

广州珠江体育文化发展股份有限公司

公开转让说明书

(申报稿)



主办券商



广州证券股份有限公司  
GUANGZHOU SECURITIES CO., LTD.

二〇一六年五月

## 声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、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。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

全国中小企业股份转让系统有限责任公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

## 重大事项提示

本公司特别提醒投资者注意下列风险及重大事项：

### 一、业务规模扩大可能导致的管理风险

报告期内，公司先后设立了济宁珠江体育文化发展有限公司和广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司，资产规模从 2013 年末的 3,006.02 万元增至 2015 年 10 月 31 日的 5,929.85 万元。逐步拓广的经营区域和不断扩大的业务规模对公司的经营管理、组织协调及风险控制能力提出了更高的要求。一方面，跨区域经营受到各地区的经济、文化发展程度差异影响较大；另一方面，快速扩大的业务规模加大了公司的管理跨度，对公司在业务持续、快速增长过程中的管理、营运能力要求大幅提高。若公司无法在管理控制、人力资源、风险控制、营销方式等方面采取更有针对性的措施，可能将增加公司的管理成本和经营风险，使公司各项业务难以发挥协同效应，对公司未来业务的发展带来一定的影响。

### 二、控股股东控制不当风险

公司控股股东广州珠江实业集团有限公司直接及间接合计持有公司 100% 的股份，实际控制人为广州市人民政府国有资产监督管理委员会。公司虽已建立较为完善的法人治理结构和规章制度体系，在公司组织体系和制度体系都对控股股东进行了规范，从而保护公司及中小股东的利益。但鉴于公司的国有企业性质，实际控制人须对公司履行国有资产监督管理职责，公司控股股东也可凭借其控股地位，通过行使表决权的方式对公司的决策产生重大影响，若控股股东滥用控股地位对公司管理施加不当影响，则会对公司的规范经营造成不利影响。

### 三、住房公积金被追缴的风险

报告期内，公司全资子公司济宁珠江体育文化发展有限公司尚未开立住房公积金账户，未为员工缴纳住房公积金。公司控股股东广州珠江实业集团有限公司出具《关于广州珠江体育文化发展股份有限公司住房公积金问题的承诺函》，承

诺：如果广州珠江体育文化发展股份有限公司子公司济宁珠江体育文化发展有限公司所在地住房公积金管理部门要求济宁体育对其成立以来内的住房公积金进行补缴，我司（广州珠江实业集团有限公司）将无条件按主管部门核定的金额无偿代济宁体育补缴，如果济宁体育或珠江文体因未按照规定为职工缴纳住房公积金而带来任何其他费用支出或经济损失，我司（广州珠江实业集团有限公司）将无条件全部承担。截至本公开转让说明书签署之日，济宁体育已开立住房公积金账户。

#### 四、控股股东收取场馆使用费的风险

根据 1998 年 9 月 25 日广州珠江实业集团有限公司与广州市国有资产管理局签署的《广州体育馆建设经营管理合同》，广州珠江实业集团有限公司获得广州体育馆项目的总承包建设收益、运动员村（后更名为体育花园）的开发收益及广州体育馆日常经营的收益，同时承担缴纳维修专项资金、管理广州体育馆等义务。广州市财政局、广州市体育局与广州珠江实业集团有限公司签订并于 2008 年 1 月 1 日起生效的《广州体育馆委托经营管理合同》及其变更协议对前述合同进行了修订，约定 2008 年至 2018 年珠实集团需每年向广州市财政局缴纳 500 万元维修专项资金且 2019 年起视前五年执行情况再考虑调整维修专项资金上缴标准。自公司经营管理广州体育馆以来，珠实集团未就公司经营管理广州体育馆要求公司缴纳任何费用。根据双方签订的《广州体育馆委托经营管理协议》，协议生效日起至 2017 年 12 月 31 日之前公司无需缴纳场馆使用费，2018 年起及以后的场馆使用费由双方根据体育馆运营管理情况另行约定。如果 2018 年起及以后公司需向控股股东缴纳场馆使用费，将增加公司的运营成本。

#### 五、对控股股东依赖的风险

公司开办初期，场馆设施建设及举办大型活动资金需求较大，控股股东代垫了部分筹办资金，报告期各期末，公司占用控股股东珠实集团资金的余额均为 6,488,597.03 元。报告期内，控股股东未对该部分资金进行催付。若控股股东提出还款要求，公司进行偿付将影响公司的现金流。广州珠江体育文化发展股份有限公司设立时是广州珠江实业集团有限公司下属承担广州体育馆运营管理职能的子公司，对控股股东存在一定的业务依赖。

## 六、现金收款的风险

报告期内，公司经营的康体运动项目及停车场租赁业务存在部分个人客户，在销售时存在采用现金进行结算的情况。对此，公司出纳在收到现金收入后当天存入银行。公司制定的《公司岗位职责、工作流程和标准及制度汇编》中严格规定了《前台收银员工作程序》、《缴款、收款工作程序》、《出纳员岗位职责》，在实际执行过程中严格保障现金收入的安全、准确与完整，同时向个人客户普及 POS 机消费方式。公司为规范现金结算已采取防范措施并且制定了较为有效的内控制度，但如果未来对现金交易的内部控制执行不到位，将会存在内部控制风险，对公司的经营业绩和财务数据的真实准确性造成不利影响。

## 七、业务区域集中的风险

目前公司营业收入的区域集中度高，主要来自广东省和山东省。报告期内，公司来自广东省的收入占营业收入的比重分别为 85.10%、55.22% 和 62.39%，来自山东省的收入占营业收入比重分别为 14.90%、44.78% 和 37.61%。销售区域的集中在一定程度上会影响公司市场占有率和销售收入的进一步提升。虽然公司已正在开拓其他地区的市场，但公司主营业务仍存在集中于核心市场区域的风险。若未来广东省和山东省市场竞争加剧，公司经营业绩将受到重大影响。

## 八、合同期届满不能续约的风险

公司与相关场馆方签订了期限较长的合作合同，合同到期后在同等条件下拥有优先续约权。上述措施在一定程度上减少了所在合同到期后无法续约的风险，但可能由于竞争对手的出现而导致续约条件发生不利变化，本公司的场馆仍可能面临续约成本增加甚至无法续约的风险。

**公司提请投资者关注以上重大事项，并提请投资者仔细阅读本公开转让说明书“风险因素”等相关章节。**

# 目录

释义.....	I
<b>第一章 基本情况 .....</b>	<b>1</b>
一、公司基本情况 .....	1
二、股票挂牌情况 .....	2
(一) 挂牌股份的基本情况.....	2
(二) 股东所持股份的限售安排.....	2
(三) 股东对所持股份自愿锁定的承诺.....	3
(四) 股票转让方式.....	3
三、公司股权结构 .....	4
(一) 公司的股权结构图.....	4
(二) 公司的控股股东、实际控制人.....	4
(三) 前十名股东及持有5%以上股份股东.....	5
(四) 股东主体适格及关联关系.....	5
(五) 公司股本形成及变化.....	5
(六) 子公司股票发行及股权转让合法合规.....	9
(七) 公司的重大资产重组情况.....	9
四、公司的子公司 .....	10
(一) 济宁珠江体育文化发展有限公司.....	10
(二) 广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司.....	12
(三) 惠州珠江体育文化发展有限公司.....	15
五、董事、监事、高级管理人员情况.....	17
(一) 董事.....	17
(二) 监事.....	19
(三) 高级管理人员.....	20
(四) 公司董事、监事、高管任职适格和合法合规.....	22
六、主要会计数据和财务指标 .....	22
七、本次公开转让的有关机构 .....	23

<b>第二章 公司业务</b> .....	<b>25</b>
一、公司的主要业务、主要产品及其用途.....	25
(一) 公司的主要业务.....	25
(二) 公司的主要产品及服务.....	25
二、公司组织架构与主要业务流程 .....	28
(一) 组织架构与部门职能.....	28
(二) 公司及其子公司的业务分工及合作模式.....	28
(三) 公司对子公司在资产、人员、业务、收益上的控制措施.....	29
(四) 主要业务流程.....	30
三、公司关键资源要素情况 .....	34
(一) 公司主要无形资产情况.....	34
(二) 公司取得的业务许可资格或资质.....	34
(三) 公司使用特许经营权的情况.....	36
(四) 公司主要固定资产情况.....	36
(五) 公司员工基本情况.....	36
(六) 公司安全措施情况.....	39
四、公司业绩构成 .....	40
(一) 报告期内的收入构成情况.....	40
(二) 公司主要客户情况.....	41
(三) 原材料采购及主要供应商情况.....	42
(四) 重大业务合同情况.....	44
五、公司商业模式 .....	46
(一) 销售模式.....	46
(二) 盈利模式.....	47
六、公司所处行业情况 .....	49
(一) 行业分类.....	49
(二) 行业主管部门、监管机构.....	49
(三) 主要的法规政策.....	50
(四) 主要标准文件.....	51

(五) 法律政策的影响.....	51
(六) 行业目前的发展状况.....	53
(七) 影响行业发展的有利因素.....	56
(八) 影响行业发展的不利因素.....	59
(九) 行业的主要壁垒.....	60
(十) 行业基本风险.....	61
(十一) 上下游行业.....	61
(十二) 公司的行业竞争地位.....	62
(十三) 公司的竞争优势.....	63
(十四) 公司的竞争劣势.....	63
<b>第三章 公司治理 .....</b>	<b>65</b>
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况.....	65
(一) 股东大会、董事会、监事会的建立健全.....	65
(二) 股东大会、董事会、监事会的运行.....	65
(三) 上述机构和相关人员履行职责的情况.....	68
二、董事会对公司治理机制执行情况的评估.....	69
(一) 公司治理机制的建设和执行.....	69
(二) 董事会对公司治理机制执行情况的评估结果.....	69
三、公司及其控股股东、实际控制人报告期内的违法违规及受处罚情况.....	70
(一) 公司报告期内的守法经营情况.....	70
(二) 公司控股股东报告期内重大违法违规及其他受处罚情况.....	70
四、公司独立性 .....	71
(一) 公司的关联方.....	71
(二) 业务独立.....	77
(三) 资产独立.....	77
(四) 人员独立.....	78
(五) 财务独立.....	78
(六) 机构独立.....	78
五、同业竞争情况 .....	79

(一) 公司与控股股东及其控制的其他企业的同业竞争情况.....	79
(二) 控股股东为避免同业竞争采取的措施及做出的承诺.....	79
六、公司资金被占用或为关联方提供担保的情况.....	79
(一) 资金被实际控制人及其控制的其他企业占用的情况.....	79
(二) 为实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况.....	80
(三) 防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排.....	80
七、公司董事、监事、高级管理人员特殊情况披露.....	81
(一) 公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有公司股份的情况.....	81
(二) 公司董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系情况.....	81
(三) 公司董事、监事、高级管理人员与公司签订的重要协议或做出的重要承诺.....	81
(四) 公司董事、监事、高级管理人员兼职情况.....	81
(五) 董事、监事、高级管理人员的对外投资与公司利益冲突情况.....	84
(六) 报告期内受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况.....	84
八、公司董事、监事、高级管理人员报告期内的变动情况及原因.....	84
(一) 董事人员的变化情况.....	84
(二) 监事人员的变化情况.....	85
(三) 高级管理人员的变化情况.....	85
<b>第四章 公司财务 .....</b>	<b>87</b>
一、公司最近两年一期经审计的财务报表.....	87
(一) 合并财务报表.....	87
(二) 母公司财务报表.....	102
二、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况.....	117
(一) 财务报表的编制基础.....	117
(二) 合并财务报表范围及变化情况.....	117
三、注册会计师的审计意见.....	119

四、公司主要会计政策和会计估计 .....	119
(一) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 .....	119
(二) 合并财务报表的编制方法 .....	121
(三) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准 .....	122
(四) 金融工具 .....	122
(五) 应收款项 .....	125
(六) 存货 .....	126
(七) 长期股权投资 .....	127
(八) 固定资产 .....	129
(九) 无形资产 .....	130
(十) 长期待摊费用 .....	130
(十一) 职工薪酬 .....	130
(十二) 收入 .....	132
(十三) 政府补助 .....	134
(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债 .....	134
(十五) 经营租赁 .....	135
(十六) 分部报告 .....	135
(十七) 重要会计政策和会计估计的变更 .....	135
五、公司最近两年一期的主要会计数据比较分析 .....	136
(一) 报告期内各期营业收入、利润、毛利率的主要构成及比例 .....	136
(二) 报告期内各期主要费用、占营业收入的比重和变化情况 .....	144
(三) 报告期内各期重大投资收益情况、非经常性损益情况、适用的各项税收政策及缴纳的主要税种 .....	147
(四) 报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析 .....	149
(五) 报告期内各期末主要负债情况 .....	164
(六) 股东权益情况 .....	176
六、公司最近两年一期的主要财务指标比较分析 .....	180
(一) 盈利能力分析 .....	183
(二) 营运能力分析 .....	184
(三) 偿债能力分析 .....	184

(四) 现金流量分析.....	185
七、关联方及关联方交易.....	188
(一) 关联方和关联关系.....	188
(二) 关联交易.....	189
(三) 关联交易决策权限、决策程序、定价机制、交易的合规性和公允性、减少和 规范关联交易的具体安排.....	192
八、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项.....	198
(一) 资产负债表日后事项.....	198
(二) 重要或有事项.....	198
(三) 诉讼或仲裁事项.....	198
九、公司资产评估情况.....	199
十、股利分配政策和报告期内的分配情况.....	199
(一) 最近两年及一期股利分配政策.....	199
(二) 最近两年一期的实际股利分配情况.....	203
(三) 公开转让后的股利分配政策.....	204
十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况.....	205
(一) 子公司的注册资本、主要业务、股东构成及持股比例情况.....	205
(二) 子公司主要财务数据情况.....	206
十二、对可能影响公司持续经营的风险因素进行自我评估.....	206
(一) 业务规模扩大可能导致的管理风险.....	206
(二) 控股股东控制不当风险.....	207
(三) 住房公积金被追缴的风险.....	207
(四) 控股股东收取场馆使用费的风险.....	207
(五) 对控股股东依赖的风险.....	208
(六) 现金收款的风险.....	208
(七) 业务区域集中的风险.....	208
(八) 合同期届满不能续约的风险.....	209
十三、公司的持续经营能力.....	209
十四、公司经营目标和计划.....	210
(一) 公司目前经营项目及目标.....	210

(二) 公司可持续发展保障措施.....	210
<b>第五章 有关声明 .....</b>	<b>212</b>
一、申请挂牌公司全体董事、监事和高级管理人员声明.....	212
二、主办券商声明 .....	213
三、律师事务所及律师声明 .....	214
四、会计师事务所及会计师声明 .....	215
五、资产评估机构及评估师声明 .....	216
<b>第六章 备查文件 .....</b>	<b>217</b>

## 释义

本公开转让说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

公司、本公司、股份公司、珠江文体	指	广州珠江体育文化发展股份有限公司，系 2015 年 11 月 20 日由广州珠江体育文化发展有限公司整体变更而成
有限公司、珠江有限	指	广州珠江体育文化发展有限公司
主办券商、广州证券	指	广州证券股份有限公司
德恒、律师	指	北京德恒（广州）律师事务所
天职国际、会计师	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
沃克森	指	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
报告期	指	2013 年、2014 年、2015 年 1-10 月
公司高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
公司管理层	指	对公司决策、经营、管理负有领导职责的人员，包括董事、监事、高级管理人员
元、万元	指	人民币元、人民币万元
三会	指	股东（大）会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
《公司章程》	指	《广州珠江体育文化发展有限公司章程》
《公司章程》	指	《广州珠江体育文化发展股份有限公司章程》
珠实集团	指	广州珠江实业集团有限公司
珠江酒管	指	广州珠江物业酒店管理有限公司及其前身广州珠江物业酒店管理公司
江迅清洁	指	广州江迅清洁服务有限公司
广州市国资委	指	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
广东省国资委	指	广东省人民政府国有资产监督管理委员会
亚运城体育	指	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司
济宁体育	指	济宁珠江体育文化发展有限公司
惠州体育	指	惠州珠江体育文化发展有限公司
听云轩	指	广州市听云轩饮食发展有限公司
TOT	指	“Transfer-Operate-Transfer”的缩写，即移交——经营——移交，通常是指政府部门或国有企业将建设好的项目的一定期

		限的产权或经营权，有偿转让给投资人，由其进行运营管理；投资人在约定的期限内通过经营收回全部投资并得到合理的回报，双方合约期满之后，投资人再将该项目交还政府部门或原企业的一种融资方式
BOT	指	“Build—Operate—Transfer”的缩写，即“建设—经营—转让”，指由政府向私人机构颁布特许，允许其在一定时期内筹集资金建设某一基础设施并管理和经营该设施及其相应的产品与服务，并在期满后转让给政府的一种经营模式
PPP	指	“Public—Private—Partnership”的字母缩写，是指政府与私人组织之间，为了提供某种公共物品和服务，以特许权协议为基础，彼此之间形成一种伙伴式的合作关系，并通过签署合同来明确双方的权利和义务，以确保合作的顺利完成，最终使合作各方达到比预期单独行动更为有利结果的一种经营模式
中超	指	“中国足球协会超级联赛”的简称，由中国足球协会组织，是中国大陆地区最高级别的职业足球联赛
CBA	指	“中国男子篮球职业联赛（China Basketball Association）”的英文简称，是由中国篮球协会所主办的跨年度主客场制篮球联赛，中国最高等级的篮球联赛
乒超	指	“中国乒乓球俱乐部超级联赛”的简称，由中国乒乓球协会与中央电视台联合主办的体育赛事，每年举行一届
<p>本公开转让说明书中可能会存在合计数与所列数值汇总不一致的情况，主要是小数点四舍五入导致的。</p>		

# 第一章 基本情况

## 一、公司基本情况

公司名称：广州珠江体育文化发展股份有限公司

法定代表人：喻干泽

注册资本：1,300 万元

有限公司成立日期：2001 年 4 月 16 日

股份公司成立日期：2015 年 11 月 20 日

统一社会信用代码：91440101728196958C

住所：广州市白云区白云大道南 783 号（广州体育馆内）

经营范围：办公设备租赁服务；体育运动咨询服务；仓储代理服务；美术辅导服务；舞蹈辅导服务；音乐辅导服务；武术辅导服务；票务服务；竞技体育科技服务；体育工程科技服务；体育器材装备安装服务；社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务；体育用品及器材零售；会议及展览服务；传真、电话服务；体育、休闲娱乐工程设计服务；体校及体育培训；文化娱乐经纪人；体育经纪人；室内体育场、娱乐设施工程服务；广告业；场地租赁（不含仓储）；运动场馆服务（游泳馆除外）；舞台表演艺术指导服务；舞台表演安全保护服务；舞台表演美工服务；舞台表演道具服务；舞台灯光、音响设备安装服务；文化艺术咨询服务；瑜伽辅导服务；全民健身科技服务；电脑打字、录入、校对、打印服务；艺术表演场馆管理服务；物业管理；体育组织；房屋租赁；舞台表演化妆服务；娱乐设备出租服务；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；

许可经营范围：展览馆；演出经纪代理服务；预包装食品零售；预包装食品批发；散装食品批发；非酒精饮料及茶叶零售；营业性文艺表演；游泳馆；散装食品零售；专业停车场服务。

主营业务：主要从事大型体育场馆及其附属设施的运营管理业务。

所属行业：根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司所属行业为

“R8820 体育场馆”；根据《上市公司行业分类指引》，公司所属行业为“R88 体育业”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“R8820 体育场馆”；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所属行业为“13121011 消闲设施”。

电话：020-86257208

公司网址：<http://www.gztyg.net>

信息披露负责人：李怡（董事会秘书）

## 二、股票挂牌情况

### （一）挂牌股份的基本情况

股票代码	【】
股票简称	【】
股票种类	人民币普通股
每股面值	1.00 元
股票总量	13,000,000 股
挂牌日期	【】年【】月【】日

### （二）股东所持股份的限售安排

《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。”

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。”

因公司整体变更为股份公司未满一年，公司发起人珠实集团、珠江酒管、江迅清洁作为股份公司发起人持有的股份在挂牌后不可以报价转让。

根据《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第二章 2.8 规定：“挂

牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。”

截至本公开转让说明书签署之日，公司所有股东按照法律法规规定依法可流通及限制流通的股份情况如下：

序号	股东名称	是否为控股股东、实际控制人	截止挂牌前持股数量（股）	可流通股份数量（股）	限制流通股份数量（股）
1	广州珠江实业集团有限公司	是	10,400,000	-	10,400,000
2	广州珠江物业酒店管理有限公司	否	1,950,000	-	1,950,000
3	广州江迅清洁服务有限公司	否	650,000	-	650,000
合计			<b>13,000,000</b>	-	<b>13,000,000</b>

除上述情况，公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

### （三）股东对所持股份自愿锁定的承诺

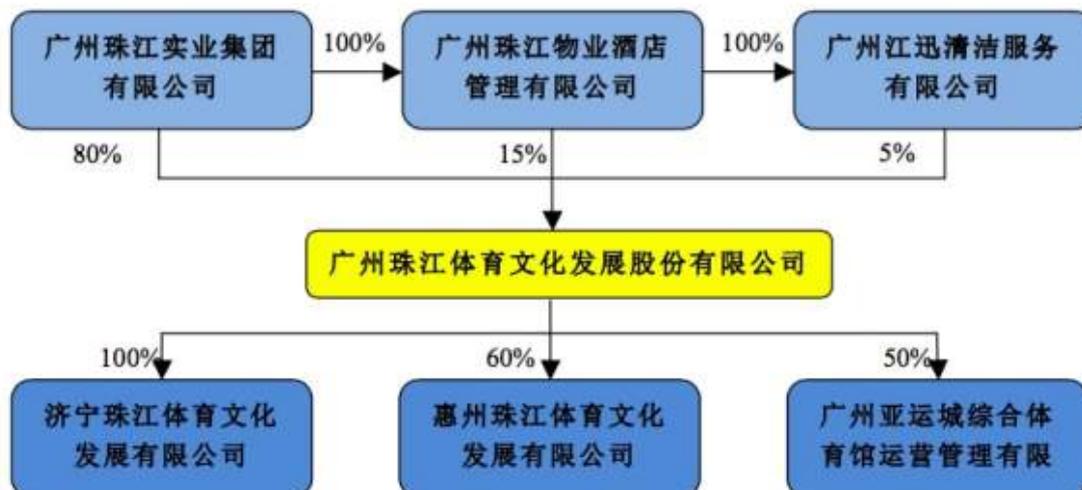
公司股东未就所持股份作出严于相关法律法规规定的自愿锁定承诺。

### （四）股票转让方式

根据 2015 年 12 月 16 日公司召开的公司 2015 年第一次临时股东大会决议事项，公司决定在全国中小企业股份转让系统挂牌成功后采取协议转让方式进行股票转让。

### 三、公司股权结构

#### (一) 公司的股权结构图



#### (二) 公司的控股股东、实际控制人

##### 1、报告期内公司控股股东、实际控制人未发生变更

公司自设立以来，控股股东、实际控制人未发生变更。公司自成立至今，珠实集团始终直接持有公司80%股权或股份份额；另外珠江酒管为公司控股股东珠实集团的全资子公司，江迅清洁为珠江酒管的全资子公司，珠实集团间接通过珠江酒管、江迅清洁分别持有珠江文体剩余的15%及5%的股权。珠实集团直接及间接持有珠江文体100%的股权或股份份额，因此珠实集团为公司的控股股东。

珠实集团为国有独资企业，其股东为广州市人民政府国有资产监督管理委员会。因此，广州市国资委为公司的实际控制人。

综上，公司的控股股东、实际控制人在报告期内未发生变化。

##### 2、控股股东、实际控制人的基本情况

珠实集团现持有广东省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91440101190445878B），登记事项如下：

企业名称	广州珠江实业集团有限公司
成立日期	1983年9月9日
营业期限	长期
法定代表人	郑暑平

注册资本	63,065.9294 万元		
住所	广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 28、29 楼		
经营范围	房地产开发经营；企业自有资金投资；物业管理；房地产中介服务；房地产资讯服务；场地租赁（不含仓储）；房屋建筑工程施工；室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；酒店管理；工程技术咨询服务；技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；向境外派遣各类劳务人员（不含海员）。		
股权名称	股东名称	出资额	持股比例
	广州市人民政府国有资产监督管理委员会	63,065.9294 万元	100%

### （三）前十名股东及持有 5%以上股份股东

序号	股东名称	持有股份数 (股)	持股比例 (%)	股东性质
1	广州珠江实业集团有限公司	10,400,000	80.00%	国有独资
2	广州珠江物业酒店管理有限公司	1,950,000	15.00%	法人独资
3	广州江迅清洁服务有限公司	650,000	5.00%	法人独资

截至本公开转让说明书签署之日，公司股东直接持有的股份不存在质押或其他权利争议事项。

### （四）股东主体适格及关联关系

公司现股东不存在法律法规规定的不适合担任股东的情形，均为适格股东。

公司现股东均为法人股东。其中，珠江酒管为公司控股股东珠实集团的全资子公司，江迅清洁为珠江酒管的全资子公司。

### （五）公司股本形成及变化

#### 1、2001年4月：有限公司设立

2001年1月22日，广州市工商行政管理局出具《企业名称预先核准通知书》（穗名称预核[2001]第L：520号），同意广州珠江体育文化发展有限公司的名称预先核准。

2001年3月13日，广州珠江实业集团有限公司、广州珠江物业酒店管理公司、

广州江迅清洁服务有限公司签署《广州珠江体育文化发展有限公司章程》，同意设立广州珠江体育文化发展有限公司，注册资本为人民币200万元，其中广州珠江实业集团有限公司出资80%，即人民币160万元；广州珠江物业酒店管理公司出资15%，即人民币30万元；广州江迅清洁服务有限公司出资5%，即人民币10万元。

2001年3月16日，广州岭南会计师事务所有限公司出具《验资报告》（岭会验字（2001）第006号），经审验：截至2001年3月15日，公司已收到其股东缴纳的注册资本合计人民币200万元整，实收资本200万元，均以货币出资。

2001年4月16日，广州市工商行政管理局核准了珠江有限的设立登记，核发《企业法人营业执照》（注册号：4401011108188）。设立时珠江有限的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	比例
1	广州珠江实业集团有限公司	160.00	80.00%
2	广州珠江物业酒店管理公司	30.00	15.00%
3	广州江迅清洁服务有限公司	10.00	5.00%
合计		200.00	100.00%

## 2、2015年4月：有限公司第一次增资

2015年4月17日，有限公司股东会一致通过并作出《广州珠江体育文化发展有限公司股东会决议书》，全体股东一致同意：公司的注册资本由200万元变更为600万元，此次增资由公司未分配利润直接转增股本，其中：广州珠江实业集团有限公司出资额由160万元增加到480万元，占80%，广州珠江物业酒店管理有限公司出资额由30万元增加至90万元，占15%，广州江迅清洁服务有限公司出资额由10万元增加到30万元，占5%；启用公司新章程，原公司章程即行作废。

2015年4月17日，天职国际出具《验资报告》（天职业字[2015]11896号），经审验：截至2015年4月17日，公司将未分配利润400万元转增实收资本，变更后的注册资本为人民币600万元，实收资本金额为人民币600万元。

2015年4月24日，广州市工商行政管理局白云分局作出《准予变更登记（备案）通知书》（穗工商（云）内变字[2015]第11201504220620号），核准上述事项

并于同日向有限公司核发了注册号为 440111000319965 的《营业执照》。

此次增资事宜完成后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	比例
1	广州珠江实业集团有限公司	480.00	80.00%
2	广州珠江物业酒店管理有限公司	90.00	15.00%
3	广州江迅清洁服务有限公司	30.00	5.00%
合计		<b>600.00</b>	<b>100.00%</b>

### 3、2015年11月：有限公司整体变更为股份公司

2015年7月24日，广州市国资委下发《广州市国资委关于广州珠江实业集团有限公司属下广州珠江体育文化发展有限公司挂牌新三板的批复》（穗国资[2015]90号），同意有限公司整体变更为股份公司后通过全国中小企业股份转让系统挂牌。

2015年8月21日，广东省工商行政管理局出具《商事主体名称变更核准通知书》（穗名核内字[2015]第01201508170291号），有限公司取得广州珠江体育文化发展股份有限公司的名称预核准。

2015年9月28日，天职国际出具《广州珠江体育文化发展有限公司专项审计报告》（天职业字[2015]11962号），对有限公司截至2015年6月30日的财务数据进行审计。经审计：截至2015年6月30日，有限公司的净资产为13,899,152.97元。

2015年10月16日，广州珠江实业集团有限公司董事会作出《关于同意广州珠江体育文化发展有限公司整体变更为广州珠江体育文化发展股份有限公司（筹）暨折股方案的决议》（珠实集董[2015]61号），决议内容为：经广州珠江实业集团有限公司第三届董事会第二十九次会议审议，同意广州珠江体育文化发展有限公司整体变更为广州珠江体育文化发展股份有限公司（筹）暨折股方案。

2015年10月23日，沃克森出具《广州珠江体育文化发展有限公司拟整体变更为股份有限公司涉及公司股东全部权益价值评估报告》（沃克森评报字[2015]第0518号），对有限公司经审计后用于折股的全部资产及相关负债进行评估，经评估：有限公司的股东全部权益价值评估值为人民币5,068.01万元，评估值较账面净资产增值3,678.10万元，增值率264.63%。

2015年10月26日，有限公司召开股东会，审议通过了《关于广州珠江体育文化发展有限公司整体变更设立股份公司相关事项的议案》，一致通过以下决议：同意公司整体变更为股份有限公司；确认天职国际出具的“天职业字[2015]第11962号”《审计报告》的审计结果；确认沃克森出具的“沃克森评报字[2015]第0518号”《广州珠江体育文化发展有限公司拟整体变更为股份有限公司涉及公司股东全部权益价值评估报告》的评估结果；公司截至2015年6月30日的净资产值为人民币13,899,152.97元，同意公司按1.0692:1的比例折合为股份1,300万股，其余的899,152.97元入资本公积，各发起人按照有限公司出资比例持有相应数额的股份。

2015年10月27日，有限公司全体股东签署《发起人协议》，约定股份公司注册资本为1,300万元，公司截至2015年6月30日的净资产值为人民币13,899,152.97元，净资产值按1.0692:1的比例折合为股份1,300万股，其余的899,152.97元入资本公积，各发起人以按其持股比例所享有的有限公司2015年6月30日经审计的股东权益认购股份公司的股份，该等认购净资产均已缴清。

2015年10月28日，公司召开股份公司创立大会暨2015年第一次股东大会，审议通过了《关于提请审议公司章程的议案》、《关于制定第一届董事会组成人员的议案》、《关于选举第一届监事会非职工代表监事的议案》、《关于授权胡军办理工商注册相关事宜的议案》，并审议通过了公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《投资者关系管理制度》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露制度》、《对外投资融资管理制度》等一系列议案。

2015年11月10日，天职国际出具了编号为“天职业字[2015]14697号”《验资报告》，经审验：截至2015年10月31日，股份公司（筹）已收到发起人投入的股本1,300万元。

2015年11月20日，广州市工商行政管理局核准了有限公司变更为股份公司的变更事项，向其核发了新的企业《营业执照》。变更为股份公司后，公司的股权结构如下：

序号	股东	股份数（股）	比例	出资方式
1	广州珠江实业集团有限公司	10,400,000	80.00%	净资产折股

2	广州珠江物业酒店管理有限公司	1,950,000	15.00%	净资产折股
3	广州江迅清洁服务有限公司	650,000	5.00%	净资产折股
合计		<b>13,000,000</b>	<b>100.00%</b>	——

2015年12月21日，广州市国资委出具《关于广州珠江体育文化发展有限公司拟整体变更为股份有限公司涉及其股东全部权益价值评估报告的核准意见》，核准沃克森关于《广州珠江体育文化发展有限公司拟整体变更为股份有限公司涉及公司股东全部权益价值评估报告》（沃克森评报字[2015]第0518号）的评估结果。

2016年1月25日，广东省国资委出具《关于广州珠江体育文化发展股份有限公司国有股权管理方案的批复》（粤国资函[2016]70号），同意珠江文体国有股权管理方案；确认珠江文体总股本1,300万股，股份性质均为国有法人股；其中珠实集团持有1,040万股，占总股本80%；珠江酒管持有195万股，占总股本15%；江迅清洁持有65万股，占总股本5%。

2016年2月19日，广州市国资委出具《关于广州珠江体育文化发展股份有限公司国有股权管理方案的批复》（穗国资批[2016]18号），同意珠江文体国有股权管理方案；确认珠江文体总股本1,300万股，股份性质均为国有法人股；其中珠实集团持有1,040万股，占总股本80%；珠江酒管持有195万股，占总股本15%；江迅清洁持有65万股，占总股本5%。

截至本公开转让说明书出具之日，公司未发生过新的股份转让行为。

公司不存在股权代持的情形，不存在任何股权纠纷或潜在纠纷，公司股权明晰，股份变动合法合规。

公司增资、股改等行为均依法依规履行了内部决议，依法依规办理了工商变更登记等外部审批手续，其程序合法合规，不存在纠纷及潜在纠纷。

## （六）子公司股票发行及股权转让合法合规

公司的子公司在报告期内及期后未发生股票发行及股权转让的行为。

## （七）公司的重大资产重组情况

自公司及子公司设立以来，公司及子公司未发生重大资产重组。

## 四、公司的子公司

### (一) 济宁珠江体育文化发展有限公司

#### 1、基本情况

济宁体育的基本信息如下：

名称	济宁珠江体育文化发展有限公司
注册资本	100 万元
注册号	370811000000555
成立日期	2013 年 8 月 27 日
地址	济宁市荷花路奥体中心体育场内
经营范围	体育场馆及其设施的经营与管理；娱乐设施的设计、技术开发；体育经纪、咨询、策划；承办体育赛事；体育产业咨询服务；文化艺术交流；会议会展服务；舞台灯光、音响工程设计；广告设计、制作、代理、发布；服装、百货批发零售
登记机关	济宁北湖省级旅游度假区监督管理局

#### 2、股权演变

2013年7月3日，济宁北湖省级旅游度假区市场监督管理局出具《企业名称预先核准通知书》（宁登记内名预核字[2013]第072号），同意了济宁珠江体育文化发展有限公司的名称预先核准。

2013年8月15日，广州珠江体育文化发展有限公司决定出资100万元设立济宁珠江体育文化发展有限公司，同日签署《济宁珠江体育文化发展有限公司章程》。次日，珠江文体向济宁北湖省级旅游度假区市场监督管理局提交了设立济宁珠江体育文化发展有限公司的申请。

2013年8月16日，山东长恒信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（长恒信内验报字[2013]0035号），经审验，截至2013年8月16日，广州珠江体育文化发展有限公司申请设立济宁珠江体育文化发展有限公司的注册资本人民币100万元一次性现金缴足。

2013年8月27日，济宁北湖省级旅游度假区市场监督管理局核准了广州珠江体育文化发展有限公司设立济宁珠江体育文化发展有限公司的申请，并核发了注册号为370811000000555的《企业法人营业执照》。济宁体育设立后的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	比例
1	广州珠江体育文化发展有限公司	100.00	100.00%
合计		100.00	100.00%

截至本公开转让说明书签署之日，济宁体育的股权结构未发生变更。

### 3、业务情况

济宁体育主要负责济宁奥体中心、济宁市高新区综合体育馆、微山县体育中心和济宁市兖州区体育中心的运营管理，开展场馆管理、场馆经营、物业经营业务，具体有场馆及附属设施设备的日常维修保养、政府指令性活动/训练的组织保障、文体商务活动、康体运动、青少年培训、楼宇租赁等。同时，济宁体育协助母公司拓展周边体育场馆。

报告期内，济宁体育的主营业务没有发生重大变化。

### 4、公司治理

济宁体育治理机制由其《公司章程》规定。股东会是济宁体育的决策机构，决定公司的经营方针和投资计划，审批董事会和监事会的报告，审批年度财务预算方案、决算方案，审批公司的利润分配方案和弥补亏损的方案等重大事项。

济宁体育设立董事会，董事会由3人组成，分别是汤建华（董事长）、吴浩明、张朝辉，由股东会任命。不设监事会，有监事一人，由股东委派，目前监事为利建敏。济宁体育有总经理一人，由董事会决定聘任或解聘。目前总经理为张朝辉。

### 5、重大资产重组

报告期内，济宁体育未发生重大资产重组。

### 6、两年一期财务简表

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计（万元）	1,879.53	895.64	384.17
股东权益合计（万元）	144.67	110.13	104.17
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	144.67	110.13	104.17
每股净资产（元）	1.4467	1.1013	1.0417
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.4467	1.1013	1.0417

资产负债率（母公司）	92.30%	87.70%	72.88%
流动比率（倍）	1.31	2.15	1.45
速动比率（倍）	1.30	2.10	1.45
项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
营业收入（万元）	2,594.82	2,738.08	573.76
净利润（万元）	34.54	5.96	4.17
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	34.54	5.96	4.17
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	63.27	5.96	4.17
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	63.27	5.96	4.17
毛利率（%）	25.70	27.70	35.31
净资产收益率（%）	27.11	5.56	4.08
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	49.66	5.56	4.08
基本每股收益（元/股）	0.3454	0.0596	0.0417
稀释每股收益（元/股）	0.3454	0.0596	0.0417
应收账款周转率（次）	6.98	-	-
存货周转率（次）	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-418.17	515.46	227.45
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-4.1817	5.1546	2.2735

## （二）广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司

### 1、基本情况

亚运城体育的基本情况如下：

名称	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司
注册资本	400万元
统一社会信用代码	91440113321007545X
成立日期	2014年11月13日

地址	广州市番禺区石楼镇兴亚大道 33 号
经营范围	体育组织；体育经纪人；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；体校及体育培训；体育运动咨询服务；体育工程科技服务；竞技体育科技服务；室内体育场、娱乐设施工程服务；体育设备、器材出租；体育用品及器材零售；运动场馆服务（游泳馆除外）；社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务；艺术表演场馆管理服务；文化艺术咨询服务；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；文化娱乐经纪人；健身服务；舞台表演艺术指导服务；舞台表演安全保护服务；舞台表演美工服务；舞台表演道具服务；舞台表演化妆服务；舞台灯光、音响设备安装服务；美术辅导服务；舞蹈辅导服务；音乐辅导服务；瑜伽辅导服务；武术辅导服务；会议及展览服务；票务服务；广告业；电脑打字、录入、校对、打印服务；策划创意服务；市场营销策划服务；房屋租赁；物业管理；场地租赁（不含仓储）；专业停车场服务；营业性文艺表演；展览馆；演出经纪代理服务；预包装食品零售；散装食品零售；非酒精饮料及茶叶零售
登记机关	广州市工商行政管理局番禺分局

## 2、股权演变

2014 年 10 月 11 日，广东省广州工商行政管理局番禺分局出具《企业名称预先核准通知书》（穗名核内字[2014]第 26201410110397 号），同意广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司的名称预核准。

2014 年 10 月 31 日，广州珠江体育文化发展有限公司与广州广电物业管理有限公司签署《广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司章程》，规定双方以货币形式出资，其中广州珠江体育文化发展有限公司出资 200 万元，占广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司股权的 50%；广州广电物业管理有限公司出资 200 万元，占广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司股权的 50%。

2014 年 11 月 12 日，广州银粤会计师事务所出具《验资报告》（银粤验字[2014]1010 号），经审验：截至 2014 年 11 月 06 日，广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司已收到股东首次缴纳的注册资本合计人民币 400 万元，占注册资本总额的 100%，全部以货币出资。

2014 年 11 月 13 日，广州市番禺工商行政管理局出具《准予设立登记通知书》（穗工商（番）内设字[2014]第 26201410110397 号），核准广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司设立。亚运城体育设立后的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	比例
----	----	---------	----

1	广州珠江体育文化发展有限公司	200.00	50.00%
2	广州广电物业管理有限公司	200.00	50.00%
合计		400.00	100.00%

截至本公开转让说明书签署之日，亚运城体育的股权结构未发生变更。

### 3、业务情况

亚运城体育运营管理广州亚运城综合体育馆，场馆及附属设施设备的日常维修保养、政府指令性活动/训练的组织保障并免费开放部分场所，同时开展体育商务活动、康体运动、青少年培训、楼宇租赁等业务。

报告期内，亚运城体育的主营业务没有发生重大变化。

### 4、公司治理

广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司治理机制由其《公司章程》规定。股东会是广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司的决策机构，决定公司的经营方针和投资计划，审批董事会和监事会的报告，审批年度财务预算方案、决算方案，审批公司的利润分配方案和弥补亏损的方案等重大事项。

广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司设有董事会，董事会成员 5 人，分别是陈志勇、汤建华、何平安、任剑丹、邵劲松。各股东提名董事人数分别为：珠江文体 3 人，广电物业 2 人。董事会设董事长一人，董事长为陈志勇，由广电物业委派。亚运城体育设有监事会，监事会成员 3 人，分别是韩志明（主席）、利建敏、肖华，其中珠江文体推荐 1 人，广电物业推荐 2 人，监事会主席由广电物业推荐。亚运城体育有总经理一人，由董事会决定聘任或解聘，目前总经理为任剑丹。

广电物业于 2014 年 10 月 31 日签发《关于广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司委托经营管理的函》，同意在《广州亚运城综合体育馆委托运营管理合同》的存续期内全权委托珠江文体运营亚运城体育。

### 5、重大资产重组

报告期内，亚运城体育未发生重大资产重组。

### 6、两年一期财务简表

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计（万元）	783.53	-	-

股东权益合计（万元）	464.97	-	-
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	232.49	-	-
每股净资产（元）	1.1624	-	-
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	0.5812	-	-
资产负债率（母公司）	40.66%	-	-
流动比率（倍）	2.21	-	-
速动比率（倍）	2.09	-	-
项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
营业收入（万元）	1,027.44	-	-
净利润（万元）	96.83	-	-
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	48.41	-	-
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	96.78	-	-
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	48.36	-	-
毛利率（%）	47.42	-	-
净资产收益率（%）	11.41	-	-
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	11.40	-	-
基本每股收益（元/股）	0.1210	-	-
稀释每股收益（元/股）	0.1210	-	-
应收账款周转率（次）	-	-	-
存货周转率（次）	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-281.38	-	-
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.7035	-	-

