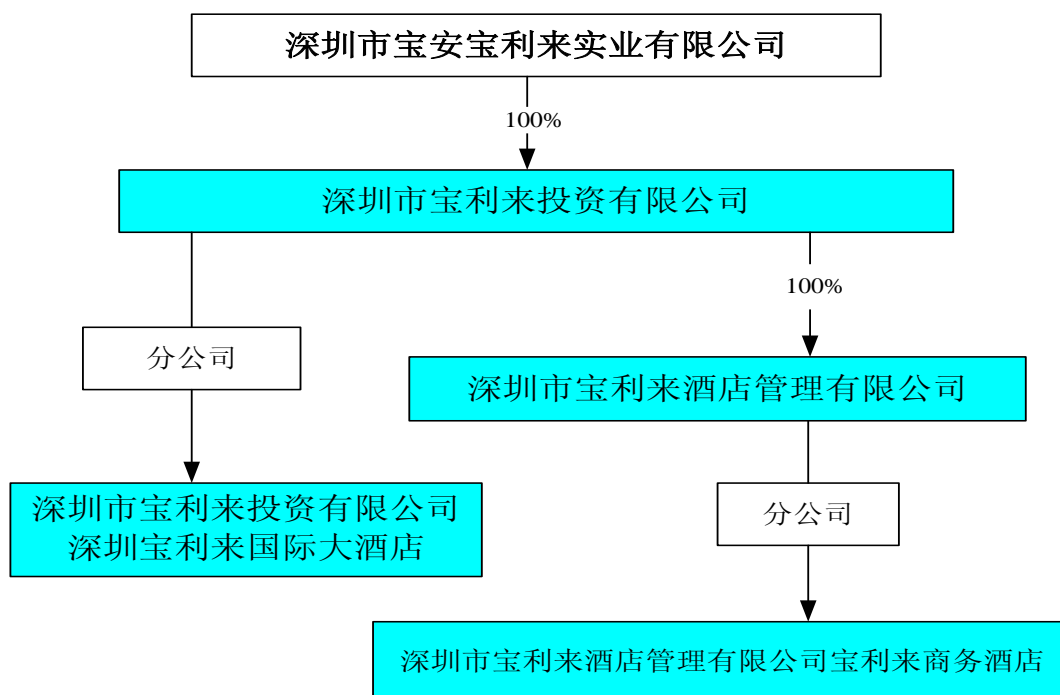
企业法人营业执照注册号：440306103205056

组织机构代码证：73626404-1

税务登记证号：深地税字440300736264041；深国税登字440300736264041

经营范围：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）

（二）宝利来投资股权结构



（三）宝利来投资的主要业务

宝利来投资的主营业务是对宝利来国际大酒店和宝利来商务酒店的经营管理。宝利来国际大酒店为挂牌五星级酒店，主要业务是提供住宿、餐饮、休闲娱乐、会务服务等综合性高档服务，其2011年度的营业收入为29,088.42万元。宝利来商务酒店定位于商务级酒店，主要业务是提供经济型的住宿和休闲服务，其2011年度的营业收入为881.48万元。

（四）分公司宝利来国际大酒店情况

1、基本情况

公司名称：深圳市宝利来投资有限公司深圳宝利来国际大酒店

营业场所：深圳市宝安区福永街道福永大道

成立时间：2008年12月03日

营业期限：2008年12月03日至2032年03月03日

负责人：文耀东

工商注册登记号：440306103746355

组织机构代码证：68202805-0

机构类型：企业非法人

经营范围：卡拉OK（一至二层），旅业（A栋6至23层、B栋6至17层），中餐制售（二、三层）（含凉菜、熟肉制品、点心制售，不含其它须特别申报的许可项目），日本料理（三层）（不含其它须特别申报的许可项目）；机动车停放服务；足浴（四层）、保健按摩（四层、五层）；会务策划（四层）；公共浴室（四层、五层）。

2、业务发展情况

宝利来国际大酒店由宝利来投资于2004年开始自己投资兴建，2008年5月18日试营业，2008年12月3日正式营业。酒店目前拥有客房502间，2010年度和2011年度的客房入住率分别约为58.84%和67.33%，平均房价分别约为585元/天和626元/天；酒店设有大型多功能宴会厅及会议室共11间，中餐厅、西餐厅、日本料理、燕鲍翅餐厅、大堂吧及旋转餐厅等；另设有KTV、水疗会所及室内恒温游泳池、健身房、棋牌室、桌球、网球场及高尔夫练习场等配套设施。

（五）全资子公司宝利来酒管情况

1、宝利来酒管公司基本情况

公司名称：深圳市宝利来酒店管理有限公司

注册地址：深圳市光明新区公明办事处建设中路36号A座六层

法定代表人：文冰雪

成立时间：2011年01月11日

注册资本：1,000万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

企业法人营业执照注册号：440301105158544

组织机构代码证：56854477-2

2、宝利来酒管分公司宝利来商务酒店基本情况及业务情况

宝利来酒管的主要资产是宝利来商务酒店，基本情况如下：

公司名称：深圳市宝利来酒店管理有限公司宝利来商务酒店

营业场所：深圳市光明新区公明办事处建设中路 36 号 A 座

成立时间：2011 年 05 月 09 日

负责人：文冰雪

工商注册登记号：440103105383074

组织机构代码证：57478275-0

机构类型：企业非法人

经营范围：旅馆业；保健按摩；足浴；飞机票、火车票代售；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）

