

广州塔旅游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.

二零一七年一月

## 申请挂牌公司声明

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

公司在生产经营过程中，由于自身及所处行业的特点，公司提醒投资者特别关注如下重大事项：

### 一、土地权属瑕疵及重新计收土地使用权出让金的风险

2006年2月22日，有限公司与广州市国土资源和房屋管理局签订“穗国地出合440105-2006-000001号”《广州市国有土地使用权出让合同》并如约全额支付土地出让金，但由于当地相关政府部门在征地补偿问题上与被征收方之间存在争议，至今仍未能形成解决方案。因此截至本公开转让说明书签署之日，公司尚未取得新电视塔项目地块土地使用权证以及地上建筑的房屋所有权证。根据我国法律，按照《物权法》、《城市房地产管理法》等相关规定，不动产物权变动实行的是登记生效制度，对土地使用权和房屋所有权进行登记发证程序，未依法经登记的土地使用权、房屋所有权不受法律保护。另外，上述合同约定待用地单位拆迁结案补齐拆迁资料后，相关部门需按有关规定重新计收国有土地使用权出让金。因此公司面临被重新计收土地使用权出让金的风险。

为此控股股东城投集团已出具《关于广州塔土地出让金事项的承诺函》，对于广州塔可能面临的被重新计收国有土地使用权出让金的风险，城投集团承担全部责任。

2015年8月8日有限公司取得了广州市国土资源和规划委员会出具的《广州市国土资源和规划委员会关于〈关于商请出具广州塔国有土地出让情况和建筑规划报建情况说明的申请函〉的复函》（穗国房业务[2015]230号），该《复函》明确确认有限公司已经完成了国有土地使用权的出让程序以及建设项目规划报建和验收程序。

虽然公司已依照法律、法规的相关规定履行了自身应尽的义务，并且大股东已作出承担全部责任的承诺，但其未取得产权证书的程序瑕疵或可能被重新计收土地使用权出让金的情况，仍然构成潜在的法律风险并影响公司的可持续经营。

## 二、潜在同业竞争风险

公司现有的关联方中，广州市城投文化旅游发展有限公司、广州有林投资管理有限公司、广州市城投资产经营管理有限公司等公司与广州塔在“旅游景区规划设计、开发、管理”、“物业管理、广告、场地租赁、停车场经营、餐饮管理”、“企业自有资金投资”、商品零售贸易、商品零售贸易、工程项目管理服务等业务上存在相似之处。但是鉴于公司上述业务是依托于广州塔景点本身而开展的配套业务，具有特定性以及不可复制性，而且其与关联方在目标客户、业务资源等方面存在差异，与控股股东或其他关联方之间从事的类似业务不存在可以互相替代的情况，因此不构成直接同业竞争关系，为此控股股东、公司自身以及关联方已经就避免同业竞争作出了承诺。

尽管如此，但是由于公司关联方众多，且随着控股股东以及现有关联方的发展，公司关联方将在未来不断增加，因此公司仍存在着与关联方发生潜在同业竞争的风险。

## 三、因关联方资金拆借受罚的风险

报告期内公司与关联方广州市建轩资产管理有限公司、广州市城投投资有限公司存在资金往来拆借，主要原因是公司股东为了提高闲置资金使用效率而统一调配使用，公司收取一定利息作为资金占用费，存在因违反《贷款通则》“企业之间不得违反国家规定办理借贷或变相借贷融资业务”的规定而被处罚的可能。

但鉴于公司用于拆借的资金属于自身经营所得的合法收入，发生关联资金占用的主要原因是公司股东为了履行国有资产增值保值的目，提高闲置资金使用效率而统一调配，资金往来的关联方与公司均受同一实际控制人(国资委)控制，关联方从公司拆借的资金也用于正常、合法的生产经营活动，双方的资金拆借行为并未有进行公开宣传，拆借对象指向特定、单一，并且公司借款行为均履行内部程序及签署相关协议，不存在国有资产流失的风险。而且截至公开转让说明书签署之日，关联方已全额归还上述借款。而且股份公司设立后，公司制定了《关联交易管理制度》，并将严格遵守，避免发生股东及关联方占用公司资金的情况。

公司的控股股东已出具了《关于避免资金和其他资产占用的声明和承诺》。

此外,依据《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》的相关规定,上述资金拆借行为受到法律的保护,公司的有关权益也因此得到保护。

为此,公司承诺今后将严格按照《贷款通则》及其他相关法律、法规的规定,不再违规进行企业间资金拆借,严格限定资金用途,以确保资金用于与经营相关的业务活动中。

#### **四、控股股东不当控制的风险**

城投集团作为公司的控股股东,直接持有公司 90% 股权,所支配的表决权能够支配股东大会的决策,此外公司董事长陈强、董事罗玖、李军文、王璘均是城投集团选派的董事,能够对公司董事会的重大决策产生重大影响,并能够实际支配公司的经营决策,能够通过行使表决权对公司的人事、财务和经营决策等进行控制,存在致使公司及中小股东的利益受到影响的可能性。

#### **五、公司、分公司、子公司资质管理风险**

公司、分公司及子公司所涉及的业务领域广泛,因此需要取得的业务资质相对较多。报告期内,餐饮分公司存在未及时办理《广州市餐饮业排污许可证》变更手续、经营分公司存在未针对所管理的塔内商场取得公共场所卫生许可证即营业等情形,违反了《广州市餐饮场所污染防治管理办法》以及《公共场所卫生管理条例》、《公共场所卫生管理条例实施细则》等相关规定,存在一定行政处罚风险。虽然公司为完备经营资质制定了资质管理制度,完成了《广州市餐饮业排污许可证》的变更手续并已于 2016 年 10 月 26 日取得了公共场所卫生许可证,但如果公司、分公司、子公司在未来经营过程中未能及时掌握资质政策的变化并办理相应资质,将对公司、分公司、子公司经营存在不利影响。

#### **六、大型游乐设施与设备发生运营故障或事故的风险**

公司经营的观光游乐项目如摩天轮、极速云霄等使用了特种设备及其它多种大型设备。虽然公司拥有高素质的设备操作人员，制定了严格的保障制度，并定期进行设备保养与维护，公司自成立以来也未发生过由于设备运营故障而导致的安全事故，但是仍然无法保证将来不会由于人为或自然因素而导致发生安全事故，从而对公司的品牌形象产生负面影响，进而影响公司的经营业绩。

## 七、现金收款比例较高的风险

由于广州塔入塔采取门票制，游客主要采用现金购票并消费，报告期内现金收款占当期收入的比重较高，2016年1-6月、2015年及2014年现金收款占营业收入比重分别为26.63%、27.61%以及36.12%。公司已经制定了完善的现金收款内控制度，通过核对售出的门票数量与收到的现金来保障现金收款的真实、准确、完整。公司使用智能售票系统进行控制，游客购买门票后通过扫描条形码入塔，入塔人数及票款均以系统进行勾稽控制并同财务进行核对以确保一致，但是如果公司的内部控制制度执行不到位或存在道德风险，则可能导致公司产生损失的风险。

## 八、对非经常性损益重大依赖的风险

公司2016年1-6月、2015年度及2014年度非经常性损益占归属于公司净利润比例分别65.63%、256.29%及-162.65%，非经常性损益对公司财务状况和经营成果的影响较大，主要是由于报告期内公司收到政府补贴金额、企业资金占用费以及资管计划投资收益较大，公司在报告期内存在对非经常性损益的重大依赖。报告期内非经常性损益主要是房产税税收返还、收取的关联方资金占用费以及政府补贴等，若未来期间公司不能持续取得政府补贴，将对公司的经营情况产生不利影响。

随着公司清理并避免发生关联方资金占用，公司收取资金占用费的情形将不再发生。同时，公司通过积极开拓广州塔旅游观光以及旅游管理业务，到塔旅游人数在报告期内持续上升，收入规模也逐步提高。此外，公司大力发展旅游文化

相关的产业，如会展、婚宴以及纪念品销售业务，由于广州塔的地标性，吸引越来越多人在此举行婚宴或宣传活动，随着广州塔文化旅游配套产业的业务发展，公司持续性获得经营性利润，公司对非经常性损益的依赖将逐渐降低。

## 九、资产负债率较高的风险

公司 2016 年 6 月末、2015 年末及 2014 年末资产负债率（母公司报表为基础）分别为 72.49%、81.89% 及 85.22%，由于公司前期建造广州塔的资金需求比较大，因此资产负债率较高。随着公司的经营发展累计了一定的资金并逐步归还前期的借款，报告期内公司的资产负债率逐渐降低，但与同行业公司对比，资产负债率仍较高，未来公司的长期偿债能力存在一定的风险。

## 十、运营资金不足的风险

公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度的运营资金分别为-10.42 亿元、-10.52 亿元以及-10.88 亿元，报告期内运营资金持续为负。运营资金为负主要是由于公司截至 2016 年 6 月末向城投集团借入的款项仍有 9.8 亿未清偿，此外仍有 4.03 亿元待结算的广州塔建筑工程款未支付。若上述借款或工程款需一次性偿付，将对公司的运营资金需求产生较大压力，对公司整体运营产生重大不利影响。但公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度经营活动产生的现金流量净额分别为 1.42 亿元、2.48 亿元及 1.77 亿元，能持续获得正的经营活动现金流。2014 年度、2015 年度以及 2016 年 1-6 月，公司分别支付的工程款为 7,202.96 万元、4,232.67 万元以及 2,561.22 万元。公司财务部门严格控制付款节奏，报告期内支付的工程款均小于经营活动现金流量净额。未来公司也将合理安排资金使用，避免一次性超大额支付的情形。

## 十一、公司治理不完善的风险

股份公司成立后，公司建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组

成的公司治理结构，建立、健全了法人治理结构，完善了现代化企业发展所需的内部控制体系。但由于股份公司成立时间短，且股份有限公司和有限责任公司在公司治理上存在较大的不同，各项制度的执行尚未经过一个完整的经营周期，其有效性尚待检验，公司在对相关制度的执行中尚需理解、熟悉，公司治理和内部控制体系仍需要逐渐完善。同时，随着公司的快速发展，经营规模的不断扩大，对公司治理水平将会提出更高的要求。

因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要而影响公司持续、健康发展的风险。

公司已组织管理层尽快学习、熟悉股份公司的全部制度，并考虑会在挂牌后聘任常年法律顾问持续协助公司规范内部治理程序，不断提升公司管理层的职业素质以及完善公司内控制度。

## 十二、固定资产计价调整以及可能存在减值的风险

广州塔于 2010 年底开业，由于工程未结算，公司按合同金额进行暂估入账。开业至 2014 年期间，公司的几个主要工程如广州塔钢结构加工制作工程、塔顶外环观光设施工程等陆续结算，公司于 2014 年还聘请会计师事务所对截至 2014 年 6 月 30 日建设项目形成的固定资产情况进行了专项审计，会计师事务所结合已结算项目的财政部结算评审结果以及项目合同对固定资产进行梳理，公司根据专项审计报告的事项调整固定资产的账面价值以及预估的未结算金额。其中，财政局的评审结算书是有造价师参与评审的。但由于项目整体未完成结算，目前的固定资产账面原值仍然是暂估的金额，未来根据实际的结算金额依然会有所调整。此外，由于公司固定资产数量多、价值庞大，因此核算难度很大，公司对固定资产的核算仍处于不够完善的状态。若未来经济环境或技术条件发生重大变化，可能影响公司固定资产的公允价值，存在减值的风险。

## 目录

申请挂牌公司声明 .....	1
重大事项提示 .....	2
目录 .....	8
释 义 .....	10
<b>第一章 基本情况 .....</b>	<b>12</b>
一、公司基本情况 .....	12
二、股票挂牌情况 .....	13
三、股权结构情况 .....	15
四、公司成立以来股本的形成及其变化情况 .....	18
五、报告期内公司重大资产重组情况 .....	33
六、分公司、子公司基本情况 .....	33
七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况 .....	41
八、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表 .....	47
九、与本次挂牌有关的机构 .....	48
<b>第二章 公司业务 .....</b>	<b>50</b>
一、主营业务、主要产品及用途 .....	50
二、公司组织结构、生产或服务流程及方式 .....	69
三、业务关键资源要素 .....	85
四、业务经营情况 .....	117
五、公司商业模式 .....	135
六、公司所处行业概况、市场规模及影响行业发展的因素 .....	148
<b>第三章 公司治理 .....</b>	<b>176</b>
一、公司法人治理制度的建立健全及运行情况 .....	176
二、公司董事会对公司治理机制的评估 .....	177
三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处	

罚情况.....	179
四、公司的独立性.....	186
五、关联方和同业竞争.....	188
六、公司最近两年内资金被关联方占用或为关联方提供担保的情况.....	199
七、董事、监事、高级管理人员的其他情况.....	201
八、董事、监事、高级管理人员最近两年内的变动情况.....	206
<b>第四章 公司财务.....</b>	<b>208</b>
一、公司最近两年一期财务报告的审计意见.....	208
二、公司最近两年一期经审计的财务报表.....	210
三、公司报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更.....	234
四、公司最近两年一期的主要财务数据和财务指标分析.....	255
五、报告期利润形成的有关情况.....	264
六、公司最近两年主要资产情况.....	276
七、公司最近两年主要负债情况.....	306
八、公司股东权益情况.....	312
九、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易.....	314
十、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	326
十一、资产评估情况.....	327
十二、股利分配政策和最近两年一期分配及实施情况.....	328
十三、控股子公司的情况.....	328
十四、公司特有风险因素的自我评估.....	329
<b>第五章 有关声明.....</b>	<b>336</b>
<b>第六章 附件.....</b>	<b>341</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：

一般释义		
公司、本公司、申请人、广州塔	指	广州塔旅游文化发展股份有限公司及股改之前有限公司名称的合称
股份公司	指	广州塔旅游文化发展股份有限公司
有限公司或新电视塔	指	公司变更为股份公司之前的所有名称的合称，包括广州市新鑫电视观光塔有限公司、广州新电视塔建设有限公司
城投集团	指	广州市城市建设投资集团有限公司
建设投资公司	指	广州市建设投资发展有限公司
管理分公司	指	广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司
餐饮分公司	指	广州塔旅游文化发展股份有限公司餐饮分公司
云星餐饮	指	广州塔云星餐饮有限公司，曾用名：广州新电视塔云星企业管理有限公司
城港旅游	指	广州城港旅游发展有限公司
电视台	指	广州市广播电视台
月娇轩	指	广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司
佳馨公司	指	广州佳馨健康产业投资有限公司
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
会计师事务所、会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）：李新航、黄伟成
律师事务所、律师	指	北京大成（广州）律师事务所：汪洪生、沙辉、陈秀芝
评估机构、评估师	指	国众联资产评估土地房地产估价有限公司：何建阳、梁惠琼
公开转让	指	公司股份在全国中小企业股份转让系统进行公开转让
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
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
三会	指	股东（大）会、董事会、监事会
《公司章程》	指	《广州塔旅游文化发展股份有限公司章程》

《股东大会议事规则》	指	《广州塔旅游文化发展股份有限公司股东大会议事规则》
《董事会议事规则》	指	《广州塔旅游文化发展股份有限公司董事会议事规则》
《监事会议事规则》	指	《广州塔旅游文化发展股份有限公司监事会议事规则》
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》（2013年修订）
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》（2013年12月）
《挂牌条件指引》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》（2013年6月）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2013年修正）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2014年修正）
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2014年1月1日至2016年6月30日
<b>专业术语</b>		
OTA	指	在线旅行社（Online Travel Agent），是旅游电子商务行业的专业词汇
GDP	指	国内生产总值（Gross Domestic Product），是指一个国家（国界范围内）所有常驻单位在一定时期内生产的所有最终产品和劳务的市场价值。GDP是国民经济核算的核心指标，也是衡量一个国家或地区总体经济状况的重要指标。
羊城新八景	指	“羊城八景”评选始于宋代，特指广州市的八处名胜景点，八景的选取各不相同。2011年5月18日，“塔耀新城”被评为“羊城新八景”，核心景点为广州塔。另外七处景点分别为珠水流光、云山叠翠、越秀风华、古祠流芳、荔湾胜境、科城锦绣、湿地唱晚。

**特别说明：**本公开转让说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，系小数点四舍五入所致。如无特别说明，币种为人民币。

## 第一章 基本情况

### 一、公司基本情况

公司名称：广州塔旅游文化发展股份有限公司

法定代表人：陈强

有限公司成立日期：2004年5月18日

股份公司成立日期：2016年8月10日

注册资本：61,895.00万元

住所：广州市海珠区阅江西路222号

邮编：510310

统一社会信用代码：914401017619249299

电话：020-89338210

传真：020-89338259

公司网址：<http://www.cantontower.com/>

董事会秘书：刘春艳

所属行业：根据证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年10月26日修订），公司所属行业为“N水利、环境和公共设施管理业-N78公共设施管理业”；参照《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所处行业为“N水利、环境和公共设施管理业-N78公共设施管理业-N7852游览景区管理”；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司2015年3月18日《关于发布挂牌公司行业分类指引及行业分类结果的公告》规定，公司所处行业为“N水利、环境和公共设施管理业-N78公共设施管理业-N7852游览景区管理”。

主营业务：旅游景区规划设计、开发管理，主要为游客提供广州塔特色观光旅游服务及配套休闲、高端餐饮及纪念品销售服务，并依托广州塔独特的旅游资源及卓越的品牌吸引力开展包括商铺租赁、高端会展、广告、婚庆等在内的各类

增值服务。

经营范围：会议及展览服务；广告业；向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务（不涉及旅行社业务）；企业自有资金投资；工程项目管理服务；旅游景区规划设计、开发、管理；物业管理；场地租赁（不含仓储）；艺术表演场馆管理服务；竞技体育科技服务；百货零售（食品零售除外）；停车场经营；中餐服务（仅限分支机构经营）；西餐服务（仅限分支机构经营）；自助餐服务（仅限分支机构经营）；日式餐、料理服务（仅限分支机构经营）；韩式餐、料理服务（仅限分支机构经营）；甜品制售（仅限分支机构经营）；酒类零售（仅限分支机构经营）；预包装食品零售（仅限分支机构经营）。

## 二、股票挂牌情况

### （一）股票挂牌基本情况

股份代码：【】

股份简称：【】

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00 元

股票总量：618,950,000.00 股

挂牌日期：【】年【】月【】日

股票转让方式：协议转让

### （二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

#### 1、相关法律法规及公司章程对股东所持股份的限制性规定

《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；所持本公司股份自公司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。

根据《业务规则》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。

《公司章程》第二十八条规定：发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起 1 年内不得转让。

《公司章程》第二十九条规定：**公司董事、监事、高级管理人员及其他公司员工如依合法方式取得的公司股份，在不违反法律规定及相关约定的情形下，可以依法转让。**

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 25%。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。

**公司董事、监事、高级管理人员、持有本公司股份 5%以上的股东，将其持有的本公司股票在买入后 6 个月内卖出，或者在卖出后 6 个月内又买入，由此所得收益归本公司所有，公司董事会将收回其所得收益。**

公司董事会不按照前款规定执行的，股东有权要求董事会在 30 日内执行。公司董事会未在上述期限内执行的，股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。负有责任的董事依法承担连带责任。

## **2、股东对所持股份自愿锁定的承诺**

除上述限制股份转让的规定外，公司股东未签署其他锁定股份的承诺。

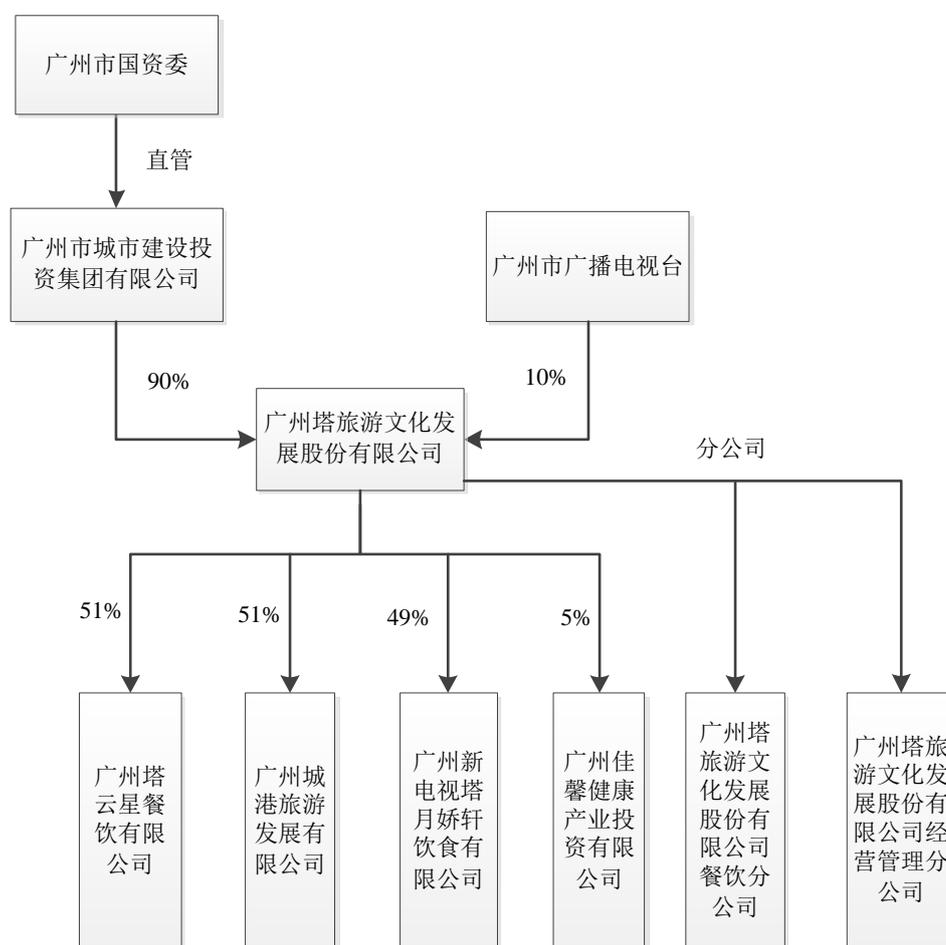
## **3、公司股东持股情况及本次可进入全国中小企业股份转让系统公开转让的股份情况**

股份公司成立于2016年8月10日，根据相关法律、法规及公司相关规定，本次挂牌时可进入全国中小企业股份转让系统公开转让的股份具体情况如下：

序号	股东	总持股数量 (股)	质押或冻结数量 (股)	此次挂牌后可转让 的股份数量(股)
1	广州市城市建设投资集团有限公司	557,055,000	--	--
2	广州市广播电视台	61,895,000	--	--
	合计	<b>618,950,000</b>	--	--

### 三、股权结构情况

#### (一) 股权结构图



#### (二) 公司控股股东、实际控制人的基本情况

##### 1、控股股东、实际控制人

《公司法》第二百一十六条第二款的规定：控股股东，是指其出资额占有限

责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

自公司设立至今城投集团一直持有公司 90% 的股权，系公司的控股股东。城投集团成立于 2008 年 12 月 9 日，统一社会信用代码：914401016832608047，注册资本为人民币 1,589,424.2473 万元，注册地址：广州市越秀区中山四路 228 号 5-7 楼 11-12 楼。经营范围包括资产管理（不含许可审批项目）；旅游景区规划设计、开发、管理；企业自有资金投资；停车场经营；市政设施管理；投资管理服务；自有房地产经营活动；房地产开发经营；艺术表演场馆管理服务；工程项目管理服务；风险投资；投资咨询服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；数据处理和存储服务；电气机械设备销售；五金产品批发；通讯设备及配套设备批发；广播设备及其配件批发；电视设备及其配件批发；电子产品批发；软件批发；计算机零配件批发；软件开发；计算机房维护服务；物业管理；受托管理股权投资基金（具体经营项目以金融管理部门核发批文为准）；股权投资；股权投资管理；物联网服务。经营期限为 2008 年 12 月 9 日至 2017 年 6 月 8 日。

根据城投集团《企业产权登记表》显示，城投集团系由广州市人民政府出资成立并 100% 持股的国有企业。广州市国资委是广州市人民政府的直属特设机构，与广州市人民政府是行政管理关系。广州市国资委的职能是根据广州市人民政府的授权，代表国家履行出资人职责。在实际的国有资产管理中，是由广州市国资委行使对城投集团的国有资产和股权的监督管理职责，因此广州市国资委为城投集团及公司的实际控制人。

公司实际控制人广州市国资委系由广州市人民政府授权，依照《公司法》、《企业国有资产法》等法律、法规以及市政府的有关规定对市属经营性国有资产履行出资人职责的国有资产监督管理机构。

## **2、实际控制人最近两年内变化情况**

最近两年内，公司控股股东、实际控制人均未发生变化。

### （三）前十名股东及持有 5%以上股份股东的持股情况

#### 1、公司前十名股东及持有 5%以上股份股东持股数量、持股比例

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股权性质
1	广州市城市建设投资集团有限公司	557,055,000	90.00	国有法人股（SS）
2	广州市广播电视台	61,895,000	10.00	国有法人股（SS）
	合计	<b>618,950,000</b>	<b>100.00</b>	-

#### 2、公司持有 5%以上股份股东基本情况

（1）广州市城市建设投资集团有限公司，持有公司557,055,000股的股份，占公司股份总数的90%，基本情况详见本公开转让说明书“第一章基本情况”之“三、（二）公司控股股东、实际控制人的基本情况”之“1、控股股东、实际控制人”。

#### （2）广州市广播电视台

电视台持有公司61,895,000股的股份，占公司股份总数的10%，电视台基本情况如下：

公司名称	广州市广播电视台
证件及编号	《事业单位法人证书》124401005876428371 号
市场主体类型	事业单位
法定代表人	崔颂东
开办资金	500 万元人民币
成立日期	2011 年 12 月 28 日
有效期	2016 年 7 月 29 日至 2021 年 7 月 28 日
住所	广州市越秀区环市中路 231 号
举办单位	中国共产党广州市委宣传部
宗旨和业务范围	贯彻党的宣传方针，把握正确的舆论导向。围绕市委市政府中心工作开展广播电视宣传、公益宣传，报道本地区和国内外时政新闻信息；创作有岭南文化特色的广播电视节目；提供广播电视广告和资讯服务。负责对广州广电传媒集团有限公司等台属、台管和台控企业实施管理和监督。

#### **（四）控股股东、实际控制人、前十名股东及持有 5%以上股份股东的股份是否存在质押或其他争议的情况**

截至本公开转让说明书签署日，公司控股股东、实际控制人、前十名股东及持有公司 5%以上股份股东持有的公司股份不存在质押或其它争议事项的情形。

#### **（五）股东之间关联关系**

截至本公开转让说明书签署日，公司股东之间除了同属国有法人股以外，不存在任何关联关系。

### **四、公司成立以来股本的形成及其变化情况**

#### **（一）2004 年 5 月，有限公司设立**

公司设立时名称为广州市新鑫电视观光塔有限公司（以下简称“新鑫电视塔”）。2004 年 4 月 6 日，广州市工商行政管理局颁发“(穗)名称预核【2004】号第 14030 号”《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为“广州市新鑫电视观光塔有限公司”。

2004 年 3 月 25 日，广州市建设委员会出具《关于组建广州市新鑫电视观光塔有限公司的批复》（穗建督复【2004】92 号），同意广州市建设投资发展有限公司（以下简称“建设投资公司”）与广州市电视台共同组建新鑫电视塔。

2004 年 4 月 29 日，广州恒威会计师事务所有限公司出具“恒验字（2004）第 375 号”《验资报告》，确认截至 2004 年 4 月 28 日，新鑫电视塔已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 1 亿元，其中货币出资 1 亿元。

2004 年 5 月 9 日，建设投资公司、广州市电视台共同签署了《公司章程》。该章程约定，根据广州市发改委《关于广州市新中轴线电视塔项目核准的复函》（穗发改社【2005】30 号）、《关于广州新电视塔项目可行性研究的复函》（穗发改社【2009】79 号），广州塔的项目资本金 8.845 亿元，建设投资公司总出资 7.9605

亿元，占 90%；广州市电视台综出资 0.8845 亿元，占 10%。其中，新鑫电视塔注册资本为 1 亿元，已完成实缴，而对剩余项目本金的投入时间未做具体约定。公司认为，根据新鑫电视塔设立时有效的《公司法》（1994 年版），新鑫电视塔实缴注册资本金额已符合当时规定的最低注册资本的要求，而当时《公司法》未就约定的投资额的出资期限进行约定。因此，新鑫电视塔公司章程未约定剩余项目本金的投入时间并不违反当时的《公司法》要求。

2004 年 5 月 8 日，新鑫电视塔填报《企业国有资产占有产权登记表》，登记新鑫电视塔实收资本、国有资产均为 1 亿元，出资人为广州市建设投资发展有限公司以及广州市电视台，上述登记表已经广州市财政局进行核准审批。

届时新鑫电视塔办理了设立时的企业国有资产产权登记并于 2004 年 5 月 18 日取得广州市工商行政管理局核发的注册号为“4401011109990”的《企业法人营业执照》。公司住所为广州市海珠区江丽路 115 号首层，法定代表人：黄家添，注册资本为 1 亿元，经营范围：“投资、经营、管理广州电视台观光塔及配套项目。展览服务。零售贸易（国家专营专控商品除外）”。经营期限自 2004 年 5 月 18 日至 2005 年 3 月 20 日。

新鑫电视塔成立时，各股东的出资额及出资比例如下：

序号	名称	实缴注册资本(万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	广州市建设投资发展有限公司	9,000.00	90.00	货币
2	广州市电视台	1,000.00	10.00	货币
	合计	10,000.00	100.00	—

## （二）2005 年 8 月，有限公司变更名称

2005 年 6 月 18 日，新鑫电视塔召开股东会议，各股东一致同意公司更名并据此修改公司章程。2005 年 8 月 10 日，广州市工商行政管理局下发“（穗）名变核内字【2005】第 0020050809068 号”《企业名称（企业集团）名称变更核准通知书》，核准新鑫电视塔可以使用“广州新电视塔建设有限公司”作为变更后的名称。

2005 年 8 月 22 日，新鑫电视塔各股东共同签署了《广州市新鑫电视观光塔

有限公司章程修正案》，公司名称变更为“广州新电视塔建设有限公司”（以下简称“新电视塔”）。

2005年8月25日，广州市工商行政管理局受理公司上述名称变更事项的备案登记。

2005年11月30日，新电视塔取得《企业国有资产产权登记》，当中记载“企业集团或企业管理部门”为“广州市建设投资发展有限公司”，“法定代表人”为“黄家添”，“注册资本”为10,000万元人民币。“出资人情况”为广州市建设投资发展有限公司投资金额90,000千元，股权比例90%；广州市电视台投资金额10,000元，股权比例10%，新电视塔依法占有、使用国有资本100,000千元。

2006年4月，新电视塔向广州市工商行政管理局申请变更营业期限，把原来的经营期限变更为长期。

### （三）2005年至2010年期间，股东对有限公司多次进行资金投入

由于新电视塔项目在建设期内需要不断补充流动资金以及按照公司章程中对股东投资的要求，新电视塔的2名股东在保持注册资本1亿元不变的情况下，根据工程的资金需求曾多次以货币方式向公司进行资本公积金的投入，具体的投入情况如下：

序号	出资方	出资时间	当期出资（万元）	财务处理	累计出资（万元）
1	广州市电视台	2004.4.21	1000	注册资本	1000
2		2006.5.15	1000	资本公积	2000
3		2006.10.9	1000	资本公积	3000
1	建设投资发展有限公司	2004.4.27	9000	注册资本	9000
2		2006.5.12	9000	资本公积	18000
3		2006.12.12	5000	资本公积	23000
4		2006.12.19	15000	资本公积	38000
5		2007.4.13	10000	资本公积	48000
6		2007.6.18	2000	资本公积	50000

7		2007.8.14	3000	资本公积	53000
8		2008.2.21	2200	资本公积	55200
9		2008.4.25	2000	资本公积	57200
10		2009.3.12	2000	资本公积	59200
11		2009.12.31	3000	资本公积	62200
12		2010.3.29	20000	资本公积	82200
合计					85200

鉴于上述资金投入持续时间较长，而且新电视塔注册资本未发生变化，因此新电视塔未就每次资本公积的变化情况召开股东会会议及变更章程，亦未办理验资、工商变更程序，但上述投资事项的真实性均有股东出资凭证予以证明。公司认为，根据 2004 年修订的《公司法》第二十六条的规定，《公司法》只对注册资本的认缴出资期限作出要求，并未对股东约定的其他投资出资时间进行约定，因此公司上述资本公积的投入程序未违反《公司法》出资的相关要求。

#### （四）2011 年 5 月，有限公司第一次变更股东（无偿划转）

出于完善城投集团产权关系的考虑，需要通过资产无偿划拨的方式将广州市建设投资发展有限公司及其下属的包括广州市新电视塔建设有限公司在内的四家企业成建制划转为城投集团子公司。为此，2010 年 12 月 24 日，城投集团向广州市财政局出具《关于广州市建设投资发展有限公司等企业国有资产无偿划转的请示》（穗城投资【2010】1762 号，以下简称“《请示》”），就拟以 2010 年 11 月 30 日为时点清产核资审计数（已委托立信羊城会计师事务所有限公司审计）为依据，将建设公司的资产无偿划拨至城投集团的事项向广州市财政局进行请示。其中，对于 2008 年 6 月 30 日以前的资产及负债以广州市大公会会计师事务所有限公司出具的资产负债核实专项报告（穗大师专字【2008】第 276 号）为依据；2008 年 7 月 1 日至 2010 年 11 月 30 日的资产及负债先以建设投资公司账面为依据，待立信羊城会计师事务所出具以 2010 年 11 月 30 日为时点的清产核资专项报告再按报告数进行调整。

2011 年 1 月 31 日，立信羊城会计师事务所有限公司出具《广州新电视塔建

设有限公司 2010 年度清产核资报告》。经核验，截止 2010 年 11 月 30 日，“新电视塔资产总额为 2,886,979,373.85 元，负债总额 2,031,305,620.05 元，所有者权益 855,673,753.08 元（含实收资本 100,000,000.00 元，资本公积 752,000,000.00 元，盈余公积 0 元，未分配利润 3,673,53.80 元）”。

接上述《请示》，广州市财政局办公室于 2011 年 1 月 31 日出具“穗财工【2011】17 号”《关于广州市建设投资发展有限公司等企业国有资产无偿划转的复函》（以下简称《复函》），表明“同意先按 2008 年 8 月 30 日基准日清产核资结果，将广州市建设投资发展有限公司及其下属新电视塔建设有限公司等子公司的国家所有权益无偿划拨给你集团（即城投集团），请按现行财务制度规定做好相关财务处理。上述企业 2008 年 7 月 1 日至 2010 年 11 月 30 日资产变化的清产核资结果报我局审核，我局根据审核结果相应调整国家所有权益划转数额，办理国有资产产权变更登记”。

2011 年 5 月 17 日，新电视塔各股东一致同意根据市财政局上述《复函》的精神，签署《股东会会议》并形成如下决议：同意建设投资公司投资新电视塔的全部股权收益转让给城投集团，同意办理相关产权变更手续，并且变更公司地址为广州市海珠区阅江西路 222 号，及据此通过公司章程修正案。

2011 年 4 月 8 日，新电视塔就本次国有产权变动取得修改后的《企业国有资产产权登记》。据当中记载：“企业集团或企业管理部门”已从原来的“广州市建设投资发展有限公司”变更为“广州市城市建设投资集团有限公司”，“法定代表人”从原来的“黄家添”变更为“梁硕”，“注册资本”仍然为 10,000 万元人民币。同时据该《企业国有资产产权登记》中“出资人第一次变动情况”的记载，广州市城市建设投资集团有限公司投资金额为 90,000 千元，股权比例为 90%；广州市电视台投资金额为 10,000 千元，股权比例为 10%。届时新电视塔已完成本次国有资产产权变动的登记手续。

2011 年 5 月 17 日，新电视塔变动后的股东共同签署了《广州新电视塔建设有限公司章程修正案》，约定修改公司住所、股东及持股情况。

2011 年 5 月 19 日，新电视塔新电视塔完成上述变更事项的工商登记并取得广州市工商行政管理局核发的注册号为“01111005561”的《企业法人营业执照》，

该营业执照中记载公司住所为广州市海珠区阅江西路 222 号。

变更完成后，股权结构如下：

序号	名称	实缴注册资本 (万元)	出资比例 (%)	实际投入资本 (万元)	出资方式
1	广州市城市建设 投资集团有限公 司	9,000.00	90.00	82,200.00	货币
2	广州市电视台	1,000.00	10.00	3,000.00	货币
合计		10,000.00	100.00	85,200.00	—

### (五) 2011 年 8 月，有限公司第一次变更经营范围

2011 年 8 月 18 日，新电视塔召开股东会议，各股东一致同意公司经营范围变更为“投资、建设经营、管理广州塔及配套项目。包括旅游观光、物业管理及租赁、广告、游艺（轨道观光车、速降座椅）、会议及展览服务、零售贸易”，同时修改公司章程中的相关条款。同日，公司股东签署了章程修正案。

2011 年 8 月 15 日，新电视塔取得了广州市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，届时新电视塔营业范围变更为：投资、建设经营、管理广州塔及配套项目；广州塔旅游观光服务；物业管理；场地租赁；设计、代理、发布国内外各类广告；游艺（轨道观光车、速降座椅）；会议及展览服务；零售贸易（国家专营专控商品除外）。

### (六) 2012 年 8 月，有限公司第二次变更股东（无偿划拨）、第二次变更经营范围

2010 年 3 月 29 日，国家广播电视总局下发《广电总局关于广州市人民广播电视台、广州市电视台合并为广州市广播电视台的批复》（广局〔2010〕127 号），同意将广州市人民广播电台和广州市电视台合并为广州市广播电视台。随后于 2010 年 4 月 2 日、2010 年 4 月 9 日，广东省广播电视局、广州市文化广电新闻出版局分别下发《关于组建广州市广播电视台的批复》“粤广发局[2010]5 号”、《转发省广电局关于组建广州市广播电视台的批复》“穗文广新复[2010]48 号”，

均同意将广州市人民广播电台和广州市电视台合并为广州市广播电视台。2012年3月16日，广州市财政局下发《关于原广州市人民广播电视台资产划拨问题的复函》（穗财资〔2012〕103号），同意以截至2011年5月31日为时点，将广州市电视台的资产无偿划拨至广州市广播电视台。

2012年7月17日，新电视塔形成股东会决议，同意在新电视塔的经营范围内增加停车场经营，并同意广州市电视台投资新电视塔的全部股权权益转让给广州市广播电视台，按法律规定办理相关股东变更的手续，并同意原公司章程作废，启用新的公司章程。

2012年7月23日，公司通过了新的公司章程，约定“截至本次无偿划转时点，广州新电视塔的项目资本金8.845亿元，建设投资公司出资7.9605亿元，占90%，广州市电视台出资0.8845亿元，占10%。其中注册资金为1亿元，建设投资公司出资0.9亿元，广州市电视台出资0.1亿元”。

2012年8月9日，新电视塔就本次国有产权变动取得修改后的《企业国有资产产权登记》。据上述《企业国有资产产权登记》之“出资人第二次变动情况”的记载，广州市城市建设投资集团有限公司投资金额为90,000千元，股权比例为90%；广州市广播电视台投资金额为10,000千元，股权比例为10%。届时新电视塔已完成本次国有资产产权变动的登记手续。

2011年9月23日，新电视塔取得了广州市海珠区交通局颁发的《中华人民共和国道路运输经营许可证》（粤交运管许可穗字海珠00000236号），确认新电视塔经营范围为停车场经营，有效期为2011年9月22日至2012年9月22日。

2012年8月14日，新电视塔完成上述变更事项的工商登记并取得广州市工商行政管理局颁发的新的《企业法人营业执照》，执照中列明公司新的经营范围为“投资、建设经营、管理广州塔及配套项目；广州塔旅游观光服务；物业管理；场地租赁；设计、代理、发布国内外各类广告；游艺（轨道观光车、速降座椅）；会议及展览服务；零售贸易（国家专营专控商品除外）；停车场经营”。

变更完成后，股权结构如下：

序号	名称	实缴注册资本（万元）	出资比例（%）	实际投入资本（万元）	出资方式
----	----	------------	---------	------------	------

1	广州市城市建设投资集团有限公司	9,000.00	90.00	82,200.00	货币
2	广州市广播电视台	1,000.00	10.00	3,000.00	货币
合计		10,000.00	100.00	85,200.00	—

### (七) 2015年11月、2016年2月，股东对有限公司增加资金投入

2015年11月26日，城投集团以现金方式向公司投入26,000万元，该次资金投入事项取得城投集团于2016年2月17日召开的第19次董事会会议的追认，该次会议中，明确了新电视塔双方股东以现金投入，增加广州塔项目资本金的事项。

为履行公司章程中约定的股东投入义务，广州市广播电视台于2016年3月16日向公司增加投入现金9,022万元。本次股东投入后，广州塔项目资本金为12.0222亿元，由城投集团投入10.82亿元，占90%股权；由广州市广播电视台投入1.2022亿元，占10%股权。其中新电视塔注册资金为1亿元，城投集团出资0.9亿元，广州市广播电视台出资0.1亿元。

2016年2月18日，新电视塔召开股东会议，两名股东通过上述增加股东投入的事项，并决议启用新的公司章程。

变更完成后，股权结构如下：

序号	名称	实缴注册资本 (万元)	出资比例 (%)	实际投入资本 (万元)	出资方式
1	广州市城市建设投资集团有限公司	9,000.00	90.00	108,200.00	货币
2	广州市广播电视台	1,000.00	10.00	12,022.00	货币
合计		10,000.00	100.00	120,222.00	—

### (八) 2016年8月，有限公司整体变更为股份有限公司

2015年7月10日，城投集团召开2015年第12次董事会会议，同意新电视塔进行股份制改造申报新三板挂牌。2016年3月1日，新电视塔召开董事会，

各董事决议同意公司整体变更为股份有限公司并聘请中介机构辅助公司进行改制。2016年4月20日，新电视塔再次召开董事会，各董事决议同意公司以2016年3月31日为基准日，以不高于公司的账面净资产值折股整体变更为股份有限公司。

2016年6月21日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）以2016年3月31日为基准日，出具了“信会师报字[2016]第410543号”《股份改制专项审计报告》，经审验，截至2016年3月31日新电视塔净资产账面值为人民币952,233,934.80元，公司将经审计的净资产按1:0.65的比例折股，折合面值为1元的人民币普通股61,895万股，剩余净资产将计入资本公积。新电视塔改制为股份公司后，注册资本增加至61,895万股。

2016年6月24日，国众联资产评估土地房地产估价有限公司以2016年3月31日为评估基准日，出具了“国众联评报字【2016】第2-473号”《资产评估报告》，该评估主要采用资产基础法，评估基准日2016年3月31日净资产账面值为人民币952,233,934.80元，评估值为人民币115,878.93万元，增值率21.69%。2016年7月7日，城投集团核准同意上述资产评估报告，并于《国有资产评估项目备案表》（备案编号：穗城投运评备【2016】5号）上盖章确认评估结果。

2016年6月28日，新电视塔召开股东会，各股东同意新电视塔变更设立为股份有限公司，同意通过《国有股权管理方案》中的折股方案，审议通过《审计报告》及《资产评估报告》，并授权董事会办理《国有股权管理方案》的报批手续。

2016年6月30日，广州市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【2016】第01201606280034号），预核准的名称为“广州塔旅游文化发展股份有限公司”。

由于新电视塔为整体改制，全体员工劳动关系不作变动，全体员工与新电视塔签订的劳动合同持续有效至该员工的劳动合同到期日止，员工的工龄在股份公司连续计算，社会保险关系由股份公司承接，因此不存在新电视塔因本次改制进行员工安置和支付经济补偿金的情况。2016年7月7日，新电视塔召开职工代表大会，会议上同意了上述《职工安置方案》。

2016年7月11日，新电视塔的两名股东共同签署《广州塔旅游文化发展股份有限公司（筹）发起人协议》，约定新电视塔的全体股东作为发起人共同发起将新电视塔设立为股份公司，同时约定了发起人在股份公司设立中的相关权利和义务。

2016年7月25日，新广州塔股东城投集团召开董事会议，同意新广州塔整体变更设立股份有限公司，同意新广州塔以截至2016年3月31日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的净资产人民币952,233,934.80元，按照1:0.65的比例折合为股份公司注册资本人民币61,895万元，其余人民币333,283,934.80元计入资本公积。同时，同意按程序上报《广州塔旅游文化发展股份有限公司股权管理方案》申报材料。申报材料主要包括：《广州新电视塔建设有限公司资产评估报告》及其备案文件、《广州塔旅游文化发展股份有限公司设立可行性研究及改制方案》、《广州塔旅游文化发展股份有限公司国有股权管理方案》等。

2016年7月27日，北京大成（广州）律师事务所就公司改制的合法性出具《北京大成（广州）律师事务所关于广州新电视塔建设有限公司（筹）国有股权管理方案的法律意见书》。

2016年7月28日，广州塔旅游文化发展股份有限公司召开创立大会暨第一次临时股东大会，全体发起人一致同意通过折股方案、股份公司章程、《股东大会议事规则》、《董事议事规则》、《监事会议事规则》等一系列议案。同日股份公司召开了第一次董事会以及监事会。

2016年7月28日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了“信会师报字[2016]第410576号”《验资报告》，核验了股份公司的资本。

公司于2016年8月10日取得了广州市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为“914401017619249299”的《营业执照》。其中载明公司名称为广州塔旅游文化发展股份有限公司，公司类型为其他股份有限公司（非上市），公司经营范围为“会议及展览服务；广告业；向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务（不涉及旅行社业务）；企业自有资金投资；工程项目管理服务；旅游景区规划设计、开发、管理；物业管理；场地租赁（不含仓储）；艺术表演场馆管理服务；竞技体育科技服务；百货零售（食品零售除外）；停车场经营；中餐服务

（仅限分支机构经营）；西餐服务（仅限分支机构经营）；自助餐服务（仅限分支机构经营）；日式餐、料理服务（仅限分支机构经营）；韩式餐、料理服务（仅限分支机构经营）；甜品制售（仅限分支机构经营）；酒类零售（仅限分支机构经营）；预包装食品零售（仅限分支机构经营）”。

整体变更后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	名称	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
1	广州市城市建设投资集团有限公司	557,055,000.00	90.00	净资产折股
2	广州市广播电视台	61,895,000.00	10.00	净资产折股
合计		618,950,000.00	100.00	--

注：整体变更为股份有限公司的国有股权设置问题：

由于广州塔为国有企业，依据《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》规定：“国有企业需提供相应的国有资产监督管理机构或国务院、地方政府授权的其他部门、机构关于国有股权设置的批复文件”。

2016年7月7日，城投集团已核准同意国众联资产评估土地房地产估价有限公司以2016年3月31日为评估基准日所出具的“国众联评报字【2016】第2-473号”《资产评估报告》，并于《国有资产评估项目备案表》（备案编号：穗城投运评备【2016】5号）上盖章确认评估结果，至此广州塔改制为股份公司的相关资产评估报告已取得主管部门的核准备案。

2016年7月27日，城投集团作为股份公司国有法人，根据《财政部关于股份有限公司国有股权管理工作的有关问题的通知》（财管字【2000】200号）、《广州市人民政府办公室印发广州市规范国有企业改制工作实施办法的通知》（穗府办【2008】30号）等文件的要求，完成了股份公司国有股权管理方案的编制，并连同《关于广州塔旅游文化发展股份有限公司国有股权管理方案的请示》（穗城投计【2016】324号）一并向广州市人民政府国有资产监督管理委员会报送。

2016年8月23日，广州塔取得了广东省人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于广州塔旅游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】839号）。核准意见如下：“同意广州塔旅游文化发展股份有限公

司(以下简称广州塔股份公司)国有股权管理方案。广州塔股份公司总股本 61,895 万股,其中:广州市城市建设投资集团有限公司持有 55,705.5 万股,占总股本的 90%,股权性质为国有法人股(SS);广州市广播电视台持有 6,189.5 万股,占总股本的 10%,股权性质为国有法人股(SS)”。

2016 年 8 月 30 日,广州市人民政府国有资产监督管理委员会出具了“穗国资批【2016】87 号”《广州市国资委关于广州塔旅游文化发展股份有限公司国有股权管理方案的批复》。核准意见如下:“同意广州塔旅游文化发展股份有限公司(以下简称广州塔股份公司)国有股权管理方案。广州塔股份公司总股本 61,895 万股,其中:广州市城市建设投资集团有限公司持有 55,705.5 万股,占总股本的 90%,股权性质为国有法人股(SS);广州市广播电视台持有 6,189.5 万股,占总股本的 10%,股权性质为国有法人股(SS)”。

### (九) 公司国有股权变动的合法性分析

根据广州塔的工商档案,其历史沿革中存在 3 次国有股权变动情况:

序号	时间	变动事项	内部决策程序	外部程序
1	2011 年 5 月	建设投资公司及新电视塔整体划拨至城投集团	1、城投集团向广州市财政局出具《关于广州市建设投资发展有限公司等企业国有资产无偿划转的请示》; 2、新电视塔召开股东会并通过划转事项的相关决议; 3、新股东签署《章程修正案》; 4、出具清产核资报告。	1、广州市财政局出具《关于广州市建设投资发展有限公司等企业国有资产无偿划转的复函》; 2、2011 年 4 月 8 日,新电视塔办理了企业国有资产产权变动登记; 3、2011 年 5 月 19 日取得新的工商营业执照。
2	2012 年 8 月	因广州市人民广播电台和广州市电视台合并为广州市广播电视台,广州市电视台的资产无偿划拨至广州市广播电视台	1、新电视塔召开股东会并通过划转事项的相关决议; 2、通过新的公司章程。	1、国家广播电视总局《广电总局关于广州市人民广播电台、广州市电视台合并为广州市广播电视台的批复》; 2、广东省广播电视局《关于组建广州市广播电视台的批复》; 3、广州市文化广电新闻出版局《转发省广电局关于组建广州市广播电视台的批复》; 4、广州市财政局《关于原广州市人民广播电台资产划拨问题的复函》 5、2012 年 8 月 9 日,新电视塔办理了企业国有资产产权变动登记; 6、2012 年 8 月 14 日取得新的工商营业执照。

