

广东宝利来投资股份有限公司董事会

日常关联交易预计公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

（一）关联交易概述

2013年4月25日，本公司第十届董事会第十二次全体会议作出决议，确认公司下属深圳市宝利来酒店管理有限公司宝利来商务酒店租赁本公司控股股东——深圳市宝安宝利来实业有限公司及其关联企业（以下简称“宝利来实业”）名下之物业作为经营场所，关联交易合同金额总计3444万元（2012年度以前已履行532万元）；同时授权公司管理层2013年度及2014年度与宝利来实业酒店消费类日常关联交易年度总额为人民币800万元。

由于宝利来实业及关联企业与本公司同属同一实际控制人，因此该交易构成日常关联交易。

公司董事会就上述事项表决时，公司董事会全体6名成员中2名关联董事周瑞堂先生、殷刚先生实施回避表决，其余4名董事一致表决同意该议案。

公司三名独立董事已于事前认可上述关联交易，独立董事认为：公司本次董事会对该等交易的表决程序符合公司章程和《深圳证券交易所股票上市规则》的规定；该等交易对公司及全体股东是公平的，符合公司利益。

上述关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经有关部门批准。其中房屋租赁类关联交易合同累计金额达到3000万元以上且超过最近一期经审计公司净资产5%，虽于本公司2012年度资产重组前所签署，仍需提交本公司股东大会确认。

2011年度，本公司上述酒店消费类日常关联交易总金额为645.76万元，房屋租赁类日常关联交易总金额为196万元（租赁期不足一年）；2012年度，本公司上述酒店消费类日常关联

交易总金额为504.95万元，房屋租赁类日常关联交易总金额为336万元。

(二) 预计关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	合同签订金额或预计金额（万元）	上年实际发生	
			发生金额（万元）	占同类业务比例（%）
向关联人租赁经营场所	深圳市宝安宝利来实业有限公司	3344	336	100%
向关联人提供酒店消费与服务	深圳市宝安宝利来实业有限公司及其关联企业	800	504.95	1.61%

(三) 年初至披露日与前述关联人累计已发生的各类关联交易的金额：酒店消费类约80万元，房屋租赁类关联交易约112万元。

二、关联人介绍和关联关系

(一). 基本情况。

深圳市宝安宝利来实业有限公司，营业场所：深圳市宝安区松岗街道楼岗社区楼岗大道23号一、二层（办公场所），企业性质为私营有限责任公司，法定代表人文炳荣。注册资金为人民币：30800万元，组织机构代码证：19250330-6，税务登记证号：深税登字440300192503306号，经营范围：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）。其实际控制人为文炳荣，拥有该公司89.48%。

(二). 具体关联关系的说明

宝利来实业为本公司第一大股东，现持有本公司股权比例为62.71%，符合《股票上市规则》第10.1.3条第一款规定的关联关系情形。

(三). 履约能力分析

上述关联方近年经营状况正常，本公司提供其相关关联交易已持续多年未发生支付问题，其中消费类关联交易采用逐月结算方式，并保证累计欠款余额不超过30万元，以控制支付风险。

三、关联交易主要内容

(一) 房屋租赁类关联交易主要内容：

1. 公司下属深圳市宝利来酒店管理有限公司宝利来商务酒店租赁宝利来实业位于深圳市宝安区光明新区公明办事处建设中路 36 号物业 3 至 13 层(包含为整栋大楼运作服务的设施设备)作为经营场所,租赁房屋建筑面积共计 12730 平方米。

租赁价格为每平米月租金为 22 元,租金按每五年为一期,每期增加 5%。

关联交易的定价依照该地区所实行的政府租赁指导价格,系公允的市场价格。

2. 关联交易协议签署情况。

公司宝利来商务酒店已于 2011 年 6 月 1 日与宝利来实业签定《房屋租赁协议》,合同生效期限为 2011 年 6 月 1 日至 2021 年 5 月 31 日。

合同总金额为 3444 万元(2012 年度以前已履行 532 万元)。

(二) 酒店消费类关联交易主要内容。

1. 本公司在交易发生日之标价价格基础上,协议约定按九五折优惠价格结算,客房按商务价格,为宝利来实业提供其日常所需之酒店住宿、餐饮、娱乐等相关服务。

关联交易的定价系按照本公司与其他同类消费顾客相同之定价,系公允的市场价格。

2. 关联交易协议签署情况。

本公司下属之深圳市宝利来投资有限公司深圳宝利来国际大酒店于 2013 年 1 月 1 日与宝利来实业签定 2013 年度《酒店消费签单及挂账协议书》,合同生效期限一年,合同约定了消费及结算方式,结算期限逐月结算。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司向宝利来实业租赁物业作为经营场所以及向宝利来实业提供酒店类消费服务,是双方经营活动的需要,所发生的交易依照“自愿、平等、公允”原则,并按照市场价格确定的,对公司经营无损害和不良影响。

租赁类关联交易系为了保证宝利来商务酒店正常经营所需要之场地,关联交易总额不超过本公司年度收入总额的 10%,该公司年度收入和利润均未超过公司总收入和利润的 10%,因此不对本公司的独立性造成影响,也不会因此而对关联人形成依赖。

酒店消费类关联交易 2013-2014 年度每年将为公司产生不超过 800 万元的营业收入以及约 387 万元的毛利(按 2012 年度 48.33%毛利率计算)。关联交易总额不超过本公司年度收入总额的 5%,因此不对本公司的独立性造成影响,也不会因此而对关联人形成依赖。

四、需履行的审批程序

上述关联交易均获得了本公司 2013 年 4 月 25 日召开的第十届董事会第十三次会议审议批准，其中，租赁类关联交易需经 2012 年度股东大会审议批准。

五、独立董事意见

公司三名独立董事已于事前认可上述关联交易，独立董事认为：公司本次董事会对该等交易的表决程序符合公司章程和《深圳证券交易所股票上市规则》的规定；该等交易对公司及全体股东是公平的，符合公司利益。

六、备查文件

1. 董事会决议；
2. 独立董事事前认可该交易的书面文件、独立董事意见；
3. 日常关联交易的协议书或意向书；
4. 深交所要求的其他文件。

广东宝利来投资股份有限公司

董事会

二〇一三年四月二十七日