宝利来商务酒店定位于商务级酒店，于 2011 年 5 月开业，共拥有客房 183 间（套），2011 年度客房入住率约为 44.17%，平均房价约为 254 元/天。酒店经营面积为 12,731.60 平方米，经营所用房屋系向宝利来实业租用，租期 10 年（2011 年 6 月 1 日至 2021 年 5 月 31 日）。

（六）宝利来投资主要资产

宝利来投资的主要资产为宝利来国际大酒店的整体物业，其房地产证如下：

房地产证	深房地字第 5000340096 号
颁发机构	深圳市国土资源和房产管理局宝安分局
宗地号	A212-0090
登记日期	2008 年 09 月 17 日
权利人	深圳市宝利来投资有限公司
宗地面积	25377.13 平方米
土地位置	宝安区福永街道广深路
使用年限	50 年，从 1992 年 12 月 15 日至 2042 年 12 月 14 日止
建筑面积	79749.44 平方米

注：2004 年 12 月 31 日，宝利来投资取得了编号 XK20040663 《建设工程施工许可证》，记载建筑面积为 109,080.8 平方米。其中酒店及配套建筑面积 79,749.44 平方米，车库、架空层及避难层建筑面积 13,475.68 平方米，地下室面积 15,881.85 平方米。

截至本报告书签署日，宝利来投资拥有的上述房地产权不存在任何权利限制。

(七) 宝利来投资近两年一期财务数据

根据大华对宝利来投资出具的大华审字[2012]5079号审计报告，宝利来投资近两年及一期主要财务数据如下：

单位：元

项目	2012/6/30	2011/12/31	2010/12/31
流动资产	66,855,291.56	48,323,660.81	164,823,263.35
非流动资产	442,862,966.25	462,232,937.07	500,771,200.10
资产合计	509,718,257.81	510,556,597.88	665,594,463.45
流动负债	56,516,825.21	71,665,014.51	141,227,875.60
非流动负债	-	-	120,000,000.00
负债合计	56,516,825.21	71,665,014.51	261,227,875.60
所有者权益合计	453,201,432.60	438,891,583.37	404,366,587.85
归属母公司的所有者权益	453,201,432.60	438,891,583.37	404,366,587.85
项目	2012年1-6月	2011年度	2010年度
营业收入	152,377,450.53	299,185,286.86	238,382,666.39
营业利润	18,596,768.60	39,516,108.31	21,945,946.47
利润总额	18,652,926.47	38,439,714.83	21,911,896.35
净利润	14,309,849.23	34,524,995.52	21,911,896.35
归属母公司所有者的净利润	14,309,849.23	34,524,995.52	21,911,896.35
扣除非经常性损益的净利润	14,339,599.41	35,378,959.98	21,992,616.47

(八) 宝利来投资的评估情况

德正信以2012年3月31日为基准日，采用成本法和收益法对宝利来投资100%股权所涉及的股东全部权益价值进行了评估，并出具了德正信综评报字[2012]第017号《资产评估报告》，主要内容如下：

1、成本法评估结论

采用成本法评估的宝利来投资股东全部权益价值于评估基准日2012年3月31日的评估值为60,158.07万元。具体评估结果如下表所示（金额单位为人民币万元）：

项 目	账面价值（母公司）	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	4,674.51	4,737.92	63.41	1.36
非流动资产	46,140.95	61,556.73	15,415.78	33.41
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-

项 目	账面价值（母公司）	评估价值	增值额	增值率%
持有至到期投资	-	-	-	-
长期股权投资	1,000.00	832.93	-167.07	-16.71
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	44,892.94	60,671.64	15,778.70	35.15
无形资产	23.73	23.73	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	224.28	28.42	-195.86	-87.33
递延所得税资产	-	-	-	-
资产总计	50,815.46	66,294.64	15,479.18	30.46
流动负债	6,136.58	6,136.58	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	6,136.58	6,136.58	-	-
净 资 产	44,678.88	60,158.07	15,479.19	34.65

2、收益法评估结论

(1) 经营性股东权益评估值的确定

宝利来投资未来预测期评估值计算如下表所示(金额单位：人民币万元)：

项目	2012年 4-12月	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
现金流	3,304.37	8,544.76	5,641.49	9,012.56	7,601.56	6,997.26
折现率	11.00%	11.00%	11.00%	11.00%	11.00%	11.00%
折现系数	0.9247	0.8331	0.7505	0.6761	0.6091	5.1685
折现值	3,055.60	7,118.44	4,234.05	6,093.78	4,630.40	36,165.19
评估值						61,297.45

(2) 非经营性资产评估值

宝利来投资非经营性资产包括：交易性金融资产账面价值 7.59 万元，评估值 7.60 万元；宝利来投资持有的深圳市宝利来酒店管理有限公司 100% 股权，账面值 1,000.00 万元，其主要业务系经营宝利来商务酒店。宝利来商务酒店于 2011 年成立，目前尚处于亏损状态，而且市场定位与宝利来国际大酒店也完全不同，故本次单独采用成本法对深圳市宝利来酒店管理有限公司进行整体评估，评估值 832.93 万元；应收深圳市宝利来酒店管理有限公司宝利来商务酒店的垫

付款 136.03 万元，评估值 136.03 万元。

(3) 宝利来投资股东全部权益价值

宝利来投资股东全部权益价值 = 宝利来投资的经营性资产的评估值 + 非经营性资产评估值 $61,297.45 + 7.60 + 832.93 + 136.03 = 62,270.00$ 万元（取整）。