3	2016年8月	整体变更为股份有限公司	1、城投集团召开董事会会议，同意新电视塔进行股份制改造、申请新三板挂牌等股权设置问题； 2、新电视塔召开董事会，同意新电视塔进行股份制改造； 3、审计、评估备案； 4、职工代表大会通过《职工安置方案》； 5、签订《发起人协议》； 6、召开创立大会并完成验资手续； 7、律师事务所就改制问题出具法律意见书。	1、2016年8月23日，取得了广东省人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于广州塔旅游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】839号）； 2、2016年8月30日，广州市人民政府国有资产监督管理委员会出具了“穗国资批【2016】87号”《广州市国资委关于广州塔旅游文化发展股份有限公司国有股权管理方案的批复》； 3、已完成工商登记程序，目前正在办理产权登记手续。
---	---------	-------------	--	---

### 1、针对第一次无偿划转

首先，根据《企业国有资产评估管理暂行办法》第七条的规定“企业有下列行为之一的，可以不对相关国有资产进行评估：（一）经各级人民政府或其国有资产监督管理机构批准，对企业整体或者部分资产实施无偿划转；（二）国有独资企业与其下属独资企业（事业单位）之间或其下属独资企业（事业单位）之间的合并、资产（产权）置换和无偿划转”。因此，新鑫电视塔本次无偿划拨可以不履行评估程序。

其次，根据《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》（国资发产权【2005】239号）第7条、第10条、第12条的规定，划入方（划出方）为国有独资公司的，应当由董事会审议。划转企业之间应签订企业国有产权无偿划转协议，而且企业国有产权在同一国资监管机构所出资企业之间无偿划转的，由所出资企业共同报国资监管机构批准。另根据《关于企业国有资产办理无偿划转手续的规定》（财管字[1999]301号）的规定，“第六条 按照国有资产统一所有，分级管理的原则，企业国有资产办理无偿划转应按照下列情况分别进行申报：1、属于地方管理的国有资产，在本省、自治区、直辖市、计划单列市所辖范围内划转的，由划入及划出双方的主管部门或企业集团母公司向同级财政（国有资产管理）部门提出申请。”“第九条 办理资产划转手续，需提交下列文件：1、划转双方办理资产划转的申请（凡申办跨区域资产划转的，同时应附逐级上报的有关文件资料）；

2、划转双方企业母公司或主管部门签订的资产划转协议及政府有关批准文件(涉及企业行政隶属关系改变的,需提交经贸委批准文件);3、被划转企业经中介机构审定的划转基准日财务报告;4被划转企业与划入方企业的产权登记证、企业法人营业执照复印件。”

因此,根据上述规定,无偿划转的双方向国有资产管理部门提交资产划转协议、政府有关批准文件、财务报告等资料并经审核通过,是办理国有股权无偿划转的前置程序,但目前公司未能提供本次无偿划转时的内部决策文件、划转协议等材料。

公司认为本次无偿划转属于成建制划转,划转前后公司的资产、负债以及人员均未发生变化,不存在拖欠职工债务之情形。尽管无偿划转的双方未签订划转协议,但由于公司成为城投集团合并报表内的子公司,对于公司的资产、负债等情况均会反映在城投集团财务报表内。截至本公开转让说明书签署之日,城投集团未就公司债权、债务等情形提出异议。划转前后,公司法人主体资格并未消亡,因此划转前后的债权、债务均由公司继续承担。截至本公开转让说明书签署之日,公司未因划转前后债权债务问题产生纠纷及未决诉讼。

另外,公司虽未能提供全部无偿划转所需资料,但根据城投集团内部文件-《广州市建设委员会文件-关于广州市城市建设投资集团有限公司资产债务重组和移交问题的请示》(穗建计【2009】456号)、广州市财政局办公室于2011年1月31日出具的“穗财工【2011】17号”《关于广州市建设投资发展有限公司等企业国有资产无偿划转的复函》(以下简称《复函》)以及由立信羊城会计师事务所有限公司出具的《广州新电视塔建设有限公司2010年度清产核资报告》,实际上有权部门已认可了上述清产核资报告,并且新电视塔公司亦已于2011年4月8日完成产权变动登记及随后的工商登记。

因此实际上本次划转的程序已依法完成,公司资产划转协议等资料的缺失并不影响本次无偿划转的合法合规性。

## 2、针对第二次无偿划转

首先,根据《事业单位国有资产管理暂行办法》第三十九条“事业单位有下列情形之一的,可以不进行资产评估:(一)经批准事业单位整体或者部分资产

无偿划转；（二）行政、事业单位下属的事业单位之间的合并、资产划转、置换和转让；（三）发生其他不影响国有资产权益的特殊产权变动行为，报经同级财政部门确认可以不进行资产评估的”。因此，新鑫电视塔本次无偿划拨可以不履行评估程序。

其次，根据广州市财政局颁发的《关于印发<广州市市属行政事业单位国有资产处置办法>的通知》（穗财资〔2007〕104号），第五条规定“资产处置按以下程序进行：（一）市属行政事业单位提交资产处置报告（资产无偿调拨的，由调出方提交）和有关资料，按规定权限，属市财政部门审批的，主管部门审核并加具意见后，报市财政部门审批；属主管部门审批的，由其审批后于每年6月底和12月底前将资产处置结果集中报市财政部门备案”。

根据国家广播电视总局于2010年3月29日下发的《广电总局关于广州市人民广播电视台、广州市电视台合并为广州市广播电视台的批复》（广局〔2010〕127号），2010年4月2日、2010年4月9日，广东省广播电视局、广州市文化广电新闻出版局分别下发的《关于组建广州市广播电视台的批复》“粤广发局〔2010〕5号”、《转发省广电局关于组建广州市广播电视台的批复》“穗文广新复〔2010〕48号”以及广州市财政局于2012年3月16日下发的《关于原广州市人民广播电视台资产划拨问题的复函》（穗财资〔2012〕103号），均同意以截至2011年5月31日为时点，将广州市电视台的资产无偿划拨至广州市广播电视台。

至此，本次无偿划转已符合上述规定的内容，并获得广州市财政部门、主管部门对上述无偿划拨事项进行的审批，因此本次无偿划转合法合规。

### 3、针对整体变更为股份有限公司

根据《企业国有资产评估管理暂行办法》第六条规定，整体变更为股份有限公司需要进行评估。同时，根据《财政部关于股份有限公司国有股权管理工作有关问题的通知》（财管字【2000】200号）的规定，按照国家所有、分级管理的原则，地方股东单位的国有股权管理一般由省级财政（国有资产管理）部门审核批准。

2016年7月7日，城投集团已核准同意国众联资产评估土地房地产估价有限公司以2016年3月31日为评估基准日所出具的“国众联评报字【2016】第

2-473号”《资产评估报告》，并于《国有资产评估项目备案表》（备案编号：穗城投运评备【2016】5号）上盖章确认评估结果，至此广州塔改制为股份公司的相关资产评估报告已取得主管部门的核准备案。除此以外，就股改问题，广州塔2名发起人已履行内部决议程序，广州塔本身也履行了召开董事会、审计、召开职工代表大会通过《职工安置方案》、签订《发起人协议》、召开创立大会并完成验资手续、聘请律师事务所就改制问题出具法律意见书等程序。并且公司最终于2016年8月23日，取得了广东省人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于广州塔旅游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】839号）；于2016年8月30日，广州市人民政府国有资产监督管理委员会出具了“穗国资批【2016】87号”《广州市国资委关于广州塔旅游文化发展股份有限公司国有股权管理方案的批复》，因此广州塔股改程序合法合规。

综上，广州塔历次国有股权变动中虽然存在资料缺失的情况，但其均已取得相关主管部门的核准批复并完成国有股权变更的登记以及工商变更程序，当中不存在国有资产流失的情况，因此广州塔国有股权的历次变动合法合规。

## 五、报告期内公司重大资产重组情况

报告期内，公司无重大资产重组情况。

## 六、分公司、子公司基本情况

报告期内，公司拥有云星餐饮、城港旅游2个合并范围内的子公司，管理分公司、餐饮分公司2个分公司，参股2家公司，公司子公司均未发生过重大资产重组情况。

### （一）子公司：广州塔云星餐饮有限公司（持股51%）

子公司广州塔云星餐饮有限公司成立于2011年1月26日，旗下包括三家餐厅：位于106层的璇玑地中海自助旋转餐厅、位于105层的卢特斯法国旋转餐厅

以及位于负一层的筷子荟餐厅，综合为顾客提供包括中餐、西餐、日式料理、自助餐等在内的各类餐饮服务。云星公司不仅满足广州本地居民的高质量特色餐饮服务需求，还为前来广州塔旅游观光的游客提供便利的餐饮服务，同时还负责广州塔各类婚庆会展的宴席，是公司的重要业务模块之一，同时与公司其他业务模块相互影响，彼此促进。

公司名称	广州塔云星餐饮有限公司
成立时间	2011年1月26日
有效期限	2021年01月27日
注册资本	3000.00万元
法定代表人	罗玖
统一社会信用代码	91440101569763424T
公司住所	广州市海珠区阅江西路222号负一层、81、82层
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	中餐服务；西餐服务；日式餐、料理服务；甜品制售；自助餐服务；酒类零售；会议及展览服务；(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
主要人员	董事：罗玖（董事长）、景艺杰、李明华 监事：郭婉文（监事会主席）、黄卫民、林益光 总经理：苏伟峰

云星餐饮成立以来股本形式及其变化情况如下：

### 1、2011年1月，云星餐饮的设立

公司设立时名称为广州新电视塔云星企业管理有限公司（以下简称“云星管理公司”）。

2010年7月23日，云星管理公司两名股东新电视塔与广州博迪签署《合作协议》以及《公司章程》，其中章程中约定公司经营年限为10年，经营范围为：餐饮、酒水、饮料、西式宴会各类组织活动（具体以工商部门审批为准）以及餐饮经营管理。公司注册资本为3000万元人民币，实收资本600万元。其中，新电视塔以货币出资，认缴1530万元，占出资总额的51%，广州博迪以货币出资，认缴1470万元，占出资总额的49%。各股东在公司申请设立登记前缴纳认缴出资总额的20%，余款在2010年12月31日前全部缴纳。

2010年8月4日，广州市工商行政管理局颁发“(穗)名称预核内【2010】第01201008030028号”《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为“广州新电视塔云星企业管理有限公司”。

2010年9月17日，根据城投集团党政联席会议精神新电视塔董事会通过决议，同意组建广州新电视塔云星企业管理公司，注册资金为3000万元，经营广州新电视塔西餐业务，公司股东双方为新电视塔（占51%股权）和以邀请招标方式选定的广州博迪企业管理有限公司（以下简称“广州博迪”，占49%股权）。

2010年12月21日，立信羊城会计师事务所有限公司出具“2010年羊验字第20359号”《验资报告》，确认云星管理公司申请登记的注册资本为人民币3000万元，首次出资为人民币600万，由全体股东于2010年10月18日前缴足。其中，新电视塔首期出资人民币306万元，占本次出资51%；广州博迪企业管理有限公司首期出资人民币294万元，占本次出资的49%。经审验，截至2010年10月18日，云星管理公司已收到全部股东缴纳的注册资本，合计人民币600万元，出资方式全部为货币。

2011年1月26日，云星管理公司取得广州市工商行政管理局核发的注册号为“440101000146410”的《企业法人营业执照》。公司住所为广州市海珠区新港东路2429号自编230号，注册资本为3000万元，经营范围：“企业自有资产管理；会议及展览服务；旅游景区管理服务”。经营期限自2011年1月26日至2021年1月27日。

云星管理公司成立时，股东的出资额及出资比例如下：

序号	名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例(%)	出资方式
1	广州市新电视塔建设有限公司	1,530.00	306.00	51.00	货币
2	广州市博迪企业管理有限公司	1,740.00	294.00	49.00	货币
合计		3,000.00	600.00	100.00	--

## 2、2011年8月，云星餐饮增加实收资本、变更公司名称、住所

2011年4月12日，广州市海珠区环境保护局核发“海环管选【2011】020

号”《餐饮服务业建设项目环境保护选址意见》，初步同意云星管理公司在阅江西路 222 号（负一层、80 层部分、81-82 层）新建中餐、西餐、点心加工餐饮项目。

2011 年 8 月 23 日，广州市工商行政管理局颁发“(穗)名变核内字【2011】第 0120108230101 号”《企业名称(企业集团)名称变更核准通知书》，核准企业名称变更为“广州塔云星餐饮有限公司”(以下简称“云星餐饮”)。

2011 年 7 月 26 日，云星管理公司召开股东会议，各股东一致同意公司更名为“广州塔云星餐饮有限公司”，住所变更为“广州市海珠区阅江西路 222 号负一层”，公司实收资本由 600 万元增资到 3,000 万元，并据此修改公司章程相关条款。

2011 年 8 月 1 日，云星管理公司就上述变更事项通过相关章程修正案。

2011 年 8 月 17 日，立信羊城会计师事务所有限公司出具“2011 年羊验字第 23036 号”《2011 年度验资报告》，经审验，截至 2011 年 8 月 17 日，云星管理公司已收到股东新增实收资本合计人民币 2400 万元，各股东出资方式为货币资金。

注：根据云星管理公司两名股东于 2010 年 7 月 23 日签署的《公司章程》，首期出资比例符合当时《公司法》的规定。另外，依据股东的约定，余款应在 2010 年 12 月 31 日前全部认缴，尽管公司的股东存在出资迟延的瑕疵，但上述出资延迟行为已经得到有效补正，对公司合法有效的存续和正常经营不构成实质性影响，且公司未因此受到工商管理行政部门的处罚，因此公司认为上述出资迟延的瑕疵不会对本次挂牌构成实质性障碍。

2011 年 8 月 30 日，云星餐饮取得广州市工商行政管理局颁发的新的《企业法人营业执照》，住所广州市海珠区阅江西路 222 号负一层。

本次变更完成，股东的出资额及出资比例如下：

序号	名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例(%)	出资方式
1	广州市新电视塔 建设有限公司	1,530.00	1,530.00	51.00	货币
2	广州市博迪企业 管理有限公司	1,740.00	1,740.00	49.00	货币
合计		3,000.00	3,000.00	100.00	—

### 3、2015年3月，云星餐饮变更经营范围

2015年3月3日，云星餐饮取得广州市工商行政管理局颁发的新的《企业法人营业执照》，经营范围为中餐服务；西餐服务；日式餐、料理服务；甜品制售；自助餐服务；酒类零售；会议及展览服务。

目前，子公司正在办理股东名称变更的工商备案手续。除上述情况外，截至本公开转让说明书签署日，云星餐饮未发生其他股权变动事项。

### （二）子公司：广州城港旅游发展有限公司（持股 51%）

子公司广州城港旅游发展有限公司成立于2015年6月10日，正在计划改建广州塔码头，未来将全力配合公司打造广州塔珠江黄金水岸5A级景区，策划推广广州塔珠江黄金水岸产品，实现江塔联游，推进公司文化旅游产业链的战略实施。目前该公司处于试运营阶段，主要业务是代售珠江游与广州塔的联票，并未涉及码头改造的业务，因此不需要特殊资质。

公司名称	广州城港旅游发展有限公司
成立时间	2015年6月10日
有效期限	2025年6月10日
注册资本	200.00万元
法定代表人	高刚军
社会统一信用代码	91440105347406595W
公司住所	广州市海珠区阅江西路222号一楼自编18号（仅限办公用途）
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	票务服务；旅客票务代理；行李包裹寄存服务；场地租赁（不含仓储）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；境内旅游业务；为船舶提供码头、过驳锚地、浮筒等设施；为旅客提供候船、上下船舶设施和服务；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主要人员	董事：高刚军（董事长）、杨新俊（副董事长）、李宏庆 监事：吴娟（监事会主席）、杨晓芳、卢浩文 总经理：朱剑全

城港旅游成立以来股本形式及其变化情况如下：

2015年5月20日，广州市工商行政管理局海珠分局下发“穗名核内字[2015]

第 05201505190095 号”《企业名称预先核准通知书》，同意预先核准企业名称为“广州城港旅游发展有限公司”（以下简称“城港旅游”）。

2015 年 6 月 3 日，广州中信诚会计师事务所有限公司出具“诚验字（2015）第 002 号”《验资报告》，经审验，截至 2015 年 6 月 2 日止，城港旅游已收到股东缴纳的 200 万元注册资本（实收资本），各股东以货币出资。

随后城港旅游的两名股东新电视塔以及广州港集团客运服务有限公司召开股东会议，并在决议中通过城港旅游的公司章程。2015 年 6 月 10 日，城港旅游取得广州市海珠区工商行政管理局颁发的《营业执照》。

城港旅游设立时的股东及股权结构情况如下：

序号	名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例(%)	出资方式
1	广州市新电视塔 建设有限公司	102.00	102.00	51.00	货币
2	广州港集团客运 服务有限公司	98.00	98.00	49.00	货币
合计		200.00	200.00	100.00	--

目前，子公司正在办理股东名称变更的工商备案手续。除上述情况外，截至本公开转让说明书签署日，城港旅游未发生其他股权变动事项。

### （三）分公司：广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

公司名称	广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司
成立时间	2009 年 12 月 25 日
有效期限	长期
负责人	陈强
统一社会信用代码	914401016986848531
营业场所	广州市海珠区阅江西路 222 号广州塔一楼
类型	其他有限责任公司分公司
经营范围	投资管理服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；工程项目管理服务；景区开发、设计、管理；向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务（不涉及旅行社业务）；物业管理；场地租赁（不含仓储）；广告业；会议及展览服务；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)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
--	---

#### (四) 分公司: 广州塔旅游文化发展股份有限公司餐饮分公司

公司名称	广州塔旅游文化发展股份有限公司餐饮分公司
成立时间	2015年10月29日
有效期限	长期
负责人	林益光
统一社会信用代码	91440101MA59AK062Y
营业场所	广州市海珠区阅江西路222号79、80层(自编号19、20)
类型	其他有限责任公司分公司
经营范围	甜品制售; 韩式餐、料理服务; 日式餐、料理服务; 自助餐服务; 西餐服务; 中餐服务; 酒类零售; 预包装食品零售; 会议及展览服务。

#### (五) 参股公司: 广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司 (持股 49%)

公司名称	广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司		
成立时间	2011年2月18日		
有效期限	2021年2月16日		
注册资本	1000.00万元		
法定代表人	景艺杰		
注册号	440101000147700		
公司住所	广州市海珠区阅江西路222号广州塔79、80层		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	中餐服务; 餐饮管理; 体育组织; 会议及展览服务; 商品信息咨询服务; 大型活动组织策划服务; 水上运输设备批发; 投资管理服务; 水上运输设备租赁服务; 企业自有资金投资;		
股权结构	<b>股东</b>	<b>出资额(万元)</b>	<b>股权比例(%)</b>
	广州新电视塔建设有限公司	490.00	49.00
	广州博迪企业管理有限公司	510.00	51.00
	<b>合计</b>	<b>1000.00</b>	<b>100.00</b>
主要人员	董事: 景艺杰(董事长)、梁硕、郭婉文 监事: 黄为民(监事会主席)、郭泳琴、曾洁芳		

目前月娇轩已处于歇业状态，场地交还餐饮分公司进行管理。

#### (六) 参股公司：广州佳馨健康产业投资有限公司（持股 5%）

公司名称	广州佳馨健康产业投资有限公司		
成立时间	2015 年 2 月 11 日		
有效期限	长期		
注册资本	5000.00 万元		
法定代表人	王峰		
统一社会信用代码	91440101331350320J		
公司住所	广州市白云区良田镇沙田帽峰路 603 矿泉山庄招待所 1, 5 栋首自编 1 号（仅限办公用途）		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	企业自有资金投资；酒店管理；餐饮管理；营养健康咨询服务；投资管理服务；资产管理（不含许可审批项目）；医院管理；医疗设备租赁服务；百货零售（食品零售除外）；医疗用品及器材零售（不含药品及医疗器械）；信息技术咨询服务；房地产开发经营；物业管理；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；心理咨询服务（不含医学心理咨询、医学心理训练、医学心理辅导等医疗行为）；向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务（不涉及旅行社业务）；投资咨询服务；旅游景区规划设计、开发、管理；家庭服务；职业技能培训（不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目）；护理服务（不涉及提供住宿、医疗诊断、治疗及康复服务）；医学研究和试验发展；生物技术推广服务；生物技术开发服务；生物技术咨询、交流服务；生物技术转让服务；酒店住宿服务（旅业）；精神康复服务；老年人、残疾人养护服务（不涉及医疗诊断、治疗及康复服务）；中餐服务；西餐服务；自助餐服务；日式餐、料理服务；		
股权结构	<b>股东</b>	<b>出资额（万元）</b>	<b>股权比例（%）</b>
	广州新电视塔建设有限公司	250.00	5.00
	广州市城投土地开发有限公司	500.00	10.00
	广州大学城投资经营管理有限公司	500.00	10.00
	广州建广实业有限责任公司	950.00	19.00
	广州市国营沙田农工商联合公司	1500.00	30.00
	广州市城投资产经营管理有限公司	400.00	8.00
	广州市城投投资有限公司	500.00	10.00
	广州市城投文化旅游发展有限公司	400.00	8.00
	<b>合计</b>	<b>5000.00</b>	<b>100.00</b>

主要人员	董事：王峰（董事长）、罗健、吴海宏、吴清泓、岳枫、胡亮、罗坚、张忠、林益光 监事：何天燕、尹苏云 总经理：胡亮
------	---

目前佳馨公司已开业，并正在办理股东名称变更的工商备案手续。

## 七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

### （一）董事基本情况

陈强，男，1977年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，南京建筑工程学院电气技术专业毕业，本科学历，高级工程师。1999年07月至2005年11月就职于广州建筑工程监理有限公司，历任第三监理部监理工程师、项目主管、工程咨询部副经理；2005年11月至2007年12月就职于广州建筑工程监理有限公司，任工程咨询二部经理，期间，兼任广州新中轴建设有限公司技术部、工程部、经管部副部长；2008年1月至2012年4月就职于广州新中轴建设有限公司，历任任经管部部长、董事、总经理助理；2008年1月至今兼任广州珠江新城能源有限公司董事、副总经理，2008年1月至2011年11月兼任广州市城投能源投资管理有限公司董事；2010年4月至2011年11月兼任广州市城投资产经营管理有限公司，任副总经理；2012年5月至2013年8月就任广州市城投资产经营管理有限公司，任董事长、党支部书记；2013年9月至今就职于广州市城投资产经营管理有限公司，任董事长、党支部书记；2010年10月至今兼任广州宏城广场房地产开发有限公司，任董事；2011年3月至2012年5月兼任广州市建隆物业管理有限公司任董事长；2011年12月至2013年9月兼任广州南站中轴投资开发有限公司，任董事长；2012年4月至今兼职广州新中轴建设有限公司，任董事、总经理；2013年5月至今兼任广州市城投文化旅游发展有限公司，任董事长；2013年11月至今兼任广州市城市建设投资集团有限公司，任总经理助理；2014年1月至2016年7月兼任广州新电视塔建设有限公司，任董事长、党支部（总支）书记；2014年8月至今兼任广州市城投投资有限公司董事；2014

年9月至今兼任广州市深通融资租赁有限公司董事；现兼任股份公司董事长，由股份公司创立大会暨第一次临时股东大会选举产生，起任期为2016年7月28日，任期三年。

**杨宇华**，男，1959年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中共广东省委党校经济学专业毕业，在职研究生学历，主任记者。1988年12月至1994年1月就职于广州电视台，历任社会生活部副组长、组长；1994年1月至1995年12月就职于广州电视台，任社会生活部副主任；1995年12月至1999年9月就职于广州电视台，任社会生活部主任；1999年9月至2000年7月就职于广州音像出版社，任社长；2000年7月至2001年5月就职于广州日报社大洋网，任常务副总裁(主持工作)；2001年5月至2004年1月就职于广州日报社大洋网，任总裁、董事长；2004年1月至2007年4月就职于广州电视台网络中心，任主任；兼任广州广播电视网络有限公司总经理；2007年4月至2010年7月就职于广州市电视台，任副台长；2010年7月至今就职于广州市广播电视台，任副台长；期间：2008年12月至今兼任广州珠江数码集团股份有限公司董事长；2010年8月至今兼任广州广电传媒集团有限公司董事；2016年1月至2016年7月任广州新电视塔建设有限公司董事。现任股份公司董事，由股份公司创立大会暨第一次临时股东大会选举产生，起任期为2016年7月28日，任期三年。

**罗玖**，男，1965年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，华中科技大学船电专业、北京国际关系学院国际关系专业毕业，硕士研究生学历。1985年7月至2002年7月就职于广东省国际问题研究中心，历任研究部科员、科长；2002年7月至2005年1月就职于广东省国际文化交流中心，任办公室主任；2005年1月至2009年3月就职于广州市建设投资发展有限公司，任资产部经理；2006年1月至今兼职广州新中轴建设有限公司任监事；2009年3月至2011年11月就职于广州市城市建设投资集团有限公司，任资产运营部经理；2011年11月至2016年7月就职于广州新电视塔建设有限公司，任董事、总经理；2011年11月至今兼任广州塔云星餐饮有限公司，任董事长。现任股份公司董事、总经理，分别由股份公司创立大会暨第一次临时股东大会选举产生以及由第一届董事会第一次会议聘任产生，起任期均为2016年7月28日，任期三年。

**李军文**，男，1967年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，华南理工大学会计学毕业，本科学历，高级会计师。1988年7月至1999年12月就职于广州市冶金工业总公司，历任财务处科员、财务处主管；2000年1月至2002年8月就职于广州有色金属集团有限公司，历任财务部科长、财务部总监；2002年9月至2003年12月就职于广州铜材厂有限公司，任总经理助理；2004年1月至2005年12月就职于广州有色金属集团有限公司，任财务部副部长；2006年1月至2008年12月就职于广州钢铁企业集团有限公司，任财务部副部长；2009年1月至2009年10月就职于广州珠江钢铁有限公司，任计划财务部部长；2009年11月至2012年8月就职于广州市城市建设投资集团有限公司，任财务部副部长；2012年9月至今就职于广州市城市建设投资集团有限公司，历任财务部副部长、副总经济师、部长、监事；2013年9月至今任广州市城投投资有限公司董事兼总经理；2014年11月至今任广州市全通融资租赁有限公司董事长；2014年9月至今任广州市深通融资租赁有限公司董事长；2014年1月至2016年7月任广州新电视塔建设有限公司董事。现任股份公司董事，由股份公司创立大会暨第一次临时股东大会选举产生，起任期为2016年7月28日，任期三年。

**王璘**，男，1981年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，英国MMU大学毕业，硕士学历。2008年4月至2009年5月就职于广东中旅移民签证顾问有限公司签证部；2009年5月至2010年9月就职于白天鹅酒店集团，历任项目部总监助理、行政综合部总经理助理；2010年9月至2014年7月就职于广州中国市长大厦管理有限公司，历任总经理助理、副总经理、董事长；2014年7月至今就职于广州市城市建设投资集团有限公司，任资产运营部副经理；2016年1月至2016年7月任广州新电视塔建设有限公司董事。现任股份公司董事，由股份公司创立大会暨第一次临时股东大会选举产生，起任期为2016年7月28日，任期三年。

## （二）监事基本情况

**周琼华**，男，1975年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中南财经政法大学国际经济法专业毕业，大学本科学历，高级审计师。1996年7月至2009年1月就职于广州市人民检察院，任计财处科长；2009年1月至2015年4月就

职于广州市审计局，历任投资处、重点处、外资处副处长；2015年4月至今就职广州市城市建设投资集团有限公司，任审计风控部部长；2015年4月至今兼任广州市城投投资有限公司监事会主席；2016年1月至2016年7月兼任广州新电视塔建设有限公司监事。现任股份公司监事，由股份公司创立大会暨第一次临时股东大会选举产生，起任期为2016年7月28日，任期三年。

**林文卫**，女，1968年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，华南师范大学网络教育学院会计学专业毕业，大学本科学历，会计师。1987年9月至1988年6月就职于广州人民机器厂，任财务部会计；1988年7月至1992年8月就职于广州经济技术开发区新南塑料有限公司，任职于财务部；1992年9月至1994年2月就职于广州电视台新世纪影视娱乐公司，任财务主管；1994年2月至1997年4月就职于广州市电视台，任财务部会计；1997年5月至2000年6月就职于广州有线广播电视台，任财务部主任助理；2000年7月至2012年6月就职于广州市电视台，任财务部副主任；2012年7月至今就职于广州市广播电视台，任媒体资源开发管理部副部长；2004年5月至2016年7月兼任广州新电视塔建设有限公司监事。现任股份公司监事，由股份公司创立大会暨第一次临时股东大会选举产生，起任期为2016年7月28日，任期三年。

**孙逸辉**，男，1976年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，广东工业大学工商管理专业，硕士研究生学历，高级人力资源管理师。1999年7月至8月就职于广州明珠电力企业集团，任投资发展部职员；1999年8月至2009年10月就职于广东新港明珠大酒店有限公司，任工会主席兼人事经理；2009年11月至2010年3月待业，复习考研；2010年4月至2016年8月起就职于广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司，任人力资源经理；2016年8月至今就职于广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司，任人力资源经理；期间兼任广州新电视塔建设有限公司人力资源部部长。现任股份公司监事，由股份公司第一届第一次职工代表大会选举产生，起任期为2016年7月28日，任期三年。

### （三）高级管理人员基本情况

**罗玖**，董事兼总经理，详见本公开转让说明书“第一章基本情况”之“七、

(二) 董事基本情况”。

**林益光**，男，1958年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，广东海洋大学海洋捕捞系毕业，大学本科学历，经济师。1982年7月至2005年9月就职于广东省水产供销总公司，历任宣传干事、团委书记、秘书科科长、企业负责人（1988年1月至1988年12年省驻饶平扶贫工作组）；2005年9月至2016年8月就职于广州新电视塔建设有限公司，历任综合部副部长、党支部委员、党支部副书记、工会主席；2011年1月兼任广州塔云星餐饮有限公司监事职务；2015年2月兼任广州佳馨健康产业投资有限公司董事职务；2015年10月兼任广州新电视塔建设有限公司餐饮分公司企业负责人职务；2016年9月经城投集团委派任职股份公司副总经理，任期三年。

**李明华**，男，1966年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，齐齐哈尔师范学院政治教育专业毕业，大学本科学历，经济师。1999年5月至2001年1月就职于开封清明上河园有限公司，任总经理办公室副主任；2001年1月至2002年12月就职于开封清明上河园有限公司，任人事部经理；2003年1月至2005年8月就职于开封清明上河园有限公司，任副总经理助理；2005年8月至2009年3月就职于开封清明上河园有限公司，任副总经理；2009年3月至2016年7月就职于广州新电视塔建设有限公司，任副总经理。现任股份公司副总经理，由股份公司第一届董事会第一次会议聘任产生，起任期为2016年7月28日，任期三年。

**吴浩中**，男，1973年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，西南交通大学车辆工程专业毕业，博士研究生学历，高级工程师。2002年7月至2003年6月就职于广州地区建设工程质量监督站，任市政科监督员；2003年7月至2004年1月就职于广州市地铁总公司建设总部（学习锻炼）；2004年2月至2005年7月就职于广州大学城建设指挥部办公室，任工程部工程师；2005年8月至2009年2月就职于新广州电视中心建设指挥部办公室，任副总工程师；2009年3月至2009年8月就职于广东省铁路建设投资集团有限公司，任建设管理部主管；2009年9月至2010年9月就职于广东省西北城际轨道交通有限公司，任技术装备部部长；2010年10月至2011年12月就职于广州市城投文化旅游发展有

限公司，任总经理助理；2012年1月至2016年7月就职于广州新电视塔建设有限公司，任副总经理。现任股份公司副总经理，由股份公司第一届董事会第一次会议聘任产生，起任期为2016年7月28日，任期三年。

**刘春艳**，女，1979年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，兰州大学、工商管理专业毕业，硕士研究生学历，中级会计师。1997年12月至2002年5月就职于广州钢铁企业集团有限公司，任财务部科员；2002年5月至2010年2月就职于广州珠江钢铁有限责任公司，任计财部主管；2010年2月至2014年2月就职于广州市城市建设投资集团有限公司，任资金财务部主管；2014年2月至2016年7月就职于广州新电视塔建设有限公司，任财务总监；2014年12月至2016年7月兼任广州市公用事业规划设计院财务总监职务。现任股份公司财务负责人、董事会秘书，由股份公司第一届董事会第一次会议聘任产生，起任期为2016年7月28日，任期三年。

**高刚军**，男，1977年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，哈尔滨工业大学，供热通风空调与燃气工程专业，本科学历，高级工程师。2000年7月至2010年6月就职于广东省工业设备安装公司，历任工程部经理、材料设备部经理；2010年7月至2016年5月就职于广州新电视塔建设有限公司，任副总工程师、总经理助理；2016年6月至2016年7月就职于广州新电视塔建设有限公司，任副总经理；2015年6月至今兼任广州城港旅游发展有限公司董事长职务。现任股份公司副总经理，由股份公司第一届董事会第一次会议聘任产生，起任期为2016年7月28日，任期三年。

## 八、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字[2016]第 410633 号”《审计报告》，公司最近两年及一期的主要会计数据及经计算后的主要财务指标如下：

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
资产总计（万元）	353,054.68	457,324.26	365,208.46
负债总计（万元）	257,368.65	376,110.36	313,004.71
股东权益合计（万元）	95,686.03	81,213.90	52,203.75
归属于申请挂牌公司股东权益合计（万元）	95,739.67	81,286.51	52,406.09
每股净资产（元/股）	9.57	8.12	5.22
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	9.57	8.13	5.24
资产负债率（%）（母公司报表为基础）	72.49	81.89	85.22
流动比率（倍）	0.11	0.52	0.26
速动比率（倍）	0.04	0.49	0.25
项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
营业收入（万元）	23,269.84	48,514.71	35,138.74
净利润（万元）	5,450.13	2,912.14	-1,996.70
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	5,431.16	2,880.42	-1,903.48
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	1,873.24	-4,551.34	-5,244.28
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）	1,854.27	-4,583.06	-5,151.07
毛利率（%）	72.20	71.08	67.99
净资产收益率（%）	6.14	5.14	-3.79
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	2.09	-8.18	-9.65

基本每股收益（元/股）	0.09	0.05	-0.19
稀释每股收益（元/股）	0.09	0.05	-0.19
扣除非经常性损益后每股 收益（元/股）	0.03	-0.07	-0.52
应收账款周转率（次）	39.20	41.99	36.43
存货周转率（次）	18.21	11.66	10.33
经营活动产生的现金流 量净额（万元）	14,213.42	24,788.63	17,666.06
每股经营活动产生的现 金流量净额（元/股）	1.42	2.48	1.77

## 九、与本次挂牌有关的机构

### （一）主办券商：广州证券股份有限公司

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主塔19、20楼

电话：020-88836999

传真：020-88836624

项目小组负责人：彭丽华

项目小组成员：沈民坚、陈润娟、邓绮琪、蓝玉、关学能

### （二）律师事务所：北京大成（广州）律师事务所

负责人：卢跃峰

住所：广东省广州市天河区体育西路103号维多利广场A座45/51楼

经办律师：汪洪生、沙辉、陈秀芝

电话：020-85277001

传真：020-85238573

### （三）会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：朱建弟

住所：天津开发区广场东路 20 号滨海金融街 E7106 室

经办注册会计师：李新航、黄伟成

电话：020—38396233—2623

传真：020—38396233—2623

**(四) 资产评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司**

法定代表人：黄西勤

住所：广东省深圳市罗湖区深南东路 2019 号东乐大厦 1008 室

经办注册资产评估师：何建阳、梁惠琼

电话：34135340/301

传真：84200900

**(五) 证券登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司**

法定代表人：戴文华

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

**(六) 证券交易场所：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、主营业务、主要产品及用途

#### (一) 主营业务

广州塔（Canton Tower），昵称“小蛮腰”，是广州重要的地标性建筑。其建筑总高度为 600 米，其中主塔体高 450 米，天线桅杆高 150 米，是一座集都市观光、至高游乐、时尚餐饮、婚庆会展、影视娱乐、环保科普、文化教育、购物休闲等多功能于一体的旅游观光塔。作为“羊城新八景”之一，广州塔创造了全球最高的露天观光平台（2013 年吉尼斯纪录）、最高的极速云霄（2013 年吉尼斯纪录）、最高的摩天轮（2014 年吉尼斯纪录）等多项世界之最，并于 2013 年被评为国家 AAAA 级旅游景区。

公司的主营业务为旅游景区规划设计、开发管理，主要为游客提供广州塔特色观光旅游服务及配套休闲、高端餐饮及纪念品销售服务，并依托广州塔独特的旅游资源及卓越的品牌吸引力开展包括商铺租赁、高端会展、广告、婚庆等在内的各类增值服务。

公司按照产品服务结构分类的两年一期营业收入见下表：

公司 2014 年-2016 年 6 月营业收入情况

单位：元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
主营业务收入	205,661,054.72	88.38	405,597,445.13	83.60	328,136,072.95	93.38
其他业务收入	27,037,298.28	11.62	79,549,666.43	16.40	23,251,302.33	6.62
合计	<b>232,698,353.00</b>	<b>100.00</b>	<b>485,147,111.56</b>	<b>100.00</b>	<b>351,387,375.28</b>	<b>100.00</b>

注：其他业务收入主要为借款利息收入。

其中，主营业务收入情况如下：

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度	
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)
门票	84,817,340.21	41.24	171,354,727.40	42.25	158,091,577.80	48.18
游乐设施	42,947,799.65	20.88	104,242,495.00	25.70	84,258,991.00	25.68
餐饮	39,201,432.10	19.06	66,036,942.10	16.28	54,397,287.30	16.58
其他	38,694,482.76	18.82	63,963,280.63	15.77	31,388,216.85	9.57
合计	205,661,054.72	100.00	405,597,445.13	100.00	328,136,072.95	100.00

注：其他主要包括商铺租赁、各类婚庆会展业务、广告位出租以及纪念品销售等。

2016年1-6月、2015年度及2014年度，公司主营业务收入占营业收入的比例分别为88.38%、83.60%及93.38%，报告期内公司主营业务突出且没有发生重大变化。

## （二）主要产品或服务及用途

广州塔位于广州市海珠区阅江西路222号，与广州市海珠区（艺洲岛）赤岗塔相邻，距离广州城市新中轴线上的珠江南岸125米，与海心沙岛和广州市21世纪CBD区珠江新城隔江相望，地理位置十分优越。广州塔交通便利，从广州白云国际机场驱车前往仅需30分钟便可到达；从广州火车站、广州东站及广州南站均可搭乘地铁前往，3号线“广州塔站”或APM线“广州塔”A出口可直达塔内；对于自驾游客，地下停车场设有600多个车位供驾车游客使用，20个旅游大巴专用车位供旅游团使用；此外，覆盖广州市内的多条公交线路可直达广州塔，全面覆盖的交通网络为游客出行带来了极大的方便。



广州塔地理位置图

作为广州市的地标性建筑、“羊城新八景”之一，广州塔采用了当代优秀的工程设计和施工技术，以其独特的建筑造型，依托其得天独厚的旅游资源、优越的地理位置，成为广州旅游产业的新名片。

广州塔由荷兰信基建筑（Information on Based Architecture，简称 IBA）事务所设计，广州市建筑集团有限公司和上海建工集团负责施工，于 2005 年 11 月 25 日奠基动工修建，2010 年 6 月 30 日竣工，项目占地 17.5 万平方米，总建筑面积 11.6 万平方米，其中地上建筑面积 4.4 万平方米，地下建筑面积 7.2 万平方米。

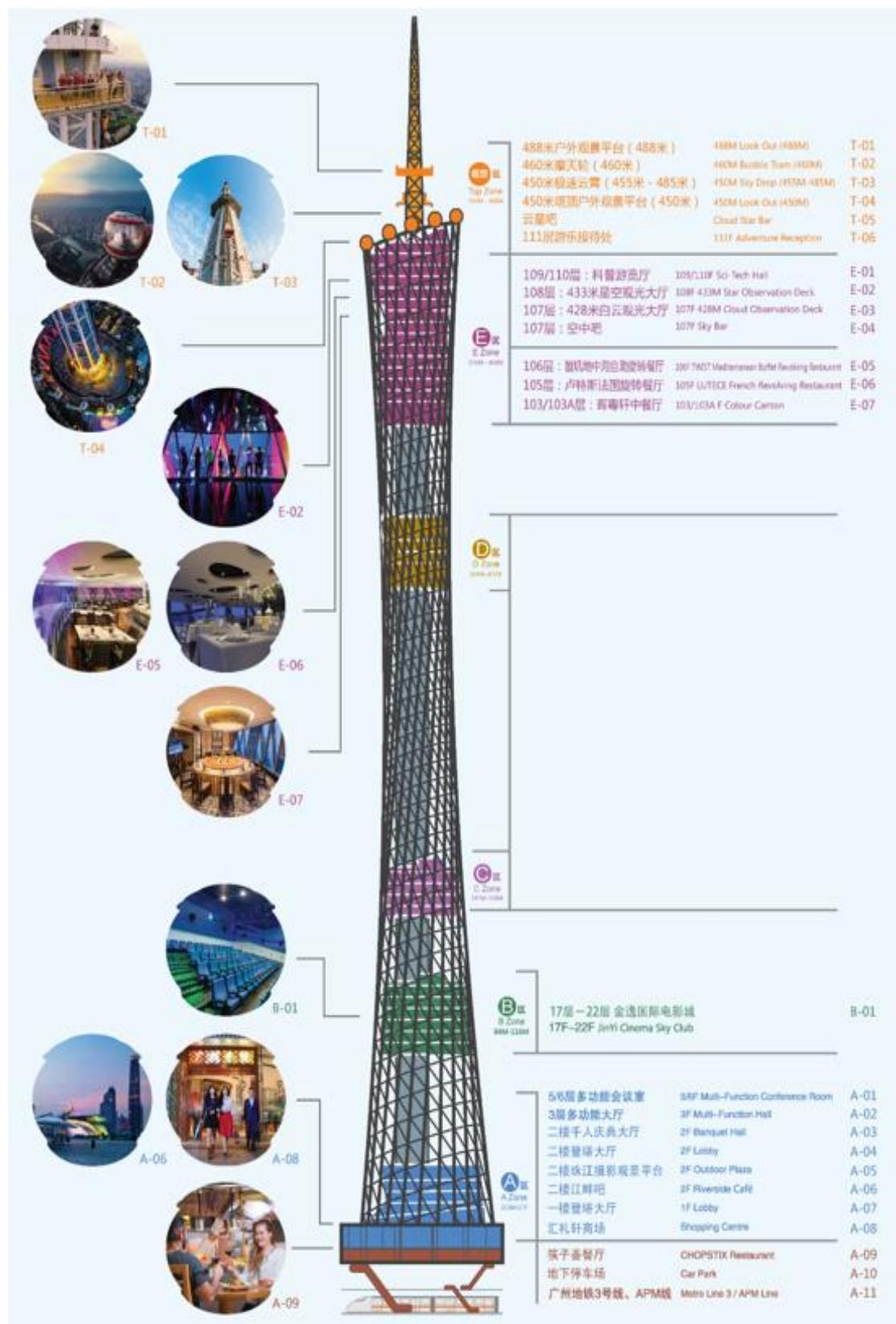
广州塔塔身设计造型呈椭圆形的渐变网络结构，采用大量的网状漏风空洞并设置特质透明玻璃漏出窗景由两个上小下大的旋转椭圆形钢外壳扭转生成，两个椭圆体在腰部扭转收缩变细，呈现“纤纤细腰”，外部钢结构体系由 24 根立柱、斜撑和圆环交叉构成。塔身整体网状的漏风空洞，可有效减少塔身的笨重感和风荷载，同时塔身还采用了特一级的抗震设计，可抵御 8 级地震和 12 级台风，设计使用年限超过 100 年。

自广州塔 2010 年 10 月 1 日正式对外营业以来，公司依托广州塔本身所拥有的优质旅游资源不断开发新的旅游项目，拓展业务范围。目前，公司的业务较为

多元化，除了向游客提供种类丰富的观光游乐服务、纪念品、各式餐饮服务等，还利用广州塔的场地资源及品牌效应开拓了高端会展、婚庆、广告、商铺租赁等业务，盈利模式日趋多样化。

目前，广州塔自下而上共包含 A、B、C、D、E 五个功能区及塔顶游乐区，开放时间为 9:00—23:00，各观光区的主要功能如下：

观光区域	主要功能
A 区（-5m 至 32m）	游客服务中心、旅游商场、自营及入驻餐饮店、多功能厅、地下停车场等
B 区（84m 至 168m）	3D 及 4D 动感影院
C 区（147m 至 168m）	休闲区（升级改造中）
D 区（334m 至 355m）	户外螺旋式空中云梯（升级改造中）
E 功能区（376m-450m）	室内观光大厅、高档旋转餐厅、悬空走廊、纪念品商店
塔顶区（450m-488m）	488 摄影观景平台、速降体验与摩天轮等游乐项目



广州塔导览图

## 1、观光游乐门票业务

观光游乐门票业务是公司最核心的业务组成部分，占主营业务收入的比例超过 60%。公司针对各类游客的不同需求，量身定制了各类优惠套票，涵盖了所有别具特色的游乐项目。主要包括以下几类：

门票种类	门票项目	服务项目
室内观光门票	433 米白云星空观光票	428 米白云观光大厅、433 米星空观光大厅
户外游乐套票	450 米塔顶游乐套票	428 米白云观光大厅、433 米星空观光大厅、450 米极速云霄(含 450 米塔顶户外观景平台)
	460 米摩天轮游乐套票	428 米白云观光大厅、433 米星空观光大厅、460 米摩天轮(含 450 米户外观景平台)
	488 米一塔倾城游乐套票	428 米白云观光大厅、433 米星空观光大厅、450 米极速云霄、460 米摩天轮(含 450 米和 488 米户外观景平台)

### (1) 白云星空观光大厅

位于广州塔 428 米及 433.2 米高度的 107 层白云观光大厅和 108 层星空观光大厅分别是以白云和星空为主题装潢的两层观光大厅，是广州塔室内观光的最高点。观光大厅每层都设有一处全透明钢化玻璃构造的“悬空走廊”，游客置身于观光大厅内，可感受城市新中轴线浩渺开阔的意境，同时将广阔珠江之美景尽收眼底。





白云星空观光大厅



悬空走廊

## (2) 488 摄影观景平台

488 摄影观景平台位于塔顶 488 米的天线桅杆处，占据城市之巅最佳拍摄点，可以从不同角度拍摄广州多姿的美景，360 度无障碍俯瞰羊城全貌。



#### 488 摄影观景平台

##### (3) 珠江摄影观景平台

占地超 12000 平方米的二楼珠江摄影观景平台，倚江而建，拥有 360 度开阔视角。背倚广州塔，与海心沙、花城广场等隔江相望，露天广场视野空旷，可配合多种主题举办各式宴会，也可举办各式展览、会议、演唱会、婚礼庆典和车展等活动。同时，二楼江畔吧为游客提供各类饮品及小食，是亲友欢聚、情侣同游、商务畅谈、摄影观光的绝佳之地。



珠江摄影观景平台

#### (4) 极速云霄

极速云霄位于广州塔塔顶 455 米至 485 米天线桅杆的超高空位置，桅杆处设置了“坐式”和模拟自由落体的“站式”两种座椅。设备运行时，座椅从 450 米的高度慢慢上升到 484 米的高空，随即以超过自由落体的速度下降，项目体验惊险刺激。

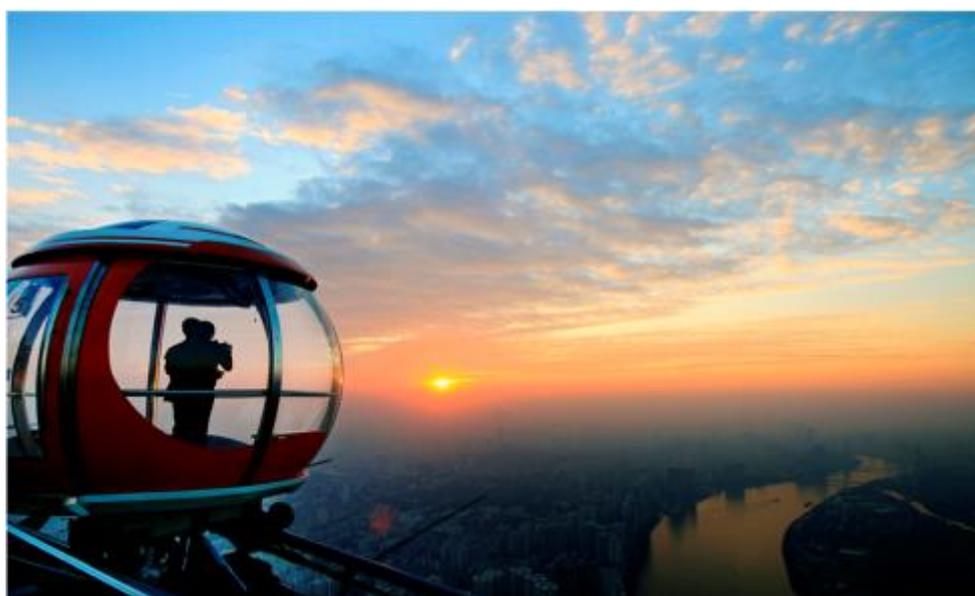
该项目于 2013 年 5 月荣获吉尼斯世界纪录，吉尼斯委员会将此命名为“世界最高惊险之旅 Highest Thrill Ride”，是目前世界上最高的垂直速降游乐项目。