### （三）惠州珠江体育文化发展有限公司

#### 1、基本情况

惠州体育的基本情况如下：

名称	惠州珠江体育文化发展有限公司
注册资本	50 万元
统一社会信用代码	91441303MA4UMR4J6T
成立日期	2016 年 3 月 18 日
地址	惠州市惠阳区淡水街道办泗水地段惠阳体育会展中心
经营范围	办公设备租赁服务；体育运动咨询服务；仓储代理服务；美术辅导服务；舞蹈辅导服务；音乐辅导服务；武术辅导服务；票务服务；竞技体育科技服务；体育工程科技服务；体育器材装备安装服务；社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务；体育用品及器材零售；会议及展览服务；传真、电话服务；体育、休闲娱乐工程设计服务；体育培训；文化娱乐经纪人；体育经纪人；室内体育场、娱乐设施工程服务；广告业；场地租赁（不含仓储）；运动场馆服务（游泳馆除外）；舞台表演艺术指导服务；舞台表演安全保护服务；舞台表演美工服务；舞台表演道具服务；舞台灯光、音响设备安装服务；文化艺术咨询服务；瑜伽辅导服务；电脑打字服务；艺术表演场馆管理服务；物业管理；体育组织；房屋租赁；舞台表演化妆服务；娱乐设备出租服务；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；展览馆；演出经纪代理服务；预包装食品零售；预包装食品批发；散装食品批发；非酒精饮料及茶叶零售；营业性文艺表演；游泳馆；散装食品零售；专业停车场服务。
登记机关	惠州市惠阳区工商行政管理局

## 2、股权演变

2016 年 2 月 5 日，惠州市惠阳区工商行政管理局出具《企业名称预先核准通知书》（穗名核内字[2016]第 1600028428 号），同意惠州珠江体育文化发展有限公司的名称预核准。

2016 年 3 月 18 日，珠江文体及珠江酒管签订了《惠州珠江体育文化发展公司章程》，规定双方以货币形式出资，其中珠江文体认缴出资 30 万元，在 2016 年 5 月 31 日前缴足；珠江酒管认缴出资 20 万元，在 2016 年 5 月 31 日前缴足。

2016 年 3 月 18 日，惠州市惠阳区工商行政管理局核发了《营业执照》（统一社会信用代码 91441303MA4UMR4J6T）。惠州体育设立后的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	比例
1	广州珠江体育文化发展有限公司	30.00	60.00%
2	广州珠江物业酒店管理有限公司	20.00	40.00%
合计		50.00	100.00%

### 3、业务情况

惠州体育主要经营惠阳体育会展中心，截至本公开转让说明书签署日，尚未开展实质经营。

### 4、公司治理

惠州珠江体育文化发展有限公司治理机制由其《公司章程》规定。股东会是惠州珠江体育文化发展有限公司的决策机构，决定公司的经营方针和投资计划，审批董事会和监事会的报告，审批年度财务预算方案、决算方案，审批公司的利润分配方案和弥补亏损方案等重大事项。

惠州珠江体育文化发展有限公司设有董事会，董事会成员3人，由股东会任命产生，其中广州珠江体育文化发展股份有限公司任命2人，广州珠江物业酒店管理有限公司任命1人。董事会成员分别是汤建华、程强、程涛。惠州体育设有监事会，监事会成员3人，分别是利建敏（主席）、邹利、周玉新。惠州体育有总经理一人，由董事会决定聘任或解聘，目前总经理为程涛。

### 5、重大资产重组

报告期内，惠州体育未发生重大资产重组。

### 6、两年一期财务简表

报告期内，惠州体育尚未成立，无相关财务运营记录。

## 五、董事、监事、高级管理人员情况

### （一）董事

公司现董事会为公司第一届董事会，于2015年10月28日经公司创立大会暨第一次股东大会选举产生。董事会共有董事5名，分别为喻干泽、韩巍、方中东、汤建华、吴浩明，喻干泽任公司董事长。公司董事的基本情况如下：

1、喻干泽，男，1956年10月出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历。1976年12月至1979年6月，于解放军第163师任无线电连连长；1982年4月至1993年3月，于广州军区空军司令部通信部任参谋；1985年9月至1987年7月，就读于解放军通信指挥学院，取得大专学历；1993年3月至1999年8月，于广州军区司令部通信部任处长；1994年2月至1996年6月，就读于解放军通信指挥学院，取得本科学历；1999年8月至2002年1月，于湖北荆州军分区任参谋长；2002年2月

至2004年1月，就职于广州市建筑集团，任副总经理；2004年2月至2008年5月，就职于广州珠江实业集团有限公司与广州市市政集团有限公司，任外派监事会主席；2008年5月至今，就职于广州珠江实业集团有限公司，任副总经理；2008年5月至2015年10月，任有限公司董事长；2015年10月至今，任股份公司董事长。

2、韩巍，男，1973年5月出生，中国国籍，无境外居留权，硕士研究生学历。1991年9月至1995年9月，就读于哈尔滨建筑大学会计学专业，取得本科学历；1995年9月至1998年7月，就读于哈尔滨建筑大学建筑经济管理专业，取得硕士研究生学历；1998年7月至2000年11月，就职于中国建筑一局（集团）有限公司，任会计部会计、主管会计；2000年11月至2001年7月，就职于广州市建设投资发展有限公司，任主管会计；2001年8月至2002年12月，就职于广州市建委计划资金处，任副主任科员；2003年1月至2005年4月，就职于广州市建设资产经营有限公司，任财务监督部业务主办、副经理；2005年5月至今，就职于广州珠江实业集团有限公司，历任财务部副总经理、总经理、资产运营部总经理；2010年9月至2015年10月，任有限公司董事；2015年10月至今，任股份公司董事。

3、方中东，男，1962年11月出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历。2012年9月至今就读于暨南大学管理学院工商管理专业在职研究生班；1979年11月至1984年11月，服兵役；1984年11月至1999年6月，就职于青岛远洋运输公司，历任党委办公室秘书科长、保卫处科长、工会办主任；1999年6月至2002年1月，就职于广州世界贸易中心大厦物业管理公司，任常务副总经理；2003年4月至2009年9月，就职于广州珠江物业酒店管理公司，任副总经理；2009年9月至2012年1月，就职于广州白云国际会议中心有限公司及东方国际会议酒店，任副董事长、总经理、党委副书记；2012年1月至2013年6月，就职于广州花园酒店，任董事、党委书记、代理总经理；2013年6月至2013年12月，就职于广州东方宾馆股份有限公司，任总经理、党委副书记；2013年12月至今，就职于珠江酒管，任总经理、董事；2014年1月至2015年10月，任有限公司董事；2015年10月至今，任股份公司董事。

4、汤建华，男，1961年12月出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历。1986年9月至1988年9月，就读于中国人民解放军理工大学气象学院，取得大学专科学历；1999年9月至2002年6月，就读于南京政治学院经济管理专业，取得大学本科学历；1979年12月至1980年9月，就职于空军柳州场站汽车连，任司机；

1983年9月至1985年9月，就职于空军南京场站气象台，任测报组长；1985年9月至1989年9月于空军七军司令部任参谋；1989年9月至1999年10月，于广州军区空军司令部气象处，任副团参谋；1999年10月至2003年9月，就职于广州珠江物业管理公司，任总经理助理；2003年9月至2011年12月，就职于广州珠江实业集团物业经营部，任副总经理，同时兼任广州好世界综合大厦有限公司副总经理、广州世界贸易中心大厦有限公司副总经理、工会主席、财务总监以及珠实集团物业经营事业部副总经理；2011年11月至2015年10月就职于有限公司，任总经理；2015年10月至今，任股份公司董事、总经理。

5、吴浩明，男，1956年9月出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历。1997年9月至2000年12月，就读于中央党校函授学院经济管理专业，取得大学本科学历；1976年2月至1979年服兵役；1979年9月至1980年8月，就读于中国人民解放军空军勤务学院；1980年9月至1981年5月，于中国人民解放军某军区转运站，任仓库主任；1981年5月至1987年11月，于中国人民解放军某部队任助理员；1987年11月至1989年6月，于中国人民解放军某部队任股长；1989年6月至1995年5月，于某军区空军后勤部任助理员、科长；1995年5月至2000年10月，于中国人民解放军某部队任处长；2000年11月至2015年10月，就职于有限公司，历任副总经理、党支部书记、工会主席、董事；2015年10月至今，任股份公司董事兼副总经理。

公司董事在珠实集团及其下属企业的兼职情况参见本公开转让说明书“第三章、七、（四）公司董事、监事、高级管理人员兼职情况”。

## （二）监事

公司现监事会为公司第一届监事会，由3名监事组成，其中股东代表监事齐秋琼、张紫伟于2015年10月28日经公司创立大会暨第一次股东大会选举产生，职工监事邵劲松于2015年10月8日由职工代表大会选举产生；齐秋琼现任公司监事会主席。公司监事的基本情况如下：

1、齐秋琼，女，1969年5月出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历。1987年9月至1991年7月，就读于中山大学管理学院审计专业，取得大学本科学历；1991年7月至1992年9月，就职于海南省审计局行政事业处，任科员；1992年10月至2010年2月，就职于广州钢铁集团有限公司审计部与财务部，历任科员、科长、副部长、部长；2010年3月至今，就职于珠实集团监审部，历任副总经理、

总经理；2010年9月至2015年10月，任有限公司监事；2015年10月至今，任股份公司监事会主席。

2、张紫伟，女，1972年12月出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历。2002年12月至2003年2月，就读于解放军石家庄指挥学院军事应用与管理专业，取得大学本科学历；1993年7月至2000年8月，就职于广州军区总医院麻醉科，任护师；2000年9月至2005年11月，就职于广州房地产实业集团有限公司，任团委副书记；2005年12月至2011年12月，就职于广州金蝶实业有限公司，先后任工会副主席、党支部副书记；2011年12月至2015年10月，任有限公司监事；2012年1月至今，任珠实集团专职监事；2015年10月至今，任股份公司监事。

3、邵劲松，男，1968年6月出生，中国国籍，无境外居留权，大学专科学历。1987年9月至1989年7月就读于广东社会科学大学，获大学专科学历；1989年7月至1991年6月，就职于中外合资亚仙运动鞋厂，任厂长助理兼成品车间主任；1991年7月至1992年7月，就职于穗南航运（香港）公司；1992年8月至1994年9月，就职于广州对外贸易发展公司东兴商场，任商场经理；1994年10月至1995年11月，就职于广州阳光连锁店有限公司，任营销主管；1995年12月至1997年11月，就职于广州屈臣氏个人用品商店有限公司；1998年3月至2000年9月，就职于广州清平饭店集团有限公司，任集团副总经理；2000年11月至2015年10月，就职于有限公司，历任行政部经理、市场经营部经理、总经理助理；2015年10月至今，任股份公司监事。

公司监事在珠实集团及其下属企业的兼职情况参见本公开转让说明书“第三章、七、（四）公司董事、监事、高级管理人员兼职情况”。

### （三）高级管理人员

根据《公司章程》，公司的高级管理人员为总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书。2015年10月28日，公司第一届董事会第一次会议选聘了公司的高级管理人员，其中汤建华为总经理，吴浩明、张朝辉、任剑丹为副总经理，利建敏为财务总监，李怡为董事会秘书。公司高级管理人员的基本情况如下：

- 1、汤建华，个人情况见本公开转让说明书“第一章、**五**、（一）董事”；
- 2、吴浩明，个人情况见本公开转让说明书“第一章、**五**、（一）董事”；
- 3、张朝辉，男，1972年11月出生，中国国籍，无境外居留权，硕士研究生

学历。1991年9月至1995年7月，就读于西安体育学院，获大学本科学历；1998年至2001年，就读于广州体育学院体育专业，获硕士学历；1995年9月至1997年7月，就职于西安航空技术高等专科学校，任教师；1999年10月至2000年2月，就职于广东鸿天体育经纪有限公司，任总经理助理及业务总监；2001年5月至2008年11月，就职于广州珠江体育文化发展有限公司，任总经理助理；2013年9月至今，兼职于济宁珠江体育文化发展有限公司，任总经理；2015年10月至今，任股份公司副总经理。

4、任剑丹，女，1965年6月出生，中国国籍，无境外居留权，硕士研究生学历。1982年9月至1986年7月，就读于北京航空航天大学系统工程与管理工程专业，获大学本科学历；1999年9月至2004年7月，就读于华中科技大学交通运输工程专业，获硕士研究生学历；1986年8月至1993年1月，就职于北京航空航天大学，任教师；1993年2月至1997年9月，就职于光大国际经济技术合作南方公司，任秘书；1997年10月至2000年6月，就职于广州航新电子有限公司，任办公室主任；2000年7月至2001年2月，就职于仁派服装有限公司，任副总经理；2001年5月至2015年10月，就职于有限公司，历任行政部办公室主任、行政部经理、发展部经理、副总经理；2013年12月至2014年8月，就职于济宁体育，任常务副总经理；2014年9月至今，兼任亚运城体育总经理；2015年10月至今，任股份公司副总经理。

5、利建敏，女，1964年8月出生，中国国籍，无境外居留权，硕士研究生学历。1999年1月至2002年12月，就读于中国社会科学院产业经济专业，获硕士学历；1983年1月至1989年12月，就职于广州医学院第一附属医院，任会计主管；1989年12月至2002年11月，就职于广东省化工原料集团公司，任财务部经理；2002年11月至2015年10月，就职于有限公司，历任财务部经理、财务总监兼经理；2015年10月至今，任股份公司财务总监。

6、李怡，女，1978年5月出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历。1996年9月至1999年7月，就读于广州通信学院办公自动化与文秘专业，获大学专科学历；2003年10月至2007年4月就读于南京陆军指挥学院法律专业，获大学本科学历；1999年7月至2000年11月，就职于通大光缆建设有限公司，任行政秘书；2000年11月至2002年3月，就职于华教网络通信有限公司，任总经理秘书；2002年6月至2015年10月，就职于有限公司，历任总经理秘书、市场经营部副经理、

行政部经理；2015年10月至今，任股份公司董事会秘书。

公司高级管理人员在珠实集团及其下属企业的兼职情况参见本公开转让说明书“第三章、七、（四）公司董事、监事、高级管理人员兼职情况”。

#### （四）公司董事、监事、高管任职适格和合法合规

公司现任董事、监事和高级管理人员均具备法律法规规定的任职资格，遵守法律法规和公司章程规定的义务和职责。

公司董事、监事、高级管理人员报告期内不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况。

公司董事、监事、高级管理人员最近24个月内不存在重大违法违规行为。

## 六、主要会计数据和财务指标

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计（万元）	5,929.85	4,258.29	3,006.02
股东权益合计（万元）	1,907.83	1,429.59	837.80
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	1,675.35	1,245.52	837.80
每股净资产（元）	1.4676	7.1479	4.1890
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.2887	6.2276	4.1890
资产负债率（母公司）	58.28%	62.02%	69.37%
流动比率（倍）	1.53	1.58	1.27
速动比率（倍）	0.97	1.57	1.16
项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
营业收入（万元）	6,911.00	6,127.21	3,872.58
净利润（万元）	749.86	598.09	497.79
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	701.45	614.01	497.79
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	782.84	570.10	463.34
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	734.42	586.02	463.34

毛利率（%）	49.26	50.35	59.49
净资产收益率（%）	47.15	58.95	78.70
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	49.37	56.26	73.25
基本每股收益（元/股）	0.5396	3.0701	2.4890
稀释每股收益（元/股）	0.5396	3.0701	2.4890
应收账款周转率（次）	14.40	162.63	196.83
存货周转率（次）	288.78	250.92	42.82
经营活动产生的现金流量净额（万元）	2,312.69	655.14	-207.28
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	1.7790	3.2757	-1.0364

## 七、本次公开转让的有关机构

<b>（一）主办券商：广州证券股份有限公司</b>	
法定代表人：	邱三发
住所：	广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心西塔19、20楼
项目负责人：	吴锋
项目经办人：	张美婷、吴锋、陈定
电话：	020-88836999
传真：	020-88836624
<b>（二）律师事务所：北京德恒（广州）律师事务所</b>	
负责人：	吴国权
住所：	广州市天河区珠江新城珠江东路11号高德置地广场F座
经办律师：	杨巍、刘国伟
电话：	020-38011266
传真：	020-38011230
<b>（三）会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）</b>	
负责人：	陈永宏
住所：	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

经办注册会计师:	傅成钢、麦剑青
电话:	020-28308661
传真:	020-28308668
<b>(四) 资产评估机构:</b> 沃克森(北京)国际资产评估有限公司	
负责人:	徐伟建
住所:	北京市海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12号楼
经办注册资产评估师:	邓春辉、代丽
电话:	010-88018767
传真:	010-88019300
<b>(五) 证券登记机构:</b> 中国证券登记结算有限责任公司北京分公司	
住所:	北京市西城区金融大街26号金阳大厦5层
电话:	010-58598980
传真:	010-58598977
<b>(六) 证券交易场所:</b> 全国中小企业股份转让系统有限责任公司	
法定代表人:	杨晓嘉
住所:	北京市西城区金融大街丁26号金阳大厦
电话:	010-63889512
传真:	010-63889514

## 第二章 公司业务

### 一、公司的主要业务、主要产品及其用途

#### (一) 公司的主要业务

公司一直专注于大型体育场馆及附属设施的运营管理，主要开展场馆管理、场馆经营、物业经营等业务。报告期内，公司以广州体育馆、广州亚运城综合体育馆和山东济宁奥体中心为主要平台，在为场馆所有者提供维护保养、公益性保障等场馆管理服务的同时，构建集文化、体育、娱乐、休闲、商务于一体的体育场馆运营产业链，致力于实现体育场馆的社会效益和经济效益共赢。

报告期内，公司的主营业务没有发生重大变化。

#### (二) 公司的主要产品及服务

##### 1、场馆管理

公司为体育场馆所有者或其代表提供场馆管理服务，主要包括场馆及附属设施设备的日常维修、保养、改造、安全保障和政府指令性活动/训练的组织、保障及免费开放场所等。

公司主要管理的体育场馆如下：

体育场馆名称	管理方	委托方	体育场馆简介
广州体育馆	公司	珠实集团	<p>广州体育馆落成于 2001 年 6 月 30 日，是广州市政府为举办“第九届全国运动会”而建设的一项综合性多功能体育设施，位于广州市白云大道南，占地面积 24 万平方米，总建筑面积近 10 万平方米，主要建筑有 1 号馆、2 号馆和 3 号馆（也分别称之为主场馆、训练馆和大众活动中心），配套建筑有餐厅、办公楼、停车场和能源中心，能承接室内田径、体操和球类等大型室内</p> 

			国际比赛项目，同时具备承办大型文艺表演、会议、会展等功能。公司经营管理期限为2001年6月至2030年6月30日。
广州亚运城综合体育馆	亚运城体育	广州市番禺区体育局	<p>广州亚运城综合体育馆位于广州市番禺区石楼镇亚运城，占地面积约10万平方米，总建筑面积约6万平方米，是2010年广州亚运会新建规模最大的比赛场馆，主要包括体操比赛馆、体操热身馆、台球馆、壁球馆和亚运城历史博物馆及附属商铺、停车场等，配有先进的宽带信息网、安防监控网、程控电话网等电子网络服务平台，能开设羽毛球、篮球、乒乓球等大众健身运动项目及企业趣味运动会、各类中小型体育赛事、文艺表演、新品发布会等文体商务活动。亚运城体育经营管理期限为2014年8月29日至2034年8月28日。</p> 
山东济宁奥体中心	济宁体育	山东省济宁市体育局	<p>济宁奥体中心落成于2013年，是济宁市政府为举办“山东省第23届运动会”而建设的一项综合性多功能体育设施，目前，济宁奥体中心是鲁西南最大的现代化综合性场馆，由两场三馆（体育场、室外田径训练场、综合馆、游泳跳水馆、射击馆）组成，占地面积56万平方米，建筑面积16万平米，能承接国家级、洲际足球比赛和省级综合性比赛项目，同时具备举办大型文艺表演、会议、会展等功能。经营管理期限为2013年5月1日至2019年12月31日。</p> 

另外，济宁体育还管理济宁高新区综合体育馆、济宁市微山县体育中心和济宁市兖州区体育中心，惠州体育管理惠州体育会展中心，具体情况如下：

序号	委托方	场馆名称	体育场馆地址	建筑面积(m <sup>2</sup> )	委托期间
1	济宁高新科达科技项目有限公司	济宁高新区综合体育馆	济宁高新区崇文大道5566号	54,800	2014年1月1日至2019年12月31日

序号	委托方	场馆名称	体育场馆地址	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	委托期间
2	济宁市兖州区体育运动服务中心	济宁市兖州区体育中心	山东省济宁市兖州市中御桥北路46号	48,388	2014年4月1日至2019年12月31日
3	微山县教育体育局	微山县体育中心	微山南部新城	87,356	2014年5月20日至2019年12月31日
4	惠州市惠阳区体育局	惠阳体育会展中心	惠州市惠阳区泗水地段	17,700	2016年1月1日至2018年12月31日

## 2、场馆及附属设施经营

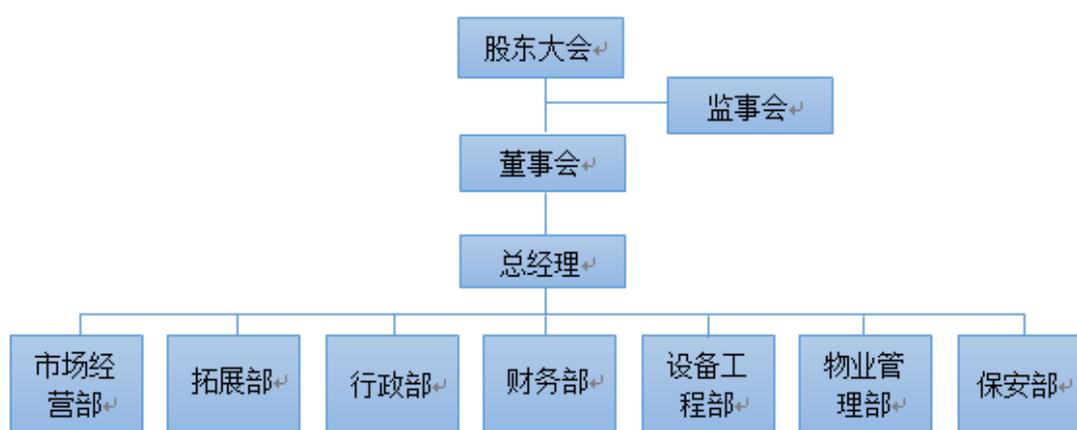
获得体育场馆及附属设施经营权后，公司为企业的文体商务活动、市民的康体运动提供场地服务，自主开展青少年培训，将配套停车场、商铺、写字楼等物业对外出租，具体如下：

服务项目	主要服务对象	服务内容	图片示例
场馆经营	文体商务活动	提供活动场地；活动前，协助办理备案/审批手续、提出方案改进建议、协助场地布局等；活动期间，安全保卫、应急处置、器材设备出租；活动后，协助撤场	 
	康体运动	常年专设篮球、羽毛球、乒乓球、瑜伽和游泳等运动场地，并提供陪练、技术指导、器材租赁等服务	 
	青少年培训	与社会机构合作或聘请教师独自承办游泳、篮球、乒乓球、轮滑、绘画、舞蹈等文体培训	 
物业经营	楼宇租赁 场馆配套休闲、娱乐场所的经营者	提供经营场所及保安、保洁、公共设施运维等服务	 

	停车场租赁	场馆附近的车辆服务运营商、有车市民和临时进入场馆的有车一族	提供车辆停放场所及车辆管理、车辆看护等服务		
--	-------	-------------------------------	-----------------------	--	---

## 二、公司组织架构与主要业务流程

### （一）组织架构与部门职能



公司由股东大会选举产生董事会和监事会，董事会下设总经理，全面负责公司的日常运营。公司设有行政部、财务部、**拓展部**、市场经营部、设备工程部、**物业管理部**、保安部等部门。行政部主要负责公司行政事务，协调政府主管部门关系，组织人力资源和物业管理；财务部负责会计记录、会计核算、会计分析、资产账务管理和资金调配等工作；**拓展部负责对外开拓输出体育场馆管理服务，开发公司及委托经营管理体育场馆的无形资产，开展实施资本运作及投融资业务**；市场经营部负责文体商务活动的立项、论证、宣传、谈判、合同草拟和签订（续签）、协调及康体运动的宣传、管理工作；设备工程部主要负责场馆设施设备的运行、维护和保养；**物业管理部主要负责广州体育馆商业物业及停车场出租、仓库管理**；保安部负责公司治安、消防安全和场馆保卫工作。

### （二）公司及其子公司的业务分工及合作模式

公司设有三家子公司，分别为济宁珠江体育文化发展有限公司、广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司和惠州珠江体育文化发展有限公司。公司作为业务

主体，不仅运营管理广州体育馆，而且承担战略规划、重要经营决策、场馆拓展、子公司的领导与管理等职责。济宁体育主要负责济宁奥体中心、济宁市高新区综合体育馆、微山县体育中心和济宁市兖州区体育中心的运营管理和当地业务的开拓；亚运城体育主要负责广州亚运城综合体育馆的运营管理；惠州体育主要负责经营管理惠阳体育会展中心。

### （三）公司对子公司在资产、人员、业务、收益上的控制措施

公司对各子公司均具有控制权。根据内部管理制度、子公司的章程及协议，公司可实际决定子公司相关经营及内部决策事项。公司制定了《子公司管理制度》、《对外投资融资管理制度》等制度，明确对子公司的内部管理，加强对子公司的人力资源、运营、收益和风险的监控管理，提高公司的资本运营效益。子公司的经营活动、会计核算、财务管理、人事管理等内部管理均接受公司有关部门的指导、检查和监督。公司通过行使股东权利，选举和任免子公司的大多数董事会成员和监事/监事会成员，监督子公司主要管理人员的任职，实施高效的决策机制，对各子公司经营决策、业务开展等进行指导、把控，实现对各子公司的资产、人员、业务及收益的管控。

1、资产：根据公司的章程及内部制度，对于子公司的资产处置、抵押等重大事项，均需经子公司的董事会、股东会做出决策；珠江文体根据公司内部的决策制度，结合子公司的重大事项标的额，提交公司董事会或股东大会审议。

2、业务：各子公司的经营范围由股东会决定。珠江文体根据公司的业务规划及战略目标，决定各个子公司的主营业务。珠江文体根据子公司法人治理与经营管理的需要，向子公司提名/选派董事、监事，委派经营管理人员等，对子公司日常运作进行管理、协调。子公司应按照公司经营管理相关要求，按时提交报表、报告等材料，反映其经营及管理状况。

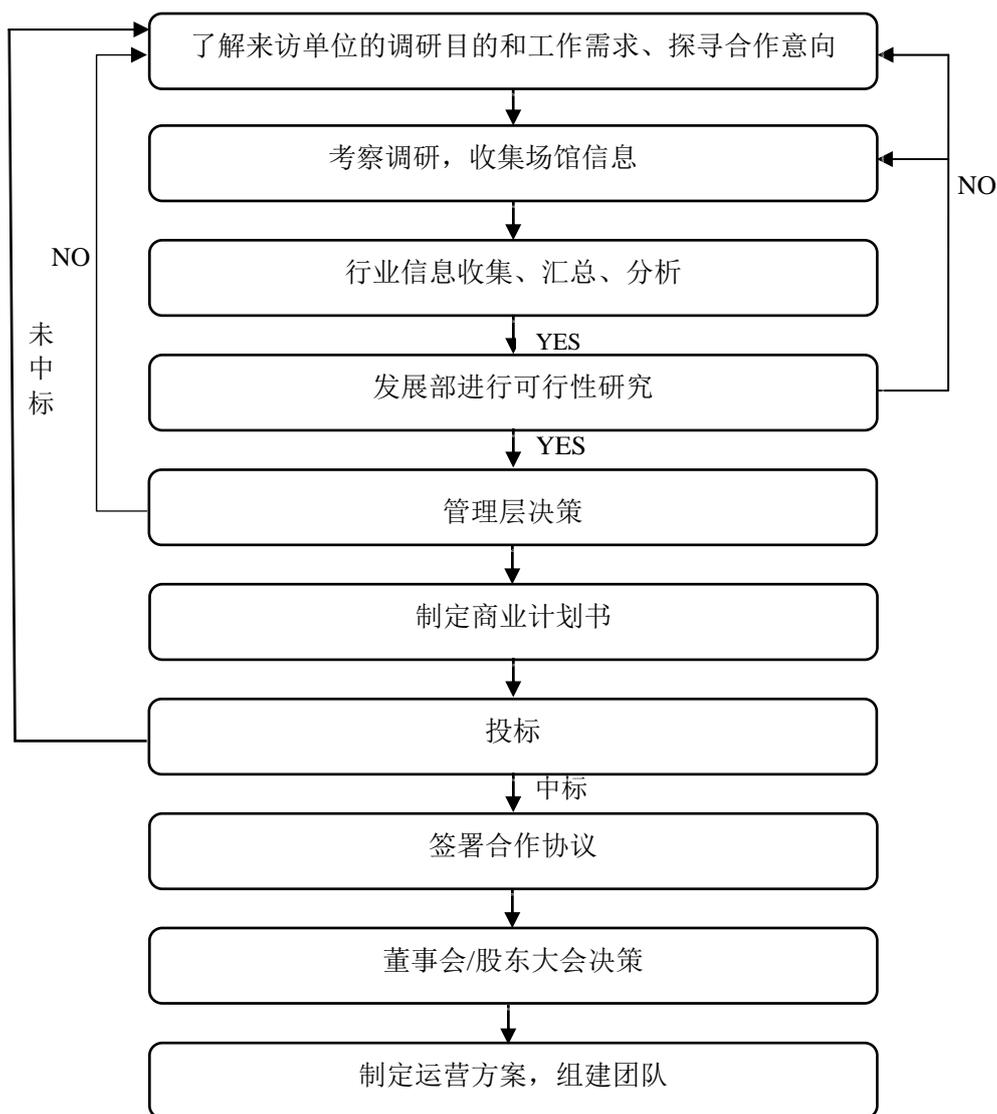
3、人员：在公司定员范围内，各子公司的机构设置和人员编制需报公司审查备案；子公司向公司相关部门实行定期汇报制度；子公司薪酬管理体系需报公司审核备案，子公司的薪酬、绩效及考核等由公司统一管理。

4、收益：公司可控制各子公司，能够按照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，决定各子公司的利润分配政策及分配方案。根据公司的内部制度，子公司财务必须遵守珠江文体统一的财务管理制度，与珠江文体实行统一的会

计政策。子公司必须按月编报会计报表，按年编报完整的财务报告并报送公司。公司根据管理工作的需要，对子公司进行定期和不定期的财务状况、制度执行情况等内部或外聘审计。

#### (四) 主要业务流程

##### 1、体育场馆拓展流程



(1) 做好对商务来访单位的接待工作，了解来访单位的调研目的和工作需求，探寻合作意向。

(2) 有合作意向的体育场馆项目进行考察调研，收集场馆的基础信息资料。

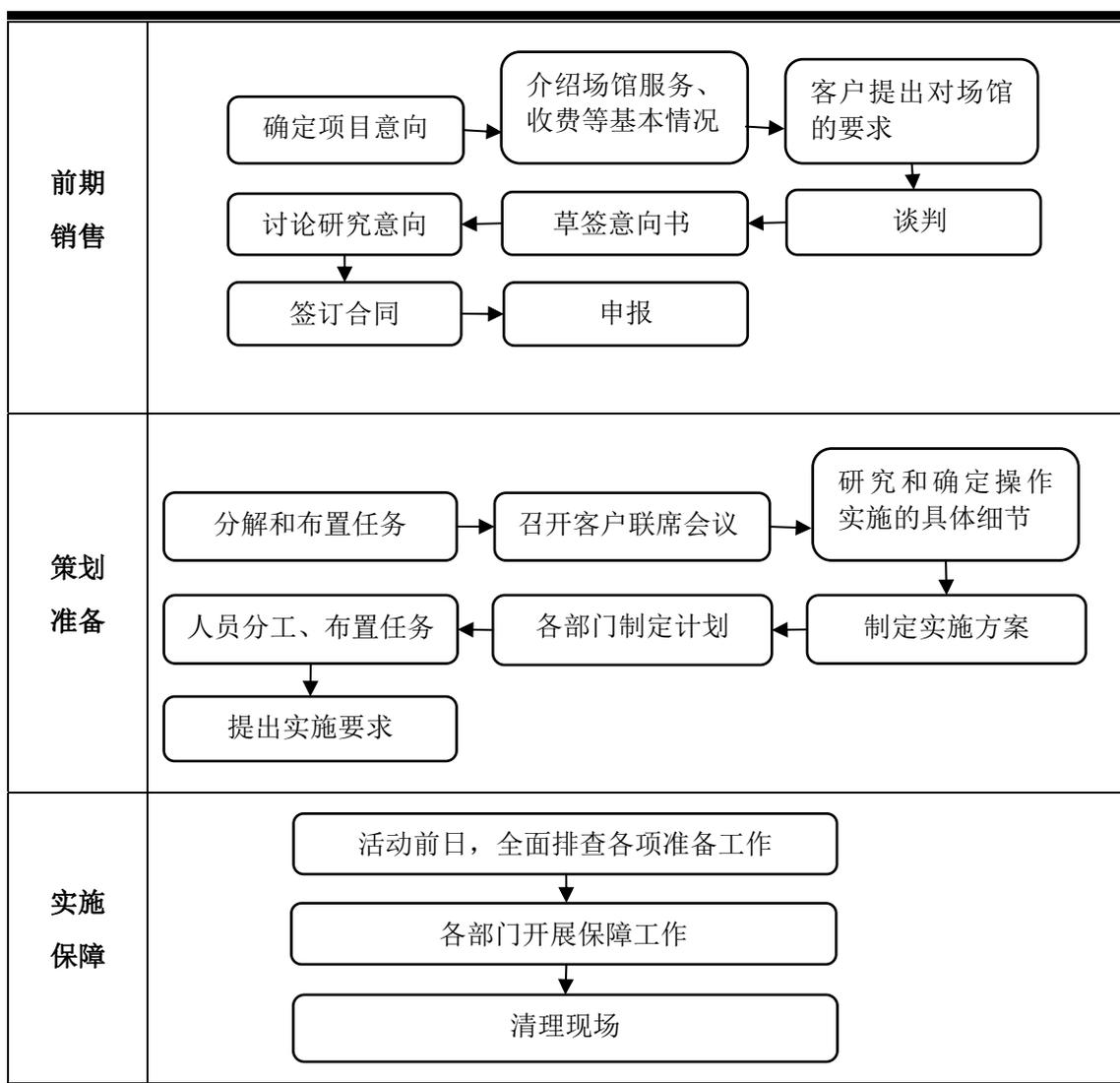
(3) 收集体育文化产业相关信息并汇总分析，结合场馆的有关信息进行可行性分析，向公司管理层汇报。

(4) 公司管理层认为可行的项目，制定商业计划书，做好立项项目的招投标文件，跟进项目招投标过程及招投标结果。

(5) 中标后，草拟项目合作协议，参与协议洽谈过程，跟进协议审核环节，落实协议签订。

(6) 体育场馆运营管理方案中部分事项经董事会或股东大会审议，审议通过后组建项目团队实施

## 2、文体商务活动服务流程



### (1) 前期销售阶段

确定项目意向，介绍场馆服务、收费等基本情况，根据客户提出的场馆要求与客户谈判并草签意向书，签订合同后申报。

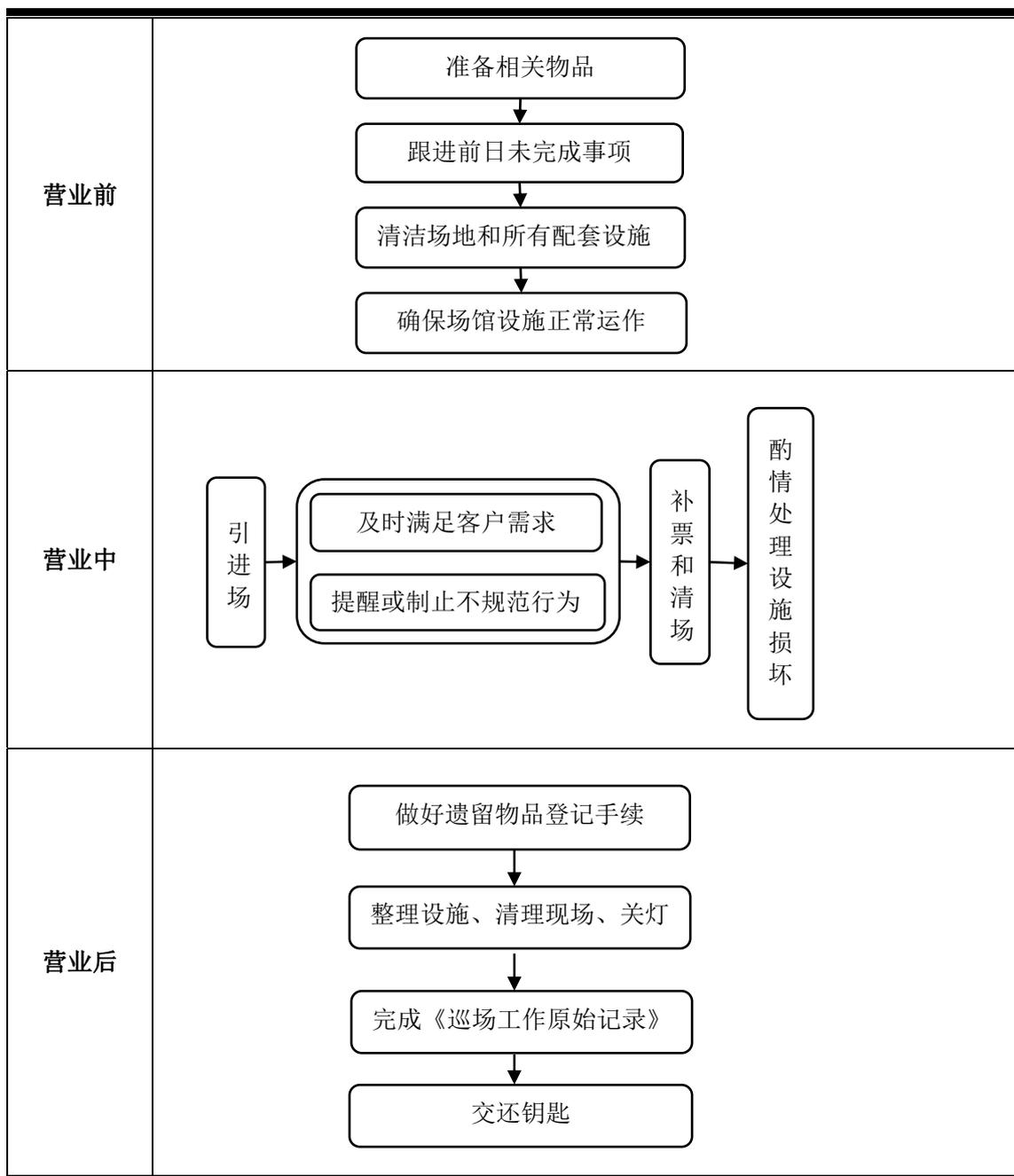
### (2) 策划准备阶段

公司分解和布置任务；召开客户联席会议，研究和确定操作实施的具体细节，确定具体的实施方案；各部门制定具体实施计划，安排具体的人员分工并布置任务，提出实施要求。

(3) 实施保障

活动前日，全面安排各项准备工作；活动开始前四小时，各部门开展保障工作；活动结束后，协助清理现场。

3、康体运动服务流程



### (1) 营业前

准备好钥匙、对讲机等物品；跟进前日未完成事项，清洁场地和所有配套设施，确保场馆实施正常运作。

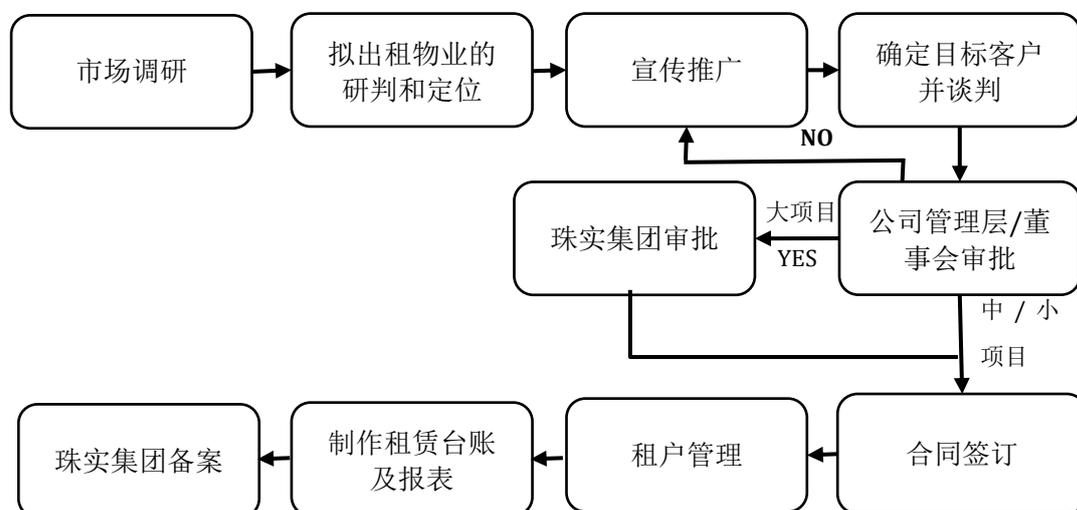
### (2) 营业中

做好客户指引、票务和相关的服务工作；对客户的不规范、不文明行为及时提醒或制止。

### (3) 营业后

清场并做好相关记录。

## 4、物业租赁业务流程



(1) 收集物业租赁市场相关信息，对租赁行业市场发展进行调查研究，对同类物业的租赁信息进行集整理。

(2) 根据市场信息对公司拟出租物业进行研判、定位。

(3) 根据市场定位对拟出租物业进行宣传推广。

(4) 确定目标客户后根据公司的物业租赁管理制度与之洽谈。

(5) 达成租赁初步意向后报公司管理层/董事会审批，大型物业项目另需报集团审批。

(6) 审批通过后签订合同。

(7) 合同签订后按合同约定收取履约金，公司相关部门做好租户管理工作。

(8) 每月及时制作好物业租赁台账及报表等，报送公司领导并向珠实集团备案。

### 三、公司关键资源要素情况

#### (一) 公司主要无形资产情况

除采购的财务与业务软件外，公司及子公司无土地使用权，亦无已注册和正在申请的商标、专利、软件著作权等无形资产。

#### (二) 公司取得的业务许可资格或资质

根据公司经营需要，报告期内公司现已取得以下主要资质证书：

1	《演出场所经营单位备案证明》	发证机关	广州市白云区文化广电新闻出版局
		证书编号	穗云文演（备）02
		发证时间	2014年12月1日
		有效期	2016年11月30日
2	《营业性演出许可证》	发证机关	广州市白云区文化广电新闻出版局
		证书编号	440111120007
		发证时间	2014年8月31日
		有效期	2016年8月31日
3	《广东省高危险性体育项目经营活动许可证》	发证机关	广州市白云区体育发展中心
		证书编号	（穗云）体危许可字[2013]第004号
		发证时间	2013年7月23日
		有效期	2017年7月22日
4	《食品经营许可证》	发证机关	广州市白云区食品药品监督管理局
		证书编号	JY14401110030191（1-1）
		发证时间	2016年4月8日
		有效期	2021年4月7日
5	《卫生许可证》	发证机关	广州市白云区卫生局
		证书编号	粤卫公证字[2015]第0111E00008号
		发证时间	2015年7月27日
		有效期	2019年7月26日
6	《职业健康安全管理体系认证证书》	发证机关	中鉴认证有限责任公司
		证书编号	0070014S10040R0M
		发证时间	2014年1月20日
		有效期	2017年1月19日
7	《环境管理体系认证证书》	发证机关	中鉴认证有限责任公司
		证书编号	0070014E20066R0M
		发证时间	2014年1月20日
		有效期	2017年1月19日
8	《质量管理体系认证证书》	发证机关	中鉴认证有限责任公司
		证书编号	0070014Q10179R0M