3、评估师对评估结果的分析 and 选择

本次采用收益法评估得到的宝利来投资股东全部权益价值结果略高于成本法评估结果。就宝利来投资而言，其收益主要来源于深圳宝利来国际大酒店的各项经营收入，由于酒店经营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，如果当地经济增长放缓，酒店的经营必然会受到较大的不利影响。本次收益法评估所采用的未来年度盈利预测，是基于合理的基础和假设前提进行的，但因各种假设具有不确定性，且在盈利预测期内可能出现如行业重大变化、新宏观政策出台以及自然灾害发生等对公司的盈利状况造成重大影响的不可控情况。故本次评估采用成本法的估值结果作为本报告的评估结论，即：宝利来投资股东全部权益价值于评估基准日 2012 年 3 月 31 日的评估结果为 60,158.07 万元人民币。

第五节 资金来源

收购人本次用以认购ST宝利来非公开发行的股份的对价为其所持有的深圳市宝利来投资有限公司100%的股权，收购人用于收购的对价没有直接或间接来源于上市公司及其关联方，也没有利用本次收购的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。

第六节 后续计划

一、主营业务调整计划

本次收购前，ST宝利来无实质性主营业务，其营业收入主要来自于房屋租赁管理和与宝利来实业及其关联方之间的酒水贸易。本次收购完成后，ST宝利来的主营业务将变更为高端酒店的经营管理，除此之外，不存在未来12个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划。

二、资产重组计划

收购人子公司宝利来贸易拥有一块尚未开发的酒店商业用地，规划用于开发五星级酒店项目，为避免与上市公司存在潜在同业竞争，收购人及其实际控制人和宝利来贸易小股东均已承诺在该酒店用地取得《建设工程规划许可证》、《建设项目施工许可证》等相关建设项目许可，具备施工和建设的条件时，由上市公司选择是否收购宝利来贸易100%股权（相关承诺和安排的详细情况请参见本报告书“第七节 对上市公司的影响分析”之“二、同业竞争情况”中关于避免同业竞争的措施相关内容）。如该项目的进展情况达到资产注入的条件，收购人将依据承诺内容、上市公司的意愿和《重组办法》等法律法规的规定，将宝利来贸易股权注入上市公司。目前，该项目各项证照及批准文件正在办理过程中，是否能在本次收购完成后的12个月内达到可以注入上市公司的条件尚未可知。

在本次收购完成后的12个月内，除以上披露的或有重组事项外，收购人无对上市公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作等其他资产重组计划。

三、董事会及管理层调整计划

截至本报告书签署日，收购人尚无改变上市公司现任董事会及高级管理人员组成的计划。收购完成后，上市公司的资产及主营业务将发生变化，为适应公司未来发展的需要，收购人将通过合法程序对上市公司现任董事及高级管理人员进行必要的调整，待具体计划形成后将严格按照相关规定履行程序，并按照法规要求及时进行信息披露。

四、《公司章程》修改计划

截至本报告书签署日，收购人无修改上市公司章程的计划。

本次收购完成后，收购人为进一步完善公司治理结构，规范公司行为，将根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》以及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的规定，对公司章程进行相应修改。

五、公司员工聘用调整计划

截至本报告书签署日，收购人无对上市公司现有员工聘用作重大调整的计划。

六、上市公司分红政策的调整计划

收购人暂无在本次收购完成后对上市公司现有分红政策作出重大调整的计划。

七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署日，除本报告书披露的相关事项外，收购人暂无其他对上市公司有重大影响的后续计划。

第七节 对上市公司的影响分析

一、对上市公司独立性的影响

本次收购完成后，上市公司的控股股东和实际控制人未发生变化，公司仍具有完善的法人治理结构，与收购人及其关联方在业务、资产、人员、机构、财务等方面独立。通过本次交易的资产注入，上市公司将取得与酒店经营业务相关的资产，建立起完整的业务体系和直接面向市场的独立经营能力。

为保护上市公司及其中小股东的利益，确保并加强上市公司的独立性，收购人宝利来实业及其实际控制人文炳荣先生特作出如下承诺：

“（一）保证上市公司人员独立。

1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在本人及本公司、本公司之全资附属企业或控股公司担任经营性职务。

2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与本公司之间完全独立。

3、本公司向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。

（二）保证上市公司资产独立完整。

1、保证上市公司具有独立完整的资产。

2、保证本人、本公司及关联公司不违规占用上市公司资产、资金及其他资源。

（三）保证上市公司的财务独立。

1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。

2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度。

3、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司共用银行账户。

4、保证上市公司的财务人员不在本公司兼职。

5、保证上市公司依法独立纳税。

6、保证上市公司能够独立作出财务决策，本人、本公司不干预上市公司的资金使用。

(四) 保证上市公司机构独立。

1、保证上市公司建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。

2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

(五) 保证上市公司业务独立。

1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。

2、保证本公司除通过行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。

3、保证本人、本公司及其直接、间接控制的公司、企业不从事与上市公司构成实质性同业竞争的业务和经营。

4、保证尽量减少本人、本公司及本公司其他控股子公司或本公司的其他关联公司与上市公司的关联交易；无法避免的关联交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。”

二、同业竞争情况

(一) 本次交易前的同业竞争情况

本次交易前，上市公司无实质性主营业务，与收购人及其关联方不存在同业竞争的情形。

(二) 本次交易后的同业竞争及潜在同业竞争情况

本次交易完成后，上市公司主营业务将转型为酒店的经营管理，本次重组注入上市公司的资产为宝利来实业所拥有的产权无瑕疵的优质酒店业务资产部分，除本次注入的资产外，收购人还曾经营宝利来大酒店和中阁城大酒店，由于此两