极速云霄

### （5）摩天轮

位于塔顶 455 米处的摩天轮是广州塔最受游客欢迎的游乐项目之一，是世界最高的横向摩天轮。摩天轮由 16 个透明水晶球舱组成，以与地面呈 45 度角的方式沿着倾斜的轨道横向缓缓旋转，每 20 分钟旋转一圈。置身于摩天轮之中，游客可于高空 360 度欣赏广州全貌。

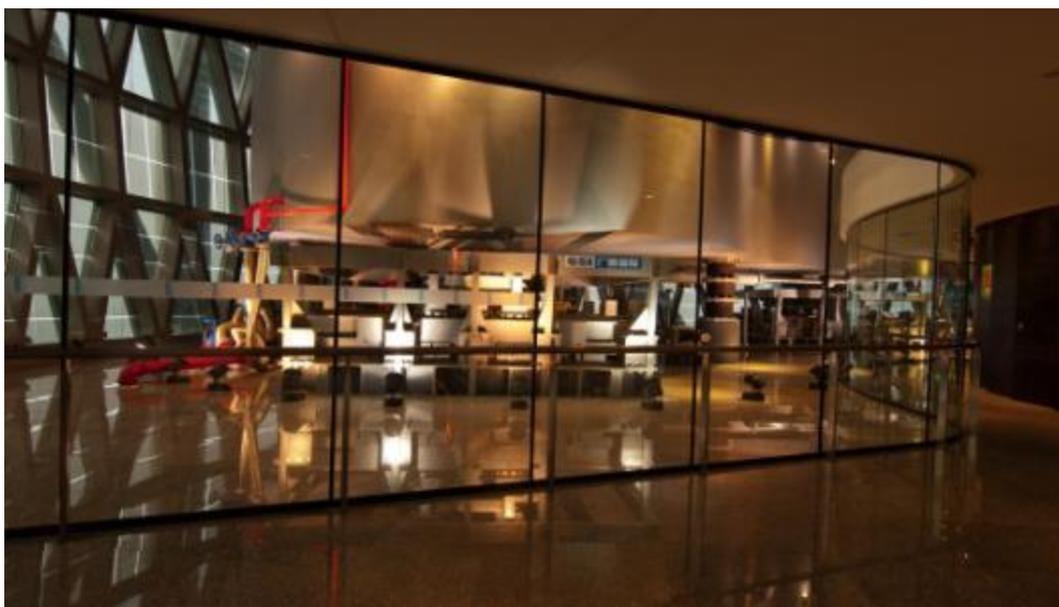


摩天轮

### （6）科普游览厅

位于 109 层、110 层的科普游览厅是世界最高的科普基地。游览厅内装置了全球首创的主被动混合控制的减振控制系统，主要展示了广州塔运行的六大环保科技系统，即减振控制系统、雨水回收系统、风力发电系统、太阳能光伏幕墙系

统、结构健康检测系统和超级双层轿厢高速电梯系统，给游客带来神奇难忘的科技之旅。



科普游览厅

## 2、休闲及高端餐饮业务

“食”是旅游产业链最基础的环节。公司旗下拥有多家自营餐厅，为游客提供环境优雅、种类丰富的高质量休闲餐饮服务，满足不同游客的饮食需求。

### (1) 璇玑地中海自助旋转餐厅

位于 106 层 423 米高的璇玑地中海自助旋转餐厅是广州最高的旋转餐厅，可容纳 130-150 人就餐，于 2014 年 8 月获得吉尼斯世界记录，被评为“建筑物中

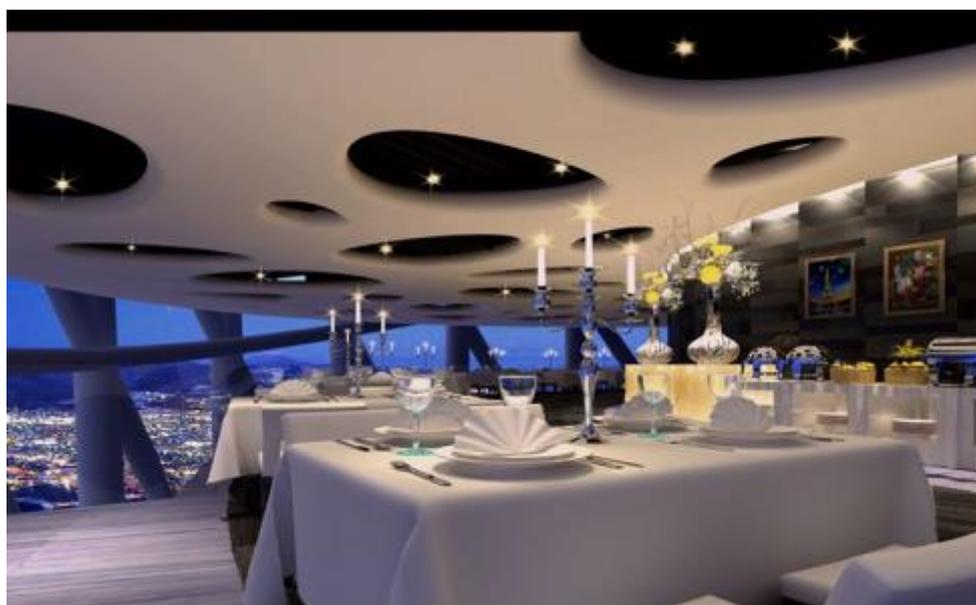
最高的旋转餐厅”。



106/F 璇玑地中海自助旋转餐厅

## (2) 卢特斯法国旋转餐厅

位于 105 层的卢特斯法国旋转餐厅，致力于为食客打造富有法式浪漫主义、华贵优雅的用餐环境，在云端体验精致的法式盛宴。



105/F 卢特斯法国旋转餐厅

### (3) 晖粤轩中餐厅

位于广州塔 103 层的晖粤轩中餐厅,主要承接各类婚庆喜宴、企业筵席、新闻发布会、见面会、交流会等宴会服务。



103F 晖粤轩中餐厅

#### (4) 筷子荟餐厅

位于广州塔负一层的筷子荟餐厅聚集了各类亚洲美食，地道且具有创新风格的传统粤菜、特色西餐菜式应有尽有，能够满足不同游客的饮食需求。



筷子荟餐厅

除了自营餐饮业务，公司还成功引入了赏点、第一面、麦当劳、日本拉面、星巴克等品牌主力店。品牌餐饮店的进驻不仅增加了公司商铺租赁收入，丰富了公司的商业业态，另一方面也能满足游客不同层次的餐饮需求，增加游客来塔的附加值。

### 3、商铺租赁业务

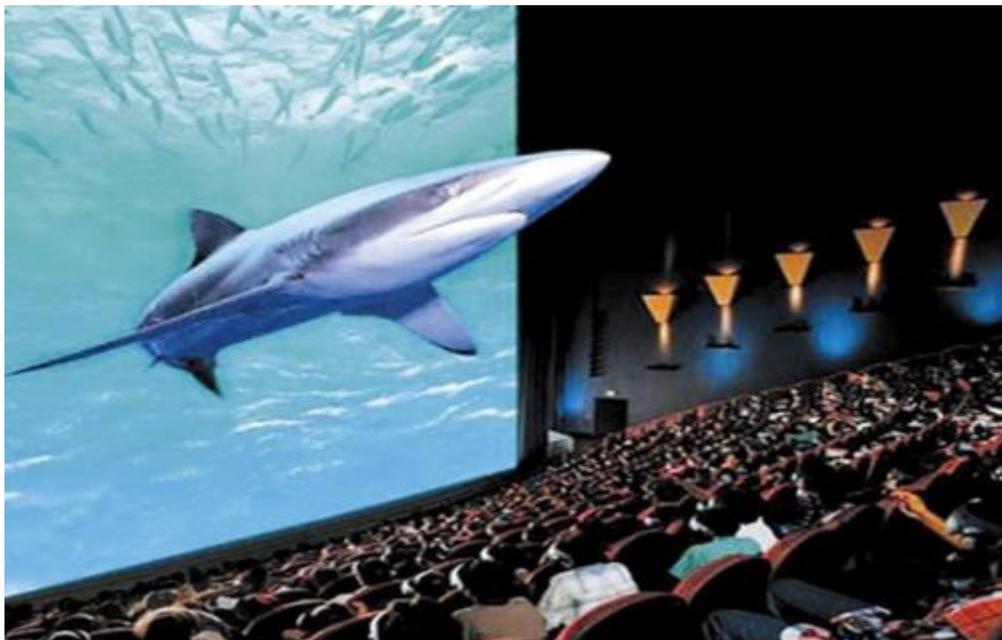
汇礼轩是位于广州塔一层的综合性景区商场，创造性的将观光、商务、购物、休闲等功能集于一身，引入官方特色纪念品、广州手信店、太平洋咖啡、星巴克咖啡、纪念邮局、广州塔纪念照等特色商铺，致力于打造“一站式”休闲旅游购物体验。



汇礼轩商场

同时，公司还成功引入广州金逸国际影城等知名院线，为游客提供顶级观影体验。广州塔金逸 4D 动感影院位于 B 功能区 17 楼至 22 楼，是极富未来电影概念的顶级豪华影院。影厅由国际顶级影院设计专家设计，采用英国进口荧幕、高端数码放映设备、国际最先进视听设备及可进行 200 毫米上下运动、左右 19 度翻滚运动、前后 23 度俯仰运动的韩国进口影院座椅，高科技设备最大限度地保

证影院观影的一流效果和身临奇境的逼真体验。



广州塔金逸 4D 动感影院

#### 4、婚庆及会展业务

广州塔拥有大小不同、功能多样的会展场地可举办各类发布会、大型展览、高端车展、商务会议、宴会庆典、社交活动及婚纱摄影等，已成为国际化高端企业展示其品牌形象的新载体。

位于广州塔二楼的千人庆典大厅是一个占地 1045 平方米的环型落地玻璃庆典大厅，专为不同风格及规模的宴会而设。3A 层的多功能大厅面积 800 多平方米，是承接各种展览、品牌发布会、中、西式婚庆活动、大型商务会议及酒会等活动的首选之地。广州塔 5 楼有 4 个会议室，场地大小、风格各异，拥有最先进的多功能会议设备，为客户提供专业的会议宴会服务。



发布会



婚庆

## 5、广告业务

广州塔作为城市地标，其地位和声誉有利于提升各类广告客户品牌的市场地位，广告媒体到达率高，极大的满足了客户需求。公司于 2014 年 3 月开始开拓广告业务，针对塔身灯光进行改造。除播放代理商的宣传推广文字和图片之外，公司还利用塔身灯光进行公益宣传、天气预告，切实履行社会责任。除塔身灯光外，广州塔还有柱体广告、塔内 LED 媒体、塔内灯箱广告等，宣传效果明显，受到许多广告商的青睐。



王老吉塔身广告

## 6、纪念品销售业务

2014 年底，公司成立了第一间自主经营的纪念品商店，并在首层离塔出口、

西外围广场增设了纪念品店。目前，公司对外出售的旅游纪念品类别丰富，包括旅游用品类、首饰类、摆件装饰类、岭南文化类、广州塔元素类、钟表类、服饰类和拼图类，总商品约为 200 类，其中自主开发的商品有近 100 个，占总商品 50%；代销类商品约有 100 个，占总商品 50%。

此外，广州塔设立广州手信街，与本土知名手信品牌合作，打造成“来广州塔，赏广州美景，尝广州美食，买广州手信”的多功能商圈。自开业以来“广州手信”不断汇聚广州老字号及国家非遗品牌。目前广州手信店进驻老字号及非遗产品品牌 40 余个，其中品牌包括皇上皇、广州酒家、陶陶居、趣香、鹰金钱、广彩、广绣等。纪念品销售业务未来将会成为广州塔经营业绩中的新增长点。



107 层纪念品商店



108 层纪念品商店

### （三）子公司业务及其与公司业务的衔接性

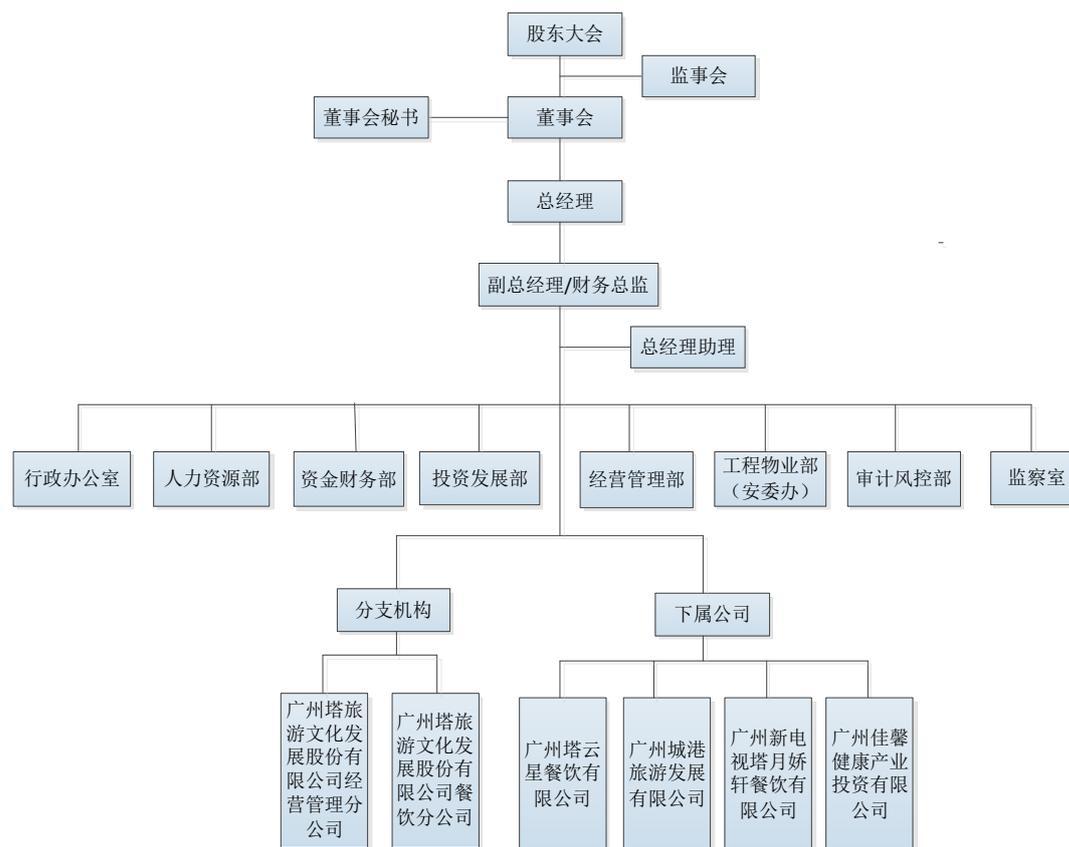
子公司广州塔云星餐饮有限公司成立于 2011 年 1 月 26 日，旗下包括三家餐厅：位于 106 层的璇玑地中海自助旋转餐厅、位于 105 层的卢特斯法国旋转餐厅以及位于负一层的筷子荟餐厅，综合为顾客提供包括中餐、西餐、日式料理、自助餐等在内的各类餐饮服务。云星公司不仅满足广州本地居民的高质量特色餐饮服务需求，还为前来广州塔旅游观光的游客提供便利的餐饮服务，同时还负责广州塔各类婚庆会展的宴席，是公司的重要业务模块之一，与公司其它业务模块相互影响，彼此促进。

子公司广州城港旅游发展有限公司成立于 2015 年 6 月 10 日，已于 2016 年 9 月试运营，主要业务是代售珠江游与广州塔的联票。城港旅游目前正在计划改建广州塔码头，未来将全力配合公司打造广州塔珠江黄金水岸 5A 级景区，策划推广广州塔珠江黄金水岸产品，实现江塔联游，推进公司文化旅游产业链的战略实施。

## 二、公司组织结构、生产或服务流程及方式

### （一）公司组织结构图

公司按照《公司法》和《公司章程》的规定，同时结合公司业务的实际情况，建立健全了内部管理机制和管理结构。公司共设八个职能部门，两个分支机构，旗下拥有四家下属公司，其中广州塔云星餐饮有限公司与广州塔城港旅游发展有限公司为控股子公司，广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司与广州佳馨健康产业投资有限公司为参股公司。公司现行的组织结构如下图所示：



公司设有总经理全面协调公司的运营管理。公司共包含八个职能部门，由副总经理分管各部门的具体工作。各部门职责具体如下：

部门名称	主要职责
行政办公室	1、协调各部门工作，监督检查公司各项规章制度及领导指示执行情况。 2、负责信息技术建设、规划与管理的统筹工作；负责信息技术基础设施维护与管理；负责各类业务系统引进、实施和维护工作。 3、负责与上级单位、政府部门、行业协会、媒体宣传等外联工作；负责公司公务接待工作。 4、列席公司领导指定的重要会议，做好会议记录，拟写会议纪要；负责牵头拟写公司全局性文件，如领导讲话、工作总结、请示、报告等；负责文件收发、印章管理、会议安排等；负责公司文本文件、电子文件档案管理工作。 5、负责公司行政办公类固定资产、办公设备、办公用品的采购和日常管理；负责车辆日常管理工作；负责公司行政办公费用申请报销；负责员工膳食、报刊杂志订阅等后勤服务工作。 6、负责企业维稳工作，受理员工、客户的举报、信访，并进行调查、处理。
人力资源部	1、制订中长期人才战略规划；负责人力资源管理体系的制定、修订和执行；组织制定辖下各公司管理架构、部门职责、人员编制、岗位说明。 2、负责公司及下属企业人力招聘、录用管理。

	<p>3、负责公司及下属企业员工人事变动、人力资源调配；员工关系管理；人力资源信息系统管理。</p> <p>4、负责公司及下属企业工资、福利、奖金的发放管理；办理员工社会保险和住房公积金；劳动用工相关手续及证照管理；员工考勤及假期管理；组织实施绩效考核工作。</p> <p>5、负责公司及下属企业内部培训课程设计及开发工作；制定、实施各项培训计划；监督、指导和协助各部门培训；组织员工职称和技术等级考评、办理资格证年审等工作。</p> <p>6、负责公司及下属企业的企业文化建设活动的组织策划和实施工作。</p> <p>7、负责党工建设工作；制定公司党建、工会、年度工作计划并组织实施。</p> <p>8、负责公司及下属企业计划生育管理；员工制服、劳保用品的配置审核、报批管理；员工宿舍管理。</p>
资金财务部	<p>1、贯彻执行国家相关财经法规以及集团公司的资金财务管理制度，建立健全公司内部财务管理制度、财务核算与财务监控体系。</p> <p>2、负责根据公司下达的经营目标制定公司及各下属公司年度财务预算方案，并对预算方案的执行情况进行监控与分析。</p> <p>3、合理规划公司资金筹集、运用、分配等财务收支活动，合理配置公司的资金资源。</p> <p>4、负责公司及下属公司日常财务管理和会计核算工作。</p> <p>5、负责公司及下属公司资产账目的管理。</p> <p>6、负责对公司及下属公司的财务状况的分析工作，定期提供财务分析报告，对公司财务状况进行监控，为经营决策提供支持。</p> <p>7、负责公司及下属公司会计档案保管工作，妥善保管会计凭证、会计账簿、会计报表和其他会计资料。</p> <p>8、充分研究税务政策，积极进行税务筹划，负责公司的纳税管理，合理、正确地计算缴纳各项税款。</p> <p>9、负责公司及下属公司财务系统使用管理，财务系统的使用、数据管理和备份。</p> <p>10、负责公司证券事务有关工作。</p>
投资发展部	<p>1、负责制定公司的年度投资计划与发展计划，负责公司本部及下属公司的投资及撤资的策划、运作及管理，拟定公司投资管理制度。</p> <p>2、选择投资合作项目，建立投资项目库，负责组织对投资合作项目的前期考察、论证；负责起草投资项目意向书、协议书、经济合同等有关文件。</p> <p>3、负责招商引资、资本运作、对外合作、联络及谈判，配合财务部做好融资工作。</p> <p>4、收集、整理、分析与公司业务和发展相关的政策、动态、趋势等，为公司的决策提供信息支持。</p> <p>5、对公司的经营管理进行战略符合性分析，对未来经营方向及战略调整做出合理建议。</p> <p>6、跟踪研究国际、国内资本市场，为公司上市提供帮助。</p> <p>7、监控被投资企业的治理结构，提出资本运营方案的建议。</p> <p>8、负责拟定、下达、考核各下属企业及投资项目的年度经营指标。</p>

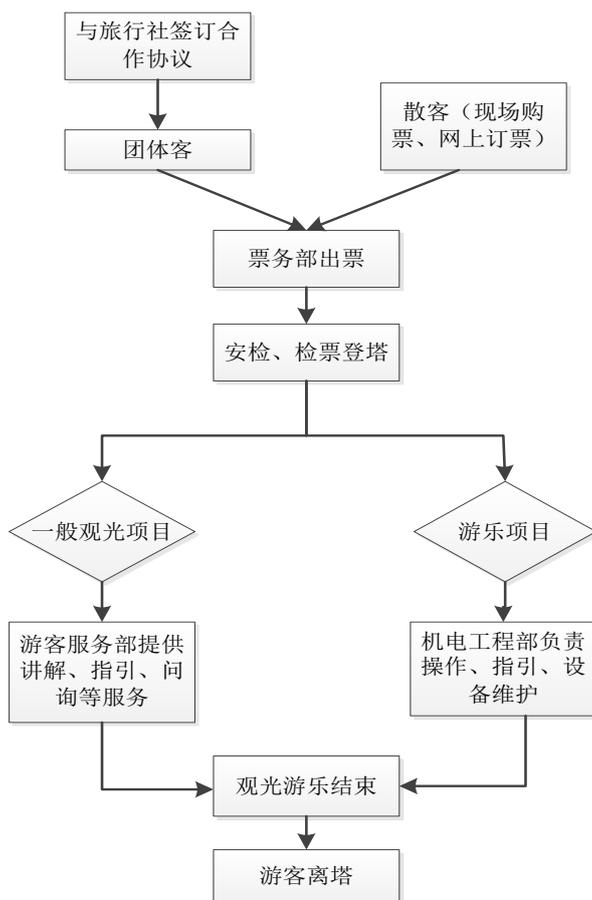
	9、公司各项投资业务的日常管理。
经营管理部	<p>1、组织协调各下属企业与公司相关部门的业务关系，为下属企业的经营活动提供必要的服务和支持；协调各企业之间的经营活动，推动公司内部资源的共享与整合，实现整体价值的最大化；负责各下属企业经营过程中需以公司名义与政府部门建立联系的业务协调工作。</p> <p>2、监督下属企业经营风险。跟踪、检查各企业经营方案的实施进展情况，收集、汇总经营信息，及时有效地发现运营风险，为公司管理层决策提供信息支持；对各下属企业重大事项进行动态跟踪和管理。</p> <p>3、负责各企业重大项目评估和报审报批工作，确保各企业与公司战略布局的一致性；跟踪管理重大项目实施进展情况，并提供必要的运营支持。</p>
工程物业部 (安委办)	<p>1、负责制定工程建设、施工管理、安全生产、物业管理等相关管理流程及制度性文件，并督导制度的贯彻实施。</p> <p>2、负责协调各下属企业之间关于工程和物业管理方面的业务，促进内部资源整合利用。</p> <p>3、负责公司及下属企业工程建设、改造项目的施工组织管理工作，审核施工方案，并督导、管理方案的实施；督导工程质量与进度，协助质量问题处理工作。</p> <p>4、负责对工程外委合作项目进行监督管理。</p> <p>5、对公司及下属企业物业设备、工程设施提出完善、整改方案，以保障所有工程、物业安全有效运营。</p> <p>6、负责制定公司安全生产相关制度，并督导制度的贯彻落实情况。</p>
审计风控部	<p>1、审计和风险控制职责</p> <p>(1) 开展审计调查，参与研究、制定公司的各项内部控制制度。对内部控制的完整性、合理性、实施的有效性以及风险管理进行检查、评价，对内控缺陷应提出审计建议。</p> <p>(2) 参与公司兼并、重组、投资、融资等重要资本运营的论证工作以及公司对外披露的相关财务报告、外部审计报告、公司重大关联交易的审计、复核工作。</p> <p>(3) 负责对股份公司及属下子公司财务状况、财务收支活动的合法性、合规性、真实性和完整性进行审计，对其经营效果进行评价。</p> <p>(4) 负责对公司主要负责人任期经济责任进行审计，为公司对其年度绩效考核提供依据。</p> <p>(5) 每季度对募集资金的存放与使用情况进行一次审计，并对募集资金使用的真实性和合规性发表意见。</p> <p>(6) 按《中国内部审计准则》要求组织审计人员开展内部审计工作。</p> <p>(7) 负责制作年度审计工作计划和年度审计工作报告。</p> <p>2、法务职责</p> <p>(1) 参与经营决策，为公司及下属企业的经营、管理提供法律上的帮助。</p> <p>(2) 参与公司重大经济活动的谈判工作，提出减少或避免法律风险的措施和法律意见；参与制作、修改、审查各类经济合同、协议以及内部管理制度等规范性文件，并就履行过程中应注意的相关事项出具建议。</p>

	<p>(3) 解决各类法律问题, 包括各类诉讼案件、经济仲裁案件、劳动争议仲裁案件等诉讼和非诉讼法律事务以及公司债权债务的清理和追收工作; 公司及下属企业涉及工商事务、知识产权、资信调查、法律声明/启事等具体法务工作; 协助办理拟上市公司的相关法律事务及公司上市后的依法规范经营、管理事宜。</p> <p>(4) 负责公司的法律事务档案管理。</p> <p>(5) 协助公司及其下属公司进行相关法律宣传、教育、培训。</p>
<p>监察室</p>	<p>1、负责监督、评估公司各部门及下属企业管理状况、检查公司重大违规事件, 对公司整体运行情况进行全面监察、评估并定期向董事长汇报。</p> <p>2、负责督促检查公司贯彻执行国家法律法规和政策以及企业制定的章程、制度和规定的情况。对重大工作失误、失职、渎职、原则性问题进行查处。</p> <p>3、负责对各部门职责范围内工作开展情况、公司政策执行落实情况、违反公司利益行为进行监督、抽查、考评。</p> <p>4、监督公司有关招投标及经济活动按规定办理。</p> <p>5、定期核查各项经营数据及报销费用的真实性、合规性。</p> <p>6、协助党委抓好党风廉政建设和反腐败工作, 负责有关制度建设并督导实施。开展公司领导干部党风党纪、廉洁自律教育工作。</p>

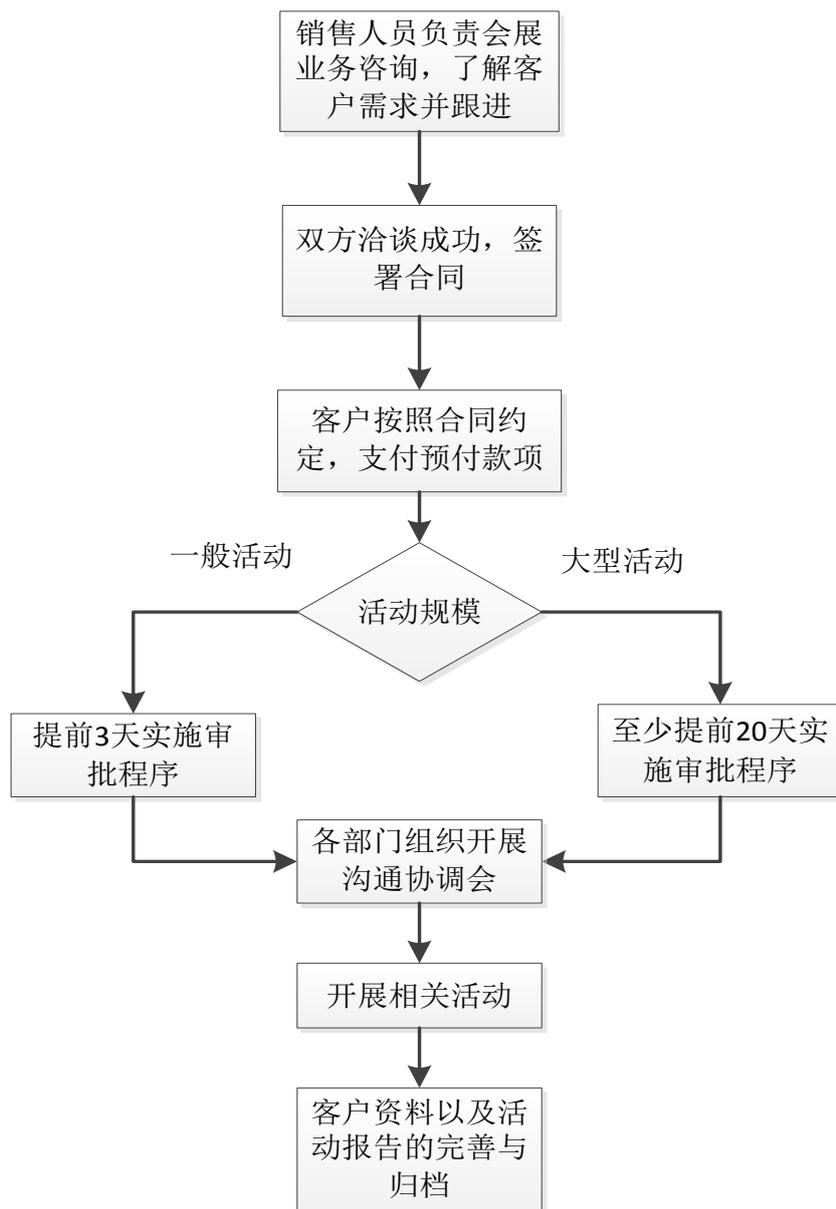
## (二) 公司的业务流程

### 1、服务流程

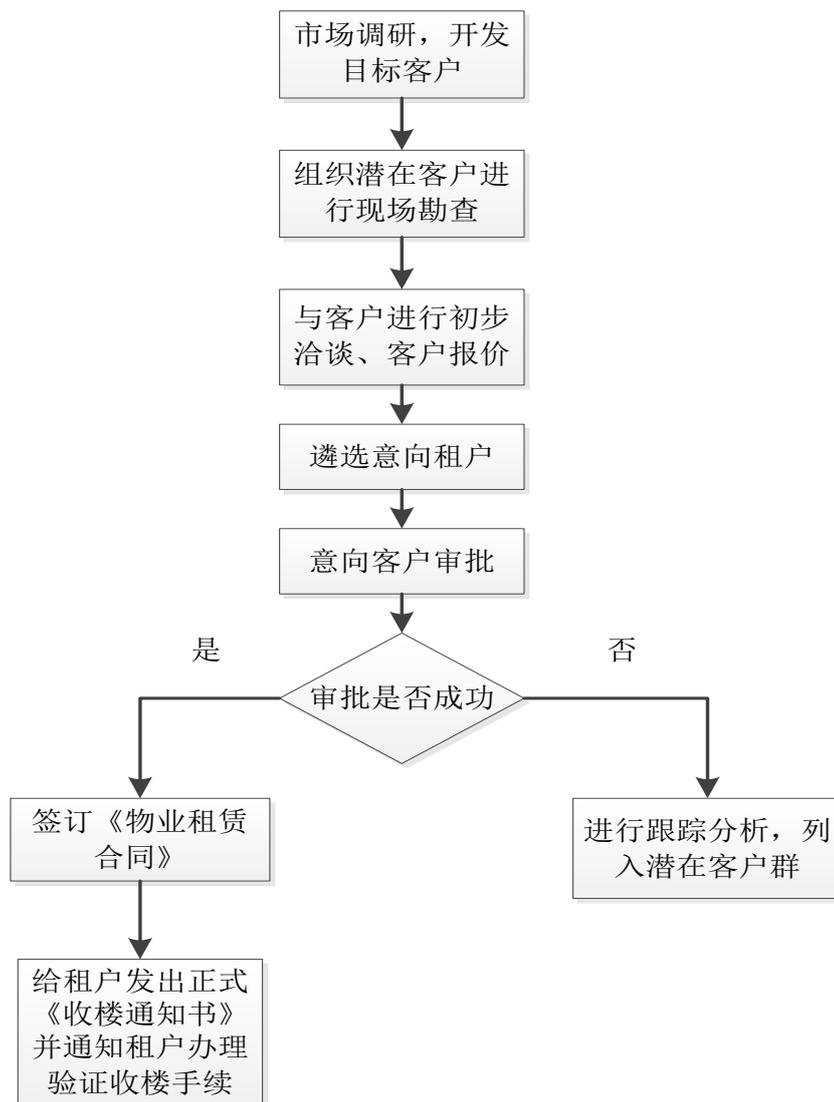
#### (1) 观光游乐项目服务流程



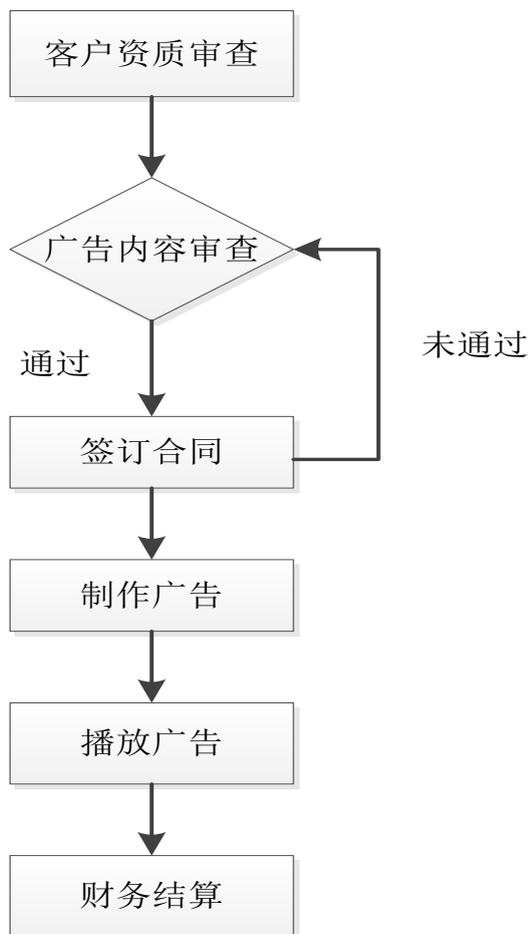
(2) 各类婚庆、会展服务流程



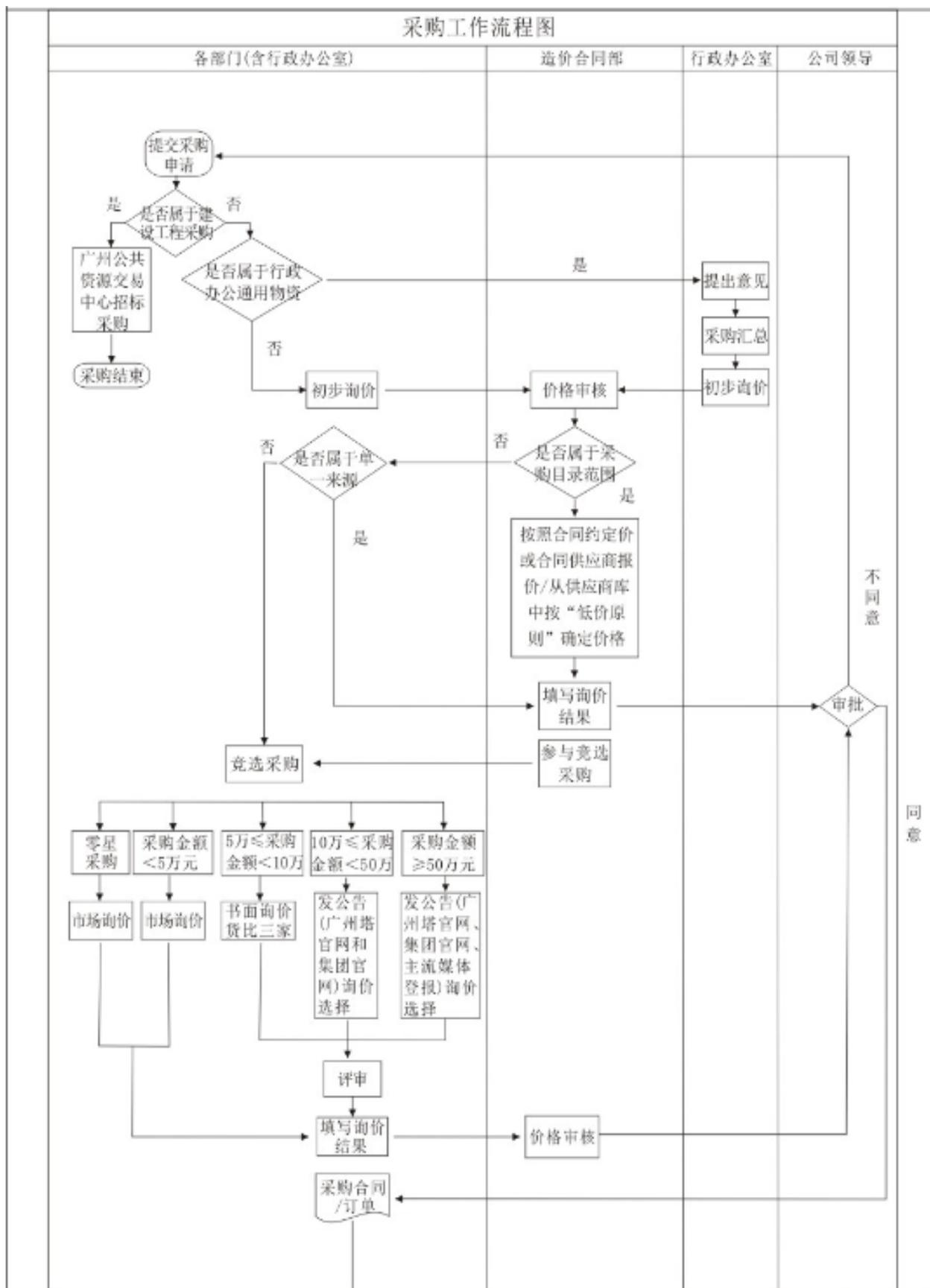
### (3) 租赁服务流程

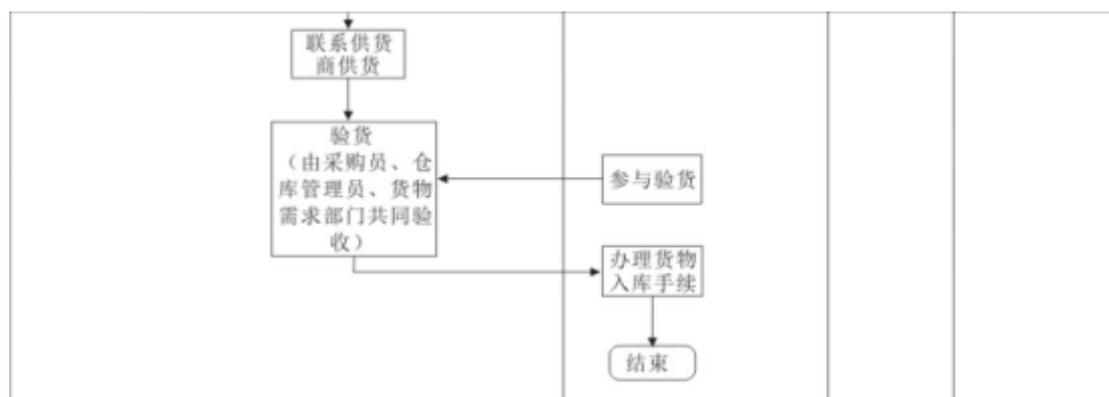


#### (4) 塔身广告服务流程



## 2、采购流程





### (三) 公司质量控制情况

公司的主营业务为旅游景区规划设计、开发管理，主要为游客提供广州塔特色观光旅游服务及配套休闲、高端餐饮及纪念品销售服务，并依托广州塔独特的旅游资源及卓越的品牌吸引力开展包括商铺租赁、高端会展、广告、婚庆等在内的各类增值服务。作为旅游企业，公司在实际经营过程中无产品研发、制造等环节，专注于为游客提供高质量的观光旅游服务。

报告期内，公司严格遵守国家标准及行业标准进行运营。公司执行的标准主要如下：

序号	标准名称	标准编号
1	《旅游信息咨询中心设置与服务规范》	GB/T26354-2010
2	《旅游景区游客中心设置与服务规范》	GB/T31383-2015
3	《旅游景区服务指南》	GB/T26355-2010
4	《旅游购物场所服务质量要求》	GB/T26356-2010
5	《旅游餐馆设施与服务等级划分》	GB/T26361-2010
6	《城市旅游公共服务基本要求》	LB/T022-2013
7	《旅游企业标准化工作指南》	LB/T026-2013
8	《旅游企业标准实施评价指南》	LB/T027-2013
9	《旅游娱乐场所基础设施管理及服务规范》	GB/T26353-2010
10	《景区游乐安全管理要求》	DB44/577-2009
11	《广东省餐饮服务质量评定标准》	DB44/T682-2009
12	《游乐设施安全规范》	GB 8408-2008

13	《游乐设施安全防护装置通用技术条件》	GB 28265-2012
14	《电梯安装、维修、保养、安全作业规范》	DB13/354-1998
15	《建设工程施工现场供用电安全规范》	GB 50194-1993
16	《建筑消防设施的维护管理》	GB 25201-2010
17	《特种设备安全监察条例》	国务院令 549 号
18	《质量管理、客户满意度、机构投诉处理指南》	ANSI/ISO/ASQ Q10002-2004
19	《旅游区（点）质量等级的划分与评定》	GB/T 17775-2003
20	《投诉处理指南》	GB/T 17242-1998
21	《价格/销售目录报文》	GB/T 18129-2000

作为集食、游、购、娱等综合旅游功能为一体的旅游景点，公司主要依托广州塔开展各项旅游观光业务。广州塔造价昂贵，设计复杂，因此对塔体的维护以及各项安全保障措施的落实对于维护公司的正常运营极其重要。公司不仅严格遵守国家标准及行业标准，并且依照相关标准重点在安全管理、运营体系等方面制定了符合本公司实际情况的一系列控制制度，公司内部制定的标准主要如下：

序号	标准名称	标准编号
1	《具有较大危险、危害因素的生产场所、设备和设施的安全生产管理制度》	QGZT 2030004-2014
2	《危险物品管理制度》	QGZT 2070017-2014
3	《广州塔生产安全事故应急预案》	QGZT 2030015-2014
4	《游乐设施安全操作规程》	QGZT 2070014-2014
5	《极速云霄应急救援预案》	QGZT 2030016-2014
6	《电梯故障应急救援操作流程》	QGZT 2030017-2014
7	《电梯维护管理制度》	QGZT 2070008-2014
8	《机电设备安装维修安全作业管理制度》	QGZT 2030013-2014
9	《消防系统维护管理制度》	QGZT 2070013-2014
10	《消防安全管理制度》	QGZT 2030009-2014
11	《摩天轮应急救援操作规程》	QGZT 2030018-2014
12	《雷电临近预警系统操作规程》	QGZT 2070015-2014
13	《减振控制系统管理制度》	QGZT 2070016-2014

14	《安检管理制度》	QGZT 2030011-2014
15	《安全用电管理制度》	QGZT 2020003-2014
16	《停车场收费系统使用管理办法》	Q/GZT 3040020-2014
17	《游客中心服务规范》	QGZT 3010003-2014
18	《游乐项目服务规范》	QGZT 3010004-2014
19	《门票管理办法》	QGZT 3040015-2014
20	《服务产品价格体系制定和调整标准》	QGZT 2060011-2014
21	《景区投诉处理管理制度》	QGZT 3030002-2014
22	《广告投放管理办法》	QGZT 3040032-2014
23	《招商租赁管理制度》	QGZT 3040035-2014

公司自 2010 年开始运营以来，严格遵守各项标准进行运营，服务质量好，游客满意度高，未因产品或服务质量问题而与消费者产生重大冲突或纠纷。

#### （四）公司安全及环保情况

##### 1、公司安全生产情况

根据国务院颁布的《安全生产许可证条例》，国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业实行安全许可制度。公司、分公司及子公司由于其主营业务和经营范围皆不符合上述范围，所以无需要办理安全许可证。

虽然不需要强制办理安全许可证，但是公司十分重视安全管理工作。一方面，广州塔本身设置了广播系统、机房防雷系统、智能喷水灭火系统、漏电火灾报警系统、光纤测量系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、消防给水系统、消防疏散指示系统、消防供配电系统、电梯系统、消防疏散系统、气体报警系统、防排烟系统、防火分区系统、闭路监控系统、门禁系统、停车场系统等安全保护系统，从基础安全设施方面保证人员安全。另一方面，公司坚持全面贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，规范应急管理工作，积极制定了生产安全事故应急预案，并且每半年至少组织一次安全生产全面检查，每年至少组织和参与一次事故应急救援演练，以提高生产安全事故应急救援反应速度和协调水平，增强重特重大事故应急能力，预防和控制灾害的发生，维护广州塔的正常经营工作

和运营秩序，保障公司、游客和员工生命财产安全，最大限度的减少财产损失和负面社会影响。

#### （1）大型游乐设施的管理及维护

公司重视对于游乐设施的的安全管理与日常维护，以保证游客的人身安全，维护公司的良好信誉。针对旗下的“摩天轮”、“极速云霄”等游乐项目所使用的游乐设施等特种设备，公司制定了《游乐设施安全管理制度》、《游乐设施安全操作规程》，规定对于游乐设施实行定期报检制度，每年对设备进行一次定检，并且有专业的维保人员在游乐项目开始前进行安全检查。公司制定了游乐设施安全检查和隐患整改制度，严格执行《特种设备安全检查条例》，定期对在用游乐设施按年、季、月、节假日前和旺季开始前进行安全检查，严禁设备带故障运行。同时，公司制定了游乐设施意外事件和故障处理制度，针对每项游乐设施均制定了专门的事故应急救援预案，并且每年至少组织一次事故应急救援预案演练。此外，公司实施游乐设施教育培训考核制度，采取多种方式对游乐设施员工进行培训教育，确保全员持证上岗，定期组织操作人员进行培训。

综上，公司制定了严格的游乐设施管理制度及安全防范措施，可操作性强。且公司每年均会进行一次全员事故演习以提升公司面对突发安全事件的能力。截至本公开转让说明书签署之日，公司未发生过游乐设施安全故障或事故。

#### （2）食品安全卫生情况

公司制定了《食品安全管理制度》，从各个角度规范公司的食品安全管理工作。在原材料采购环节，公司严格审核供货商的生产许可证、流通许可证、质量认证证书、食品检验检疫合格报告等证明文件，并按照供货商名称或者食品种类整理建档备查。在食物储存环节，公司的食品仓库实行专用并设有防鼠、防潮、防霉、通风的设施及措施，食品分类、分架，隔墙、隔地存放，并建立了仓库进出库专人验收登记制度，做到勤进勤出，定期清仓检查，合理设定商品库存量，防止食品过期变质，及时清理不符合食品安全要求的食品。在食物加工环节，公司要求食品加工人员必须每年进行健康检查，取得健康证明后方可参加工作，确保厨房出品卫生、健康。同时，对食品用具进行定期清洗与消毒，防止食品污染，对不符合食品安全标准要求的用具及时更换。在食物提供环节，公司规定食物必须生、熟分离，避免食品交叉感染；食物必须使用无毒、清洁的容器，保持食品

新鲜卫生，不得超出保质期；餐厅服务人员必须进行健康清查，上岗前必须洗手消毒，保证符合食品卫生标准。

此外，公司制定了《食品卫生安全重大事故应急预案》，成立了重大食品安全事件应急工作领导小组，重视食品安全事故预防工作，坚持统一领导、分级负责、部门协调、各方联动的食品安全工作原则。一旦发生重大食品安全事件，公司将严格追究有关责任人的责任。

报告期内，公司未发生重大食品安全事件，旗下餐厅的出品及服务在市场上取得了优良的口碑。

### （3）公共卫生情况

依据《公共场所卫生管理条例》第七条的规定，“公共场所直接为顾客服务的人员，持有“健康合格证”方能从事本职工作。患有痢疾、伤寒、病毒性肝炎、活动期肺结核、化脓性或者渗出性皮肤病以及其他有碍公共卫生的疾病的，治愈前不得从事直接为顾客服务的工作”。由于公司在招聘员工时已统一要求所有入职员工均提供健康合格证并交由公司进行管理，因此广州塔公共场所的服务人员已符合上述管理条例的规定，全部持有“健康合格证”。

## 2、公司环保情况

根据环境保护部 2008 年发布的《上市公司环境核查行业分类管理名录》，需要核查的重污染行业主要包括火电、钢铁、水泥、电解铝、煤炭、冶金、建材、采矿、化工、石化、制药、轻工、纺织、制革。参照《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所处行业为“N 水利、环境和公共设施管理业-N78 公共设施管理业-N7852 游览景区管理”，子公司云星餐饮所处行业为“H 住宿和餐饮业-H62 餐饮业-H6210 正餐服务”，子公司城港旅游所处行业为“N 水利、环境和公共设施管理业-N78 公共设施管理业-N7852 游览景区管理”，均不属于上述重污染行业范畴。

### （1）关于广州塔建设项目的环保情况

2005 年 8 月 24 日，有限公司取得了国家环境保护总局印发的《关于广州市新中轴线电视塔建设项目环境影响报告书的批复》（环审[2005]710 号），批复文件指出广州市新中轴线电视塔建设项目（以下简称“广州塔建设项目”）运行后，废水、固体废弃物、噪声等对环境的影响较小，在满足《报告书》提出的控制

措施后，该项目的建设符合环境保护要求。

2010年11月1日，有限公司取得了广东省环境保护厅出具的《关于广州新中轴线电视塔（广州新电视塔）建设项目（不含广播电视发射设施）竣工环境保护验收意见的函》（粤环审[2010]391号），确认广东省环境保护厅已于2010年10月18日对广州塔建设项目进行了竣工环境保护现场检查及验收，并将该项目环境保护执行情况在《广州日报》和广东环境保护公众网（<http://www.gdepb.gov.cn>）进行了公示。2005年8月24日，有限公司取得了国家环境保护总局印发的《关于广州市新中轴线电视塔建设项目环境影响报告书的批复》（环审[2005]710号），批复文件指出广州市新中轴线电视塔建设项目（以下简称“广州塔建设项目”）运行后，废水、固体废弃物、噪声等对环境的影响较小，在满足《广州市新中轴线电视塔建设项目环境影响报告书》提出的控制措施后，该项目的建设符合环境保护要求。