		发证时间	2014年1月20日
		有效期	2017年1月19日

以上资质证书系由珠江有限的名义取得，截至本公开转让说明书签署之日，公司正在办理更名手续。

济宁体育取得的资质证书如下：

1	《高危险性体育项目经营许可证》	发证机关	济宁市体育局
		证书编号	37080120150001
		发证时间	2015年4月20日
		有效期	2018年4月20日
2	《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》	发证机关	济宁市安全消防支队
		证书编号	济公消安检字[2015]第0007号
		场所名称	济宁体育中心游泳跳水馆
		发证时间	2015年4月3日
3	《卫生许可证》	发证机关	济宁市任城区卫生局
		证书编号	鲁济任卫公证字（2014）第GH14D026号
		发证时间	2014年9月5日
		有效期	2018年9月5日
4	《高危险性体育项目经营许可证》	发证机关	兖州区体育运动服务中心
		证书编号	37088222016001
		发证时间	2016年4月29日
		有效期	2021年4月28日
5	《卫生许可证》	发证机关	济宁市兖州区卫生和计划生育局
		证书编号	鲁兖卫证字（2015）370882-30132号
		发证时间	2015年10月12日
		有效期	2019年10月11日

亚运城体育取得的资质证书如下：

1	《食品流通许可证》	发证机关	广州市番禺区食品药品监督管理局
		证书编号	SP4401131511010163
		许可范围	零售：预包装食品（不含酒精饮料）；乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）
		发证时间	2015年4月23日
		有效期	2018年4月22日

广州亚运城综合体育馆具有如下证书：

1	《卫生许可证》	发证机关	广州市番禺区卫生局
---	---------	------	-----------

		证书编号	粤卫公证字[2012]第 0113E00023 号
		许可范围	体育馆
		发证时间	2012 年 11 月 30 日
		有效期	2016 年 11 月 29 日
2	《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》	发证机关	广州市公安消防局
		证书编号	穗公消安检许字【2012】第 0617 号
		发证时间	2012 年 10 月 30 日

由于亚运城体育成立时间较短，截至本公开转让说明书签署之日，未实际开展营业性文艺表演、散装食品零售、非酒精饮料及茶叶零售的经营活动。2015 年 11 月 16 日，广州市工商行政管理局番禺分局证明，自 2014 年 11 月 13 日至证明出具日，暂未发现亚运城体育违反工商行政管理法律、法规的经营行为记录。

### （三）公司使用特许经营权的情况

公司不存在使用特许经营权的情况。

### （四）公司主要固定资产情况

#### 1、厂房及办公场所

公司及子公司无自有房产及办公场所，办公场所均在受托经营管理的体育场馆内。

#### 2、研发设备

公司现无研发设备。

#### 3、其他固定资产

公司从事大型体育场馆及附属设施的运营管理，在取得体育场馆的经营管理权后开展文体商务活动、康体运动、青少年培训和物业经营等业务，并不从事实物产品的生产，公司无生产设备。公司的固定资产为电脑、打印机、投影仪等办公设备和运输设备。截至 2015 年 10 月 31 日，公司固定资产原值为 8,337,106.38 元，净值为 1,990,827.87 元，成新率为 23.88%。

### （五）公司员工基本情况

#### 1、公司员工基本结构

##### （1）公司及子公司合并员工结构

截至 2015 年 10 月 31 日，公司及子公司共有员工 353 人，其中公司 140 人，

子公司 213 人（其中济宁体育为 164 人，亚运城体育为 49 人）。具体分布如下：

①按教育程度划分

教育程度	人数（人）	占员工总数比例
硕士以上	12	3.40%
本科	66	18.70%
大专	117	33.14%
高中及以下	158	44.76%
<b>总计</b>	<b>353</b>	<b>100.00%</b>

②按岗位类别划分

岗位类别	人数（人）	占员工总数比例
行政管理类	41	11.61%
财务类	13	3.68%
销售类	58	16.43%
服务类	241	68.27%
<b>总计</b>	<b>353</b>	<b>100.00%</b>

③按年龄划分

年龄分布	人数（人）	占员工总数比例
25 岁(含)以下	70	19.83%
26-30（含）岁	105	29.75%
31-40（含）岁	113	32.01%
41-50（含）岁	45	12.75%
50 岁以上	20	5.67%
<b>合计</b>	<b>353</b>	<b>100.00%</b>

(2) 公司及子公司各自员工结构

截至 2015 年 10 月 31 日，母公司及子公司员工结构具体分布如下：

①按教育程度划分

教育程度	股份公司		济宁体育		亚运城体育	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比

硕士	6	4.29%	4	2.44%	2	4.08%
本科	24	17.14%	35	21.34%	7	14.29%
大专	38	27.14%	66	40.24%	13	26.53%
高中及以下	72	51.43%	59	35.98%	27	55.10%
<b>合计</b>	<b>140</b>	<b>100.00%</b>	<b>164</b>	<b>100.00%</b>	<b>49</b>	<b>100.00%</b>

## ②按岗位结构划分

岗位类别	股份公司		济宁体育		亚运城体育	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
行政管理类	19	13.57%	16	9.76%	6	12.24%
财务类	7	5.00%	4	2.44%	2	4.08%
销售类	39	27.86%	9	5.49%	10	20.41%
服务类	75	53.57%	135	82.32%	31	63.27%
<b>总计</b>	<b>140</b>	<b>100.00%</b>	<b>164</b>	<b>100.00%</b>	<b>49</b>	<b>100.00%</b>

## ③按年龄划分

年龄	股份公司		济宁体育		亚运城体育	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
25岁(含)以下	24	17.14%	33	20.12%	13	26.53%
26-30(含)岁	25	17.86%	68	41.46%	12	24.49%
31-40(含)岁	49	35.00%	47	28.66%	17	34.69%
41-50(含)岁	27	19.29%	13	7.93%	5	10.20%
50岁以上	15	10.71%	3	1.83%	2	4.08%
<b>合计</b>	<b>140</b>	<b>100.00%</b>	<b>164</b>	<b>100.00%</b>	<b>49</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司全资子公司济宁珠江体育文化发展有限公司存在劳务派遣用工 48 人，人数超出法定比例。公司出具《关于规范劳务派遣用工的承诺》，承诺：“公司将要求济宁体育结合员工意愿采取以下方式规范劳动用工：1、将现有的劳务派遣用工变更为劳动合同用工；2、劳务派遣期满终止的，将派遣劳动者退回劳务派遣单位，以达到《劳务派遣暂行规定》所规定劳务派遣用工比例。公司承诺上述事宜于 2016 年 3 月 1 日前调整完毕，以后将严格遵守《中华人民共和国合同法》、《劳务派遣暂行规定》等法律、行政法规的规定。”公司控股股东出具《关于签订劳动合同及缴纳社会保险、住房公积金的声明》，声明：“对于

因劳动合同、劳务派遣、社会保险和住房公积金不规范所引起的责任，将由公司的控股股东广州珠江实业集团有限公司负责承担。”截至本公开转让说明书签署之日，济宁体育使用劳务派遣员工已调整为 17 人，符合《劳务派遣暂行规定》。

截至 2016 年 4 月 18 日，除济宁体育外，公司及其他子公司不存在劳务派遣的情况。济宁珠江体育文化发展有限公司现有在职员工 208 人，其中珠江文体派驻人员 8 人，济宁体育签订劳动合同的员工 183 人，劳务派遣用工 17 人，劳务派遣用工人数占比低于法定比例 10%。劳务派遣岗位有工程技术人员、物管员、救生员、卫生督导员岗位，岗位设置为辅助性、替代性工作岗位。劳务派遣原因是因为员工的档案还在原单位，等待原企业清算，社保无法转移至济宁体育，为减少劳动风险转为劳务派遣员工，除不在济宁体育缴纳社会保险外其他福利待遇与济宁体育正式员工一样。采用劳务派遣人员对公司生产经营与持续发展不构成重大影响。

## 2、核心技术人员

公司无核心技术人员。

## 3、业务、人员与资产的匹配性与关联性

公司主要从事大型体育场馆及其附属设施的运营管理，不进行实物生产，不需要大量的固定资产、专利与商标等无形资产；公司经营用主要资产均为公司合法拥有，具备独立组织经营的条件及能力；公司主要通过提供服务获取收入，服务质量主要取决于工作经验和态度，对服务人员的学历水平要求不高，公司高级管理人员均具有本科以上学历及多年相关工作经验。因此，公司的业务、人员与资产相匹配和关联。

## （六）公司安全措施情况

公司及子公司都制定了场馆安全管理规范，并且场馆均具有相应的安全保障设施并做了相应的风险提示，并制定了《安全生产管理制度汇编》，就安全装置和防护用品（器具）管理规定、消防安全管理制度、场馆内交通安全管理规定、事故管理规定、场馆紧急情况处置方法和基本程序等方面进行了规定。

济宁珠江体育文化发展有限公司兖州体育中心游泳馆曾于 2015 年 5 月 30 日发生一起溺水事件。后济宁体育与死者家属签订《人身损害赔偿协议书》后支付死者家属医疗费、丧葬费等各类费用共计人民币叁拾捌万元。2015 年 6 月

23日，济宁体育向受害人家属银行账户支付赔偿金。济宁体育于2015年6月1日出具《关于游泳馆安全管理的会议纪要》，反思安全事故发生的原因和工作中存在的问题。根据济宁体育出具的《关于兖州游泳馆溺水事件的报告》，济宁体育并非溺水事件的主要责任方，济宁体育未受到政府部门的行政处罚。2015年12月8日，济宁市体育局出具了《证明函》，证明济宁体育自2013年8月27日至今未受到体育监管部门的行政处罚。

济宁市兖州区卫生和计划生育局于2016年2月19日开具了《证明函》，证明济宁珠江体育文化发展有限公司兖州体育中心游泳馆自开业以来，认真执行国家及地方有关职业卫生及其他卫生方面的法律、法规、规章及规范性文件，未受到卫生监督管理部门的重大行政处罚。

2016年4月21日，济宁市安全生产监督管理局出具《证明函》，证明济宁体育自2013年8月27日成立以来，认真执行安全生产法律、法规，未发生安全生产死亡事故。

## 四、公司业绩构成

### （一）报告期内的收入构成情况

报告期内，公司收入构成情况如下：

项目			2015年1-10月		2014年度		2013年度	
			金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
主营业务	场馆管理 与经营	场馆管理	30,803,499.81	44.57	29,200,800.00	47.66	8,435,796.99	21.78
		场馆经营	30,039,843.39	43.47	23,515,957.81	38.38	22,143,297.36	57.18
	小计		<b>60,843,343.20</b>	<b>88.04</b>	<b>52,716,757.81</b>	<b>86.04</b>	<b>30,579,094.35</b>	<b>78.96</b>
	物业经营		8,150,791.00	11.79	8,426,680.81	13.75	7,916,989.64	20.44
	小计		<b>68,994,134.20</b>	<b>99.83</b>	<b>61,143,438.62</b>	<b>99.79</b>	<b>38,496,083.99</b>	<b>99.41</b>
其他业务	小计		<b>115,865.00</b>	<b>0.17</b>	<b>128,690.00</b>	<b>0.21</b>	<b>229,690.00</b>	<b>0.59</b>
合计			<b>69,109,999.20</b>	<b>100.00</b>	<b>61,272,128.62</b>	<b>100.00</b>	<b>38,725,773.99</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司 2015 年 1-10 月、2014 年、2013 年主营业务收入分别为 68,994,134.20 元、61,143,438.62 元、38,496,083.99 元，公司主营业务收入逐年递增原因系公司经营管理规模扩大及业务拓展，场馆管理与经营收入不断增加。

2015 年 1-10 月、2014 年、2013 年场馆管理业务收入分别为 30,803,499.81 元、29,200,800.00 元、8,435,796.99 元，场馆管理收入大幅增长主要原因系报告期内公司新增子公司济宁体育和亚运城体育，经营管理的体育场馆增加，场馆管理费收入随之增加。2014 年场馆管理收入较 2013 年增加 20,765,003.01 元，主要原因系济宁公司新增 4 家受托管理的体育馆，场馆管理费增加。2015 年收到广州亚运城综合体育馆的场馆管理费，场馆管理收入有所增加。

公司场馆经营收入增加幅度较大，主要原因系子公司济宁体育和亚运城体育从 2015 年起开始经营康体运动项目，该项收入逐渐增多，亚运城体育和济宁体育 2015 年 1-10 月的康体运动项目的收入分别为 3,940,478.59 元、1,629,427.24 元。报告期内公司的物业经营收入基本保持稳定。

## （二）公司主要客户情况

报告期内，公司主要客户情况如下：

### 2015 年 1-10 月：

序号	客户名称	金额（元）	占营业收入比重
1	山东省济宁市体育局	16,600,000.00	24.02%
2	广州市番禺区体育局	6,333,333.33	9.16%
3	济宁市兖州区体育运动服务中心	3,975,000.00	5.75%
4	广东南方都市报经营有限公司	1,600,000.00	2.32%
5	广州市力动文化传播有限公司	1,411,240.00	2.04%
合计		<b>29,919,573.33</b>	<b>43.29%</b>

### 2014 年度：

序号	客户名称	金额（元）	占营业收入比重
1	山东省济宁市体育局	22,784,800.00	37.19%
2	济宁市兖州区体育运动服务中心	3,600,000.00	5.88%
3	济宁高新科达科技项目服务有限公司	2,691,000.00	4.39%

4	广州市白云区柒号公馆酒店	1,442,640.13	2.35%
5	大众汽车(中国)投资有限公司	1,395,000.00	2.27%
合计		<b>31,913,440.13</b>	<b>52.08%</b>

**2013 年度：**

序号	客户名称	金额（元）	占营业收入比重
1	山东省济宁市体育局	6,397,600.00	16.52%
2	广州市锦亿酒店文化发展有限公司	2,211,827.70	5.71%
3	广州市白云区柒号公馆酒店	1,801,567.98	4.65%
4	广州市南沙区体育局	1,858,196.99	4.80%
5	广东南方都市报经营有限公司	1,693,356.00	4.37%
合计		<b>13,962,548.67</b>	<b>36.05%</b>

公司董事、监事、高级管理人员和主要关联方或持有公司 5% 以上股份的股东没有在公司主要客户中享有权益。

**（三）原材料采购及主要供应商情况****1、主要产品或服务的原材料、能源及其供应情况**

公司从事大型体育场馆及其附属设施的运营管理服务，不需要购买原材料，主要采购物业、保洁服务和水电。在日常生产经营过程中，公司使用的主要能源为水电，供应稳定。2013 年、2014 年及 2015 年 1-10 月公司水电费分别为 2,384,655.74 元、5,508,896.38 元和 7,472,400.58 元，占成本的比重分别为 15.20%、18.11% 和 21.31%。公司营业成本构成情况如下：

项目	2015 年 1-10 月		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
职工薪酬	14,994,134.00	42.76	14,857,207.42	48.84	7,213,082.07	45.98
水电费	7,472,400.58	21.31	5,508,896.38	18.11	2,384,655.74	15.20
卫生清洁费	6,337,323.72	18.07	5,818,080.00	19.13	2,870,215.38	18.30
维修费	1,878,021.92	5.36	1,960,354.18	6.44	1,453,600.49	9.27
材料用品费	1,121,689.75	3.20	292,842.32	0.96	179,402.18	1.14

项目	2015年1-10月		2014年度		2013年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
活动设施及场馆装饰	409,081.14	1.17	899,910.00	2.96		-
其他	2,851,210.42	8.13	1,081,694.09	3.56	1,586,800.06	10.11
合计	<b>35,063,861.53</b>	<b>100.00</b>	<b>30,418,984.39</b>	<b>100.00</b>	<b>15,687,755.92</b>	<b>100.00</b>

## 2、公司前五大供应商情况

报告期内，公司主要供应商如下：

### 2015年1-10月：

序号	供应商名称	金额（元）	占采购金额比重
1	国网山东省电力公司	4,194,620.98	20.90%
2	广州市供电局有限公司	2,719,770.10	13.55%
3	中航物业管理有限公司济宁分公司	2,160,149.43	10.76%
4	济宁市兖州区森源物业有限公司	1,729,000.00	8.61%
5	济宁隆威物业服务有限公司	1,302,155.99	6.49%
合计		<b>12,105,696.50</b>	<b>60.32%</b>

### 2014年：

序号	供应商名称	金额（元）	占采购成本比重
1	国网山东省电力公司济宁供电公司	3,286,865.30	21.12%
2	中航物业管理有限公司济宁分公司	4,116,027.16	26.45%
3	广州市供电局有限公司	1,949,795.41	12.53%
4	兖州市森源物业有限公司	1,656,349.60	10.64%
5	济宁隆威物业服务有限公司	1,503,110.42	9.66%
合计		<b>12,512,147.89</b>	<b>80.40%</b>

### 2013年：

序号	供应商名称	金额（元）	占采购成本比重
1	广州市供电局有限公司	1,621,443.63	19.13%
2	中航物业管理有限公司济宁分公司	1,520,643.26	17.94%

3	广州江迅清洁服务有限公司	944,687.00	11.15%
4	广州凯悦办公环境设计有限公司	600,000.00	7.08%
5	济宁隆威物业服务有限公司	549,399.12	6.48%
合计		<b>5,236,173.01</b>	<b>61.79%</b>

#### (四) 重大业务合同情况

##### 1、重大的销售合同

公司最近两年及一期重大销售合同（合同金额 100 万元及以上）的履行情况如下：

序号	客户名称	合同内容	合同金额 (万元)	合同期间	签订时间	履行情况
1	广州麒展投资管理有限公司	租赁广州体育馆 3 号馆一层北区 2,269.2 平米、M 层 3,107.1 平米	1,629.29	2013 年 2 月 28 日至 2019 年 2 月 27 日	2013 年 2 月 27 日	正在履行
2	山东省济宁市体育局	委托经营管理济宁奥体中心	2013 年 5 月 1 日至 2014 年末为 3,619.00 万元, 2015 年-2019 年另行协商	2013 年 5 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	2013 年 7 月 18 日	正在履行
3	山东省济宁市体育局	委托经营管理济宁奥体中心(补充协议)	1,992.00	2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 1 日	正在履行
4	济宁高新科达科技项目服务有限公司	委托经营管理济宁高新区综合体育馆	2014 年为 598.00 万元; 2015-2019 年另行协商	2014 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	2014 年 1 月 1 日	正在履行
5	大众汽车(中国)投资有限公司	“大众汽车传媒之夜”租用广州体育场	110.00	2014 年 11 月 7 日至 2014 年 11 月 22 日	2014 年 6 月 3 日	履行完毕
6	广州市百圣牛实业有限公司	租赁广州体育馆运动员餐厅 2 楼全层	672.02	2014 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日	2014 年 6 月 30 日	正在履行
7	济宁市兖州区体育运动服务中心	委托经营管理兖州体育中心	2014 年 4 月 1 日至 2014 年 10 月 31 日为 360.00	2014 年 4 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	2014 年 7 月 8 日	正在履行

序号	客户名称	合同内容	合同金额 (万元)	合同期间	签订时间	履行情况
			万元, 2014年11月1日至2019年12月31日另行协商			
8	济宁市兖州区体育运动服务中心	委托经营管理兖州体育中心	477.00	一年	2015年7月20日	履行完毕
9	庄逸锋	租赁广州体育馆2号馆一层2,940平米	1,046.67	2014年8月18日至2020年8月17日	2014年8月18日	正在履行
10	广州市番禺区体育局	委托运营管理广州亚运城综合体育馆	3,780.00	2014年8月19日至2034年8月28日	2014年8月29日	正在履行
11	侨园快乐养老投资股份有限公司	租赁广州体育馆3号馆1层南向1,666.5平米、运动员餐厅1层及运动员餐厅M层共2,460平米、中庭及南向近2号馆处办公室533平米	1,632.70	2014年11月18日至2020年11月17日	2014年11月18日	正在履行
12	庄逸锋	租赁广州体育馆办公楼二层380平米	125.31	2014年12月3日至2019年12月2日	2014年12月3日	正在履行
13	微山县教育体育局	委托经营管理微山体育中心	2014年5月20日至2014年10月31日为256.00万元, 2014你那11月1日至2019年11月31日另行协商	2014年5月20日至2019年12月31日	2014年12月20日	正在履行

注：上表中序号1、5、6、9、11和12的合同金额不包含履约保证金、水电周转金及根据客户实际使用量结算的其他费用。

## 2、重大的采购合同

报告期内，公司与主要供应商的采购合同履行情况正常，重大采购合同（合同金额80万元及以上）的履行情况如下：

序号	客户名称	合同内容	合同金额（元）	合同期限	签订时间	履行情况
1	济宁市兖州区森源物业有限公司	济宁市兖州区体育中心物业管理	1,729,000.00	2014年4月1日至2014年10月31日	2014年11月1号	履行完毕
2	中航物业管理有限公司济宁分公司	济宁市奥林匹克体育场物业管理	1,124,587.68	2014年1月1日至2014年12月31日	2014年3月20日	履行完毕
3	广州江迅清洁服务有限公司	广州体育馆体育公园日常保洁	863,520.00	2015年2月1日至2017年1月31日	2015年1月30日	正在履行

### 3、重大的银行贷款合同

报告期内，公司未与商业银行发生贷款、承兑等融资业务。

## 五、公司商业模式

公司立足于体育行业，专注于大型体育场馆及其附属设施的运营管理，凭借良好的管理团队和专业的运营服务人才，开展场馆管理、场馆经营和物业经营业务。公司凭借自身的行业经验优势、人才优势、管理优势等通过市场公开投标方式获得体育场馆的经营管理权。公司一方面组建运营团队，为体育场馆所有者或其代表（主要为政府体育主管部门）提供场馆及附属设施设备的日常维修保养及安全保卫、政府指令性活动/训练的组织与保障及免费开放场所等场馆管理服务，最大化体育场馆的社会效益，并获得场馆管理报酬；另一方面，在能充分满足体育场馆所有者或其代表场馆管理要求的条件下，公司积极开展经营活动，为文艺演出、会展、体育赛事承办企业的文体商务活动和场馆周边市民的康体运动提供活动场地及个性化服务，为场馆配套休闲、娱乐场所经营者和车辆运营服务商等分别提供经营场所和停车场地，以实现体育场馆的经济效益与社会效益共赢。

### （一）销售模式

公司的销售模式为直销。体育场馆拓展和物业经营由公司发展部负责，其他业务销售由市场经营部负责。公司业务销售主要采用以下三种方式：一是凭借在业内较好的口碑和一定的知名度，客户在具有业务需求时会主动来公司调研或询价；二是公司搜集汇总已有客户和重点潜在客户需求并及时跟踪；三是借助网站、

体育场馆举办的活动进行宣传、推广。体育场馆项目采用投标方式获取。文体商务活动主要采用个案定制式服务，由专人根据活动特点、客户需求制定个性化服务方案，并由公司各部门参与实施。同时，公司采取多种方法增加客户粘性，提升客户长期价值，例如康体活动实施“会员制”，一年以上的租户可享受一至三个月的免租期。

## （二）盈利模式

### 1、场馆管理业务

公司通过提供大型体育场馆及其附属设施设备的日常维修保养、改造、安全保障和政府指令性活动/训练的组织、保障等服务获得管理报酬。公司根据场馆面积、设施设备新旧程度、委托方要求进行评估报价，最终业务收入按照合同约定条款收取。

### 2、场馆经营业务

青少年培训分为与其他机构合作举办和聘请教师自主举办两类。公司与其他机构合作举办青少年培训中，公司主要负责提供培训场地、招生简章的拟定、培训班的招生推广，合作方主要负责拟定培训计划与教学方案、提供培训所需器材、聘请教练实施培训教学，双方按照合同约定的比例对收取的培训费用的实际收入分成。报告期内，公司与其他机构的具体合作情况如下：

合作方	合作内容	合作时间	公司主要权利义务	合作方主要权利义务	公司盈利方式
广州市天河江燕羽毛球馆	羽毛球	2013年7月1日至2014年6月30日	1、提供羽毛球场地； 2、按照培训项目收费标准按期收取学员培训费用； 3、负责拟定培训班招生简章及培训班的招生、推广工作。	1、根据招生简章中规定的培训内容拟定培训计划及教学方案，并实施培训教学； 2、在传授运动技术时负责安全防范和监督提醒； 3、负责提供培训班所需的羽毛球和部分训练用器材； 4、安排的教练符合双方约定，如不得无故旷课、随意迟到、	根据培训费用的实际收入按双方约定比例进行分成
		2014年7月1日至2015年6月30日			
广州御龙体育发展有限公司		2015年7月1日至2016年6月30日			

				体罚学员等	
--	--	--	--	-------	--

亚运城体育与其他机构合作举办的青少年培训中，亚运城体育主要负责向合作方提供培训场地及/或招生办公室，合作方负责提供培训班所需的其他各类资源（包括但不限于教师）并承担由此产生的所有费用、负责具体的培训教学活动，亚运城体育向合作方收取定额场地管理费、培训实际产生的水电费，并根据合同约定比例对课程学费/培训班营业收入分成。报告期内，亚运城体育与其他机构的具体合作情况如下：

合作方	合作内容	合作时间	亚运城体育主要权利义务	合作方主要权利义务	公司盈利方式
陈剑锋	壁球	2015年6月15日至2017年6月14日	1、提供培训场地和/或招生办公室及其照明设备、消防安全保障等，并承担相应费用； 2、对合作方的宣传、推广工作提供必要的协助，并有权审查合作方的宣传推广活动； 3、监督合作方的教学质量；4、对因合作方原因造成的场地、设备损坏，有权要求合作方赔偿	1、负责培训班课程设计、教练聘用和教学质量管 理、招生宣传计划制定、公众责任险购买等； 2、培训班日常教学所需的各类设备采购、宣传资料的设计和印刷、招生宣传工作的执行等培训具体工作的实施，并承担相应的费用支出； 3、聘请有合法资质的教练，并承担报酬支付责任； 4、配合亚运城体育落实各项安全措施并做好有关安全宣传工作	对每期培训班营业收入按照约定比例分成
亚运城CQ轮滑俱乐部	CQ轮滑	2015年7月1日至2016年6月30日			收取定额的招生办公室管理费和培训产生的实际水电费，按照合作方收取的课程学费根据合同约定比例分成招生服务费
广州亚太体育俱乐部	跆拳道	2015年7月1日至2018年6月30日			
广州市新羽体育用品发展有限公司	羽毛球、乒乓球	2015年9月1日至2018年8月31日			定额收取商品展示区租金和管理费、培训产生的水电费，按照合作方收取的课程学费根据合同约定比例分成招生服务费

报告期内，济宁体育无与其他机构合作举办青少年培训的情形。

聘请教师举办的青少年培训中，培训班教师均为兼职，公司与培训班教师签署《劳务合同协议书》，培训班教师主要负责授课，其他工作均由公司及济宁体育承担。培训班收入全部归公司及济宁体育所有，相应成本由公司及济宁体育承担，其中公司及济宁体育按照与教师约定的课酬支付工资。报告期内，

### 亚运城体育未聘请教师举办青少年培训。

对于场馆经营的其他业务，公司主要提供活动场所，也具有陪练、技术指导、活动方案改进等个性化服务，均采用“使用时间×单位时间标准价+个性化服务费”的方式获取收入，每种具体经营项目的单位时间标准价经公司管理层/董事会审批确定。

### 3、物业经营业务

公司主要为场馆配套休闲、娱乐场所经营者和车辆运营服务商等分别提供经营场所和停车场地。根据租赁期限，可将客户分为年租、月租和短租三类。年租客户的租赁期为若干年，按月缴纳租金，月租金按年递增；月租客户的租赁期限为若干月，但少于一年，按月缴纳固定租金；短租客户的租赁期限少于一个月，其租金按小时缴纳。

## 六、公司所处行业情况

### （一）行业分类

根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司所属行业为“R88 体育”中的“R8820 体育场馆”；根据《上市公司行业分类指引》，公司所属行业为“R88 体育业”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“R88 体育”中的“R8820 体育场馆”；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所属行业为“13121011 休闲设施”。公司主要从事大型体育场馆及其附属设施的运营管理服务，具体包括场馆管理、场馆经营和物业经营等业务。

### （二）行业主管部门、监管机构

公司所处行业的行政主管部门是国家体育总局。国家体育总局的主要职责为研究体育发展战略，协调区域性体育发展，负责推动多元化体育服务体系建设，推进体育公共服务和体育体制改革；拟订体育事业发展规划和政策，起草有关法律法规草案并督促实施；统筹规划群众体育发展，负责推行全民健身计划，监督实施国家体育锻炼标准，推动国民体质监测和社会体育指导队伍制度建设，指导公共体育设施的建设，负责对公共体育设施的监督管理；统筹规划竞技体育发展，设置体育运动项目，指导协调体育训练和体育竞赛，指导运动队伍建设，

协调运动员社会保障工作；统筹规划青少年体育发展，指导和推进青少年体育工作；拟订体育产业发展规划、政策，规范体育服务管理，推动体育标准化建设，负责体育彩票发行管理；指导、管理体育外事有关工作，组织开展国际间和与港澳台的体育交流与合作；组织开展体育领域重大科技研究、技术攻关和成果推广；负责组织、协调、监督体育运动中的反兴奋剂工作；承办国务院交办的其他事项。

公司所处行业协会由接受体育总局业务指导的多个协会组成，主要包括中华全国体育总会、中国奥林匹克委员会、中国体育场馆协会、部分省市体育产业协会（如北京市体育产业协会、广东省体育产业协会、山西省体育产业协会）等。中华全国体育总会是全国群众性的体育组织，其宗旨是联系、团结运动员和体育工作者，努力发展体育事业，普及群众体育运动，提高全民族的身体素质等；中国奥林匹克委员会的职责是促进奥林匹克项目在中国广泛开展，组织中国奥委会代表团参加国际奥委会主办的夏季、冬季奥运会并提供必要的经费和运动器材，协助其它全国性体育组织举办体育竞赛和运动会；中国体育场馆协会的宗旨是团结全国体育场馆工作者，推进体育场馆工作的全面、深入开展，为普及体育运动，促进体育产业发展服务；各省市体育产业协会主要职责为协助各省市体育局制定行业规范和进行行业管理，加强人员培训交流等。

### （三）主要的法规政策

公司所属行业主要依据以下法规运营：

序号	名称	颁布部门	实施时间
1	《中华人民共和国体育法》	全国人民代表大会	1995年10月
2	《全民健身条例》(国务院令第560号)	国务院	2009年9月
3	《关于加快发展体育产业的指导意见》(国办发〔2010〕22号)	国务院办公厅	2010年3月
4	《全民健身计划(2011—2015年)》(国发〔2011〕5号)	国务院	2011年2月
5	《体育产业“十二五”规划》(体经字〔2011〕178号)	国家体育总局	2011年5月
6	《关于加强大型体育场馆运营管理改革创新 提高公共服务水平的意见》(体经字〔2013〕381号)	国家体育总局	2013年11月
7	《国务院关于加强加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》(国发〔2014〕46号)	国务院	2014年10月
8	《体育总局关于推进体育赛事审批制度改革的若干意见》(体政字〔2014〕124号)	国家体育总局	2014年12月

序号	名称	颁布部门	实施时间
9	《体育场馆运营管理办法》	国家体育总局	2015年2月
10	《中国足球改革发展总体方案》（国办发〔2015〕11号）	国务院办公厅	2015年3月

#### （四）主要标准文件

公司所在行业主要标准一览表如下：

标准编号	标准名称	发布部门	实施时间
GB19079.1-2003	《中华人民共和国国家体育场所开放条件与技术要求》	国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2002年9月
JGJ 31-2003	《体育建筑设计规范》	建设部、国家体育总局	2003年10月
TY/T 1001.1-2005	《体育场馆设备使用要求及检验方法 第1部分：LED显示屏》	国家体育总局	2005年12月
TY/T 1003-2005	《游泳、跳水、水球和花样游泳场馆使用要求和检验方法》	国家体育总局	2006年6月
JCJ 153-2007	《体育场馆照明设计及检测标准》	建设部	2007年11月
08J933-1	《体育场地与设施》	住房和城乡建设部	2008年7月
GB 22185-2008	《体育场馆公共安全通用要求》	国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2008年11月
GB/T 22517.2	《体育场地使用要求及检验方法 第2部分：游泳场地》	国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2009年3月
JGJ/T 179-2009	《体育建筑智能化系统工程技术规程》	住房和城乡建设部	2009年12月
JGJ / T 131-2012	《体育场馆声学设计及测量规程》	住房和城乡建设部	2013年3月

#### （五）法律政策的影响

2009年9月，国务院颁布了《全民健身条例》，要求定期开展公民体质监测和健身活动状况调查，指定8月8日为全民健身日，体育主管部门定期举办全国性群众体育比赛活动，国务院其他有关部门、全国性社会团体等可以举办全国性群众体育比赛活动，地方政府定期举办群众体育比赛活动，单项体育协会应将普及体育项目和组织全民健身活动列入工作计划，再次强调了全民健身和群众体育的重要性。

2010年3月，国务院办公厅发布的《关于加快发展体育产业的指导意见》提出了加大投融资力度、完善税费优惠政策、加强公共体育设施建设和管理、加强体育无形资产开发保护和加快体育市场法制化、规范化建设等多项具体政策和措施。其目标是，到2020年，培育一批具有国际竞争力的体育骨干企业和企业集团，形成一批有中国特色和国际影响力的体育产品品牌；建立以体育服务业为重点，门类齐全、结构合理的体育产业体系和规范有序、繁荣发展的体育市场；形成多种所有制并存，各种经济成分竞相参与、共同兴办体育产业的格局。

2011年5月，国家体育总局发布了《体育产业“十二五”规划》，规划中明确提出，在未来5年，体育产业增加值以平均每年15%以上的速度增长，到“十二五”末期，体育产业增加值超过4,000亿元人民币，占国内生产总值的比重超过0.7%，从业人员超过400万；盘活体育场馆资源，加强建设和管理，提高体育场馆设施的综合利用率和运营能力，结合体育赛事、健身休闲、体育旅游等业态的发展，进一步拓展和完善体育场馆资源的开发模式；创新体育场馆运营机制，通过建立体育场馆商业圈，延伸产业链，实现产业互补，增强持续发展能力，推进所有权和经营权分离，扶持体育场馆运营专业机构，提高体育场馆经营管理水平。积极探索体育场馆冠名等无形资产开发形式，拓展场馆收入来源。

2013年11月，国家体育总局等八部门发布《关于加强大型体育场馆运营管理改革创新提高公共服务水平的意见》，指出要突出体育场馆的公益属性，强化服务功能，增强发展活力，提高使用效率，积极进行运营管理体制创新和机制创新；鼓励有条件的地区试行场馆建设、管理和运营一体化运营模式，实现最佳运营效益；鼓励场馆运营管理实体通过品牌输出、管理输出、资本输出等形式，逐步实现规模化、专业化、社会化运营；完善财政政策、税费政策、投融资政策支持体育场馆的建设与运营管理。

2014年10月，国务院发布的《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》强调，到2025年体育产业总规模超过5万亿元，将全民健身上升为国家战略；采取大力吸引社会投资、完善健身消费政策、完善税费价格政策、完善规划布局与土地政策、完善人才培养和就业政策、无形资产开发保护和创新驱动、优化市场环境等措施，进一步优化市场环境，完善政策措施，加快人才、资本等要素流动，优化场馆等资源配置，提升体育产业对社会资本吸引力；丰富体育产

业内容，推动体育与养老服务、文化创意和设计服务、教育培训等融合，促进体育旅游、体育传媒、体育会展、体育广告、体育影视等相关业态的发展。

2015年1月，国家体育总局发布了《体育场馆运营管理办法》，鼓励有条件的体育场馆发展体育旅游、体育会展、体育商贸、康体休闲、文化演艺等多元业态，建设体育服务综合体和体育产业集群；鼓励体育场馆根据运营实际需要，充分利用场馆闲置空间，依照国家有关标准和规范，合理开展适用性改造，完善场地和服务设施；鼓励采取参股、合作、委托等方式，引入企业、社会组织等多种主体，以混合所有制等形式参与场馆运营；鼓励有条件的场馆通过连锁等模式扩大品牌输出、管理输出和资本输出，提升规模化、专业化、社会化运营水平。

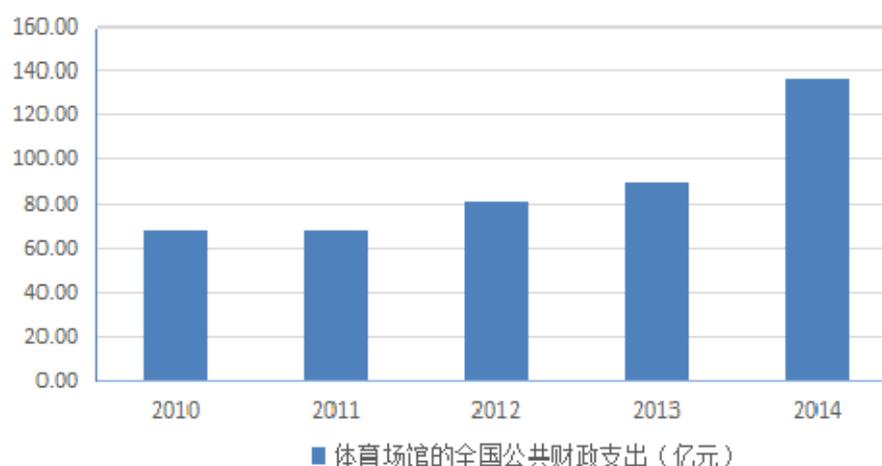
## （六）行业目前的发展状况

### 1、体育场馆业发展概况

体育场馆是为了满足运动训练、运动竞赛及大众体育消费需要而专门修建的各类运动场所的总称。体育场馆主要包括对社会公众开放并提供各类服务的体育场、体育馆、游泳馆，体育教学训练所需的田径棚、风雨操场、运动场及其他各类室内外场地。体育场馆作为准公共物品，具有社会公益性和市场经营性双重属性，一方面体育场馆主要是国家利用公共土地资源、花费财政收入建设的，有义务让每位市民享受和使用公共体育设施；另一方面体育场馆作为城市服务资源，在由国家化、单位化走向社会化的进程中，相应地要求市场在资源配置中发挥决定性作用。

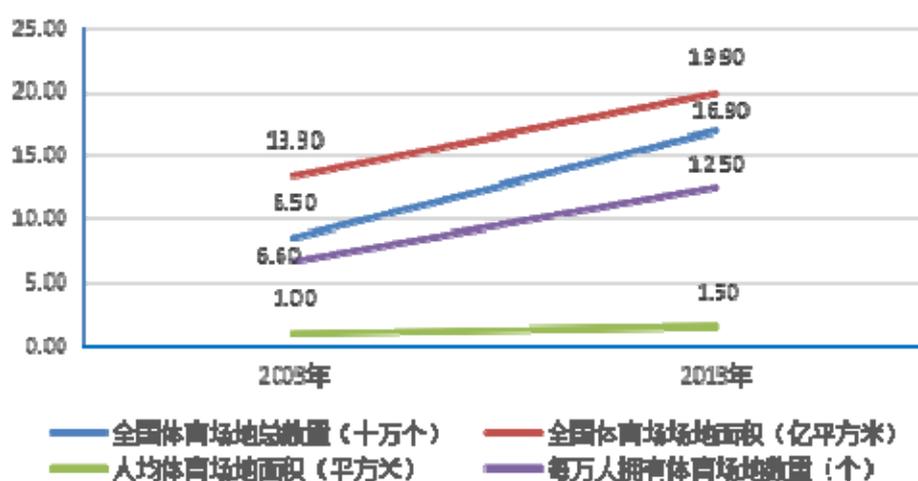
发展体育产业是提高国民身体素质和健康水平的必然要求，不仅有利于满足人民群众多样化的体育需求、保障和改善民生，而且有利于扩大内需、增加就业、培育新的经济增长点。体育场馆作为体育产业发展的物质基础和重要载体，其完善程度对体育产业发展水平具有决定性作用。近年来，我国体育场馆的财政支出金额稳步提升，从2010年的67.96亿元增长至2014年的136.97亿元，年复合增长19.15%。与此同时，我国体育设施快速增长，2013年与2003年相比，全国体育场地总数量和每万人拥有体育场地数量接近翻番，全国体育场地面积和人均体育场地面积增长约50%。

### 2010-2014年体育场馆的全国公共财政支出



数据来源: wind

### 中国体育场地主要指标十年变化情况



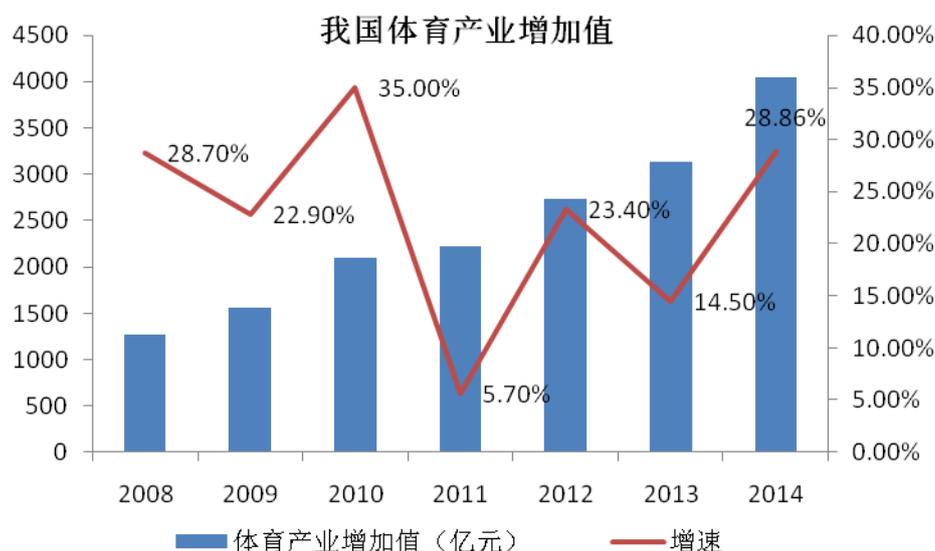
数据来源: 第六次全国体育场地普查数据公报

从投资主体上看,我国体育场馆以政府投资建设为主。国家体育总局数据显示,2014年国有经济成分的场馆占总数的30.6%,集体经济成分占总数的25.5%,企业(私营)占23.0%,私人占12.8%,剩余8.1%为外商独资、中外合资和港澳台投资。从运营模式上看,按照经营者的不同,可分为政府管理、体育行政管理部门管理、法人管理、私人管理,以体育行政管理部门管理为主;按照资金来源的不同,可分为全额预算、差额预算、自收自支,主要为差额预算;按照单位性质的不同,可分为事业单位和企业,以事业单位运营管理为主。根据第五次全国体育场地普查公报,具有独立法人形态的体育场馆业从业机构中,执行行政事业会计制度的占88%,执行企业会计制度的仅占12%。