家酒店产权存在瑕疵，无法在本次交易中注入上市公司，为解决本次交易完成后的同业竞争问题，收购人已先后停止对上述两家酒店的经营。其中，宝利来大酒店于2011年4月20日完成工商变更登记并获发新的营业执照，其名称改为“深圳市宝安宝利来实业有限公司宝利来物业管理处”，经营范围变更为“物业管理；自有物业租赁；国内贸易”，与酒店业务相关的员工已全部遣散，相关物业已出租给工商银行（一楼）及其他商户。中阁城大酒店于2012年2月21日完成工商变更登记并获发新的营业执照，其名称改为“深圳市宝安宝利来实业有限公司松岗分公司”，经营范围变更为“国内贸易；自有物业租赁”，原中阁城大酒店经营物业已由宝利来实业转让给无关联第三方，具体情况为：根据宝利来实业与深圳市金俊源贸易有限公司、深圳市鹏伟达电器有限公司、深圳市捷诚达贸易有限公司签订的《房屋买卖协议》和《补充协议》，宝利来实业将原中阁城大酒店整体物业出售给上述三家公司。上述房屋已于2012年5月17日和2012年5月21日分别过户至上述三家公司名下。

收购人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，用地性质规划为旅馆业用地，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”）。截至本报告签署日，光明酒店项目仍处于规划阶段，尚未取得《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》，完全不具备注入上市公司的基本条件。本次交易完成后，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。

因此，截至本报告书签署日，除宝利来投资以外，收购人及其关联方未从事任何其他酒店经营管理业务。本次交易完成后，上市公司与其控股股东、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。

（三）避免同业竞争的措施

为了避免未来可能产生的同业竞争，保护中小股东利益，宝利来实业承诺如下：

“1、在本公司直接或间接与上市公司保持实质性股权控制关系期间，本公

司保证不利用本公司对上市公司的控制关系从事或参与从事有损上市公司及其中小股东利益的行为。

2、本公司及除上市公司外本公司控制的其他企业未直接或间接从事与上市公司相同或相似的业务；亦未对任何与上市公司存在竞争关系的其他企业进行投资或进行控制。

3、为保护上市公司及其投资者的合法权益，在本次交易实施完毕后，一旦本公司控股子公司深圳市宝利来贸易有限公司（以下简称“宝利来贸易”）名下位于深圳市光明新区的酒店用地取得《建设工程规划许可证》、《建设项目施工许可证》等相关建设项目许可，具备施工和建设的条件，本公司将尽快就该情况书面通知上市公司，并由上市公司在下述两种方案中作出选择：

（1）本公司将持有的宝利来贸易98.68%的股权转让给上市公司，转让价格以具备证券从业资格的评估机构出具的评估报告中确定的评估值为基础，由双方协商确定，且不会附加任何不合理条件。本公司将无条件配合上市公司完成工商变更登记等相关手续。

（2）如上市公司不同意受让宝利来贸易98.68%的股权，则本公司承诺将在取得上市公司不同意受让的书面回复之后12个月内将上述股权转让给与本公司无关联关系的第三方。

4、除上述第3点所述事宜外，本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业将不直接或间接从事与上市公司业务构成或可能构成同业竞争的活动。

5、无论何种原因，如本公司或本公司控制的其他企业获得可能与上市公司构成同业竞争的业务机会，本公司将尽最大努力，促使该等业务机会转移给上市公司。若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件，或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会，上市公司有权选择以书面确认的方式要求本公司或本公司控制的其他企业放弃该等业务机会，或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。”

实际控制人文炳荣承诺如下：

“1、在本人直接或间接与上市公司保持实质性股权控制关系期间，本人保证不利用本人对上市公司的控制关系从事或参与从事有损上市公司及其中小股

东利益的行为。

2、本人及除上市公司外本人控制的其他企业未直接或间接从事与上市公司相同或相似的业务；亦未对任何与上市公司存在竞争关系的其他企业进行投资或进行控制。

3、为保护上市公司及其投资者的合法权益，在本次交易实施完毕后，一旦深圳市宝利来贸易有限公司（以下简称“宝利来贸易”）名下位于深圳市光明新区的酒店用地取得《建设工程规划许可证》、《建设项目施工许可证》等相关建设项目许可，具备施工和建设的条件，本人将促使宝利来实业尽快就该情况书面通知上市公司，并由上市公司在下述两种方案中作出选择：

（1）宝利来实业将持有的宝利来贸易98.68%的股权转让给上市公司，转让价格以具备证券从业资格的评估机构出具的评估报告中确定的评估值为基础，由双方协商确定，且不会附加任何不合理条件。本人将促使宝利来实业无条件配合上市公司完成工商变更登记等相关手续。

（2）如上市公司不同意受让宝利来贸易98.68%的股权，则本人将促使宝利来实业在取得上市公司的书面回复之后12个月内将上述股权转让给与本人无关联关系的第三方。

本人将尊重上市公司的选择，并无条件促使宝利来实业、宝利来贸易等相关各方依据上市公司选择办理相关事宜。

4、除上述第3点所述事宜外，本次交易完成后，本人及本人控制的其他企业将不直接或间接从事与上市公司业务构成或可能构成同业竞争的活动。

5、无论何种原因，如本人或本人控制的其他企业获得可能与上市公司构成同业竞争的业务机会，本人将尽最大努力，促使该等业务机会转移给上市公司。若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件，或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会，上市公司有权选择以书面确认的方式要求本人或本人控制的其他企业放弃该等业务机会，或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。”