2010年11月1日，有限公司取得了广东省环境保护厅出具的《关于广州新中轴线电视塔（广州新电视塔）建设项目（不含广播电视发射设施）竣工环境保护验收意见的函》（粤环审[2010]391号），确认广东省环境保护厅已于2010年10月18日对广州塔建设项目进行了竣工环境保护现场检查及验收，并将该项目环境保护执行情况在《广州日报》和广东环境保护公众网（<http://www.gdepb.gov.cn>）进行了公示。广东省环境保护厅认定广州塔建设项目落实了环评批复的要求，符合项目竣工环境保护验收条件，同意通过竣工环境保护验收。

## （2）关于云星餐饮建设项目的环保情况

2011年4月12日，广州市海珠区环境保护局向云星管理公司出具《餐饮服务建设项目环境保护选址意见》（海环管选【2011】020号），确认同意广州新电视塔云星企业管理有限公司在阅江西路222号（负一层、80层部分、81-82层）新建中餐、西餐、点心加工餐饮项目（以下简称“云星餐饮建设项目”）的申请。其中，该项目设备不使用柴油发电机、水泵、锅炉、中央空调等设施。

2011年6月9日，云星管理公司取得广州市海珠区环境保护局出具的“穗（海）环管影【2011】083号”《关于广州新电视塔云星企业管理有限公司建设项目环境影响报告表的审批意见》，“原则同意该项目环境保护评价表的评价结

论”。

2012年8月8日，广州市海珠区环境保护局出具《关于广州塔云星餐饮有限公司建设项目竣工环境保护验收的意见》（海环管验【2012】099号），“原则同意你单位报批的建设项目环境保护竣工验收申请”。

在日常环保问题上，广州塔云星餐饮有限公司已获得广州市海珠区环境保护局颁发的广州市餐饮业排污许可证，并且已与广州市捷康清洁服务有限公司等保洁公司签订服务协议，处理日常的卫生、保洁事项。

经营管理分公司与广州市海珠区赤岗街道市容环境卫生监督检查所签订《生活垃圾清运及处理服务协议（2015）》，约定自2015年3月1日至2016年底，由该检查所清理塔内生活垃圾。

经公司登录海珠区环保局官方网站进行查询，未发现公司及子公司存在环保违法和受处罚的情况。

综上，公司不属于重污染行业，报告期内不存在因环境污染而产生的侵权行为及法律纠纷，建设项目合法合规，日常环保方面合法合规。

### 三、业务关键资源要素

#### （一）产品或服务运用的主要技术

作为旅游企业，公司在经营活动中无研发、制造环节，其核心竞争力主要体现在旅游资源开发、市场营销、管理经验及服务质量等方面。

#### （二）主要无形资产情况

截至本公开转让说明书签署日，公司的主要无形资产包括土地使用权、注册商标、著作权、网络域名。

##### 1、土地使用权

###### （1）取得土地使用权的背景

为建设广州塔及广州塔综合配套项目，广州市政府需要收回中轴线控制部分的国有土地使用权，当中包括之前交由广州珠江桥都房地产公司（合生创展集团有限公司控股公司）开发的部分土地。2003年2月25日，广州市建设用

审批领导小组会议（市用地会[2003]2号），会议决定：“同意收回中轴线控制部分的国有土地使用权，由市规划局复核收回用地的界线，具体补偿由市国土局和市财政局核实办理。”

2003年9月1日，广州市规划局作出《关于珠江侨都建设用地问题的函》（穗规函[2003]3310号），明确收回用地总面积为223,648.2平方米。

2005年3月4日，广州市城市规划局向广州市新鑫电视观光塔有限公司核发“穗规地证[2005]59号”《建设用地规划许可证》，该《建设用地规划许可证》中载明，用地单位为广州市新鑫电视观光塔有限公司，用地项目名称为电视塔及配套设施用地（C4）、绿地（G）。随后广州市规划局出具《关于电视塔项目建设涉及珠江帝景苑地块等项目用地红线批准情况的函》（穗规【2005】1496号），确认珠江帝景苑地块有86,370平方米位于广州塔规划红线范围内，市政府需要依法收回国有土地使用权。

根据广州市用地会议精神，广州市国土局会同广州市土地开发中心和广州市财政局投资评审中心，对收回地块的征收补偿等前期投入进行了评审。2005年3月11日，广州市财政投资评审中心出具评估报告，审定广州珠江桥都房地产公司退地地块的前期开发成本单价为1,191.27元/平方米。

2005年10月，考虑到广州塔建设工期紧迫，广州市住房和城乡建设委员会以《关于广州新电视塔建设涉及“珠江帝景苑”地块补偿问题的请示》（穗建筑[2005]572号）向市政府请示，建议以1,191.27元/平方米的补偿价，向广州珠江桥都房地产公司收回广州塔项目在“珠江帝景苑”范围内84,184平方米的用地。但是由于补偿价款过高的原因，广州市政府未批准该补偿方案。

## （2）签订土地使用权出让合同

2006年2月22日，广州市国土资源和房屋管理局与新电视塔公司签订“穗国地出合440105-2006-000001号”《广州市国有土地使用权出让合同》，其要点为：

①以协议出让方式，将广州市海珠区新港中艺苑路地段广州塔项目用地（下称“项目地块”）出让给新电视塔公司。

②项目地块规划用途为电视塔及配套设施用地、绿地。

③对于土地使用权出让期限，该合同中因未具体约定用地性质，因此具体期

限不详；出让期限自领取《国有土地使用权证》、取得土地使用权之日起计算。

④土地出让金总额为 19,547,617 元，自本合同签订之日起 60 日内一次性付清。

⑤受让方应当在《拆迁许可证》规定的期限内完成拆迁。受让方未按规定的拆迁期限完成房屋拆迁的，出让方可以解除合同，已收取的出让金不予退还。

⑥合同第三十三条备注约定：本合同项下，由于该项目拆迁尚未结案，待用地单位拆迁结案补齐拆迁资料后，需按有关规定重新计收国有土地使用权出让金。

### **(3) 关于土地使用权问题的批复**

2015 年 8 月 8 日，广州市国土资源和规划委员会出具《广州市国土资源和规划委员会关于〈关于商请出具广州塔国有土地出让情况和建筑规划报建情况说明的申请函〉的复函》（穗国房业务[2015]230 号）复函如下：（1）关于广州塔土地使用权出让问题，2006 年 2 月 22 日，原国土房管局与公司签订《国有土地使用权出让合同》（合同号：440105-2006-000001），公司于 2006 年 2 月 23 日，按期缴纳了该土地出让金，已经完成国有土地使用权出让程序。（2）关于广州塔的规划报建及验收问题，根据相关规划审批文件，广州塔工程已经完成规划报建和验收程序。

截至目前，由于广州市国土局与珠江桥都公司一直未就“珠江帝景苑”地块补偿问题达成解决方案，因此新电视塔公司未能取得新电视塔项目地块的《国有土地使用权证》，也未能办理取得房屋所有权证。

但鉴于上述争议主体是广州市政府部门与珠江桥都房地产公司及其他相关主体，与新电视塔公司之间没有直接关系，不属于新电视塔公司的责任，新电视塔公司已经依法完成国有土地使用权出让程序。

为此，控股股东城投集团已出具《关于广州塔土地出让金事项的承诺函》，对于广州塔可能面临的重新计收国有土地使用权出让金的风险，广州市城市建设投资集团有限公司承担全部责任，不会对公司持续经营产生不利影响。

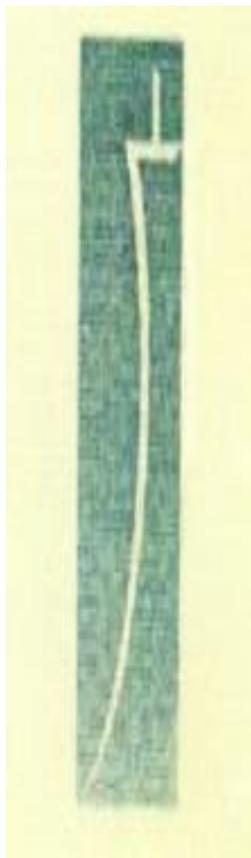
## **2、注册商标**

（1）截至本公开转让说明书签署日，公司、子公司共拥有 69 项注册商标，正在申请的注册商标 6 项。

目前，公司拥有的注册商标情况如下：

序号	注册商标	注册人	注册证号	注册类别	注册有效期限
1		广州新电视塔建设有限公司	第 5213963 号	第 13 类	20090321~ 20190320
2		广州新电视塔建设有限公司	第 5213995 号	第 29 类	20090328~ 20190327
3		广州新电视塔建设有限公司	第 5213996 号	第 30 类	20090328~ 20190327
4		广州新电视塔建设有限公司	第 5213997 号	第 32 类	20090328~ 20190327
5		广州新电视塔建设有限公司	第 5213998 号	第 33 类	20090328~ 20190327
6		广州新电视塔建设有限公司	第 5213999 号	第 34 类	20090328~ 20190327
7		广州新电视塔建设有限公司	第 5213978 号	第 6 类	20090407~ 20190406
8		广州新电视塔建设有限公司	第 5213979 号	第 7 类	20090414~ 20190413
9		广州新电视塔建设有限公司	第 5213980 号	第 8 类	20090414~ 20190413
10		广州新电视塔建设有限公司	第 5213961 号	第 9 类	20090414~ 20190413
11		广州新电视塔建设有限公司	第 5213962 号	第 11 类	20090414~ 20190413
12		广州新电视塔建设有限公司	第 5213964 号	第 14 类	20090607~ 20190606
13		广州新电视塔建设有限公司	第 5214000 号	第 35 类	20090607~ 20190606
14		广州新电视塔建设有限公司	第 5213965 号	第 16 类	20090614~ 20190613
15		广州新电视塔建设有限公司	第 5213967 号	第 20 类	20090614~ 20190613
16		广州新电视塔建设有限公司	第 5213974 号	第 1 类	20090621~ 20190620
17		广州新电视塔建设有限公司	第 5213975 号	第 2 类	20090621~ 20190620
18		广州新电视塔建设有限公司	第 5213991 号	第 24 类	20090621~ 20190620
19		广州新电视塔建设有限公司	第 5213977 号	第 5 类	20090628~ 20190627
20		广州新电视塔建设有限公司	第 5213976 号	第 3 类	20090707~ 20190706

21		广州新电视塔建设有限公司	第 5213984 号	第 41 类	20090707~ 20190706
22		广州新电视塔建设有限公司	第 5213985 号	第 42 类	20090707~ 20190706
23		广州新电视塔建设有限公司	第 5213966 号	第 18 类	20090714~ 20190713
24		广州新电视塔建设有限公司	第 5213992 号	第 25 类	20090714~ 20190713
25		广州新电视塔建设有限公司	第 5213993 号	第 26 类	20090714~ 20190713
26		广州新电视塔建设有限公司	第 5213994 号	第 28 类	20090714~ 20190713
27		广州新电视塔建设有限公司	第 5213981 号	第 36 类	20090914~ 20190913
28		广州新电视塔建设有限公司	第 5213982 号	第 37 类	20090914~ 20190913
29		广州新电视塔建设有限公司	第 5213983 号	第 38 类	20090914~ 20190913
30		广州新电视塔建设有限公司	第 5213986 号	第 43 类	20090914~ 20190913
31		广州新电视塔建设有限公司	第 9992004 号	第 6 类	20121121~ 20221120
32		广州新电视塔建设有限公司	第 9992003 号	第 9 类	20121121~ 20221120
33		广州新电视塔建设有限公司	第 9992001 号	第 14 类	20121121~ 20221120
34		广州新电视塔建设有限公司	第 9992000 号	第 16 类	20121121~ 20221120
35		广州新电视塔建设有限公司	第 10000007 号	第 36 类	20121121~ 20221120
36		广州新电视塔建设有限公司	第 9992014 号	第 38 类	20121121~ 20221120
37		广州新电视塔建设有限公司	第 9992013 号	第 41 类	20121121~ 20221120
38		广州新电视塔建设有限公司	第 9992012 号	第 43 类	20121121~ 20221120
39		广州新电视塔建设有限公司	第 9992011 号	第 44 类	20121121~ 20221120
40		广州新电视塔建设有限公司	第 10000167 号	第 39 类	20121228~ 20221227
41		广州新电视塔建设有限公司	第 9999888 号	第 35 类	20130107~ 20230106
42		广州新电视塔建设有限公司	第 9992006 号	第 3 类	20130221~

		建设有限公司			20230220
43		广州新电视塔建设有限公司	第 9991999 号	第 18 类	20130221~ 20230220
44		广州新电视塔建设有限公司	第 9991998 号	第 20 类	20130221~ 20230220
45		广州新电视塔建设有限公司	第 9991997 号	第 21 类	20130221~ 20230220
46		广州新电视塔建设有限公司	第 9992015 号	第 28 类	20130221~ 20230220
47		广州新电视塔建设有限公司	第 9992007 号	第 9 类	20121121~ 20221120
48		广州新电视塔建设有限公司	第 9992026 号	第 10 类	20121121~ 20221120
49		广州新电视塔建设有限公司	第 9992025 号	第 16 类	20121121~ 20221120
50		广州新电视塔建设有限公司	第 9992023 号	第 20 类	20121121~ 20221120
51		广州新电视塔建设有限公司	第 10006139 号	第 14 类	20121128~ 20221127
52		广州新电视塔建设有限公司	第 10012433 号	第 43 类	20121128~ 20221127
53		广州新电视塔建设有限公司	第 10006527 号	第 44 类	20121128~ 20221127
54		广州新电视塔建设有限公司	第 10006237 号	第 38 类	20121228~ 20221227
55		广州新电视塔建设有限公司	第 9992010 号	第 3 类	20130221~ 20230220
56		广州新电视塔建设有限公司	第 9992024 号	第 18 类	20130228~ 20230227
57		广州新电视塔建设有限公司	第 9992021 号	第 25 类	20130228~ 20230227
58		广州新电视塔建设有限公司	第 9992020 号	第 28 类	20130228~ 20230227
59		广州新电视塔建设有限公司	第 9992018 号	第 36 类	20130228~ 20230227
60		广州新电视塔建设有限公司	第 9992017 号	第 39 类	20130228~ 20230227
61		广州新电视塔建设有限公司	第 9992019 号	第 35 类	20130707~ 20230706
62		广州新电视塔建设有限公司	第 9991976 号	第 41 类	20130707~ 20230706
63		广州新电视塔建设有限公司	第 9992022 号	第 21 类	20140614~ 20240613

64		广州新电视塔建设有限公司	第 9992008 号	第 6 类	20140821~ 20240820
65		广州新电视塔建设有限公司	第 10008112 号	第 39 类	20140207~ 20240206
66		广州新电视塔建设有限公司	第 10006903 号	第 38 类	20121128~ 20221127
67		广州新电视塔建设有限公司	第 9991973 号	第 6 类	20121121~ 20221120
68		广州塔云星餐饮有限公司	第 9911571 号	第 43 类	20140528~ 20240527
69		广州塔云星餐饮有限公司	第 9911574 号	第 35 类	20140614~ 20240613

正在申请的商标如下：

序号	注册商标	注册人	申请号	注册类别	发文编号
1		广州新电视塔建设有限公司	19418098	第 43 类	TMZC19418098ZCSL01
2		广州新电视塔建设有限公司	19418711	第 33 类	TMZC19418711ZCSL01
3		广州新电视塔建设有限公司	19418525	第 32 类	TMZC19418525ZCSL01
4		广州新电视塔建设有限公司	19418329	第 43 类	TMZC19418329ZCSL01
5		广州新电视塔建设有限公司	19418798	第 35 类	TMZC19418798ZCSL01
6		广州新电视塔建设有限公司	19418965	第 30 类	TMZC19418965ZCSL01

注：截至本公开转让说明书签署日，公司正在办理将上述商标权人变更为股份公司的变更手续。

### 3、著作权

2006 年 4 月 4 日，有限公司作为著作权人获得《作品著作权登记证》（作登字：19-2006-F-0215），作品名称：广州新电视塔设计图，作品类型：建筑作品；作品完成日期为 2004 年 7 月 1 日。

#### 4、网络域名

截至本公开转让说明书签署日，公司备案的网络域名如下：

序号	域名	网站网址	持有人	审核通过日期	备案/许可证号
1	cantontower.com	www.cantontower.com/index.htm	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	2014-07-03	粤 ICP 备 10239055 号-1
2	cantontower.cn	www.cantontower.cn	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	2014-07-03	粤 ICP 备 10239055 号-2
	cantontower.com.cn	www.cantontower.com.cn			
	广州塔.cn	广州塔.cn			
	广州塔.中国	广州塔.中国			
	广州新电视塔.com	广州新电视塔.com			
	广州塔.com	广州塔.com			

注：截至本公开转让说明书签署日，公司正在办理上述网络域名持有人由有限公司变更为股份公司的手续。

#### （三）业务许可证资格（资质）情况

公司及子公司所拥有的业务许可证资格（资质）情况如下：

序号	主体	证件	证件编号	颁发机关	发证时间	有效期至
1	广州新电视塔	广州市发展改革委员会关于广州塔门票	穗发改价格函	广州市发展和改革委员会	2016.2.2	--

	建设有限公司	价格有关问题的复函	【2016】117号			
2	广州新电视塔建设有限公司	关于广州塔观光门票正式价格的复函	穗价函【2011】618号	广州市物价局	2011.11.22	2016.2.2
3	广州新电视塔建设有限公司	道路运输经营许可证	粤交运管许可穗字海珠00000236号	广州市海珠区交通局	2013.12.12	2014.12.10（主管部门已停止核发该证件）
4	广州新电视塔建设有限公司	广州市发展改革委关于广州新电视塔建设有限公司经营海珠区阅江西路222号停车场收费问题的批复	穗发改价格函【2015】282号	广州市发展和改革委员会	2015.9.7	—
5	广州新电视塔建设有限公司	机动车停放保管服务收费证明	14GZ0148	广州市发展和改革委员会	2015.9.7	2016.9
6	广州塔旅游文化发展股份有限公司	机动车停放保管服务收费证明	14GZ0188	广州市发展和改革委员会	2016.9.29	2017.9
7	广州新电视塔建设有限公司	国家AAAA级旅游景区证书	—	全国旅游景区质量等级评定委员会	2013.4.25	—
8	广州新电视塔建设有限公司	公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证	穗公消安检许字[2010]第0145号	广州市公安消防局	2010.10.8	—
9	广州新电视塔建设有限公司	特种设备使用登记证（速降座椅）	游粤A5100677	广州市质量技术监督局	2012.1.16	—
10	广州新电视塔建设有限公司	特种设备使用登记证（轨道观光车）	游粤A5100651	广州市质量技术监督局	2011.8.3	—
11	广州新电视塔建设有限公司	防雷装置验收合格证	粤雷验【2010】AH-3-0201号	广州市防雷减灾管理办公室	2010.9.6	—
12	广州新电视塔建设有限公司	烟草专卖零售许可证	440105222908	广州市烟草专卖局	2016.5.17	2021.4.15
13	广州塔旅游文化发展股份有	卫生许可证	粤卫公证字【2016】第0105G00754号	广州市海珠区卫生和计划生育局	2016.10.26	2020.10.26

	限公司					
14	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	中国商品条码系统成员	物编注字第 509380 号	中国物品编码中心	2015.2.16	—
15	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	游乐设施安全检验合格证-速降座椅 (B 级 Z)	—	广东省特种设备检测院	—	2016. 12.10
16	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	游乐设施安全检验合格证-轨道观光车	—	中国特种设备检测研究院	—	2017.5.12
17	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	广东省自行招用保安员的单位备案回执	穗公保【2011】海 0206 号	广州市公安局	2011.12.12	—
18	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	烟草专卖零售许可证	440105222925	广州市烟草专卖局	2016.6.1	2021.5.15
19	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	食品流通许可证	SP440105151102142 5	广州市海珠区食品药品监督管理局	2015.7.21	2018.7.20
20	广州新电视塔建设有限公司餐饮分公司	公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证	穗公消安检字[2015] 第 0451 号	广州市公安消防局	2015.12.14	—

21	广州新电视塔建设有限公司 餐饮分公司	食品经营许可证	JY24401050002272(1-1)	广州市海珠区食品药品监督管理局	2016.1.2	2021.1.20
22	广州新电视塔建设有限公司 餐饮分公司	餐饮服务许可证	粤餐证字 2015440105014699	广州市海珠区食品药品监督管理局	2015.12.18	2015.12.31
23	广州新电视塔建设有限公司 餐饮分公司	广州市餐饮业排污许可证	4401052012010069	广州市海珠区环境保护局	2016.9.12	2021.9.12
24	广州塔云星餐饮有限公司	广州市餐饮业排污许可证	4401052012010091	广州市海珠区环境保护局	2012.8.22	2017.6.30
25	广州塔云星餐饮有限公司	餐饮服务许可证	粤餐证字 2011440105012012	广州市海珠区食品药品监督管理局	2011.6.27	2014.6.27
					2011.9.24	2014.9.24
					2014.10.29	2017.10.28
26	广州塔云星餐饮有限公司	广东省酒类零售许可证	粤酒零字第 L110235 号	广州市海珠区酒类专卖管理办公室	2011.7.1	3 年
					2013.4.2	3 年
27	广州塔云星餐饮有限公司	卫生许可证	粤卫公证字【2011】 第 0105G01306 号	广州市海珠区卫生局	2011.6.28	2013.6.28

注：广州塔云星餐饮有限公司系原广州新电视塔云星企业管理有限公司。截至本公开转让说明书签署日，公司正在办理上述证照所有人由有限公司变更为股份公司的变更手续。

## 1、关于停车场经营行政许可情况

2014年4月29日，广州市海珠区交通局下发《关于暂停办理停车场经营行政许可的通知》，鉴于《广东省道路运输条例》已于2014年5月1日起实行，广州市正在修订《广州市停车场管理办法》等相关规定，因此通知各停车场经营业户，自2015年5月1日起，暂停办理本市停车场经营行政许可（包括开业、变更、停业、歇业、续期等），因此公司停车场经营行政许可在《道路运输经营许可证》限期满后（2014年12月10日），需要等待相关部门进一步通知才能办理续期手续。

## 2、关于餐饮行业经营资质情况

根据《中华人民共和国食品卫生法》（1995年）、《中华人民共和国食品安全法》（2009年版、2015修订版）、《食品卫生许可证管理办法》以及《餐饮服务许可管理办法》（2010年5月1日实施）等相关法律、政策规定，国家已于2009年6月1日《食品安全法》实施后，逐渐取消《食品卫生许可证》（简称《卫生许可证》）的颁发，并明确《食品卫生许可证管理办法》因《餐饮服务许可管理办法》的实施而失效，即《餐饮服务许可证》已逐步取代《卫生许可证》。因此，云星餐饮的《卫生许可证》在2013年6月28日到期后，其《餐饮服务许可证》仍处于有效期以内，因此不需再办理《卫生许可证》的续期手续。

而根据2016年2月3日实施的《国务院关于整合调整餐饮服务场所的公共场所卫生许可证和食品经营许可证的决定》，国家取消地方卫生部门对饭馆、咖啡馆、酒吧、茶座4类公共场所核发的卫生许可证，有关食品安全许可内容整合进食品药品监管部门核发的《食品经营许可证》，由食品药品监管部门一家许可、统一监管。即原来《食品流通许可证》、《餐饮服务许可证》已更换为《食品经营许可证》，尚在有效期内的《食品流通许可证》、《餐饮服务许可证》仍然有效。综上，《食品经营许可证》已逐步取代原来的《食品流通许可证》、《餐饮服务许可证》以及《卫生许可证》。因此餐饮分公司、云星餐饮在现行有效的《食品流通许可证》、《餐饮服务许可证》到期后不需再办理续期，只需要换发《食品经营许可证》。

根据《食品安全法》（2009年版）第二十九条规定，“国家对食品生产经营实行许可制度。从事食品生产、食品流通、餐饮服务，应当依法取得食品生产许

可、食品流通许可、餐饮服务许可”。报告期内，云星餐饮所持的《餐饮服务许可证》于 2014 年 9 月 24 日到期后，于 2014 年 10 月 29 日才取得续办的新证，中间存在迟延取得《餐饮服务许可证》的情形。按照上述《食品安全法》（2009 年版）第八十四条规定，“违反本法规定，未经许可从事食品生产经营活动，或者未经许可生产食品添加剂的，由有关主管部门按照各自职责分工，没收违法所得、违法生产经营的食品、食品添加剂和用于违法生产经营的工具、设备、原料等物品；违法生产经营的食品、食品添加剂货值金额不足一万元的，并处二千元以上五万元以下罚款；货值金额一万元以上的，并处货值金额五倍以上十倍以下罚款”。但是，根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条的规定“违法行为在二年内未被发现的，不再给予行政处罚”，而且由于上述违法行为持续时间较短，主要是由于公司办证人员疏忽所致，并未造成严重后果，同时依据广州市海珠区食品药品监督管理局于 2016 年 9 月 1 日出具的《证明》，未提及报告期内云星餐饮的上述事项，也未作出行政处罚。因此公司认为，云星餐饮的上述瑕疵事项不属于重大违法违规行为，不会对本次挂牌造成实质性障碍。

### 3、关于餐饮业排污许可证的情况

根据 2013 年 11 月 1 日起施行的《广州市餐饮场所污染防治管理办法》（地方政府规章）第二十四条规定“本市实行餐饮场所排污许可制度。区、县级市环保部门应当按照广东省排污许可证的相关管理规定的条件、程序、要求，对餐饮业户核发、变更、撤销、吊销、注销餐饮场所排污许可证。餐饮业户应当在经营场所显著位置张贴、悬挂餐饮场所排污许可证照”。该法第三十三条、三十四条分别规定“违反本办法第二十四条第二款规定，未在经营场所显著位置张贴、悬挂餐饮场所排污许可证的，由区、县级市环保部门责令限期整改；逾期未完成整改任务的，处以警告或者 5000 元的罚款。”“违反本办法其他有关规定的，依照相关法律、法规和规章的规定处理。”

广州新电视塔建设有限公司餐饮分公司成立于 2015 年 10 月 29 日，目前正在经营晖粤轩餐厅，该餐厅的经营场所为塔内 103 层，曾为广州塔参股公司--广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司（广州塔持股 49%）原有的经营场所。广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司目前已处于停业状态，在其停业前已取得《广州市餐饮业排污许可证》，虽然报告期内餐饮分公司存在未依据上述规定变更上述《广州

市餐饮业排污许可证》的情况，但是由于餐饮分公司所使用的场地、设施均为原月娇轩经营的场地，而该场地已符合《广州市餐饮场所污染防治管理办法》并取得《广州市餐饮业排污许可证》，因此该场地实际上符合餐饮行业运营的环保要求，又因餐饮分公司成立时间较短，因此尚未完成变更排污许可证名称的手续。

为规范管理，餐饮分公司已于2016年8月29日向当地区环保局申请办理“变更排污许可证”的手续。2016年9月1日，广州市海珠区环境保护局向餐饮分公司出具《建设项目变更名称环保审批表》（海环管更【2016】016号），明确变更前的项目名称为“广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司”，经营规模：建筑面积1630.36平方米，验收审批为“海环管验【2011】064号”；变更后的项目名称为“广州塔旅游文化发展股份有限公司餐饮分公司”。海珠区环保局出具“原则同意变更申请，从即日起正式投放使用”的相关审批意见，并于同年9月12日颁发《广州市餐饮业排污许可证》（许可证编号：4401052012010069），有效期为2016年9月12日至2021年9月12日。

针对餐饮分公司未在及时变更并在经营场所张贴、悬挂餐饮场所排污许可证之情况，公司认为《广州市餐饮场所污染防治管理办法》只对未张贴、悬挂排污许可证的行为规定处罚条款，而未就未及时变更餐饮场所排污许可证的行为提出明确的罚则，而对于未在经营场所显著位置张贴、悬挂餐饮场所排污许可证的，会先由相关环保部门给予一定限期整改，只有对逾期未完成整改任务的单位，才处以警告或者5000元的罚款。

截至本公开转让说明书签署之日，经对广州市海珠区环保局官方网站（<http://xxgk.haizhu.gov.cn/gov/HZ00/>）所进行的核查，确认餐饮分公司并未受到环保部门的处罚。而且餐饮分公司已依照《广州市餐饮场所污染防治管理办法》之规定于2016年9月12日取得《广州市餐饮业排污许可证》，届时餐饮分公司违反地方政府规章（并非违法）的行为已得到补正，同时上述违规行为并未发生严重后果，因此股份公司认为餐饮分公司的违规行为不会构成本次挂牌的实质性障碍。

#### 4、关于公共场所卫生许可证的情况

根据《国务院关于修改部分行政法规的决定(2016)》、《公共场所卫生管理条例》、《公共场所卫生管理条例实施细则》的相关规定，对饭馆、商场（店）等公

公共场所实施“卫生许可证”（即《公共场所卫生许可证》）制度，各地对需要取得《公共场所卫生许可证》的范围有所不同，依据 2011 年 12 月 15 日广东省机构编制委员会发布的《关于进一步明确我省食品安全监管职责分工有关问题的通知（粤机编〔2011〕52 号）》，“取得食品生产、流通或餐饮服务许可企业的生产经营场所，除咖啡厅等特殊经营场所外，不需再办理公共场所卫生许可证”。因此，云星餐饮以及餐饮分公司在取得餐饮服务许可证的前提下，并不再需要办理《公共场所卫生许可证》。而由于经营分公司管理广州塔内一层商场，而按照上述规定，经营分公司应就商场的公共卫生问题取得《公共场所卫生许可证》，但其在报告期内未取得该证，存在违反上述规定的情形，但由于该违法行为未造成危害后果，目前卫生行政部门未就上述事项进行调查，并且股份公司已于 2016 年 10 月 26 日取得由广州市海珠区卫生和计划生育局颁发的《公共场所卫生许可证》，因此公司认为相关部门已对公司之前的瑕疵予以认可，不属于重大违法违规情形。

#### 5、针对广东省酒类零售许可证的情况

根据广州市食品药品监督管理局于 2014 年 7 月 29 日发出的《广州市食品药品监督管理局关于流通环节酒类市场主体准入有关工作的温馨提示》以及《食品安全法》第一百零一条规定，酒类的食品安全管理适用于《食品安全法》及相关法律法规的要求，酒类纳入食品管理。对于符合规定的酒类经营者依法核发《食品流通许可证》。不再核发原批发、零售酒类专卖许可证并同时取消《广东省酒类零售许可证》的年检要求。

由于云星餐饮的《广东省酒类零售许可证》到期日为 2016 年 4 月 2 日，在新政实施之前的酒类零售行为已取得了合法有效的资质。同时，云星餐饮最新取得的《餐饮服务许可证》有效期为 2014 年 10 月 29 日至 2017 年 10 月 28 日，尚处于有效期内，因此，公司在报告期内的酒类零售活动取得了必要的资质，不存在未经许可开展经营业务的情形。

#### 6、针对工程项目管理资质的情况

根据广州市发展和改革委员会（以下简称“广州市发改委”）于 2011 年 1 月 20 日以及 2011 年 11 月 9 日发出的《关于下达广州市城建系统 2011 年第三批固定资产投资预安排计划的通知》（穗发改【2011】15 号）、《关于下达广州市 2011 年第十一批城建固定资产投资计划的通知》（穗发改城【2011】119 号），广州市发改委曾于 2011 年期间，以下达城建固定资产投资计划的方式，把多项城市建设项目直接安排给城投集团及其

下设的具体企业。当中包括广州塔、广州新中轴建设有限公司、城投文化旅游发展有限公司等企业均须按照发改委的上述要求承担起对所需实施部分项目之管理工作，并且承担起这种管理职责的单位还需要到发改委办理项目建议书和可行性研究报告的审批手续。经广州市发改委指派，广州塔具体担任了广州新电视塔综合配套工程、南越王宫博物馆建设工程、规划七路-南段（黄石东路～华南三期）工程、规划七路-北段（嘉禾车辆段～市疾控中心周边路）工程、松园路（106国道～广州军区生产基地）工程的管理工作。

依据《建设工程项目管理试行办法》（建市[2004]200号）规定，项目管理企业应当具有工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理等一项或多项资质，而公司未取得上述资质。

但公司认为依据《建设工程项目管理试行办法》（建市[2004]200号）第二条规定，“本办法所称建设工程项目管理，是指从事工程项目管理的企业（以下简称项目管理企业），受工程项目业主方委托，对工程建设全过程或分阶段进行专业化管理和服务活动”。而且依据《建设部关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》（建市[2003]30号）“三、工程项目管理的基本概念和主要方式”的相关规定，“（二）工程项目管理企业不直接与该工程项目的总承包企业或勘察、设计、供货、施工等企业签订合同，但可以按合同约定，协助业主与工程项目的总承包企业或勘察、设计、供货、施工等企业签订合同，并受业主委托监督合同的履行”。

因此公司认为，其所从事的“工程项目管理”主要是基于当时广州市国资系统对于建设工程项目的特别安排，即由广州市发展和改革委员会将一系列政府投资建设项目，通过授权委托给广州市国资委系统下属的各公司，由各公司替代广州市发改委的业主身份，对相关建设工程项目通过招标或其他方式与第三方专业代建单位签订委托合同。实际上，该受托公司是以业主的身份来管理相关建设工程项目，该工程管理具备一定的地方政府政策性特点。

另外，根据广州市发展和改革委员会向市城投集团发出的《关于广州新电视塔项目可行性研究报告的复函》（穗发改社【2009】7号）、《广州市发展改革委关于松园路（106国道-广州军区生产基地）工程可行性研究报告的复函》、《广州市发展改革委关于规划七路北段（嘉禾车辆段-市疾控中心周边路）工程可行性研究报告的复函》、《广州市发展改革委关于机场第三跑道项目安置区配套市

政府道路工程可行性研究报告的复函》(穗发改【2014】225号)、《广州市发展改革委关于南越王宫博物馆建设工程(一期)可行性研究报告的复函》(穗发改【2013】114号)等文件,确认“106国道-广州军区生产基地工程”、“规划七路北段(嘉禾车辆段-市疾控中心周边路)工程”等工程项目的勘察、设计、监理、工程施工以及主要设备和材料的采购需全部采取委托公开招标的方式进行,其中:

(1)“松园路(106国道-广州军区生产基地)”项目

2013年2月26日,广州市发展和改革委员会向市城投集团发出《广州市发展改革委关于松园路(106国道-广州军区生产基地)可行性研究报告的复函》(穗发改【2013】49号),明确“六、招标方案:项目的勘察、设计、建筑工程、安装工程、监理和设备、材料采购均按规定进行公开招标”,并在附件《审批部门核准意见》中对“松园路(106国道-广州军区生产基地)”项目发表“审批部门核准说明”,要求“本项目的勘察、设计、建筑工程、安装工程、监理、设备以及重要材料,必须进行公开招标”。

(2)“南越王宫博物馆建设工程(一期)”项目

2013年4月17日,广州市发展和改革委员会向市城投集团发出《广州市发展改革委关于南越王宫博物馆建设工程(一期)可行性研究报告的复函》,明确“五、项目招标投标按我委托核准意见执行”,并在附件《审批部门核准意见》中对“南越王宫博物馆建设工程(一期)”项目发表“审批部门核准说明”,要求“本项目的勘察、设计、建筑工程、安装工程、监理、设备以及重要材料,必须进行公开招标”。

(3)“机场第三跑道项目安置区配套市政道路工程”项目

2014年9月22日,广州市发展和改革委员会向市城投集团发出《广州市发展改革委关于机场第三跑道项目安置区配套市政道路工程可行性研究报告的复函》,明确“六、项目招标投标按我委托核准意见执行(见附件)”,并在附件《审批部门核准意见》中对“机场第三跑道项目安置区配套市政道路工程”项目发表“审批部门核准说明”,要求“本项目的勘察、设计、建筑工程、安装工程、监理和主要设备及材料采购采取公开招标”。

(4)“规划七路北段(嘉禾车辆段-市疾控中心周边路)工程”项目

2014年12月19日,广州市发展和改革委员会向市城投集团发出《广州市

发展改革委关于规划七路北段（嘉禾车辆段-市疾控中心周边路）工程可行性研究报告的复函》，明确“六、项目招标投标按我委托核准意见执行（见附件）”，并在附件《审批部门核准意见》中对“规划七路北段（嘉禾车辆段-市疾控中心周边路）工程”项目发表“审批部门核准说明”，要求“本项目的勘察、设计、建筑工程、安装工程、监理和主要设备及材料采购采取公开招标”。

#### （5）“广州新电视塔项目”

2009年7月24日，广州市发展和改革委员会向市城投集团发出《广州市发展改革委关于广州新电视塔项目工程可行性研究报告的复函》，明确“六、项目招标投标按我委托核准意见执行（见附件）”，并在附件《审批部门核准意见》中对“广州新电视塔项目”项目发表“审批部门核准说明”，要求“本项目的勘察、设计、建筑工程、安装工程、监理和主要设备及材料采购采取公开招标”。

综上所述，广州塔对上述项目的管理均是依据发改委的指示以及法律法规的相关规定而进行的。

另外，上述工程对应的《招标申请表》中亦已列明招标人是“广州新电视塔建设有限公司”、“立项文件号”等信息，对于所需选定总承包商、监理等机构，均是以“广州新电视塔建设有限公司”名义（“代业主”身份），对外发出《中标通知书》并与相应机构签订协议。因此，与代建制下“工程项目管理企业不直接与该工程项目的总承包企业或勘察、设计、供货、施工等企业签订合同”的管理方式不同，公司是以代业主的身份直接与相关单位签订合同。

为进一步核实上述情况，主办券商、中介律师以及公司员工于2016年10月14日前往广州市政府建设部门进行实地访谈。据受访人员向主办券商、中介律师介绍，目前广州市政府工程管理项目根据情况会区分为发改委直接指定管理单位（国有单位）以“代业主”身份进行管理的项目以及通过社会招标方式采购的工程管理项目（即代建项目）。对于以“代业主”身份进行的项目管理，本身不需要资质，而代建项目则需要按照《建设工程项目管理试行办法》的规定，取得一定资质。

依据《广州市政府投资建设项目代建制管理试行办法》（穗发改投资[2005]30号）的相关规定，“本办法所称代建制是指市政府决定使用市财政性资金建设某个公益性建设项目后，由市政府授权的主管部门或投资主管部门牵头会同项目业主，通过招标或直接委托方式选择专业化的项目建设管理单位(以下简称代建单

位), 由其负责政府投资项目建设全过程管理的建设管理方式”。其中, 该办法第六条明确规定了“政府投资建设项目采用自管或代建制, 由市发展改革委在项目立项批复中予以明确”。因此, 实际上该办法已明确政府投资建设项目可采用自管或代建制两种模式, 至于采用何种模式, 需由发改委在相关批复中予以明确。而根据广州市发改委于 2011 年 1 月 20 日下发的《关于下达广州市城建系统 2011 年第三批固定资产投资预安排计划的通知》(穗发改【2011】15 号), 广州塔作为发改委直接下达实施要求的主体, 经由发改委指定对指定工程项目进行“自管”。该《关于下达广州市城建系统 2011 年第三批固定资产投资预安排计划的通知》也对实施主体提出要求, “对符合代建制要求的新开工项目, 请严格按照《关于印发〈广州市政府投资建设项目代建制管理试行办法〉的通知》(穗发改投资[2005]30 号) 执行”, 即要求代理发改委(代业主) 实施“自管”的单位在特定条件下也须依据代建制的规定进行管理, 选定代建单位。

对于代建单位的理解, 可进一步参考《广东省人民政府关于印发广东省政府投资省属非经营性项目代建管理办法(试行)的通知》(2006 年 3 月 1 日实施) 的相关规定, “本办法所称代建制, 是指通过公开招标等方式选择专业化的项目建设管理单位(以下简称代建单位), 由代建单位负责项目前期阶段和建设实施阶段的组织管理工作, 严格控制项目投资、质量和工期, 竣工验收后移交给使用单位的制度”。该规定强调了代建制的项目管理单位应该是专业化的代建单位。

综上所述, 公司是根据广州市发改委的安排计划, 以“代业主”的身份与各工程施工公司签订工程合同的方式从事该项目管理, 属于项目自管, 并不符合《广州市政府投资建设项目代建制管理试行办法》规定的代建工程性质。同时, 公司也并非《广东省人民政府关于印发广东省政府投资省属非经营性项目代建管理办法(试行)的通知》中提及的“专业化的代建单位”, 因此不适用《广州市政府投资建设项目代建制管理试行办法》中规定的关于代建单位资格条件的规定。上述直管项目在确认实施主体之前, 广州市发改委已经履行了可行性研究、立项等内部程序, 指派过程符合操作的一般流程。广州塔在工程项目中只是充当“代业主”的角色, 代替广州市发改委行使业主的职权, 管理发改委直接指定的项目。并且在确认上述直接指定对象之前, 发改委已经履行了可行性研究、立项等内部程序, 指派过程符合操作的一般流程。

目前广州塔经营范围包括“工程项目管理服务”，其以自身名义对外实施招标并签订施工合同，不同于代建制中的工程项目管理企业（代建单位），因此无需满足《建设工程项目管理试行办法》第三条“项目管理企业应当具有工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理等一项或多项资质”的相关资质的要求，不需要取得相应的资质。

另外，广州新电视塔综合配套工程已于2010年9月起至今全面停止施工；南越王宫博物馆建设工程于2011年10月整体完工，尚在办理竣工验收手续；南越王宫博物馆周边环境整饰工程已于2014年12月完工；另，规划七路工程、松园路（106国道-广州军区生产基地）以及机场第三跑道项目安置区配套市政道路工程，该三个项目已于2014年5月15日根据市城投集团公司“关于业务板块整合的工作部署”，广州塔与广州新中轴线建设有限公司签订《建设业务交接协议》，将规划七路南段工程、规划七路北段工程、机场第三跑道项目安置区配套市政道路工程、松园路工程、以及新电视塔码头工程项目移交广州市新中轴建设有限公司，由新中轴公司负责后续的建设管理工作。因此，自2014年5月起，公司不再对以上工程项目进行任何的管理工作，且公司承诺今后不再接受城投集团任何工程项目的管理工作。

为此，城投集团已出具承诺，如广州塔因从事广州发改委指派的项目管理工作而遭到处罚，城投集团愿意承担相应责任，不会对广州塔产生不利影响。

#### （四）特许经营权情况

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在特许经营权。

#### （五）重要固定资产情况

截至2016年6月30日，公司的固定资产包括电视塔、机器设备、运输工具、电子设备及其他。账面原值3,534,175,882.75元，累计折旧417,098,792.51元，账面净值3,117,077,090.24元，固定资产总体成新率为88.20%。公司目前在用的固定资产均使用状态良好，不存在所有权受到限制的固定资产，不存在淘汰、更新、大修、技术升级等情况，不需计提资产减值准备。

截至2016年6月30日，固定资产具体情况如下：

单位：元

项目	账面原值	账面价值	成新率(%)
电视塔	2,501,708,583.31	2,314,972,386.13	92.54
机器设备	992,644,228.31	791,520,816.56	79.74
运输工具	2,842,850.58	622,949.57	21.91
电子设备	32,459,370.23	8,104,102.06	24.97
其他	4,520,850.32	1,856,835.92	41.07
<b>合计</b>	<b>3,534,175,882.75</b>	<b>3,117,077,090.24</b>	<b>88.20</b>

报告期内,公司通过融资租赁租入的固定资产主要为电视塔、大型机器设备、电子设备及其他设备。2015年4月29日,公司与全通融资租赁(深圳)有限公司签订《售后租回租赁合同》、《售后租回租赁合同补充协议》约定,公司以5亿元的价格向其销售部分固定资产(原值546,296,884.19元,累计折旧46,296,881.83元,净值500,000,002.36元),作为租赁本金基础,按利率5.165%作为租金利息,租金总计526,255,416.67元。租赁期为一年。2015年5月14日,公司与广州市全通融资租赁有限公司签订《售后租回租赁合同》、《售后租回租赁合同补充协议》约定,公司以5亿元的价格向其销售部分固定资产(原值568,769,355.73元,累计折旧68,769,351.48元,净值500,000,004.25元),作为租赁本金基础,按利率5.70%作为租金利息,利息为28,975,000.00元,租金本金及利息总计528,975,000.00元。租赁期为一年。到期还本付息。截至2015年12月31日,公司通过融资租赁租入固定资产的具体情况如下:

单位:元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
电视塔	312,923,816.81	20,567,614.70	—	292,356,202.11
机器设备	787,869,224.25	110,169,723.86	—	677,699,500.39
电子设备	13,138,597.31	1,819,175.75	—	11,319,421.56
其他设备	1,134,601.55	157,097.42	—	977,504.13
<b>合计</b>	<b>1,115,066,239.92</b>	<b>132,713,611.73</b>	<b>—</b>	<b>982,352,628.19</b>

截至2016年6月30日,公司账面无通过融资租赁租入的固定资产。

#### 注: 1、建设项目(电视塔)相关情况

##### (1) 工程立项申请情况

广州市新鑫电视观光塔有限公司于2004年7月30日向广州市发展计划委员会提交《关于申请广州新城市中轴线电视塔建设工程立项的函》（穗新电字[2004]004号），以申请对广州塔建设工程进行立项。2005年2月8日，广州市发展计划委员会作出《关于广州新城市中轴线电视塔建设工程立项的批复》（穗发改社【2005】12号），同意上述工程的立项。

### （2）环境影响报告书的批准情况

2005年8月22日，国家环境保护总局向广州市新鑫电视观光塔有限公司发出“环审【2005】710号”《关于广州市新中轴线电视塔建设项目环境报告书的批复》，批复中同意公司之前报送的《关于请审批广州新电视塔建设项目环境影响报告书的函》（穗新鑫电函【2005】20号）和广东省环境保护局《关于广州市新中轴线电视塔建设项目环境影响报告书初审意见的报告》（粤环函【2005】846号）等文件，确认该项目的建设符合环境保护的要求，切实可行。

### （3）建设用地、征地及拆迁的情况

2005年3月4日，广州市城市规划局向广州市新鑫电视观光塔有限公司核发“穗规地证[2005]59号”《建设用地规划许可证》，该《建设用地规划许可证》中载明，用地单位为广州市新鑫电视观光塔有限公司，用地项目名称为电视塔及配套设施用地（C4）、绿地（G）。

2006年2月22日，广州市国土资源和房屋管理局与新电视塔公司签订“穗国地出合440105-2006-000001号”《广州市国有土地使用权出让合同》。

2006年3月9日，广州市国土资源和房屋管理局颁发“穗国土建用字[2006]第72号”《建设用地批准书》，该证书中记载了包括用地单位（广州新电视塔建设有限公司），建设项目名称（电视塔及配套设施用地【C4】、绿地【G】）以及批准用地机关及批准文号等内容。

2006年5月17日，广州市道路扩建工程办公室发出《关于广州新电视塔工程拆迁补偿标准的函》（穗扩函【2006】305号），就拆迁补偿、周边环境等问题提出建议、说明。同年5月23日，广州新电视塔建设有限公司回函，确认拆迁补偿的标准。

2006年3月14日，针对项目地块，新电视塔公司取得广州市国土资源和房屋管理局颁发的“拆许字（2006）第6号”《房屋拆迁许可证》，拆迁期限为2006

年 3 月 14 日至 2008 年 3 月 14 日。

2008 年 3 月 11 日，新电视塔公司取得“延拆许字（2008）第 9 号”《房屋拆迁许可证》，将项目地块的拆迁期限延期至 2009 年 3 月 14 日。

2009 年 3 月 6 日，新电视塔公司取得“延拆许字（2009）第 4 号”《房屋拆迁许可证》，将项目地块的拆迁期限延期至 2010 年 3 月 14 日。

#### **（4）建设工程规划、施工的情况**

2006 年 4 月 14 日，广州市城市规划局颁发《建设工程规划许可证》（穗规建证【2006】1650 号），对建设单位广州新电视塔建设有限公司之“37 层设计新电视塔工程先建地下 3 层至首层”建设项目准予建设。2006 年 4 月 29 日，广州市建设委员会颁发《建设工程施工许可证》（440101200604290101），准许对上述建设项目予以施工，并列明工程项目为广州新电视塔，建设规模 77244 平方米，合同价格 25000 万元，设计单位为广州市设计院，施工单位为上海建工（集团）总公司和广州市建筑集团有限公司联合体，监理单位为广州建设工程监理有限公司，合同开工日期为 2006 年 4 月 29 日，合同竣工日期为 2007 年 3 月 20 日。2007 年 9 月 13 日，该证有效期延至 2010 年 6 月 30 日。

2006 年 8 月 11 日，广州市城市规划局颁发《建设工程规划许可证》（穗规建证【2006】4279 号），对建设单位广州新电视塔建设有限公司之“37 层设计新电视塔工程续建 2 层及以上”建设项目准予建设。2006 年 9 月 20 日，广州市建设委员会颁发《建设工程施工许可证》（440101200609200101），准许对上述建设项目予以施工，并列明工程项目为广州新电视塔，建设规模 47154 平方米，合同价格 121581 万元，设计单位为广州市设计院，施工单位为上海建工（集团）总公司和广州市建筑集团有限公司联合体，监理单位为广州建设工程监理有限公司，合同开工日期为 2006 年 9 月 20 日，合同竣工日期为 2010 年 6 月 30 日。

#### **（5）消防设计的情况**

2006 年 6 月 20 日，广州市公安消防局下发《建筑工程消防设计审核意见书》（穗公消审【2006】第 915 号），对广州新电视塔工程的消防设计提出审核意见。

