
长城证券有限责任公司
关于广东宝利来投资股份有限公司
发行股份购买资产暨关联交易
之
持续督导报告书

独立财务顾问

 长城证券有限责任公司

二零一三年四月

声明和承诺

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定，本公司按照证券业公认的业务标准，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，经过审慎的调查，就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出具本持续督导报告书。

本公司出具本持续督导报告书系基于如下声明和承诺：

- 1、本持续督导报告书所依据的文件、材料由上市公司及其交易相关方提供。上市公司及其交易相关方保证其所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性、完整性负责。
- 2、本持续督导报告不构成对广东宝利来股份有限公司的任何投资建议，投资者根据本持续督导报告所做出的任何投资决策而产生的相应风险，本独立财务顾问不承担任何责任。
- 3、本独立财务顾问未委托和授权任何其他机构和个人提供未在本持续督导报告中列示的信息和本持续督导报告做任何解释或者说明。

释 义

在本独立财务顾问报告中，除非另有说明，以下简称具有如下含义：

上市公司/ST宝利来	指	广东宝利来投资股份有限公司
本次发行/本次重组/本次交易/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
实际控制人	指	自然人文炳荣先生
控股股东/交易对方/宝利来实业	指	深圳市宝安宝利来实业有限公司
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
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
《发行股份购买资产框架协议》	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》
长城证券/独立财务顾问/本独立财务顾问	指	长城证券有限责任公司
大华/审计机构	指	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》
《财务顾问业务指引》	指	《上市公司重大资产重组财务顾问业务指引（试行）》
元	指	人民币元

ST宝利来已于2012年12月实施完成了本次重大资产重组，根据《重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等法律法规及规范性文件的要求，本独立财务顾问按照证券行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对完成重组的上市公司履行持续督导职责。本独立财务顾问现就相关事项的督导意见发表如下：

一、交易资产的交付或者过户情况

（一）关于本次重大资产重组情况概述

为充实上市公司主业，提高上市公司盈利能力和持续经营能力，上市公司与宝利来实业分别于2012年3月16日和2012年6月19日签署了《发行股份购买资产框架协议》和《发行股份购买资产协议》，向宝利来实业发行股份购买其持有的宝利来投资100%的股权。

本次交易标的资产采用收益法和资产基础法进行评估，评估机构采用资产基础法评估结果作为宝利来投资股东全部权益价值的最终评估结论。根据评估机构德正信为宝利来投资出具的德正信综评报字[2012]第017号《资产评估报告书》，以2012年3月31日为评估基准日，标的资产账面净值为44,510.37万元，评估价值为60,158.07万元，评估增值率为35.16%。交易双方以此评估值为基础进行协商，确定在本次交易中标的资产的交易价格为5.4亿元，较其账面净值增值21.32%。

本次发行价格为定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价，即6.91元/股，以交易双方约定的标的资产交易价格5.4亿元计算，上市公司本次向宝利来实业发行78,147,612股A股股票。

（二）资产的交付、过户情况

1、相关资产过户或交付情况

2012年12月7日，宝利来投资100%股权过户至公司名下，相关工商变更登记手续已办理完毕。

2012年12月11日，大华出具了大华验字[2012]358号《验资报告》。经其审验，截至2012年12月10日，ST宝利来变更后的累计注册资本为151,800,820

元。

2、证券发行登记等事宜的办理状况

本次增发股份于 2012 年 12 月 30 日登记到账，正式列入上市公司的股东名册，并于 2012 年 12 月 31 日在深交所上市。

2013 年 1 月 7 日，上市公司完成新增股份的工商登记，并获得换发《企业法人营业执照》，注册资本由 73,653,208 元增加为 151,800,820 元。

经核查，本独立财务顾问认为：截止本持续督导报告出具日，上市公司本次发行股份购买资产暨关联交易已经实施完成；相关资产已完成过户或交付、证券发行登记、工商变更登记事项等事宜已办理完毕。

二、交易各方当事人承诺的履行情况

（一）宝利来实业关于新增股份锁定期的承诺

宝利来实业承诺本次发行取得的上市公司股份，自股份上市之日起 36 个月内不转让，在此之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。目前，宝利来实业本次认购公司股份锁定事宜已办理完毕。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

（二）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。若低于 5.4 亿元，宝利来实业将以现金的方式补足差额。补偿期限为本次交易完成后三年（含交易完成当年）。