宝利来贸易承诺如下：

“1、为保护上市公司及其投资者的合法权益，本次交易实施完毕后，一旦本公司名下位于深圳市光明新区的酒店用地取得《建设工程规划许可证》、《建设项目施工许可证》等相关建设项目许可，具备施工和建设的条件，本公司将尽快就该情况书面通知宝利来实业及上市公司，且：

(1) 如经上市公司同意，宝利来实业将其持有的本公司98.68%的股权受让给上市公司，本公司将无条件配合上市公司完成工商变更登记等相关手续。

(2) 如上市公司不同意受让宝利来贸易98.68%的股权、宝利来实业依据其承诺在取得上市公司书面回复之后12个月内将上述股权转让给无关联关系的第三方，本公司将无条件配合完成工商变更登记等相关手续。

2、除上述第1点所述事宜外，本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业将不直接或间接从事与上市公司业务构成或可能构成同业竞争的活动。

3、无论何种原因，如本公司或本公司控制的其他企业获得可能与上市公司构成同业竞争的业务机会，本公司将尽最大努力，促使该等业务机会转移给上市公司。若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件，或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会，上市公司有权选择以书面确认的方式要求本公司或本公司控制的其他企业放弃该等业务机会，或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。”

宝利来贸易股东文宝宝承诺如下：

“为保护上市公司及其投资者的合法权益，在本次交易实施完毕后，一旦深圳市宝利来贸易有限公司（以下简称“宝利来贸易”）名下位于深圳市光明新区的酒店用地取得《建设工程规划许可证》、《建设项目施工许可证》等相关建设项目许可，具备施工和建设的条件，且如经上市公司同意，宝利来实业将其持有的宝利来贸易98.68%的股权受让给上市公司，本人将放弃相关优先受让权，并同时无条件将本人持有的宝利来贸易1.32%的股权以同样的价格全部转让给上市公司，且不会附加任何不合理条件；本人将无条件配合上市公司完成工商变更登记等相关手续。

如上市公司不同意受让宝利来贸易全部98.68%的股权、宝利来实业依据其承诺将在取得上市公司书面回复之后12个月内将上述股权转让给无关联关系的第

三方，本人将放弃相关优先受让权，并将本人持有的宝利来贸易1.32%的股权转让给上述受让方。”

三、关联交易及相关解决措施

(一) 本次交易前的关联交易

2011年度收购人及关联方与上市公司关联交易情况如下：

1、2011年度与上市公司发生交易的关联方

公司名称	与收购人的关系
深圳市宝安宝利来实业有限公司	收购人
深圳市宝利来投资有限公司深圳市宝利来国际大酒店	收购人子公司下属分公司
深圳市宝利来实业有限公司中阁城大酒店	收购人下属分公司*1
深圳市宝利来实业有限公司宝利来大酒店	收购人下属分公司*2

注：1、深圳市宝利来实业有限公司中阁城大酒店于2012年2月21日更名为“深圳市宝安宝利来实业有限公司松岗分公司”，经营范围变更为“国内贸易；自有物业租赁”。

2、深圳市宝利来实业有限公司宝利来大酒店已于2011年4月20日更名为“深圳市宝安宝利来实业有限公司宝利来物业管理处”，经营范围变更为“物业管理；自有物业租赁；国内贸易”。

2、2011年度与上市公司关联交易具体情况

(1) 上市公司向本公司关联方销售商品

公司名称	项目	2011年度	
		金额	占该项目百分比
深圳市宝利来投资有限公司深圳宝利来国际大酒店	销售酒类	2,741,821.37	56.62%
深圳市宝安宝利来实业有限公司中阁城大酒店	销售酒类	1,668,967.47	34.47%
深圳市宝安宝利来实业有限公司宝利来物业管理处	销售酒类	430,947.86	8.91%
合计		4,841,736.70	100.00%

(2) 上市公司应收本公司关联方往来款余额

关联公司名称	经济内容	2011-12-31
深圳市宝利来投资有限公司深圳宝利来国际大酒店	销售酒类	537,163.00

关联公司名称	经济内容	2011-12-31
深圳市宝安宝利来实业有限公司中阁城大酒店	销售酒类	320,391.00
合计		857,554.00

（二）本次交易涉及的关联交易

本次重组方案为宝利来实业以其持有的宝利来投资100%股权作为对价购买上市公司非公开发行的股份，由于宝利来实业是上市公司的第一大股东，根据《重组办法》和《上市规则》及相关法规关于关联交易之规定，本次交易构成关联交易。

（三）本次交易后的关联交易

本次交易完成后，因宝利来大酒店和中阁城大酒店已相继关停，上市公司与上述两酒店之间的日常性关联交易将完全消除。但是，宝利来酒管公司于2011年6月开始租用宝利来实业的物业经营酒店业务，本次重组完成后将新增该部分关联交易。

宝利来酒管公司租用宝利来实业的物业共计12,731.60平米，该物业位于光明新区公明镇建设路与长春路交汇处，属公明镇中心区段。根据深圳市人民政府2011年6月8日公布的《深圳市2011年房屋租赁指导租金表》，公明镇该区段二层以上商业出租的价格在每月20—25元/平米。宝利来酒管公司与宝利来实业根据上述指导价格区间，在2011年签署的房屋租赁协议中约定每平米月租金为22元，每月租金总额为280,060元，每年租金总额约336万元。租期十年（2011年6月1日-2021年5月31日），租金按每五年为一期，每期增加5%。该项关联交易以市场公允价格作为交易定价原则，不会损害上市公司及其股东利益，上市公司主要业务并未因此等关联交易而对关联方形成依赖。