#### **（6）可行性研究报告的批准情况**

2009 年 7 月 24 日，广州市发展和改革委员会作出《关于广州新电视塔项目可行性研究报告的复函》（穗发改社【2009】79 号），同意《广州新电视塔项目

可行性研究报告》，项目设施规模及主要建设项目、项目总投资及资金来源等具体事项。

### (7) 工程竣工验收情况

#### A.消防验收

2010年9月3日，广州市公安消防局出具《建设工程消防验收意见书》（穗公消验【2010】第0512号），该局对广州新电视塔进行了消防验收，综合评定该建筑及内部装修工程消防验收合格。

广州市公安消防局就广州塔首层商场建设工程消防验收出具《建设工程消防验收意见书》（穗公消验[2011]第0560号），综合评定该内部装修工程消防验收合格。

2011年6月28日，广州市公安消防局就广州塔-5米筷子荟餐厅和厨房内装修工程消防验收出具《建设工程消防验收意见书》（穗公消验[2011]第0571号），综合评定，该内部装修工程消防验收合格。

2011年8月22日，广州市公安消防局就广州塔局部建筑及内部装修工程消防验收出具《建设工程消防验收意见书》（穗公消验[2011]第0850号），综合评定，该内部装修工程消防验收合格。

#### B.规划验收

2010年9月8日，广州市规划局核发“穗规验证[2010]1212号”《广州市建设工程规划验收合格证》，该合格证载明：建设项目名称为38层设计新电视塔工程，建设位置为海珠区新港中路艺苑路，建筑规模为地上38层（核心筒：86层）：88988平方米，地下2层：40711平方米。本建设工程符合城乡规划要求，验收合格；取得本证后建设工程方可投入使用和办理房地产确权手续。

注：新电视塔工程38层规划验收是指整个塔高的建筑，广州塔建筑总高度为600米，其中：实际塔身高450米，天线150米。自下而上共分为A、B、C、D、E五个功能区，由于整个塔中间穿插部分是镂空设计，因此整个塔真正的楼层从地下到塔顶仅有38层及地下2层，具体楼层分部如下：地下1-2层、A区（1-7层）、B区（17-22）层、C区（29-33）层、D区（65-68）层、E区（97-112）层。

#### C.环保验收

2010年11月1日，广东省环境保护厅出具“粤环审【2010】391号”《关于广州新中轴线电视塔（广州新电视塔）建设项目（不含广播电视发射设施）竣工环境保护验收意见的函》，确认该项目执行了环境影响评价制度和环保“三同时”制度，基本落实了环评批复的要求，符合项目竣工环境保护验收条件，同意通过竣工环境保护验收。该项目的日常的环境监管工作由广州市环保局会同海珠区环保局负责。

#### D.人防验收

2010年8月18日，广州市民防办公室核发《人防工程专项竣工验收备案意见书》（穗民防建【2010】606号）对广州新电视塔工程地下室负二层人防工程进行合格验收。

#### E. 防雷装置验收

2010年9月6日，广州市防雷减灾管理办公室向公司核发《防雷装置验收合格证》（粤雷验[2010]AH-3-0102号），建筑物广州新电视塔（直击雷防护工程）的防雷装置，经验收合格。

#### F.公司组织验收

广州新电视塔分别于2010年9月8日以及2013年1月8日对地上38层、地下2层钢和混凝土组合机构中的建筑面积129699平方米以及24737平方米进行组织验收工作，并分别编制《工程竣工验收报告》（建筑工程）。建设单位、监理单位、施工单位、勘察单位一致确认竣工验收结论为：该工程已按设计图纸和合同约定内容全部完成，并满足其安全功能及使用功能的要求，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，整个工程无发生重大的安全事故和质量事故，各分部（子分部）工程全部办理验收、手续完善；工程质量控制资料及工程安全和功能检验资料完整，质量观感自评“好”的等级，达到验收标准。

2011年11月11日，有限公司取得广州市城市建设档案馆核发的《广州市建设工程档案验收合格证》（穗建档验字【2010】131号），经审查，建设工程档案符合归档要求，验收合格。

随后有限公司于2010年11月25日向广州市城乡建设委员会完成了工程竣工验收文件的备案程序。至此，有限公司完成了项目建设的全部竣工验收手续。

## 2、特种设备的相关情况

根据《中华人民共和国特种设备安全法》第十三条至第十六条的规定，特种设备经营、使用单位应当按照国家有关规定配备特种设备安全管理人员、检测人员和作业人员，并对其进行必要的安全教育和技能培训；特种设备安全管理人员、检测人员和作业人员应当按照国家有关规定取得相应资格，方可从事相关工作；特种设备生产、经营、使用单位对其生产、经营、使用的特种设备应当进行自行检测和维护保养，对国家规定实行检验的特种设备应当及时申报并接受检验。

针对上述要求，公司制定了《游乐设施安全管理制度》明确部门内部分工，其中分管游乐设施的机电工程部助理经理负责制定游乐设施操作管理制度、操作规程、操作流程、设备定检等，确保达到各种管理目标指标；分管安全的机电工程部助理经理负责定期组织召开游乐设施安全工作会议与安全教育培训，定期组织应急救援演练，制定考核目标，并监督检查落实情况；游乐设施管理中心值班工程师负责游乐设施日常维护与保养、备品备件申报、雷电预警系统的日常操作与维护、组织专项技术培训等工作；维保技术人员负责具体维修、保养、操作工作。上述特种设备作业人员（包括安全管理人员、维保人员及设备操作人员）均取得了资格证书，并按照公司制定的安全操作守则、游乐设施维修材料使用管理要求等规范作业。

同时公司实行游乐设施定期报检制度以及日常安全检查制度。定期报检制度下，公司会根据《特种设备安全监察条例》的相关规定，每年对设备进行一次定检，指定专职人员编制定期检验设备计划、报检并落实定检时间等。而日常安全检查制度，则要求日检工作人员必须根据日检表逐次认真检查，确保做到如实记录各项检查内容，一旦发现异常须立即告知值班经理，跟进处理。日检完成并确认无异常状况后，必须要试运行2周以上，确认一切正常才能开始运营，如发现异常应立即通知值班经理，故障尚未排除前不能投入运营。按照相关技术标准、规范、要求、表格对特种设备进行“开机前检查”、“开机后检查”、“运行过程中多观察”，保证设备安全运行。

公司每年都会对特种设备进行定期维修与保养，至今未发生过安全事故。其中，针对塔内电梯设备以及摩天轮设备，公司会委托有资质的第三方进行维保服务并签订相应服务合同；而针对速降座椅，公司则会自行维保并做好维保记录。

对于自行维保的项目，公司要求所有维修保养人员均按要求持证上岗，并定期参与公司组织的安全操作培训。如遇设备发生重大故障，导致进行重大修改、修理，或长时间停止运行后重新启用，公司会根据国家相关规定，报国家相关部门做审定和检查。维保人员会根据设施的损坏程度及时修理，如遇重大损坏应请生产厂家提供技术支持或修理。

为应对特种设备发生事件或事故，公司制定游乐设施意外事件和故障处理制度以及游乐设施应急救援演习制度。综上，公司对于特种设备的运营已严格按照相关法律法规执行。

① 报告期内公司拥有的特种设备情况如下：

序号	设备名称	型号/规格	使用登记证号
1	摩天轮（轨道观光车）	458HGC	游粤 A5100651
2	速降座椅（速降体验）	2×4	游粤 A5100677
3	电梯	CEN2-comfort	梯粤 A500031079
4	电梯	SKYWAY	梯粤 A500021090
5	电梯	SKYWAY	梯粤 A500021091
6	电梯	SKYWAY	梯粤 A500021092
7	电梯	SKYWAY	梯粤 A500021093
8	电梯	SKYWAY	梯粤 A500021094
9	电梯	SKYWAY	梯粤 A500021095
10	电梯	TWJ200/0.4-AS	梯粤 A500032699
11	电梯	TWJ200/0.4-AS	梯粤 A500032700
12	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021111
13	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021112
14	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021113
15	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021114
16	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021115
17	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021116
18	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021117
19	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021118

20	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021119
21	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021120
22	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021121
23	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021122
24	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021123
25	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021124
26	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021125
27	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021126
28	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021675
29	电梯	JS-BF-1200	梯粤 A500021676
30	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020880
31	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020881
32	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020882
33	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020883
34	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020884
35	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020885
36	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020886
37	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020887
38	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020888
39	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020889
40	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020890
41	电梯	0H5000MRL	梯粤 A500020891

②公司历年《游乐设施安全检验合格证》获得情况：

序号	游乐设施及设备代码	主体	年份	下次检验日期	颁发机关	内容
1	速降座椅(B级Z) 6530440 1002011 010001	广州新电视塔建设有限公司	2011	2012.12.7 前	中国特种设备检测研究院	符合国家游乐设施安全技术规范及有关条件, 准许登记使用
2		广州新电视塔	2012	2013.12.10	广东省特种	符合国家游乐设

		建设有限公司		前	设备检测院	施安全技术规范
3		广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	2013	2014.12.10前	广东省特种设备检测院	符合国家游乐设施安全技术规范
4		广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	2014	2015.12.10前	广东省特种设备检测院	符合国家游乐设施安全技术规范
5		广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	2015	2016.12.10前	广东省特种设备检测院	符合国家游乐设施安全技术规范
6	轨道观光车 6320440 1002010 040001	广州新电视塔建设有限公司	2011	2012.7.4前	中国特种设备检测研究院	符合国家游乐设施安全技术规范及有关条件, 准许登记使用
7		广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	2012	2013.7.7前	中国特种设备检测研究院	符合国家游乐设施安全技术规范及有关条件, 准许登记使用
8		广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	2013	2014.7.1前	中国特种设备检测研究院	符合国家游乐设施安全技术规范及有关条件, 准许登记使用
9		广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	2014	2015.6.25前	中国特种设备检测研究院	符合国家游乐设施安全技术规范及有关条件, 准许登记使用
10		广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	2015	2016.5.13前	中国特种设备检测研究院	符合国家游乐设施安全技术规范及有关条件, 准许登记使用
11		广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	2016	2017.5.12前	中国特种设备检测研究院	符合国家游乐设施安全技术规范及有关条件, 准许登记使用

③特种设备作业人员（安全管理人员）情况：

序号	姓名	证书编号	作业种类/项目	有效日期	发证部门
1	沈豪杰	412926196812144551	A7	2020.04.19	广东省质量技术监督局
2	王志坚	21010619690213333×	A7	2017.06.29	重庆市质量技术监督局

## ④特种设备作业人员（维保人员）情况：

序号	姓名	证书编号	作业种类/项目	有效日期	发证部门
1	沈豪杰	Y2150701021	Y2	2019.11.29	广东省质量技术监督局
2	甘富强	Y2160301008	Y2	2020.04.28	广东省质量技术监督局
3	吕兴和	Y2160301009	Y2	2020.04.28	广东省质量技术监督局
4	梁仲华	Y2150701022	Y2	2019.11.29	广东省质量技术监督局
5	严永康	Y2160301003	Y2	2020.04.28	广东省质量技术监督局
6	王志坚	YL131101007	Y2	2017.12.17	广东省质量技术监督局
7	林杰雄	Y2150901027	Y2	2019.10.26	广东省质量技术监督局
8	袁晓磊	YL141101093	Y2	2019.01.29	广东省质量技术监督局
9	陈远文	Y2150901030	Y2	2019.10.26	广东省质量技术监督局
10	朱涛	Y2150901028	Y2	2019.10.26	广东省质量技术监督局
11	黄铖才	YL141101096	Y2	2019.01.29	广东省质量技术监督局
12	关小果	Y2150701024	Y2	2019.11.29	广东省质量技术监督局

## ⑤特种设备作业人员（设备操作人员）情况：

序号	姓名	证书编号	作业种类/项目	有效日期	发证部门
1	王志坚	YL130801085	Y3	2017.09.03	广东省质量技术监督局
2	林杰雄	Y3150701066	Y3	2019.07.14	广东省质量技术监督局
3	吕兴和	YL130801084	Y3	2017.09.03	广东省质量技术监督局
4	梁仲华	YL130402024	Y3	2017.06.07	广东省质量技术监督局
5	卢韵莹	YL121102099	Y3	2017.01.09	广东省质量技术监督局
6	曾琴	YL130402025	Y3	2017.06.07	广东省质量技术监督局

7	袁晓磊	YL140601092	Y3	2018.07.21	广东省质量技术监督局
8	陈远文	Y3151001100	Y3	2019.11.12	广东省质量技术监督局
9	朱涛	Y3151001099	Y3	2019.11.12	广东省质量技术监督局
10	严永康	YL111201150	Y3	2020.08.02	广东省质量技术监督局
11	周峰	Y3151201033	Y3	2020.01.21	广东省质量技术监督局

## (六) 员工情况

截至 2016 年 7 月 31 日，公司共有员工 684 名。构成情况具体如下：

### 1、按岗位结构划分

岗位结构	人数	所占比例 (%)
管理岗位	16	2.34
营销岗位	44	6.43
财务岗位	30	4.39
行政岗位	34	4.97
其他岗位	560	81.87
<b>合计</b>	<b>684</b>	<b>100</b>

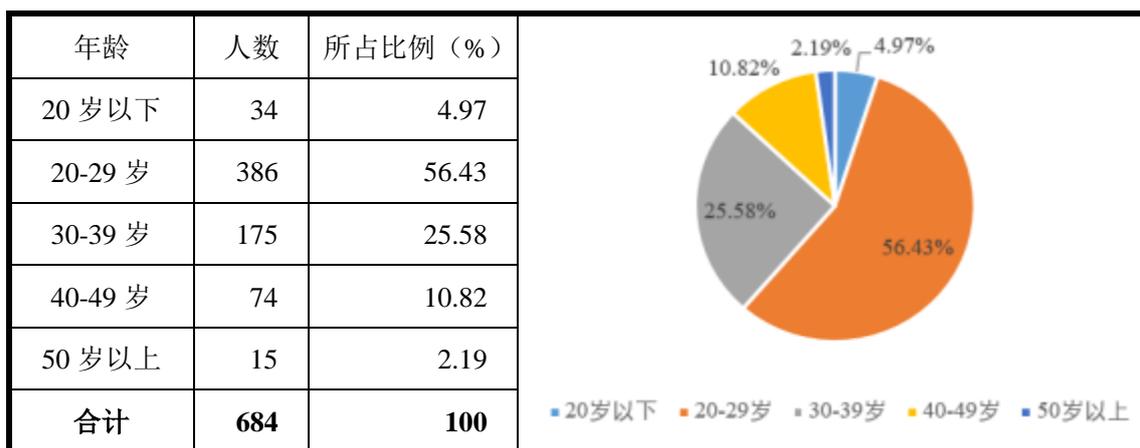
■ 管理岗位 ■ 营销岗位 ■ 财务岗位 ■ 行政岗位 ■ 其他

### 2、按受教育程度划分

受教育程度	人数	所占比例 (%)
硕士研究生及以上	11	1.61
本科	125	18.27
大专	207	30.26
大专以下	341	49.85
<b>合计</b>	<b>684</b>	<b>100</b>

■ 硕士研究生及以上 ■ 本科 ■ 大专 ■ 大专以下

### 3、按年龄划分



#### 4、公司为员工缴纳社保和公积金的情况

截至 2016 年 7 月 31 日,公司共有员工 684 人,公司均与之签署了劳动合同。

公司已按照国家法律法规及当地的有关规定,为现有 684 名在册员工均办理了养老、失业、工伤、生育、医疗等社会保险并缴纳了住房公积金。

### (七) 公司研发机构设置及核心技术人员情况

#### 1、公司研发机构设置

作为旅游企业,公司在经营活动中无制造、研发环节,未设立研发机构。

#### 2、核心技术人员情况

李宏庆,男,1970年3月出生,中国国籍,无境外永久居留权,太原重型机械学院,工程机械专业,本科,高级工程师。1992年7月至1993年7月就职于山西省公路水泥构件厂,任技术员;1993年8月至1996年8月就职于广州经济技术开发区监理公司,任监理员;1996年8月2004年9月就职于广州市城建工程总承包公司,任项目经理;2004年10至2016年7月就职于广州新电视塔建设有限公司,任总经理助理,现任股份公司总经理助理。

陈金辉,男,1979年1月出生,中国国籍,无境外永久居留权,中国人民大学,环境经济学,硕士研究生。2005年7月至2009年4月就职于广州市建设投资发展有限公司,资产部主办(2006年1月至2008年1月借调广州市建设委员会经济处);2009年4月至2013年6月就职于广州市城市建设投资集团有限公司,任资产运营部主管;2013年6月至2016年7月就职于广州新电视塔建设有限公司,综合部部长。现任股份公司总经理助理。

#### 3、核心技术人员持股情况

截至本公开转让说明书签署日，公司核心技术人员不存在持股情况。

## （八）其他体现所属行业或业态特征的资源要素

公司不存在其他体现所属行业或业态特征的资源要素。

## 四、业务经营情况

### （一）公司业务收入构成、主要产品的规模和销售收入

#### 1、公司业务收入构成

单位：元

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
主营业务收入	205,661,054.72	88.38	405,597,445.13	83.60	328,136,072.95	93.38
其他业务收入	27,037,298.28	11.62	79,549,666.43	16.40	23,251,302.33	6.62
合计	<b>232,698,353.00</b>	<b>100.00</b>	<b>485,147,111.56</b>	<b>100.00</b>	<b>351,387,375.28</b>	<b>100.00</b>

其中，主营业务收入按类别列示如下：

单位：元

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
门票	84,817,340.21	41.24	171,354,727.40	42.25	158,091,577.80	48.18
游乐设施	42,947,799.65	20.88	104,242,495.00	25.70	84,258,991.00	25.68
餐饮	39,201,432.10	19.06	66,036,942.10	16.28	54,397,287.30	16.58
其他	38,694,482.76	18.82	63,963,280.63	15.77	31,388,216.85	9.57
合计	<b>205,661,054.72</b>	<b>100.00</b>	<b>405,597,445.13</b>	<b>100.00</b>	<b>328,136,072.95</b>	<b>100.00</b>

### （二）报告期内公司的主要客户情况

#### 1、产品或服务的主要消费群体

公司的主营业务为旅游景区规划设计、开发管理，主要为游客提供广州塔特色观光旅游服务及配套休闲、高端餐饮及纪念品销售服务，并依托广州塔独特的旅游资源及卓越的品牌吸引力开展包括商铺租赁、高端会展、广告、婚庆等在内的各类增值服务。公司最直接的消费群体主要是来自世界各地的观光游客，客源分散，客户的集中度较低，这是由行业特性所决定的。公司前五大客户基本都是合作密切的各大旅行社及各类商铺租户，前五大客户占比较低，不存在对少数客户的依赖情形。

## 2、公司前五大客户

公司 2016 年 1-6 月前五大客户销售收入与占比情况如下：

序号	公司前五大客户	金额（元）	占营业收入比
1	广东蓝色火焰文化传媒有限公司	14,478,476.19	7.05%
2	上海驴妈妈兴旅国际旅行社有限公司	5,292,056.78	2.58%
3	上海携程国际旅行社有限公司	2,876,389.37	1.40%
4	广州市金逸国际电影城有限公司阅江分公司	1,697,159.48	0.83%
5	李国伟	1,402,636.67	0.68%
	<b>合计</b>	<b>25,746,718.49</b>	<b>12.54%</b>

公司 2015 年前五大客户销售收入与占比情况如下：

序号	公司前五大客户	金额（元）	占营业收入比
1	广东蓝色火焰文化传媒有限公司	15,447,600.00	3.81%
2	上海驴妈妈兴旅国际旅行社有限公司	4,232,832.00	1.04%
3	上海携程国际旅行社有限公司	3,483,853.00	0.86%
4	同程国际旅行社（苏州）分公司	2,794,937.00	0.69%
5	汉海信息技术（上海）有限公司	2,664,786.00	0.66%
	<b>合计</b>	<b>28,624,008.00</b>	<b>7.06%</b>

公司 2014 年度前五大客户销售收入与占比情况如下：

序号	公司前五大客户	金额（元）	占营业收入比
1	广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	4,961,136.60	1.51%

2	广州金逸影视传媒股份有限公司	3,442,225.95	1.05%
3	上海携程国际旅行社有限公司	3,201,361.00	0.98%
4	同程国际旅行社（苏州）分公司	2,870,676.00	0.87%
5	广州七洲国际旅行社有限公司	2,107,896.00	0.64%
合计		<b>16,583,295.55</b>	<b>5.05%</b>

报告期内公司不存在严重依赖少数销售客户的情形，除公司向关联方广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司提供场地租赁服务之外，上述其他客户与公司没有任何关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、主要关联方或持有公司 5% 以上股份的股东没有在上述其他主要客户中享有权益。

### （三）报告期内公司营业成本构成及主要供应商情况

#### 1、公司营业成本的构成

报告期内公司营业成本结构如下：

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度	
	成本（元）	结构比（%）	成本（元）	结构比（%）	成本（元）	结构比（%）
材料成本	11,441,817.27	17.72	21,049,955.03	15.02	15,535,607.14	13.87
人工成本	7,765,997.58	12.03	11,054,173.24	7.89	11,028,993.82	9.85
折旧	33,741,831.94	52.26	72,352,140.35	51.62	72,613,559.25	64.85
电费	5,611,456.03	8.69	12,717,273.72	9.07	3,450,050.35	3.08
其他费用	6,002,976.22	9.30	22,993,620.14	16.40	9,346,453.87	8.35
合计	<b>64,564,079.04</b>	<b>100.00</b>	<b>140,167,162.48</b>	<b>100.00</b>	<b>111,974,664.43</b>	<b>100.00</b>

材料成本主要为门票的制作成本、餐饮业务的材料采购成本以及纪念品采购成本等。折旧主要为广州塔塔身以及相关固定资产的折旧成本，由于广州塔的建设成本较大，因此每年的折旧费用较大。其他费用主要为水费、燃料费、挂灯网费用、餐厅设施等费用。

#### 2、前五名供应商情况

2016 年 1-6 月前五名供应商及采购金额如下：

序号	公司前五大供应商	金额（元）	占同类采购额的比例
1	广州供电局有限公司	6,513,508.24	26.18%
2	广州市泳桓食品有限公司	1,668,367.41	6.71%
3	广州市自来水公司	1,677,378.60	6.74%
4	广州市建广机械化保洁有限公司	1,227,963.75	4.94%
5	广州市捷康清洁服务有限公司	1,150,443.20	4.62%
	<b>合计</b>	<b>12,237,661.20</b>	<b>49.20%</b>

2015 年度前五名供应商及采购金额如下：

序号	公司前五大供应商	金额（元）	占同类采购额的比例
1	广州供电局有限公司	14,419,335.44	29.71%
2	广州市泳桓食品有限公司	4,110,431.95	8.47%
3	广州市捷康清洁服务有限公司	2,234,811.00	4.60%
4	广州市建广机械化保洁有限公司	2,210,334.75	4.55%
5	无锡市金城环保炊具设备有限公司	1,909,819.85	3.94%
	<b>合计</b>	<b>24,884,732.99</b>	<b>51.28%</b>

2014 年度前五名供应商及采购金额如下：

序号	公司前五大供应商	金额（元）	占同类采购额的比例
1	广州供电局有限公司	14,163,025.01	50.60%
2	广州市森水食品有限公司	3,326,533.00	11.88%
3	广州市捷康清洁服务有限公司	2,203,690.00	7.87%
4	广州市洋杨食品有限公司	1,504,600.19	5.38%
5	广州市自来水公司	1,074,069.04	3.84%
	<b>合计</b>	<b>22,271,917.24</b>	<b>79.57%</b>

报告期内，公司的供应商主要包括各类食品公司及清洁服务公司，与公司的业务情况相匹配。报告期内公司不存在严重依赖少数供应商的情形，除关联方广州市建广机械化保洁有限公司为公司提供清洁服务之外，上述其他供应商与公司

无任何关联关系，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5% 以上股份的股东均未在上述其他供应商中占有权益。

#### **（四）重大业务合同及履行情况**

报告期内，公司重大业务合同的筛选标准为：重大销售合同（合同总额为 50 万元以上的广告类、场地租赁类合同）、前五大客户中的门票销售框架合同、合同金额为 300 万元以上的采购合同、融资租赁合同、借款合同、关联方借款合同等对公司生产经营具有重大影响的合同。

## 1、重大销售合同（合同总额为 50 万元以上的广告类、场地租赁类合同）

序号	合同主体	合同相对方	合同名称	合同标的物	合同金额（元）	签署日期	合同期限	履行情况
1	广州新电视塔建设有限公司经营 管理分公司	广州金逸影 视传媒股份 有限公司	广州市房屋 租赁合同	17 层西面、18 层西 面、19 层西面、20 层西面、21、22 层全 层	2011.8.29-2014.8.28, 月租 33,000; 2014.8.29-2015.8.28, 月租 38,500; 2015.8.29-2016.8.28, 月租 41,251.08; 2016.8.29-2017.8.28, 月租 44,000	2012.9.7	2011.8.29 至 2030.8.29	正在履行
			广州市房屋 租赁合同	18 层东面、19 层东 面、20 层东面	2011.8.29-2013.8.28, 月租 28,860; 2013.8.29-2016.8.28, 月租 36,075; 2016.8.29-2021.8.28, 月租 40,404	2012.12.3	2011.8.29 至 2031.8.28	正在履行
2	广州新电视 塔建设有限 公司	广东百合蓝 色火焰文化 传媒股份有 限公司	广州市户外 广告位置使 用合同	花城广场广州塔户 外广告位置使用权	154,380,000	2014.9.23	5 年 (起始日 2015.3.18)	正在履行
			广州市户外 广告设施租 赁合同	LED 挂网	46,410,000	2014.9.23	5 年 (起始日 2015.3.18)	正在履行
3	广州新电视 塔建设有限 公司	李国伟	物业租赁合 同	首层 127 号商铺	每月租金 77,204.6 每月物业管理费 27,604.6	2015.12.1 1	2015.12.14 至 2020.12.7	正在履行
4	广州新电视 塔建设有限 公司	北京安维讯 商务咨询有 限公司	会场租赁服 务合同	会场	832,000	2015.6.20	2015.6.20- 2015.6.29	履行完毕

5	广州新电视塔建设有限公司	保乐力加(中国)贸易有限公司	会场租赁服务合同	会场	520,000	2015.12.1	2015.12.13 -2015.12.18	履行完毕
6	广州新电视塔建设有限公司	广东南都安迪文化传播有限公司	第十五届华语电影传媒大奖·合作协议	会场	1,024,500 (注)	2015.10.21	2015.10.21 -2015.12.31	履行完毕

注：《第十五届华语电影传媒大奖·合作协议》约定的合同金额为 1,024,500 元，但广州塔可提供场地资源共约人民币 944,000 元，此部分可在双方打折的基础上，以五折即人民币 472,000 元作为媒体资源置换的额度。连同餐饮置换人民币 80,500 元，置换总额为人民币 552,500 元，双方以此金额作为开票金额。

## 2、门票销售框架合同

序号	合同主体	合同相对方	合同编号	合同名称	合同标的物	签署日期	合同期限	履行情况
1	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	同程网络科技股份有限公司	GZT2014-D012	2014 年广州塔散客门票网上预订协议书	门票	2014.1.24	2014.1.24-2014.12.31	履行完毕
2	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	广州七洲国际旅行社有限公司	GZXT2014-MP053	广州塔旅行社门票代理协议	门票	2014.1.3	2014.1.3-2014.12.31	履行完毕
3	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	同程国际旅行社(苏州)有限公司	GZT2014-D011	2014 年广州塔散客门票网上预订协议书	门票	2014.5.20	2014.5.20-2014.12.31	履行完毕

4	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	上海驴妈妈兴旅国际旅行社有限公司广州分公司	GZT2015-D003	2015 驴妈妈购票协议及补充协议	门票	2015.7.1	2015.8.1-2016.7.31	履行完毕
5	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	上海携程国际旅行社有限公司	GZT2015-A090	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司与上海携程商务有限公司 2015-2016 年战略合作框架协议	门票	2015.1.1	2015.1.1-2016.4.30	履行完毕
6	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	同程国际旅行社（苏州）分公司	GZT2015-D002	同程网广州塔景区门票合作协议书	门票	2015.1.1	2015.1.1-2015.12.31	履行完毕
7	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	同程国际旅行社（苏州）分公司	GZT2015-A306	同程网广州塔景区战略合作协议	门票	2016.1.1	2016.1.1-2016.12.31	正在履行
8	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	万程（上海）旅行社公司	GZT2016-010 之 001	携程网【广州塔】2016 年散客门票网上预订协议书（二）	门票	2016.2.15	2016.2.15-2016.12.31	正在履行
9	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	广州粤途旅行社有限公司	GZT2016-011 之 004	）2016 年广州塔分销系统门票代售合作协议	门票	2016.1.20	2016.1.20-2016.12.31	正在履行

### 3、重大采购合同（合同总价 300 万元以上）

序号	合同主体	合同相对方	合同编号	合同名称	合同标的	合同期限	合同金额（元）	执行情况
----	------	-------	------	------	------	------	---------	------

序号	合同主体	合同相对方	合同编号	合同名称	合同标的	合同期限	合同金额 (元)	执行情况
1	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	广州市建广机械化保洁有限公司	GZT2014-A090	广州塔负二层至二层区域日常保洁服务合同	日常保洁服务	2014.9.6-2016.9.5	5,894,226.00	履行完毕
2	广州塔云星餐饮有限公司	广州市森水食品有限公司	GZT2014-A059	食品及餐饮采购合同书	食品及饮料	2014.4.15-2015.5.31	3,326,533.00	履行完毕
3	广州塔云星餐饮有限公司	广州市泳桓食品有限公司	GZYZ2015-A024	食品及餐饮采购合同书	食品及饮料	2015.4.20-2016.5.31	5,778,799.36	履行完毕
4	广州塔云星餐饮有限公司	广州市捷康清洁服务有限公司	GZYZ2015-A081	广州市捷康清洁服务有限公司清洁服务承包合同	广州塔云星餐饮公司厨房及餐厅日常卫生清洁和管理	2015.9.1-2017.8.31	178,200/月	正在履行
5	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	广州三丰服务有限公司	GZT2014-A091	广州塔3A至488米区域日常保洁服务合同	日常保洁服务	2014.9.6-2016.9.5	185,850/月	履行完毕
6	广州新电视塔建设有限公司	广州中大中鸣科技有限公司	GZXT2014-040	广州塔夜景照明采购及相关配套服务合同	广州塔夜景照明采购及相关配套服务	2014.10.13-2014.11.15	9,435,350.00	履行完毕

#### 4、融资租赁回购协议

序号	签订日期	合同名称	购买人及出租人	出售人及承租人	资产价款 (元)	本金、利息总额(元)	履行情况
----	------	------	---------	---------	-------------	------------	------

1	2015.5.24	售后回租租赁合同 (CT-GZQT-2015-003)、《售后 回购租赁合同补充协议》 (GZXT2015-017 补 1)、	广州市全通融资 租赁有限公司	广州新电视建设 有限公司	500,000,000	528,975,000	履行完毕,所有权 属于出售人
2	2015.4.29	售后回租租赁合同 (GZXT2015-017)、《售后 回购合同补充协议》 (GZXT2015-017 补 1)、《售 后回购合同补充协议二》 (GZXT2015-017 补 2)	全通融资租赁 (深圳)有限公 司	广州新电视塔建 设有限公司	500,000,000	526,255,416.67	履行完毕,所有权 属于出售人

### 5、银行借款合同

序号	借入方	合同相对方	合同及编号	担保合同类型	担保人	合同年利率 (%)	授信金额(元)	合同期限	履行情况
1	广州新电视 塔建设有限 公司	广州银行股份 有限公司珠江 支行	《人民币借款合 同》(2010年广银 珠江借字第001 号)	《保证合同》 (2010年广银 珠江保字第001 号)	广州市建设 投资发展有 限公司	5.346	460,000,000.00	2010.1.28 至 2020.1.25	正在履行
2	广州新电视 塔建设有限 公司	广州市商业银 行	《人民币中长期 借款合同》(2005) 穗商银总营高借 第004号	《保证合同》 (2005穗商银 总营高保第003 号)	广州市建设 投资发展有 限公司	5.508	1,500,000,000.00	2005.12.22 至 2020.12.21	正在履行
3	广州新电视 塔建设有限	中国农业银行 广州市城南支	《借款合同》 NO441012007000	NO.4490520070 000103	广州市建设 投资发展有	基准贷款利 率下浮 10	150,000,000.00	2007.1.24 至 2020.11.20	正在履行

	公司	行	00619		限公司				
--	----	---	-------	--	-----	--	--	--	--

注：截至 2016 年 6 月 30 日，公司待还保证借款总额为人民币 998,000,000 元。

## 6、关联方借款合同

序号	借入方	出借方	合同及编号	借款金额 (元)	年利率 (%)	合同签订时间	借款期限	履行情况
1	广州新电视塔建设有限公司	广州市城市建设投资集团有限公司	GZXT2015-004 《广州市城市建设投资集团有限公司借款协议》	13.37 亿	按出借方同期支付银行的借款利率	2015.1.16	于 2011 年起借用， 续至 2015.12.31	合同到期前归还 3.37 亿元，已实际 解除合同（注）
2			GZXT2016-025 穗城投资合 【2016】18 号《广州市城市建设投资集团有限公司借款协议》	10 亿	按出借方同期支付银行的借款利率	2016.3.16	2016.12.31	正在履行，尚待归还 7 亿元
3	广州市城投投资有限公司	广州新电视塔建设有限公司	《广州新电视塔建设有限公司借款协议》	5 亿	8	2015.5.14	2015.5.14 至 2016.5.14	履行完毕
4	广州市城投投资有限公司	广州新电视塔建设有限公司	《广州新电视塔建设有限公司借款协议》	5 亿	8	2015.4.29	2015.4.29 至 2016.4.29	履行完毕
5	广州市建轩资产管理有限公司	广州新电视塔建设有限公司	GZXT2014-006 《借用资金协议》	2.6 亿	10	2014.2.26	借款之日至 2014.12.31	履行完毕

6	广州市建轩资产管理有 限公司	广州新电视 塔建设有限 公司	《广州市建轩资产管理有限 公司与广州新电视塔建设有 限公司之投资合作协议》	2.6 亿	8	2015.12.21	3 年	已解除
---	-------------------	----------------------	---	-------	---	------------	-----	-----

注：公司于 2011 年期间曾多次向城投集团借款，截至双方签订“GZXT2015-004”《广州市城市建设投资集团有限公司借款协议》之时，新电视塔共向城投借款 13.37 亿元。公司分别于①2015 年 2 月 4 日，归还 0.27 亿元；②2015 年 6 月 25 日归还 0.3 亿元；③2015 年 11 月 27 日归还 2.6 亿元；④2015 年 12 月 30 日归还 0.2 亿元。截至 2016 年 3 月 16 日，公司尚待归还 10 亿元。就上述事项，新电视塔与城投集团于 2016 年 3 月 16 日签订“穗城投资合【2016】18 号”《广州市城市建设投资集团有限公司借款协议》，以取代之前签订的“GZXT2015-004”《广州市城市建设投资集团有限公司借款协议》。公司已于 2016 年 6 月 22 日、8 月 19 日、9 月 1 日、9 月 5 日分别向城投集团归还 0.2 亿元、0.1 亿元、0.1 亿元以及 2.6 亿元，合计归还 6.37 亿元。截至本公开转让说明书签署日，公司尚需向城投集团还款 7 亿元。

### 7、易方达资产天利 1 号专项资产管理计划资产管理合同

2015 年 12 月 25 日，广州新电视塔建设有限公司与易方达资产管理有限公司（以下简称“易方达公司”）签订《易方达资产天利 1 号专项资产管理计划资产管理合同》（编号：EFUNDAM2015292）并向其交付 2.6 亿元人民币，约定通过渤海银行股份有限公司广州分行向“广州市建轩资产管理有限公司”拆出资金，该笔贷款仅用于广州市建轩资产管理有限公司归还其股东及关联公司借款。

2016 年 8 月 31 日，股份公司已与易方达公司签订解除协议《关于解除广州新电视塔建设有限公司、广州市建轩资产管理有限公司与易方达资产管理有限公司人民币 2.6 亿投资合作的函》并收回委托的全部资金。同日，易方达向股份公司出具《易方达资产天利 1 号专项资产管理计划清算报告》，确认该资管计划已于 2016 年 8 月 31 日终止。

## （五）持续经营能力分析

### 1、自我评估

从所处行业现状来看，2015年我国旅游总收入突破4万亿元，国内旅游收入也从1985年的约80亿元增加到2015年的34200亿元，增长了426.5倍，是大消费板块中增速最高的细分领域之一。2015年，我国旅游业对GDP的综合贡献约为10.1%，超过教育、银行、汽车产业。目前中国已经成为世界最大的国内旅游市场、世界第一大国际旅游消费国，中国旅游业的综合性产业地位日益凸显，开始迈向多方位、多层面、多维度的大旅游产业蓬勃发展时代。我国旅游行业的地位已由国民经济重要产业迈入国家战略性支柱产业，在调结构、稳增长、促消费、惠民生等方面发挥着极其重要的作用。伴随着居民收入的不断增长与消费结构的不断升级，中国旅游行业将迎来前所未有的发展良机。

从所处行业政策来看，我国旅游行业的监管从最初零散杂乱的状态逐步完善，经历了漫长的阶段。2013年《中华人民共和国旅游法》的正式实施，标志着我国形成了以《旅游法》为基本法，其他旅游相关法律为配套的法制监管体系，这对于旅游资源的保护、旅游业持续发展具有重要意义。随着我国旅游业在城市经济发展中的产业地位、经济作用逐步增强，旅游业对城市经济的拉动性、社会就业的带动力、以及对文化与环境的促进作用日益显现。近年来，国内旅游消费需求旺盛，投资持续增长，国家也陆续出台了众多有利于国内旅游业合理有序发展的产业政策，例如2016年3月国家旅游局发布的《中国旅游业（2016-2020年）规划纲要》，明确指出十三五期间要推进休闲旅游、生态旅游、文化旅游发展，加快建设国际黄金旅游带，培育国际消费中心。我国旅游行业有望进一步放开行业束缚，强化政策支持而实现更好的发展。

从公司产品及服务来看，公司自成立以来一直从事旅游景区规划设计、开发管理，主要为游客提供广州塔特色观光旅游服务及配套休闲、高端餐饮及纪念品销售服务，并依托广州塔独特的旅游资源及卓越的品牌吸引力开展包括商铺租赁、高端会展、广告、婚庆等在内的各类增值服务。作为广州市的地标性建筑，广州塔蕴藏着上千年岭南文化的深厚人文历史底蕴，品牌形象与品牌知名度在国内首屈一指，具有天然的品牌垄断优势。同时，公司具备强大的资源整合能力，并且

注重市场调研，能对市场变化快速做出反应，以打造出更多符合客户需求的旅游产品，不断完善服务体系。

从盈利模式来看，目前公司主要通过为游客提供广州塔特色观光旅游服务及商铺租赁、高端会展、广告、婚庆等各类增值服务实现盈利。公司具有一支勇于开拓的优秀管理团队，正积极整合各方优质资源，全力推进“食、住、行、游、购、娱”文化旅游产业链的战略实施落地，这将成为公司未来的业绩**增长点**。

从发展战略及经营目标来看，依托控股股东广州市城市建设投资集团有限公司的优质平台，公司正积极整合现有的优质文化旅游资源，短期内计划将花城汇商场、海心沙（包括演艺剧场、码头）、广州塔码头、珠江游等城市新中轴线和珠江两岸文化旅游业务进行整合，中长期将对岭南印象园、帽峰山（沙田水库）、旅游房车基地等文化旅游资源进行开发，从而购建完整的“食、住、行、游、购、娱”文化旅游产业链。待公司的战略实施落地，公司的业绩将呈现**大幅增长**，盈利能力大幅提高。

综上所述，公司属于国家政策鼓励发展的行业，且近年来旅游业整体处于蓬勃发展的阶段。与此同时，公司依托其独特的旅游资源与卓越的品牌形象为游客提供优质的产品与服务，并制定了极富前景且切实可行的发展战略，具备较强的持续经营能力。

## 2、分析意见

**(1) 根据《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》之“二、业务明确，具有持续经营能力”之“（三）持续经营能力”之规定，对公司的持续经营能力论述如下：**

①公司在报告期内具有持续的营运记录。公司 2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-6 月的营业收入分别为 35,138.74 万元、48,514.71 万元及 23,269.84 万元；合并净利润分别为-1,996.70 万元、2,912.14 万元及 5,450.13 万元；经营活动产生的现金流量净额分别为 17,666.06 万元、24,788.63 万元及 14,213.42 万元。随着近年来国内旅游行业景气度日增，公司不断开发新项目以满足日益旺盛的市场需求，未来公司的整体业绩将呈现持续增长的良好态势。因此公司满足《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》所述的“公司业务在报告期内应有持续的营运记录，不应仅存在偶发性交易或事项。营运记录包括现金

流量、营业收入、交易客户、研发费用支出等。”的要求。

②公司 2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-6 月的财务报表及财务报表附注已经具有证券期货业务资格的立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2016]第 410633 号标准无保留意见的审计报告。

根据《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》中列举的在财务方面可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项，主要包括以下情形：无法偿还到期债务；无法偿还即将到期且难以展期的借款；无法继续履行重大借款合同中的有关条款；存在大额的逾期未缴税金；累计经营性亏损数额巨大；过度依赖短期借款筹资；无法获得供应商的正常商业信用；难以获得开发必要新产品或进行必要投资所需资金；资不抵债；营运资金出现负数；经营活动产生的现金流量净额为负数；大股东长期占用巨额资金；重要子公司无法持续经营且未进行处理；存在大量长期未作处理的不良资产；存在因对外巨额担保等或有事项引发的或有负债。在经营方面存在的可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项主要包括：关键管理人员离职且无人替代；主导产品不符合国家产业政策；失去主要市场、特许权或主要供应商；人力资源或重要原材料短缺。在其他方面存在的可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项主要包括：严重违反有关法律法规或政策；异常原因导致停工、停产；有关法律法规或政策的变化可能造成重大不利影响；经营期限即将到期且无意继续经营；投资者未履行协议、合同、章程规定的义务，并有可能造成重大不利影响；因自然灾害、战争等不可抗力因素遭受严重损失。

对照公司的实际经营状况，公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度的运营资金分别为-10.42 亿元、-10.52 亿元以及-10.88 亿元，报告期内存在运营资金持续为负的情形。运营资金为负主要是由于公司截至 2016 年 6 月末向城投集团借入的款项仍有 9.8 亿未清偿，此外仍有 4.03 亿元待结算的广州塔建筑工程款未支付。若上述借款或工程款需一次性偿付，将对公司的运营资金需求产生较大压力，对公司整体运营产生不利影响。但公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度经营活动产生的现金流量净额分别为 1.42 亿元、2.48 亿元及 1.77 亿元，能持续获得正的经营活动现金流。2014 年度、2015 年度以及 2016 年 1-6 月，公司分别支付的工程款为 7,202.96 万元、4,232.67 万元以及 2,561.22 万元。公司财务部门严格控制付款节奏，报告期内支付的工程款均小于经营活动现金流量净额。未

来公司也将合理安排资金使用，避免一次性超大额支付的情形。

除此之外，公司不存在其他《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》中列举的可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项。

③公司在报告期内持续经营，不存在依据《公司法》第一百八十条规定解散的情形，或法院依法受理重整、和解或者破产申请。

**(2) 对照《关于挂牌条件适用若干问题的解答（一）》对公司的持续经营能力论述如下：**

①公司自 2010 年成立以来主要从事旅游景区规划设计、开发管理，主要为游客提供广州塔特色观光旅游服务及配套休闲、高端餐饮及纪念品销售服务，并依托广州塔独特的旅游资源及卓越的品牌吸引力开展包括商铺租赁、高端会展、广告、婚庆等在内的各类增值服务。

报告期内公司主营业务明确，2014 年度公司营业收入为 35,138.74 万元，2015 年公司营业收入为 48,514.71 万元，2016 年 1-6 月公司营业收入为 23,269.84 万元。公司在每一个会计期间内均形成与同期业务相关的持续营运记录。

②根据证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年 10 月 26 日修订），公司所属行业为“N 水利、环境和公共设施管理业-N78 公共设施管理业”；根据《产业结构调整指导目录》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 21 号），旅游业属于国家产业政策鼓励的行业，目前正处于高速发展的时期，在国民经济发展过程中扮演着越来越重要的角色。同时，国家相继出台了众多有利于国内旅游业合理有序发展的产业政策，我国旅游业迎来了前所未有的发展良机。2016 年 3 月，国家旅游局颁布了《中国旅游业（2016-2020 年）规划纲要》，该纲要指出在十三五期间，要引导海外消费回流，以重要旅游目的地城市为依托，培育发展国际消费中心；推进休闲旅游、生态旅游、文化旅游发展；优化沿江城镇和产业布局，加快建设国际黄金旅游带。因此，公司所处行业为政策鼓励的行业，业务发展不受产业政策的限制。

③2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2016 年 6 月 30 日公司净资产额分别为 52,203.75 万元、81,213.90 万元及 95,686.03 万元，报告期内公司净资产额均不为负数。

**(3) 对照《关于挂牌条件适用若干问题的解答（二）》对公司的挂牌准入**

### 资格分析如下：

根据证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年10月26日修订），公司所属行业为“N水利、环境和公共设施管理业-N78公共设施管理业”；参照《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所处行业为“N水利、环境和公共设施管理业-N78公共设施管理业-N7852游览景区管理”；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司2015年3月18日《关于发布挂牌公司行业分类指引及行业分类结果的公告》规定，公司所处行业为“N水利、环境和公共设施管理业-N78公共设施管理业-N7852游览景区管理”。

根据国家发改委于2013年发布的《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》，将节能环保产业、新一代信息技术产业、生物产业、高端装备制造产业、新能源产业、新材料产业及新能源汽车产业共七个产业列入战略性新兴产业。

公司的主营业务为旅游景区规划设计、开发管理，所处行业不属于战略性新兴产业，属于非科技创新类公司。

参照股转公司发布的《关于挂牌条件适用若干问题的解答（二）》中对非科技创新类公司的挂牌准入负面情形审查标准，对公司的挂牌准入资格分析如下：

①参照在全国中小企业股份转让系统挂牌的细分行业公司最近两年收入情况如下：

单位：万元

序号	证券代码	证券简称	2015年度	2014年度
1	831633.OC	那然生命	1,965.58	1,180.76
2	832461.OC	西域旅游	17,360.25	11,600.54
3	834260.OC	中惠旅	8,782.60	1,643.88
4	834558.OC	口岸旅游	7,053.66	4,555.17
5	835397.OC	马仁奇峰	1,541.64	1,538.61
6	835453.OC	火焰山	1,542.04	764.15
7	835976.OC	白鹿温泉	11,632.68	9,666.85
8	836374.OC	武当旅游	15,341.04	13,967.07
9	836986.OC	清园股份	25,764.89	20,275.75
10	838310.OC	遂昌旅游	1,078.98	789.97

11	838911.OC	木兰股份	4,243.43	2,794.43
平均营业收入			<b>8,755.16</b>	<b>6,252.47</b>

注：1、新三板挂牌公司数据来源于东方财富 Choice 数据库，数据下载日期均为 2016 年 10 月 8 日。

2、选取同行业新三板挂牌公司数据作为测算口径，而未采用上市公司口径，主要是考虑公司规模对营业收入水平的影响，从而保证对比结果的可信度；未选取中国宏观经济工业企业分行业数据作为测算口径，主要是因为 wind 数据库中国宏观经济工业企业分行业数据中未包含旅游行业数据；未选取区域股权市场作为测算口径，主要是因为数据不完整，无法获取充分数据进行测算与比较。

公司 2015 年度、2014 年度营业收入分别为 48,514.71 万元、35,138.74 万元，两年累计营业收入为 83,653.45 万元。对比在股转系统挂牌的同行业挂牌公司 2015 年度、2014 年度的平均营业收入分别为 8,755.16 万元、6,252.47 万元，两年累计营业收入为 15,007.63 万元，公司的营业收入远高于同行业平均水平，不存在“非科技创新类公司最近两年累计营业收入低于同行业同期平均水平”的挂牌准入负面情形。

②公司 2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-6 月的合并净利润分别为-1,996.70 万元、2,912.14 万元及 5,450.13 万元，不存在“非科技创新类公司最近两年及一期连续亏损”的准入负面情形。并且，随着公司全力推进“食、住、行、游、购、娱”文化旅游产业链的战略实施落地，公司未来的业绩将呈现爆发式增长，盈利能力进一步提高。

③根据《国务院于进一步加强淘汰落后产能工作的通知》（国发〔2010〕7 号），属于国家淘汰落后产能的行业主要包括电力行业、煤炭行业、焦炭行业、铁合金行业、钢铁行业、有色金属行业、建材行业、轻工业、纺织行业等；根据《国务院关于化解产能严重过剩矛盾的指导意见》（国发〔2013〕41 号），属于国家化解产能严重过剩的行业包括钢铁行业、水泥行业、电解铝行业、平板玻璃行业、船舶行业等。根据证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年 10 月 26 日修订），公司所处行业为“N 水利、环境和公共设施管理业-N78 公共设施管理业”，不属于国家淘汰落后及过剩类产能行业。因此不存在“公司最近一年及一期的主营业务中存在国家淘汰落后及过剩产能类产业”的准入负面情形。

综上，公司不存在《关于挂牌条件适用若干问题的解答（二）》中所列示的挂牌准入负面情形。

### 3、持续经营能力补充分析

①主营业务盈利的可持续性：公司的主营业务为旅游景区规划设计、开发管理，主要为游客提供广州塔特色观光旅游服务及配套休闲、高端餐饮及纪念品销售服务，并依托广州塔独特的旅游资源及卓越的品牌吸引力开展包括商铺租赁、高端会展、广告、婚庆等在内的各类增值服务。公司 2016 年 1-6 月、2015 年度及 2014 年度扣除非经常性损益后的净利润分别为 18,732,412.79 元、-45,513,356.23 元及-52,442,830.42 元，报告期内公司盈利对非经常性损益存在一定的依赖。随着公司对外大力拓展特色旅游业务，对内落实精细化管理，严格控制成本费用，公司期后业绩得到了快速增长。2016 年 1-11 月，公司已实现收入 451,350,623.73 元（未经审计），扣除非经常性损益后的净利润 84,119,199.54 元（未经审计），主营业务盈利能力得到了大幅提升。与此同时，近年来旅游业整体处于蓬勃发展的阶段，国家陆续出台了诸多鼓励扶持旅游行业发展的政策，公司也制定了购建完整的“食、住、行、游、购、娱”文化旅游产业链的战略规划并正在积极执行，以突出旅游主业、拓展商业、文化领域的跨境合作，打造全产业链的经营，这将成为公司未来的业绩爆发点，2016 年预计收入 5 个亿，且预计挂牌后三年内每年按 3%的速率增长，公司主营业务盈利能力具有较强的可持续性。