目前，由于对外开放程度较低、成熟的职业赛事缺乏、居民场馆健身意愿较弱及场馆功能设计单一等原因，我国体育场馆普遍利用率不高。易观智库调查数据表明，我国各类体育场馆向社会全面开放率仅占 44.1%，21.3% 部分开放，34.6% 尚未开放。《2014 年全民健身活动状况调查公报》数据显示，2014 年我国居民在公共体育场馆（含全民健身活动中心、大型体育场馆或城镇体育中心、学校体育场/馆等）健身的比例仅为 18.4%，但比 2007 年提高了 3.6 个百分点。

## 2、市场规模

近年来，我国体育产品和服务更加丰富，市场机制不断完善，群众体育健身和消费意识显著增强，人均体育消费支出明显提高，消费需求愈加旺盛。我国体育产业增加值从 2008 年的 1,265 亿元增至 2014 年的约 4,000 亿元，年均复合增长 21.35%。



数据来源：国家体育总局

根据 2014 年 10 月国务院公布的《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》，预计 2025 年我国体育产业增加值将超过 5 万亿元。而国家体育总局数据显示，2014 年我国体育产业总规模仅为 13,574 亿元，意味未来十年，我国体育产业规模预计将保持 12.58% 的年均复合增长率。体育场馆业作为体育产业的核心组成部分之一，随着我国体育产业的快速增长，预期未来市场规模广阔，发展前景良好。

## 3、未来发展趋势

### **(1) 体育场馆功能的综合化**

大众体育运动广泛而深入的发展,大大促进了人们对于场馆数量、配套设施、相关功能需求的增长,这为体育场馆综合化、多功能化提供了充足的动力和更高的要求,有力地推动了场馆功能综合化的发展。同时,体育场馆功能综合化有助于解决我国当前体育场馆利用率不高、经济和社会效益低下的难题。

### **(2) 投资主体的多元化**

随着我国市场经济的不断深入,政府投资政策更加宽松自由,而且会进一步完善投融资机制,充分发挥社会资本特别是民间资本的积极作用。功能的综合化使得体育场馆尤其是大型体育场馆,投资巨大,且建成后的运营风险较大,政府难以独立完成。积极吸引社会资本,采用多元化投融资策略,不仅可以减少政府财政负担,而且有助于提升体育场馆的经济效益。BOT、TOT、PPP等新型建设模式将成为主流。

### **(3) 运营管理向企业管理、私人管理转变**

目前我国体育场馆的运营管理主要有财政全额预算管理、财政差额预算管理和承包或租赁三种模式,其中承包或租赁即政府拥有场馆所有权,将场馆的管理权和经营权在一定时间内移交给企业、社团或个人全权管理,场馆运作经费自收自支。承包或租赁模式较另两种运营模式具有高效率、高收益等优点,是市场经济发展的必然要求,也是投资主体多元化的必然结果。未来将有更多的体育场馆由专业的企业和个人管理。

### **(4) 多元化的优质内容彰显场馆品牌**

从现代体育场馆的功能来看,体育场馆将不仅面向职业的体育赛事,同时向大众开放。体育场馆品牌的塑造将不仅依靠其体育运动功能的多样性,而且依赖于其作为区域标志性建筑所承接的演艺、娱乐、展览、旅游等活动的种类与品质。多元化的优质内容将极大的提高了体育场馆的知名度和美誉度,提升其经济价值和品牌价值。

## **(七) 影响行业发展的有利因素**

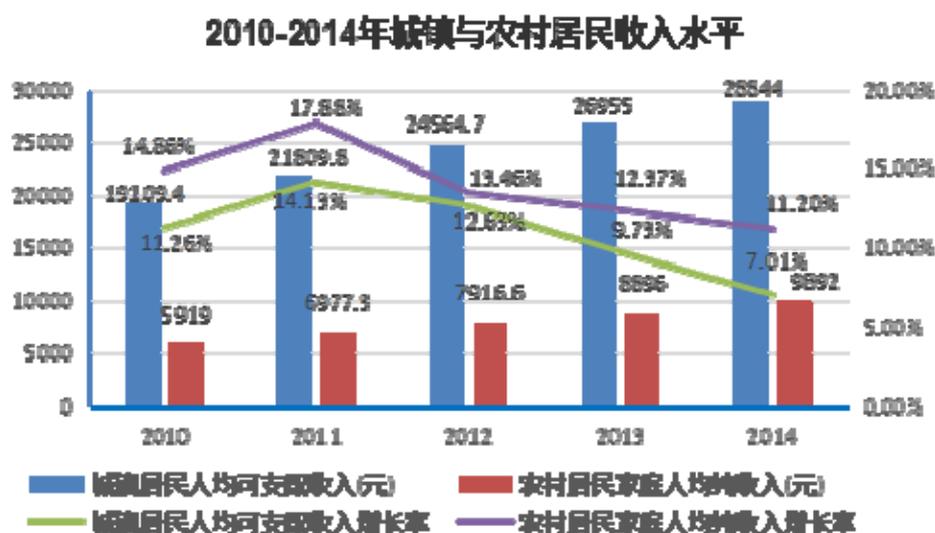
### **1、国家政策的支持鼓励**

为了促进体育场馆业的发展,国家颁布了《关于加快发展体育产业的指导意见》、《关于加强大型体育场馆运营管理改革创新提高公共服务水平的意见》等

一系列政策法规，在投融资机制、人才结构、税收和知识产权等方面提供了政策扶持和保障。2014年10月20日国务院发布的《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》，更是将全民健身提升为国家战略，提出了到2025年体育产业总规模超过5万亿元的目标；从各地方政府发布的具体实施意见可以看出，各省市政府对转变政府职能、职业体育改革、场馆运营改革、税收优惠、体育服务综合体、运动保险、体育产业基金、体育资源交易平台、改进赛事审批等政策达成了高度共识。详见本章之“（三）主要的法律法规”和“（五）法律政策的影响”。

## 2、全民健身意识增强，体育消费意愿提高

国家统计局数据显示，2010-2014年我国城镇居民人均可支配收入从19,109.4元增至28,844元，年均复合增长率达10.84%；农村居民家庭人均纯收入从2010年的5,919元增至2014年的9,892元，年均复合增长13.70%。城镇与农村居民收入水平呈现稳步增长趋势。



数据来源：国家统计局

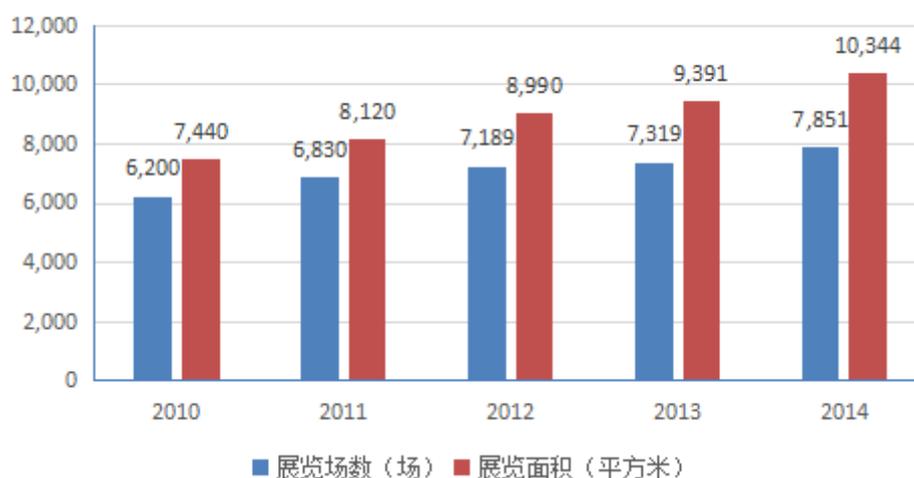
随着居民收入水平的稳步提高、物质生活的日益改善、健康意识的不断增强，精神生活领域在不断拓宽，大量的闲暇时间和剩余的金钱使人们开始追求更高层次的精神生活。体育集健身、娱乐、时尚为一体，逐渐成为人们消费的热点。《2014年全国全民健身活动状况调查公报》显示，2014年全国经常参加体育锻炼的人数占33.9%（含儿童青少年），比2007年增加了5.7个百分点；20岁及以上的人群为14.7%，其中，城镇居民为19.5%，乡村居民为10.4%，与2007年相比，城

镇增加了 48.0%，乡村增加了 154.0%；在 20 岁及以上参加体育锻炼的人群中，有 18.4% 的人在公共体育场馆进行体育锻炼，比 2007 年提高了 3.6 个百分点；在 20 岁及以上人群中，有 39.9% 的人有过体育消费，全年人均消费 926 元，人均消费金额比 2007 年增加 52%。

### 3、下游产业需求不断扩张

体育场馆下游产业主要包括文艺演出、展览、职业赛事等。文艺演出类型多元化、价格大众化，大型演唱会、音乐节演出票房大幅上升。《2014 年国内演出市场年度报告》显示 2014 年大型演唱会、音乐节演出票房较 2013 年上升 20.27%。会展业已从规模化发展逐步转向专业化、品牌化和国际化，展览场数和面积稳步增加，2010 年至 2014 年分别年均复合增长 6.08% 和 8.59%；中国的体育职业赛事体系已经初步形成，其中具有代表性的是中超、CBA 和乒超。在下游行业发展的影响下，我国体育场馆的商业潜力巨大，一场文艺演出、展览和职业联赛不仅可以带来可观的门票收入，还能带动广告、餐饮等收入。未来，我国体育场馆不仅可以主动引进优秀的内容来巩固场馆的核心业务，而且能够通过优质的服务做到场馆的品牌输出。

2010-2014 年我国展览场数及面积



数据来源：商务部

### 4、互联网+体育

互联网对体育行业的发展有一系列积极的影响，比如降低营销成本、减少信息不对称，扩大体育的广告性，消减经纪人、中间商、分销商等中介机构，利用大数据构造有效的管理系统等。中国的体育行业发展刚刚起步之时，遇到了互联

网时代，“互联网+体育”的新商业入口背后有着巨大的用户价值，此类利好也将促使体育市场保持创业与投资活力，不断开创新的市场机会，可以给行业带来全新的创新运营思路参考。未来，随着体育互联网化的不断变革发展，体育市场也将迎来更大的市场空间。

### **5、政府购买社会公共服务的力度增强**

在传统治理模式下，我国公共服务通常是由政府“大包大揽”、直接“操刀”，不仅要投入大量的人力、物力、财力，还容易导致机构臃肿、人浮于事，从而造成服务低效和资源浪费。随着公共服务规模不足、发展不平衡的问题日渐突出，社会需求日益多元、利益诉求日趋复杂的格局日益显现以及政府职能转变的深入推进，政府购买社会公共服务的意愿逐步增强。《国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见》（国办发〔2013〕96号）明确要求文化体育及残疾人服务、住房保障等基本公共服务领域，要逐步加大政府向社会力量购买服务的力度。体育场馆作为基本公共服务设施，政府加大购买企业服务力度，将促使更多的体育场馆由专业的企业管理。

## **（八）影响行业发展的不利因素**

### **1、体育消费服务质量低下**

中国体育消费市场需求虽然日益扩大，但是服务质量水平却不能与之匹配，很多大型运动场馆基础设施不齐全，甚至陈旧，抑制了日益增长的体育消费需求。同时广大体育工作者体育专业知识匮乏，体育科学管理意识淡薄，导致管理的专业化水平较低，进而影响到消费群体的消费热情和需求。由于缺乏专业研究、理论指导及专业知识的传授，一些休闲体育经营者和管理者往往难以对现有的体育休闲产业的服务和经营进行实质性的改革与创新，限制了休闲体育产业的发展。

### **2、无形资产开发不足**

多年来国内企业缺乏品牌意识，我国体育无形资产的开发还处于起步阶段。例如品牌、形象、专利、技术、名称等尚未形成开发系列，资源整合尚未进入市场，中介、策划、咨询服务尚未被认可等。体育无形资产的开发与利用不足，使得无形资产的价值实现远远不够，阻碍了行业价值的提升，削弱了行业内企业的竞争力。

### **3、市场竞争日趋激烈**

国外优质体育资源的引进加剧了体育行业的竞争，使体育资源价格上涨，提高了企业的成本；同时，许多国外体育投资商具有比较成熟的体育产业运营机制和丰富的运作经验，使得国内体育休闲产业、体育竞赛运作、体育用品经营等方面的竞争渐趋激烈，这些竞争有可能在短期内影响我国企业的市场份额。此外，资本巨头纷纷跨入体育行业，推动行业快速发展，今后体育行业竞争会越来越激烈。

## （九）行业的主要壁垒

### 1、经营资质壁垒

体育场馆的运营管理涉及文艺演出、展览、健身训练等多个细分领域，对公众安全、社会主义精神文明建设、市场经济秩序等有重要影响，诸多服务项目需取得政府相关部门颁发许可证后方可开展经营，许可证的获取对公司的规模、经营能力以及人力资源提出了一定要求。新进入者存在短期难以获取相应经营资质的壁垒。

### 2、资金壁垒

体育场馆业是资本密集型行业，对资金投入要求高。体育场馆的建设需要垫付大量的资金，运营管理需要支付高额的场馆日常维护费、大额的设备维修费，而运营收入主要来自场地及附属设施租赁费，投资回报期较长。因此，进行体育场馆投资需要雄厚的资金实力，从而部分企业难以进入。

### 3、品牌壁垒

文艺演出、职业赛事和大型商务活动是体育场馆的核心业务来源，主办方在选择体育场馆时，一方面会考虑体育场馆的规模、设施及地理位置，另一方面也会考虑体育场馆的品牌。体育场馆的知名度和美誉度高不仅是优质服务的保证，而且有利于活动的宣传推广，提升经济效益。因此，行业新进入者面临着较高的品牌壁垒。

### 4、人才壁垒

体育场馆业的发展需要既精通体育又精通文艺、展览、销售、管理的复合型人才以及保安、消防、清洁、绿化、维修、救生等经过专业训练和具有丰富工作经验的服务人员，专业人才的配备对行业进入构成了一定的壁垒。

## （十）行业基本风险

### 1、经济风险

体育场馆的经营活动主要满足居民的健身休闲需求，虽然近来此类业务呈持续增长态势，但是经营状况会受到当地居民消费倾向的影响和消费水平的限制，尤其当经济不景气时，居民健身休闲消费减少，将会影响行业内公司的经营业绩。

### 2、政策风险

中国体育产业尚处于发展初期，在摸索前进的过程中，行业参与者需要承受政策调整所带来的风险，包括运营政策、税费政策等。如果未来体育文化行业的产业政策发生导向性变化则将可能对行业发展产生一定的不利影响。同时，未来行业协会与监管机构人员政策的调整也可能对行业产生不利影响。

### 3、行业竞争风险

体育产业在中国属新兴产业，受到国家政策的支持，发展前景十分广阔。进入二十一世纪以后，随着中国体育产业的发展不断加快，国内外的投资者争相进入，而且国外体育投资商有着比国内运营商成熟的体育产业运营机制和丰富的运作经验，使得国内体育休闲产业、体育竞赛市场、体育用品经营等方面的竞争渐趋激烈，这些竞争有可能在短期内影响行业内公司的市场份额，给其经营带来一定的风险。

## （十一）上下游行业

公司从事大型体育场馆的运营管理，无上游行业。

公司下游包括体育场馆所有者，体育赛事、文艺演出、会展的主办者（如体育主管部门、演出经纪公司、各细分行业协会）和居民。体育场馆是公司商业运营的载体和核心，体育场馆所有者对公司经营具有重大影响。体育赛事、文艺演出、会展的主办者作为内容提供商，其是否壮大直接影响到公司所处行业的空间大小。居民消费水平主要由公司难以改变的体育场馆功能、地理位置等决定，单笔消费金额小，对公司经营无重大直接影响。从目前来看，会展、全民健身、体育赛事等发展前景广阔，国家体育产业政策利好，体育场馆行业容量较大，具体详见本公开转让说明书之“第二章 公司业务”之“六、公司所处行业情况”之“（七）影响行业发展的有利因素”。

## （十二）公司的行业竞争地位

### 1、公司的行业地位

我国体育场馆业目前仍处在初级的阶段，建设与运营管理模式尚不成熟，大多场馆仍由事业单位管理，场馆利用率普遍较低。公司自 2001 年成立以来，一直专注于大型体育场馆的运营管理，以市场为导向，实现专业化、市场化运营。在“2014 演艺北京”剧目交易会中，广州体育馆以 32 场次、25 万人次的成绩，从参选的全 100 多家演艺机构中脱颖而出，荣获“2013 年中国大型演出场馆活力十强”的称号，排名全国第六，确立了在北、上、广、深等特大城市的领先地位；同时，报告期内广州体育馆两次被广州市会展行业协会评为“优秀会展场馆”。公司先后被广州市会展行业协会授予“特别支持奖”、“诚信展览企业”等荣誉称号。山东省第 23 届运动会的保障工作中，济宁体育担负了 25 个大项的预赛、决赛和开幕式、闭幕式场地保障任务，为省运会和省残运会的圆满成功提供了重要帮助和保障，赢得了当地政府和业主单位的赞扬。

### 2、公司所处行业的主要竞争对手

名称	基本情况
中体产业集团股份有限公司	中体产业集团股份有限公司是国家体育总局控制的上市公司，主营业务包括体育产业和房地产业务，并涉足机票代理及传媒等业务。在体育产业方面，公司承办各类体育比赛，开发、经营体育健身项目，并参与建设体育主题社区。其 2014 年年报显示，体育产业收入占主营业务收入比重达 43.99%，其中体育场馆运营管理收入为 73,966,523.01 元，占主营业务收入 6.47%。
华体集团有限公司	华体集团有限公司是中国奥委会控股的体育产业企业集团，成立于 1993 年，注册资金 1.8 亿元，业务领域涵盖体育产业投资与管理，体育设施建设咨询、设计、施工和运营，体育彩票印制，体育赛事活动推广，会展服务，体育服务认证，物业管理等。其子公司北京华体世纪体育场馆经营管理有限公司专门从事体育场馆运营管理，目前主要运营管理奥林匹克曲棍球场、国家游泳中心和奥林匹克公园射箭场。
上海东亚体育文化中心有限公司	上海东亚体育文化中心有限公司由上海市体育局所属的上海东亚（集团）有限公司组建的体育经营管理公司，其经营和管理的区域为上海体育场、上海体育馆（上海大舞台）及其所属全部实体在内的地域。其下属子公司从事体育经纪、足球培训、票务营销、商务开发、演出经纪等业务。
北京体育之窗文化传播有限公司	北京体育之窗文化传播有限公司成立于 2001 年，主要经营长沙贺龙体育中心，陕西体育场、天津市奥林匹克体育中心、上海虹口足球场和北京工人体育场，是亚洲女排锦标赛、中国之队的合作伙伴。

## （十三）公司的竞争优势

### 1、人才优势

公司积累了一批高素质体育场馆运营管理团队，该团队大部分成员于大型设施服务、销售与市场推广及体育行业拥有多年的经验，具有良好的创新精神、较先进的服务理念、较深厚的专业能力及较强的决策执行能力，更易掌握市场动态，了解客户需求，能够提供优质服务以确保公司未来的发展。

### 2、品牌优势

公司在商业演出和体育赛事等组织保障与体育文化产业相关的领域已有探索并形成积累，在业界具有较好品牌。在“2014 演艺北京”剧目交易会中，广州体育馆荣获“2013 年中国大型演出场馆活力十强”的称号，排名全国第六。山东省第 23 届运动会的保障工作中，济宁体育赢得了当地政府和业主单位的信任与赞扬。

### 3、管理优势

公司较早实行体育场馆企业化管理，探索企业化运营管理模式。公司在 2001 年对广州体育馆成功接收时即逐步建立现代企业管理制度，以经济效益为中心，以市场为取向，实行企业化管理模式，实现专业化、市场化运营，积极探索体育场馆管理的新模式和新思路。公司导入 ISO9001 质量标准管理体系、ISO14001 环境标准管理体系、OHSAS18001 职业健康管理体系，运用现代化的管理手段对体育场馆管理服务进行监管。

### 4、行业经验优势

公司自 2001 年成立以来，一直专注于大型体育场馆及其附属设施的运营管理，开展场馆管理、场馆经营和物业经营业务。公司先后经营管理广州体育馆、山东济宁奥体中心、广州亚运城综合体育馆等 6 个大型体育场馆，成功为第 49 届世界乒乓球锦标赛、2013 年汪峰广州演唱会、2014 年林志炫广州演唱会、十一南方国际汽车展、大众汽车集团媒体之夜等众多大型活动提供服务，常年开设羽毛球、乒乓球等康体运动，积累了丰富的体育场馆运营管理经验。

## （十四）公司的竞争劣势

### 1、公司规模较小

目前公司规模较小，获取发展要素的能力有所限制，抗风险能力较弱。相对

于中体产业集团股份有限公司、华体集团有限公司等规模较大的竞争对手，公司的资金、人力资源等存在不足。

## **2、自主运营文体商务活动的经验仍需积累**

优质的文体商务活动是消费者的普遍追求，公司积极拓展国内国际知名的体育产业、文化产业经营公司或体育赛事运营机构，提升文体商务活动质量，但目前公司仍未完全自主运营过文体商务活动。随着市场竞争的加剧，较弱的文体商务活动自主运营能力会对公司经营发展造成一定压力。

## 第三章 公司治理

### 一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

#### （一）股东大会、董事会、监事会的建立健全

在有限公司时期，公司股东会是公司的权力机构，行使最高决策权；公司设立董事会，董事会由5名董事组成；公司设立监事会，由3名监事组成。公司重大经营管理决策通过股东会作出，董事会、监事会按照《公司章程》规定履行职责。

珠江有限按照法律法规规定整体变更为股份公司后，依法建立股东大会、董事会和监事会等公司治理结构，建立健全了股东大会、董事会、监事会的运行制度。公司第一届股东大会审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《投资者关系管理制度》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理制度》、《对外投资融资管理制度》等内部治理规定、制度，进一步规范、强化公司治理。

公司及子公司建立了与经营管理相适应的组织机构，按照日常经营管理需要设置职能部门，建立健全了内部经营管理机构，比较科学地划分了每个部门的责任权限，能保障公司的高效、规范经营运作。

公司及子公司的董事会、监事会和高级管理人员符合法律法规的任职要求，能够依据法律法规和《公司章程》的规定召集、召开股东大会、董事会、监事会会议，三会会议材料规范，会议决议能够正常签署，会议决议能够得到有效执行。但由于股份公司成立时间尚短，三会的规范运作及相关人员的规范意识和执行能力需要加强、提高。

#### （二）股东大会、董事会、监事会的运行

自2015年11月份股份公司成立以来，公司股东大会、董事会、监事会能够依照法律和《公司章程》的规定规范运作、履行职责，公司重大生产经营管理决策、投资决策和财务决策都能按照《公司章程》的规定履行决策程序。

##### 1、公司股东大会建立健全及运作情况

2015年10月26日，有限公司召开股东会，审议通过有限公司整体变更为股份

公司相关议案。2015年10月27日，有限公司全体股东签署《发起人协议》，约定股份按1.0692:1的比例折股投入，共同发起设立股份公司，净资产大于股本部分计入股份公司资本公积。2015年10月28日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会。截至本公开转让说明书签署之日，公司召开的股东大会情况如下：

序号	召开时间	会议名称	审议事项
1	2015年10月28日	创立大会暨2015年第一次股东大会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、审议《广州珠江体育文化发展股份有限公司章程》；</li> <li>2、审议《关于选举广州珠江体育文化发展股份有限公司第一届董事会成员、董事长、法定代表人的议案》；</li> <li>3、审议《关于选举广州珠江体育文化发展股份有限公司第一届监事会非职工代表监事的议案》；</li> <li>4、审议《关于授权胡军办理股份公司工商注册相关事宜的议案》；</li> <li>5、审议《关于制定&lt;广州珠江体育文化发展股份有限公司股东大会议事规则&gt;的议案》；</li> <li>6、审议《关于制定&lt;广州珠江体育文化发展股份有限公司董事会议事规则&gt;的议案》；</li> <li>7、审议《关于制定&lt;广州珠江体育文化发展股份有限公司监事会议事规则&gt;的议案》；</li> <li>8、审议《关于制定&lt;广州珠江体育文化发展股份有限公司投资者关系管理制度&gt;的议案》；</li> <li>9、审议《关于制定&lt;广州珠江体育文化发展股份有限公司关联交易管理制度&gt;的议案》；</li> <li>10、审议《关于制定&lt;广州珠江体育文化发展股份有限公司对外担保管理制度&gt;的议案》；</li> <li>11、审议《关于制定&lt;广州珠江体育文化发展股份有限公司信息披露制度&gt;的议案》；</li> <li>12、审议《关于制定&lt;广州珠江体育文化发展股份有限公司对外投资融资管理制度&gt;的议案》。</li> </ol>
2	2015年12月16日	2015年第一次临时股东大会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、审议《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》；</li> <li>2、审议《关于公司申请股票在全国中小企业股份转让系统采取协议转让方式的议案》；</li> <li>3、审议《关于提请股东大会授权董事会全权办理申请公司股票在全国中小企业股份转让系统公开转让事宜的议案》；</li> <li>4、审议《关于聘请广州证券股份有限公司担任公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让项目主办券商的议案》；</li> <li>5、审议《关于聘请天职国际会计师事务所（特殊有限合伙）担任公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让项目审计机构的议案》；</li> <li>6、审议《关于聘请北京德恒（广州）律师事务所担任公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让项目专项法律顾问的议案》。</li> </ol>
3	2016年3月9日	2016年第一次临时股东大会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、审议《成立惠州珠江体育文化发展有限公司事宜》；</li> <li>2、审议《惠州珠江体育文化发展有限公司事宜》。</li> </ol>

		大会	
--	--	----	--

公司召开的创立大会和股东大会均按会议通知规定的时间和地点召开，且对会议通知所列的全部议案均进行了审议，并采用记名投票的方式对审议的议案进行了表决。参会人员均按规定在会议记录和决议上签字。

股东大会能够按照《公司章程》、《股东大会议事规则》规定程序召开，股东大会提案、表决程序及决议符合《公司法》及《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定，会议记录、决议内容齐备，股东大会决议均得以有效执行。

## 2、公司董事会建立健全及运作情况

2015年10月28日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举产生了公司第一届董事会；2015年10月29日，公司第一届董事会第一次会议选举喻干泽为公司董事长，聘任了公司高级管理人员。截至本公开转让说明书签署之日，公司召开的董事会会议情况如下：

序号	召开时间	会议内容	审议事项
1	2015年10月29日	第一届董事会第一次会议	1、审议《关于选举喻干泽为广州珠江体育文化发展股份有限公司董事长的议案》； 2、审议《关于聘任汤建华为广州珠江体育文化发展股份有限公司总经理的议案》； 3、审议《关于聘任吴浩明、张朝辉、任剑丹为广州珠江体育文化发展股份有限公司副总经理、利建敏为股份公司财务总监的议案》； 4、审议《关于聘任李怡为广州珠江体育文化发展股份有限公司董事会秘书的议案》； 5、审议《关于通过<广州珠江体育文化发展股份有限公司总经理工作细则>的议案》。
2	2015年12月1日	第一届董事会第二次会议	1、审议《关于公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》； 2、审议《关于公司申请股票在全国中小企业股份转让系统采取协议转让方式的议案》； 3、审议《关于授权董事会办理公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让相关事宜的议案》； 4、审议《关于聘请广州证券股份有限公司担任公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让项目主办券商的议案》； 5、审议《关于聘请天职国际会计师事务所（特殊有限合伙）担任公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让项目审计机构的议案》； 6、审议《关于聘请北京德恒（广州）律师事务所担任公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让项目专项法律顾问的议案》； 7、审议《关于召集召开2015年第一次临时股东大会的议案》。

3	2015年12月29日	第一届董事会第三次会议	1、审议关于《体育文化股份公司2015工作总结和2016工作计划》的议案； 2、审议关于《体育文化股份公司2016年度财务预算指标》的议案； 3、审议关于《体育文化股份公司挂牌名称》的议案，确定公司挂牌名称简化为“珠江文体”。
4	2016年2月23日	第一届董事会第四次会议	1、审议关于《成立惠州珠江体育文化发展有限公司事宜》； 2、审议关于《惠州珠江体育文化发展有限公司事宜》。

### 3、公司监事会建立健全及运作情况

2015年10月8日，公司职工代表大会选举产生了公司第一届监事会职工代表监事；2015年10月28日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举产生了公司第一届监事会股东代表监事；2015年10月29日，公司第一届监事会第一次会议选举齐秋琼为公司监事会主席。截至本公开转让说明书签署之日，公司召开的监事会情况如下：

序号	召开时间	会议名称	审议事项
1	2015年10月29日	第一届监事会第一次会议	审议关于选举齐秋琼为第一届监事会主席的议案

截至本公开转让说明书签署之日，三会的召开程序严格遵守《公司法》、《公司章程》和三会议事规则的规定，不存在损害股东、债权人或第三人合法权益的情况。

### （三）上述机构和相关人员履行职责的情况

公司能够依据《公司法》和《公司章程》的规定召开股东大会、董事会和监事会，对公司的重大事项作出决议。上述机构的相关人员均符合《公司法》和《公司章程》的任职要求，基本能够按照三会议事规则履行其义务。股份公司成立以来，公司管理层增强了三会的规范运作意识，并注重公司各项管理制度的执行情况，重视加强内部控制制度的完整性及制度执行的有效性。依照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规章制度规范运行，未发生损害股东、债权人及第三人合法权益的情形。由于股份公司成立时间较短，各种制度执行的有效性还有待进一步检验。公司管理层将加强规范运作意识，勤勉尽责地履行责任。

## 二、董事会对公司治理机制执行情况的评估

### （一）公司治理机制的建设和执行

股份公司成立后，公司在原来有限公司的基础上依法建立健全了股东大会、董事会、监事会和管理层，按照《公司法》等规定制定了较为规范、完善的《公司章程》，据此制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》，对三会的职权、议事规则、召开程序、提案、表决程序等都作了相关规定。公司重要决策能够按照《公司章程》和相关议事规则的规定，通过相关会议审议，公司股东、董事、监事及高级管理人员均能按照要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务。

《公司章程》等制度文件明确规定了股东具有查阅三会会议决议、记录及财务会计报告等资料的权利，以及对公司的经营进行监督、提出建议或质询的权利。股东具有依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会并行使相应表决权的权利。符合条件的股东有权利按照相关法律法规及公司章程规定的流程提请召开临时股东大会或向人民法院提起诉讼、寻求法律救济。公司章程中对监事会的职权进行了明确规定，保证监事会得以有效发挥监督作用。公司通过上述治理机制使股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利得到有效保障。

《公司章程》中对纠纷解决机制、关联股东和董事回避制度等内容做了较为明确的规定。同时，公司制定了《投资者关系管理制度》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》等一系列规则，据此进一步对公司的投资者纠纷解决、关联交易、投资、担保等行为进行规范和监督。

整体变更为股份公司时，公司虽已建立健全治理制度，但在实际运作中仍需要管理层不断深化公司治理理念，加深相关知识的学习，提高规范运作的意识，注重人才培养，引进专业管理人才，以保证公司治理机制的有效运行。

### （二）董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

变更为股份公司后，公司进一步增强和提高了规范治理的意识和能力，改善了公司治理环境及内部控制体系。公司的治理机制及相关制度是依据《公司法》、《公司章程》和有关法律法规的规定，在之前珠江有限的管理经验基础上建立起来。虽然仍存在一些不足，但整体而言，公司目前的治理环境有利于治理机制的

建立和执行，公司的治理机制健全。公司建立的治理机制有效并得到了执行，保障了公司经营管理的正常进行，对经营风险可以起到有效的控制作用，也能保证财务报告的可靠性。

董事会认为：公司现有的一整套公司治理制度应该能给所有股东，尤其是中小股东提供合适的保护，并且保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。该套制度能够有效地提高公司治理水平和决策科学性、保护公司及股东利益，有效识别和控制经营中的重大风险，便于接受投资者及社会公众的监督，推动公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求。整体而言，现有机制仍存在一些不足，但是公司目前的治理环境有利于治理机制的建立和执行，公司的治理机制健全，保障了公司经营管理的正常进行，对经营风险可以起到有效的控制作用，也能保证财务报告的可靠性。现有公司治理机制在完整性、有效性和合理性方面不存在重大缺陷，能够有效地落实和执行。

随着经营环境的变化、公司的发展，公司的治理机制难免会出现一些制度缺陷和管理漏洞，现有治理机制的有效性可能发生变化。因此，公司仍需不断完善治理结构，健全内部管理和控制体系，同时加强人员培训和思想品德教育，强化制度的执行和监督检查，杜绝因为管理不到位等原因造成损失，防范风险，促进公司更快更好的发展。

在今后的工作中，公司将会根据业务发展需要逐步完善公司治理机制，进一步提高公司治理水平，全面落实公司治理机制的建立健全、贯彻实施及有效监督。

### **三、公司及其控股股东、实际控制人报告期内的违法违规及受处罚情况**

#### **（一）公司报告期内的守法经营情况**

报告期内公司及子公司按照法律法规和规章的规定进行经营管理，未出现重大违法违规行为而被行政处罚的情况。

#### **（二）公司控股股东报告期内重大违法违规及其他受处罚情况**

公司控股股东报告期内未发生重大违法违规及其他受处罚的情况，不存在被证监行政主管部门采取市场禁入措施的情况。

## 四、公司独立性

### (一) 公司的关联方

#### 1、持有5%以上股份的股东

序号	股东名称	持有股份 (股)	股权 比例	关联关系
1	珠实集团	10,400,000	80.00%	公司控股股东
2	珠江酒管	1,950,000	15.00%	公司股东、珠实集团的全资子公司
3	江迅清洁	650,000	5.00%	公司股东、珠江酒管的全资子公司

#### (1) 珠江酒管

名称	广州珠江物业酒店管理有限公司
注册资本	2,000 万元
注册号	440101000034076
成立日期	1987 年 7 月 15 日
地址	广州市越秀区环市东路 362-366 号好世界广场 3101-04 房
经营范围	酒店管理；物业管理；房地产中介服务；票务服务；照片扩印及处理服务；建筑物清洁服务；商品批发贸易；餐饮管理；专业停车场服务（仅限分支机构经营）
股东情况	广州珠江实业集团有限公司
登记机关	广州市工商行政管理局

#### (2) 江迅清洁

名称	广州江迅清洁服务有限公司
注册资本	300 万元
注册号	440104000186639
成立日期	1990 年 9 月 24 日
地址	广州市越秀区先烈中路 102 号华盛大厦南塔 305-307 房
经营范围	防虫灭鼠服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程服务；生活清洗、消毒服务
股东情况	广州珠江物业酒店管理有限公司
登记机关	广州市工商行政管理局越秀分局

## 2、公司的董事、监事及高级管理人员

序号	姓名	职务	兼职单位及任职
1	喻干泽	董事长	广州珠江实业集团有限公司副总经理、瑞士中星投资有限公司董事、广州世界贸易中心大厦有限公司董事长、广州好世界综合大厦有限公司董事长、澳门中星建筑置业有限公司董事
2	韩巍	董事	广州珠江实业集团有限公司资产运营部总经理、广州市东建实业集团有限公司董事、广州珠江实业开发股份有限公司监事、广州珠江装修工程有限公司董事、广州珠江外资建筑设计院有限公司董事、广州珠江物业酒店管理有限公司董事、广州燃料集团有限公司董事、广州珠江投资管理有限公司董事、广州建业投资控股有限责任公司董事、广州世界贸易中心大厦有限公司董事、广州好世界综合大厦有限公司董事、广州麓翠苑房地产开发有限公司董事、中星地产投资（广州）有限公司董事兼财务总监、大连珠江国际大厦有限公司董事、三亚珠江娱乐有限公司董事
3	方中东	董事	广州珠江物业酒店管理有限公司董事兼总经理、广州斯博瑞酒店有限公司董事、广州市听云轩饮食发展有限公司董事
4	汤建华	董事、总经理	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司董事、济宁珠江体育文化发展有限公司董事长、广州市听云轩饮食发展有限公司董事长、 <b>惠州珠江体育文化发展有限公司董事长</b>
5	吴浩明	董事、副总经理	济宁珠江体育文化发展有限公司董事、广州市听云轩饮食发展有限公司董事
6	齐秋琼	监事会主席	珠江实业集团有限公司监审部总经理、广州市城实投资有限公司监事、广州市东建实业集团有限公司监事会主席、广州市华侨房产开发有限公司监事会主席、海南珠江国际置业有限公司监事、三亚珠江温泉度假区有限公司监事、惠州珠江实业有限公司监事会主席、珠海珠江中星房产有限公司监事会主席、广州珠江工程建设监理有限公司监事会主席、广州珠江外资建筑设计院有限公司监事会主席、广州珠江物业酒店管理有限公司监事会主席、广州燃料集团有限公司监事会主席、广州珠江投资管理有限公司监事会主席、广州建业投资控股有限责任公司监事会主席、广州珠江实业绿洲房地产发展有限公司监事、广州市住宅建设发展有限公司监事会主席、广州市听云轩饮食发展有限公司监事
7	张紫伟	股东监事	广州珠江实业集团有限公司监事
8	邵劲松	职工监事	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司董事、广州市听云轩饮食发展有限公司监事
9	张朝辉	副总经理	济宁珠江体育文化发展有限公司总经理
10	任剑丹	副总经理	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司总经理

11	利建敏	财务总监	济宁珠江体育文化发展有限公司监事、广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司监事、惠州珠江体育文化发展有限公司监事
12	李怡	董事会秘书	无

### 3、公司控股股东控制或施加重大影响的公司

截至2015年10月31日，除珠江文体、珠江酒管、江迅清洁外，珠实集团控制或施加重大影响的公司共23家，具体情况如下：

序号	企业名称	注册号	注册资本 (万元)	持股比例	经营范围
1	广州燃料集团有限公司	440101000095849	14,136.8000	100%	建材、装饰材料批发；钢材批发；石油制品批发（成品油、危险化学品除外）；沥青及其制品销售；煤炭及制品批发；燃料油销售（不含成品油）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；商品信息咨询服务；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）
2	广州市住宅建设发展有限公司	440101000061665	21,084.7296	100%	房屋建筑业
3	广州市东建实业集团有限公司	440101000077070	5,019.4000	100%	房地产开发经营；房地产咨询服务；房屋建筑工程设计服务；房屋租赁；商品批发贸易(许可审批类商品除外)；商品零售贸易(许可审批类商品除外)
4	广州珠江外资建筑设计院有限公司	440101000072750	800.0000	100%	工程勘察设计；房屋建筑工程设计服务；城乡规划编制；城市规划设计；电力工程设计服务；电子工程设计服务；通信工程设计服务；市政工程设计服务；体育、休闲娱乐工程设计服务；防雷工程专业设计服务；风景园林工程设计服务；岩土工程设计服务；室内装饰、设计；其他工程设计服务；编制工程概算、预算服务；工程结算服务；工程总承包服务；对外承包工程业务；工程技术咨询服务；工程造价咨询服务；节能技术咨询、交流服务；工程项目管理服务

5	广州珠江工程建设监理有限公司	440101000037291	3,800.0000	100%	工程监理服务；工程项目管理服务；工程技术咨询服务；能源技术研究、技术开发服务；工程建设项目招标代理服务；房地产中介服务；房地产咨询服务；投资咨询服务；投资管理服务
6	广州珠江装修工程有限公司	440101000021086	6,000.0000	100%	室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；建筑幕墙工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；室内体育场、娱乐设施工程服务；室外体育设施工程施工；消防设施工程专业承包；对外承包工程业务；工程技术咨询服务；园林绿化工程服务；风景园林工程设计服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；专用设备安装（电梯、锅炉除外）；建材、装饰材料批发；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；工程造价咨询服务；灯具零售；卫生洁具零售；木质装饰材料零售；开关、插座、接线板、电线电缆、绝缘材料零售；装饰石材零售
7	广州华侨房产开发有限公司	440101000036764	6,000.0000	100%	房地产开发经营；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）
8	海南珠江国际置业有限公司	460200400001413	20,000.0000	88.298%	旅游服务业（含宾馆、酒楼、康乐中心、游乐中心）（以上项目仅限分公司经营）
9	三亚珠江娱乐有限公司	460200000041264	450.0000	60%	台球、保龄球
10	广州好世界综合大厦有限公司	440101400096121	1,200.0000（万美元）	50%	自有房地产经营活动；房地产咨询服务；房地产中介服务；物业管理；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；专业停车场服务
11	广州捷星房地产开发有限公司	440101400100330	29,000.0000（万港元）	40%	房地产开发经营；自有房地产经营活动；物业管理
12	广州麓翠苑房	440101400115265	5,800.0000（万港元）	70%	房地产开发经营；自有房地产经营活动；物业管理

	地产开 发有限 公司				
13	广州珠 江实业 开发股 份有限 公司	4401010000 83068	71,121.7269	29.94 %	房地产开发经营；自有房地产 经营活动；房屋租赁；物业管 理；企业自有资金投资；场地 租赁（不含仓储）；工程技术 咨询服务；商品批发贸易（许 可审批类商品除外）；商品零 售贸易（许可审批类商品除 外）；建筑物拆除（不含爆破 作业）；专业停车场服务（仅 限分支机构经营）
14	广州珠 江投资 管理有 限公司	4401010001 29853	19,177.2402	86.35 %	企业自有资金投资；企业财务 咨询服务；房地产咨询服务
15	广州华 南自动 化工程 有限公 司	4401010000 94123	1,671.0000	26.08 %	承接自动化工程，楼宇控制工 程设计、制造、安装、调试及 维修，自动化技术培训、制造； 电子计算机及配件、软件，自 动化设备，仪器仪表（含专用）、 通信设备、线路、管道及设备 安装；“三来一补”加工业务， 国内商业及物资供销业（国家 专营专控商品除外），防盗报 警、安全电视监控系统工程设 计、施工、维修，安全技术防 范工程设计施工、有线电视工 程设计（安装），制冷设备安 装，物业租赁（限东风东路 707 号）
16	广州市 城实投 资有限 公司	4401010002 41715	3,400.0000	85%	企业自有资金投资；房屋租赁； 市场调研服务；房地产开发经 营；场地租赁（不含仓储）； 商品零售贸易（许可审批类商 品除外）；自有房地产经营活 动；企业形象策划服务；投资 管理服务；投资咨询服务；企 业管理咨询服务；市场营销策 划服务；商品批发贸易（许可 审批类商品除外）
17	广州珠 江实业 绿洲房 地产发 展有限 公司	4401010000 161837	1,000.0000	46%	房地产开发经营；物业管理； 房地产中介服务；园林绿化工 程服务；建筑物电力系统安装； 建筑物自来水系统安装服务； 建材、装饰材料批发；通用机 械设备销售
18	广州斯 博瑞酒	4401220000 13337	55,600.0000	50%	技术进出口；酒店管理；货物 进出口（专营专控商品除外）；