本次交易完成后，宝利来实业及其关联方将因业务招待需要而与宝利来国际大酒店发生酒店消费交易，定价依据仍将为酒店对应服务的标价价格。为规范该项关联交易，宝利来实业与宝利来国际大酒店于2012年8月10日签署《酒店消费及签单挂账协议书》，在服务的价格、授权、支付与结算等方面予以进一步规范：

（1）明确服务价格为标的公司相应服务的对外标价价格；（2）明确挂账消费每月结清一次；（3）明确有权签单挂账的人员并预留其签名或印鉴。

（四）规范关联交易的措施

为规范和减少本次交易后与上市公司之间的关联交易，收购人宝利来实业承诺如下：

“（1）本公司将尽量避免本公司以及本公司实际控制或施加重大影响的公司与上市公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

（2）本公司将严格遵守上市公司《公司章程》中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照上市公司关联交易决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。

（3）本公司保证不会利用关联交易转移上市公司利润，不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益。

（4）鉴于宝利来投资的全资子公司深圳市宝利来酒店管理有限公司（以下简称“宝利来酒管”）租用本公司之物业用于宝利来商务酒店的经营，为保护上市公司及其投资者的合法权益，本公司承诺：

①在本公司与宝利来酒管约定的租赁期限内，若本公司拟出售上述用于宝利来商务酒店经营之物业，则上市公司拥有优先受让权；若上市公司放弃该优先该受让权，则本公司将确保上述物业的受让方继续将上述物业按原有的合同租赁给宝利来酒管直至原租赁期限届满；

②在本公司与宝利来酒管约定的租赁期限届满后，若上市公司要求继续租赁上述物业，则本公司将按届时的公允价格与上市公司或其指定的全资子公司续签租赁协议；若上市公司无意继续租赁上述物业，则本公司承诺将上述物业转让给与本公司无关联关系的第三方，或将上述物业转为非酒店用途；

③本次交易完成后，若上市公司向本公司提出收购上述用于宝利来商务酒店经营之物业的要求，本公司承诺将上述物业全部产权转让给上市公司或其指定的全资子公司，转让价格以具有证券从业资格的评估机构出具的评估报告中确定的评估值为基础由双方协商确定，且不会附加任何不合理条件。本公司将无条件配

合上市公司或其指定的受让方完成产权变更相关手续。”

本公司实际控制人文炳荣承诺如下：

“（1）本人将尽量避免本人以及本人实际控制或施加重大影响的公司与上市公司之间产生关联交易事项（领取薪酬或津贴的情况除外），对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

（2）本人将严格遵守上市公司《公司章程》中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照上市公司关联交易决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。

（3）本人保证不会利用关联交易转移上市公司利润，不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益。”

第八节 与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司之间的重大交易

在本报告书签署日前二十四个月内，收购人及其董事、监事和高级管理人员未与上市公司产生合计金额高于3,000万元的资产交易或高于上市公司最近经审计的合并财务报表净资产5%以上的资产交易。

二、与上市公司董事、监事、高级管理人员之间的交易

在本报告书签署日前二十四个月内，收购人及其董事、监事和高级管理人员未与ST宝利来的董事、监事、高级管理人员产生合计金额超过人民币5万元以上的交易。

三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

截至本报告签署日，收购人及其董事、监事和高级管理人员不存在对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排的计划。

四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

为避免潜在同业竞争，收购人已对其子公司宝利来贸易拥有的一宗尚未开发的酒店商业用地做出安排，详细情况见“第七节 对上市公司的影响分析”之“二、同业竞争情况”中关于避免同业竞争的措施相关内容。

除本报告书已披露的信息外，收购人及其董事、监事和高级管理人员不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

第九节 前6个月买卖上市交易股份的情况

一、收购人买卖上市公司挂牌交易股份的情况

根据自查报告及证券登记结算公司查询结果，在本次收购报告书签署日前6个月内，收购人未通过深圳证券交易所买卖ST宝利来上市交易的股份。

二、收购人董事、监事和高级管理人员以及上述人员的直系亲属买卖上市公司挂牌交易股份的情况

根据自查报告及证券登记结算公司查询结果，在本次收购报告书签署日前6个月内，收购人董事、监事和高级管理人员以及上述人员的直系亲属未通过深圳证券交易所买卖ST宝利来上市交易的股份。

第十节 收购人的财务资料

一、收购人最近三年财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

资 产	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动资产：			
货币资金	136,358,687.38	115,499,435.36	113,283,717.84
交易性金融资产	7,375,050.00	3,667,349.57	550,180.00
应收票据	-	-	-
应收账款	25,353,107.59	20,854,125.36	14,561,253.10
预付账款	1,840,647.33	52,992,238.60	93,179,782.24
应收利息	1,312,498.13	592,300.00	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	215,058,013.53	301,723,976.15	176,788,326.22
存 货	150,084,774.15	209,557,285.75	195,989,184.49
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	537,382,778.11	704,886,710.79	594,352,443.89
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	46,000,000.00	47,450,000.00	60,923,145.24
投资性房地产	29,698,719.46	31,031,194.06	32,306,697.22
固定资产	830,370,950.00	749,080,119.37	795,269,064.27
工程物资	-	-	-
在建工程	3,398,337.76	81,673,587.29	6,266,475.20
固定资产清理	-	-	-
无形资产	55,548,304.03	48,452,704.80	56,634,951.59
开发支出	-	-	-
商 誉	-	-	-
长期待摊费用	8,836,041.96	9,571,334.41	8,971,205.60
递延所得税资产	5,360,410.69	5,360,410.69	5,360,410.69
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	979,212,763.90	972,619,350.62	965,731,949.81

