

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
关于广东宝利来投资股份有限公司
2013年度实际盈利未达到盈利预测的道歉信
大华特字[2014]001813号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
关于广东宝利来投资股份有限公司
2013年度实际盈利未达到盈利预测的道歉信

大华特字[2014]001813号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）接受广东宝利来投资股份有限公司（以下简称“宝利来股份公司”或“公司”）的委托，根据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》，审核了宝利来股份公司2013年度备考合并盈利预测，并出具了大华核字[2012]331号备考合并盈利预测审核报告。

宝利来股份公司管理层对备考合并盈利预测的基本假设、选用的会计政策及其编制基础、备考合并盈利预测信息的恰当列报承担责任，我们的责任是在审核的基础上对备考合并盈利预测发表审核意见。我们只能判断有无任何证据表明假设不合理，并没有对备考合并盈利预测的结果能否实现发表意见。我们审核了宝利来股份公司编制的备考合并盈利预测表的基本假设、编制基础和选用会计政策的一致性、预测信息列报的恰当性。

宝利来股份公司备考合并盈利预测预计2013年度归属于母公司所有者的净利润为4,353.48万元，2013年度实际实现归属于母公司的净利润为2,275.80万元，实际实现归属于母公司的净利润比备考合并盈利预测归属于母公司的净利润减少2,077.68万元，实际实现的归属于母公司的净利润占备考合并盈利预测归属于母公司的净利润的52.28%。

宝利来股份公司管理层认为，2013年度备考合并盈利预测的最佳估计是建立在以下基本假设基础上的：

- 1、与本公司生产经营有关的国家法律、法规、政策无重大变化；

- 2、与本公司经营业务所在地区的社会经济环境无重大改变；
- 3、国家的经济无严重通货膨胀或通货紧缩情况发生；
- 4、与本公司所在行业的行业政策及定价原则无重大变化；
- 5、本公司适用的各种税项在预测期间，其征收基础、计算方法及税率，不会有重大改变；
- 6、本公司的组织结构及经营活动、生产能力无重大变化，生产经营计划能如期实现；
- 7、于预测期间，公司生产经营将不会因劳资争议以及其他董事会不能控制的原因而蒙受不利影响；
- 8、除列示于本盈利预测的固定资产开支外，本公司没有其他重大资产购置；
- 9、金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 10、在预测期间内无自然灾害等其他不可抗力因素造成的重大不利影响；
- 11、本公司并不预期在预测期间出现任何重大非经常事项或特殊项目。

宝利来股份公司进行盈利预测时基于以上11条基本假设，由于2013年度外部经营环境发生了重大变化，导致公司实际生产经营环境与盈利预测预测时的基本假设发生了较大变化，从而导致公司的盈利预测未能实现。外部经营环境的变化主要为：

2013年中央和广东省相继出台了对酒店、旅游业影响深远的一系列新政策，相关新政策出台后，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）提供的高端餐饮、客房消费等服务，深圳宝利来国际大酒店受到一系列新政策的直接冲击，消费人数减少，致使实际营业收入少于预测数。

2013年度公司客房服务实际收入为8,913.99万元，预测收入为10,651.86万元，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住房率；餐饮服务实际收入为12,484.82万元，预测收入为15,166.62万元，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人数；娱乐服务实际收入为2,700.55万元，预测收入为3,866.13万元，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开房率；休闲服务实际收入为4,620.66万元，预测收入为4,980.62万元，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人数；物业租赁实际收入为1,116.60万元，预测收入为990.30万元，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；其他业务收入实际收入为608.20万元，预测收入为502.53万元，实际收入与盈利预测差异为105.67万元，主要原因是洗济服务收入和月饼收入增加。

综合以上所述，由于2013年度宏观经济和酒店行业形势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，公司没有实现预测的目标。我们对宝利来股份公司未实现2013年度的盈利预测目标深表遗憾，并向投资者道歉。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

二〇一四年三月二十七日