	店有限公司				酒店住宿服务（旅业）（仅限分支机构经营）
19	深圳珠江实业公司	440301103798507	3,000.0000	100%	承包建设大、中、小工业民用的规划、勘探、设计、装饰及施工组织，合法取得土地使用权范围内的房地产单项开发经营；业务咨询；自有物业租赁
20	惠州珠江实业有限公司	441300000015608	1,000	100%	房产开发、商品房销售、承担经批准的此公司开发区内的工程项目、建筑材料、园林绿化施工设计、承接园林绿化工程
21	珠海珠江中星房产有限公司	440400400011828	1,512 万美元	75%	在南屏商业中心以西占地15048平方米的土地上，兴建中星广场商住楼宇，所建楼宇70%外销。
22	广州珠江广告公司	440101000202849	20.0000	100%	广告业；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；照相器材批发；照相器材零售；照片扩印及处理服务；模型设计服务
23	广州广怡中心大厦有限公司	440101400056314	1,000.0000 万美元	40%	销售、出租青龙坊47-100号商住楼及其配套设施，停车场经营

#### 4、公司的子公司

公司的子公司见本公开转让说明书“第一章、四、公司的子公司”。

#### 5、公司的参股公司

广州市听云轩饮食发展有限公司属于珠江文体参股公司，与公司同属广州珠江实业集团有限公司控制。广州市听云轩饮食发展有限公司于2001年7月25日在广州市白云区依法设立，设立时注册资本为30万元，设立时股东为广州珠江物业酒店管理公司、广州珠江广告公司、广州珠江物业酒店管理公司工会委员会，各自出资金额为21万、3万、6万，持股比例分别为70%、10%、20%。

2003年10月10日，听云轩召开股东会，一致通过决议同意增加广州珠江体育文化发展有限公司及广州珠实建筑工程有限公司为听云轩的新股东，广州珠江体育文化发展有限公司出资150万元，持有听云轩10%股权。2003年12月，广

州珠江体育文化发展有限公司缴纳了150万元出资。听云轩的基本情况如下：

名称	广州市听云轩饮食发展有限公司
注册资本	1,500 万元
注册号	440111000094967
成立日期	2001 年 7 月 25 日
地址	广州市白云区白云大道南 783 号（广州体育馆）
经营范围	会议及展览服务；餐饮管理；棋牌服务；桑拿、汗蒸；洗浴服务；中餐服务；专业停车场服务；美容服务
登记机关	广州市工商行政管理局

#### 6、公司董事、监事和高级管理人员控制或施加重大影响的公司或企业

公司董事、监事和高级管理人员不存在控制或施加重大影响的公司或企业。

除上述关联方外，公司无其他关联方。

### （二）业务独立

公司通过自身开展经营业务，具有完整的业务体系；公司的业务一定程度上依赖于实际控制人及其关联方，但未影响公司的持续经营能力；公司与实际控制人及其关联方之间不存在同业竞争或显失公平的关联交易。

### （三）资产独立

公司系由珠江有限按照净资产折股整体变更设立。2015 年 11 月 10 日，天职国际出具《广州珠江体育文化发展有限公司审计报告》（天职业字[2015]第 11962 号），对珠江有限截至 2015 年 6 月 30 日的财务数据进行审计，经审计截至 2015 年 6 月 30 日，有限公司的净资产为 13,899,152.97 元。

2015 年 10 月 23 日，沃克森出具《广州珠江体育文化发展有限公司拟整体变更为股份有限公司涉及公司股东全部权益价值评估报告》（沃克森评报字[2015]第 0518 号）对珠江有限经审计后用于折股的全部资产及相关负债进行评估，经评估截至 2015 年 6 月 30 日，珠江有限的净资产账面值为人民币 1,389.92 万元，评估值为人民币 5,068.01 万元。

公司主要的经营资产（如交通工具、办公设备）独立拥有，不存在被实际控制人及其关联方占用的情形，公司根据《公司章程》的规定制定了《关联交易管

理制度》规范公司的关联交易决策，防止公司股东及关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源。公司的资产独立、完整。

#### **（四）人员独立**

公司员工的劳动、人事、工资报酬及相应的社会保障独立管理，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开。公司董事、监事、高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生，不存在控股股东、实际控制人超越公司董事会作出人事任免决定的情形。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与公司签订劳动合同并在公司领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中领薪。

#### **（五）财务独立**

公司已设立独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，并已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司的财务管理制度。

公司独立设立银行账户，持有中国人民银行广州支行核发的《开户许可证》，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报并履行纳税义务。

公司设立独立的财务会计部门，并已按《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》要求建立了独立、完整、规范的财务会计核算体系和财务管理制度，并建立健全了相应的内部管理制度，独立作出财务决策。

#### **（六）机构独立**

公司设有股东大会、董事会、监事会，各项规章制度完善，相关机构及人员能够依法行使经营管理职权。公司已建立了适应自身发展需要的职能机构，各部门具有独立的管理制度，治理结构完善。

公司的现有住所系公司受托管理广州体育馆而无偿使用的，为公司主要的生产经营场地。子公司济宁体育、亚运城体育的住所系其分别受托管理济宁奥体中心、亚运城综合体育馆而无偿使用。

公司完全拥有机构设置自主权，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。

## 五、同业竞争情况

### （一）公司与控股股东及其控制的其他企业的同业竞争情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东珠实集团直接及间接持有100%公司股份总额，其投资、控制的企业经营范围与公司经营范围不同，与公司业务不存在同业竞争的情况。

### （二）控股股东为避免同业竞争采取的措施及做出的承诺

为避免同业竞争，控股股东出具如下《避免同业竞争与利益冲突的承诺函》，具体承诺情况如下：

“本公司作为广州珠江体育文化股份有限公司（以下简称“本公司”）持股80%的股东，目前未直接或间接持有与公司业务存在同业竞争的实体的权益或其他安排，未从事或参与与公司存在同业竞争的行为，本公司与公司不存在同业竞争。为避免与公司产生新的或潜在的同业竞争，本公司承诺如下：

（1）本公司将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。

（2）本公司担任广州珠江体育文化发展有限公司股东期间，上述承诺持续有效。

（3）本公司愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。”

## 六、公司资金被占用或为关联方提供担保的情况

### （一）资金被实际控制人及其控制的其他企业占用的情况

报告期内，公司控股股东控制的广州珠江广告公司拖欠珠江文体人民币4,405.00元借款，由于广州珠江广告公司目前正在进行清算程序，该笔借款暂无法归还，但是该笔借款数额较小，并不对公司的正常经营造成影响。且广州珠江

广告公司在办理清算程序时会按照法定程序进行财产清算，如存在剩余财产应偿还债权人借款。

除此之外，截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在其他实际控制人及其控制的企业占用公司资金的情形。

## （二）为实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况

报告期内，公司不存在为实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

## （三）防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排

股份公司设立后，《公司章程》对防止股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的行为作出了专门规定。

《公司章程》第三十九条规定：“公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司控股股东及实际控制人对公司和股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和其他股东的利益。”

第四十一条规定：“公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：

- （一）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产10%的担保；
- （二）公司及其控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保；
- （三）为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；
- （四）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的30%；
- （五）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%且绝对金额超过5000万元人民币；
- （六）对股东、实际控制人及其关联人提供的担保。
- （七）公司章程或全国中小企业股份转让系统监管机构规定的其他担保情形。”

董事会审议担保事项时，应经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同

意。股东大会审议前款第（四）项担保事项时，应经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。公司对外担保（对控股子公司的担保除外）应当采用反担保等必要措施防范风险。

股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联人提供的担保议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决须经出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

公司创立大会暨第一次股东大会审议通过了《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》等作为《公司章程》的补充，进一步规范公司资金使用的决策过程，防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生。

## **七、公司董事、监事、高级管理人员特殊情况披露**

### **（一）公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有公司股份的情况**

公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在直接或间接持有公司股份的情况。

### **（二）公司董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系情况**

公司董事、监事、高级管理人员之间不存在近亲属关系。

### **（三）公司董事、监事、高级管理人员与公司签订的重要协议或做出的重要承诺**

公司的董事、监事、高级管理人员已作出如下承诺：

“本人将不在中国境内外直接或间接或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其它任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。本人辞去上述职务 6 个月内，本承诺为有效之承诺。本人愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。”

### **（四）公司董事、监事、高级管理人员兼职情况**

姓名	职务	是否兼职	兼职单位	兼职单位职务	兼职单位与公司的关联关系
喻干泽	董事长	是	广州珠江实业集团有限公司	副总经理	公司控股股东控制的企业
			瑞士中星投资有限公司	董事	
			广州世界贸易中心大厦有限公司	董事长	
			广州好世界综合大厦有限公司	董事长	
			澳门中星建筑置业有限公司	董事	
韩巍	董事	是	广州珠江实业集团有限公司	资产运营部总经理	公司控股股东控制的企业
			广州市东建实业集团有限公司	董事	
			广州珠江实业开发股份有限公司	监事	
			广州珠江装修工程有限公司	董事	
			广州珠江外资建筑设计院有限公司	董事	
			广州珠江物业酒店管理有限公司	董事	
			广州燃料集团有限公司	董事	
			广州珠江投资管理有限公司	董事	
			广州建业投资控股有限责任公司	董事	
			广州世界贸易中心大厦有限公司	董事	
			广州好世界综合大厦有限公司	董事	
			广州麓翠苑房地产开发有限公司	董事	
			中星地产投资(广州)有限公司	董事、财务总监	
			大连珠江国际大厦有限公司	董事	
			三亚珠江娱乐有限公司	董事	
方中东	董事	是	广州珠江物业酒店管理有限公司	董事、总经理	公司控股股东控制的企业
			广州斯博瑞酒店有限公司	董事	
汤建华	董事、总经理	是	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	董事	公司子公司、参股公司
			济宁珠江体育文化发展有限公司	董事长	

姓名	职务	是否兼职	兼职单位	兼职单位职务	兼职单位与公司的关联关系
			广州市听云轩饮食发展有限公司	董事长	
			惠州珠江体育文化发展有限公司	董事长	
吴浩明	董事	是	济宁珠江体育文化发展有限公司	董事	公司子公司、参股公司
			广州市听云轩饮食发展有限公司	董事	
齐秋琼	监事	是	珠江实业集团有限公司	监审部总经理	公司控股股东控制的企业
			广州市城实投资有限公司	监事	
			广州市东建实业集团有限公司	监事会主席	
			广州市华侨房产开发有限公司	监事会主席	
			海南珠江国际置业有限公司	监事	
			三亚珠江温泉度假区有限公司	监事	
			惠州珠江实业有限公司	监事会主席	
			珠海珠江中星房产有限公司	监事会主席	
			广州珠江工程建设监理有限公司	监事会主席	
			广州珠江外资建筑设计院有限公司	监事会主席	
			广州珠江物业酒店管理有限公司	监事会主席	
			广州燃料集团有限公司	监事会主席	
			广州珠江投资管理有限公司	监事会主席	
			广州建业投资控股有限责任公司	监事会主席	
			广州珠江实业绿洲房地产发展有限公司	监事	
			广州市住宅建设发展有限公司	监事会主席	
张紫伟	监事	是	广州珠江实业集团有限公司	监事	公司控股股东
邵劲松	监事	是	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	董事	公司子公司
张朝辉	副总经理	是	济宁珠江体育文化发展有限公司	总经理	公司子公司
任剑丹	副总经理	是	广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	总经理	公司子公司

姓名	职务	是否兼职	兼职单位	兼职单位职务	兼职单位与公司的关联关系
利建敏	财务总监	是	济宁珠江体育文化发展有限公司	监事	公司子公司
			广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	监事	
			惠州珠江体育文化发展有限公司	监事	
李怡	董事会秘书	否	无	无	无

除此之外，公司董事、监事及高级管理人员不存在在其他单位兼职的情形。

### （五）董事、监事、高级管理人员的对外投资与公司利益冲突情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员无对外投资情况。

### （六）报告期内受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况

公司董事、监事、高级管理人员报告期内不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况。

## 八、公司董事、监事、高级管理人员报告期内的变动情况及原因

### （一）董事人员的变化情况

变更为股份有限公司前，公司设立董事会，由喻干泽担任董事长；2015年10月28日，有限公司召开创立大会同意整体变更为股份有限公司，公司建立健全公司法人治理结构，设立股东大会、董事会和监事会，公司创立大会暨第一次股东大会选举出第一届董事会成员。公司董事会共有董事5名，公司董事由股东大会选举产生，任期3年，任期届满可连选连任。公司第一届董事会成员和任期情况如下：

姓名	职务	任期
----	----	----

喻千泽	董事长	三年，自 2015 年 10 月 28 日起算
韩巍	董事	三年，自 2015 年 10 月 28 日起算
方中东	董事	三年，自 2015 年 10 月 28 日起算
汤建华	董事	三年，自 2015 年 10 月 28 日起算
吴浩明	董事	三年，自 2015 年 10 月 28 日起算

股份公司的董事会成立至今任期未满，不存在需要换届选举的情况。

公司于 2015 年 11 月份整体变更为股份公司，公司董事人员未发生变化，董事会成员经验丰富，有利于保障公司日后的深化发展。股改后公司按照《公司法》设立董事会，公司稳定的董事会成员有利于加强公司的规范性经营，有利于公司的未来业务发展。

## （二）监事人员的变化情况

有限公司成立后，公司监事会，由 3 名监事组成。2015 年 10 月 8 日，公司职工代表大会选举出职工代表监事。2015 年 10 月 28 日，公司创立大会暨第一次股东大会选举出第一届监事会成员，监事会组成情况如下：

姓名	职务	任期
齐秋琼	监事会主席	三年，自 2015 年 10 月 28 日起算
张紫伟	监事	三年，自 2015 年 10 月 28 日起算
邵劲松	职工监事	三年，自 2015 年 10 月 28 日起算

股份公司设立了监事会，以更好地履行对公司的监督职务。公司监事人员未发生变化，能够保持公司监督职能的稳定性和有效性。

## （三）高级管理人员的变化情况

自 2011 年 11 月以来，由汤建华担任公司的总经理；2015 年 10 月 28 日，公司第一届董事会第一次会议选聘汤建华担任公司总经理，选聘吴浩明、张朝辉、任剑丹担任公司副总经理，选聘利建敏担任公司财务总监，选聘李怡担任公司董事会秘书。

公司于 2015 年 11 月份整体变更为股份公司，公司高级管理人员发生了一定的变化，但是公司根据法律法规和实际经营需要完善了职务设置，特别是加强对

公司财务人员的配备，其目的是为了加强公司的经营管理，有利于公司的重大事项的控制和执行。

## 第四章 公司财务

本章引用的财务数据，非经特别说明，均引自公司经审计的会计报表或经公司审计机构审阅；非经特别说明，金额单位为人民币元。

### 一、公司最近两年一期经审计的财务报表

#### (一) 合并财务报表

##### 1、合并资产负债表

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	18,627,939.02	21,004,743.74	11,793,924.07
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	9,111,599.63	488,994.28	264,540.00
预付款项	110,549.00		
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6,713,993.23	15,242,982.78	11,400,591.79
存货	121,669.99	121,170.47	121,290.42
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	19,492,312.02	192,633.53	2,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>54,178,062.89</b>	<b>37,050,524.80</b>	<b>25,580,346.28</b>
<b>非流动资产：</b>			
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			

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
固定资产	1,990,827.87	1,519,487.49	1,281,311.61
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	342,949.25	70,762.59	73,920.59
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,045,722.26	1,640,912.22	366,248.50
递延所得税资产	1,047,643.58	1,735,462.55	1,902,282.01
其他非流动资产	693,261.99	565,713.14	856,115.61
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,120,404.95</b>	<b>5,532,337.99</b>	<b>4,479,878.32</b>
<b>资产总计</b>	<b>59,298,467.84</b>	<b>42,582,862.79</b>	<b>30,060,224.60</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	8,480,246.63	3,290,228.40	2,272,307.44
预收款项	7,217,470.62	2,457,934.00	1,526,703.50
应付职工薪酬	6,688,160.98	4,691,250.33	3,937,047.00
应交税费	875,530.57	1,090,092.60	1,611,520.52
应付利息			
应付股利	1,130,265.24	587,039.74	174,438.43
其他应付款	10,949,809.34	11,293,190.54	10,646,457.86
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>35,341,483.38</b>	<b>23,409,735.61</b>	<b>20,168,474.75</b>

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	4,878,644.66	4,877,249.07	1,513,720.90
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,878,644.66</b>	<b>4,877,249.07</b>	<b>1,513,720.90</b>
<b>负债合计</b>	<b>40,220,128.04</b>	<b>28,286,984.68</b>	<b>21,682,195.65</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	13,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	899,152.97	10,160.00	10,160.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,000,000.00	584,979.24
未分配利润	2,854,334.36	9,444,994.35	5,782,889.71
外币报表折算差额			
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>16,753,487.33</b>	<b>12,455,154.35</b>	<b>8,378,028.95</b>
少数股东权益	2,324,852.47	1,840,723.76	
<b>所有者权益合计</b>	<b>19,078,339.80</b>	<b>14,295,878.11</b>	<b>8,378,028.95</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>59,298,467.84</b>	<b>42,582,862.79</b>	<b>30,060,224.60</b>

## 2、合并利润表

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>69,109,999.20</b>	<b>61,272,128.62</b>	<b>38,725,773.99</b>
其中：营业收入	69,109,999.20	61,272,128.62	38,725,773.99
<b>二、营业总成本</b>	<b>58,724,439.20</b>	<b>53,456,196.58</b>	<b>32,443,321.30</b>
其中：营业成本	35,063,861.53	30,418,984.39	15,687,755.92
营业税金及附加	3,927,762.12	3,566,534.99	2,372,529.46
销售费用	6,498,016.01	7,557,785.70	5,067,709.47
管理费用	13,227,946.56	11,871,499.18	9,374,796.59
财务费用	5,479.48	-70,236.65	-58,250.94
资产减值损失	1,373.50	111,628.97	-1,219.20
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	137,757.53	163,321.22	177,891.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>10,523,317.53</b>	<b>7,979,253.26</b>	<b>6,460,343.93</b>
加：营业外收入	681.29	215,976.30	283,782.26
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	578,141.56	6,096.68	2,249.48
其中：非流动资产处置损失	1,076.96	2,846.68	333.90
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>9,945,857.26</b>	<b>8,189,132.88</b>	<b>6,741,876.71</b>
减：所得税费用	2,447,268.07	2,208,277.16	1,763,948.05
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>7,498,589.19</b>	<b>5,980,855.72</b>	<b>4,977,928.66</b>
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	7,014,460.48	6,140,131.96	4,977,928.66
少数股东损益	484,128.71	-159,276.24	
<b>六、其他综合收益</b>			
<b>七、综合收益总额</b>	<b>7,498,589.19</b>	<b>5,980,855.72</b>	<b>4,977,928.66</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	7,014,460.48	6,140,131.96	4,977,928.66
归属于少数股东的综合收益总额	484,128.71	-159,276.24	

### 3、合并现金流量表

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	65,246,930.47	65,343,970.47	39,367,748.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	14,447,891.11	1,428,718.59	2,374,734.19
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>79,694,821.58</b>	<b>66,772,689.06</b>	<b>41,742,482.29</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	14,990,757.82	14,543,736.06	5,712,196.85
支付给职工以及为职工支付的现金	26,343,210.02	25,987,599.71	16,011,968.08
支付的各项税费	7,235,549.20	6,891,621.00	4,236,140.95
支付其他与经营活动有关的现金	7,998,412.79	12,798,294.79	17,854,952.06
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>56,567,929.83</b>	<b>60,221,251.56</b>	<b>43,815,257.94</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>23,126,891.75</b>	<b>6,551,437.50</b>	<b>-2,072,775.65</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,250.60	
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	33,637,757.53	25,663,321.22	50,377,891.24
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>33,637,757.53</b>	<b>25,671,571.82</b>	<b>50,377,891.24</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,468,552.00	1,751,784.40	1,622,716.51
投资支付的现金			
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	55,500,000.00	23,500,000.00	52,200,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>56,968,552.00</b>	<b>25,251,784.40</b>	<b>53,822,716.51</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-23,330,794.47</b>	<b>419,787.42</b>	<b>-3,444,825.27</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		2,000,000.00	

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>2,000,000.00</b>	
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	2,172,902.00	1,650,405.25	697,753.70
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			
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,172,902.00</b>	<b>1,650,405.25</b>	<b>697,753.70</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,172,902.00</b>	<b>349,594.75</b>	<b>-697,753.70</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-2,376,804.72</b>	<b>7,320,819.67</b>	<b>-6,215,354.62</b>
加：期初现金及现金等价物余额	19,114,743.74	11,793,924.07	18,009,278.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>16,737,939.02</b>	<b>19,114,743.74</b>	<b>11,793,924.07</b>

4、合并所有者权益变动表

项目	2015年1-10月											
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			未分配利润
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	2,000,000.00				10,160.00				1,000,000.00	9,444,994.35	1,840,723.76	14,295,878.11
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	2,000,000.00				10,160.00				1,000,000.00	9,444,994.35	1,840,723.76	14,295,878.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	11,000,000.00				888,992.97				-1,000,000.00	-6,590,659.99	484,128.71	4,782,461.69
（一）综合收益总额										7,014,460.48	484,128.71	7,498,589.19
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												

项目	2015年1-10月											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
	优先股	永续债	其他									
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他												
(三) 利润分配										-2,716,127.50		-2,716,127.50
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										-2,716,127.50		-2,716,127.50
4.其他												
(四) 所有者权益内部结转	11,000,000.00				888,992.97				-1,000,000.00	-10,888,992.97		-
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												

项目	2015年1-10月											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
	优先股	永续债	其他									
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他	11,000,000.00				888,992.97				-1,000,000.00	-10,888,992.97		-
(五)专项储备提取												
1.本年提取												
2.本年使用												
(六)其他												
<b>四、本年年末余额</b>	<b>13,000,000.00</b>				<b>899,152.97</b>					<b>2,854,334.36</b>	<b>2,324,852.47</b>	<b>19,078,339.80</b>

项目	2014 年度											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
优先股		永续债	其他									
一、上年年末余额	2,000,000.00				10,160.00				584,979.24	5,782,889.71		8,378,028.95
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	2,000,000.00				10,160.00				584,979.24	5,782,889.71		8,378,028.95
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									415,020.76	3,662,104.64	1,840,723.76	5,917,849.16
（一）综合收益总额										6,140,131.96	-159,276.24	5,980,855.72
（二）所有者投入和减少资本											2,000,000.00	2,000,000.00
1.所有者投入的普通股											2,000,000.00	2,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												

项目	2014 年度											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
优先股		永续债	其他									
4.其他												
(三) 利润分配								415,020.76	-2,478,027.32			-2,063,006.56
1.提取盈余公积								415,020.76	-415,020.76			-
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配									-2,063,006.56			-2,063,006.56
4.其他												
(四) 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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												

项目	2014 年度											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
优先股		永续债	其他									
5.其他												
（五）专项储备提取												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
<b>四、本年年末余额</b>	<b>2,000,000.00</b>				<b>10,160.00</b>				<b>1,000,000.00</b>	<b>9,444,994.35</b>	<b>1,840,723.76</b>	<b>14,295,878.11</b>

项目	2013 年度											
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计		
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	2,000,000.00			10,160.00				91,354.68	2,170,777.74		4,272,292.42	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	2,000,000.00			10,160.00				91,354.68	2,170,777.74		4,272,292.42	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								493,624.56	3,612,111.97		4,105,736.53	
（一）综合收益总额									4,977,928.66		4,977,928.66	
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												

项目	2013 年度											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
优先股		永续债	其他									
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他												
(三) 利润分配								493,624.56	-1,365,816.69			-872,192.13
1.提取盈余公积								493,624.56	-493,624.56			
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配										-872,192.13		-872,192.13
4.其他												
(四) 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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产												

项目	2013 年度											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
优先股		永续债	其他									
生的变动												
5.其他												
（五）专项储备提取												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
<b>四、本年年末余额</b>	<b>2,000,000.00</b>				<b>10,160.00</b>				<b>584,979.24</b>	<b>5,782,889.71</b>		<b>8,378,028.95</b>

## （二）母公司财务报表

### 1、母公司资产负债表

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	6,617,322.83	9,619,458.40	9,007,590.87
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1,671,599.63	488,994.28	264,540.00
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	5,001,875.22	15,147,878.22	11,257,578.59
存货	121,669.99	121,170.47	121,290.42
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	19,071,178.10		2,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>32,483,645.77</b>	<b>25,377,501.37</b>	<b>22,650,999.88</b>
<b>非流动资产：</b>			
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	3,000,000.00	3,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	860,238.01	998,720.33	796,042.27
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
油气资产			
无形资产	62,449.23	70,762.59	73,920.59
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	940,666.70	1,518,912.22	366,248.50
递延所得税资产	562,993.34	1,645,462.55	1,519,004.47
其他非流动资产	400,051.14	333,671.54	812,301.21
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,826,398.42</b>	<b>7,567,529.23</b>	<b>4,567,517.04</b>
<b>资产总计</b>	<b>38,310,044.19</b>	<b>32,945,030.60</b>	<b>27,218,516.92</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	819,192.11	227,026.00	739,197.30
预收款项	3,932,268.05	2,457,934.00	1,526,703.50
应付职工薪酬	4,939,199.90	4,331,250.33	3,937,047.00
应交税费	415,343.38	1,090,092.60	1,127,306.07
应付利息			
应付股利	1,130,265.24	587,039.74	174,438.43
其他应付款	10,356,804.19	11,004,898.91	10,646,157.86
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>21,593,072.87</b>	<b>19,698,241.58</b>	<b>18,150,850.16</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	735,044.66	733,649.07	731,320.90

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>735,044.66</b>	<b>733,649.07</b>	<b>731,320.90</b>
<b>负债合计</b>	<b>22,328,117.53</b>	<b>20,431,890.65</b>	<b>18,882,171.06</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	13,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	899,152.97	10,160.00	10,160.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,000,000.00	584,979.24
未分配利润	2,082,773.69	9,502,979.95	5,741,206.62
<b>所有者权益合计</b>	<b>15,981,926.66</b>	<b>12,513,139.95</b>	<b>8,336,345.86</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>38,310,044.19</b>	<b>32,945,030.60</b>	<b>27,218,516.92</b>

## 2、母公司利润表

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>32,887,345.86</b>	<b>33,897,082.04</b>	<b>32,988,173.99</b>
其中：营业收入	32,887,345.86	33,897,082.04	32,988,173.99
<b>二、营业总成本</b>	<b>24,558,664.56</b>	<b>25,918,412.53</b>	<b>26,766,985.26</b>
其中：营业成本	10,382,938.95	10,623,772.35	11,975,973.21
营业税金及附加	2,140,425.90	2,033,210.19	2,051,223.86
销售费用	4,833,144.95	5,986,810.74	5,055,419.47

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
管理费用	7,198,616.13	7,205,943.19	7,743,402.15
财务费用	2,165.13	-42,952.91	-57,814.23
资产减值损失	1,373.50	111,628.97	-1,219.20
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	137,757.53	163,321.22	177,891.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>8,466,438.83</b>	<b>8,141,990.73</b>	<b>6,399,079.97</b>
加：营业外收入	-	215,976.30	283,782.26
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	195,119.86	6,096.68	2,249.48
其中：非流动资产处置损失		2,846.68	333.90
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>8,271,318.97</b>	<b>8,351,870.35</b>	<b>6,680,612.75</b>
减：所得税费用	2,086,404.76	2,112,069.70	1,744,367.18
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>6,184,914.21</b>	<b>6,239,800.65</b>	<b>4,936,245.57</b>
六、其他综合收益			
<b>七、综合收益总额</b>	<b>6,184,914.21</b>	<b>6,239,800.65</b>	<b>4,936,245.57</b>

### 3、母公司现金流量表

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	33,189,969.89	34,607,723.89	32,847,748.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	10,146,025.09	1,126,041.45	2,263,404.69
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>43,335,994.98</b>	<b>35,733,765.34</b>	<b>35,111,152.79</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	4,221,222.90	5,244,337.96	4,438,543.04
支付给职工以及为职工支付的现金	14,649,481.00	16,413,092.44	14,325,129.72

支付的各项税费	4,660,591.43	4,601,057.32	3,867,260.95
支付其他与经营活动有关的现金	2,632,529.75	7,752,061.19	16,826,467.93
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>26,163,825.08</b>	<b>34,010,548.91</b>	<b>39,457,401.64</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>17,172,169.90</b>	<b>1,723,216.43</b>	<b>-4,346,248.85</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金	137,757.53		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		412.53	
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	33,500,000.00	25,663,321.22	50,377,891.24
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>33,637,757.53</b>	<b>25,663,733.75</b>	<b>50,377,891.24</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	139,161.00	1,514,677.40	1,135,576.51
投资支付的现金		2,000,000.00	1,000,000.00
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	51,500,000.00	23,500,000.00	52,200,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>51,639,161.00</b>	<b>27,014,677.40</b>	<b>54,335,576.51</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-18,001,403.47</b>	<b>-1,350,943.65</b>	<b>-3,957,685.27</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
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	2,172,902.00	1,650,405.25	697,753.70
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			
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,172,902.00</b>	<b>1,650,405.25</b>	<b>697,753.70</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,172,902.00</b>	<b>-1,650,405.25</b>	<b>-697,753.70</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-3,002,135.57</b>	<b>-1,278,132.47</b>	<b>-9,001,687.82</b>
加：期初现金及现金等价物余额	7,729,458.40	9,007,590.87	18,009,278.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>4,727,322.83</b>	<b>7,729,458.40</b>	<b>9,007,590.87</b>

4、母公司所有者权益变动表

项目	2015年1-10月										
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000.00				10,160.00				1,000,000.00	9,502,979.95	12,513,139.95
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年初余额	2,000,000.00				10,160.00				1,000,000.00	9,502,979.95	12,513,139.95
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	11,000,000.00				888,992.97				-1,000,000.00	-7,420,206.26	3,468,786.71
(一) 综合收益总额										6,184,914.21	6,184,914.21
(二) 所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											

项目	2015年1-10月										
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
3.股份支付计入股东权益的金额											
4.其他											
(三) 利润分配									-2,716,127.50	-2,716,127.50	
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									-2,716,127.50	-2,716,127.50	
4.其他											
(四)所有者权益内部结转	11,000,000.00				888,992.97			-1,000,000.00	-10,888,992.97		-
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.结转重新计量设定受益计划净负债或净											

项目	2015年1-10月										
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
资产所产生的变动											
5.其他	11,000,000.00				888,992.97				-1,000,000.00	-10,888,992.97	-
（五）专项储备提取											
1.本年提取											
2.本年使用											
（六）其他											
<b>四、本年年末余额</b>	<b>13,000,000.00</b>				<b>899,152.97</b>					<b>2,082,773.69</b>	<b>15,981,926.66</b>

项目	2014 年度										
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000.00				10,160.00				584,979.24	5,741,206.62	8,336,345.86
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	2,000,000.00				10,160.00				584,979.24	5,741,206.62	8,336,345.86
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)									415,020.76	3,761,773.33	4,176,794.09
(一) 综合收益总额										6,239,800.65	6,239,800.65
(二) 所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入股东权益的金额											

项目	2014 年度										
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
4.其他											
(三) 利润分配								415,020.76	-2,478,027.32	-2,063,006.56	
1.提取盈余公积								415,020.76	-415,020.76	-	
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配									-2,063,006.56	-2,063,006.56	
4.其他											
(四) 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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											
5.其他											

项目	2014 年度										
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
(五) 专项储备提取											
1.本年提取											
2.本年使用											
(六) 其他											
<b>四、本年年末余额</b>	<b>2,000,000.00</b>				<b>10,160.00</b>				<b>1,000,000.00</b>	<b>9,502,979.95</b>	<b>12,513,139.95</b>

项目	2013 年度										
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000.00				10,160.00				91,354.68	2,170,777.74	4,272,292.42
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	2,000,000.00				10,160.00				91,354.68	2,170,777.74	4,272,292.42
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)									493,624.56	3,570,428.88	4,064,053.44
(一) 综合收益总额										4,936,245.57	4,936,245.57
(二) 所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入股东权益的金额											

项目	2013 年度										
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
4.其他											
(三) 利润分配								493,624.56	-1,365,816.69	-872,192.13	
1.提取盈余公积								493,624.56	-493,624.56	-	
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配										-872,192.13	-872,192.13
4.其他											
(四) 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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											
5.其他											

项目	2013 年度										
	股本/实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
(五) 专项储备提取											
1.本年提取											
2.本年使用											
(六) 其他											
<b>四、本年年末余额</b>	2,000,000.00				10,160.00			584,979.24	5,741,206.62	8,336,345.86	

## 二、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

### （一）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，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”）编制财务报表。

### （二）合并财务报表范围及变化情况

#### 1、纳入合并范围的子公司的基本情况

报告期内，公司纳入合并财务报表范围的子公司包括 2 家，具体如下：

子公司名称	取得方式	公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	组织机构代码
济宁珠江体育文化发展有限公司	投资设立	全资	有限责任公司	山东济宁	汤建华	体育馆运营	100万元	07795127-7
广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	投资设立	控股	其他有限责任公司	广东广州	任剑丹	体育馆运营	400万元	32100754-5

续上表：

子公司名称	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额（万元）
济宁珠江体育文化发展有限公司	体育场馆及其设施的经营与管理；娱乐设施的设计、技术开发；体育经纪、咨询、策划；承办体育赛事；体育产业咨询服务；文化	100%	100%	是	100.00	-	-	-

子公司名称	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(万元)
	艺术交流；会议会展服务等							
广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	体育组织；体育经纪人；大型活动组织策划服务；体校及体育培训；体育运动咨询服务	50%	100%	是	200.00	-	200.00	-

## 2、报告期内合并报表范围的变化情况

### (1) 非同一控制下企业合并

报告期未发生非同一控制下企业合并取得的子公司。

### (2) 同一控制下企业合并

报告期未发生同一控制下企业合并取得的子公司。

### (3) 反向购买

报告期未发生反向购买情况。

### (4) 处置子公司情况

报告期未发生处置子公司的情况。

### (5) 其他原因的合并范围变动

经 2014 年 1 月 16 日广州珠江体育文化发展有限公司董事会第一次全体会议决议通过，珠江文体与广州广电物业管理有限公司共同出资于 2014 年 11 月 13 日成立了广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司（以下简称“亚运城体育”），分别持有亚运城体育 50% 的股权，于 2014 年 10 月 31 日，广州广电物业管理有限公司向珠江文体出具了《关于广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司委托经营管理的函》，约定在珠江文体与广州市番禺区体育局签订的《广州亚运城综合体育馆委托运营管理合同》合同存续期（即 2014 年 8 月 29 日至 2034 年 8 月 28 日，共 20 年），全权委托珠江文体经营管理亚运城体育馆，珠江文体拥有对亚运

城体育重大经营事项决策权，能对亚运城体育形成控制。

### 三、注册会计师的审计意见

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)接受公司委托,对公司 2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度的财务报表进行审计,并出具了天职业字[2015] 14698 号标准无保留意见的审计报告。

审计意见为:珠江文体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,公允反映了珠江文体公司 2015 年 10 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的合并财务状况及财务状况以及 2015 年 1-10 月、2014 年度及 2013 年度的合并经营成果和合并现金流量及经营成果和现金流量。

### 四、公司主要会计政策和会计估计

#### (一) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1、同一控制下的企业合并

公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并,企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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。

##### 2、非同一控制下的企业合并

公司在购买日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;如果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,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核,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,其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并,应按以下顺序处理:

(1) 对长期股权投资的账面余额进行调整。购买方应当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,应当在处

置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

(2) 比较达到企业合并时每一单项交易的成本与交易时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额, 确定每一单项交易应予确认的商誉或者应计入发生当期损益的金额。购买方在购买日确认的商誉(或计入损益的金额)应为每一单项交易产生的商誉(或应予确认损益的金额)之和。

(3) 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 确认有关投资收益, 同时将与相关的其他综合收益转为投资收益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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, 通常表明应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) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“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, 应当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; 但是, 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, 在合并财务报表中应当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。

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。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽

子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，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。

## （二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

对于本公司处置的子公司，处置日（丧失控制权的日期）前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日（取得控制权的日期）起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，不调整合并财务报表的期初数和对比数。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司股东权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少

数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。

少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值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。

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，剩余股权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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

### **（三）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准**

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### **（四）金融工具**

#### **1、金融资产和金融负债的分类**

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

#### **2、金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件**

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入

当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）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，以及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，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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之和。

#### **4、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法**

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

#### **5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法**

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。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末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的差额确认减值损失。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减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照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，确认为减值损失。

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，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

## （五）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	一般以“占应收款项账面余额 10%以上的款项”等为标准。
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，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### 2、按组合计提坏账准备的应收款项

#### （1）确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	对于期末单项金额非重大的应收款项，单独进行减值测试（或包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行测试）。单独测试未发生减值的应收款项（包括单项重大和不重大的应收款项），包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法

#### （2）账龄分析法

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，下同）	0.00	0.00
1-2 年	10.00	10.00

2-3年	20.00	20.00
3-4年	50.00	50.00
4-5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

### 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	除单项金额重大和按账龄分析法计提坏账以外的款项。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对预付款项、其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## （六）存货

### 1、存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的商品以及提供劳务过程中耗用的材料和物料。

### 2、发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

### 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

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备；对于数量繁多，单价较低的存货，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### 4、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

## 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## (七) 长期股权投资

### 1、投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照所取得的被合并方所在最终控制方合并财务报表中净资产的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性或债务性证券取得的，按照证券的公允价值作为其初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》和《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的原则确定。

### 2、后续计量及损益确认方法

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在公司个别财务报表中采用成本法核算；对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。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期股权投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的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，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益和其他综合收益的份额时，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，按照公司的会计政策及会计期间，并抵销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（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的因素导致的其他所有者权益变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。

### **3、确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据**

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。

### **4、长期股权投资的处置**

#### **4.1 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形**

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

#### **4.2 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形**

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，按

其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对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。

### 5、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## （八）固定资产

### 1、固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

### 2、各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
运输工具	3-5	0-5	19.00-33.33
办公设备	3-5	0-5	19.00-33.33

### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分【通常占租赁资产使用寿命的75%以上（含75%）】；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值【90%以上（含90%）】；出租人在租赁开始日的最低租赁

收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值【90%以上（含90%）】；

（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

## （九）无形资产

1、无形资产为软件，按成本进行初始计量。

2、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限（年）
软件	2

3、使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

## （十）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （十一）职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

### 1、短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计

入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

## 2、辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

## 3、设定提存计划

公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除了社会基本养老保险外，职工参加由公司设立的退休福利供款计划。职工按照一定基数的一定比例向年金计划供款。公司按固定的金额向年金计划供款，供款在发生时计入当期损益。

## 4、设定受益计划

### (1) 内退福利

公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经公司批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退福利，确认为负债，计入当期损益。精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

### (2) 其他补充退休福利

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和利息

净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

## （十二）收入

### 1、销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：（1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### 2、提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

### 3、让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 4、收入具体确认原则

公司收入主要为场馆管理收入、场馆经营收入、物业经营收入。各项收入的具体确认原则如下：

#### （1）场馆管理收入

场馆管理收入属于提供劳务产生的收入，同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，根据相关合同或协议约定在提供服务期间确认收入。

## (2) 场馆经营收入

场馆经营收入分为文体商务活动收入、康体运动项目收入、青少年培训项目收入。

文体商务活动实际为体育场馆内场地的单次租赁，单次租赁收入确认方法：收入在同时满足下列条件时予以确认：①相关的经济利益很可能流入；②收入金额能够可靠计量；③相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。对于单次租赁的租金，根据有关合同或协议约定确认收入。

康体运动项目收入包含年卡收费、月卡收费、次卡收费、单次收费及会员卡充值等收款方式，收入在同时满足下列条件时予以确认：①相关的经济利益很可能流入；②收入金额能够可靠计量；③相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量；④相应的服务已提供完成。其中，年卡消费在年内按照直线法确认收入；月卡消费在月内按照直线法确认收入；次卡消费、单次收费及会员卡充值在实际消费发生后确认收入。会员卡充值促销的预收充值款在收到时按照实际收到的金额确认为负债。会员卡有效期内每次消费时按照考虑折扣比例后的单次收费价格确认收入，折扣比例为：实际收到的金额/（实际收到金额+充值促销赠送金额）。逾期的会员卡及次卡按照未消费金额在逾期时结转当期损益。

青少年培训包括公司与社会机构合作提供培训项目或公司聘请教师独自承办培训项目。青少年培训按照公司与学员约定的培训项目收费确认收入，公司支付予培训机构的费用或聘请教师的薪酬作为成本列支。青少年培训收入在同时满足下列条件时：①相关的经济利益很可能流入；②收入金额能够可靠计量；③相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量；④培训进度能够可靠地确定，采用完工百分比法确认收入，并按已完成培训工作量占全部培训工作量确定培训进度。

## (3) 物业经营收入

物业经营收入分为楼宇租赁收入和停车场租赁收入。

楼宇租赁收入属于经营租赁收入，在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认经营租赁的收入。对于经营租赁的租金，根据有关合同或协议约定在租赁期

内各个期间按照直线法确认收入。公司向承租人提供免租期的，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内按直线法进行分配确认租金收入。

停车场租赁收入在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认停车场租赁的收入。对于停车场租赁的租金，根据有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认收入。

### （十三）政府补助

政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### （十四）递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但

不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## （十五）经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## （十六）分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指公司内同时满足下列条件的组成部分：1、该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；2、公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；3、公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

## （十七）重要会计政策和会计估计的变更

### 1、重要会计政策变更

2014年1月26日起，中国财政部修订了《企业会计准则第2号-长期股权投资》、《企业会计准则第9号-职工薪酬》、《企业会计准则第30号-财务报表列报》、《企业会计准则第33号-合并财务报表》，以及颁布了《企业会计准则第39号-公允价值计量》、《企业会计准则第40号-合营安排》、《企业会计准则第41号-在其他主体中权益的披露》等具体准则，并自2014年7月1日起施行。公司于2014年7月1日起执行。2014年6月20日，中国财政部对《企业会计准则第37号-金融工具列报》进行了修订，执行企业会计准则的企业应当在2014年度及以后期间的财务报告中按照修订后准则要求对金融工具进行列报。本公司执行上述