资产总计	1,516,595,542.01	1,677,506,061.41	1,560,084,393.70
负债及股东权益	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动负债：			
短期借款	60,000,000.00	1,500,000.00	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	50,617,586.15	54,600,329.47	46,410,365.91
预收账款	165,664,001.19	207,852,673.50	217,492,924.82
应付职工薪酬	12,346,556.45	12,289,889.41	9,974,040.39
应交税费	15,639,523.59	5,842,049.17	10,847,616.45
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	291,507,958.04	273,546,387.10	237,609,568.21
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	595,775,625.42	555,631,328.65	522,334,515.78
非流动负债：			
长期借款	521,851,990.39	738,600,000.00	687,000,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	521,851,990.39	738,600,000.00	687,000,000.00
负债合计	1,117,627,615.81	1,294,231,328.65	1,209,334,515.78
股东权益：			
股本(实收资本)	308,000,000.00	308,000,000.00	308,000,000.00
资本公积	51,509,772.99	57,149,395.29	57,149,395.29
盈余公积	6,813,124.87	6,813,124.87	6,813,124.87
未分配利润	(25,903,861.75)	(74,530,111.19)	(87,635,961.42)
外币报表折算差额	-	-	-
归属于母公司股东权益合计	340,419,036.11	297,432,408.97	284,326,558.74
少数股东权益	58,548,890.09	85,842,323.79	66,423,319.18
股东权益合计	398,967,926.20	383,274,732.76	350,749,877.92
负债和股东权益总计	1,516,595,542.01	1,677,506,061.41	1,560,084,393.70

(二) 合并利润表

单位：元

项 目	2011 年	2010 年	2009 年
一、营业总收入	604,586,939.69	479,232,664.97	410,665,930.87
二、营业总成本	570,922,842.56	462,678,209.42	420,234,950.19
其中：营业成本	298,890,598.43	255,044,791.57	257,401,692.10
营业税金及附加	47,317,321.47	33,777,971.14	25,531,677.21
销售费用	35,055,750.22	65,012,779.53	56,339,375.22
管理费用	147,281,640.57	79,644,029.11	62,406,755.89
财务费用	47,838,361.39	24,146,668.82	17,364,282.79
资产减值损失	(5,460,829.52)	5,051,969.25	1,191,166.98
加：公允价值变动收益	(237,839.57)	(140,420.43)	(4,830.00)
投资收益	(44,951.49)	89,787.67	650,485.15
三、营业利润	33,381,306.07	16,503,822.79	(8,923,364.17)
加：营业外收入	37,600,991.27	1,169,726.44	9,109,478.26
减：营业外支出	5,446,906.07	501,203.68	268,419.26
四、利润总额	65,535,391.27	17,172,345.55	(82,305.17)
减：所得税费用	17,728,187.34	2,183,006.39	4,278,971.74
五、净利润	47,807,203.93	14,989,339.16	(4,361,276.91)
其中：同一控制下合并方合并前实现的净利润	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	48,626,249.44	13,105,850.23	(4,478,113.14)
少数股东损益	(819,045.51)	1,883,488.93	116,836.22

(三) 合并现金流量表

单位：元

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
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	693,715,990.44	480,048,732.97	559,843,003.65
收到的税费返还	-	-	-
收到的其它与经营活动有关的现金	417,710,429.92	388,693,254.46	929,423,175.36
现金流入小计	1,111,426,420.36	868,741,987.43	1,489,266,179.01
购买商品、接受劳务支付的现金	163,183,636.78	130,845,627.13	303,813,984.25
支付给职工及为职工支付的现金	94,141,208.77	78,374,224.96	68,125,156.59
支付的各项税费	76,558,220.01	44,987,875.85	30,488,636.00
支付的其它与经营活动有关的现金	493,746,507.68	553,838,327.91	1,103,073,441.64
现金流出小计	827,629,573.24	808,046,055.85	1,505,501,218.48
经营活动产生现金流量净额	283,796,847.12	60,695,931.58	(16,235,039.47)

二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	4,693,863.03	1,234,590.00	858,135.00
取得投资收益所收到的现金	91,397.97	50,137.16	489,633.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	20,244,272.64	128,694.49	13,554,836.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到的其它与投资活动有关的现金	-	12,420,000.00	-
现金流入小计	25,029,533.64	13,833,421.65	14,902,605.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	56,819,906.19	89,342,040.31	79,474,747.88
投资所支付的现金	39,337,000.00	22,292,180.00	397,999,578.55
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	-	-	-
支付的其它与投资活动有关的现金	-	-	223,773,493.97
现金流出小计	96,156,906.19	111,634,220.31	701,247,820.40
投资活动产生的现金流量净额	(71,127,372.55)	(97,800,798.66)	(686,345,215.30)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收权益性投资所收到的现金	200,000,000.00	30,000,000.00	546,780,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	40,000,000.00
借款所收到的现金	80,000,000.00	400,000,000.00	1,111,930,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到的其它与筹资活动有关的现金	-	-	-
现金流入小计	280,000,000.00	430,000,000.00	1,698,710,000.00
偿还债务所支付的现金	438,248,009.61	346,900,000.00	945,696,757.52
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	31,507,006.89	43,032,413.16	6,305,793.75
其中：子公司支付少数股东的股利	-	-	-
支付的其它与筹资活动有关的现金	1,979,209.26	764,597.73	-
现金流出小计	471,734,225.76	390,697,010.89	952,002,551.27
筹资活动产生的现金流量净额	(191,734,225.76)	39,302,989.11	746,707,448.73
四、汇率变动对现金的影响额	(75,996.79)	26,895.36	-
五、现金及现金等价物净增加额	20,859,252.02	2,225,017.39	44,127,193.96
加：期初现金及现金等价物余额	115,499,435.36	113,274,417.97	69,156,523.88
六、期末现金及现金等价物余额	136,358,687.38	115,499,435.36	113,283,717.84