②行业空间与市场前景：2015 年我国旅游总收入突破 4 万亿元，国内旅游收入也从 1985 年的约 80 亿元增加到 2015 年的 34200 亿元，增长了 426.5 倍，是大消费板块中增速最高的细分领域之一。2015 年，我国旅游业对 GDP 的综合贡献约为 10.1%，超过教育、银行、汽车产业。目前中国已经成为世界最大的国内旅游市场、世界第一大国际旅游消费国，中国旅游业的综合性产业地位日益凸显，开始迈向多方位、多层面、多维度的大旅游产业蓬勃发展时代。我国旅游行业的地位已由国民经济重要产业迈入国家战略性支柱产业，在调结构、稳增长、促消费、惠民生等方面发挥着极其重要的作用。伴随着居民收入的不断增长与消费结构的不断升级，中国旅游行业将迎来前所未有的发展良机，行业空间巨大。

③公司的后续市场开发能力：广州塔是广州市的地标性建筑，依托控股股东广州市城市建设投资集团有限公司的优质平台，公司正积极整合现有的优质文化旅游资源，短期内计划将花城汇商场、海心沙（包括演艺剧场、码头）、广州塔码头、珠江游等城市新中轴线和珠江两岸文化旅游业务进行整合，中长期将对岭南印象园、帽峰山（沙田水库）、旅游房车基地等文化旅游资源进行开发，从而购建完整的“食、住、行、游、购、娱”文化旅游产业链。依托优质的平台与资源，公司具备强劲的市场开发能力，为公司的可持续发展奠定了坚实的基础。

④研发能力：作为旅游企业，公司在经营活动中无研发、制造环节，其核心竞争力主要体现在旅游资源开发、市场营销、管理经验及服务质量等方面。目前公司正在自主积极加强线上运营管理体系的建设，从而优化公司管理，控制成本，提高效率。

⑤公司的核心竞争优势：一方面，广州塔是广州市的地标性建筑，具有独特的旅游资源属性与卓越的品牌形象，在客源方面具有一定的垄断优势；另一方面，依托公司控股股东广州市城市建设投资集团有限公司的平台与资源，公司具备强劲的市场开发能力。

⑥期后合同签订情况及收入确认情况：

由于公司是旅游行业，主营业务收入中门票收入较高，散客较多，公司日常经营活动中签订的销售合同类型主要是与旅行社的合作框架协议、广告合同、租赁合同等。通过核查期后金额在 2 万元以上的销售合同及收入确认情况，发现期后合同回款情况良好。具体如下：

合同编号	合同名称	合同相对方	合同金额（元）	签订日期	期后收入确认金额（元）	确认日期
建设公司						
GZXT2016-073	物业租赁合同(122 铺缔一文化续约)	广州缔一文化传播有限公司	125,000.00/月	2016.07.07	500,000.00	2016.8.5、 2016.9.9、 2016.10.8、 2016.11.1
GZXT2016-079	7月27日江苏卫视“我们战斗吧”节目拍摄活动合同	上海千足文化传播有限公司	97,960.00	2016.07.27	97,960.00	2016.7.27

GZXT2016-080	7月30日“珠江啤酒纯生啤酒派对”活动合同	广州橙氏公共关系咨询有限公司	195,000.00	2016.07.04	196,500.00 (超额部分为合同未约定的网路租赁费)	2016.8.1
GZXT2016-081	8月10日“24小时移动试衣间”活动场地租赁服务合同	广东南方媒体经营有限责任公司	63,000.00	2016.07.27	63,000.00	2016.8.23
GZXT2016-089	8月18日“广州地铁移动支付金融IC卡项目启动仪式”场地合同	广州笔克展览工程有限公司	128,000.00	2016.08.16	128,000.00	2016.8.18
GZXT2016-094	9月20日上海星期网络科技有限公司“旺旺健步走活动”场地租赁服务协议	上海星期网络科技有限公司	45,000.00	2016.08.29	45,000.00	2016.9.21
GZXT2016-101	加速广州市产业互联网发展高峰论坛会场租赁合同	北京中软国际信息技术有限公司	64,000.00	2016.09.19	64,000.00	2016.9.22
GZXT2016-102	关于“《财富》全球论坛发布会”活动的场地租赁服务合同	广州市正日文化传播有限公司	60,000.00	2016.09.18	60,000.00	2016.9.13
GZXT2016-103	爱格优品品牌活动合同	香港爱格优品有限公司	390,000.00	2016.09.20	351,000.00	12月确认收入, 暂未入账
GZXT2016-103 补原 GZXT2016-168 (作废)	12月8日香港爱格优品年会活动补充协议	香港爱格优品有限公司	351,000.00	2016.12.03	—	

GZXT2016-106	关于9月29日二层千人宴会大厅活动的场地租赁合同	广州市助力文化传播有限公司	140,000.00	2016.09.22	144,500.00	2016.9.29
GZXT2016-111	世界斯诺克中国锦标赛发布会场地租赁合同	丁俊晖体育文化工作室(北京)有限公司	96,000.00	2016.09.29	96,000.00	2016.11.3
GZXT2016-112	10月22日腾讯公司18周年嘉年华活动《场地租赁服务合同》	广州腾讯科技有限公司	513,000.00	2016.10.11	513,000.00	2016.10.23
GZXT2016-113	2016年万达酒店管理集团巡展广州站及贵宾答谢晚宴	乙方:广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司、丙方:北京市银河万达置业有限公司银河万达大饭店	459,800.00	2016.10.10	404,400.00	2016.11.9
GZXT2016-130	启遼·传新——暨地铁媒体发展趋势研讨会租赁合同	广州地铁传媒有限公司	80,000.00	2016.10.26	100,650.00	2016.11.16
GZXT2016-131	二层平台“穿粤传奇”《场地租赁服务合同》	广州万燕文化传媒股份有限公司	2,700,000.00	2016.10.26	2,700,000.00	2016.11.28

GZXT2016-132	江淮汽车场地租赁合同	安徽江淮汽车股份有限公司乘用车营销分公司	360,000.00	2016.10.26	378,000.00	2016.10.12
GZXT2016-142	11月20“兰亭盛荟二期产品发布音乐会”场地租赁服务合同	广州佳郡置业有限公司	96,000.00	2016.10.17	96,000.00	2016.11.23
GZXT2016-143	11月26日澜沧古茶嘉年华会场租赁合同	澜沧古茶有限公司	150,000.00	2016.10.31	150,000.00	2016.11.26（与GZXT2016-165为同一个活动）
GZXT2016-152	双11天猫&澳洲CW宣传片拍摄《场地拍摄协议》	上海星期网络科技有限公司	20,000.00	2016.11.08	20,000.00	2016.11.16
GZXT2016-154	12月10日网红大赛活动《场地租赁服务合同》	上海星期网络科技有限公司	96,000.00	2016.11.11	96,000.00	12月确认收入，暂未入账
GZXT2016-165	澜沧古茶有限公司芬芳古茶香茶宴会会场租赁补充协议	澜沧古茶有限公司	¥ 120,000.00	2016.11.25	120,000.00	2016.11.26（与GZXT2016-143为同一个活动）
GZXT2016-166	12月18日博商汇年会《会场租赁服务合同》	广州市博商汇科技企业服务中心	¥ 152,800.00	2016.12.01	216,800.00	12月确认收入，暂未入账
GZXT2016-167 新	2016国际欢乐嘉年华暨广州塔“乐颂”圣诞亮灯仪式合作协议	广东国际义工服务团体有限公司	¥ 48,000.00	2016.12.10	—	预计12月确认收入，活动尚未举办

GZXT2016-168(作废)/现GZXT2016-103补	12月8日香港爱格优品年会活动补充协议	香港爱格优品有限公司	¥ 351,000.00	2016.12.03	351,000.00	12月确认收入, 暂未入账(与前面重复)
GZXT2016-170	2016广州国际创新奖”酒会会场租赁合同	广州广之旅国际会展服务有限公司	¥ 172,200.00	2016.12.06	173,272.00	12月确认收入, 暂未入账
GZXT2016-171	12月14日大众辉昂新闻发布会合同	上海东伽文化传播有限公司	¥ 120,000.00	2016.12.08	120,000.00	12月确认收入, 暂未入账
GZXT2016-172	《广州塔场地拍摄协议》11月14日大众汽车品牌宣传片拍摄	上海观池文化传播有限公司	¥ 30,000.00	2016.12.01	30,000.00	2016.11.16
GZXT2016-180	关于“青年创新创业大赛启动仪式”的场地合同	广州市青年就业创业服务中心	¥ 47,600.00	2016.12.10	47,600.00	12月确认收入, 暂未入账
城港公司						
GZCG2016-019	服务合同(旅游)	北京酷讯科技有限公司	¥ 20,000.00	2016.08.29	1,490,000.00	2016.12.20
GZCG2016-030补1	2016年分销系统门票代售合作协议补充协议	广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司	¥ 300,000.00	2016.10.31	300,000.00	2016.09.30
GZCG2016-034	游船租赁协议书	广州市十三行商会	¥ 20,000.00	2016.10.10	20,000.00	2016.10.18
云星公司						
GZYX2016-C013	8月5日“城投地产	广州市睿森文	¥ 131,400.00	2016.8.4	¥ 131,400.00	2016.8.5

	金沙汇项目 发布会	化传播 有限公 司				
GZYX2016-C014	我们去创业	广东卫 视文化 传播有 限公司	¥ 22,000.00	2016.8.7	¥ 22,000.00	2016.8.12
GZYX2016-C016	2016.11.12 婚宴	李冀	¥ 206,080.00	2016.9.6	¥ 206,080.00	2016.10.29
GZYX2016-C017	9月5日浙 江熹佑传媒 有限公司晚 宴	浙江熹 佑传媒 有限公 司	¥ 206,272.00	2016.9.4	¥ 206,272.00	2016.9.5
GZYX2016-C020	2016.10.15 婚宴	黄天洪	¥ 225,416.00	2016.10.14	¥ 225,416.00	2016.10.15
GZYX2016-C021	10月12日 江淮汽车瑞 风M4发布会	安徽江 淮汽车 股份有 限公司 乘车营 销分公 司	¥ 120,000.00	2016.10.11	¥ 120,000.00	2016.10.12
GZYX2016-C022	地铁媒体发 展趋势研讨 会	广州地 铁传媒 有限公 司	¥ 109,000.00	2016.11.15	¥ 109,000.00	2016.11.16
GZYX2016-C023	11月18日 莱茵TUV公 司	莱茵技 术监督 服务(广 东)有限 公司	¥ 140,400.00	2016.11.17	¥ 140,400.00	2016.11.18

## ⑦盈利能力：

财务指标	2016年1-11月 (未经审计)	2016年1-6月 (经审计)	2015年度 (经审计)	2014年度 (经审计)
毛利率(%)	72.24	72.20	71.08	67.99
净利润率(%)	27.20	23.42	6.00	-5.68
净资产收益率(%)	13.36	6.14	5.14	-3.57
净资产收益率(扣除 非经常性损益)(%)	9.16	2.09	-8.18	-9.65

从盈利能力来看,2016年1-11月公司毛利率为72.24%(未经审计)、  
净利润率为27.2%(未经审计)、扣除非经常性损益后的净资产收益率

为 9.16% (未经审计)，较 2016 年上半年盈利能力有了明显的提高。随着公司推进文化旅游产业链的构建以及严格加强成本管理，盈利能力将会逐步提高，利润将得到进一步释放。

#### ⑧偿债能力：

财务指标	2016年11月30日(未经审计)	2016年6月30日(经审计)	2015年12月31日(经审计)	2014年12月31日(经审计)
资产负债率(%) (母公司报告为基础)	68.07	72.49	81.89	85.22
流动比率	0.11	0.11	0.52	0.26
速动比率	0.07	0.04	0.49	0.25

公司 2016 年 11 月末、2016 年 6 月末、2015 年末及 2014 年末资产负债率 (母公司报表为基础) 分别为 68.07% (未经审计)、72.49%、81.89% 及 85.22%，资产负债率水平逐渐降低。由于公司前期广州塔建造成本较大，公司筹集的资金主要来源于银行贷款以及关联方借款，使得公司资产负债率水平较高。公司从 2010 年开始运营，截至目前仍处于运营初期，公司从 2015 年开始扭亏为盈并获取较为稳定增长的经营活动现金流。公司期后负债率进一步降低，流动比例及速动比例均有所提高，公司制定了与自身发展相匹配的还款计划，利息负担逐年降低，且随着公司营运的逐渐成熟以及严格进行成本管理，公司的盈利能力将得到进一步提高，偿债能力将得以改善。同行业公司东方明珠 2015 年的资产负债率为 23.53%。公司的资产负债率与同行业公司水平存在一定差异，这是由各公司所处的发展阶段以及业务类型存在差异所导致。东方明珠从 1995 年开始投入使用，已成熟运营多年，能获取稳定的现金流，此外，东方明珠除了观光旅游业务，同时运营影视制作和版权经营业务、IPTV 业务、数字营销与广告业务、游戏业务以及视频购物与电子商务等轻资产类业务，因此资产负债率水平较低。

#### ⑨营运能力：

财务指标	2016年1-11月(未经审计)	2016年1-6月(经审计)	2015年度(经审计)	2014年度(经审计)
应收账款周转率(次)	92.66	39.20	41.99	36.43
存货周转率(次)	9.25	18.21	11.66	10.33

公司 2016 年 1-11 月应收账款周转率为 92.66 次，较报告期内进一步提高。

公司应收账款周转率较高主要是由于公司的收入主要是观光及娱乐设施的门票收入以及餐饮收入，采用的收款方式主要为刷卡收款，除单位客户外，较少采用赊账的形式收款，而且公司的收入规模不断扩大，因此应收账款周转率较高且呈上升的趋势。

公司 2016 年 1-11 月、2016 年 1-6 月、2015 年及 2014 年存货周转率分别为 9.25（未经审计）、18.21、11.66 以及 10.33。公司存货主要是餐饮业务所需要的材料以及广州塔纪念品等，周转速度较快。随着公司经营的逐渐成熟发展，收入规模将逐渐提高，存货周转也逐步加快。

#### ⑩获取现金能力：

财务指标	2016 年 1-11 月 (未经审计)	2016 年 1-6 月 (经审计)	2015 年度 (经审计)	2014 年度 (经审计)
经营活动产生的现金流量净额	271,545,282.44	142,134,200.39	247,886,275.66	176,660,640.09
投资活动产生的现金流量净额	1,251,556,134.83	1,020,602,787.89	-982,248,343.68	-259,592,663.38
筹资活动产生的现金流量净额	-1,515,024,897.93	-1,158,848,610.14	761,225,936.04	101,404,880.43
现金及现金等价物净增加额	8,076,519.34	3,888,378.14	26,863,868.02	18,472,857.14

公司 2016 年 1-11 月经营活动产生的现金流量净额为 271,545,282.44 元（未经审计），现金流量状况较报告期内明显改善，主要是因为报告期内公司的收入规模不断扩大，使得销售商品、提供劳务收到的现金不断增加，从而使得经营活动产生的现金流量净额有所增加。

综上，公司业务正在稳步有序的开展，期后合同回款情况良好，且期后各项财务指标均有一定程度的改善，伴随着国家政策的支持及公司自身战略的推动，公司的收入结构将进一步改善，收入规模进一步扩大，公司具备较强的持续经营能力。

## 五、公司商业模式

## （一）采购模式

公司货物采购遵循集中采购的原则，货物采购工作由行政办公室进行归口管理并集中组织实施。除货物采购外，公司各部门维修服务类采购由各部门根据公司相关规定自行组织开展采购工作。

公司的采购方式主要包括公开招标、竞选采购及单一来源采购。

### 1、公开招标

公开招标采购，是指公司依照《招标投标法》中规定的法定程序，通过公开招标平台以发布招标公告的方式邀请不特定的法人或其他组织进行投标，择优选择供应商的采购方式。公开招标平台主要包括广州市政府采购网或广州市公共资源交易网及公司官网。对于货物类采购及服务类采购，单项采购金额在80万元（含80万元）以上的通过公开招标平台择优选择供应商；对于工程建设项目采购中单项采购金额达到50万元（含50万元）以上的规划设计和监理服务项目以及单次采购金额在100万元（含100万元）以上的工程项目需进行公开招标，公开招标限额以下的采购可按竞选采购方式选择供应商。

### 2、竞选采购

竞选采购，是指公司公开征集供应单位或邀请一定数量的供应单位提交竞选方案，择优选择供应单位的采购方式。公司对于单次采购单项或批量采购金额达到1万元（含1万元）以上的货物或服务项目需进行竞选采购；单次采购单项或批量采购1万元以下金额的货物，采购人员通过市场询价后进行采购，该类采购一般选择知名度高、价格透明的供应商。

### 3、单一来源采购

无法满足公开招标或竞选采购条件的特殊材料设备或服务，以及基于经营的垄断性只有单一供应单位的采购适用于单一来源采购。该类采购需报公司领导班子办公会研究通过后方能执行。

公司现行的《广州塔采购管理办法》（Q/GZT 2070001-2014）书面规定了上述采购方式。针对货物类、服务类单项采购金额在80万以上的，以及工程项目单项采购金额50万以上的项目均需进行公开招标采购。

公司已按照上述《广州塔采购管理办法》，对本公开转让说明书之“第二章 公司业务”之“四、业务经营情况”之“（四）重大业务合同及履行情况”中披露

的对广州市建广机械化保洁有限公司、广州市捷康清洁服务有限公司、广州三丰服务有限公司的服务类合同以及向广州中大中鸣科技有限公司采购的工程类合同进行公开招标。而由于广州塔采购管理制度中未就食材采购环节进行规定，因此云星餐饮针对食材采购的过程制定相应的采购制度。

根据云星餐饮的采购制度，云星餐饮原材料的采购是坚持在同等价格水平比质量、同等质量水平比价格、同等价格质量水平比服务的“三比”采购原则进行采购。会在每月召开三方比价会议，从中选定每类食材的供应商。采购部门在每个定价周期均会邀请三家或以上的供应商按照相关的要求进行报价，还会进行月度食材比价会议。因此，对于本公开转让说明书之“第二章 公司业务”之“四、业务经营情况”之“（四）重大业务合同及履行情况”披露的广州市森水食品有限公司、广州市泳桓食品有限公司，均属于云星餐饮的食品采购供应商，云星餐饮对其的选定以及后续采购均是按照上述管理制度进行的。

综上，本公开转让说明书所披露的重大采购合同均已通过适当的、合法的方式达成，不存在应招标而未进行招投标的情形。

## （二）销售模式

### 1、门票销售模式

针对观光游乐门票业务及纪念品销售业务，公司采用旅行社、政企、电商、**官方网站**四种渠道进行拓展销售，这四种渠道具体情况如下：

#### （1）旅行社门票销售渠道

旅行社门票销售渠道是指长期与公司有密切业务往来或享有共同利益，并在特定的消费群体或市场中具有一定知名度和影响力的旅行社谋求深度合作，从而为公司带来稳定的销售收入的销售渠道。公司与旅行社的合作以旅行社排名为依据，以旅行社规模、产品竞争力及市场信誉度等作为综合考量尺度，从而寻求最佳合作伙伴。目前，与公司长期稳定合作的旅行社主要有驴妈妈、携程、同程、广之旅等。公司统一由销售组与旅行社签订协议，一般签订年度框架协议，协议中规定了旅行社可享受的价格优惠、可享受优惠的产品类型、双方的违约责任及争议解决方式等。

#### （2）政企门票销售渠道

政企门票销售渠道是指长期与公司有紧密业务和利益关系的政府企业单位进行合作，从而为公司带来稳定销售额的销售渠道。公司在政企单位门票管理工作方面主要遵循四大原则。第一，保密性原则，即公司不得向任何人以任何方式透露政企单位客户信息；第二，周期性原则，公司将定期对政企单位情况或需求进行梳理，并组织定期回访；第三，无差错原则，员工在为政企单位客户提供服务时，需遵循无差错原则，提高工作效率；第四，“首问责任制”原则，销售人员直面客户，向政企单位提供整体服务和以解决问题为核心的深度服务。

### （3）电商门票销售渠道

电商门票销售渠道是指利用电商平台的优质品牌资源和销售渠道，为公司带来稳健业绩增长的销售渠道。目前公司已在天猫设立了广州塔景区旗舰店，主要销售广州塔488米一塔倾城游乐套票、广州塔450米塔顶游乐套票、460米摩天轮游乐套票、广州塔433米白云星空观光票四类观光游乐套票。公司与电商的合作以电商排名为依据，综合考量电商的流量、市场信誉度等因素。公司由销售组与电商统一签订协议，并在协议中规定电商可享受的价格优惠、返佣政策与网上售价等条款。

针对旅行社、政企、电商三种销售渠道，公司每年均会对其进行回访，保持双方的紧密联系，巩固和维护双方的合作关系。与此同时，公司每年会进行一次客户满意度调查，并获取相应的反馈意见，从而指导公司进一步完善服务质量。此外，公司每季度都会对游客群体、分销渠道、散客、客源市场等进行定期调研，每年黄金周期间均会进行综合性调研，以及时了解游客的实际需求，为游客提供更优质的产品与服务。

### （4）官方网站销售渠道

公司建立了官方网站（[www.cantontower.com](http://www.cantontower.com)），充分利用互联网方便、快捷的优势拓展销售渠道，全面展示企业形象。目前，公司官网开放了各类观光游乐套票以及餐饮服务的在线购票渠道，按照电商的价格政策给予一定的价格优惠。同时，公司重视官方网站的建设与维护，为游客提供及时、全面的游览信息，提升客户满意度。

## 2、其他销售模式

针对除门票业务之外的其他各项业务，公司均制定了相应的业务管理制度，

各项业务的开展严格按照制度标准有序推进。在业务开展过程中，公司营销中心将组织人员进行市场调研，寻找潜在客户。与目标客户接洽成功后，公司了解双方合作意向，洽谈成功则签署合同。公司严格遵守以客户需求为导向的服务原则，在各重要节点均制定了严格的控制措施，确保向客户提供最优质、完善的产品与服务。同时，公司注重工作经验总结，每项业务开展完毕后均会形成书面的工作报告，总结经验与不足，以提高后续工作效率与工作质量。

### （三）盈利模式

公司的主营业务为旅游景区规划设计、开发管理，主要通过对广州塔自身拥有的独特旅游资源进行开发，从而为游客提供多样化的观光游乐项目及配套设施与服务实现盈利。目前，公司的业务模块主要包括门票业务、游乐设施业务、休闲及高端餐饮业务、以及其他业务（包括商铺租赁、各类婚庆、会展业务、广告位出租及纪念品销售业务等）四大模块，其中观光以及游乐设施门票业务是公司主要的盈利点，并采取了线上线下相结合的销售模式，餐饮及广告、会展等业务正在快速发展。广州塔观光门票严格实施政府指导价管理，而对于广州塔内摩天轮、极速云霄等游览参观者自愿选择参与的经营性游乐项目价格实行市场调节价管理，公司自行制定收费标准。目前，公司正致力于通过对优质文化旅游资源的整合，不断做大做强公司的业务和资产规模，并形成经营协同效应，实现跨行业、跨地域经营的战略目标。随着公司购建“食、住、行、游、购、娱”完整文化旅游产业链的战略逐步落地实施，公司未来经营业绩将呈现爆发性增长，盈利模式将更加多样化。

## 六、公司所处行业概况、市场规模及影响行业发展的因素

### （一）公司所处行业的分类及监管情况

#### 1、行业分类情况

广州塔是一座集都市观光、至高游乐、时尚餐饮、婚庆会展、影视娱乐、环保科普、文化教育、购物休闲等多功能于一体的旅游观光塔，公司依托该得天独厚的旅游资源进行运营、管理和服务，使广州塔以广州旅游新名片的地位承担起发扬广州国际化大都市文化的新使命。

根据证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年10月26日修订），公司所属行业为“N水利、环境和公共设施管理业-N78公共设施管理业”；参照《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所处行业为“N水利、环境和公共设施管理业-N78公共设施管理业-N7852游览景区管理”；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司2015年3月18日《关于发布挂牌公司行业分类指引及行业分类结果的公告》规定，公司所处行业为“N水利、环境和公共设施管理业-N78公共设施管理业-N7852游览景区管理”。

根据国家统计局颁布的《国家旅游及相关产业统计分类（2015）》（国家统计局令第16号），公司所属行业为“14旅游游览-1412游览景区管理”；参照国家旅游局提出的《旅游资源分类、调查与评价》（GB/T18972-2003），广州塔景区按旅游资源分类属于“F建筑与设施-FC景观建筑与附属型建筑-FCB塔型建筑物”；根据国家旅游局颁布《旅游景区质量等级评定管理办法》（旅办发【2012】166号），广州塔景区被划分为4A级旅游景区质量等级。

#### 2、行业监管体制与政策法规

##### （1）行业监管部门及自律组织

旅游行业具有带动性、关联性、依托性、辐射性等独特的行业特点，是一项综合产业，旅游服务内容广泛，因此在对旅游市场进行监管时，也会涉及到多个政府行政管理部门，需要旅游、工商、质监局、发改委、卫生、食品、城

建等多个政府部门进行沟通协调，实施对旅游市场的联合监管，才能保证旅游服务质量。

目前我国正在由以往单一的旅游市场管理部门进行监管的旅游管理体制向相关政府部门对旅游市场进行联合监管的模式转变。尤其新《旅游法》颁布后，为贯彻落实新旅游法中关于各部门协调配合的规定，推动旅游业健康发展，国家于2014年9月15日组建了国务院旅游工作部际联席会议制度，联席会议以旅游局为牵头单位，由中宣部、教育部、外交部、发改委、国土部、公安部、财政部等28个部门组成。

广州塔景区作为羊城新八景之一，系广州市的标志性建筑和备受游客瞩目的旅游景区，公司围绕该项优势旅游资源进行全方位、多层次的开发、经营和管理，除了受到当地旅游局的主要监管外，其业务模板如餐饮、户外广告、游乐设施等还涉及到其他监管部门，包括国家工商行政管理总局、国家发展和改革委员会、国家卫生和计划生育委员会、国家质量技术监督总局、国家食品药品监督管理总局、国家住房和城乡建设部等。

上述部门或组织的主要职能如下：

类型	部门或组织	对旅游行业及其相关产业链的主要职能
行业主管部门	国务院旅游工作部际联席会议制度	联席会议制度主要职能是在国务院领导下，统筹协调全国旅游工作。对全国旅游工作进行宏观指导，提出促进旅游业改革发展的方针政策，协调解决旅游业改革发展中的重大问题等。这对我国旅游业有着重大的意义
	国家旅游局及地方分局（委）	贯彻执行有关旅游工作的方针政策和法律法规，起草行业有关法规、规章草案和政策并监督实施。承担旅游整体形象的宣传推广工作；组织开展重点旅游区域、目的地、线路的宣传推广工作
行业监管部门	国家工商管理行政总局	负责旅游市场监督管理和旅游市场行政执法，依法监督管理我国境内从事旅游相关经营活动的单位、个人，对各类旅游市场主体的旅游经营活动和旅游产品价格等进行规范，依法严厉查处和打击无照经营、假冒伪劣、不正当竞争及欺诈等违反旅游市场管理秩序的违法行为，同时对旅游消费者维权、咨询、申诉、举报、受理等工作进行有序开展，以使旅游经营者、旅游消费者在旅游活动中合法权益得到应有的保护
	国家发展和改革委员会	推进经济结构战略性调整，组织拟订综合性产业政策，负责协调第三产业旅游业发展的重大问题并衔接平衡相关发展规划和重大政策。负责汇总分析财政、金融等方面的情况，为旅游企业发展多元化融资渠道和方式提出指导意见。参与制定财政

		政策和货币政策，拟订并组织实施价格政策，监督检查价格政策的执行，联合旅游主管部门开展旅游景区门票价格专项整治工作
	国家卫生和计划生育委员会	负责制定旅游景区公共场所卫生、环境卫生管理规范、标准和政策措施，组织开展相关监测、调查、评估和监督。依法制定并公布食品安全标准，对景区内餐饮场所组织开展食品安全风险监测、评估、监督
	国家质量技术监督总局	拟定并贯彻执行相关方针、政策和法律、法规，制定和发布规章、制度。组织实施相关法律、法规，指导监督行政执法工作。综合管理旅游景区内电梯、游乐设施等设备的安装安全、运营安全，制定规章、制度并组织实施
	国家食品药品监督管理总局	负责规范餐饮消费许可管理，指导下级行政机关对旅游景区内餐饮场所开展餐饮消费环节食品监督抽检工作，督促下级行政机关开展餐饮消费环节食品安全日常监督管理、履行监督管理责任，及时发现、纠正违法和不当行为
	国家住房和城乡建设部	组织制定工程建设，包括旅游景区建设实施阶段的国家标准。拟订全国风景名胜区的发展规划、政策并指导实施，负责国家级风景名胜区的审查报批和监督管理，组织审核世界自然遗产的申报，会同文物等有关主管部门审核世界自然与文化双重遗产的申报，会同文物主管部门负责历史文化名城（镇、村）的保护和监督管理工作
行业自律组织	中国旅游协会	对旅游发展战略、旅游管理体制、国内外旅游市场的发展态势等进行调研，向国家旅游行政主管部门提出意见和建议，组织会员订立行规行约并监督遵守，维护旅游市场秩序

## （2）行业法律法规及行业监管体制

2013年10月1日起，《中华人民共和国旅游法》正式开始实施，解决了旅游基本法空白的问题，同时也弥补了如旅馆方面的法律空白，解决了许多地方性法规相互冲突的问题。旅游业基本法的出台使得旅游业有了较为全面的法律规范，并界定了政府、旅游经营者和旅游者三方责任，对于旅游资源的保护、旅游业持续发展具有重要意义。在《旅游法》出台后，我国形成了以《旅游法》为基本法，其他旅游相关法律为配套的法制监管体系。同时，旅游业关于合同、消费者权益、注册公司等方面在《旅游法》没有特别规定的情况下，还会受到《合同法》、《消费者权益保护法》、《公司法》等相关法律的制约。

以下是公司及其相关产业链模块涉及到的主要法律法规：

类别	发布时间及效力	名称	对旅游行业及其相关产业链的影响
法律	2013.10.1	《中华人民共	对规范旅游市场、保护旅游资源、优化景区管理、

		《旅游法》	提高出游品质、保障旅游者和旅游经营者合法权益、促进我国旅游业全面协调可持续发展意义重大
	2009.6.1	《中华人民共和国食品安全法》	对防范食品安全事故发生、强化落实食品安全责任、保障公众身体健康和生命安全具有重大意义
行政法规	2010.5.1	《餐饮服务食品安全监督管理办法》	加强餐饮服务监督管理，保障餐饮服务环节食品安全，促进旅游餐饮业规范化发展
	2009.7.20	《食品安全法实施条例》	加强食品安全监督管理能力建设，确保餐饮服务提供者提供的食品符合食品安全标准，促进旅游餐饮业规范化发展
部门规章	1990.3.1	《旅游安全管理暂行办法》	加强旅游安全管理工作，保障旅游者人身、财产安全，指导事故处理，对旅游业发展具有促进作用
	1999.1.1		规范旅游景区门票收费许可证制度，严格管理旅游景区乱收费现象，有利于旅游行业可持续发展
	2000.10.26	《旅游发展规划管理办法》	加强旅游规划管理，提高旅游规划水平，促进我国旅游产业的健康、持续发展
	2014.10.30	《旅游娱乐场所基础设施管理及服务规范》	保障旅游者在旅游娱乐场所的安全和合法权益，促进旅游娱乐场所的管理和服务水平的提高，规范了旅游娱乐场所设施安全和应急管理
规范性文件	2015.9.1	《旅游景区游客中心设置与服务规范》	推进旅游景区基础设施和旅游公共服务设施建设，促进景区升级，提高景区的接待力，增强旅游产业整体素质
	2011.6.1	《旅游信息咨询中心设施与服务规范》	规范了为旅游者提供信息服务的公共服务设施设置及旅游信息咨询服务的內容、形式，提高景区接待水平，促进景区升级

以上述法律法规体系作为主要监管依据，目前我国对旅游行业及其相关产业链的管理体制具体如下：

### ① 相关业务许可制度

旅游行业作为消费大综合行业下增长最快的细分领域，主要涉及食、住、行、娱、购、游等六大要素板块，各要素板块分属不同的监管部门监管。根据不同板块的法律法规规定，为维护消费者的合法权益，对相关业务的开展实行行政许可制度，如《收费许可证》、《食品卫生许可证》、《餐饮服务许可证》、《公共场所卫生许可证》、《特种设备使用证》等。若无相关许可证而进行业务经营的企业，将受到行政处罚，许可证皆具有标明的经营范围和有效期，若有效期届满则需要在指定部门按时换发。

### ② 旅游景区质量等级管理制度

凡在中华人民共和国境内正式开业一年以上的旅游景区，均可申请质量等级。旅游景区质量等级划分为 5 个等级，从低到高依次为 1A、2A、3A、4A、5A。3A 级及以下等级旅游景区由全国旅游景区质量等级评定委员会授权各省级旅游景区质量等级评定委员会负责评定，省级旅游景区质量等级评定委员会可向条件成熟的地市级旅游景区质量等级评定委员会再行授权。4A 级旅游景区由省级旅游景区质量等级评定委员会推荐，全国旅游景区质量等级评定委员会组织评定。5A 级旅游景区从 4A 级旅游景区中产生。被公告为 4A 级三年以上的旅游景区可申报 5A 级旅游景区。5A 级旅游景区由省级旅游景区质量等级评定委员会推荐，全国旅游景区质量等级评定委员会组织评定。目前，我国 5A 级景区主要集中在江苏、浙江、新疆、湖南、湖北、江西、广东、云南、福建等省份。

我国 A 级景区和 5A 级景区的分布情况图



数据来源：wind 数据库

### ③旅游景区门票管理制度

根据《国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》（国办发【2015】62 号）和《开展景区门票价格专项整治工作的通知》（发改价格【2015】2005 号）。为切实保障消费者合法权益，营造良好旅游消费环境，国家发展改革委和国家旅游局联合对景区门票价格秩序进行进一步规范，重点对经营者不

严格执行价格政策，侵害消费者合法权益等违法违规行为进行整治，对政府有关部门制定门票价格过程中违反定价规则、程序规定的行为进行严格监管。

### (3) 行业主要标准文件

中国目前已形成有旅游业基础标准、旅游业要素系统标准、旅游业支持系统标准、旅游业工作标准四个业务领域和国家标准、行业标准、地方标准、企业标准四个标准层级组成的全国旅游标准体系。现有国家标准30项，行业标准46项，地方标准达300多项，旅游企业标准达2万多项。

根据公司所涉及的旅游产业链情况，主要标准文件如下：

标准等级	标准编号	标准名称	发布部门	实施日期
国家标准	GB/T26354-2010	《旅游信息咨询中心设置与服务规范》	中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局、中国国家标准化管理委员会	2011.6.1
	GB/T31383-2015	《旅游景区游客中心设置与服务规范》	中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局、中国国家标准化管理委员会	2015.9.1
	GB/T26355-2010	《旅游景区服务指南》	中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局、中国国家标准化管理委员会	2011.6.1
	GB/T26356-2010	《旅游购物场所服务质量要求》	中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局、中国国家标准化管理委员会	2011.6.1
	GB/T26361-2010	《旅游餐馆设施与服务等级划分》	中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局、中国国家标准化管理委员会	2011.6.1
行业标准	LB/T022-2013	《城市旅游公共服务基本要求》	中华人民共和国国家旅游局	2013.5.1
	LB/T026-2013	《旅游企业标准化工作指南》	中华人民共和国国家旅游局	2013.7.1
	LB/T027-2013	《旅游企业标准实施评价指南》	中华人民共和国国家旅游局	2013.7.1
广东省地方标准	GB/T26353-2010	《旅游娱乐场所基础设施管理及服务规范》	中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局、中国国家标准化管理委员会	2011.6.1
	DB44/577-2009	《景区游乐安全管理要求》	广东省质量技术监督局	2009.6.1
	DB44/T682-2009	《广东省餐饮服务质量评定标准》	广东省质量技术监督局	2010.3.1

#### (4) 行业政策

我国旅游业在城市经济发展中的产业地位、经济作用逐步增强，旅游业对城市经济的拉动性、社会就业的带动力、以及对文化与环境的促进作用日益显现。近年来，我国旅游经济总体上平稳运行，消费需求旺盛，投资持续增长，产业运行相对景气，发展方式加速转变。国家出台了众多有利于国内旅游业合理有序发展的产业政策，我国旅游行业有望进一步放开行业束缚，强化政策支持而实现更好的发展。

近年来我国出台的主要支持旅游业发展的产业政策如下：

发布时间	国家部委	相关政策	政策描述
2000年10月	国家旅游局	《旅游发展规划管理办法》	旅游发展规划应当坚持可持续发展和市场导向的原则，注重对资源和环境的保护，因地制宜，提高旅游业发展的社会和经济效益。旅游发展规划按照范围划分为全国旅游发展规划、跨省级区域旅游发展规划和地方旅游发展的规划，旅游发展规划实行分级制定和审批
2002年1月	广东省旅游局	《广东省旅游管理条例》	对旅游资源的开发和保护，旅游经营者的资格和经营行为，旅游者的权利和义务等做了明确规定
2004年10月	国家旅游局	《旅游景区质量等级的划分与评定》	对旅游景区质量进行等级划分，并设立具体划分和评定标准。与旧版本相比，新版本新增了5A级旅游景区，细化了关于资源吸引力和市场影响力方面的划分条件
2010年2月	广东省质量技术监督局	《旅游安全管理旅游景区（点）》	规定了旅游景区（点）开展旅游服务的安全管理要求，具体包括：安全管理体系、一般安全要求、消防和用电安全、卫生安全、交通安全、节假日和大型活动安全、突发事件与应急处理、保险
2012年2月	中国人民银行、国家发改委、国家旅游局、银监会、证监会、保监会、国家外汇管理局	《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》	支持旅游企业发展多元化融资渠道和方式；规范发展旅游业保险市场，增强旅游保险服务；改进旅游业支付结算服务，支持发展旅游消费信贷
2013年2月	国务院	《国民旅游休闲纲要2013-2020》	提出促进旅游休闲产业健康发展，推进具有中国特色的国民旅游休闲体系建设，主要任务包括：保障国民旅游休闲时间，改善国民旅游休闲环境，推进国民旅游休闲基础设施

			建设, 加强国民旅游休闲产品开发与活动组织, 完善国民旅游休闲公共服务, 提升国民旅游休闲服务质量
2015年8月	国务院办公厅	《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》	实施旅游基础设施提升计划, 改善旅游消费环境; 实施旅游投资促进计划, 开辟旅游消费市场; 实施旅游消费促进计划, 培育新的消费热点; 实施乡村旅游提升计划, 开拓旅游消费空间; 优化休假安排, 激发旅游消费需求; 加大改革创新力度, 促进旅游投资消费持续增长
2015年9月	国家发改委、国家旅游局	《关于开展景区门票价格专项整治工作的通知》	开展门票价格专项整治工作; 规范经营者价格行为; 严格执行定价规则与程序, 纠正违规调价, 降低不合理、虚高的价格水平; 加强市场监管; 建立景区质量等级评定与门票价格水平惩戒联动机制; 建立健全门票价格科学管理长效机制
2016年3月	国家旅游局	《中国旅游业(2016-2020年)规划纲要》	纲要指出, 十三五期间, 引导海外消费回流, 以重要旅游目的地城市为依托, 培育发展国际消费中心; 推进休闲旅游、生态旅游、文化旅游发展; 优化沿江城镇和产业布局, 加快建设国际黄金旅游带

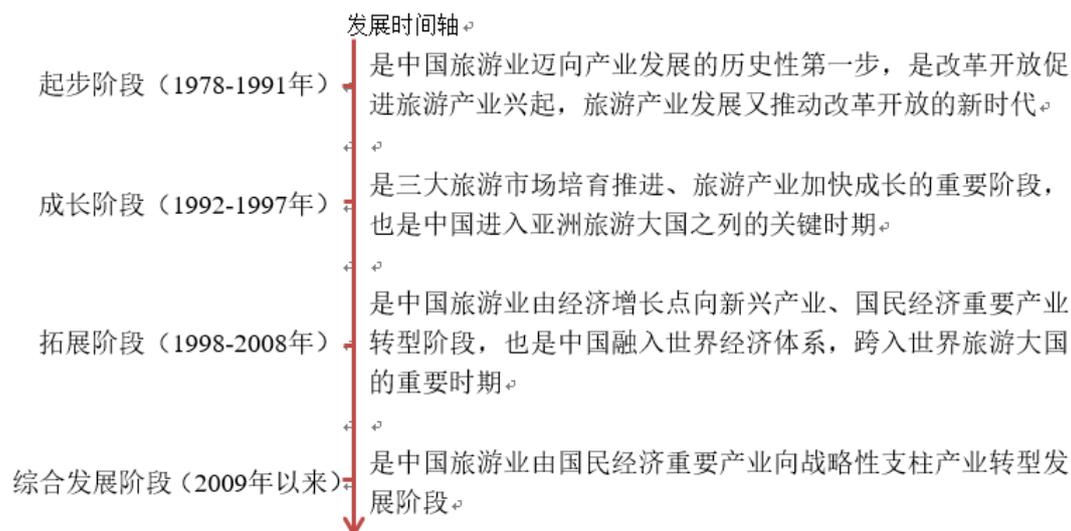
## (二) 行业现状及规模

### 1、行业现状

#### (1) 国内旅游行业发展历程

我国国土幅员辽阔, 地貌多样, 具有丰富的民族、文化多样性, 先天旅游资源优势十分突出。自改革开放以来, 我国旅游业始终保持着高速发展的动力, 取得了众所瞩目的成就。伴随国家政策的支持和旅游设施基础建设的日趋完善, 我国旅游业未来朝着更加大众化、市场化的方向转变。

我国旅游业的产业地位三十多年来逐年上升, 从演化历程来看经历了起步、成长、拓展以及综合发展等四个发展阶段, 探索了一条体现中国特色、反映世界趋势、遵循旅游规律的旅游发展之路, 具体情况如下图所示:



起步阶段时期，在中国改革开放的总设计师邓小平同志的提议下，中国旅游产业开始兴起，出国探亲游、边境游开始作为主要出境游类型进入试点试行。到1991年，中国境内旅游者人数增加至3.33亿人次，旅游总收入达到351亿元人民币，其中，接待入境旅游人数达到3334.98万人次，旅游创汇28.45亿美元，分别比1978年增长了18.4倍和10.8倍，初步具有了以创汇为主的经济产业特征。

成长阶段时期，中国旅游业形成以政府为主导的特色发展模式，正式开展了中国公民出境旅游业务，推动了内地与香港出入境双向市场起步发展，呈现出国内游、出境游、入境游三大市场开始同时发展的新格局，随着三大旅游市场相继开始活跃，中国也一跃步入亚洲旅游大国行列。

拓展阶段时期，国家政府采取了一系列举措推动旅游业加快发展，中国旅游业综合优势全面发挥，开始在关系国计民生的一些重要领域发挥了独特作用。在国际上，中国成为了世界第四大旅游接待国；在国内，旅游行业基本形成了比较完整的产业体系，有一定专业水平的从业队伍，积累了比较丰富的经营管理经验，奠定了持续发展的良好基础。

综合发展阶段时期，中国旅游业进入国家战略层面，在调结构、稳增长、促消费、惠民生等方面发挥着越来越重要的作用。这一阶段中国旅游业全面转型升级，形成了国内游、入境游、出境游三大市场三足鼎立、活跃发展的新格局。随着中国成为世界最大的国内旅游市场、世界第一大国际旅游消费国，世界第四大旅游目的地国家，中国旅游业的综合性产业地位日益凸显，中国开始迈向了多方

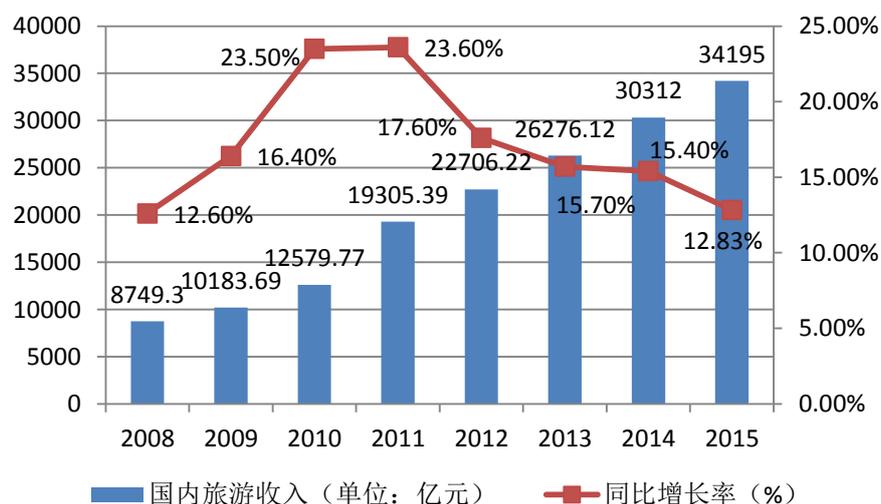
位、多层面、多维度的大旅游产业发展崭新时代。

## (2) 我国旅游行业总体发展水平与现状

改革开放以来，我国旅游业的产业地位不断攀升，整个行业获得了长足的发展，行业的法律框架和监管体制基本建立。在多个鼓励发展政策的颁布引导下，国家积极推动经济结构调整和发展方式转型升级，使旅游行业市场集中度、旅游资源开发效率和现代化经营管理水平得到进一步提升，旅游企业也着力进行战略调整，加快发展提升效率，有效促进了市场竞争力的增强和经济效益的改善。

根据国家统计局统计年鉴的数据显示，2015年我国旅游总收入突破4万亿元，整个中国旅游产业对GDP的综合贡献率已达到10.51%，不管是收入水平和GDP贡献率，中国已经是名副其实的旅游大国和旅游强国。此外，国民人均出游从1984年的0.2次增长到2015年的3次，增长了14倍；国内游客数量从1984年约2亿人次扩大到2015年40亿人次，增长了19倍，年均增长10.2%；而自2000年以来，国内游客数量也呈现持续高位增长的态势，推动中国步入了大众旅游时代，成为世界上拥有国内游客数量最多的国家。国内旅游收入也从1985年的约80亿元增加到2015年的34200亿元，增长了426.5倍，年均增长22.4%。国内旅游收入占全国旅游总收入的比重达到了85.8%，成为中国最主要的旅游消费市场<sup>1</sup>。

2008-2015年中国国内旅游收入及同比增长率



<sup>1</sup> 数据来源：《中国旅游发展报告（2016）》

数据来源：中国统计局统计年鉴、广州证券整理

1994-2014年国内GDP增速与国内旅游收入增速关系



数据来源：wind数据库

从入境市场来看，中国已是世界第四大旅游入境接待国。入境旅游人数（含入境过夜游客），从1978年的180.92万人次增加到2015年的1.33亿人次，增长72.5倍，年均增长12.3%；旅游外汇收入从1978年的2.63亿元增加到2015年的1136.5亿美元，增长431倍，年均增长17.8%。高速发展的入境旅游市场已成为中国旅游业收入的重要来源之一，也为中国旅游业的发展注入了强有力的动力。

从旅游行业的企业发展来看，在当前产业融合发展、资本并购、连锁化经营、“互联网+”等创新发展的背景下，旅游新业态层出不穷，涌现出一批有竞争潜力的大型旅游企业，包括以华侨城、宋城等为代表的景区连锁经营商，以锦江、首旅、万达等为代表的综合性旅游商，以携程、去哪儿、同程、途牛等为代表的线上旅游服务运营商，业绩增长迅速，已成为中国旅游企业的领跑者。

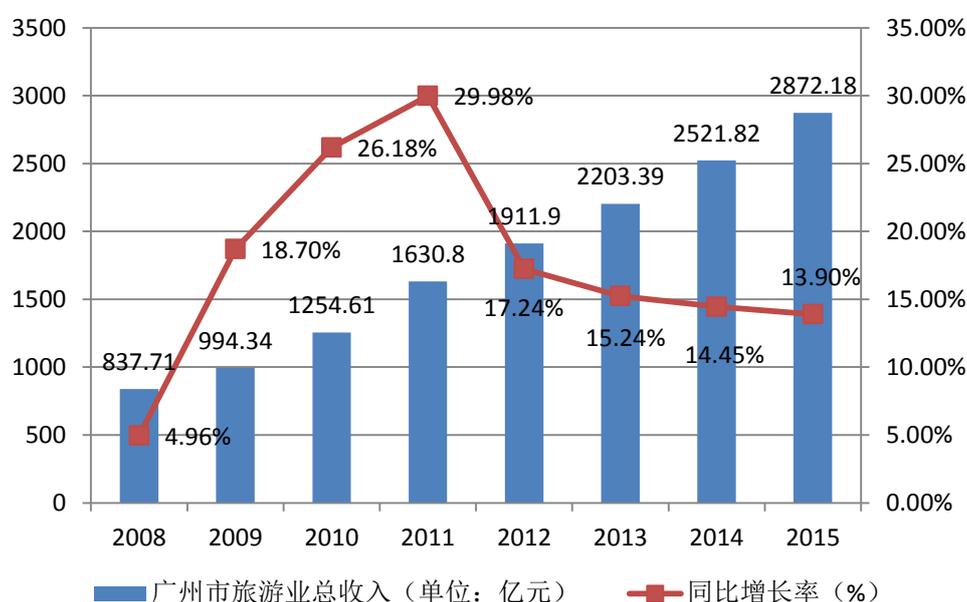
### （3）广州市旅游行业总体发展水平和现状

广州既是广东的省会城市，又是华南地区的中心城市，发展旅游业具有观念、产业、基础、市场、地域、资源等诸多方面得天独厚的优势和持续发展的潜力及前景。广州面向深圳、珠海、汕头三个经济特区，香港、澳门两个特别行政区，