企业会计准则未对财务报表造成影响。

## 2、重要会计估计变更

报告期公司无重要会计估计变更。

## 五、公司最近两年一期的主要会计数据比较分析

### (一) 报告期内各期营业收入、利润、毛利率的主要构成及比例

#### 1、收入确认方法

参见本公开转让说明书“第四章公司财务”之“四、公司主要会计政策和会计估计”之“(十二)收入”。

#### 2、收入分析

报告期内，公司营业收入情况如下：

项目	2015年1-10月份		2014年度		2013年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
主营业务	68,994,134.20	99.83	61,143,438.62	99.79	38,496,083.99	99.41
其他业务	115,865.00	0.17	128,690.00	0.21	229,690.00	0.59
合计	<b>69,109,999.20</b>	<b>100.00</b>	<b>61,272,128.62</b>	<b>100.00</b>	<b>38,725,773.99</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司主营业务收入增长较快，2015年1-10月、2014年、2013年主营业务收入分别为68,994,134.20元、61,143,438.62元、38,496,083.99元，其中2014年增长率为58.83%，2015年1-10月已实现2014年全年主营业务收入的112.84%。对公司营业收入主要影响因素包括：

#### ①相关法规行业政策影响

2014年10月20日国务院发布了《国务院关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》，该意见指出到2025年，基本建立布局合理、功能完善、门类齐全的体育产业体系，体育产品和服务更加丰富，市场机制不断完善，消费需求愈加旺盛，对其他产业带动作用明显提升，体育产业总规模超过5万亿元，成为推动经济社会持续发展的重要力量。国家政策支持促进行业的快速发展，公司

在有利的政策环境下进行了业务规模的扩张，收入水平逐步提高，逐渐增加市场份额。

### ②市场容量和消费能力的增长

中国经济的持续稳定发展带来居民收入水平的不断提高，居民消费能力不断增加，全民健身意识逐步加强，对体育场馆的消费需求加大，市场容量和消费能力的增长是保障公司收入增长的重要推动力。

### ③市场竞争日趋激烈

国外优质体育资源的引进加剧了体育行业的竞争，使体育资源价格上涨，提高了企业的成本。而且许多国外体育投资商的体育产业运营机制更为成熟，运作经验更加丰富，国内体育休闲产业、体育竞赛运作、体育用品经营等方面的竞争渐趋激烈，这些竞争有可能在短期内影响我国企业的市场份额。此外，资本巨头纷纷跨入体育行业，推动行业快速发展，今后体育行业的竞争会日趋激烈。

报告期内，公司主营业务收入和主营业务成本构成及变动情况如下：

#### (1) 按产品类别分析

报告期内，公司主营业务收入可分为场馆管理、场馆经营和物业经营，其中场馆管理为体育场馆管理费收入，场馆经营收入为文体商务活动收入、康体运动项目收入、青少年培训项目收入，物业经营收入分为楼宇租赁收入和停车场租赁收入，公司主营业务收入构成及变动情况如下：

项目			2015年1-10月		2014年度		2013年度	
			金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
主营业务	场馆管理 与经营	场馆管理	30,803,499.81	44.57	29,200,800.00	47.66	8,435,796.99	21.78
		场馆经营	30,039,843.39	43.47	23,515,957.81	38.38	22,143,297.36	57.18
	小计		<b>60,843,343.20</b>	<b>88.04</b>	<b>52,716,757.81</b>	<b>86.04</b>	<b>30,579,094.35</b>	<b>78.96</b>
	物业经营		8,150,791.00	11.79	8,426,680.81	13.75	7,916,989.64	20.44
	小计		<b>68,994,134.20</b>	<b>99.83</b>	<b>61,143,438.62</b>	<b>99.79</b>	<b>38,496,083.99</b>	<b>99.41</b>
其他业务	小计		<b>115,865.00</b>	<b>0.17</b>	<b>128,690.00</b>	<b>0.21</b>	<b>229,690.00</b>	<b>0.59</b>
合计			<b>69,109,999.20</b>	<b>100.00</b>	<b>61,272,128.62</b>	<b>100.00</b>	<b>38,725,773.99</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司 2015 年 1-10 月、2014 年、2013 年主营业务收入分别为 68,994,134.20 元、61,143,438.62 元、38,496,083.99 元，公司主营业务收入逐年递增原因系公司经营管理规模扩大及业务拓展，场馆管理与经营收入不断增加。

2015 年 1-10 月、2014 年、2013 年场馆管理业务收入分别为 30,803,499.81 元、29,200,800.00 元、8,435,796.99 元，场馆管理收入大幅增长主要原因系报告期内公司新增子公司济宁体育和亚运城体育，经营管理的体育场馆增加，场馆管理费收入随之增加。2014 年场馆管理收入较 2013 年增加 20,765,003.01 元，主要原因系济宁公司新增 4 家受托管理的体育馆，场馆管理费增加。2015 年收到广州亚运城综合体育馆的场馆管理费，场馆管理收入有所增加。

公司场馆经营收入增加幅度较大，主要原因系子公司济宁体育和亚运城体育从 2015 年起开始经营康体运动项目，该项收入逐渐增多，亚运城体育和济宁体育 2015 年 1-10 月的康体运动项目的收入分别为 3,940,478.59 元、1,629,427.24 元。报告期内公司的物业经营收入基本保持稳定。

## (2) 按地区分布分析

报告期内，公司主营业务收入按地区分布的构成及比例情况如下：

项目	2015 年 1-10 月		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
广东省	43,045,922.78	62.39	33,762,638.62	55.22	32,758,483.99	85.10
山东省	25,948,211.42	37.61	27,380,800.00	44.78	5,737,600.00	14.90
合计	<b>68,994,134.20</b>	<b>100.00</b>	<b>61,143,438.62</b>	<b>100.00</b>	<b>38,496,083.99</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司主营业务收入来源于所经营的体育场馆，场馆的地理位置决定了公司收入的地区分布。体育场馆分布在广东省和山东省，2014 年广东省内收入占比有所下降，山东省内的收入随着济宁子公司业务的展开占比上升，2015 年广东省的收入占比有所上升，主要系 2014 年新增的亚运城公司在 2015 年投入运营。

## (3) 报告期内个人客户情况分析

报告期内，公司的康体运动项目、停车场租赁业务、青少年培训项目的收入存在部分个人客户，报告期内与个人客户交易的金额及占比情况如下：

单位：元

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-10 月
康体运动项目	4,045,781.09	5,054,969.36	5,945,265.06
停车场租赁业务	868,087.50	1,107,500.40	1,154,023.80
青少年培训项目	1,163,748.75	1,364,451.75	1,284,202.00
合计	6,077,617.34	7,526,921.51	8,383,490.86
当期营业收入	38,725,773.99	61,272,128.62	69,109,999.20
占当期营业收入的比例	15.69%	12.28%	12.13%

报告期内公司的个人客户主要为在体育场馆内进行康体运动的个人、使用停车场的个人以及接受培训的青少年。公司通常不与个人客户签订合同，如个人客户需要发票，工作人员在收到相应款项后给个人客户开具发票。公司与个人客户的结算方式有现金结算和银行结算两种方式，由于单次结算金额较小，个人客户倾向于采用现金结算方式。

公司在收入结算方面制定了相关制度，《公司岗位职责、工作流程和标准及制度汇编》中规定了营业收入款收费处理流程、合同管理办法、库存现金的盘点流程、市场营销部岗位人员职责、客服中心前台收银员工作程序、客服中心前台收银员工作纪律等规范公司收款流程，公司及其子公司制定的《现金管理制度》、《财务管理制度》、《内部控制制度》均对公司面向个人客户的现金收款进行了规范。公司相关部门严格执行了上述内控制度，规范公司与客户的合同签订、发票开具与取得、收入结算等，确保公司收入的真实、准确、完整。

#### (4) 报告期内现金结算情况

报告期内公司的康体运动项目、停车场租赁业务、青少年培训项目存在现金结算的情况，公司现金收款成因及必要性：公司的业务性质决定了公司不仅有团体客户，还有个人客户。个人客户在单次消费时因金额较小多倾向于使用现金结算方式。

公司报告期内现金结算的金额及占比情况如下：

单位：元

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-10 月
----	---------	---------	---------------

现金结算金额	5,346,730.78	5,473,819.26	6,791,229.81
营业收入	38,725,773.99	61,272,128.62	69,109,999.20
现金结算金额占营业收入比例	13.81%	8.93%	9.83%
经营活动产生的现金流入小计	41,742,482.29	66,772,689.06	79,694,821.58
现金结算金额占经营活动产生的现金流入比例	12.81%	8.20%	8.52%

公司制定了单独的《现金管理制度》对现金结算进行了如下规范：

“一、严格执行人民银行颁布的《现金管理暂行条例》，根据本公司实际需要，按规定及业务需要合理核定现金库存限额，库存限额为叁仟元，超出限额部分及时存入银行。

二、现金的开支范围：发放员工补贴等福利性支出、差旅费借支、对外支付个人劳务报酬和其他零星报销支出，以及结算起点以下的支出和需要现金支付的业务。其余支出一律使用转账支票或委托银行付款方式。如特殊情况需要使用现金，要由经办人提出理由申请，并经部门经理签名同意，出现问题由领款部门负责。

三、加强现金管理，严禁擅自挪用借出现金，出纳人员必须每日结出现金日记账的账面余额，并与库存现金数相核对，发现不符要及时查明原因，并及时报告财务负责人。

四、除营业点外，现金收入均由财务部统一收款并开出有效凭证，其他部门和个人均不得擅自向任何单位、个人收取现金。款项必须及时入账，不得账外设账和私设“小金库”，严禁收款不入账的行为。

五、各营业点的日间营业收入要按时缴纳公司财务部，不得擅自保管营业款滞留过夜；晚班营业款由当班营业员锁在专用保险柜，不准携带营业款出公司，营业点所属部门负责人负责检查督促，如有因失职造成被盗、遗失、员工携款潜逃的后果，该部门负责人负有监督管理责任。

六、出纳岗位人员在办理现金收支凭证过程中，必须认真检查收支单据的真实性、合法性、完整性，并在完成收付的单证中加盖“收讫”或“付讫”日期印章。

七、建立健全的库存现金定期盘点制度，由会计负责每月底对库存现金进

行盘点，盘点报告经财务负责人审核后报公司分管领导。”

此外，公司及其子公司的《财务管理制度》、《内部控制制度》均对现金结算有明确的规范要求，如“营业现金收入应当日全额解交银行，不准坐支、挪用，如有违反按违纪处理”等制度。

报告期内，公司现金结算的内部控制措施完备且得到有效的执行，公司不存在坐支现金的情况。公司今后将鼓励客户使用银行卡、微信、支付宝、apple pay 等方式直接支付至公司账户，尽量减少现金交易的情况。

### 3、营业成本的构成分析

报告期内，公司的营业成本构成情况如下表所示：

项目	2015年1-10月		2014年度		2013年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
职工薪酬	14,994,134.00	42.76	14,857,207.42	48.84	7,213,082.07	45.98
水电费	7,472,400.58	21.31	5,508,896.38	18.11	2,384,655.74	15.20
卫生清洁费	6,337,323.72	18.07	5,818,080.00	19.13	2,870,215.38	18.30
维修费	1,878,021.92	5.36	1,960,354.18	6.44	1,453,600.49	9.27
材料用品费	1,121,689.75	3.20	292,842.32	0.96	179,402.18	1.14
活动设施及场馆装饰	409,081.14	1.17	899,910.00	2.96	-	-
其他	2,851,210.42	8.13	1,081,694.09	3.56	1,586,800.06	10.11
<b>合计</b>	<b>35,063,861.53</b>	<b>100.00</b>	<b>30,418,984.39</b>	<b>100.00</b>	<b>15,687,755.92</b>	<b>100.00</b>

报告期内，主营业务成本主要为职工薪酬、水电费、卫生清洁费、维修费等。2013年、2014年、2015年1-10月职工薪酬占营业成本的比重分别为45.98%、48.84%、42.76%，报告期内，职工薪酬、水电费、卫生清洁费和维修费的金额均逐渐上升，主要原因系报告期内新增两家子公司，员工数量、经营的场馆数量增加，耗费的成本费用也随之上升。活动设施及场馆装饰为子公司济宁体育2014年、2015年1-10月在场馆完善过程中发生的成本。其他成本包括材料用品费用、搬运费、外聘劳务费、推广策划费等。

### 4、毛利率分析

(1) 报告期内，公司毛利率情况如下：

项目	2015年 1-10月	2014年度	2013年度	2015年1-10 月较2014年 变动率	2014年较 2013年变动 率
综合毛利率	49.26%	50.35%	59.49%	-1.09%	-9.14%
其中:					
场馆管理与经营	44.45%	44.63%	52.39%	-0.18%	-7.74%
物业经营	84.50%	85.38%	85.74%	-0.88%	-0.36%

公司2015年1-10月、2014年、2013年综合毛利率分别为49.26%、50.35%、59.49%，2014年较2013年下降了9.14%，2015年1-10月较2014年下降了1.09%，报告期内综合毛利率先下降后保持平稳，主要影响因素分析如下：

2013年9月子公司济宁体育开始运营，2014年运营成本较高且并未开展康体运动项目和场地租赁业务。2014年济宁体育新增运营微山体育中心、兖州体育中心、高新区体育中心等场馆，场馆收入主要为收到的场馆馆理费，场馆运营所需的水电费、卫生清洁费和计入成本的职工薪酬大幅增加，导致2014年综合毛利率下降。2015年新增子公司亚运城体育，亚运城体育2015年的经营收入包括康体运动项目和管理酬金等，初始投入运营期间毛利率稍低，2015年综合毛利率比2014年略微下降。

公司的物业经营收入主要来源于经营管理的广州体育馆所附属的商铺、写字楼和停车场，租赁收入来源稳定，成本主要为职工工资和少量水电费，因此报告期内该项业务的毛利率较高且较为平稳。

## (2) 公司与类似行业可比公司毛利率比较

项目	2014年度毛利率	2013年度毛利率
公司	50.35%	59.49%
同行业	中体产业	47.00%
	体育之窗	35.72%

说明：中体产业的收入包括房地产、工程设计及施工和体育等，上述毛利率为其中体育部分体育场馆运营管理的毛利率。

类似行业可比公司有中体产业、体育之窗等，其中中体产业为主板企业，

体育之窗为新三板挂牌公司，相关数据取自公开数据。由于各家公司的规模、盈利模式、发展阶段等方面存在着差异，可比性相对有限，因此仅可作为辅助参考。

公司毛利率高于可比公司，主要原因是因为公司的运营模式与可比公司存在差异。报告期内，公司主要业务为体育场馆的经营、管理、自营项目策划运营、场地服务及物业租赁等。公司所运营的广州体育馆是由控股股东珠实集团无条件授权运营，公司取得运营权未产生相应的成本；公司对广州体育馆的运营收入中，房屋租赁、车位租赁、场地租赁等租赁业务收入对应的成本中仅包括负责租赁的相关人员的薪酬及少量水电费，成本较低、毛利较高，故租赁类业务的高毛利拉高了公司的总体毛利。根据公开信息可知，体育之窗的成本构成中包含了获取体育赛事支付的权益金、获取场馆支付的租金、权利金等，因此运营成本比珠江文体更高，毛利率更低。中体产业的体育场馆运营业务从体育场馆定位咨询、设计、施工建设、设施提供到建成后运营管理，为客户提供全业务链服务，业务较为全面和成熟，毛利率也更为均衡，而珠江文体仅负责场馆的运营管理，业务成本控制更为简单，因此毛利率会更高。综上，公司报告期内毛利率水平与同行业公司存在一定的差异，但在合理范围之内。

## 5、利润分析

报告期内，公司利润变动情况如下：

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
营业收入	69,109,999.20	61,272,128.62	38,725,773.99
营业成本	35,063,861.53	30,418,984.39	15,687,755.92
毛利	34,046,137.67	30,853,144.23	23,038,018.07
期间费用	19,731,442.05	19,359,048.23	14,384,255.12
营业利润	10,523,317.53	7,979,253.26	6,460,343.93
利润总额	9,945,857.26	8,189,132.88	6,741,876.71
净利润	7,498,589.19	5,980,855.72	4,977,928.66
归属母公司的净利润	7,014,460.48	6,140,131.96	4,977,928.66

报告期内，由于纳入合并范围内的子公司济宁珠江体育文化发展有限公司和广州亚运城综合馆运营管理有限公司投入运营，公司经营管理收入增加，且随着经济发展与全民健身意识的提升，公司的康体运动项目的场馆消费和场地租赁需

求增加，报告期内公司营业收入有大幅增长。2015年1-10月、2014年、2013年营业收入分别为69,109,999.20元、61,272,128.62元、38,725,773.99元。报告期内，因子公司济宁体育2013年9月开始运营，2013年和2014年仅有场馆管理收入，2014年新增运营微山体育中心、兖州体育中心、高新区体育中心等场馆，场馆运营所需的水电费、卫生清洁费和计入成本的职工薪酬大幅增加，导致2014年综合毛利率下降，2015年公司毛利率与2014年差异不大。公司2015年1-10月、2014年、2013年毛利率分别为49.26%、50.35%、59.49%。

报告期内，2014年济宁体育业务拓展，销售费用和管理费用均大幅递增，导致2014年公司管理费用、销售费用均有所上升。2015年亚运城体育纳入合并范围，公司销售费用和管理费用相应增加。报告期内，2013、2014年的政府补助主要为土地使用税和房产税退税，对公司的经营成果影响不大。

综上影响，公司报告期内先后新设济宁体育和亚运城体育两家子公司，主营业务成本和期间费用都有较大幅度增加，但是报告期内主营业务收入整体呈较快的上升趋势，因此公司的净利润逐渐增加。以上综合影响导致公司2015年1-10月、2014年、2013年净利润分别为7,498,589.19元、5,980,855.72元、4,977,928.66元。

## （二）报告期内各期主要费用、占营业收入的比重和变化情况

报告期内，期间费用占营业收入比重变化情况如下：

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
营业收入	69,109,999.20	61,272,128.62	38,725,773.99
销售费用	6,498,016.01	7,557,785.70	5,067,709.47
管理费用	13,227,946.56	11,871,499.18	9,374,796.59
财务费用	5,479.48	-70,236.65	-58,250.94
<b>期间费用合计</b>	<b>19,731,442.05</b>	<b>19,359,048.23</b>	<b>14,384,255.12</b>
销售费用/营业收入	9.40%	12.33%	13.09%
管理费用/营业收入	19.14%	19.38%	24.21%
财务费用/营业收入	0.01%	-0.11%	-0.15%
期间费用/营业收入	28.55%	31.60%	37.14%

公司 2015 年 1-10 月、2014 年、2013 年期间费用分别为 19,731,442.05 元、19,359,048.23 元、14,384,255.12 元，2014 年较 2013 年增加了 34.58%，占营业收入比重由 2013 年的 37.14% 下降至 31.60%，2015 年 1-10 月期间费用为 2014 年的 101.92%，占营业收入比重为 28.55%，比重较 2014 年有所下滑，具体情况分析如下：

### 1、销售费用

报告期内，公司销售费用情况如下：

项目	2015 年 1-10 月		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
职工薪酬	5,361,524.05	82.51	5,717,782.86	75.65	4,828,874.87	95.29
广告宣传费	599,953.50	9.23	612,888.94	8.11	52,363.50	1.03
办公费	226,366.68	3.48	35,695.80	0.47	15,575.40	0.31
差旅费	70,825.73	1.09	125,574.50	1.66	64,996.96	1.28
保险费	69,700.00	1.07	34,590.00	0.46	34,590.00	0.68
业务招待费	16,388.50	0.25	34,520.00	0.46	46,099.80	0.91
市场调研费	-	-	294,227.60	3.89	-	-
市场推广费	-	-	408,610.00	5.41	-	-
其他费用	153,257.55	2.37	293,896.00	3.89	25,208.94	0.50
<b>销售费用合计</b>	<b>6,498,016.01</b>	<b>100.00</b>	<b>7,557,785.70</b>	<b>100.00</b>	<b>5,067,709.47</b>	<b>100.00</b>
营业收入	69,109,999.20	-	61,272,128.62	-	38,725,773.99	-
占营业收入比重 (%)	9.40	-	12.33	-	13.09	-

报告期内，公司销售费用主要包括职工薪酬、广告宣传费、办公费、差旅费、保险费、业务招待费等，2015 年 1-10 月、2014 年、2013 年销售费用分别为 6,498,016.01 元、7,557,785.70 元、5,067,709.47 元，2014 年发生额较 2013 年增加 49.14%，2015 年 1-10 月发生额占 2014 年 85.98%。销售费用呈递增的趋势，主要系 2014 年济宁子公司业务拓展，新场馆投入运营，职工薪酬、广告宣传费、差旅费等费用出现较大幅度的上升。2015 年公司的销售费用较 2014 年变动不大。

## 2、管理费用

报告期内，公司管理费用情况如下：

项目	2015年1-10月		2014年度		2013年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
职工薪酬	7,484,951.76	56.58	6,354,130.19	53.53	5,567,315.48	59.39
开办费	1,545,101.70	11.68	318,552.48	2.68	-	-
办公费	1,340,525.14	10.13	1,521,808.78	12.82	1,472,768.34	15.71
折旧摊销费用	989,782.07	7.48	868,586.94	7.32	409,983.90	4.37
差旅费	433,399.10	3.28	953,139.96	8.03	458,015.86	4.89
汽车费用	428,747.94	3.24	667,764.76	5.62	415,111.14	4.43
业务招待费	388,030.22	2.93	589,225.95	4.96	458,345.80	4.89
中介费用	387,236.30	2.93	194,350.00	1.64	35,109.00	0.37
其他费用	230,172.33	1.75	403,940.12	3.40	558,147.07	5.95
<b>管理费用合计</b>	<b>13,227,946.56</b>	<b>100.00</b>	<b>11,871,499.18</b>	<b>100.00</b>	<b>9,374,796.59</b>	<b>100.00</b>
营业收入	69,109,999.20	-	61,272,128.62	-	38,725,773.99	-
占营业收入比重(%)	19.14	-	19.38	-	24.21	-

报告期内，管理费用主要包括职工薪酬、开办费、办公费、折旧与摊销费用、差旅费以及其他管理活动中的必要费用等，2015年1-10月、2014年、2013年管理费用分别为13,227,946.56元、11,871,499.18元、9,374,796.59元，2014年发生额增长率为26.63%，2015年1-10月发生额占2014年111.43%。

公司2014年度管理费用增长较快，主要原因为2014年济宁体育开始拓展业务，新的体育场馆投入运营，相应的管理人员薪酬、折旧与摊销费用、差旅费等管理费用增加。2015年1-10月、2014年管理费用占同期营业收入比重分别为19.14%、19.38%，变动幅度较小。2015年新增亚运城体育，管理费用有所上升，收入也有较大幅度提高，管理费用占营业收入比重与2014年度持平。

## 3、财务费用

报告期内，公司财务费用情况如下：

项目	2015年1-10月	2014年	2013年
利息支出	-	-	-
减：利息收入	62,633.98	101,143.12	84,366.00
加：手续费	68,113.46	30,906.47	26,115.06
合计	5,479.48	-70,236.65	-58,250.94
营业收入	<b>69,109,999.20</b>	<b>61,272,128.62</b>	<b>38,725,773.99</b>
占营业收入比重	<b>0.01%</b>	<b>-0.11%</b>	<b>-0.15%</b>

财务费用包括利息支出、利息收入、银行手续费以及汇兑损益，2015年1-10月、2014年、2013年分别为5,479.48元、-70,236.65元、-58,250.94元，报告期内发生额较小，对公司经营利润影响较小。

### (三)报告期内各期重大投资收益情况、非经常性损益情况、适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

#### 1、重大投资收益情况

报告期内，公司投资收益情况如下：

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
银行理财产品利息收入	137,757.53	163,321.22	177,891.24
合计	<b>137,757.53</b>	<b>163,321.22</b>	<b>177,891.24</b>

#### 2、非经常性损益情况

报告期内，公司非经常性损益情况如下：

序号	项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
1	非流动性资产处置损益	-1,076.96	-2,846.68	-333.90
2	处置子公司按权益法核算确认的投资损益（合并层面,不影响所得税费用）	-	-	-
3	计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	-	212,486.30	275,568.25

序号	项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
4	取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
5	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（合并层面，不影响所得税费用）	-	-	-
6	处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-
7	除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-576,383.31	240.00	6,298.43
8	其他符合非经常性损益定义的损益项目	137,757.53	163,321.22	177,891.24
<b>9</b>	<b>非经常性损益总额</b>	<b>-439,702.74</b>	<b>373,200.84</b>	<b>459,424.02</b>
10	减：非经常性损益的所得税影响数	-109,925.69	93,300.21	114,856.01
11	非经常性损益净额	-329,777.05	279,900.63	344,568.01
12	减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	-	-	-
<b>13</b>	<b>归属于公司普通股股东的非经常性损益</b>	<b>-329,777.05</b>	<b>279,900.63</b>	<b>344,568.01</b>

公司 2015 年 1-10 月、2014 年、2013 年非经常性损益分别为-329,777.05 元、279,900.63 元、344,568.01 元，公司非经常性损益主要为非流动性资产处置损益、政府补助。

### 3、适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

#### （1）公司主要税种和税率

税种	计税依据	法定税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3.00%
营业税	应纳税营业额	3.00%、5.00%
房产税	从租计征，按租金收入的 12% 计缴	12.00%
土地使用税	占用城镇土地面积	10 元/平方米/年
城市维护建设税	应缴流转税税额	7.00%
教育费附加	应缴流转税税额	3.00%

地方教育附加	应缴流转税税额	2.00%
--------	---------	-------

#### 4、报告期内，公司税收优惠及批文。

公司属于体育行业，报告期内主要通过体育场馆经营、康体运动项目、物业租赁。在报告期间内，公司取得的税收优惠相关批文如下：

经广州市白云区地税局核查公司报送的减免税申请收悉，经研究，同意对广州珠江体育文化发展股份有限公司的应纳税款，给予以下减免：

土地使用税（子目：三级土地），减免幅度为 0.5，减免期限为 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日、2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日、2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日，每个减免期限的减免上限为 15,380 元。超过减免幅度或最高限额部分的税款不予减免，应依法缴纳。享受减免税期间，仍应在有关申报表如实填写减免税情况。

房产税（子目：一般房屋出租），减免幅度为 0.5，减免期限及减免上限分别为 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日，257,996.27 元；2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，353,265.97 元；2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日，260,718.57 元。超过减免幅度或最高限额部分的税款不予减免，应依法缴纳。享受减免税期间，仍应在有关申报表如实填写减免税情况。

### （四）报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析

#### 1、货币资金

（1）报告期内，公司的货币资金明细如下：

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
库存现金	61,028.06	703,957.24	313,658.20
银行存款	16,676,910.96	18,410,786.50	11,480,265.87
其他货币资金	1,890,000.00	1,890,000.00	-
<b>合计</b>	<b>18,627,939.02</b>	<b>21,004,743.74</b>	<b>11,793,924.07</b>

报告期内，公司的货币资金余额先增加后减少。2014 年末货币资金余额较 2013 年增长 9,210,819.67 元，其中 2014 年度经营活动产生的现金流量净额为 6,551,437.50 元，筹资活动产生的现金流量净额 349,594.75 元，投资活动产生的现金流量净额为 419,787.42 元，新增受限的其他货币资金 1,890,000.00 元；2015

年 10 月 31 日货币资金余额较 2014 年末减少 2,376,804.72 元，其中 2015 年 1-10 月经营活动产生的现金流量净额为 23,126,891.75 元，筹资活动产生的现金流量净额-2,172,902.00 元，投资活动产生的现金流量净额为-23,330,794.47 元。

截至 2015 年 10 月 31 日，其他货币资金 1,890,000.00 元为亚运城体育与番禺体育局合同约定的履约保证金，为使用受限的货币资金。

## 2、应收账款

### (1) 账龄及期末余额变动分析

种 类	2015 年 10 月 31 日				
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	净额
单项金额重大并单项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	9,611,322.08	100.00	499,722.45	5.20	9,111,599.63
其中：账龄组合	9,611,322.08	100.00	499,722.45	5.20	9,111,599.63
其他组合	-	-	-	-	-
组合小计	9,611,322.08	100.00	499,722.45	5.20	9,111,599.63
<b>合 计</b>	<b>9,611,322.08</b>	<b>100.00</b>	<b>499,722.45</b>	<b>5.20</b>	<b>9,111,599.63</b>

续上表

种 类	2014 年 12 月 31 日				
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	988,716.73	100.00	499,722.45	50.54	488,994.28
其中：账龄组合	988,716.73	100.00	499,722.45	50.54	488,994.28
其他组合	-	-	-	-	-
组合小计	988,716.73	100.00	499,722.45	50.54	488,994.28
<b>合 计</b>	<b>988,716.73</b>	<b>100.00</b>	<b>499,722.45</b>	<b>50.54</b>	<b>488,994.28</b>

续上表

种 类	2013 年 12 月 31 日				
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	净 额
单项金额重大并单项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	764,262.45	100.00	499,722.45	65.39	264,540.00
其中：账龄组合	764,262.45	100.00	499,722.45	65.39	264,540.00
其他组合	-	-	-	-	-
组合小计	764,262.45	100.00	499,722.45	65.39	264,540.00
<b>合计</b>	<b>764,262.45</b>	<b>100.00</b>	<b>499,722.45</b>	<b>65.39</b>	<b>264,540.00</b>

其中，根据账龄计提坏账的情况如下：

账龄	2015 年 10 月 31 日			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	净 额
1 年以内	9,111,599.63	94.80	-	9,118,849.63
5 年以上	499,722.45	5.20	499,722.45	-
<b>合计</b>	<b>9,611,322.08</b>	<b>100.00</b>	<b>499,722.45</b>	<b>9,118,849.63</b>

续上表：

账龄	2014 年 12 月 31 日			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	净 额
1 年以内	488,994.28	49.46	-	488,994.28
5 年以上	499,722.45	50.54	499,722.45	-
<b>合计</b>	<b>988,716.73</b>	<b>100.00</b>	<b>499,722.45</b>	<b>488,994.28</b>

续上表：

账龄	2013 年 12 月 31 日			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	净 额
1 年以内	264,540.00	34.61	-	264,540.00
5 年以上	499,722.45	65.39	499,722.45	-

账龄	2013年12月31日			
	金额	比例(%)	坏账准备	净额
合计	764,262.45	100.00	499,722.45	264,540.00

截至2015年10月31日、2014年12月31日及2013年12月31日，公司账龄在一年以内的应收账款余额占应收账款余额的比例分别为94.80%、49.46%和34.61%，公司5年以上尚未回款的应收账款余额为499,722.45元，系应收广东洛神影视文化广告有限公司款项，已全额计提坏账准备。

(2) 截止2015年10月31日，无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

(3) 报告期各期末，应收账款前五名单位如下：

单位名称	是否关联方	2015年10月31日金额	占应收账款总额比例(%)	账龄
济宁市体育局	非关联方	6,600,000.00	68.67	1年以内
济宁市兖州区体育运动服务中心	非关联方	1,673,333.33	17.41	1年以内
广东洛神影视文化广告有限公司	非关联方	499,722.45	5.20	5年以上
庄逸锋	非关联方	292,830.00	3.05	1年以内
侨园快乐养老投资股份有限公司	非关联方	246,595.00	2.57	1年以内
合计		9,312,480.78	96.90	

续上表

单位名称	是否关联方	2014年12月31日金额	占应收账款总额比例(%)	账龄
广东洛神影视文化广告有限公司	非关联方	499,722.45	50.54	5年以上
大众汽车(中国)投资有限公司	非关联方	295,000.00	29.84	1年以内
济宁高新区市政建设管理局	非关联方	120,000.00	12.14	1年以内
侨园快乐养老投资股份有限公司	非关联方	34,169.67	3.46	1年以内

单位名称	是否关联方	2014年12月31日金额	占应收账款总额比例(%)	账龄
庄逸锋	非关联方	28,713.61	2.90	1年以内
<b>合计</b>		<b>977,605.73</b>	<b>98.88</b>	

续上表

单位名称	是否关联方	2013年12月31日金额	占应收账款总额比例(%)	账龄
广东洛神影视文化广告有限公司	非关联方	499,722.45	65.39	5年以上
济宁高新区市政建设管理局	非关联方	180,000.00	23.55	1年以内
大众汽车(中国)投资有限公司	非关联方	75,450.00	9.87	1年以内
广州百事可乐饮料有限公司	非关联方	9,090.00	1.19	1年以内
<b>合计</b>		<b>764,262.45</b>	<b>100.00</b>	

(4) 公司不存在报告期内或期后大额应收账款冲减情况。

### 3、预付账款

(1) 报告期内，预付账款情况如下：

账龄	2015年10月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	110,549.00	100.00	-	-	-	-
1-2年	-	-	-	-	-	-
2-3年	-	-	-	-	-	-
3年以上	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>110,549.00</b>	<b>100.00</b>	-	-	-	-

公司的预付账款主要为预付物料款。

(2) 各报告期末，预付款项主要单位分别为：

单位名称	是否关联方	2015年10月31日	账龄	性质
------	-------	-------------	----	----

单位名称	是否关联方	2015年10月31日	账龄	性质
济南斯黛尔气模有限公司	非关联方	36,000.00	1年以内	活动道具款
北京天行鹏文化艺术发展有限公司	非关联方	32,500.00	1年以内	精装地平线订金
鳌颯实业(上海)有限公司	非关联方	28,949.00	1年以内	培训费
广州佳欣展览有限公司	非关联方	3,900.00	1年以内	形象板安装预付款
山东旺晟源太阳能科技有限公司	非关联方	3,000.00	1年以内	太阳能改造定金
<b>合计</b>		<b>104,349.00</b>		

(3) 截至 2015 年 10 月 31 日预付款项中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

#### 4、其他应收款

(1) 报告期内，公司的其他应收款明细如下：

种类	2015年10月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项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	6,382,341.73	91.62	140,603.50	2.02
其中：账龄组合	6,382,341.73	91.62	140,603.50	2.02
其他组合	-	-	-	-
组合小计	6,382,341.73	91.62	140,603.50	2.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	583,902.42	8.38	111,647.42	19.12
<b>合计</b>	<b>6,966,244.15</b>	<b>100.00</b>	<b>252,250.92</b>	<b>3.62</b>

续上表：

种类	2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

单项金额重大并单项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	14,914,362.78	96.26	139,230.00	0.93
其中：账龄组合	14,914,362.78	96.26	139,230.00	0.93
组合小计	14,914,362.78	96.26	139,230.00	0.93
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	579,497.42	3.74	111,647.42	19.27
<b>合 计</b>	<b>15,493,860.20</b>	<b>100.00</b>	<b>250,877.42</b>	<b>1.62</b>

续上表：

种类	2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项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	11,507,890.24	99.72	139,248.45	1.21
其中：账龄组合	11,507,890.24	99.72	139,248.45	1.21
组合小计	11,507,890.24	99.72	139,248.45	1.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	31,950.00	0.28	-	-
<b>合 计</b>	<b>11,539,840.24</b>	<b>100.00</b>	<b>139,248.45</b>	<b>1.21</b>

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2015年10月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内 (含1年)	6,229,376.74	97.60	14,775,132.78	99.07	11,368,567.98	98.79
1-2年(含2年)	13,734.99	0.22	-	-	-	-
2-3年(含3年)	-	-	-	-	92.26	0.00
5年以上	139,230.00	2.18	139,230.00	0.93	139,230.00	1.21
<b>合计</b>	<b>6,382,341.73</b>	<b>100.00</b>	<b>14,914,362.78</b>	<b>100.00</b>	<b>11,507,890.24</b>	<b>100.00</b>

(2) 报告期内，公司的其他应收款主要为往来款和代垫款，账面余额变动较大。2015年10月31日，公司的其他应收款大幅度减少主要是因为清理了原归集于母公司广州珠江实业集团有限公司资金归集户的其他应收款。2015年12月31日其他应收广州广电物业管理有限公司的金额为4,000,000.00，已于2015年12月14日收回。截至本公开转让说明书签署之日，其他应收款中不存在应收持有本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。报告期内，其他应收款中与关联方的往来参见本公开转让说明书“第四章 公司财务”之“七、关联方及关联方交易”之“（二）关联交易”。

(3) 报告期各期末，大额的其他应收款项目如下：

单位名称	款项性质	2015年10月31日	占期末余额比例(%)	账龄
广州广电物业管理有限公司	借款	4,000,000.00	57.42	1年以内
广州市锦亿酒店文化发展有限公司	应收水电费	535,547.42	7.69	1年以内
广州市政园林局	代收代付款	488,510.54	7.01	1年以内
广州汇都休闲会所有限公司	应收水电费	426,513.20	6.12	1年以内
广州耀星影视艺术传播中心	项目款	400,000.00	5.47	1年以内
<b>合计</b>		<b>5,850,571.16</b>	<b>83.71</b>	

续上表

单位名称	款项性质	2014年12月31日	占期末余额比例(%)	账龄
广州珠江实业集团有限公司	集团归集资金	13,353,371.89	86.18	1年以内
广州汇都休闲会所有限公司	代垫付水电费	592,213.40	3.82	1年以内
广州市锦亿酒店文化发展有限公司	代垫付水电费	535,547.42	3.46	1年以内
广州市政园林局	体育公园费用	239,544.03	1.55	1年以内
广东洛神影视文化广告有限公司	演出款	120,000.00	0.77	5年以内
<b>合计</b>		<b>14,840,676.74</b>	<b>95.78</b>	

续上表

单位名称	款项性质	2013年12月31日	占期末余额比例(%)	账龄
广州珠江实业集团有限公司	集团归集资金	10,585,927.70	91.73	1年以内
广州市政园林局	体育公园费用	363,332.13	3.15	1年以内
广州市锦亿酒店文化发展有限公司	代垫付水电费	269,335.19	2.33	1年以内
广东洛神影视文化广告有限公司	演出款	120,000.00	1.04	5年以上
国网山东省电力公司济宁供电公司	代垫付水电费	91,013.20	0.79	1年以内
<b>合计</b>		<b>11,429,608.22</b>	<b>99.04</b>	

(4) 应收关联方账款情况见关联方交易章节。

## 5、存货

报告期内，公司的存货明细如下：

项目	2015年10月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
库存商品	13,375.81	-	13,375.81
低值易耗品	108,294.18	-	108,294.18
<b>合计</b>	<b>121,669.99</b>	<b>-</b>	<b>121,669.99</b>

续上表：

项目	2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
库存商品	12,549.86	-	12,549.86
低值易耗品	108,620.61	-	108,620.61
<b>合计</b>	<b>121,170.47</b>	<b>-</b>	<b>121,170.47</b>

续上表：

项目	2013年12月31日

	账面余额	减值准备	账面价值
库存商品	13,148.54	-	13,148.54
低值易耗品	108,141.88	-	108,141.88
合计	<b>121,290.42</b>	-	<b>121,290.42</b>

2013年12月31日、2014年12月31日以及2015年10月31日，公司的存货余额分别为121,669.99元、121,170.47元、121,290.42元。报告期内，公司的存货为体育场馆日常经营所需的用品和低值易耗品，而非用于销售的产品，报告期内存货金额较小且变动不大。

## 6、其他流动资产

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
银行理财产品	18,000,000.00		2,000,000.00
预缴企业所得税	1,098,324.93	192,633.53	
预缴营业税金及附加	60,653.76		
待摊维修基金	333,333.33		
合计	<b>19,492,312.02</b>	<b>192,633.53</b>	<b>2,000,000.00</b>

报告期内公司的其他流动资产主要为珠江文体购买的未到期的银行理财产品、公司预缴的企业所得税和营业税金及附加、亚运城体育预缴的维修基金。

## 7、固定资产

(1) 报告期内，公司固定资产情况如下：

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年10月31日
一、账面原值合计	<b>7,440,181.38</b>	<b>922,177.00</b>	<b>25,252.00</b>	<b>8,337,106.38</b>
其中：运输工具	1,809,442.00	24,180.00		1,833,622.00
办公设备	5,630,739.38	897,997.00	25,252.00	6,503,484.38
		本期计提		
二、累计折旧合计	<b>5,920,693.89</b>	<b>449,759.66</b>	<b>24,175.04</b>	<b>6,346,278.51</b>
其中：运输工具	884,232.72	240,929.12		1,125,161.84
办公设备	5,036,461.17	208,830.54	24,175.04	5,221,116.67

<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>1,519,487.49</b>	-	-	<b>1,990,827.87</b>
其中：运输工具	925,209.28	-	-	708,460.16
办公设备	594,278.21	-	-	1,282,367.71
<b>四、减值准备合计</b>	-	-	-	-
其中：运输工具	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>1,519,487.49</b>	-	-	<b>1,990,827.87</b>
其中：运输工具	925,209.28	-	-	708,460.16
办公设备	594,278.21	-	-	1,282,367.71

续上表

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
<b>一、账面原值合计</b>	<b>6,891,596.15</b>	<b>646,228.60</b>	<b>97,643.37</b>	<b>7,440,181.38</b>
其中：运输工具	1,359,542.00	449,900.00	-	1,809,442.00
办公设备	5,532,054.15	196,328.60	97,643.37	5,630,739.38
		本期计提		
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>5,610,284.54</b>	<b>396,955.44</b>	<b>86,546.09</b>	<b>5,920,693.89</b>
其中：运输工具	750,800.47	133,432.25	-	884,232.72
办公设备	4,859,484.07	263,523.19	86,546.09	5,036,461.17
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>1,281,311.61</b>	-	-	<b>1,519,487.49</b>
其中：运输工具	608,741.53	-	-	925,209.28
办公设备	672,570.08	-	-	594,278.21
<b>四、减值准备合计</b>	-	-	-	-
其中：运输工具	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>1,281,311.61</b>	-	-	<b>1,519,487.49</b>
其中：运输工具	608,741.53	-	-	925,209.28
办公设备	672,570.08	-	-	594,278.21

续上表

项 目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
<b>一、账面原值合计</b>	<b>6,072,640.15</b>	<b>826,674.00</b>	<b>7,718.00</b>	<b>6,891,596.15</b>
其中：运输工具	730,419.00	629,123.00	-	1,359,542.00
办公设备	5,342,221.15	197,551.00	7,718.00	5,532,054.15
		本期计提		
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>5,412,896.96</b>	<b>204,771.68</b>	<b>7,384.10</b>	<b>5,610,284.54</b>
其中：运输工具	685,729.54	65,070.93		750,800.47
办公设备	4,727,167.42	139,700.75	7,384.10	4,859,484.07
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>659,743.19</b>	-	-	<b>1,281,311.61</b>
其中：运输工具	44,689.46	-	-	608,741.53
办公设备	615,053.73	-	-	672,570.08
<b>四、减值准备合计</b>	-	-	-	-
其中：运输工具	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>659,743.19</b>	-	-	<b>1,281,311.61</b>
其中：运输工具	44,689.46	-	-	608,741.53
办公设备	615,053.73	-	-	672,570.08