二、收购人 2011 年审计情况

（一）审计意见

大华对收购人2011年财务报表进行了审计，出具了大华审字[2012]336号审计报告，审计意见如下：

“我们认为，宝利来实业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，公允反映了宝利来实业公司2011年12月31日的合并及母公司财务状况以及2011年度的合并及母公司经营成果和现金流量。”

（二）主要会计制度及会计政策

1、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》——基本和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，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

本公司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。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中与发行权益性证券相关的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价

收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

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

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

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；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差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

6、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、合并所有者权益变动表的影响。

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。

7、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。

8、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。

9、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

A. 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。

B. 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。

C. 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。

D. 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。

E. 其他金融负债

按其公允价值和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：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 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：

A. 终止确认部分的账面价值；

B. 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）减值准备计提

A. 可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

B. 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准、计提方法：
 单项金额重大的具体标准为：金额在200万元以上；
 单项金额重大的应收款项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账款的确定依据、计提方法：

确定依据：未单项计提坏账准备的应收款项；

计提方法：按账龄分析法计提。

应收款项账龄	提取比例
一年以内(含一年)	5%
一至二年(含二年)	10%
二至三年(含三年)	15%
三至四年(含四年)	30%
四至五年(含五年)	50%
五年以上	100%

(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。

11、存货

本公司的存货为原材料、库存商品、低值易耗品、周转材料。

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。

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。

本公司存货采用永续盘存制。

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。

12、 长期股权投资

(1) 投资成本的确定

A. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：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。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方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，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、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，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。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。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。

B. 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

A. 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）。

B. 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，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

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。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、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一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。

14、固定资产

(1) 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：

- A. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产计价：本公司的固定资产以实际购建成本计价。

(3) 固定资产折旧：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：

资产类别	估计使用年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	30-35	10%	2.57%-3.00%
房屋及建筑物装修	10	5%-10%	9.00%—10.00%
机器设备	10-15	5%-10%	6.00%-9.50%
运输工具	5	5%-10%	18.00%-19.00%
电器及影视设备	5	10%	18.00%
文体娱乐设备	5-10	10%	9.00%-18.00%
工艺品	10	10%	9.00%
其他设备	5	5%—10%	18.00%-19.00%

(4) 固定资产的减值准备计提

公司在每年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。

15、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

公司在每年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。

16、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：

A. 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；

B. 借款费用已经发生；

C. 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。

17、无形资产

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

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。

18、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。

19、预计负债

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。

20、收入确认原则

本公司的营业收入在已提供服务，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。

21、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）会计处理方法

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。

22、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。

23、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

A. 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。

B. 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

A. 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。

B. 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。

24、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

报告期内无会计政策变更事项发生。

(2) 会计估计变更

报告期内无会计估计变更事项发生。

25、前期会计差错更正

(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。

第十一节 其他重大事项

一、关于收购人是否存在不得收购上市公司的情形

收购人不存在《公司法》第一百四十七条和《收购管理办法》第六条规定的情形，并能够按照《收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件。

二、其他重大信息

截至本报告书签署日，收购人不存在与本次收购有关的其他重大事项和为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他重大信息。

第十二节 备查文件

- 1、宝利来实业工商营业执照和税务登记证；
- 2、宝利来实业董事、监事、高级管理人员名单及身份证明；
- 3、关于本次收购过程的说明；
- 4、本次收购相关的批准文件；
- 5、本次收购相关的协议；
- 6、收购人实际控制人最近两年未发生变化的说明；
- 7、关于二级市场交易情况的自查报告；
- 8、收购人就本次收购所应履行义务所作出的承诺；
- 9、收购人不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定情形及符合《上市公司收购管理办法》第五十条规定的说明；
- 10、收购人最近3年财务会计报表及最近一个会计年度经审计财务报告；
- 11、金元证券股份有限公司出具的《财务顾问报告》。

收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

收购人：深圳市宝安宝利来实业有限公司

法定代表人：_____

文炳荣

签署日期：2012年11月22日

财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

项目协办人：_____

姚浩杰

财务顾问主办人：_____

覃新林

熊文祥

法定代表人（或授权代表人）签名：_____

陆涛

金元证券股份有限公司

签署日期：2012年11月22日

是否存在《收购管理办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/>	否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购管理办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
本次收购是否需取得批准及批准进展情况	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/> 本次收购尚需中国证监会对 ST 宝利来发行股份购买资产暨关联交易进行核准。
收购人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/>	否 <input checked="" type="checkbox"/>

(此页无正文，为《广东宝利来投资股份有限公司收购报告书》之签章页)

收购人：深圳市宝安宝利来实业有限公司

法定代表人：_____

文炳荣

签署日期：2012年11月22日