背连幅原辽阔的大陆，其独特的地理位置、雄厚的经济实力、多样的旅游资源、庞大的流动客源和先进的信息技术使其成为华南地区乃至亚太地区国际性的旅游客流中心、资金流中心、信息流中心和旅游交易中心的态势正逐步显现。

根据广州市统计局统计年鉴数据显示，2015年广州旅游业总收入达2,872.18亿元，同比增长13.90%。其中旅游外汇收入56.96亿美元，同比增长4%。旅游业增加值为1,221.25亿元，同比增长13.89%，占全市GDP的6.74%，占全市第三产业增加值的10.1%。由此可见旅游业作为广州市国民经济的重要支柱产业得到了进一步的体现。

2008-2015年广州市旅游业总收入及同比增长率



数据来源：广州市统计局统计年鉴、广州证券整理

2015年广州市接待游客总人数排名全国前列，其中接待过夜旅游人数5657.95万人次，比上年增长6.2%；广州旅游业总收入次于上海、北京，名列全国第三，其中旅游外汇收入仅次于上海名列全国第二。根据中国旅游研究院发布的《2015中国旅游业发展报告》中指出，全国15个副省级城市中，广州旅游综合竞争力仅次于深圳。著名国际商业机构福布斯集团根据国内主要城市的入境旅游人数、国内旅游人数、旅游外汇收入、国内旅游收入、所在地的星级饭店数及其拥有的4A以上景区数量进行加权计算结果而发布的2014年中国旅游城市排行榜，广州排名仅次于北京、上海、重庆，名列国内城市第四位。

广州市旅游业的兴起为广州塔景区提供了发展空间。作为“羊城新八景”

之一，广州塔自 2010 年建成以来就一直肩负着传承广州 2000 多年历史文化底蕴、传扬广州国际化大都市发展轨迹的历史使命，是广州市的城市象征及岭南文化图腾。

广州塔于 2010 年 10 月 1 日起开始营业，开业当天就接待了游客 8000 人次，这标志着广州塔作为广州新地标已经成为广州都市旅游的新亮点。广州塔在国庆假日期间接待游客数量达到了 76858 人次，日均接待游客数量超过一万人。2010 年门票收入 7201.23 万元。2014 年度、2015 年度、2016 年 1-6 月，广州塔景区门票游乐收入分别为 2.42 亿元、2.76 亿元、1.28 亿元，呈现持续增长的发展趋势。2016 年 1-6 月，广州塔接待游客数量达到 68.53 万人次，日均接待游客数量超过了 3800 人次。广州塔作为新广州中轴线的重要标志，未来将凭借广州市地理资源优势，持续巩固广州新海上丝绸桥头堡地位，进一步提升广州国际形象和影响力。

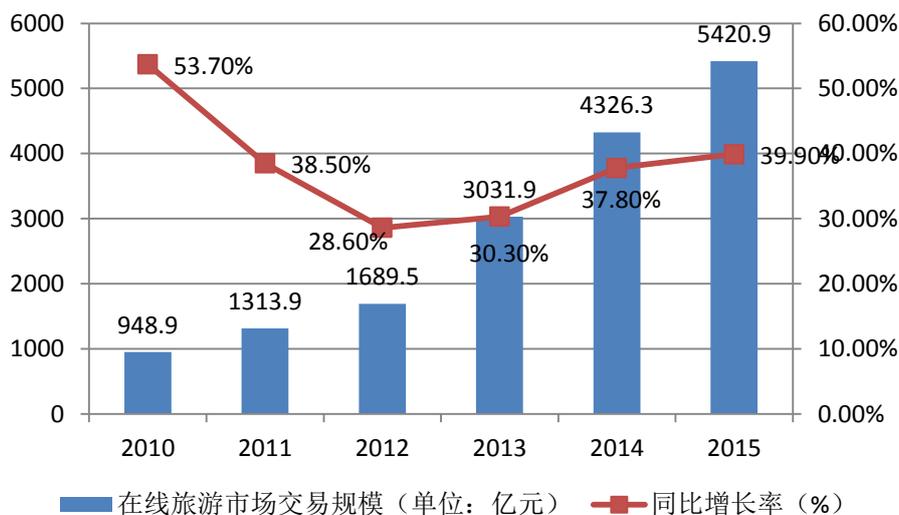
#### **(4) 国内旅游行业的发展趋势**

未来的旅游消费将向大众化与家庭化、个性化与多样化、散客化与自助化、休闲化与体验化、品质化与高端化发展的方向转变，中国旅游业也将全面进入“量、质”同步快速发展的阶段。在这种新常态下，新技术、新产品、新业态、新商业模式的投资机会大量涌现，给中国旅游业的发展带来重大机遇。

##### **① “互联网+旅游”概念兴起**

以移动互联为代表的现代科技应用正改变着传统旅游业。从发展趋势看，目前互联网对旅游业的影响已远远超出原来预期。互联网作为整个社会媒介系统中具有第一影响力的媒介手段，正在重塑社会公众出游方式和市场选择，进而不断创造新的旅游企业和商业模式，加速旅游业和其他行业和领域的融合，并根本上改革旅游业产业链条和产业生态。

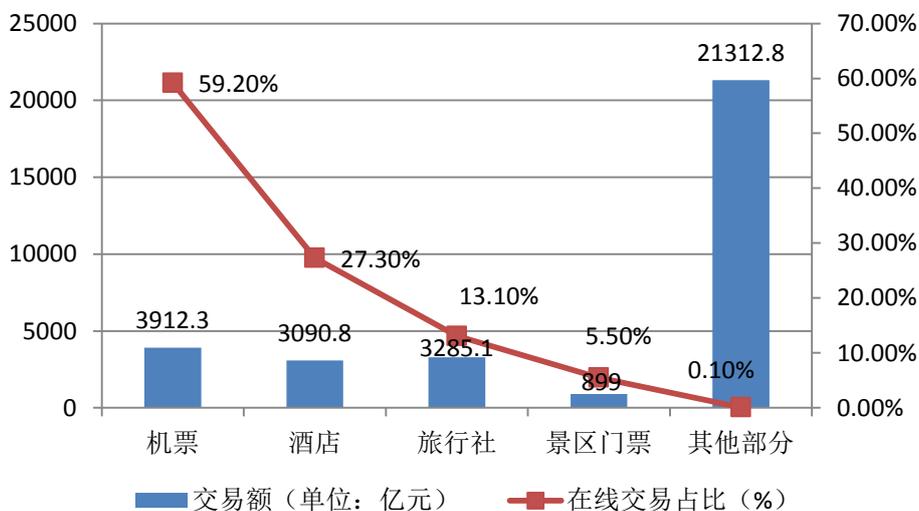
2010-2015年中国在线旅游市场交易规模及同比增长率



数据来源：艾瑞市场咨询

根据艾瑞咨询的数据显示，2014年，机票总交易额3912.3亿元，在线交易额占比（后面简称“在线率”）59.2%；酒店总交易额3090.8亿元，在线率27.3%；度假旅游总交易额3285.1亿元，在线率13.1%；景区门票总交易额899.0亿元，在线率5.5%；其他部分总交易额21312.8亿元，在线率0.1%。2015年，我国旅游行业的在线率为15.85%，欧洲旅游行业在线率约为40%至50%之间，美国旅游行业在线率达50%左右，总体而言，我国旅游行业在线率与发达国家相比仍存在一定的差距。未来随着我国互联网技术的进一步渗透，我国“旅游在线化”尚有相当大的发展空间。

2014年旅游行业各板块业务在线化程度



数据来源：艾瑞咨询

旅游业具有高度信息密集型的特点，其产业链的核心在于旅游服务信息的整合与传递。在线旅游比起网购没有仓储、物流等难题阻碍，互联网对于旅游业的冲击和改造会显得更加充分。未来中国旅游会朝在线化进程持续推进。

### ②资本运作促进行业集中度的不断提升

目前旅游业是大消费板块中增速最高的细分领域之一，并且从整体趋势上看处于加速发展的状态，随着中国投资结构调整优化和产业转型升级的进程在不断加快，旅游行业开始备受资本的青睐，其投资强度在不断加大，越来越多的企业则通过资本运作来整合行业资源，提升旅游产业链运转效率。

以携程、万达、京东、众信等为代表的知名企业围绕旅行和旅游服务的诸多环节加快了横向和纵向的兼并收购，并开始在线上和线下实现旅游业发展融合。据国家旅游局不完全统计，2015年全国旅游业完成投资10072亿元，同比增长42%，比第三产业和全社会固定资产投资增速分别高32个百分点，较房地产投资增速高41个百分点。全国10亿元以上的在建旅游项目有2057个；投资额50亿元以上的在建旅游项目有404个；投资额100亿元以上的旅游项目有185个，占全部投资的15.9%。此外，许多能源、水利、电器、农业、保险等大型企业集团也开始把旅游业作为转型投资的重要方向。

### ③城市区域化旅游发展迅猛

由于以航空、高铁、高速公路和宽带互联网为基础区域交通和信息基础设施的互联互通，联同旅游家庭自助式自驾车时代到来，使得区域旅游业的发展逐步从传统精品旅游区“点”的吸引，转变为区域性旅游目的地全面开花的旅游活动“面”的集聚，这些高速交通廊道也逐步演化成为重要旅游观光廊道和经济廊道，并全面串联起各种旅游目的地类型，形成区域旅游业向“点”、“线”、“面”联动的网络化发展格局演变。区域旅游业旅游活动方式和空间组织模式的变化，要求区域旅游管理服务模式调整，以适应区域旅游新形势要求。以生态文化功能区整体性开发建设为基础，强化跨区域旅游整合开发观念创新，重视旅游业发展从景区景点规划建设向旅游产业链条延伸和旅游区域集群集聚转型提升，推进旅游业发展从区域旅游企业合作转向区域“命运共同体”发展合作。以旅游产业一体化为基础，形成制度一体化协同推进，并构建开放包容、标准规范的发展模式。

在2014年颁布的《国民休闲旅游纲要》中，国民休闲推进重点围绕城市展开，

这包括改善城市休闲环境，基础设施建设，公共服务完善以及配套政策措施保障等，这既意味着城市作为国民休闲主体空间地位的确立，也凸显了旅游休闲在推进新型城市化进程中的重要作用。随着新型城镇化推进，国际化水平的提升，城市和城市群作为改革开放以来，国家社会物质财富、精神文明和国民智慧主要积累区和核心集聚地，逐步演化为面向国内外旅游市场最具吸引力的旅游目的地和最大的综合型旅游产品。

### **(5) 本行业的区域性和季节性特征**

#### **① 区域性特征**

旅游资源在地域上具有不可复制性和不可移动性，游客必须到旅游景点所在地才能得到满足。中国旅游资源十分丰富，但是地区分布极不平衡，呈现出一定的区域性特征。总的来说，集中分布在中国三大地形阶梯的过渡区域，三大纵向构造带、三大阶梯和三大纵向构造分割的网状低矮区这三个区域。因此，旅游景点与旅游者距离的存在使得旅游者对某旅游地的实际光顾次数可能会减少，某些旅游地可能会被其他近的旅游地替代。

#### **② 季节性特征**

景区的旅游供给在一定时期内通常是保持不变的，但当前我国休息休假制度的不完善性致使游客更加偏向于选择在法定节假日和周末出游，由节假日、周末等带来的旅游小高峰极易形成；此外，由于我国地处北半球，冬季气候严寒，因此在出游季节方面，绝大多数游客倾向于选择在春夏秋季出行，季节性特征较为明显。因此，中国旅游供需时间矛盾总体表现为旅游高峰期或旅游旺季时各旅游产品供不应求，而高峰期以外的工作日或旅游淡季时旅游产品供过于求。

## **2、市场供求状况**

### **① 供给方面**

截至 2015 年，全国已有旅行社 27364 家，比 1999 年的 7355 家净增加了 2 万多家；全国已评有星级饭店数量 13491 家，其中包括五星级饭店 867 家、四星级饭店 2779 家、三星级饭店 6776 家；中国已有各类经济型连锁酒店约 1.5 万家，客房总数超过 140 万间。1999 年，国家旅游局开始实行旅游区（点）质量等级管理。其中，5A 级景区首次评定始于 2007 年，截至 2015 年底，中国

5A级景区数量达到200多家。自1998年起，国家旅游局通过推动创建“中国优秀旅游城市”，提升了中国城市旅游的吸引力。截至目前，全国已有370个城市成功创建成“中国优秀旅游城市”。

2009-2015年中国旅行社数量及同比增长率



数据来源：国家统计局统计年鉴

旅游业的发展同样促进了旅游基础设施建设的大规模兴起，推动了社会各个方面的发展。为了适应旅游业的高速发展，交通运输业做出积极反应，铁路、公路和民航的发展在新世纪取得了更大的成就。铁路方面，我国已经建成以北京为中心的8小时高速铁路网，计划到2020年形成“四纵四横”的高速铁路基本框架。公路方面，我国已经于2007年实现了“五纵七横”的国道干线建设，2015年底我国高速公路里程达到12.53万公里。民航方面，截至2015年底，我国境内民用航空机场数量增加至210个（不含港澳台），民用航空业的发展使得机票价格更加低廉，游客出游成本进一步降低，大大促进了旅游业的发展。

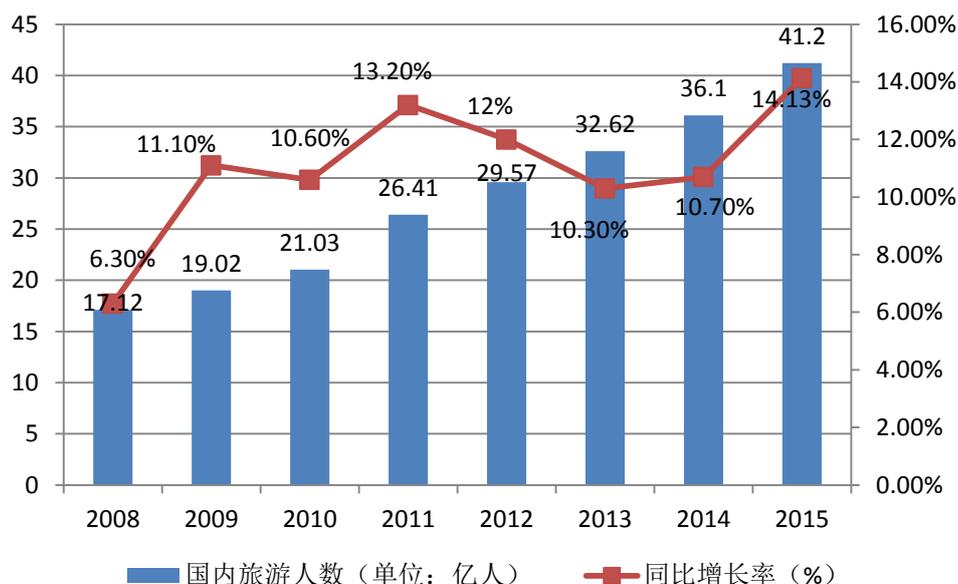
## ② 需求方面

目前旅游业是大消费板块中增速最高的细分领域之一，已连续六年超过社会零售总额增速，是成长性最高的消费板块之一。旅游服务消费需求的持续高涨使得旅游服务开始逐步向刚性需求转变。从最新数据看，2015年中国国内旅游人数、出境旅游人数和国内旅游消费、境外旅游消费均列世界第一。2015年我国国内旅游人数已高达41.2亿人，同比增长14.13%；2015年我国国内旅游人均消费达937.5元，同比增长11.65%，这充分表明我国旅游行业的成长动能依然强劲，在经济数

据整体不景气的情况下，旅游行业的高景气度为资金提供避险空间。

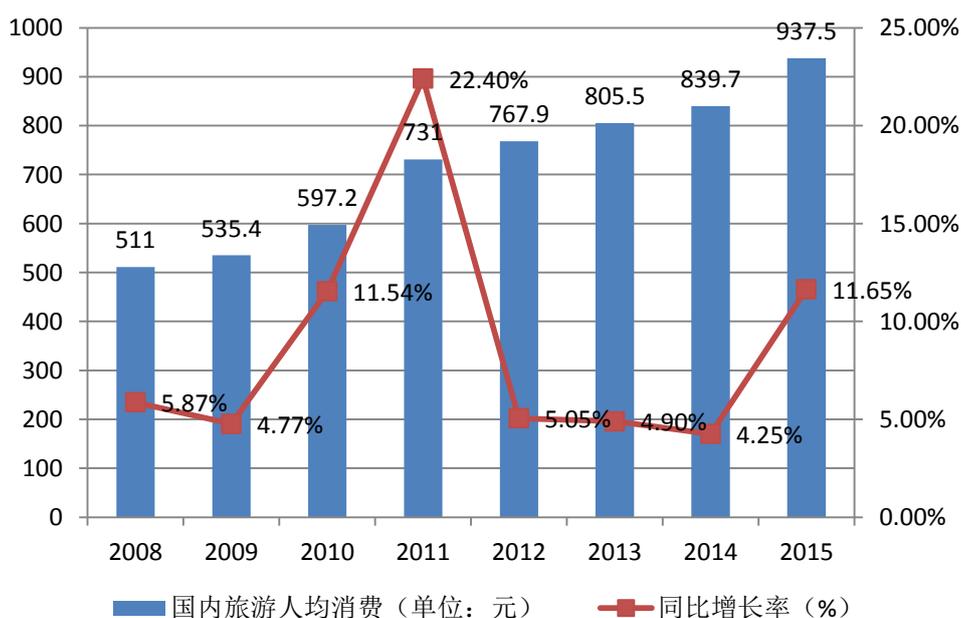
随着人均GDP的不断增长，我国居民的消费类型逐渐由生存型消费转向发展型消费。当前中产阶级的兴起推动消费结构升级，服务型消费的比例正在不断扩大，旅游行业、乃至整个社会服务业正迎来巨大成长机遇；从更为宏观的层面看，消费结构升级将使消费成为我国下一阶段经济继续稳步增长的强大推动力。

2008-2015年国内旅游人数及同比增长率



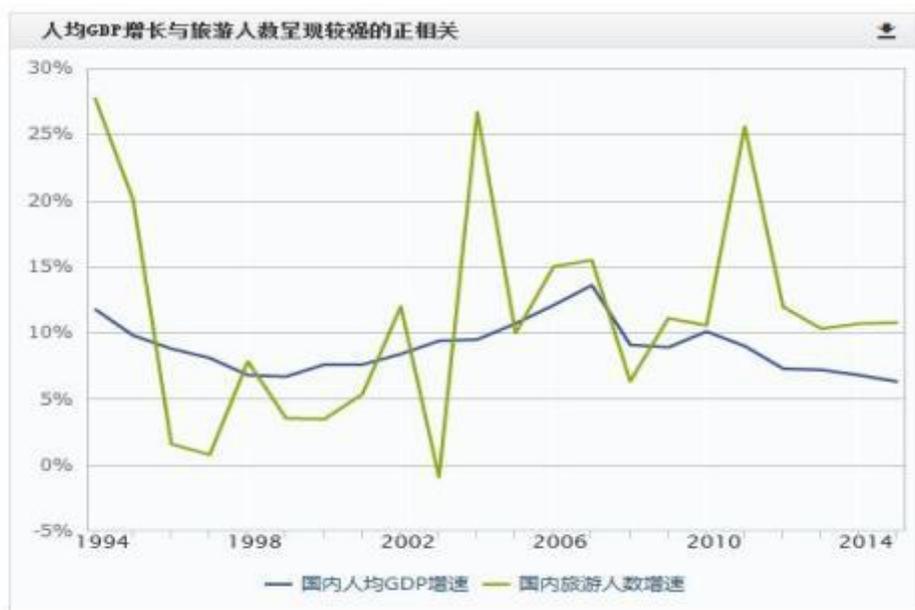
数据来源：choice、广州证券整理

2008-2015年国内旅游人均消费及同比增长率



数据来源：choice、广州证券整理

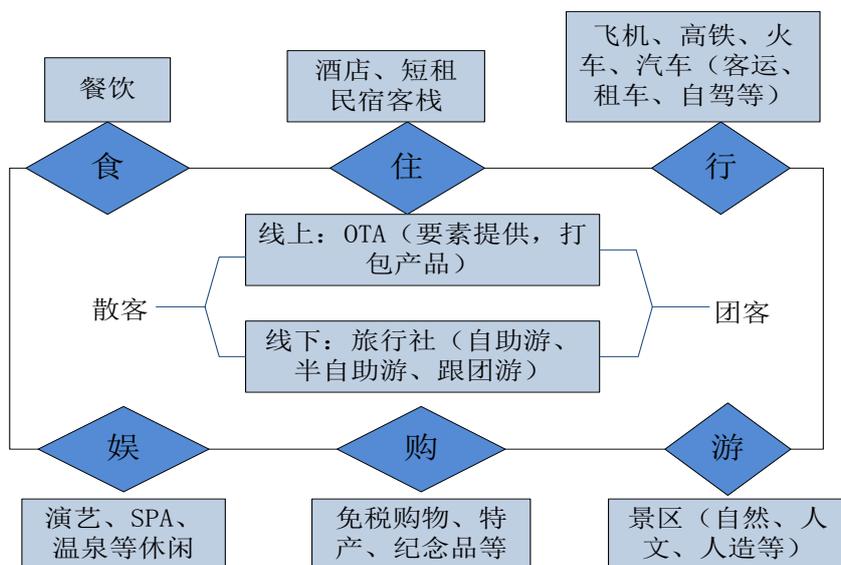
1994-2014年人均GDP增速与国内旅游人数增速关系



数据来源：wind数据库

### (三) 公司所处行业与行业上下游的关系

旅游行业产业链由食、住、行、游、娱、购六大要素构成，旅游景区是旅游产业链的核心，相对掌握主动权，而餐饮、住宿、交通、购物、娱乐等要素往往需要依托于景区资源，并且围绕这些景区资源开展各项业务。游客既可以通过线上OTA方式进行要素预订和打包产品预订，也可以通过线下旅行社采购符合其所需的旅游产品。



## 旅游行业产业链

相对于企业间上中下游形态较为清晰的传统纵向产业链而言，旅游行业产业链呈现出较强的中间性、网络型和复杂性。所谓中间性，是指旅游产业链条上的企业之间不是纯粹的市场关系，而是一种彼此促进的长期战略联盟关系。旅游产业链的网络性则表现为产业链基于旅游客流呈网络状关联状态，关键节点企业之间的关联复杂性更强，既发生纵向关联（上游旅行社、下游景点、饭店、宾馆、导游、司机等），也存在横向关联（饭店、宾馆、景区、商店）以及混合关联。而复杂性则是指旅游产品的综合性决定了旅游产业链的环节众多，产业链各要素在数量、质量及层次结构上的协调较其他产业更难。而且，旅游产业链中各个企业隶属于不同部门，它们之间彼此影响、彼此制约，使其呈现出高度复杂性。

### （四）影响行业发展的有利和不利因素

#### 1、影响行业发展的有利因素

##### （1）经济环境助力

目前，旅游业已成为全球经济的重要组成部分，并且是发展势头最强劲和规模最大的产业之一；在国家对旅游业的大力支持下，中国已将自身定位为全世界最重要的客源地之一，吸引全世界的私营企业及目的地管理者。

我国国民经济的快速增长是旅游业收入增长的根本动力。2004年至2014年，我国国内旅游收入与GDP的相关系数高达0.97。一般情况，在国民经济中所占比重超过5%的产业就属于支柱产业。2015年，我国旅游业对GDP的综合贡献约为10.1%，超过教育、银行、汽车产业。与此同时，2015年国内旅游人数约41.2亿人次，同比增长14.13%；国内旅游收入约3.42万亿元，同比增长12.81%；国内旅游行业直接就业与间接就业人数为7911万人，占全国就业人口总数的10.2%；旅游业直接投资超万亿元，达10072亿元，同比增长42%，高于全国固定资产投资和第三产业投资增速30个百分点。可见，旅游业作为国民经济的重要产业，在国民经济发展过程中扮演越来越重要的角色，我国也已从旅游资源大国顺利跨越到旅游产业大国。

全国人均收入的增加极大地促进了旅游业的发展，并且与其它因素相比影响显著。由于国内旅游收入是构成各市旅游总收入的主要部分，而随着全国人均收

入的提高，人们的精神需求随之提高，而旅游既可以舒适人们的身心，又可以开阔人们的视野。所以伴随着全国人均收入水平的提高，人们对旅游的需求也在与日俱增，故各省市旅游业也随人均收入的提高而迅速发展，从而可知人均收入的提高是影响旅游业发展的重要因素。

## **(2) 政策环境扶持**

2013年4月25日十二届全国人大常委会第二次会议通过，2013年10月1日正式实施的《中华人民共和国旅游法》（简称《旅游法》），对旅游者、旅游规划和促进旅游经营、旅游服务合同、旅游安全、旅游监督管理、旅游纠纷处理、法律责任等各方面都作出了明确规定。紧接着于同年5月18日颁布实施的《国民旅游休闲纲要（一年）》明确提出，要保障国民旅游休闲时间，落实《职工带薪年休假条例》，鼓励机关、团体、企事业单位引导职工灵活安排全年休假时间，完善针对民办非企业单位、有雇工的个体工商户等单位的职工休假保障措施。加强带薪年休假落实情况的监督检查，加强职工休息权益方面的法律援助。在放假时间总量不变的情况下，高等学校可结合实际情况调整寒、暑假时间，地方政府可以探索安排中小学放春假或秋假。

这些政策是各级政府领导着眼于经济社会发展大局做出的战略决策，将不断优化中国旅游业发展环境，为中国旅游的发展带来强劲的动力。

## **(3) 居民收入增加，消费结构升级**

居民收入的稳步增长是旅游行业发展的物质基础。随着我国国民经济的快速发展，居民可支配收入大幅增长，购买力大大增强。按照马斯洛需求层次理论，居民的消费观念也逐步从物质型消费向精神型消费转变。作为发展型、享受型消费的重要组成部分，旅游消费是人们在基本生活需要得到保障之后而产生的一种高层次消费需求，它具有使旅游者增加阅历、愉悦身心等作用，是物质性和精神性消费的综合体。近年来，旅游消费正逐渐成为人们最普遍的休闲方式和消费行为。我国旅游行业整体的景气度继续高涨也有力地说明旅游业已成为居民收入提高、消费结构升级的典型受益行业之一。

## **(4) 交通设施日益完善**

一个地区的交通便利程度严重关乎当地的经济程度，尤其影响着当地旅游业的发展。随着国民经济的不断发展，近年来我国的交通设施不断完善，国内

外航班不断增加，城际铁路日渐增多，高铁、高速公路网络覆盖全国各地，极大地便利了游客的出游活动。国内交通条件和基础设施的持续改善极大地促进了我国旅游行业的发展。

## **2、影响行业发展的不利因素**

### **(1) 旅游法律法规体系不健全**

在《中华人民共和国旅游法》出台前，我国的旅游业法律法规体系建设处于相对比较缓慢的状态。旅游业的发展不仅没有基本法的指导，并且旅游专项法体系的建设也不够健全、地方性法律法规不够规范。

旅游业相关法律法规建设速度的缓慢、相关行业发展的不规范，使得我国旅游业乱象丛生。不仅旅游开发项目盲目上马，而且旅游者权益受到侵害的事件时常发生。法律法规制度的不健全，严重制约着我国旅游行业的高速高质发展。随着2013年《中华人民共和国旅游法》的出台以及各级各地政府部门对旅游行业的重视，我国旅游行业将向更加健康有序的方向发展。

### **(2) 旅游业发展存在地方保护主义**

自上世纪80年代旅游业发展“五个一起上”政策实施以来，地方政府在地方旅游业发展中的作用进一步强化。地方政府出于自身考虑出台有利于当地经济发展的相关法律法规，地方旅游制度体系逐渐形成。一些地方政府没有正确认识和评价当地旅游业发展状况，急功近利地将旅游业作为当地经济新的增长点，盲目地推动旅游项目。各地旅游项目开发定位重合、发展方式雷同现象大量存在。旅游市场上的地方竞争愈加激烈，甚至出现恶性竞争、乱定价、乱涨价等情况，从而造成旅游资源的极大浪费和旅游业盈利能力的下降，损害了旅游业的长远发展。

## **(五) 行业的竞争程度及行业壁垒**

### **1、行业竞争格局**

旅游业作为一个包含着食、住、行、游、购、娱多个产业、多个链条的复合型产业，具备企业合作的优势。近些年，随着企业生存环境的变化，越来越多的企业认识到传统的对抗性竞争的弊端，纷纷依托旅游资源的一体性和差异性，突

破行政区域限制，开始尝试通过合作竞争的方式来获取和保持其市场竞争地位。例如携程旅行网，通过不断兼并、组合，不断拓展业务范围，已由最初的单一机构发展为覆盖多个行业、多个领域的多元化的旅游服务公司；首旅集团不断加强品牌连锁经营，目前已拥有辐射全球的近千家成员企业，形成很强的垄断势力；中旅集团也已经发展为以旅行社业务为主体，同时包括旅游饭店、汽车公司、旅游侨汇、公司饭店、管理公司、财务公司、开发公司等企业在内的多元化经营的企业共同体。杭州乐园、丽江古城、大别山等大量中小旅游景区、旅游企业也纷纷效仿，通过价格联盟、品牌联盟等多种形式扩大规模，实现团体垄断。

## **2、行业壁垒**

### **(1) 政府主导壁垒**

首先各级地方政府拥有发展本地旅游产业的资源所有权、产品开发与销售权、行业审批权、行政管理权等，地方政府代表了地方的最高利益，必然要保护和管理地方各类旅游企业和旅游市场，防止地方旅游产业受到外来强烈竞争和冲击。其次，几乎所有的旅游企业都必然地与地方政府以及其它各类企业发生千丝万缕的联系，各类旅游企业的发展不仅要追求自身的利益，更要承担地方政府所赋予的各种义务，如上缴税收、吸收本地劳动力、促进本地社区发展等。最后，在旅游业发展初期，旅游企业的规模、实力是相对狭小和脆弱的，旅游业投资主体单一、规模小。旅游业的启动基本上依赖于地方政府的扶持或包揽，如道路和交通基础设施建设、景区开发等。特别是在旅游资源丰富、经济不发达地区，这种发展模式更加普遍。政府的投资同样要得到回报，政府会想方设法使本地获得最大的旅游收益。

### **(2) 资源壁垒**

旅游资源是旅游业存在和发展的基础。尽管从总体上来看，我国旅游资源非常丰富，但由于旅游资源的不可再生性及地区分布的差异性，优质、成熟的旅游资源仍然极其有限，因此行业先进入者可以占据较为优质的旅游区资源，而可供后进入者开发和利用的旅游区资源，一般均为存量资源，并购的成本也相对较高。

### **(3) 资金壁垒**

旅游行业是一个资本密集型的产业。旅游景区的前期开发、基础和配套设施的建设以及旅游景区的后续宣传推广工作均需要投入大量的资金。倘若在这些阶

段无法及时提供充足的资金，则会严重影响旅游景区的可持续发展性。此外，由于旅游景区的一些构筑物及设备往往具备一定的专用性，一旦企业对旅游产品进行结构调整或升级，则需要耗费大量的资金购建新的构筑物与关键设备。如果旅游企业缺乏足够的资金，则可能使公司错过发展机遇，从而在日益激烈的市场竞争中陷入被动地位。

#### **(4) 经营模式及管理经验壁垒**

当前，全球旅游行业的竞争已不再处于纯价格竞争的初始低层次竞争状态，而是正逐步过渡到以新型经营模式、管理经验和 Service 质量为竞争内容的非价格竞争。对于具有新型经营模式和丰富管理经验的旅游企业而言，其可凭借强大的旅游资源整合能力，提高对以旅游景区为核心的众多旅游要素和旅游资源的获取能力，从而进一步巩固与提升其市场竞争地位。由于新型经营模式的开发、管理经验的获取，需要企业进行较长时间的摸索、实践与改进，因此经营模式和管理经验毫无疑问已成为旅游行业潜在进入者的重要壁垒。

### **(六) 公司在行业内所处地位及竞争优势分析**

#### **1、公司在行业内所处地位**

广州塔是一座集都市观光、至高游乐、时尚餐饮、婚庆会展、影视娱乐、环保科普、文化教育、购物休闲等多功能于一体的旅游观光塔，是广州市的标志性建筑。作为“羊城新八景”之一，广州塔创造了全球最高的露天观光平台（2013 年吉尼斯纪录）、最高的极速云霄（2013 年吉尼斯纪录）、最高的摩天轮（2014 年吉尼斯纪录）等多项世界之最，并于 2013 年被评定为国家 AAAA 级旅游景区。

广州塔采用了当代优秀的工程设计和施工技术，以其独特的建筑造型，依托其得天独厚的旅游资源、优越的地理位置，成为广州旅游产业的新名片，其品牌知名度在旅游行业中处于绝对领先的地位，具有较强的垄断性。

目前，公司正致力于通过对优质旅游资源的整合，不断做大做强公司的业务和资产规模，并形成经营协同效应，实现跨行业、跨地域经营的战略目标。随着公司购建“食、住、行、游、购、娱”完整文化旅游产业链的战略逐步落地实施，公司未来五年的经营业绩将呈现爆发性增长，其行业地位也将得以进

一步巩固和提高。

公司自成立以来，取得了多项荣誉，具体情况如下表：

序号	荣誉证书	颁发机关	颁发日期
1	2015 年度广州地区旅游景区最受欢迎旅游目的地奖牌	广州地区旅游景区协会	2016 年 3 月
2	2015 年度广州地区旅游景区“先进单位”奖牌	广州地区旅游景区协会	2016 年 1 月
3	2015 年广东人最喜爱的旅游目的地（线路）及品牌“最佳自由行目的地”奖杯	南方都市报、腾讯大粤网	2015 年 9 月
4	“广州塔工程设计关键技术研究及应用”一等奖	广州市人民政府	2015 年 5 月
5	2014 年度执勤岗位练兵“先进集体”奖牌	广州市公安消防局	2015 年 4 月
6	标准化良好行为 AAAA 级证书	广东省质量技术监督局	2015 年 4 月
7	“工程设计关键技术研究及应用”二等奖证书	广东省人民政府	2015 年 2 月
8	“2015 公益爱心”荣誉称号证书	中国养老服务产业协会	2015 年 2 月
9	世界最高塔联盟“最有价值成员”证书	世界高塔协会（The World Federation of Great Tower）	2012 年、2013 年、2015 年
10	广东省景区行业协会“副会长单位”	广东省景区行业协会	2013 年 7 月
11	第十一届中国土木工程詹天佑奖	中国土木工程学会	2013 年 6 月
12	吉尼斯纪录“最高的户外观景平台”证书	吉尼斯世界纪录委员会	2013 年 6 月
13	吉尼斯纪录“最高的极速游乐设施”证书	吉尼斯世界纪录委员会	2013 年 5 月
14	吉尼斯纪录“建筑物中最高的旋转餐厅”证书	吉尼斯世界纪录委员会	2014 年 8 月
15	国家 AAAA 级旅游景区证书	全国旅游景区质量等级评定委员会	2013 年 4 月
16	广东英国商会合作伙伴资格证书	广东英国商会	2013 年 4 月
17	广州地区旅游景区“副会长单位”	广州地区旅游景区协会	2012 年 11 月
18	海珠新名片证书	海珠区人民政府	2011 年 12 月
19	2011 年度“世界环境杰出奖”	世界高塔协会（The World Federation of Great Tower）	2011 年

## 2、行业内的主要公司及竞争状况

旅游景观包括自然景观与人文景观。目前，我国旅游行业上市公司主要以自然景观开发为主，比较知名的有西藏旅游股份有限公司（600749）、峨眉山旅游股份有限公司（000888）、张家界旅游开发股份有限公司（600706）、丽江玉龙旅游股份有限公司（002033）、黄山旅游发展股份有限公司（600054）、长白山旅游股份有限公司（603099）、西域旅游开发股份有限公司（832461）等。

由于旅游资源具有较强的不可复制性以及不可移动性，因此旅游景点的区域性特征比较明显，不同地区的旅游景点之间并不会构成强烈的直接竞争。广州塔是广州的地标性建筑，以其独特的建筑造型而被人们形象的喻称为“小蛮腰”，在全国乃至全世界民众间的品牌知名度极高，选择前往广州旅游的游客必然不会错过如此极具代表性的景点。因此，公司在广州市旅游行业的竞争优势十分明显，能对其构成一定竞争的主要是广州地区 4A 级以上的著名景区，例如广州长隆旅游度假区、广州白云山风景名胜区等。

## 3、公司的竞争优势

### （1）地理位置优势

2013 年，习近平总书记提出“一带一路”的战略构想，旨在积极主动地发展与沿线国家的经济合作伙伴关系，共同打造政治互信、经济融合、文化包容的利益共同体、命运共同体和责任共同体。广州素有古代海上丝绸之路发祥地的美誉，作为华南地区中心城市，乃至南海重要贸易港、交通枢纽港以及对外交流中心城市，广州在对外交往上一直保持着不可替代的地位，新海上丝绸之路给广州这座千年古港注入了新的活力。海上丝绸之路既是一条经贸交流之路，同时也是文化交流之路、旅游发展之路。

“广州塔”作为新广州中轴线的重要标志，凭借广州市地理资源优势，业绩有望继续保持快速增长，从而巩固广州新海上丝绸桥头堡地位、提升广州国际形象和影响力。

### （2）政策支持优势

《广州建设文化强市培育世界文化名城规划纲要（2011-2020 年）》提出，2020 年将广州培育建设成为国际化程度较高的世界文化名城。同时，广州市政府将文化旅游产业确定为广州市未来战略支柱产业。2015 年广州旅游业总收入

达 2,872.18 亿元，同比增长 13.90%。其中国内旅游收入 2,185.37 亿元，同比增长 16.10%；旅游外汇收入 56.96 亿美元，同比增长 4%，旅游业增加值为 1,221.25 亿元，同比增长 13.89%，占全市 GDP 的 6.74%，占全市第三产业增加值的 10.1%，政府对旅游行业的重视度不断增加以及各项支持政策的出台，将使广州塔的会展资源、旅游资源等得到进一步的开发与挖掘，有利于使“广州塔”成为一个带动地区发展的龙头，促进珠江新城乃至周边城市区域的社会经济发展，增加城市魅力，推动文化事业的进步，发挥其作为广州城市名片的效用。

### **(3) 品牌优势**

广州塔是一座集都市观光、至高游乐、时尚餐饮、婚庆会展、影视娱乐、环保科普、文化教育、购物休闲等多功能于一体的旅游观光塔，建筑总高度 600 米。广州塔采用了当代优秀的工程设计和施工技术，以其独特的建筑造型，依托其得天独厚的旅游资源，于 2013 年创造了 488 摄影观景平台—“最高的观景平台”和速降体验游乐项目—“最高惊险之旅”这两项吉尼斯世界纪录。广州塔还凭借其显著的社会影响力，成功加盟“世界高塔联盟”，并于 2013 年被评为国家 AAAA 级旅游景区，巩固了其作为广州旅游新名片的优势地位。作为广州市的地标性建筑，公司在全国乃至全球拥有极高的品牌知名度，在旅游市场中具有较强的垄断性。

### **(4) 资源整合能力优势**

公司的控股股东广州市城市建设投资集团有限公司(以下简称“城投集团”)是经广州市人民政府授权从事城市基础设施投融资、建设、运营和管理的大型国有独资企业。除了广州塔，城投集团旗下还拥有丰富的优质文化旅游资产，如花城汇、海心沙、岭南印象园、广交会流花展馆、珠江北岸新码头等。未来，广州塔将借助城投集团的优质文化旅游资源，将公司业务链条延伸至旅游演艺业、旅游购物业、旅游酒店业等高附加值领域，并借助互联网快速发展的契机，大力发展在线旅游业，实施精准市场营销的策略。通过对优质资源的整合，广州塔将全力打造城市生态文化旅游产业链，谋求公司各业务板块之间的业务协同和协调发展，以期获取最大的经济效益。

### **(5) 丰富的管理经验优势**

广州塔成立之初，公司聘请了香港信德集团的外部管理团队协助参与公司

的日常管理，成功地引入了外资企业的用人理念及管理制度。成立于 1972 年的香港信德集团是极具领导地位的香港大型综合企业，其核心业务涵盖了运输、地产、酒店、消闲与投资，曾负责澳门塔的经营管理并且取得了优异的成绩，具有丰富的管理经验。公司现有的管理团队汲取和借鉴了信德团队的有效管理经验，并结合自身发展实际，不断优化公司的经营管理方针，且能快速识别和应对公司内外部环境的变化，具备强劲的管理能力。目前公司正大力推进与中山大学的合作，制定一套科学、有效的绩效考核体系，以期最大程度的调动与发挥全员的积极性，使公司的经营管理步入更加优质、高效的发展轨道。

#### **4、公司竞争劣势**

目前公司的资金渠道比较有限，主要依靠银行贷款的间接融资模式，而公司业务多元化的战略构想需要强大的资金实力进行支撑。因此，公司希望借助资本市场强大的融资功能，助推公司战略的顺利实施，进一步增强公司的盈利能力。

## 第三章 公司治理

### 一、公司法人治理制度的建立健全及运行情况

#### （一）最近二年内三会的建立健全及运行情况

有限公司时期，公司制定了有限公司章程，并根据有限公司章程的规定建立了股东会、董事会。有限公司时期公司未设立监事会，但设立了监事二名。公司基本能够按照《公司法》、有限公司章程规范运行。公司的股东会对于变更经营范围、注册资本、住所等属于股东会职权的事项均能够依照《公司章程》做出决议。

有限公司建立了股东会、董事会、监事制度，基本能依据《公司法》的要求进行运作，法人治理结构较为健全。股份公司自成立以来，按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会及高级管理人员组成的公司治理结构，健全了股东大会、董事会、监事会等相关制度。公司制订了《公司章程》、三会议事规则、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《对外担保管理制度》、《投资者关系管理制度》、《关联交易管理制度》、《内部审计制度》、《信息披露管理制度》等制度规则。

公司建立了与经营管理及规模相适应的组织机构，设立了行政办公室、人力资源部、资金财务部、投资发展部、经营管理部、工程物业部（安委办）、审计风控部、监察室等部门，建立健全了内部经营管理机构，制定了相应的内部管理制度。

#### （二）公司管理层关于上述机构及相关人员履行职责情况的说明

股份公司能够依据《公司法》和《公司章程》的规定召开股东大会、董事会和监事会。股份公司的重大事项能够按照法律法规及章程制度要求进行决策，三会决议能够得到较好的执行。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。

截至本公开说明书签署日，股份公司已召开了 1 次股东大会会议，1 次董事会会议和 1 次监事会会议。上述会议程序均符合《公司法》、《公司章程》、三会议事规则的规定，没有损害股东、债权人及第三人合法权益的情况。

## 二、公司董事会对公司治理机制的评估

### （一）董事会对现有公司治理机制的讨论

股份公司建立健全了股东大会、董事会、监事会及总经理负责的管理层等机构。公司现有 2 名股东，股东人数及资格均符合《公司法》要求。股份公司第一届董事会于 2016 年 7 月 28 日成立，董事会由陈强、罗玖、杨宇华、李军文、王璘 5 人组成，陈强经股份公司第一届董事会第一次会议决议被选举为董事长，罗玖出任公司总经理，刘春艳任公司财务负责人、董事会秘书，李明华、吴浩中、高刚军任副总经理。2016 年 9 月 7 日，城投集团作出《关于林益光同志任职的通知》（穗城投人【2016】407 号），确认经 9 月 6 日市城投集团党委员会研究决定：林益光同志兼任广州塔副总经理职务。

股份公司依据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第 3 号—章程必备条款》等法律法规及规范性文件的规定，制定并通过了《公司章程》、三会议事规则、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《对外担保管理制度》、《投资者关系管理制度》、《关联交易管理制度》、《内部审计制度》、《信息披露管理制度》等制度规则。上述《公司章程》及各项内部管理制度从制度层面保证现有公司治理机制为所有股东提供合适的保护，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权。

#### 1、股东的权利

《公司章程》规定，公司股东享有下列权利：

- （一）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；
- （二）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，并行使相应的表决权；

(三) 对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；

(四) 依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；

(五) 查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；

(六) 公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；

(七) 对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；

(八) 法律、行政法规、部门规章或本章程规定。

《公司章程》并就股东的知情权、直接诉讼权、参与权、表决权等权利作出明确的规定。

## **2、投资者关系管理**

公司还专门制定了《投资者关系管理制度》，对投资者关系管理的目的和原则、工作内容等内容进行了详细的规定。

## **3、纠纷解决机制**

自《公司章程》生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力的文件。股东可以起诉股东，股东可以起诉公司董事、监事、总经理和其他高级管理人员，股东可以起诉公司，公司可以起诉股东、董事、监事、总经理和其他高级管理人员。

## **4、关联股东和董事回避制度**

《公司章程》、《股东大会议事规则》均规定了关联股东回避制度。股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

《董事会议事规则》规定了关联董事回避制度。董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事

人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。

## （二）董事会对公司治理机制执行情况的评估

公司董事会对公司治理机制的建设情况进行讨论和评估后认为，截至本公开转让说明书签署日，公司根据实际情况，已建立了能为所有股东提供合适保护的治理机制，相应公司制度能够保证股东尤其是中小股东充分行使知情权、直接诉讼权、参与权、表决权等权利。公司已在制度层面制定了投资者关系管理、纠纷解决机制、关联股东和董事回避制度以及与财务管理、风险控制相关的内部管理制度。

自股份公司设立以来，公司共召开了 1 次股东大会会议，1 次董事会会议和 1 次监事会会议。股份公司成立之初，管理层规范意识有待加强，公司股东、董事及监事须加强规章制度学习。截至本公开转让说明书签署日，公司的重大事项基本能够按照法律法规及章程制度要求进行决策，相关决议及制度能够得到有效执行。但由于股份公司成立时间较短，公司治理运行情况尚待观察。公司将根据发展需要，及时补充和完善公司治理机制，有效执行各项制度及保护全体股东的利益。

## 三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况

### （一）公司最近两年内存在的违法违规及受处罚情况

公司自设立以来，遵守国家法律法规，合法生产经营，最近两年内，公司不存在重大违法违规及受处罚的情况，但存在下述违规情形：

#### 1.关联方存在资金拆借的情况

有限公司阶段，公司于 2014 年、2015 年分别向有限公司向控股股东的下属企业广州市建轩资产管理有限公司、广州市城投投资有限公司借出 2.6 亿以及 10 亿的资金，并收取利息。借款用途为流动资金资金周转，截至本公开转让说明书签署之日，公司已全部收回上述借款。

根据《贷款通则》（中国人民银行令 1996 年 2 号）第六十一条的规定，企业之间不得违反国家规定办理借贷或变相借贷融资业务；第七十三条规定，企业之间擅自办理借贷或变相借贷的，由中国人民银行对出借方按违规收入处以 1 倍以上至 5 倍以下罚款，并由中国人民银行予以取缔。公司未经过人民银行批准、擅自向广州市建轩资产管理有限公司、广州市城投投资有限公司有偿提供借款行为违反了前述规定，存在被有权部门认定为违反《贷款通则》而面临被处罚的风险。

但是公司认为，上述资金借款行为发生在有限公司阶段，当时公司的治理意识比较薄弱，治理不够规范。而且公司用于拆借的资金属于自身经营所得的合法收入，发生关联资金占用的主要原因是公司股东为了履行国有资产增值保值的目的，提高闲置资金使用效率而统一调配，资金往来的关联方与公司均受同一实际控制人（国资委）控制，关联方从公司拆借的资金也用于正常、合法的生产经营活动，双方的资金拆借行为并未有进行公开宣传，拆借对象指向特定、单一，并且公司借款行为均履行内部程序及签署相关协议，不存在国有资产流失的风险。截至公开转让说明书签署之日，关联方已全额归还上述借款。

有鉴于此公司承诺今后将严格按照《贷款通则》及其他相关法律、法规的规定，不再违规进行企业间资金拆借，严格限定资金用途，以确保资金用于与经营相关的业务活动中。

截至本公开转让说明书签署之日，公司关联方占用的上述资金已全部归还，且未因该等资金拆借行为而受到相关行政部门的处罚。因此，上述资金拆借行为不存在损害公司及其他非关联方股东利益的情况。

同时，依据《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》（法释【2015】18 号）第十一条规定：“法人之间、其他组织之间以及它们相互之间为生产、经营需要订立的民间借贷合同，除存在合同法第五十二条、本规定第十四条规定的情形外，当事人主张民间借贷合同有效的，人民法院应予以支持。”从上述规定可见，法人之间、其他组织之间以及它们相互之间为生产、经营需要订立的民间借贷合同是合法、有效的。广州塔与关联方之间的资金拆借情形虽不符合《贷款通则》的相关规定，但依据最高院的司法解释，该

等资金拆借行为并未违反合同法第五十二条、司法解释第十四条的有关规定，因此上述资金拆借行为受到法律的保护，公司的有关权益也因此得到保护。

## 2.行政处罚

报告期内，公司、分公司及子公司曾合计受到五次行政处罚，具体情况如下：

(1) 2014年9月4日，广州市工商行政管理局海珠分局向有限公司发出《行政处罚告知书》，（穗工商海分告字[2014]第0201407050000242-00002号），因公司在位于广州市海珠区阅江西路222号经营场所的东售票处和西售票处墙壁上的张贴并发布的告示均使用了“以上条款的解释权归广州塔所有”字样的条款；并于广州塔唯一官方网站 [www.cantontower.com](http://www.cantontower.com) 发布包含以下格式条款内容的告示：“预定须知，购票须知：1、购票一经确认成交后，不设退换……票、最终解释权归广州塔所有”，认为上述条款构成重复使用已预先拟定的格式条款，排除了消费者的依法变更和解除合同的权利，违反《合同违法行为监督处理办法》的规定，对公司处以罚款人民币8000元。