如在补偿期限内各当年期末经评估的标的资产价值低于标的资产的本次交

易定价，宝利来实业应按照下列计算公式计算其应支付的现金补偿金额，并在上市公司年报披露后 15 个工作日内向上市公司补偿：“当年现金补偿金额的计算公式为：期末减值额－已补偿现金金额”。

根据德正信国际资产评估有限公司出具的德正信综评报字[2013]第 013 号评估报告，宝利来投资股东全部权益价值于评估基准日 2012 年 12 月 31 日的评估结果为 65,508.55 万元，高于其交易定价 5.4 亿元。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，该承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

（三）宝利来实业关于与上市公司避免同业竞争的承诺

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。”

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

(四) 宝利来实业关于规范和减少与上市公司的关联交易的承诺

为规范和减少本次交易后与公司之间的关联交易，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。”

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

（五）宝利来实业关于宝利来投资应收账款的承诺

宝利来实业承诺：“若宝利来投资截至 2012 年 3 月 31 日的应收账款和其他应收款未来发生坏账损失，则本公司将以现金方式向上市公司全额补偿其对应损失；若宝利来投资截至 2012 年 3 月 31 日的应收账款和其他应收款在 2013 年 3 月 31 日前未能收回，则本公司将以现金方式按账面原值向宝利来投资收购对应的债权。”

根据宝利来投资经审计的母公司应收账款和其他应收款明细，截止 2012 年 3 月 31 日，宝利来投资的母公司应收账款余额为 6,512,748.59 元其他应收款余额为 2,403,211.27 元。

经核查，并经宝利来投资出具的说明，截至本持续督导报告出具日，宝利来投资上述的全部应收账款 6,512,748.59 元已全部收回，其他应收款已收回 1,970,211.27 元，另有 433,000.00 元其他应收款为对外支付的管道燃气押金和咖啡机押金，属宝利来投资正常生产经营之必需，目前不具备收回的条件且无收回的必要。本独立财务顾问认为：除生产经营必需之管道燃气押金和咖啡机押金外，宝利来投资截至 2012 年 3 月 31 日的应收账款和其他应收款已全部收回，未发生坏账损失，该承诺已履行完毕。

（六）宝利来实业关于本次交易过渡期的相关承诺

根据 ST 宝利来与宝利来实业签署的《发行股份购买资产协议》，宝利来实业作出如下保证：“在过渡期间，未经上市公司书面同意，宝利来实业不得就标的资产（包括宝利来投资拥有的各重要资产）设置抵押、质押等任何第三方权利，不得进行资产处置、对外担保、对外投资、增加债务或放弃债权等导致标的资产对应净资产价值减损的行为。

在过渡期间，宝利来实业承诺不会改变宝利来投资的生产经营状况，将保证宝利来投资根据以往惯常的方式经营、管理、使用和维护其自身的资产及相关业务，并保证宝利来投资在过渡期间资产完整，不会发生重大不利变化。”

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，宝利来投资 100%股权的交割已经完成工商登记，宝利来实业已履行完毕上述相关承诺。

（七）宝利来实业关于过渡期损益的相关承诺

根据 ST 宝利来与宝利来实业签署的《发行股份购买资产协议》，双方就本次交易的过渡期损益所处如下安排：“本次交易完成后，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期间的损益进行专项审计（以下简称“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。”

本次交易的过渡期为 2012 年 3 月 31 日至 2012 年 12 月 7 日。根据大华出具的大华审字[2013]003628 号审计报告，自 2012 年 3 月 31 至 2012 年 11 月 30 日，宝利来投资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。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，上述承诺已履行完毕。

（八）宝利来实业及文炳荣关于保持上市公司独立性的承诺

本次重大资产重组完成后，为继续保持和完善公司的独立性，宝利来实业及其实际控制人文炳荣承诺：

“1、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。

2、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。

3、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，本公司不干预上市公司的资金使用。

4、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。

5、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。”

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相

关承诺。

（九）文炳荣先生关于与上市公司避免同业竞争的承诺

为了避免未来可能产生的同业竞争，保护中小股东利益，上市公司实际控制人文炳荣先生承诺如下：

“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。”

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

（十）文炳荣关于规范和减少与上市公司的关联交易的承诺

为规范和减少本次交易后与公司之间的关联交易，上市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。”

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

（十一）深圳市宝利来贸易有限公司关于与上市公司避免同业竞争的承诺

为了避免未来可能产生的同业竞争，保护中小股东利益，深圳市宝利来贸易有限公司承诺如下：

“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%的股权转让给上市公司，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。”