公司的固定资产主要是运输设备和办公设备，折旧年限较短，截至 2015 年 10 月 31 日，公司的固定资产成新率为 23.88%，同时，固定资产未发现有需计提减值准备的情形。

## 8、无形资产

(1) 报告期内，公司无形资产情况如下：

项 目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年10月31日
<b>一、账面原值合计</b>	<b>228,962.51</b>	<b>424,375.00</b>	-	<b>653,337.51</b>
软件	228,962.51	424,375.00	-	653,337.51
		本期计提		
<b>二、累计摊销合计</b>	<b>158,199.92</b>	<b>152,188.34</b>	-	<b>310,388.26</b>
软件	158,199.92	152,188.34	-	310,388.26

三、减值准备合计	-	-	-	-
四、账面价值合计	<b>70,762.59</b>	-	-	<b>342,949.25</b>
软件	70,762.59	-	-	342,949.25

续上表

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
一、账面原值合计	<b>176,832.51</b>	<b>52,130.00</b>	-	<b>228,962.51</b>
软件	176,832.51	52,130.00	-	228,962.51
		本期计提		
二、累计摊销合计	<b>102,911.92</b>	<b>55,288.00</b>	-	<b>158,199.92</b>
软件	102,911.92	55,288.00	-	158,199.92
三、减值准备合计	-	-	-	-
四、账面价值合计	<b>73,920.59</b>			<b>70,762.59</b>
软件	73,920.59			70,762.59

续上表

项 目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年10月31日
一、账面原值合计	<b>86,010.00</b>	<b>90,822.51</b>	-	<b>176,832.51</b>
软件	86,010.00	90,822.51	-	176,832.51
		本期计提		
二、累计摊销合计	<b>86,010.00</b>	<b>16,901.92</b>	-	<b>102,911.92</b>
软件	86,010.00	16,901.92	-	102,911.92
三、减值准备合计	-	-	-	-
四、账面价值合计	-			<b>73,920.59</b>
软件	-			73,920.59

报告期间，公司无形资产账面余额呈逐渐上升趋势。2015年10月31日无形资产账面余额较2014年末有较大幅度增长，主要原因系济宁子公司新增软件金额为374,000.00元，截至2015年10月31日，无形资产未发现有需计提减值准备的情形。

(2) 截至 2015 年 10 月 31 日，无形资产未发现需计提减值准备的情形。

## 9、长期待摊费用

(1) 报告期内，公司长期待摊费用情况如下：

项 目	2014年12月31日	本期增加	本期摊销	其他减少	2015年10月31日
主场馆内场及看台地面翻新工程	617,316.62	-	220,470.22	-	396,846.40
体育馆行政楼四楼装修工程	128,349.17	-	85,566.11	-	42,783.06
体育馆行政楼五楼装修工程	484,899.75	-	179,592.50	-	305,307.25
体育馆行政楼天台防水维修工程	90,146.68	-	37,561.13	-	52,585.55
体育馆行政楼一楼电梯大堂及公共通道整修工程	198,200.00	-	55,055.56	-	143,144.44
中美佳居装修游泳馆项目	122,000.00	-	16,944.44	-	105,055.56
<b>合 计</b>	<b>1,640,912.22</b>	<b>-</b>	<b>595,189.96</b>	<b>-</b>	<b>1,045,722.26</b>

续上表

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期摊销	其他减少	2014年12月31日
主场馆内场及看台地面翻新工程	-	793,692.80	176,376.18	-	617,316.62
体育馆行政楼四楼装修工程	231,028.50	-	102,679.33	-	128,349.17
体育馆行政楼五楼装修工程	-	646,533.00	161,633.25	-	484,899.75
体育馆行政楼天台防水	135,220.00	-	45,073.32	-	90,146.68

维修工程					
体育馆行政楼一楼电梯大堂及公共通道整修工程	-	198,200.00	-	-	198,200.00
中美佳居装修游泳馆项目	-	122,000.00	-	-	122,000.00
<b>合计</b>	<b>366,248.50</b>	<b>1,760,425.80</b>	<b>485,762.08</b>	<b>-</b>	<b>1,640,912.22</b>

续上表

项 目	2012年12月31日	本期增加	本期摊销	其他减少	2013年12月31日
体育馆行政楼四楼装修工程	308,038.00	-	77,009.50	-	231,028.50
体育馆行政楼天台防水维修工程	-	135,220.00	-	-	135,220.00
<b>合计</b>	<b>308,038.00</b>	<b>135,220.00</b>	<b>77,009.50</b>	<b>-</b>	<b>366,248.50</b>

(2) 截至 2015 年 10 月 31 日，长期待摊费用未发现有需要计提减值准备的情形。

## 10、递延所得税资产

(1) 报告期内，公司的递延所得税资产如下：

项 目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
<b>递延所得税资产：</b>			
资产减值准备	562,993.34	562,649.97	534,742.73
未付工资	-	1,172,812.58	984,261.74
预提成本	484,650.24	-	383,277.54
<b>合计</b>	<b>1,047,643.58</b>	<b>1,735,462.55</b>	<b>1,902,282.01</b>

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日

资产减值准备	2,251,973.37	2,250,599.87	2,138,970.90
未付工资	-	4,691,250.33	3,937,047.00
预提成本	1,938,600.96	-	1,533,110.14
<b>合 计</b>	<b>4,190,574.33</b>	<b>6,941,850.20</b>	<b>7,609,128.04</b>

## 11、其他非流动资产

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
体育馆行政楼五楼装修工程预付款	-	-	585,000.00
预交税费	693,261.99	565,713.14	271,115.61
<b>合计</b>	<b>693,261.99</b>	<b>565,713.14</b>	<b>856,115.61</b>

## (五) 报告期内各期末主要负债情况

### 1、应付账款

(1) 报告期内，公司的应付账款情况如下：

项目	2015年10月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
1年以内	8,480,246.63	100.00	3,290,228.40	100.00	2,272,307.44	100.00
<b>合 计</b>	<b>8,480,246.63</b>	<b>-</b>	<b>3,290,228.40</b>	<b>-</b>	<b>2,272,307.44</b>	<b>-</b>

公司与供应商有良好的合作关系，应付账款均在一年以内。

(2) 报告期各期末，应付账款中无应付持本单位 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 各报告期期末，公司应付账款前五名名单如下：

供应商名称	是否关联方	2015年10月31日	占应付账款总额比例 (%)	账龄	性质
中航物业管理 有限公司济宁 分公司	否	2,160,149.43	25.47	1年以内	清洁费
济宁市兖州区 森源物业有限	否	1,729,000.00	20.39	1年以内	清洁费

供应商名称	是否关联方	2015年10月31日	占应付账款总额比例(%)	账龄	性质
公司					
国网山东省电力公司	否	1,416,262.60	16.70	1年以内	电费
济宁隆威物业服务有限公司	否	1,302,155.99	15.36	1年以内	清洁费
济宁中山公用水务有限公司	否	471,690.90	5.56	1年以内	水费
<b>合计</b>		<b>7,079,258.92</b>	<b>83.48</b>		

续上表:

供应商名称	是否关联方	2014年12月31日	占应付账款总额比例(%)	账龄	性质
中航物业管理有限公司济宁分公司	否	1,384,486.40	42.08	1年以内	清洁费
广州市亚坤展览有限公司	否	899,910.00	27.35	1年以内	场馆设施搭建费
济宁中山公用水务有限公司	否	322,386.00	9.80	1年以内	水费
济宁隆威物业服务有限公司	否	174,420.00	5.30	1年以内	清洁费
第一太平戴维斯物业顾问(广州)有限公司	否	160,000.00	4.86	1年以内	策划费
<b>合计</b>		<b>1,764,727.40</b>	<b>89.39</b>		

续上表:

供应商名称	是否关联方	2013年12月31日	占应付账款总额比例(%)	账龄	性质
中航物业管理有限公司济宁分公司	否	1,299,471.02	57.19	1年以内	清洁费
广州凯悦办公环境设计有限公司	否	417,000.00	18.35	1年以内	维修费
济宁隆威物业服务有限公司	否	233,639.12	10.28	1年以内	清洁费

供应商名称	是否关联方	2013年12月31日	占应付账款总额比例(%)	账龄	性质
广州市凯晨家具有限公司	否	99,230.00	4.37	1年以内	购置家具费
广州伽保防水补漏有限公司	否	87,332.00	3.84	1年以内	维修费
<b>合计</b>		<b>2,136,672.14</b>	<b>94.03</b>		

公司应付账款主要为清洁费、维修费，2015年10月31日应付账款余额较大，主要原因系济宁体育部分清洁费尚未支付。

截至2015年10月31日，公司不存在应付持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东的款项。

## 2、应付职工薪酬

报告期内应付职工薪酬情况如下：

项目	2014年12月31日余额	2015年1-10月增加	2015年1-10月支付	2015年10月31日余额
短期薪酬	4,691,250.33	25,645,182.90	23,730,090.25	6,606,342.98
离职后福利中的设定提存计划负债	-	2,195,426.91	2,113,608.91	81,818.00
辞退福利中将于资产负债表日后十二个月内支付的部分	-	-	-	-
其他长期职工福利中的符合设定提存计划条件的负债	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>4,691,250.33</b>	<b>27,840,609.81</b>	<b>25,843,699.16</b>	<b>6,688,160.98</b>

续上表：

项目	2013年12月31日余额	2014年增加	2014年支付	2014年12月31日余额
短期薪酬	3,395,047.00	24,765,799.86	23,469,596.53	4,691,250.33
离职后福利中的设定提存计划负债	542,000.00	2,163,320.61	2,705,320.61	-
辞退福利中将于资产负债表日后十二个月内支付的部分	-	-	-	-
其他长期职工福利中的符合设定提存计划条件的负债	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>3,937,047.00</b>	<b>26,929,120.47</b>	<b>26,174,917.14</b>	<b>4,691,250.33</b>

续上表：

项 目	2013 年 1 月 1 日 余额	2013 年增加	2013 年支付	2013 年 12 月 31 日 余额
短期薪酬	2,751,071.04	16,017,881.29	15,373,905.33	3,395,047.00
离职后福利中的设定提 存计划负债	-	1,591,391.13	1,049,391.13	542,000.00
辞退福利中将于资产负 债表日后十二个月内支 付的部分	-	-	-	-
其他长期职工福利中的 符合设定提存计划条件 的负债	-	-	-	-
<b>合 计</b>	<b>2,751,071.04</b>	<b>17,609,272.42</b>	<b>16,423,296.46</b>	<b>3,937,047.00</b>

### 3、应付股利

报告期内公司应付股利情况如下：

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
普通股股利	1,130,265.24	587,039.74	174,438.43
其中：广州珠江物业 酒店管理有限公司	847,698.93	440,279.80	130,828.82
广州江迅清洁服务 有限公司	282,566.31	146,759.94	43,609.61
<b>合计</b>	<b>1,130,265.24</b>	<b>587,039.74</b>	<b>174,438.43</b>

报告期内公司应付股利为应付股东广州珠江物业酒店管理有限公司、广州江迅清洁服务有限公司的股利。

### 4、其他应付款

(1) 报告期内，公司的其他应付款情况如下：

款项性质	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
关联方往来款	6,488,597.03	6,588,597.03	6,688,597.03
押金	3,261,217.40	3,450,969.40	2,949,793.40
保证金	640,447.00	611,095.00	3,000.00
非关联方往来款	338,443.07	616,159.56	846,107.04

应付代收款	221,104.84	26,369.55	158,960.39
<b>合计</b>	<b>10,949,809.34</b>	<b>11,293,190.54</b>	<b>10,646,457.86</b>

公司 2015 年 10 月 31 日的其他应付款余额主要是其他应付往来款，关联方往来款为应付广州珠江实业集团有限公司的开办费，非关联方往来款主要为代付水电费，押金为场地租赁、物业租赁等的押金。

报告期各期末公司前五大其他应付款明细情况如下：

单位名称	是否关联方	2015 年 10 月 31 日	占其他应付款总额比例 (%)	账龄	性质
广州珠江实业集团有限公司	是	6,488,597.03	59.26	3 年以上	往来款
广州麒展投资管理有限公司	否	889,881.00	8.13	1-2 年、2-3 年	押金
庄逸锋	否	568,300.00	5.19	1-2 年	押金
侨园快乐养老投资股份有限公司	否	446,595.00	4.08	1-2 年	履约保证金
广州锦亿实业发展有限公司	否	393,900.00	3.60	3 年以上	押金
<b>合计</b>		<b>8,787,273.03</b>	<b>80.25</b>		

续上表：

单位名称	是否关联方	2014 年 12 月 31 日	占其他应付款总额比例 (%)	账龄	性质
广州珠江实业集团有限公司	是	6,488,597.03	57.46	1-2 年	往来款
广州市亚坤展览有限公司	否	899,910.00	7.97	1 年以内	押金
广州麒展投资管理有限公司	否	889,881.00	7.88	1 年以内、1-2 年	押金
庄逸锋	否	568,300.00	5.03	1 年以内	押金
侨园快乐养老投资股份有限公司	否	446,595.00	3.95	1 年以内	履约保证金
<b>合计</b>		<b>9,293,283.03</b>	<b>82.29</b>		

续上表：

单位名称	是否关联方	2013年12月31日	占其他应付款总额比例(%)	账龄	性质
广州珠江实业集团有限公司	是	6,488,597.03	60.95	1年以内	往来款
广州麒展投资管理有限公司	否	886,881.00	8.33	1年以内	押金
陈潮宣	否	656,364.00	6.17	3年以上	押金
广州锦亿实业发展有限公司	否	393,900.00	3.70	3年以上	押金
广州市供电局有限公司	否	387,004.42	3.64	1年以内	代付水电费
<b>合计</b>		<b>8,812,746.45</b>	<b>82.78</b>		

(2) 报告期各期末, 公司其他应付款中与股东的往来请参见“第四章 公司财务”之“七、关联方及关联方交易”之“(二) 关联交易”。

## 5、预收账款

(1) 各报告期末, 公司的预收账款情况如下:

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内(含1年)	7,191,302.62	2,431,766.00	1,417,535.50
1-2年(含2年)	-	-	109,168.00
2-3年(含3年)	-	26,168.00	-
3年以上	26,168.00	-	-
<b>合计</b>	<b>7,217,470.62</b>	<b>2,457,934.00</b>	<b>1,526,703.50</b>

公司的预收款为预收的场地租赁费和康体运动项目充值卡消费卡款。报告期内预收账款逐渐增加。2014年末预收账款较2013年末增加了931,230.50元, 主要系新增租户的预付租金。2015年10月31日预收账款余额较2014年末有较大幅度增长, 原因系预收场地租赁费、场馆管理费及康体运动项目收入增加。2015年年末演出活动较多, 预收的场地租赁费增加; 公司预收了广州市番禺体育局支付的亚运城体育馆的场馆11、12月的经营管理费; 2015年济宁体育的康体运动项目开始投入运营, 新增了济宁体育康体运动项目会员充值卡的预收款。

(2) 报告期各期末, 预收账款中无预收持本单位5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 截至 2015 年 10 月 31 日, 公司预收账款主要名单如下:

客户名称	是否关联方	2015 年 10 月 31 日	占预收账款总额比例 (%)	账龄
康体运动项目充值消费卡款	否	2,457,404.70	34.05	1 年以内
广州市番禺区体育局	否	1,316,666.67	18.24	1 年以内
北京君为仁和大型活动咨询管理有限公司	否	792,000.00	10.97	1 年以内
广州凯路广告有限公司	否	245,000.00	3.39	1 年以内
大连天歌文化传播有限公司	否	216,000.00	2.99	1 年以内
<b>合计</b>		<b>5,027,071.37</b>	<b>69.65</b>	

续上表:

客户名称	是否关联方	2014 年 12 月 31 日	占预收账款总额比例 (%)	账龄
广州影视传媒有限公司	否	490,000.00	19.94	1 年以内
康体运动项目充值消费卡款	否	468,376.00	19.06	1 年以内
广州盛堂餐饮有限公司	否	250,000.00	10.17	1 年以内
广州薇尚广告有限公司	否	175,000.00	7.12	1 年以内
广州乐福文化发展有限公司	否	138,000.00	5.61	1 年以内
<b>合计</b>		<b>1,521,376.00</b>	<b>61.90</b>	

续上表:

客户名称	是否关联方	2013 年 12 月 31 日	占预收账款总额比例 (%)	账龄
康体运动项目充值消费卡款	否	417,708.50	27.36	1 年以内
北京风华秋实文化传媒有限公司	否	287,506.00	18.83	1 年以内
北京世纪飞歌国际文化传媒有限公司	否	250,000.00	16.38	1 年以内
广州文华投资管理有限公司	否	78,630.00	5.15	1-2 年
深圳市聚橙网络技术有限公司	否	73,000.00	4.78	1 年以内
<b>合计</b>		<b>1,106,844.50</b>	<b>72.50</b>	

截至 2015 年 10 月 31 日，公司不存在预收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东的款项。

#### （4）报告期内公司各类预收卡数量的增减变动情况

##### 珠江文体

卡种类	2012 年 12 月 31 日账面卡数量	2013 年度新增卡数	2013 年卡减少数量	2013 年 12 月 31 日账面卡数量
游泳月卡	2507	1582	2507	1582
游泳次卡	125	171	125	171
游泳年卡	113	54	113	54
会员卡	65	72	3	134
合计	2810	1879	2748	1941

##### 续上表

卡种类	2013 年 12 月 31 日账面卡数	2014 年度新增卡数	2014 年度减少卡数	2014 年 12 月 31 日账面卡数
游泳月卡	1582	2273	1582	2273
游泳次卡	171	146	171	146
游泳年卡	54	95	54	95
会员卡	134	78	19	193
合计	1941	2592	1826	2707

##### 续上表

卡种类	2014 年 12 月 31 日账面卡数	2015 年 1-10 月新增卡数	2015 年 1-10 月卡减少卡数	2015 年 10 月 31 日账面卡数
游泳月卡	2273	2855	2273	2855
游泳次卡	146	129	146	129
游泳年卡	95	412	95	412
会员卡	193	36	125	104
合计	2707	3432	2639	3500

##### 济宁体育

卡种类	2014 年 12 月 31 日账面卡数	2015 年 1-10 月新增卡数	2015 年度 1-10 月减少卡数	2015 年 10 月 31 日账面卡数
游泳次卡	-	423	-	423

游泳年卡	-	91	-	91
运动储值卡	-	2582	-	2582
运动年卡	-	115	-	115
学生游泳卡	-	10	-	10
合计	-	3221	-	3221

报告期内，珠江文体的各类预收卡每年增加数量成递增趋势。子公司济宁体育自 2015 年开始有各类预收卡销售业务，2015 年 1-10 月济宁体育的预收卡新增卡数合计 3221 个，截至 2015 年 10 月 31 日济宁体育当期新增的卡数尚未有减少或销售完毕的情况。

报告期内公司康体项目的预收账款的增减变动情况如下：

单位：元

期间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2013 年	2,751,414.00	4,918,619.09	7,252,324.59	417,708.50
2014 年	417,708.50	8,234,794.21	8,184,126.71	468,376.00
2015 年 1-10 月	468,376.00	14,625,123.79	12,636,095.09	2,457,404.70

2013 年度、2014 年度、2015 年 1-10 月公司康体运动项目预收账款转入收入的金额分别为 7,252,324.59 元、8,184,126.71 元、12,636,095.09 元。公司 2015 年康体运动项目预收账款较 2014 年有较大幅度的增加的主要原因系子公司济宁体育于 2015 年开始开展康体运动项目新增各类会员卡的预收款，该项目的收入大幅增加。济宁体育 2015 年 1-10 月的康体运动项目的收入为 3,940,478.59 元。珠江文体各期预收卡及会员卡的新增数量逐年增加。综上，康体运动项目的预收账款的变动与各类预收卡的数量变动、收入变动保持一致，变动合理。

#### (5) 会员卡及会员相关管理制度

公司制定了《广州珠江体育文化发展股份有限公司会员客户管理制度》和《济宁珠江体育文化发展有限公司会员客户管理制度》，除会员卡种类不同、有效期限不同以外，珠江文体和济宁体育会员卡的办理途径、使用范围、充值方法保持一致，相关条款如下：

①办理途径：客人到客服中心申请办理各类会员；填写会员登记表；现场

照相；工作人员在会员卡内录入会员资料；客人缴费取卡成为会员。

②使用范围：会员持卡可在球场（篮球、羽毛球、乒乓球）和游泳池单次消费，不可作团体活动和培训场地使用，不得用于购买运动用品和小卖部的商品。球馆需要提前预约场地。如青少年培训基地使用，需要提前预约审批，经审批同意后方可使用预约适用。

③充值方法：现金、支票、刷银行卡、转账支付

④有效期限：

#### A. 珠江文体

类别	各种卡类	有效期
无记名卡	游泳次卡	有效期一年，充值可续期一年
记名卡	会员卡	从充值当天起两年内有效，可续期
	游泳年卡	从购买当天起一年内有效
	游泳月卡	从购买当天起约定月份内有效
	冬泳卡	有效期至当年的4月30日

#### B. 济宁体育

各种卡类	有效期
游泳年卡	1年
运动年卡	1年
游泳次卡	1年
学生学期卡	4个月
学生次卡	1年
运动储值卡	3年
综合馆运动年卡	1年

⑤退换政策：由客户提出退款的正当理由，送部门审核，报公司领导审批，根据会员的消费情况，按一定比例退还。会员卡丢失，应及时凭有效证件到客服中心办理挂失，不对挂失前产生的会员权益损失负责。会员卡损坏或丢失补办需缴纳20元工本费。

报告期内，公司不存在会员卡退回的情况，会员卡充值促销的会计处理如

下为：对充值促销卡的充值款在收到时按照充值促销后的金额确认为负债，会员在会员卡有效期内实际消费后按照充值促销后的单次收费确认收入。

另外，根据《广州珠江体育文化发展股份有限公司会员客户管理制度》和《济宁珠江体育文化发展有限公司会员客户管理制度》，除会员卡种类不同、会员卡的充值金额不同以外，珠江文体和济宁体育会员卡的入会资格、消费门槛、会费缴纳保持一致，主要权利与义务如下：

#### ①入会资格：

在客服中心缴纳一定金额办理的预存消费卡则成为体育馆会员。

凡年满 18 周岁（济宁体育为 16 周岁）并取得相关正式身份证明、身体健康、满足下列条件之一，均可申请办理。

A. 凡在客服中心办理充值会员卡、月卡、季卡、学生卡、年卡等相关卡类，则自动成为会员。

B. 学生卡（未满 16 周岁的，即需要提供其监护人的相关正式身份证明、一同前来客服中心办理）。

#### ②消费门槛

会员每次到馆参加运动时，必须出示会员卡进行刷卡消费（单价按当天的金额为准）。充值金额要求如下：

##### A. 珠江文体

类别	充值金额
会员卡	最低 2000 元
游泳年卡	1800 元
游泳月卡	165 元-330 元
冬泳卡	450 元-900 元
游泳次卡	最低 800 元

##### B. 济宁体育

类别	充值金额
游泳次卡	680 元
游泳年卡	1100 元

运动储值卡	最低 500 元
运动年卡	1300 元、1680 元
学生游泳卡	199 元 1 个月，299 元 2 个月

### ③会费缴纳

会员无需缴纳会费，会员向会员卡充值享有优惠。

报告期内，公司不存在强制消费或变相传销的情况。

### (6) 会员管理内控制度

除上述会员卡和会员管理制度外，公司制定了下列流程对会员管理进行控制：

会员卡使用管理流程：进入客人预订界面→选相应场地→已预订入场付款→读会员卡→确定→确定入帐（入账表示进入公司财务报表）

开卡流程：双方填写入会员登记表→顾客签名→新会员办理→录入顾客资料→保存→会员充值→发卡

消费流程：顾客负责人持会员卡到球馆验票处刷卡消费

补卡流程：会员负责人填写挂失补卡申请书→核对资料→挂失旧卡→补办新卡→发卡

缴款流程：营业结束收银员将当天的所有营业款（收银员交班报表）集中打包投到公共保险箱，次日上午投款部门与财务部出纳员共同将营业款取出，出纳根据收银员交班报表核对金额，确认入账，出纳签字即完成营业款的入账工作。

公司通过会员卡使用管理流程、消费流程和缴款流程控制会员卡收入的及时入账以及金额的真实性、准确性和完整性，会员卡的开卡流程和补卡流程确保公司会员名单的完整性。

公司制定了《广州珠江体育文化发展股份有限公司会员客户信访投诉处理管理办法》、《济宁珠江体育文化发展有限公司会员客户信访投诉处理管理办法》，明确了会员客户信访投诉处理原则、信访人可信访事由、会员客户信访投诉的受理、信访投诉的处理、信访投诉分析和改进、信访投诉处理管理要求和奖惩及责任追究等相关的风险管理机制。

## 6、应交税费

(1) 报告期内，公司的应交税费情况如下：

税项	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
企业所得税	-	185,112.32	975,244.04
增值税	1,982.20	3,076.73	-
营业税	641,990.84	226,853.40	152,975.29
房产税	48,566.76	18,522.00	15,306.13
城市维护建设税	40,548.28	16,002.81	10,708.27
教育费附加	28,963.07	11,430.57	7,648.77
代扣代缴个人所得税	113,234.75	612,745.61	425,428.18
其他	244.67	16,349.16	24,209.84
合计	<u>875,530.57</u>	<u>1,090,092.60</u>	<u>1,611,520.52</u>

## 7、专项应付款

报告期内公司的专项应付款情况

项目类别	2014年12月31日 余额	2015年1-10 月增加	2015年1-10 月减少	2015年10月31 日余额
体育馆改造项目	4,877,249.07	1,395.59	-	4,878,644.66
合计	4,877,249.07	1,395.59	-	4,878,644.66

续上表：

项目类别	2013年12月31日 余额	2014年增加	2014年减少	2014年12月31日 余额
体育馆改造项目	1,513,720.90	3,363,528.17	-	4,877,249.07
合计	1,513,720.90	3,363,528.17	-	4,877,249.07

续上表：

项目类别	2012年12月31日 余额	2013年增加	2013年减少	2013年12月31日 余额
体育馆改造项目	-	1,513,720.90	-	1,513,720.90
合计	-	1,513,720.90	-	1,513,720.90

报告期内公司的专项应付款主要为广州体育馆和济宁奥体中心的体育馆改造项目款。其中 2013 年末、2014 年末、2015 年 10 月 31 日广州体育馆改造的专项应付款金额分别为 731,320.90 元、733,649.07 元、735,044.66 元，济宁奥体中心改造的专项应付款分别为 782,400.00 元、4,143,600.00 元、4,143,600.00 元。报告期内，广州体育馆的专项应付款已通过专户进行管理。济宁体育报告期内未使用过该部分专项应付款，也未开立专项账户对专项资金进行管理。济宁体育该部分专项应付款的金额占公司 2013 年末、2014 年末、2015 年 10 月 31 日的货币资金余额的比例分别为 6.63%、19.73%、22.24%。济宁体育为完善专项资金的管理，于 2016 年 3 月 25 日在济宁银行开立了专项资金账户，专项资金已转入专项账户，并制定了《济宁珠江体育文化发展有限公司专项资金管理制度》进行管理。济宁市体育局 2016 年 5 月 23 日出具了《证明函》说明公司报告期内已按照相关规定对该专项资金进行管理，不存在因违反规定而被处罚的情况。报告期内公司的专项应付款的会计核算规范，后续不存在被处罚的风险。

## （六）股东权益情况

报告期内公司的股东权益情况

项目	2015 年 10 月 31 日	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
实收资本	13,000,000.00	6,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
资本公积	899,152.97	10,160.00	10,160.00	10,160.00
盈余公积	-	1,000,000.00	1,000,000.00	584,979.24
未分配利润	2,854,334.36	7,148,655.82	9,444,994.35	5,782,889.71
归属于母公司 股东权益合计	16,753,487.33	14,158,815.82	12,455,154.35	8,378,028.95
少数股东权益	2,324,852.47	2,112,406.32	1,840,723.76	-
<b>所有者权益合 计</b>	<b>19,078,339.80</b>	<b>16,271,222.14</b>	<b>14,295,878.11</b>	<b>8,378,028.95</b>

### 1、实收资本

#### （1）公司 2015 年 10 月 31 日实收资本情况

	2014年12月31日		本期增加	本期减少	2015年10月31日	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)
广州珠江实业集团有限公司	1,600,000.00	80.00	8,800,000.00	-	10,400,000.00	80.00
广州珠江物业酒店管理有限公司	300,000.00	15.00	1,650,000.00	-	1,950,000.00	15.00
广州江迅清洁服务有限公司	100,000.00	5.00	550,000.00	-	650,000.00	5.00
<b>合计</b>	<b>2,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>11,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>13,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

根据珠江文体公司 2015 年 4 月 17 日股东会决议同意以 2014 年 12 月 31 日的未分配利润 400.00 万元转增资本。

根据公司股东于 2015 年 10 月 27 日签订的《广州珠江体育文化发展股份有限公司发起人协议》及 2015 年 10 月 26 日的股东会决议，广州珠江体育文化发展有限公司整体变更设立广州珠江体育文化发展股份有限公司。将广州珠江体育文化发展有限公司截至 2015 年 6 月 30 日经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的净资产按 1.0692:1 的比例折合成 1300 万股份（每股面值 1 元），其余部分 899,152.97 元计入股份公司资本公积。

### （2）公司2014年12月31日实收资本情况

股东名称	2013年12月31日		本期增加	本期减少	2014年12月31日	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)
广州珠江实业集团有限公司	1,600,000.00	80.00	-	-	1,600,000.00	80.00
广州珠江物业酒店管理有限公司	300,000.00	15.00	-	-	300,000.00	15.00
广州江迅清洁服务有限公司	100,000.00	5.00	-	-	100,000.00	5.00
<b>合计</b>	<b>2,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

### （3）公司2013年12月31日实收资本情况

股东名称	2012年12月31日		本期增加	本期减少	2013年12月31日	
	金额	比例(%)			金额	比例(%)
广州珠江实业集团有限公司	1,600,000.00	80.00	-	-	1,600,000.00	80.00
广州珠江物业酒店管理有限公司	300,000.00	15.00	-	-	300,000.00	15.00
广州江迅清洁服务有限公司	100,000.00	5.00	-	-	100,000.00	5.00
<b>合计</b>	<b>2,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

## 2、资本公积

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年10月31日
其他资本公积	10,160.00	-	10,160.00	-
股本溢价	-	899,152.97	-	899,152.97
<b>合计</b>	<b>10,160.00</b>	<b>899,152.97</b>	<b>10,160.00</b>	<b>899,152.97</b>

续上表：

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
其他资本公积	10,160.00	-	-	10,160.00
<b>合计</b>	<b>10,160.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,160.00</b>

续上表：

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
其他资本公积	10,160.00	-	-	10,160.00
<b>合计</b>	<b>10,160.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,160.00</b>

## 3、盈余公积

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年10月31日
法定盈余公积	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
<b>合计</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>-</b>

续上表：

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
法定盈余公积	584,979.24	415,020.76	-	1,000,000.00
<b>合计</b>	<b>584,979.24</b>	<b>415,020.76</b>	-	<b>1,000,000.00</b>

续上表：

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
法定盈余公积	91,354.68	493,624.56	-	584,979.24
<b>合计</b>	<b>91,354.68</b>	<b>493,624.56</b>	-	<b>584,979.24</b>

#### 4、未分配利润

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
上期期末未分配利润	9,444,994.35	5,782,889.71	2,170,777.74
期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)	-	-	-
调整后期初未分配利润	9,444,994.35	5,782,889.71	2,170,777.74
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	7,014,460.48	6,140,131.96	4,977,928.66
减: 提取法定盈余公积	-	415,020.76	493,624.56
提取任意盈余公积	-	-	-
应付普通股股利	2,716,127.50	2,063,006.56	872,192.13
转作股本的普通股股利	-	-	-
其他	10,888,992.97	-	-
<b>期末未分配利润</b>	<b>2,854,334.36</b>	<b>9,444,994.35</b>	<b>5,782,889.71</b>

## 六、公司最近两年一期的主要财务指标比较分析

财务指标		2015年1-10月或 2015年10月31日	2014年度或 2014年12月31日	2013年度或 2013年12月31日
毛利率		49.26%	50.35%	59.49%
净资产收益率	全面摊薄	41.87%	49.30%	59.42%
	加权平均	47.15%	58.95%	78.70%

财务指标		2015年1-10月或 2015年10月31日	2014年度或 2014年12月31日	2013年度或 2013年12月31日
扣除非经常 损益的净资 产收益率	全面摊薄	46.73%	45.77%	55.30%
	加权平均	49.37%	56.26%	73.25%
每股收益(元 /股)	基本	0.54	3.07	2.49
	稀释	0.54	3.07	2.49
扣除非经常 损益的每股 收益(元/股)	基本	0.56	2.93	2.32
	稀释	0.56	2.93	2.32
每股净资产		1.47	7.15	4.19
每股经营活动产生的现金 流量净额(元/股)		1.78	3.28	-1.04
资产负债率(母公司报表 为基础)		58.28%	62.02%	69.37%
流动比率		1.53	1.58	1.27
速动比率		0.97	1.57	1.16
应收账款周转率(次/年)		14.40	162.63	196.83
存货周转率(次/年)		288.78	250.92	42.82

注：计算过程说明如下：

毛利率：(营业收入-营业成本) ÷ 营业收入

全面摊薄净资产收益率：P ÷ E

(其中，P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；E为归属于公司普通股股东的期末净资产。)

加权平均净资产收益率：P / (E0 + NP ÷ 2 + Ei × Mi ÷ M0 - Ej × Mj ÷ M0 ± Ek × Mk ÷ M0)

(其中：P分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；E0为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0为报告期月份数；Mi为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Ek为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；Mk为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告)

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

全面摊薄扣除非经常性损益的净资产收益率： $(P - \text{非经常性净损益}) \div E$

加权平均扣除非经常性损益的净资产收益率： $(P - \text{非经常性净损益}) / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

基本每股收益： $P \div (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k)$

（其中：P 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；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 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；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。）

稀释每股收益： $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

（其中，P 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。公司在计算稀释每股收益时，已考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。）

扣除非经常性损益的基本每股收益： $(P - \text{非经常性净损益}) \div (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k)$

扣除非经常性损益的稀释每股收益： $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率}) - \text{非经常性净损益}] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

每股净资产：期末所有者权益 ÷ 期末股本数

每股经营活动产生的现金流量净额：经营活动产生的现金流量净额 ÷ 期末股本数

资产负债率（以母公司报表为基础）：期末负债总额 ÷ 期末资产总额

流动比率：期末流动资产 ÷ 期末流动负债

速动比率：期末速动资产 ÷ 期末流动负债

应收账款周转率：营业收入÷期初期末平均应收账款净值

存货周转率：营业成本÷期初期末平均存货净值

## （一）盈利能力分析

报告期内，由于纳入范围内的子公司济宁珠江体育文化发展有限公司和广州亚运城综合馆运营管理有限公司投入运营，公司经营管理收入增加，且随着经济发展与全民健身意识的提升，公司的康体运动场馆消费和场地租赁需求增加，报告期内公司营业收入有大幅增长。2015年1-10月、2014年、2013年营业收入分别为69,109,999.20元、61,272,128.62元、38,725,773.99元。报告期内，因子公司济宁珠江体育文化发展有限公司2013年9月开始运营，2013年和2014年仅有场馆管理收入，2014年新增运营微山体育中心、兖州体育中心、高新区体育中心等场馆，场馆运营所需的水电费、卫生清洁费和计入成本的职工薪酬大幅增加，导致2014年综合毛利率下降，2015年公司毛利率与2014年差异不大。公司2015年1-10月、2014年、2013年毛利率分别为49.26%、50.35%、59.49%。

报告期内，公司2013年末、2014年末、2015年10月31日的每股净资产分别为4.19元、7.15元、1.47元。2014年度公司的营业收入较2013年大幅增长，净利润为5,980,855.72元，2014年期末净资产较2013年增加了5,917,849.16元，在实收资本不变的情况下2014年期末的每股净资产增加了2.96元。2015年10月27日，有限公司全体股东签署《发起人协议》，约定股份公司注册资本为1,300万元，公司截至2015年6月30日的净资产值为人民币13,899,152.97元，净资产值按1.0692:1的比例折合为股份1,300万股，其余的899,152.97元入资本公积。2015年10月31日公司的股本从2014年末的2,000,000元增加至13,000,000元，因此每股净资产有较大幅度的波动。

报告期内，2014年济宁体育业务拓展，销售费用和管理费用均大幅递增，导致2014年公司管理费用、销售费用均有所上升。2015年亚运城体育正式投入运营，公司销售费用和管理费用相应增加。

综上影响，公司报告期内先后新设济宁体育和亚运城体育，主营业务成本和期间费用都有较大幅度增加，但是主营业务收入整体呈更快的上升趋势，因

此公司的净利润逐渐增加。以上综合影响导致公司 2015 年 1-10 月、2014 年、2013 年净利润分别为 7,498,589.19 元、5,980,855.72 元、4,977,928.66 元。

## （二）营运能力分析

公司为体育场馆运营商，接受政府部门委托对体育场馆进行管理，对外出租场地举办各类文体活动，自主经营羽毛球馆、乒乓球馆、游泳馆等运动场馆，主要客户为政府部门、大型企业以及个人消费者，客户信誉较好。公司 2015 年 1-10 月、2014 年、2013 年应收账款周转率为 14.40、162.63、196.83，2015 年 10 月 31 日有部分管理酬金尚未收到，因此应收账款周转率大幅下降。公司 2015 年 1-10 月、2014 年、2013 年存货周转率为 288.78、250.92、42.82。报告期内存货周转率较高，主要原因是公司非生产企业，存货主要为体育场馆必备物品，金额较小。

公司报告期内营运能力指标趋于稳定，运营状况处于良性发展状态。

## （三）偿债能力分析

公司 2015 年 10 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2013 年 12 月 31 日母公司资产负债率分别为 58.28%、62.02%、69.37%，公司 2015 年 1-10 月、2014 年及 2013 年流动比率分别为 1.53、1.58、1.27，速动比率分别为 0.97、1.57、1.16。报告期内，2013 年末、2014 年末资产负债率相对平稳，2015 年 10 月末资产负债率有所下降，主要原因是较 2014 年末增加了银行理财产品 18,000,000.00 元，资产总额上升。报告期内，公司流动比率大于 1，除 2015 年 1-10 月速动比率略低于 1 外，其他期间大于 1，公司场馆经营收入回款能力强，因此，报告期内，公司偿债能力较强，偿债风险较小。

公司资产主要包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他非流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产等，2015 年 10 月 31 日合计占资产总额比重为 100.00%。其中，应收账款为应收体育馆运营管理费，因截至 2015 年 10 月 31 日尚未收到济宁体育局的运营管理费，因此 2015 年 10 月末的应收账款余额较 2014 年末的余额有较大的增加；存货主要为体育馆日用品和低值易耗品，报告期内保持稳定；截至 2015 年 10 月 31 日，使用受限的其他货币资金为 1,890,000.00 元，系亚运城体育馆保

证金；2015年10月31日预付款项为预付的培训费、材料费；无形资产主要为软件等；固定资产为运输设备和电子设备等；长期待摊费用为维修和翻新工程费用。

公司负债主要包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和专项应付款等，2015年10月31日合计占负债比重为95.47%。其中，应付账款为应付供应商款项，1年以内款项占比100.00%；预收款项主要为预收场地租赁费；应付职工薪酬为当月计提的工资、奖金、津贴和补贴等，不存在拖欠性质的职工薪酬；应交税费为本期计提的所得税、增值税等税款；专项应付款为济宁市体育局为支持济宁奥体中心运营项目的拨付资金和体育馆改造项目资金。

综上，公司主要资产较为优质，不存在重大变现或其他权利受限情况；负债均为正常的经营性往来，不存在重大延期或拖欠情形，偿债能力较强，基本不存在偿债风险。

#### （四）现金流量分析

##### 1、经营活动产生的现金流量净额分析

###### （1）经营活动现金流入情况

公司2015年1-10月、2014年、2013年销售商品、提供劳务收到的现金分别为65,246,930.47元、65,343,970.47元、39,367,748.10元，占营业收入比重为94.41%、106.65%、101.66%，销售收现率基本保持稳定。2015年1-10月销售收现率有所下降，主要系应收账款增加所致，其中2015年10月31日应收账款较2014年末增加8,622,605.35元。

报告期内，公司收到其他与经营活动有关的现金情况如下：

项 目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
政府补助款	-	212,486.30	275,568.25
利息收入	62,633.98	101,143.12	84,366.00
押金	-	1,109,271.00	973,528.66
往来款	14,384,228.62	-	-
其他	1,028.51	5,818.17	1,041,271.28

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
合计	14,447,891.11	1,428,718.59	2,374,734.19

### (2) 经营活动现金流出情况

公司 2015 年 1-10 月、2014 年、2013 年购买商品、接受劳务支付的现金分别为 14,990,757.82 元、14,543,736.06 元、5,712,196.85 元，占营业成本的比重为 42.75%、47.81%、36.41%，付现率基本保持稳定，付现率较低的原因系营业成本中职工薪酬的比例较大。

报告期内，支付其他与经营活动有关的现金情况如下：

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
往来款	380,009.43	3,598,049.34	13,586,995.51
期间费用	6,879,486.76	7,273,585.56	3,938,189.54
押金	161,852.00	1,890,000.00	-
其他	577,064.60	36,659.89	329,767.01
合计	7,998,412.79	12,798,294.79	17,854,952.06

### (3) 经营活动产生的现金流量净额情况

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润比较情况如下表：

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度	合计
经营活动产生的现金流量净额	23,126,891.75	6,551,437.50	-2,072,775.65	27,605,553.60
净利润	7,498,589.19	5,980,855.72	4,977,928.66	18,457,373.57
占比	308.42%	109.54%	-41.64%	149.56%

公司报告期合计净利润 18,457,373.57 元，经营活动产生的现金流量净额为 27,605,553.60 元，报告期内，2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度经营活动产生的现金流量净额与净利润占比分别为 308.42%、109.54%、-41.64%。

2015 年 1-10 月公司经营活动产生的现金流量净额为 23,126,891.75 元，占净利润的比例为 308.42%，占比较大的原因系经营性应收项目减少、经营性应付项目增加，2015 年 1-10 月经营性应收项目减少了 2,347,390.27 元，原因为收回了

原放入集团资金归集池中的其他应收款，经营性应付项目增加了 11,531,761.95 元，其中应付账款增加了 5,190,018.23 元，主要原因系济宁体育 2015 年的大部分清洁费尚未支付，预收账款增加了 4,759,536.62 元，原因为预收的康体运动项目充值消费卡款增加以及预收了番禺体育局的场馆管理费收入。

2014 年度公司经营活动产生的现金流量净额为 6,551,437.50 元，占当期净利润的 109.54%，经营性应收项目增加 6,068,474.24 元，主要为增加的放入集团资金归集池的金额及受限的货币资金；经营性应付项目增加 6,423,256.66 元，其中应付账款增加额为 1,017,920.96 元。

2013 年度公司经营活动产生的现金流量净额为-2,072,775.65，当期净利润为 4,977,928.66，现金流量净额为负且与净利润差异较大的原因系经营性应收项目增加了 10,429,591.33 元，2013 年度其他应收款中集团归集资金较年初有较大幅度的增加，导致了较大的现金流量流出，2013 年度经营性其他应付增加了 3,643,877.62 元。

公司报告期内经营活动创造现金流量能力较强，为公司业务发展提供了较为充足的营运资金。

## **2、投资活动产生的现金流量净额分析**

公司 2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度投资活动产生的现金流量净额分别为-23,330,794.47 元、419,787.42 元、-3,444,825.27 元，2015 年 1-10 月、2013 年度投资活动现金流量净额为负，主要原因系公司购买银行理财产品的现金流出金额较大，2015 年 1-10 月、2013 年度公司购买银行理财产品支付的金额分别为 51,500,000.00 元、52,200,000.00 元，2015 年 1-10 月、2013 年度公司收回的购买银行理财产品的现金分别为 33,500,000.00 元、50,200,000.00 元。

## **3、筹资活动产生的现金流量净额分析**

公司 2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度筹资活动产生的现金流量净额分别为-2,172,902.00 元、349,594.75 元、-697,753.70。筹资活动现金流出为支付给股东的股利，2014 年筹资活动产生的现金流量净额为正，主要系收到子公司亚运城体育另一股东广州广电物业管理有限公司的出资款 2,000,000.00 元。

## 七、关联方及关联方交易

### (一) 关联方和关联关系

#### 1、控股股东和实际控制人

序号	控股股东名称	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 (%)
1	广州珠江实业集团有限公司	广东广州	郑暑平	实业投资	35,507.00 万元	80.00

公司实际控制人为广州珠江实业集团有限公司，未发生变更。

#### 2、公司股东关联公司

公司股东关联公司情况见本公转书第三章公司治理之“四、公司独立性”之“（一）公司的关联方”之“3、公司实际控制人控制或施加重大影响的企业”。

#### 3、其他关联方

##### (1) 持有5%以上股份的股东

序号	股 东	持股数（股）	比例
1	广州珠江实业集团有限公司	10,400,000.00	80.00%
2	广州珠江物业酒店管理有限公司	1,950,000.00	15.00%
3	广州江迅清洁服务有限公司	650,000.00	5.00%
合计		<b>13,000,000.00</b>	100.00%

##### (2) 公司的董事、监事及高级管理人员

序号	姓名	与本公司关系	间接持股数（股）	间接持股比例 (%)
1	喻干泽	公司董事长	——	——
2	韩巍	公司董事	——	——
3	方中东	公司董事	——	——

4	汤建华	公司董事兼总经理	---	---
5	吴浩明	公司董事兼副总经理	---	---
6	张朝辉	公司副总经理	---	---
7	任剑丹	公司副总经理	---	---
8	李怡	公司董事会秘书	---	---
9	利建敏	公司财务负责人	---	---
10	齐秋琼	公司监事	---	---
11	张紫伟	公司监事	---	---
12	邵劲松	公司监事	---	---

### (3) 其他关联方

名称	关联关系
广州珠江广告公司	同一控制下企业
广州市听云轩饮食发展有限公司	珠江文体参股公司；与珠江文体同属广州珠江实业集团有限公司控制

## (二) 关联交易

公司经常性关联交易是指发生频率高并持续性的交易，主要包括销售商品、提供劳务，采购商品和劳务，偶发性关联交易是指发生频率不高或不具有持续性的交易。

### 1、经常性关联交易情况

#### (1) 向关联方采购

公司名称	关联交易内容	2015年1-10月发生额	2014年度发生额	2013年度发生额
广州江迅清洁服务有限公司	提供清洁服务	476,430.00	365,883.00	944,687.00
合计		<b>476,430.00</b>	<b>365,883.00</b>	<b>944,687.00</b>

报告期内公司向关联公司江迅清洁采购清洁服务，双方签订广州体育馆清洁保养合约，委托江迅清洁负责广州体育馆的日常清洁保养。由于公司人员配备中不包含清洁人员，体育场馆的清洁保养工作量较大，因此对外采购清洁保养服务具有合理性和必要性。

2015年1-10月、2014年度、2013年度公司与江迅清洁的合同约定的保洁费用分别为32,000.00元/月、29,000.00元/月、28,100.00元/月，平均每名工作人员基本工资分别为2,666.67元、2,416.67元、2,341.67元。此外，大型活动演出清洁保养额外费用为3000元/天。

2013年至2015年10月江迅清洁向珠江文体以外的其他公司提供清洁服务的定价情况如下：2013年向广东罗浮宫国际家具博览中心提供清洁服务，保洁人员工资为3,400元/人/月，2014年6月至2015年5月江迅清洁向广州保利商用管理有限公司越秀分公司提供日常保洁服务，保洁人员工资为3,200元/人/月。

公司与江迅清洁签订的协议确定的清洁人员基本人均工资偏低，主要系体育馆举办大型活动时清洁量较大，而平时未举办活动的场馆清洁需求不高，因此采用固定工资加按大型活动浮动工资的形式支付。而江迅向广东罗浮宫国际家具博览中心和广州保利商用管理有限公司越秀分公司提供的清洁服务的人员工资为固定工资。

综上，基于公司体育场馆清洁的特殊性，公司向江迅公司采购的清洁服务的作价与市价差异在合理范围内。

## (2) 向关联方销售

公司名称	关联交易内容	2015年1-10月发生额	2014年度发生额	2013年度发生额
广州市听云轩饮食发展有限公司	管理费收入	100,000.00	100,000.00	200,000.00
合计		100,000.00	100,000.00	200,000.00

报告期内公司为关联方听云轩提供财务管理服务并收取财务管理费用，为非必要性的关联交易，公司已出具《避免非必要关联交易的承诺》承诺自2016年1月1日起不再接受听云轩委托的会计事务。

## (3) 向关联方出租

2013年1月至2014年3月期间，听云轩租赁广州体育馆3号馆1层、M层及运动员餐厅的场地，该段时间内听云轩的水疗健身业务已经停止，听云轩酒家虽有经营，但情况不佳，存在大额未弥补亏损，公司在该区间未收取听云轩租金。该项免费租赁交易属于关联交易。根据2001年7月23日听云轩与公司签订的租赁合同（合同期限为10年），2011年租赁金额为86.24万元，按此金额计算，该部

分租赁收入占公司2013年营业收入（3,872.58万元）的2.23%、占公司2014年营业收入（6,127.21万元）的1.41%，收入占比较小。2014年4月，听云轩已停止对外营业。

#### （4）关联方担保情况

报告期内，公司未发生为关联方担保情况。

#### （5）关联方往来余额

报告期内，关联方往来情况如下：

关联方	项目名称	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
广州珠江实业集团有限公司	其他应收款	-	13,353,371.89	10,585,927.70
广州珠江广告公司	其他应收款	4,405.00	-	-
广州珠江实业集团有限公司	其他应付款	6,488,597.03	6,488,597.03	6,488,597.03
广州市听云轩饮食发展有限公司	其他应付款	-	100,000.00	200,000.00

报告期内，公司对珠实集团其他应收款为集团归集资金，截至2015年10月31日已清理完毕。由于公司在承办大型活动的过程中资金需求较大，截至2015年10月31日，公司控股股东珠实集团代垫了6,488,597.03元，若珠实集团对该笔资金进行催付，将对公司的资金周转产生一定的影响。公司对广州珠江广告公司截至2015年10月31日的其他应收款为往来款，因广州珠江广告公司已进入清算程序暂时无法归还。

主办券商认为，公司虽然在有限公司时期关联方往来款比较多，但在完成股份制改造后，公司已逐步完善内部管理制度，并在公司章程中对股东和董事的资金占用行为进行了规定，公司严格遵守相关制度进行资金管理，不存在控股股东、实际控制人及其他关联方违规占用公司资金的情形。

#### （6）其他关联方交易

根据广州珠江体育文化发展有限公司与广州珠江实业集团有限公司签订的《广州体育馆委托经营管理协议》，广州珠江实业集团有限公司全权委托广州珠江体育文化发展有限公司具体负责广州体育馆的经营管理，协议签订并生效日起至2017年12月31日之前公司无需缴纳场馆使用费，2018年起及以后的场馆使用费由双方根据体育馆运营管理情况另行约定。

## 2、偶发性关联交易情况

报告期内，公司未发生偶发性关联交易。

3、报告期内，公司不存在关联交易显失公允或存在其他利益安排。

4、报告期内，公司控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资源（资金）的情形详见本节“1、经常性关联交易”之“（2）关联方应收应付款项”。

## （三）关联交易决策权限、决策程序、定价机制、交易的合规性和公允性、减少和规范关联交易的具体安排

报告期内公司处于有限公司阶段，对于关联交易的管理尚不规范，没有制定公司关联交易的决策管理制度、以及防范关联方占用资源（资金）的相关制度，公司关联交易和资金往来并未通过相应的审批程序。

股份制公司成立后，公司已在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《广州珠江体育文化发展股份有限公司关联交易管理制度》等制度文件中明确，在处理与关联方之间的关联交易时不得损害全体股东特别是中小股东的合法权益，并对防止关联方利用关联关系损害公司利益作出了具体规定，包括：关联交易和关联方的界定、回避表决的关联董事和关联股东的界定、关联交易的决策权限、关联交易的审议程序和关联交易的披露等。

《广州珠江体育文化发展股份有限公司关联交易管理制度》：

“第二条 下列各方构成公司的关联方：

- （一）公司的母公司。
- （二）公司的子公司。
- （三）与公司受同一母公司控制的其他企业。
- （四）对公司实施共同控制的投资方。
- （五）对公司施加重大影响的投资方。
- （六）公司的合营企业。
- （七）公司的联营企业。

（八）公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者。

（九）公司或母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理

人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。

(十)公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。

第三条 仅与公司存在下列关系的各方，不构成公司的关联方：

(一)与公司发生日常往来的资金提供者、公用事业部门、政府部门和机构。

(二)与公司发生大量交易而存在经济依存关系的单个客户、供应商、特许商、经销商或代理商。

(三)与公司共同控制合营企业的合营者。

第四条 仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

第五条 公司关联交易是指关联方之间转移资源、劳务或义务的行为，而不论是否收取价款。

第六条 关联方交易的类型通常包括下列各项：

(一) 购买或销售商品；

(二) 购买或销售除商品以外的其他资产；

(三) 提供或接受劳务；

(四) 担保；

(五) 提供资金（贷款或股权投资）；

(六) 租赁；

(七) 代理；

(八) 研究与开发项目的转移；

(九) 许可协议；

(十) 代表企业或由企业代表另一方进行债务结算；

(十一) 关键管理人员薪酬。

第七条 公司关联交易应当遵循以下基本原则：

(一) 符合诚实信用、平等和自愿的原则；

(二) 符合公平、公开和公允的原则；

(三) 关联方如享有公司股东大会表决权，除法定情况外，应当回避行使

表决权；

（四）与关联方有任何利害关系的董事，在董事会对该事项进行表决时，应当予以回避；

（五）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利。必要时应当聘请独立财务顾问或专业评估师。

第八条 关联交易应遵循公正、公平、公开的原则，关联交易的价格应主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格，按照协议价定价。交易双方根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

第九条 关联交易价格的管理：

（一）交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，逐月结算，每季度清算，按关联交易协议中约定的方式和时间支付。

（二）在每一季度结束后进行清算时，如出现按照关联交易协议当中的约定，需要交易双方协商确定前一季度清算价格的情况，则视价格变动情况依据下列规定办理：

（1）如按照关联交易协议约定的定价原则计算的清算价格与该协议中约定的基准价格相比变动不超过正负10%时，由财务部报公司总经理办公会批准后进行清算。

（2）如按照关联交易协议约定的定价原则计算的清算价格与该协议中约定的基准价格相比变动超过正负10%时，由总经理报董事会批准后进行清算。

第十一条 关联交易决策权限：

（一）对于每年发生的日常性关联交易，公司应当在披露上一年度报告之前，对本年度将发生的关联交易总金额进行合理预计，提交股东大会审议并披露。对于预计范围内的关联交易，由总经理办公会负责批准实施，公司应当在年度报告和半年度报告中予以分类，列表披露执行情况。公司实际执行中预计关联交易金额超过本年度关联交易预计总金额的30%以上的，必须向董事会秘书报告，由公司董事会作出议案后提交公司股东大会审议并披露，该关联交易在获得公司股东大会批准后实施；不超过30%的，由公司董事会审议并披露。

（二）除日常性关联交易之外的其他关联交易，公司应当经过股东大会审议并以临时公告的形式披露。

(三) 公司与关联方进行下列交易,可以免于按照关联交易的方式进行审议:

(1) 一方以现金认购另一方发行的股票、公司债券或企业债券、可转换公司债券或者其他证券品种;

(2) 一方作为承销团成员承销另一方公开发行的股票、公司债券或企业债券、可转换公司债券或者其他证券品种;

(3) 一方依据另一方股东大会决议领取股息、红利或者报酬。

(4) 公司与其合并报表范围内的控股子公司发生的或者上述控股子公司之间发生的关联交易。

第十二条 关联董事的回避和董事会决策程序为:

对涉及本办法规定应由董事会审议批准的关联交易事项,由总经理提出,经董事会表决决定。

(一) 总经理向董事会提出审议关联交易的专项报告中应当说明:

(1) 该笔交易的内容、数量、单价、总金额、占同类业务的比例、定价政策及其依据,还应当说明定价是否公允、与市场第三方价格有无差异,无市场价格可作比较或订价受到限制的重大关联交易,是否通过合同明确有关成本和利润的标准;

(2) 该笔交易对公司的财务状况和经营成果的影响;

(3) 该笔交易是否损害公司及中小股东的利益。

(二) 董事个人或者其所任职的其他企业或组织直接或者间接与公司已有的或者计划中的合同、交易、安排有关联关系时(聘任合同除外),不论有关事项在一般情况下是否需要董事会批准同意,该董事均应当在知道或应当知道之日起10日内向董事会披露其关联关系的性质和程度。如果该董事在公司首次考虑订立有关合同、交易、安排前以书面形式通知董事会,声明由于通知所列的内容,公司日后达成的合同、交易、安排与其有利益关系,则在通知阐明的范围内,该董事视为履行本条所规定的披露;

(三) 关联董事应主动提出回避申请,否则其他董事有权要求其回避;

(四) 当出现是否为关联董事的争议时,由董事会临时会议过半数通过决议决定该董事是否属关联董事,并决定其是否回避;

(五) 董事会对有关关联交易事项表决时, 在扣除关联董事所代表的表决权数后, 须经全体非关联董事过半数通过。

(六) 关联董事确实无法回避的, 应征得有权部门同意。

第十三条 关联股东的回避和表决程序为:

对涉及本办法规定应由股东大会审议批准的关联交易事项, 由董事会向股东大会提交议案, 经股东大会表决决定。

(一) 董事会向股东大会提出审议关联交易的议案时, 应当提供书面报告。

(二) 关联股东应主动提出回避申请, 否则其他股东有权向股东大会提出关联股东回避申请;

(三) 当出现是否为关联股东的争议时, 由董事会临时会议半数通过决议决定该股东是否属关联股东, 并决定其是否回避, 该决议为终局决定;

(四) 股东大会对有关关联交易事项表决时, 在扣除关联股东所代表的有表决权的股份数后, 经出席股东大会的非关联股东(包括股东代理人)所持表决权的1/2以上通过。

(五) 如有特殊情况关联股东无法回避时, 公司在征得有关部门同意后, 可以按照正常程序进行表决, 并在股东大会决议公告中作出详细说明。”

《公司章程》:

“第三十八条 公司应采取有效措施防止股东及其关联方以各种形式占用或转移公司的资金、资产及其他资源。

公司发现股东侵占公司资金的, 应立即申请司法冻结其股份。凡不能以现金清偿的, 应通过司法拍卖等形式将股东所持有股权变现偿还。

公司与股东及其他关联方有资金往来的, 应当遵循以下规定:

(一) 股东及其他关联方与公司发生的经营性资金往来中, 应该严格限制占用公司资金;

(二) 公司不得以垫付工资、福利、保险、广告等期间费用、预付款等方式将资金、财产有偿或无偿、直接或间接地提供给股东及关联方使用, 也不得互相代为承担成本和其他支出。

(三) 公司不得以下列方式将资金直接或间接地提供给股东及关联方使用:

- 1、有偿或无偿地拆借公司的资金给股东及其实际控制人、关联方使用；
- 2、通过银行或非银行金融机构向股东及实际控制人、关联方提供委托贷款；
- 3、委托股东及其实际控制人、关联方进行投资活动；
- 4、为股东及其实际控制人、关联方开具没有真实交易背景的商业承诺汇票；
- 5、代股东及其实际控制人、关联方偿还债务；
- 6、股东对公司资金“期间占用、期末返还”的情况；
- 7、监管部门禁止的其他占用方式。

第九十六条 董事应当遵守法律、行政法规和本章程，对公司负有下列忠实义务：

- (一) 不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司的财产；
- (二) 不得挪用公司资金；
- (三) 不得将公司资产或者资金以其个人名义或者其他个人名义开立账户存储；
- (四) 不得违反本章程的规定，未经股东大会或董事会同意，将公司资金借贷给他人或者以公司财产为他人提供担保；
- (五) 不得违反本章程的规定或未经股东大会同意，与本公司订立合同或者进行交易；
- (六) 未经股东大会同意，不得利用职务便利，为自己或他人谋取本应属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与本公司同类的业务；
- (七) 不得接受与公司交易的佣金归为己有；
- (八) 不得擅自披露公司秘密；
- (九) 不得利用其关联关系损害公司利益；
- (十) 法律、行政法规、部门规章及本章程规定的其他忠实义务。

董事违反本条规定所得的收入，应当归公司所有；给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。”

## 八、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

### （一）资产负债表日后事项

截至本公开转让说明书签署之日，公司无需说明的资产负债表日后事项。

### （二）重要或有事项

2005年7月，广州锦亿实业发展有限公司（以下简称“广州锦亿”）取得广州市听云轩餐饮发展有限公司的“听云轩酒家”“大爽水疗健身中心”的承包经营权，并于2005年9月与珠江文体签订了《租赁合同》，截止至2014年4月14日广州锦亿拖欠珠江文体房屋租金、水电费共519.56万元。2014年9月，珠江文体与广东广信君达律师事务所签订《诉讼法律服务合同》委托其追偿广州锦亿拖欠的物业租金、水电费及违约金，广州白云区法院已于2014年11月26日受理案件，并于2015年3月19日开庭审理，现此案件庭审结束，法院于2015年12月25日下达了一审判决，判决被告广州锦亿实业发展有限公司向公司支付租金4,660,007元及不超过3,533,609.7元的逾期违约金。广州锦亿拖欠公司的物业租金、水电费共5,195,554.25元以及违约金3,770,022.69元，珠江文体账面应收代广州锦亿支付的水电费53.55万元，应付广州锦亿租赁押金42.39万元，拖欠的租金未计入收入且未计入应收账款，对于上述款项已计提减值11.16万元（应收代垫水电费53.55万元-应付租赁押金42.39万元）。

### （三）诉讼或仲裁事项

有限公司在报告期内存在一宗未决民事诉讼纠纷。

有限公司因租赁合同纠纷以广州锦亿实业发展有限公司（被告一）、广州市金圳贸易发展有限公司、广州景日文化传播有限公司、广州市锦亿通讯设备发展有限公司、广州市金京通讯技术发展有限公司、广州市锦亿酒店文化发展有限公司为被告向广州市白云区人民法院提起诉讼，请求判决 1、确认有限公司与被告一于 2005 年 9 月 1 日签订的《租赁合同》、2013 年 1 月 28 日签订的《广州体育馆物业租赁合同》已经于 2014 年 10 月 29 日解除；2、判令被告一支付拖欠有限公司的房屋租金、水费、电费人民币 5,195,554.25 元及违约金 3,770,022.69 元

（按每日千分之一的标准，暂计至 2014 年 11 月）；判令六被告对上述费用承担连带清偿责任。有限公司已委托广东广信君达律师事务所汤哨锋、吴骏律师作为该案诉讼代理人，广州市白云区人民法院已于 2014 年 11 月 26 日受理，案号为（2014）穗云法民四初字第 1310 号。该案于 2015 年 12 月 25 日作出一审判决，判决被告广州锦亿实业发展有限公司向公司支付租金 4,660,007 元及不超过 3,533,609.7 元的逾期违约金。截至本公开转让说明书签署之日，该一审判决正在进行公告送达流程。

除此之外，公司无其他未决诉讼或仲裁事项。

公司报告期内存在的民事诉讼纠纷已经委托律师通过诉讼途径依法解决，并已取得胜诉的一审判决，对公司正常经营未造成影响。

## 九、公司资产评估情况

公司除股份公司设立时对有限公司股东全部权益价值进行评估外，未进行过其他资产评估。

2015 年 10 月 20 日，沃森克（北京）国际资产评估有限公司对公司截至 2015 年 6 月 30 日止的所有者权益（净资产）进行了评估，并由其出具了沃森克评字报[2015]第 0518 号《关于广州珠江体育文化发展有限公司拟整体变更为股份有限公司涉及公司股东全部权益价值评估报告》。经评估确认截至 2015 年 6 月 30 日止，经审计确认账面价值 1,389.92 万元的所有者权益（净资产）的评估值为 5,068.01 万元。

公司整体变更后延续原账面值进行核算，本次资产评估未进行调账。

## 十、股利分配政策和报告期内的分配情况

### （一）最近两年及一期股利分配政策

#### 1、珠江文体

（1）2013 年 1 月 1 日至 2014 年 8 月 27 日有限公司股利分配政策

根据有限公司《公司章程》

第十四条 股东大会的职权

七、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案。

第十六条 董事会的职权

二、制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案。

第四十四条 本公司依法律规定在分配当年税后利润时，提取税后利润的百分之十列入公司法定公积金，提取税后利润的百分之十列入公司的法定公益金。法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上时，可不再提取。有法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于注册资本的百分之二十五。

第四十五条 公司弥补亏损和提取公积金，公益金后所余利润，按照股东的出资比例分配（但经董事会一致同意的分配方式除外）。

第四十六条 公司的公积金用于弥补亏损，扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。

第四十七条 公司提取的法定公益金用于本公司职工的集体福利。

第四十八条 公司除法定的会计账册外，不得另立计账册。对公司的资产，不得以任何个人名义开立账户存储。

第四十九条 公司每年分配利润一次。每个会计年度终了后三个月内公布利润分配方案及各股东应分的利润额。

第五十条 公司上一个会计年度亏损未弥补前不得分配利润，上一个会计年度未分配的利润，可并入本会计年度利润分配。

(2) 2014年8月29日至股改前章程

根据有限公司《公司章程》

第二十二条 股东会行使以下职权：

(九) 审议批准公司年度财务预算方案、公司利润分配方案和弥补亏损方案。

第四十三条 董事会对股东会负责，行使下列职权：

(十四) 制订公司年度财务预算方案、利润分配方案和弥补亏损方案。

第六十九条 监事会行使下列职权

(二) 检查公司财务，对公司财务提出预警和报告；监督公司重大计划、方案的制订和实施；监督公司重大国有资产变动和大额资金流动事项；监督公

司财务预算和决算、利润分配、国有资产保值增值、经营责任合同的执行情况以及公司负责人薪酬分配情况等重大决策活动的规范情况；

**第八十九条** 公司当年税后利润，按下列顺序分配：

- (一) 弥补以前年度的亏损；
- (二) 提取税后利润的百分之十列入公司法定公积金；
- (三) 按规定分配利润。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上时，可以不再提取。公司在弥补公司亏损和提取法定公积金之前不得分配利润。

**第九十条** 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金不得用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的百分之二十五。

**第九十一条** 公司需要减少注册资本时，必须编制资产负债表及财产清单。公司应当自作出减少注册资本决议之日起十日内通知债权人，并于三十日内在报纸上公告。

### (3) 股改后股份公司章程

根据珠江文体《公司章程》“第八章 财务会计制度、利润分配和审计”：

**第一百五十条** 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

**第一百五十一条** 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或

者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

第一百五十二条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百五十三条 公司重视对投资者的合理投资回报，根据自身的财务结构、盈利能力和未来的投资、融资发展规划实施积极的利润分配办法，保持利润分配政策的持续性和稳定性。

公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律许可的其他形式。

## 2、济宁体育股利分配政策

根据济宁体育《公司章程》，股利分配政策如下：

### 第二十条 董事会的权利

二、制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案。

第三十九条 本公司依法律规定在分配当年税后利润时，提取税后利润的百分之十列入公司法定公积金，提取税后利润的百分之十列入公司的法定公益金。法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上时，可不再提取，由法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于注册资本的百分之二十五。

第四十条 公司弥补亏损和提取公积金、公益金后所剩余利润全额上缴股东。

第四十一条 公司的公积金用于弥补亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。

第四十二条 公司提取的法定公益金用于本公司职工的集体福利。

第四十四条 公司每年分配利润一次，每个会计年度终了后三个月内公布利润分配方案及各股东应分的利润额。

第四十五条 公司上一个会计年度亏损未弥补前不得分配利润，上一个会计年度未分配的利润，可并入本会计年度利润分配。

## 3、亚运城体育股利分配政策

根据亚运城体育《公司章程》，股利分配政策如下：

### 第三十四条 股东会行使下列职权：

(八) 审议批准公司年度财务预算方案、财务决算方案、公司利润分配方案和弥补亏损方案。

### 第九十八条 公司当年税后利润，按下列顺序分配：

- (一) 弥补以前年度的亏损；
- (二) 提取税后利润的百分之十列入公司法定公积金；
- (三) 按规定分配利润。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上时，可以不再提取，公司在弥补公司亏损和提取法定公积金之前不得分配利润。

第九十九条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本，但是，资本公积金不得用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的百分之二十五。

根据亚运城体育另一持股 50%的股东广州广电物业管理有限公司在 2014 年 10 月 31 日确认的《关于广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司委托经营管理的函》，广州广电物业管理有限公司同意在《广州亚运城综合体育馆委托运营合同》的存续期内（2014 年 8 月 29 日至 2034 年 8 月 29 日）全权委托珠江文体运营亚运城体育，行使‘审议批准公司年度财务预算方案、财务决算方案、公司利润分配方案和弥补亏损方案’等职权。”

公司及子公司《公司章程》中的相关条款是子公司进行分红的制度保证，济宁体育为公司全资子公司，利润分配方案由公司决定，公司受广州广电物业管理有限公司委托有权审议批准亚运城体育的利润分配方案，因此公司能够对子公司进行有效的控制，保证公司未来具备现金分红能力。

## (二) 最近两年一期的实际股利分配情况

2013 年 6 月 18 日，公司董事会制定股利分配方案。2013 年 7 月 3 日，有限公司股东会审议通过该方案：分别向股东珠江实业集团有限公司、广州珠江物业酒店管理有限公司、广州江迅清洁有限公司各分配 2012 年股利 697,753.70 元、130,828.82 元、43,609.61 元。

2014年5月27日,公司董事会决议制定股利分配方案。2014年6月11日,公司股东会决议通过该方案:分别向股东珠江实业集团有限公司、广州珠江物业酒店管理有限公司、广州江迅清洁有限公司各分配2013年股利1,650,405.25元、309,450.98元、103,150.33元。

2015年5月14日,公司董事会决议制定股利分配方案。2015年5月29日,公司股东会决议通过该方案:分别向股东珠江实业集团有限公司、广州珠江物业酒店管理有限公司、广州江迅清洁有限公司各分配2014年股利2,172,902.00元、407,419.13元、135,806.37元。

报告期内,公司历次股利分配均通过了董事会决议、股东会决议,已按照《公司法》、《公司章程》的规定制定并审议通过了股利分配方案并履行了内部决策程序,股利分配程序合法、有效。

珠江文体已于2013年7月4日已支付珠江实业集团有限公司2012年股利;2014年6月26日支付珠江实业集团有限公司2013年度股利;2015年6月8日支付珠江实业集团有限公司2014年股利。2016年4月29日,珠江文体支付了广州珠江物业酒店管理有限公司和广州江迅清洁有限公司2012、2013、2014年股利。

珠江文体对股利尚未支付部分计入应付股利,于2016年4月29日完成对广州珠江物业酒店管理有限公司和广州江迅清洁有限公司的股利支付。针对报告期内珠江文体股利未支付部分的财务处理、支付计划不影响未来投资者对公司利益的享有,公司股利分配实际执行情况符合法律法规及会计相关规范。公司日后将按照《公司章程》的规定执行股东大会审议通过的股利分配决议。

珠江文体2012年、2013年、2014年均取得了不同程度的盈利,并且公司在以往年度均有留存收益;在保有留存收益的情况下,股东依据《公司章程》通过决议进行股利分配,并且每次分配时均留存一部分作为公司的生产经营资金,股利分配对公司业务的持续经营不构成影响。

报告期内子公司济宁体育和亚运城体育未进行过分红。

### (三) 公开转让后的股利分配政策

公司股票进入全国中小企业股份转让系统公开转让后,公司股利分配政策将

根据当时有效《公司章程》进行，根据公司章程规定，公司利润分配的政策如下：

第一百五十条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

第一百五十一条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

第一百五十二条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百五十三条 公司重视对投资者的合理投资回报，根据自身的财务结构、盈利能力和未来的投资、融资发展规划实施积极的利润分配办法，保持利润分配政策的持续性和稳定性。

公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律许可的其他形式。

## 十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

### （一）子公司的注册资本、主要业务、股东构成及持股比例情况

子公司名称	注册资本	主要业务	股东构成及持股比例
济宁珠江体育文化发展有限公司	100 万元	体育场馆及其设施的经营与管理；娱乐设施的设计、技术开发；体育经纪、咨询、策划；	100.00%

		承办体育赛事；体育产业咨询服务；文化艺术交流；会议会展服务等	
广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	400万元	体育组织；体育经纪人；大型活动组织策划服务；体校及体育培训；体育运动咨询服务	50.00%

## （二）子公司主要财务数据情况

### 1、子公司财务数据情况

子公司名称	项目	2015年1-10月 或2015年10月 31日	2014年度或 2014年12月 31日	2013年度或 2013年12月31 日
济宁珠江体育文化发展有限公司	总资产	18,795,320.40	8,956,384.67	3,841,707.68
	净资产	1,446,708.21	1,101,290.64	1,041,683.09
	营业收入	25,948,211.42	27,380,800.00	5,737,600.00
	净利润	345,417.57	59,607.55	41,683.09
广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司	总资产	7,835,265.79	-	-
	净资产	4,649,704.93	-	-
	营业收入	10,274,441.92	-	-
	净利润	968,257.41	-	-

## 十二、对可能影响公司持续经营的风险因素进行自我评估

公司主要从事大型体育场馆及其设施的运营管理业务。面临的主要风险及影响如下：

### （一）业务规模扩大可能导致的管理风险

报告期内，公司先后设立了济宁珠江体育文化发展有限公司和广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司，资产规模从2013年末的3,006.02万元增至2015年10月31日的5,929.85万元。逐步拓广的经营区域和不断扩大的业务规模对公司的经营管理、组织协调及风险控制能力提出了更高的要求。一方面，跨区域经营受到各地区的经济、文化发展程度差异影响较大；另一方面，快速扩大的业务规模加大了公司的管理跨度，对公司在业务持续、快速增长过程中的管理、营运

能力要求大幅提高。若公司无法在管理控制、人力资源、风险控制、营销方式等方面采取更有针对性的措施，可能将增加公司的管理成本和经营风险，使公司各项业务难以发挥协同效应，对公司未来业务的发展带来一定的影响。

## （二）控股股东控制不当风险

公司控股股东广州珠江实业集团有限公司直接及间接合计持有公司 100% 的股份，实际控制人为广州市人民政府国有资产监督管理委员会。公司虽已建立较为完善的法人治理结构和规章制度体系，在公司组织体系和制度体系都对控股股东进行了规范，从而保护公司及中小股东的利益。但鉴于公司的国有企业性质，实际控制人须对公司履行国有资产监督管理职责，公司控股股东也可凭借其控股地位，通过行使表决权的方式对公司的决策产生重大影响，若控股股东滥用控股地位对公司管理施加不当影响，则会对公司的规范经营造成不利影响。

## （三）住房公积金被追缴的风险

报告期内，公司全资子公司济宁珠江体育文化发展有限公司尚未开立住房公积金账户，未为员工缴纳住房公积金。公司控股股东广州珠江实业集团有限公司出具《关于广州珠江体育文化发展股份有限公司住房公积金问题的承诺函》，承诺：如果广州珠江体育文化发展股份有限公司子公司济宁珠江体育文化发展有限公司所在地住房公积金管理部门要求济宁体育对其成立以来内的住房公积金进行补缴，我司（广州珠江实业集团有限公司）将无条件按主管部门核定的金额无偿代济宁体育补缴，如果济宁体育或珠江文体因未按照规定为职工缴纳住房公积金而带来任何其他费用支出或经济损失，我司（广州珠江实业集团有限公司）将无条件全部承担。截至本公开转让书签署之日，济宁体育已开立住房公积金账户。

## （四）控股股东收取场馆使用费的风险

根据 1998 年 9 月 25 日广州珠江实业集团有限公司与广州市国有资产管理局签署的《广州体育馆建设经营管理合同》，广州珠江实业集团有限公司获得广州体育馆项目的总承包建设收益、运动员村（后更名为体育花园）的开发收益及广州体育馆日常经营的收益，同时承担缴纳维修专项资金、管理广州体育馆等义务。广州市财政局、广州市体育局与珠实集团签订并于 2008 年 1 月 1 日起生效

的《广州体育馆委托经营管理合同》及其变更协议对前述合同进行了修订，约定 2008 年至 2018 年珠实集团需每年向广州市财政局缴纳 500 万元维修专项资金且 2019 年起视前五年执行情况再考虑调整维修专项资金上缴标准。自公司经营管理广州体育馆以来，珠实集团未就公司经营管理广州体育馆要求公司缴纳任何费用。根据双方签订的《广州体育馆委托经营管理协议》，协议生效日起至 2017 年 12 月 31 日之前公司无需缴纳场馆使用费，2018 年起及以后的场馆使用费由双方根据体育馆运营管理情况另行约定。如果 2018 年起及以后公司需向控股股东缴纳场馆使用费，将增加公司的运营成本。

### （五）对控股股东依赖的风险

公司开办初期，场馆设施建设及举办大型活动资金需求较大，控股股东代垫了部分筹办资金，报告期各期末，公司占用控股股东珠实集团资金的余额均为 6,488,597.03 元。报告期内，控股股东未对该部分资金进行催付。若控股股东提出还款要求，公司进行偿付将影响公司的现金流。广州珠江体育文化发展股份有限公司设立时是广州珠江实业集团有限公司下属承担广州体育馆运营管理职能的子公司，对控股股东存在一定的业务依赖。

### （六）现金收款的风险

报告期内，公司经营的康体运动项目及停车场租赁业务存在部分个人客户，在销售时存在采用现金进行结算的情况。对此，公司出纳在收到现金收入后当天存入银行。公司制定的《公司岗位职责、工作流程和标准及制度汇编》中严格规定了《前台收银员工作程序》、《缴款、收款工作程序》、《出纳员岗位职责》，在实际执行过程中严格保障现金收入的安全、准确与完整，同时向个人客户普及 POS 机消费方式。公司为规范现金结算已采取防范措施并且制定了较为有效的内控制度，但如果未来对现金交易的内部控制执行不到位，将会存在内部控制风险，对公司的经营业绩和财务数据的真实准确性造成不利影响。

### （七）业务区域集中的风险

目前公司营业收入的区域集中度高，主要来自广东省和山东省。报告期内，公司来自广东省的收入占营业收入的比重分别为 85.10%、55.22% 和

62.39%，来自山东省的收入占营业收入比重分别为14.90%、44.78%和37.61%。销售区域的集中在一定程度上会影响公司市场占有率和销售收入的进一步提升。虽然公司已正在开拓其他地区的市场，但公司主营业务仍存在集中于核心市场区域的风险。若未来广东省和山东省市场竞争加剧，公司经营业绩将受到重大影响。

### （八）合同期届满不能续约的风险

公司与相关场馆方签订了期限较长的合作合同，合同到期后在同等条件下拥有优先续约权。上述措施在一定程度上减少了所在合同到期后无法续约的风险，但可能由于竞争对手的出现而导致续约条件发生不利变化，本公司的场馆仍可能面临续约成本增加甚至无法续约的风险。

## 十三、公司的持续经营能力

报告期内，公司在业务收入、现金流、客户回款等情况正常，公司营运能力良好，筹资能力较强；公司所处行业属于新兴行业，国家政策支持，具有巨大的市场容量和发展空间；公司的商业模式具有可持续性，业务合同执行正常，报告期内与客户和供应商建立良好的合作关系，不存在依赖重大供应商和客户的情形。

公司不存在《中国注册会计师审计准则第1324号——持续经营》中列举的影响其持续经营能力的相关事项，并由具有证券期货相关业务资格的会计师事务所出具标准无保留意见的审计报告。

公司现营业执照的登记营业期限为长期。除此以外，公司不存在依据《公司法》第一百八十一条规定解散的情形，或法院依法受理重整、和解或者破产申请。公司业务所持资质证书有效期较长，且不存在到期无法续期的重大风险。

综上所述，公司在可预见的未来具有持续经营能力。

## 十四、公司经营目标和计划

### （一）公司目前经营项目及目标

体育场馆是公司商业运营的载体和核心，公司将继续做好现有广州体育馆、广州亚运城综合体育馆、山东济宁奥体中心、济宁高新区综合体育馆、微山县体育中心和济宁市兖州区体育中心的运营管理，并积极参与其他体育场馆的招投标工作，扩大体育场馆经营版图。目前，已中标广东惠阳体育会展中心。

同时，公司积极拓展场馆经营业态，结合股东产业平台，丰富体育文化产业内容，推动体育文化与养老服务、文化创意和设计服务、教育培训等融合，促进体育文化旅游、体育文化传媒、体育文化会展、体育文化广告、体育娱乐影视等相关业态的发展。以体育设施为载体，打造城市体育文化服务综合体，推动体育文化与住宅、休闲、商业综合开发。

### （二）公司可持续发展保障措施

为保证可持续发展，公司将采取以下措施：

#### 1、加强体育场馆拓展，扩大市场份额

充分发挥公司在国内体育场馆运营管理业界的品牌形象和地位作用，通过竞标方式，有选择性地以广东广州和山东济宁为基地，合理向周边地区辐射，向政府和企业输出大中型体育场馆运营管理服务，形成基于体育文化为主的经营平台网络化、区域化，以点连线、以线成网的经营格局。

#### 2、实行由平台经营为主向以内容经营为主的转变

坚持“改革创新、转型升级、持续发展”为主线，拟引入战略合作伙伴并充分发挥战略合作伙伴的资源优势，改变场地服务和物业出租的平台经营模式，将同一经营内容复制、移植到所运营的不同场馆。利用输出服务所获得的体育场馆平台资源，培养策划和主（承）办体育、文化产业的自主品牌，拓展体育竞赛、体育旅游、体育培训、体育文化经纪、体育文化会展、体育文化广告、体育文化俱乐部、体育健身地产、体育娱乐影视等经营业务，建立起涵盖基于体育场馆利用价值链，扩大体育场馆经营的边际效益，使体育场馆运营管理价值最大化。

#### 3、打造“互联网+”体育文化产业

积极探索行业未来发展新思路，打造“互联网+体育赛事、体育文化服务、全民健身运动”的体育新生态，构筑完整的赛事直播、访谈、社区体育文化建设的在线服务和支付服务，搭建“互联网+”的体育文化服务新平台。

#### **4、加强人才培养力度，提升人力资源水平**

大力吸引高端专门人才，夯实公司的人才储备；将员工培训体系标准化、流程化，以应对公司的人力资源挑战；加大公司内部竞争上岗的力度，强化人力资源配置的合理性，完善竞争上岗制度、职位聘任制度。

#### **5、加强风险防控**

在开展体育产业的实施过程中，公司注重项目投资决策中的风险控制，不断强化法律风险防控体系建设，为国有资产安全保驾护航，全面推进审计、监察工作，提升公司治理、内部控制和风险管理水平。

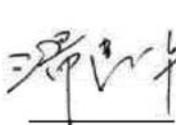
## 第五章 有关声明

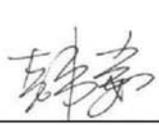
### 一、申请挂牌公司全体董事、监事和高级管理人员声明

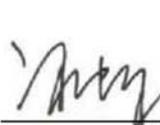
本公司及全体董事、监事和高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

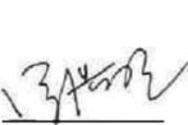
全体董事签名：

  
喻干泽

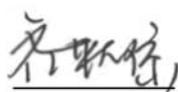
  
汤建华

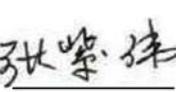
  
韩巍

  
方中东

  
吴浩明

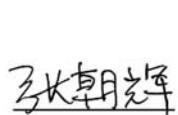
全体监事签名：

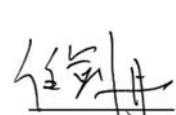
  
齐秋琼

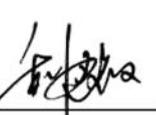
  
张紫伟

  
邵劲松

全体非董事高级管理人员签名：

  
张朝辉

  
任剑丹

  
利建敏

  
李怡

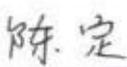
申请人：广州珠江体育文化发展股份有限公司



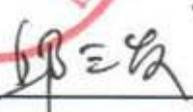
## 二、主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：   
吴锋

项目组成员：  
    
吴锋                  张美婷                  陈定



法定代表人：   
邱三发

2016年5月23日

### 三、律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：

杨巍：杨巍 刘国伟：刘国伟

律师事务所负责人（签字）：

吴国权：吴国权



#### 四、会计师事务所声明

本机构及经办人员（签字注册会计师）已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本声明仅供广州珠江体育文化发展股份有限公司申请向全国中小企业股份转让系统挂牌之用，并不适用于其他目的，且不得用作任何其他用途。

机构负责人（签名、签章）

陈永宏：  陈永宏

签字注册会计师（签名、签章）

傅成钢： 傅成钢 麦剑青： 麦剑青

  
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）  
2016年5月23日

## 五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

注册资产评估师（签章）：

邓春辉： 邓春辉 代丽： 代丽

机构负责人（签名）：

徐伟建： 徐伟建

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

（盖章）

2016年5月23日

## 第六章 备查文件

- (一) 主办券商推荐报告；
- (二) 财务报表及审计报告；
- (三) 法律意见书；
- (四) 公司章程；
- (五) 全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见；
- (六) 其他与公开转让有关的重要文件。