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

（十二）文宝宝关于与上市公司避免同业竞争的承诺

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%的股权转让给上市公司，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。”

上市公司承诺：“本公司将及时披露宝利来实业、宝利来贸易、文炳荣、文宝宝关于避免同业竞争所作的上述承诺的履行情况。”

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

（十三）ST 宝利来关于信息披露的承诺

ST 宝利承诺：“本公司将及时披露宝利来实业、宝利来贸易、文炳荣、文宝宝关于避免同业竞争所作的上述承诺的履行情况。”

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告出具日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

三、盈利预测的实现情况

根据大华出具的大华核字[2012]332 号《盈利预测审核报告》，宝利来投资 2012 年度的预测净利润为 4,001.71 万元。根据大华出具的大华核字[2013]003672 号《宝利来投资盈利预测与实际经营差异表的审核报告》，宝利来投资 2012 年度实现的净利润为 3,957.07 万元，占盈利预测的 98.88%。

经核查，本独立财务顾问认为：酒店行业与国民经济的发展有较强的相关性。受宏观经济波动的影响，宝利来投资 2012 年度承受了较大经营压力，管理层采取了多种措施应对，2012 年度实际业绩基本达到了盈利预测目标。

四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

本次重组前，公司无实质性主营业务，缺乏自我生存能力。通过本次重组，公司的主营业务已变更为城市外围发达城镇高端酒店的经营管理。

2012 年度，受宏观经济增速放缓的影响，公司的生产经营面临着较大的压力。面对压力，公司采取了多项积极应对措施，包括加大营销推广力度，拓展销售渠道以拓宽客源；优化客源结构以提升毛利率；加强费用管控以降低成本。上述措施取得了预期的效果，业绩基本达到预计目标

根据大华出具的大华审字[2013]003626 号，上市公司 2012 年度的简要财务状况如下：

项目	2012 年度	2011 年度	增长率
营业收入	331,480,790.26	310,424,307.68	6.78%
利润总额	49,193,041.54	37,904,198.51	29.78%
净利润	39,129,030.59	33,989,479.20	15.12%
归属母公司所有者的净利润	39,129,030.59	33,989,479.20	15.12%

上市公司 2012 年度各项业务的发展情况如下：

产品分类	营业收入	收入同比增长率	毛利率
商品贸易	229,720.53	-96.54%	15.76%
客房服务	105,021,410.25	17.33%	75.98%
餐饮服务	135,379,921.96	0.24%	34.27%
娱乐服务	31,289,471.00	-7.37%	51.14%
休闲服务	43,272,497.10	45.79%	23.23%

物业租赁	10,255,661.40	4.2%	71.78%
------	---------------	------	--------

经核查，本独立财务顾问认为：经过本次重组，上市公司的主营业务得到充实，资产规模、盈利能力大幅增强，主要经营业务稳步增长，基本达到了重组的预期效果。

五、公司治理结构与运行情况

本次交易完成前，ST 宝利来已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的有关要求，建立了完善的法人治理结构，并通过建立《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《信息披露事务管理制度》及《独立董事工作制度》等一系列制度规则，明确了法人治理的实施细则。

本次交易完成后，ST 宝利来仍依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求继续完善公司治理结构，完善各项议事规则。

2012 年 8 月，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）的相关要求，上市公司股东大会通过《广东宝利来投资股份有限公司公司章程修订案（2012）》、《广东宝利来投资股份有限公司分红管理制度》、《广东宝利来投资股份有限公司未来三年股东回报规划（2012-2014 年）》等事项，对公司的分红政策进行了修改和细化。

经核查，本独立财务顾问认为：在持续督导期内未发现上市公司存在因不规范运作遭受处罚的情形；上市公司能按照相关要求规范有效运作，能够保证信息披露的及时性、准确性、完整性和公平性，切实维护了广大投资者利益。

六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，本独立财务顾问认为：本次重组中交易各方已按照重组方案履行责任和义务，实际实施方案与公布的重组方案不存在差异，未发现上市公司及交易对方存在可能影响其履行公开承诺的其它情况。

(本页无正文，为《长城证券有限责任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暨关联交易之持续督导报告书》之签署页)

财务顾问主办人签名

夏泉贵

夏泉贵

黄玲雨

黄玲雨

法定代表人（或授权代表）签名

黄耀华

黄耀华



签署日期：2013 年 月 日