基于上述行政处罚事实，广州新电视塔建设有限公司与广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司已完成罚款缴纳并于2014年9月16日向广州市工商行政管理局海珠分局发出《关于商请协调解决广州塔购票须知有关格式条款事宜的函》，确认公司于2014年7月25日已完成了相关格式条款的整改，保障了消费者的相关合同权利。

公司认为上述的违法行为发生在2014年度，并且公司已及时作出整改并缴纳相应罚款，在报告期内公司未再次发生违反有关工商行政法律法规而受到行政处罚的情形；另外，公司购票须知中的格式条款约定系内容表达不清，实际上与实际操作是不符的，且公司已作出整改。而且公司因上述行为受到的行政处罚金额较小，对公司的正常经营不会产生任何实质性的负面影响，不影响公司的持续经营能力。针对上述处罚，2016年8月12日，广州市海珠区工商行政管理局已出具《证明》，确认了依据《广州市工商行政管理机关规范行政处罚自由裁量权办法》和《广州市工商行政管理系统行政处罚裁量标准》的有关规定，公司上述违法行为属于一般违法行为，不属于重大违法违规行为。

(2) 2016年8月8日，广州市海珠区国家税务局出具的《涉税征信情况》

(穗海国税征信【2016】100292号),证明广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司在2014年1月1日至2014年12月31日期间,因发票违法-丢失发票于2014年3月24日罚款50元(税务处罚决定书文号:穗海国税简罚[2014]448号)。

2016年8月11日,广州市地方税务局大企业税收管理局出具《纳税人、扣缴义务人涉税保密信息告知书》(编号:00006296),证明广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司在2014年有发票违章罚款100元,暂未发现该纳税人在2015年1月1日起至2016年6月30日止期间有地方税收违法违纪行为的登记及处罚记录。

2016年8月9日,广州市海珠区地方税务局出具《证明》,证明广州塔云星餐饮有限公司在2014年7月被处以税务行政处罚100元,暂未发现其存在其他违反地方税收有关规定的行为。

上述三起税务违规行为,均是由于公司保管不慎,造成发票丢失所导致的。受处罚的主体在该等税务处罚决定作出后,已缴纳了相应的罚款。

广州塔认为,上述税务违法行为发生在2014年度并在当年度已完全纠正并缴清罚款,报告期内未再次发生违反税收法律法规的情形。公司已对内部财务管理进行全面年整改以确保内部财务税收制度的合法合规性。而且此次处罚的金额很小,不影响公司的实际正常经营能力。

同时根据《中华人民共和国发票管理办法》(2010年12月修订)第四十条规定:对违反发票管理规定2次以上或者情节严重的单位和个人,税务机关可以向社会公告。公司本次行政处罚未受到任何公告处理,因此,可认定公司的违法行为并未对社会税收秩序造成严重影响。另外依据《中华人民共和国税收征收管理法》规定的税务违法违纪处罚标准“一、纳税人有下列行为之一的,由税务机关责令限期改正,可以处二千元以下的罚款;情节严重的,处二千元以上一万元以下的罚款:(二)未按照规定设置、保管帐簿或者保管记帐凭证和有关资料的。”三起处罚的税务罚款均少于2000元,因此不属于情节严重的违法行为,不会对公司挂牌造成实质性障碍。

(3)2015年9月18日,广州市海珠区食品药品监督管理局向广州塔云星餐饮有限公司出具“(穗海)食药监餐罚【2015】1274号”《行政处罚决定书》,认定

云星餐饮“于2015年1月6日至2015年9月2日期间经营不符合食品安全标准的北海大虾米（生产日期：2015年1月4日、生产者名称：广州市铎丰食品有限公司），其行为违反了《中华人民共和国食品安全法》第二十八条第（二）项的规定：禁止食品经营者经营下列食品：……（二）致病性微生物、农药残留、兽药残留、污染物质以及其他危害人体健康的物质含量超过食品安全标准限量的食品。根据调查所取得的证据，认定当事人经营不符合食品安全标准的北海大虾米货值金额是750元，当事人无法提供相关食品的销售票据，无法查清其所经营商品的销售故违法所得无法计算，认定为零。最终认定货值金额为750元，不足1万元。”并最终处以下行政处罚“1、没收非法经营的海大虾米280克；2、处罚款人民币15000元。”

在收到上述处罚决定后，云星餐饮已于2015年9月29日通过银行缴纳上述罚款，并取得相关《广东省非税收入（电子）票据》，并对公司经营进行整改。2016年9月1日，云星餐饮已取得广州市海珠区食品药品监督管理局《证明》，证明云星餐饮上述行为不属于重大违法违规行为，不会对本次挂牌造成实质性障碍。

## （二）公司最近两年内存在的未决诉讼及仲裁情况

报告期内，公司不存在重大未决诉讼或仲裁。

公司截至2016年6月30日，已判决的诉讼具体情况如下：

序号	原告（上诉人）	被告（被上诉人）	案件情况	裁判文书	判决结果	案件状态
1	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	东莞市松鹰实业有限公司	原告诉请被告支付拖欠的租金、物业管理费、水电费及滞纳金并解除上述《物业租赁合同》	（2015）穗海法民三初字第1470号《民事判决书》	被告向原告支付所欠租金、物业管理费并解除《物业租赁合同》（79.58万元）	已判决但未执行完毕
2	广州伟太计算机科技有限公司	广州新电视塔建设有限公司、柯达（中国）投资有限公司、云南悦摄科技有限公司	原告诉请三被告签订的《广州塔影像服务承包经营权合同》无效	（2015）穗海法民三初字第1468、9号《民事判决书》	驳回原告诉讼请求	--

			原告上诉	(2016)粤01民终5370号《民事判决书》	驳回上诉,维持原判	已判决
3	江苏中矿大正表面工程技术有限公司	广州新电视塔建设有限公司	原告请求被告支付相关工程款	--	驳回原告诉讼请求	注1
4	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	广东益民旅游休闲服务有限公司	原告诉请被告向其支付未完成销售目标款项	(2015)穗中法民二初字第00023号《民事判决书》	广东益民旅游休闲服务有限公司向原告支付相应的未完成销售目标款(12,652.3万元)	已判决但未执行完毕 注2
5	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	广东爱科物联网有限公司	原告诉请被告支付所拖欠的租金	(2015)穗海法民三初字第1471号《民事判决书》	9.37万元	已判决但未执行完毕
6	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	广州市意丰贸易有限公司	原告请求被告支付租金	(2014)穗中法民五终字第522号《裁判文书生效证明》	被告向原告支付2011年8月20日至2012年7月4日租金总额减去已付62824元	已审结
7	广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	广东天福茗茶销售有限公司	原告请求被告支付租金	(2014)穗中法民五终字第2156号《民事判决书》	被告向原告支付2011年11月20日至2012年7月31日租金(每月按37525元)	已判决
8	劳汉特	广州新电视塔建设有限公司、广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	劳动争议纠纷	(2015)穗中法民一终字第6443号《民事判决书》	驳回上诉,维持一审确认被告不存在违法解除劳动合同情况的判决	已审结
9	广州市海珠区	广州新电视塔建	房屋租赁合	(2015)穗	1、被告向原	上诉

	干仓之味八八青茶叶商行	设有限公司、广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	同纠纷	海法民三初字第1516号《民事判决书》	告退回保证金18733.5元；2、被告向原告退回水电费周转金7920元；驳回原告的其他诉讼请求。	已审结（注3）
				（2016）粤01民终201号《民事判决书》	维持原审第二项判决，变更为第一项判决为：“被上诉人向上上诉人退回保证金149053.5元，并自2015年4月14日起按银行同期银行贷款利率计付利息至清付之日止”	

注1：根据广州市海珠区人民法院于2016年3月15日作出的（2015）穗海法民二初字第2462号《民事判决书》，确认上述诉讼被驳回的原因，主要是法院认为被告提供的政府文件中已明确原被告双方工程合同的结算评审，须送市财政评审的条件。而经法院向广州市财政局调查确认该评审尚未完成，法院认为原告要求被告支付工程款及逾期利息的诉讼请求，条件未成就，因此该法院不予采纳原告请求，判决驳回原告诉讼请求。

注2：2011年9月3日，管理分公司与广东益民旅游休闲服务有限公司签订《合作协议》，约定广东益民旅游休闲服务有限公司作为管理分公司推出的“广州塔主题卡”唯一销售代理商及运营服务商，并需完成1.5亿元总额的销售目标，否则其需向管理分公司支付违约赔偿。由于广东益民旅游休闲服务有限公司未按约定完成销售目标，管理分公司作为原告向广州市中级人民法院提起诉讼。随后经广州市中级人民法院审理并于2015年12月8日作出的“（2015）穗中法民二初字第00023号”《民事判决书》，判决广东益民旅游休闲服务有限公司需要向管理分公司支付未完成销售目标款12,652,3046.25元。公司认为，由于判决内容只涉及违约金，并未实际对公司造成损失，因此不需要进行计提坏账准备的财务处理。而

且由于广东益民旅游休闲服务有限公司无法支付上述违约金，因此该案尚处于等待执行阶段，但该案件的执行程序不会对公司持续经营产生不利影响。

注3：二审后原告提起执行程序，执行法院向公司出具“（2016）粤0105执2160号”《执行裁定书》，随后公司与原告签订和解协议并如约向原告支付判决款项。

注4：广州新电视塔建设有限公司因与张自权就广州市海珠区艺苑路32号大院3号201房屋拆迁补偿安置事宜向广州市国土资源和房屋管理局申请裁决，该局于2009年4月29日作出“穗国房拆裁字（2009）26号”《房屋拆迁裁决书》。吴桂娣、张玉开、张森庆、张玉梅（上诉人）不服广州市海珠区人民法院（2014）穗海法立行初字第2号行政裁定，向广东省广州市中级人民法院提起二审。2014年6月5日，广州市中级人民法院作出“（2014）穗中法行终字第786号”《行政裁定书》，裁定驳回上诉人的上诉，维持原裁定，该裁定为终审裁定。

### （三）公司控股股东、实际控制人最近两年内违法违规及受处罚的情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人不存在违法违规及受处罚的情况。

## 四、公司的独立性

截至本公开转让说明书签署日，公司与实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构方面相互独立，公司有完整的销售、采购、研发和生产模式，具有独立完整的业务体系及完全自主经营的能力。

### （一）业务独立

公司主营业务是旅游景区规划设计、开发管理，主要为游客提供广州塔特色观光旅游服务及配套休闲、高端餐饮及纪念品销售服务，并依托广州塔独特的旅游资源及卓越的品牌吸引力开展包括商铺租赁、高端会展、广告、婚庆等在内的各类增值服务。公司具有完整的业务流程、独立的办公场所。公司独立获取业务收入和利润，具有独立自主的经营能力。公司建立健全了内部经营管理机构以及相应的内部管理制度，较为科学地划分了每个部门的责任权限，形成了互相制衡的机制。公司能够独立进行采购和销售工作。公司不存在影响独

立性的重大或频繁的、显失公平的关联交易，公司实际控制人未从事与公司具有同业竞争的业务。公司在业务上独立于实际控制人控制的其他企业及其他关联方。

## （二）资产独立

股份公司系由有限公司整体变更而来，有限公司所有资产全部由股份公司承继。公司对其拥有的无形资产、办公设备等均具有合法有效的权利证书或权属证明文件，且均由公司实际占有、支配、使用。

报告期内，公司存在关联方资金拆借的情形，截至本公开转让说明书签署之日，关联方占用资金的情形已经解除。上述资金往来，公司与借支方双方已签订借款协议，也约定利息，不存在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。为保障公司权益，公司制定和通过了《公司章程》、三会议事规则、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《关联交易管理制度》等内部管理制度，对关联交易、购买出售重大资产、重大对外担保等事项进行了相应制度性的规定。公司全体股东签署了《股东关于避免资金和其他资产占用的声明和承诺》，承诺将严格遵守法律法规和《公司章程》、《关联交易管理办法》等制度的规定，不会以委托管理、借款、代偿债务、代垫款项或者其他任何方式占用公司的资金或其他资产，不利用关联交易、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社会公众股股东的合法权益，不利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

截至本公开转让说明书签署日，公司的资产不存在以任何形式被实际控制人及其控制的其他企业占用的情形。除了土地使用权以及房屋所有权存在瑕疵以外，公司的其他资产独立完整，产权界定清晰，权属明确。

## （三）人员独立

截至公开转让说明书签署日，公司独立招聘生产经营所需的工作人员。公司董事、监事及高级管理人员的选举、任免程序符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。公司现任总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均在公司工作并领取薪酬，未在公司实际控制人及其控制的其他企业中

兼职。公司建立了独立完整的劳动、人事和工资管理等制度。公司建立了独立完整的劳动、人事和工资管理等制度。公司依法独立与员工签署劳动合同，公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理。

#### **（四）财务独立**

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立、健全、规范的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。公司独立在银行开立账户，不存在与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。

#### **（五）机构独立**

公司已经建立健全了股东大会、董事会、监事会及总经理负责的管理层等机构及各项规章制度，形成完整的法人治理结构。公司已建立了与生产经营及规模相适应的组织机构，拥有完整的业务系统及配套部门，各部门已构成一个有机整体，有效运作。公司完全拥有机构设置自主权，并独立行使经营管理职权。公司的机构与实际控制人及其控制的其他企业分开且独立运作，不存在混合经营、合署办公的情形，公司各职能部门与股东单位及其职能部门之间不存在上下级关系，不存在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、关联方和同业竞争**

#### **（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争情况**

广州塔的主营业务为旅游景区规划设计、开发管理，主要为游客提供广州塔特色观光旅游服务及配套休闲、高端餐饮及纪念品销售服务，并依托广州塔独特的旅游资源及卓越的品牌吸引力开展包括商铺租赁、高端会展、广告、婚

庆等在内的各类增值服务。

而其控股股东广州市城市建设投资集团有限公司的经营范围包括：市政设施管理；艺术表演场馆管理服务；旅游景区规划设计、开发、管理；房地产开发经营；自有房地产经营活动；企业自有资金投资；物业管理；投资管理服务；投资咨询服务；风险投资；资产管理（不含许可审批项目）；受托管理股权投资基金（具体经营项目以金融管理部门核发批文为准）；股权投资；股权投资管理。主要从事向客户提供公司下属物业的租赁业务。

针对城投集团从事租赁业务，可能与广州塔产生同业竞争的问题，城投集团在 2016 年 6 月 13 日已出具《关于避免同业竞争的承诺函》以及《关联方经营范围确认函》，其承诺在开展现有业务之时，会优先考虑广州塔的利益，在广州塔现有经营业务范围内，不会直接或间接参与与广州塔的竞争。同时承诺日后在开拓新业务或新设投资时，对于可能会使其与广州塔产生的任何同业竞争的业务机会，会优先考虑广州塔之利益，并放弃上述业务机会。如果违反以上内容，其愿意向广州塔及其投资者承担赔偿责任及相关法律责任。

报告期内，公司控股股东城投集团全资的二级子公司 16 个，控股的二级子公司 2 个，参股的二级子公司 2 个。纳入合并报表范围的二级子公司 18 个，三级子公司 16 个，四级子公司 38 个，合计 72 家关联企业，其中经营范围存在与公司相同或相似情况的重要子公司如下：



截至本公开转让说明书签署日，广州塔控股股东城投集团在对外（直接和间接）投资设立的企业中，存在与广州塔经营范围相似或相同之情况，主要如下：

序号	公司名称	经营范围 (加粗为与股份公司经营范围重合之处)	主营业务
1	广州市城投文化旅游发展有限公司	艺术表演场馆管理服务；旅游景区规划设计、开发、管理；会议及展览服务；房地产开发经营；物业管理；场地租赁（不含仓储）；广告业；企业管理咨询服务；文化艺术咨询服务；	场地服务、广告、设计制作
2	广州市城投资产经营管理有限公司	会议及展览服务；广告业；企业管理咨询服务；资产管理（不含许可审批项目）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；房地产中介服务；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；物业管理；场地租赁（不含仓储）；停车场经营；	物业管理及停车场经营
3	广州市城投环境能源投资管理有限公司	投资管理服务；新材料技术推广服务；计算机技术开发、技术服务；百货零售（食品零售除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；环保技术推广服务；企业自有资金投资；机械设备租赁；物业管理；信息系统集成服务；农业技术推广服务；生物技术推广服务；能源技术研究、技术开发服务；会议及展览服务；创业投资；节能技术推广服务；场地租赁（不含仓储）；广告业；固体废物治理；	节能减排、环保、新能源、新材料、生物工程相关产业的投资、运营管理；建筑废弃物处理；计算机软件、硬件、信息系统集成、信息处理与服务
4	广州市城投土地开发有限公司	房地产开发经营；物业管理；场地租赁（不含仓储）；市政设施管理；绿化管理、养护、病虫害防治服务；房屋建筑工程施工；建筑物拆除（不含爆破作业）；市政公用工程施工；园林绿化工程服务；景观和绿地设施工程施工；对外承包工程业务；企业自有资金投资；工程项目管理服务；为电动汽车提供电池充电服务；	土地开发、物业管理
5	广州市建设投资发展有限公司	工程代建服务（不含工程施工活动）；工程建设项目招标代理服务；场地租赁（不含仓储）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；工程造价咨询服务；广告业；市政设施管理；资产管理（不含许可审批项目）；工程技术咨询服务；工程总承包服务；停车场经营	工程建设项目招标代理服务；场地租赁（不含仓储）；市政设施管理；工程总承包服务
6	广州市城市	市政设施管理；工程项目管理服务；企业自有资	房地产开发经

	复建有限公司	<b>金投资；场地租赁（不含仓储）；</b> 房地产开发经营；自有房地产经营活动； <b>物业管理；</b> 房屋租赁；房地产咨询服务； <b>专业停车场服务；</b>	营、自有房地产经营活动、房屋租赁
7	广州市新中轴建设有限公司	<b>企业自有资金投资；</b> 房地产开发经营；房地产中介服务； <b>物业管理；</b> 市政公用工程施工；室内装饰、设计；商品批发贸易（许可审批类商品除外）； <b>商品零售贸易（许可审批类商品除外）；</b> 货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口； <b>广告业；</b> 其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）（仅限分支机构经营）； <b>专业停车场服务（仅限分支机构经营）</b>	代建及经营管理业务、咨询服务业务、自有资金投资业务
8	广州市建轩资产管理有限公司	资产管理（不含许可审批项目）； <b>场地租赁（不含仓储）；</b> <b>物业管理；</b> 房屋租赁；景观和绿地设施工程施工；园林绿化工程服务；市政公用工程施工；室内装饰、设计；房屋建筑工程设计服务；房地产开发经营；其他工程设计服务； <b>专业停车场服务；</b>	房地产开发经营
9	广州有林投资管理有限公司	<b>企业自有资金投资；</b> 租赁经营加油站；单位后勤管理服务（涉及许可经营的项目除外）； <b>旅游景区规划设计、开发、管理；</b> 餐饮管理； <b>场地租赁（不含仓储）；</b> 中药材种植（仅限分支机构经营）； <b>物业管理；</b> 投资管理服务；房地产开发经营；自有房地产经营活动；造林、育林（仅限分支机构经营）；资产管理（不含许可审批项目）；加油站加油系统经营管理服务（不含涉及许可经营项目）；酒店管理；房屋租赁；投资咨询服务；园林绿化工程服务；农业病虫害防治服务；花草树木修整服务；林木育种（仅限分支机构经营）；林木育苗（仅限分支机构经营）；	房屋租赁、场地租赁（停车场）
10	广州燃气贸易有限公司	商品批发贸易（许可审批类商品除外）； <b>商品零售贸易（许可审批类商品除外）；</b>	商品批发贸易
11	广州市城投投资有限公司	投资管理服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；资产管理（不含许可审批项目）； <b>企业自有资金投资；</b> 商品批发贸易（许可审批类商品除外）；投资咨询服务；风险投资；股权投资管理；受托管理股权投资基金（具体经营项目以金融管理部门核发批文为准）；股权投资；	多元化投资
12	广州市城祥房地产开发有限公司	房地产咨询服务；房屋租赁； <b>物业管理；</b> 自有房地产经营活动； <b>场地租赁（不含仓储）；</b> 房地产开发经营； <b>企业自有资金投资；</b> 市政设施管理； <b>工程项目管理服务；</b> 停车场经营；	房地产开发经营

13	广州市城裕 房地产开发 有限公司	房地产开发经营； <b>企业自有资金投资</b> ； <b>场地租赁（不含仓储）</b> ；自有房地产经营活动； <b>物业管理</b> ；房屋租赁；房地产咨询服务； <b>停车场经营</b> ；市政设施管理； <b>工程项目管理服务</b> ；	房地产开发经营
14	广州市城瑞 房地产开发 有限公司	房屋租赁； <b>物业管理</b> ； <b>场地租赁（不含仓储）</b> ；自有房地产经营活动；房地产咨询服务；房地产开发经营； <b>企业自有资金投资</b> ； <b>停车场经营</b> ；市政设施管理； <b>工程项目管理服务</b> ；	房地产开发经营
15	广州市城隆 房地产开发 有限公司	房地产咨询服务；房屋租赁； <b>物业管理</b> ；自有房地产经营活动； <b>场地租赁（不含仓储）</b> ；房地产开发经营； <b>企业自有资金投资</b> ； <b>停车场经营</b> ；市政设施管理； <b>工程项目管理服务</b> ；	房地产开发经营
16	广州市建广 实业有限责 任公司	房地产开发经营；房屋建筑工程施工；市政工程设计服务；新材料技术推广服务；房地产中介服务；编制工程概算、预算服务；建材、装饰材料批发；市政公用工程施工；工程技术咨询服务； 金属装饰材料零售	房地产开发经营
17	广州南站中 轴投资开发 有限公司	<b>企业自有资金投资</b> ；房地产开发经营；市政公用工程施工； <b>物业管理</b> ；室内装饰、设计； <b>专业停车场服务</b> ；	投资、房地产开发
18	广州市建隆 物业管理有 限公司	建筑物清洁服务；建筑物电力系统安装；建筑物自来水系统安装服务；摄影服务；建材、装饰材料批发；园林绿化工程服务； <b>场地租赁（不含仓储）</b> ；保安监控及防盗报警系统工程服务； <b>物业管理</b> ；室内装饰、装修；室内装饰设计服务；日用电器修理；餐饮管理； <b>停车场经营</b> ；预包装食品零售；	物业管理
19	广州市建永 资产管理有 限公司	资产管理（不含许可审批项目）； <b>场地租赁（不含仓储）</b> ； <b>物业管理</b> ；房屋租赁；景观和绿地设施工程施工；市政公用工程施工；室内装饰、设计；房屋建筑工程设计服务；其他工程设计服务；房地产开发经营； <b>专业停车场服务</b> ；	房地产开发经营、资产管理
20	广州市建璟 资产管理有 限公司	室内装饰、设计；房屋建筑工程设计服务；房地产开发经营； <b>场地租赁（不含仓储）</b> ；其他工程设计服务；资产管理（不含许可审批项目）；市政公用工程施工；园林绿化工程服务；景观和绿地设施工程施工； <b>物业管理</b> ；房屋租赁；贸易代理； 建材、装饰材料批发； <b>停车场经营</b> ；	房地产开发经营、资产管理
21	广州市国营 九佛农工商 联合公司	水果种植；其他谷物种植；其他经济作物种植；中药材种植；房屋租赁； <b>场地租赁（不含仓储）</b> ；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；蛋类批发；蛋类零售；	房屋租赁、场地租赁

22	广州市国营 农工商联合 企业供销公 司	商品批发贸易（许可审批类商品除外）； <b>商品零售贸易（许可审批类商品除外）</b> ； <b>场地租赁（不含仓储）</b> ；	物业租赁
23	广州市城壹 房地产代理 有限公司	房地产开发经营；房地产中介服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；房地产咨询服务；投资管理服务； <b>场地租赁（不含仓储）</b> ；营销策划服务；资产管理（不含许可审批项目）； <b>物业管理</b> ；自有房地产经营活动；房屋租赁；企业管理咨询服务；代办按揭服务；房地产估价；室内装饰、设计；	项目策划、房地 产代理
24	广州鸿维工 程监理有限 公司	工程监理服务； <b>工程项目管理服务</b>	房屋建筑工程 监理乙级、市政 公用工程监理 乙级
25	广州市佳朋 投资咨询有 限公司	资产管理（不含许可审批项目）；企业财务咨询服务；企业管理咨询服务； <b>企业自有资金投资</b> ；投资管理服务；	多元化投资
26	广州市国营 白云农工商 联合公司金 宝岗林场	林木育苗；造林、育林；水果种植；仁果类和核果类水果种植；其他畜牧养殖（猪、牛、羊除外）； <b>场地租赁（不含仓储）</b>	物业租赁
27	广州市国营 农工商联合 企业工业公 司	<b>商品零售贸易（许可审批类商品除外）</b> ；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；	场地出租
28	广州华垦实 业有限公司	商品批发贸易（许可审批类商品除外）； <b>商品零售贸易（许可审批类商品除外）</b> ；场地租赁（不含仓储）；房屋租赁； <b>物业管理</b> ；花卉种植；园艺作物种植；花卉作物批发；销售树苗（法律法规禁止经营的除外）；园艺作物、花卉的收购	场地出租及花 卉出租服务
29	广州市国营 九佛农工商 联合公司	水果种植；其他谷物种植；其他经济作物种植；中药材种植；房屋租赁； <b>场地租赁（不含仓储）</b> ；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；蛋类批发；蛋类零售；	物业租赁
30	广州市国营 沙田农工商 联合公司	中药材种植；水果种植；其他谷物种植；花卉种植；其他经济作物种植；内陆养殖；林产品初级加工服务；房屋租赁； <b>场地租赁（不含仓储）</b> ；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；	物业租赁
31	广州佳馨健 康产业投资	<b>企业自有资金投资</b> ；酒店管理； <b>餐饮管理</b> ；营养健康咨询服务；投资管理服务；资产管理（不含	健康养老

	有限公司	许可审批项目); 医院管理; 医疗设备租赁服务; <b>百货零售(食品零售除外)</b> ; 医疗用品及器材零售 (不含药品及医疗器械); 信息技术咨询服务; 房 地产开发经营; <b>物业管理</b> ; 房地产咨询服务; 自 有房地产经营活动; 房屋租赁; 心理咨询服务(不 含医学心理咨询、医学心理训练、医学心理辅 导等医疗行为); 向游客提供旅游、交通、住宿、餐 饮等代理服务(不涉及旅行社业务); 投资咨询服 务; <b>旅游景区规划设计、开发、管理</b> ; 家庭服务; 职业技能培训(不包括需要取得许可审批方可经 营的职业技能培训项目); 护理服务(不涉及提供 住宿、医疗诊断、治疗及康复服务); 医学研究和 试验发展; 生物技术推广服务; 生物技术开发服 务; 生物技术咨询、交流服务; 生物技术转让服 务; 酒店住宿服务(旅业); 精神康复服务; 老年 人、残疾人养护服务(不涉及医疗诊断、治疗及 康复服务); <b>中餐服务; 西餐服务; 自助餐服务;</b> <b>日式餐、料理服务;</b>	
--	------	---	--

其中广州塔与上述关联公司存在的相同或相似的经营范围包括：会议及展览服务；广告业；物业管理；场地租赁（不含仓储）；艺术表演场馆管理服务；竞技体育科技服务；百货零售（食品零售除外）；停车场经营；及餐饮服务。

截至本公开转让说明书签署之日，公司未实际开展“艺术表演场馆管理服务”、“竞技体育科技服务”业务，因此即使广州塔与关联方在经营范围上存在相同，也不构成同业竞争。

而广州塔开展上述其他业务是依托于广州塔景区的自有资源，目的是完善塔身旅游的配套服务，具有不可复制性的特点，与控股股东或其他关联方之间从事的类似业务不存在可以互相替代的情况，并且针对上述业务的相似情况，控股股东及关联方已作出如下规范措施：

### 1、针对“旅游景区规划设计、开发、管理”业务

由于上述主体中广州市城市建设投资集团有限公司、广州市城投文化旅游发展有限公司、广州佳馨健康产业投资有限公司、广州有林投资管理有限公司可能因其经营范围中存在“旅游景区规划设计、开发、管理”而可能与广州塔产生潜在竞争。

对此公司认为，“旅游景区”的外延较为宽泛，既包括天然景区也包括建筑艺术景区，而广州塔本身作为一座艺术建筑物，公司凭借广州塔在本地所具有的代表性以及影响力，依托于塔身设施而为旅客提供塔内（景区）旅游观光服务。因此，即使上述关联方拥有相同的经营范围，也不必然会与公司产生同业竞争，并且截至目前为止，上述关联方暂未真正开发、运营与广州塔性质相似的旅游观光景区，因此未产生实质的同业竞争行为。但为规范公司经营，避免同业竞争，广州塔（甲方）已于2016年6月13日与上述关联方（统称乙方）达成《合作协议》，约定广州市城市建设投资集团有限公司及其控股子公司如在广东省地区内参与“旅游景区规划设计、开发、管理”相关之项目投资、经营，必将优先考虑甲方之利益，并在不损害甲方利益的前提下，由甲方代表乙方参与以上项目，或在甲方主导下与乙方共同合作开发、经营。如在广东省地区以外参与“旅游景区规划设计、开发、管理”相关之项目投资、经营，必将优先考虑甲方之利益，在征得甲方书面同意的前提下参与该项目，并且在同等条件下，乙方将优先考虑与甲方进行合作。除此以外如果仍然存在同业竞争，乙方承诺优先考虑甲方之利益，并承诺放弃相关业务机会。

## **2、针对“物业管理、广告、场地租赁、停车场经营、餐饮管理”业务**

广州塔目前所从事的物业管理、广告、场地租赁、停车场经营、餐饮管理服务，均是其依托于塔身设施所进行的经营、管理。其中，停车场经营、餐饮管理主要是作为观光服务的配套措施而存在，广告服务主要是指以塔身LED装置实现的户外广告投放服务，物业管理则是针对塔内商户而进行的。因此公司认为，广州塔上述业务均是依赖于塔身设施而实施的，业务开展的范围具有特定性。

为了避免关联方在上述部分业务中与广州塔产生同业竞争的风险，2016年6月13日至15日期间，关联方广州市建隆物业管理有限公司、广州市城市建设投资集团有限公司、广州市建设投资发展有限公司、广州建广实业有限责任公司、广州城壹房地产代理有限公司、广州市城投资产经营管理有限公司、广州市城隆房地产开发有限公司、广州市城瑞房地产开发有限公司、广州市城祥房地产开发有限公司、广州市城裕发地产开发有限公司、广州市有林投资管理

有限公司、广州市城市复建有限公司、广州市建璟资产管理有限公司、广州市建永资产管理有限公司、广州市建轩资产管理有限公司、广州市城兴贸易有限公司、广州市新中轴建设有限公司、广州南站中轴投资开发有限公司、广州市城投文化旅游发展有限公司、广州市城投土地开发有限公司、广州市城投环境能源投资管理有限公司、广州市城投投资有限公司、广州市佳朋投资咨询有限公司已分别出具了《关于避免同业竞争的承诺函》以及《关联方经营范围确认函》。上述关联方均承诺其及下属子公司、分公司在开展现有业务之时，会优先考虑广州塔的利益，在广州塔现有经营业务范围内，不会直接或间接参与与广州塔的竞争。同时承诺日后在开拓新业务或新设投资时，对于可能会使其与广州塔产生的任何同业竞争的业务机会，上述关联方均承诺会优先考虑广州塔之利益，并放弃上述业务机会。上述关联方承诺如果违反以上内容，其愿意向广州塔及其投资者承担赔偿责任及相关法律责任。

### **3、针对“企业自有资金投资”业务**

广州塔经营范围中的“企业自有资金投资”，主要是指为实现国有资产保值增值的目的，而购买稳健型理财产品（资管计划）等投资行为。公司认为，企业利用自有资金对外投资，本质上属于公司法赋予企业的自主经营、内部自治权利，因此公司认为关联方利用企业自有资金进行投资，并不会与公司构成实质的同业竞争。

### **4、针对“商品零售贸易”业务**

目前广州塔经营中所涉及的商品零售贸易，主要是指其依托于塔内商场进行的销售含有广州塔元素、岭南文化元素等纪念品的行为。虽然上述多家关联方经营范围中存在“商品零售贸易”，但未有关联方以销售含有广州塔元素、岭南文化元素等纪念品作为其特定业务。因此，公司认为针对“商品零售贸易”业务，即使公司与关联方在经营范围上存相同之处，但是并不构成实质的同业竞争行为。

### **5、针对“工程项目管理服务”业务**

有限公司于2016年6月13日签订《确认函》，确认公司经营范围中所涉及的“工程项目管理服务”主要是指广州塔的综合配套工程、南越王宫博物馆建

设工程、规划七路-南段（黄石东路～华南三期）工程、规划七路-北段（嘉禾车辆段～市疾控中心周边路）工程、机场第三跑道项目安置区配套市政道路工程、松园路（106 国道～广州军区生产基地）工程。公司负责的项目工程预计于 2019 年 12 月完成，完工后公司将不会再从事上述业务并承诺取消该经营范围。

目前，规划七路-南段（黄石东路～华南三期）工程、规划七路-北段（嘉禾车辆段～市疾控中心周边路）工程、松园路（106 国道～广州军区生产基地）工程均已完结。对此，公司认为上述工程项目管理只是暂时性业务，并不属于公司主营业务，而且公司已承诺完成后将彻底放弃该部分业务，因此公司实施上述业务不构成公司本次挂牌的实质性障碍。

综上，公司认为虽然控股股东以及其他控制的其他企业在经营范围上与广州塔存在部分相似或相同之处，但是均未构成实质性的同业竞争。

## （二）关于避免同业竞争的承诺

为避免产生潜在的同业竞争情形，持有公司 5.00% 以上股份的股东（城投集团出具了《避免同业竞争的承诺函》，承诺其控制的其他企业将不在中国境内外直接或间接从事任何在生产经营上对公司构成竞争的业务及活动；或在生产经营上对公司构成竞争业务的任何经济组织担任总经理、副总经理、财务总监、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员；或拥有与公司存在竞争关系的任何经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济组织的控制权；如公司将将来扩展业务范围，导致其控制的其他企业所生产的产品或所从事的业务与公司构成或可能构成同业竞争，将承诺不为自己或者他人谋取属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与公司同类的业务，并保证不利用自身特殊地位损害公司及其他股东的合法权益，也不利用自身特殊地位谋取非正常的额外利益；愿意依法承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

## 六、公司最近两年内资金被关联方占用或为关联方提供担保的情况

### （一）关联方资金占用情况

报告期内，公司存在有偿向关联方借出资金的情况，主要包括：

1、2014年3月26日，有限公司向控股股东的下属企业广州市建轩资产管理有限公司借出人民币2.6亿元。其中双方通过签订《借用资金协议》约定，资金借用费按年利率10%，按实际借用天数计算，借款日期至2014年12月31日，到期日利随本清。截至2015年12月23日，双方已结清本利，上述资金借用行为已解除。

2、2015年4月29日，有限公司向控股股东的下属企业广州市城投投资有限公司借出人民币5亿元。其中双方通过签订《广州新电视塔建设有限公司借款协议》，约定借款日期是从2015年4月29日至2016年4月29日，借款的资金占用费率为年利率8%，借款的资金占用费按季收取。截至2016年4月22日，双方已结清本利，上述资金借用行为已解除。

3、2015年5月14日，有限公司向控股股东的下属企业广州市城投投资有限公司借出人民币5亿元。其中双方通过签订《广州新电视塔建设有限公司借款协议》，约定借款日期是从2015年5月14日至2016年5月14日，借款的资金占用费率为年利率8%，借款的资金占用费按季收取。截至2016年4月28日，双方已结清本利，上述资金借用行为已解除。

4、2015年12月21日，有限公司与广州市建轩资产管理有限公司签订《广州市建轩资产管理有限公司与广州新电视塔建设有限公司之投资合作协议》，双方约定有限公司以参与资产管理计划（编号：易方达资产天利1号）形式向广州市建轩资产管理有限公司提供2.6亿资金贷款。委托贷款期限为3年，贷款利率为8%/年，每半年结算一次。2016年8月26日，股份公司向广州市建轩资产管理有限公司发出《关于解除广州新电视塔建设有限公司、广州市建轩资

产管理有限公司与易方达资产管理有限公司人民币 2.6 亿投资合作的函》，同年 8 月 31 日，广州市建轩资产管理有限公司已通过易方达公司账户，向股份公司归还上述贷款。截至 2016 年 8 月 31 日，股份公司已解除上述关联方资金借用的行为。

上述资金往来发生时，公司尚处于有限公司阶段，相关制度不够完善，虽然已签订协议并经集团内部决议，但是公司本身没有对关联交易事项制定规范、具体的制度或通过内部决议程序，存在一定程度的不规范。截至本公开转让说明书签署之日，上述 4 项关联方占用资金的情形已经解除。除此以外，《审计报告》中对于关联方的应收账款的记载，均属于公司与关联方因日常经营行为需要而产生的往来款项，不涉及关联方资金占用行为。

## （二）为关联方担保的情况

报告期内，公司不存在为实际控制人及其控制的企业提供担保的情形。

## （三）为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措施

为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，保障公司权益，公司制定和通过了《公司章程》、三会议事规则、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《关联交易管理制度》、《规范与关联方资金往来管理制度》等内部管理制度，对关联交易、购买出售重大资产、重大对外担保等事项进行了相应制度性的规定。

针对资金占用的还款情况，广州市城投投资有限公司和广州市建轩资产管理有限公司均出具书面《声明与承诺》，声明：“本公司已经全部清理并归还此前以借款等各种形式占用的广州塔资金，承诺本公司保证将以任何形式、任何理由占用广州塔及其控股子公司资金。若公司违反上述陈述、承诺或保证，本公司将赔偿由此给广州塔造成的一切损失。”

此外，为防范控股股东及关联方占用公司资金，公司全体股东签署了《股东关于避免资金和其他资产占用的声明和承诺》，承诺将严格遵守法律法规和

《公司章程》、《关联交易管理办法》等制度的规定，不会以委托管理、借款、代偿债务、代垫款项或者其他任何方式占用公司的资金或其他资产，不利用关联交易、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社会公众股股东的合法权益，不利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。同时，公司控股股东城投集团出具了《股东关于避免资金和其他资产占用的声明和承诺》，承诺：“1、本公司保证本公司及本公司控制的除公司以外的其他企业严格遵守法律法规和《公司章程》、《关联交易管理制度》等制度的规定，不会以委托管理、借款、代偿债务、代垫款项或者其他任何方式占用公司的资金或其他资产，不利用关联交易、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社会公众股股东的合法权益，不利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。2、本公司承诺如违反上述保证，占用公司及其控股公司的资金或其他资产，而给公司及公司其他股东造成损失的，由本公司承担赔偿责任。”

综上，截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金、资产或其他资源的情形，公司及股东能继续遵守上述承诺，公司制度得到规范、有效的执行。因此，公司不存在《关于挂牌条件适用若干问题的解答（二）》中所列示的挂牌准入负面情形，符合挂牌条件。

## 七、董事、监事、高级管理人员的其他情况

### （一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持有公司股份的情况

#### 1、董事、监事、高级管理人员直接持有公司股份的情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员直接持有公司股份的情况如下表：

序号	姓名	职务	直接持股数量（股）	间接持股数量（股）	合计持股比例

					(%)
1	陈强	董事长、党支部（总支）书记	-	-	-
2	杨宇华	董事	-	-	-
3	罗玖	董事、总经理	-	-	-
4	李军文	董事	-	-	-
5	王璘	董事	-	-	-
6	周琼华	监事会主席	-	-	-
7	林文卫	监事	-	-	-
8	孙逸辉	职工监事	-	-	-
9	林益光	副总经理、工会主席、党总支副书记	-	-	-
10	李明华	副总经理	-	-	-
11	吴浩中	副总经理	-	-	-
12	刘春艳	董事会秘书、财务负责人	-	-	-
13	高刚军	副总经理	-	-	-
合计			0		0

公司不存在董事、监事、高级管理人员直接持有公司股份的情况。

## 2、董事、监事、高级管理人员直系亲属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以任何方式直接或间接持有公司股份的情况。

综上，公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在以任何方式直接或间接持有公司股份的情况。

## （二）董事、监事、高级管理人员之间亲属关系情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

### （三）董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或做出重要承诺的情况

截至本公开转让说明书签署日，公司所有董事、监事、高级管理人员均已与公司签订了劳动合同或聘任合同；公司所有董事、监事、高级管理人员均已出具了《关于规范和减少关联交易承诺函》；公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员均已出具了《关于避免同业竞争的承诺函》；董事、高级管理人员、核心技术人员均已出具了《关于不存在竞业禁止等情形的声明》；公司董事、监事、高级管理人员就个人诚信状况出具了承诺；公司董事、监事、高级管理人员还根据全国中小企业股份转让系统关于在全国中小企业股份转让系统公开转让的相关要求对挂牌申报文件出具了相应声明、承诺。

### （四）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员兼职情况如下：

序号	姓名	在本公司现任职务	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与公司的关系
1	陈强	董事长、党支部(总支)书记	广州市城市建设投资集团有限公司	总经理助理	控股股东
			广州宏城广场房地产开发有限公司	董事	关联方，控股股东控制的其他企业
			广州新中轴建设有限公司	董事	
			广州市城投文化旅游发展有限公司	董事长	
			广州市城投资产经营管理有限公司	董事长	
			广州市深通融资租赁有限公司	董事	
			广州市城投投资有限公司	董事	
			广州珠江新城能源有限公司	董事	
2	罗玖	董事、总经理	广州塔云星餐饮有限公司	董事长	子公司
			广州新中轴建设有限公司	监事	关联方，控股股东控制

					的其他企业
3	杨宇华	董事	广州市广播电视台	副台长	参股股东
			广州珠江数码集团股份有限公司	董事长	无
			广州广电传媒集团有限公司	董事	
4	李军文	董事	广州市城市建设投资集团有限公司	副总经济师、 资金财务部经理、 监事	控股股东
			广州市城投投资有限公司	董事、总经理	关联方，控 股股东控制 的其他企业
			广州市全通融资租赁有限公司	董事长	
			广州市深通融资租赁有限公司	董事长	
5	王璘	董事	广州市城市建设投资集团有限公司	资产运营部副 经理	关联方，控 股股东控制 的其他企业
6	周琼华	监事	广州市城投建设投资集团有限公司	审计风控部部 长	控股股东
			广州市城投投资有限公司	监事长	关联方，控 股股东控制 的其他企业
7	林文卫	监事	广州市广播电视台	媒体资源开发 管理部副部长	参股股东
8	孙逸辉	职工监事	—	—	无
9	吴浩中	副总经理	—	—	无
10	李明华	副总经理	—	—	无
11	刘春艳	董事会秘 书、财务负 责人	—	—	无
12	高刚军	副总经理	广州城港旅游发展有限公司	董事长	公司子公司
13	林益光	副总经理、 工会主席、 党总支部副 书记	广州塔旅游文化发展股份有限公司餐饮分公司	企业负责人	下属分公 司
			广州塔云星餐饮有限公司	监事	控股子公 司
			广州佳馨健康产业投资有限公司	董事	参股子公 司

除上表所列情况，本公司的董事、监事、高级管理人员不存在其他兼职情况。

## （五）董事、监事、高级管理人员的对外投资与amp;公司存在利益冲突的情况

截至本公开转让说明书签署日，除副总经理林益光对外投资广东省现代农业集团有限公司（投资金额 93,750 元，持股 0.3125%）以外，公司的董事、监事、高级管理人员不存在对外投资情况。

姓名	职务	投资公司	持股比例（%）
林益光	--	广东省现代农业集团有限公司	0.3125

注：广东省现代农业集团有限公司主要情况如下：

公司名称	广东省现代农业集团有限公司
成立时间	2000 年 09 月 13 日
有效期限	长期
注册资本	3000.00 万元
法定代表人	吴惟瑞
统一社会信用代码	91440000725062807H
公司住所	广州市天河区华晖街 2 号 201 房（自编 215 室）
公司类型	其他有限责任公司(自然人投资或控股)
经营范围	资产管理、经营；农、牧、渔业投资管理
主要人员	董事：吴惟瑞（董事长）、郭长虹、谭德明、乔英华、陈宗海、欧敬、龚森才 监事：刘仰盛（监事会主席）、杨朝晖、吴子舟 总经理：欧敬

截至本公开转让说明书签署日，董事、监事、高级管理人员对外投资的公司的经营范围和主营业务与广州塔均不存在相同或相似的情形，亦不存在利益冲突、关联交易的情况。

## （六）董事、监事、高级管理人员违法违规情况

公司董事、监事、高级管理人员已出具关于诚信状况的书面声明，声明最近二年内本人没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑

事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；最近二年内本人没有对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；没有欺诈或其他不诚实行为等情况。

公司董事、监事、高级管理人员不存在最近二年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形。

广州塔及其控股子公司、广州塔的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，自报告期期初至申报后审查期间均不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。不存在《关于挂牌条件适用若干问题的解答（二）》中所列示的挂牌准入负面情形，符合挂牌条件。

### （七）其他对公司持续经营有不利影响的情况

公司董事、监事、高级管理人员不存在对公司持续经营有不利影响的情形。

## 八、董事、监事、高级管理人员最近两年内的变动情况

### （一）董事变动情况

序号	产生/变更时间	变更后的董事
1	2011年11月29日	董事长：梁硕 董事：罗玖、杨冬梅、冯铁民、罗松江
2	2014年1月13日	董事长：陈强 董事：罗玖、冯铁民、李军文、刘祖建
3	2016年1月18日	董事长：陈强 董事：罗玖、杨宇华、李军文、王璘

### （二）监事变动情况

序号	产生/变更时间	变更后的监事
1	2011年11月29日	林文卫、许掀涛
2	2014年1月13日	周琼华、林文卫

3	2016年7月28日	周琼华(监事会主席)、林文卫、孙逸辉
---	------------	--------------------

### (三) 高级管理人员变动情况

序号	产生/变更时间	变更后的高级管理人员
1	2012年2月8日	总经理：罗玖 副总经理：李明华、吴浩中 财务负责人：黄卫民
2	2014年2月18日	总经理：罗玖 副总经理：李明华、吴浩中 财务负责人：刘春艳
3	2016年5月30日	总经理：罗玖 副总经理：李明华、吴浩中、高刚军 财务负责人：刘春艳
4	2016年7月28日	总经理：罗玖 副总经理：李明华、吴浩中、高刚军 财务负责人：刘春艳 董事会秘书：刘春艳
5	2016年9月7日	总经理：罗玖 副总经理：李明华、吴浩中、高刚军、林益光 财务负责人：刘春艳 董事会秘书：刘春艳

## 第四章 公司财务

### 一、公司最近两年一期财务报告的审计意见

#### (一) 财务报表的编制基础

##### 1、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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

##### 2、持续经营

根据目前可获取的信息，经本公司综合评价，本公司自本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力。

#### (二) 合并财务报表范围

公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

截至 2016 年 6 月 30 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

公司名称	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
广州塔云星餐饮有限公司	是	是	是
广州城港旅游发展有限公司	是	是	-

2015 年 6 月公司与广州港集团客运服务有限公司共同出资成立了广州城港

旅游发展有限公司，2015年6月10日取得了广州市工商行政管理局海珠分局领取了注册号为440105000441209的《企业法人营业执照》，注册地址：广州市海珠区阅江西路222号一楼自编18号，本公司的营业期限为10年，注册资本为人民币200万元。法定代表人：高刚军。所以从2015年度起，广州城港旅游发展有限公司纳入合并报表的范围。

### （三）最近两年财务会计报告的审计意见

公司2014年度、2015年度、2016年1-6月的财务会计报告经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2016]第410633号”标准无保留意见的审计报告。

## 二、公司最近两年一期经审计的财务报表

### (一) 合并报表

#### 合并资产负债表

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
<b>资产</b>			
<b>流动资产</b>			
货币资金	35,196,854.74	46,508,476.60	78,644,608.58
应收账款	4,736,084.76	4,424,748.20	10,049,608.54
预付款项	115,043.32	363,546.32	2,370,664.53
应收利息	562,027.39	12,444,444.45	-
其他应收款	2,311,430.97	1,003,025,508.34	285,887,182.18
存货	13,132,953.40	12,858,384.58	10,021,972.16
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	74,677,904.81	59,252,183.21	269,749.00
<b>流动资产合计</b>	<b>130,732,299.39</b>	<b>1,138,877,291.70</b>	<b>387,243,784.99</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产	1,250,000.00	1,250,000.00	-
长期股权投资	-	17,152.02	2,002,990.92
固定资产	3,117,077,090.24	3,150,907,429.07	3,224,664,911.83
在建工程	311,952.50	17,500.00	12,800,286.25
无形资产	17,955,073.72	18,881,530.48	24,868,055.67
开发支出	-	-	-
长期待摊费用	47,975.26	89,096.74	171,339.70
递延所得税资产	3,172,370.84	3,202,567.03	333,256.41
其他非流动资产	260,000,000.00	260,000,000.00	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,399,814,462.56</b>	<b>3,434,365,275.34</b>	<b>3,264,840,840.78</b>

资产总计	3,530,546,761.95	4,573,242,567.04	3,652,084,625.77
<b>负债</b>			
<b>流动负债</b>			
短期借款	-	-	-
应付账款	11,417,634.34	12,620,699.39	6,391,735.20
预收款项	31,206,337.03	16,143,069.62	20,044,871.58
应付职工薪酬	3,169,263.69	3,743,144.35	4,654,406.07
应交税费	13,775,737.27	2,997,528.31	2,078,223.87
应付利息	126,357,694.37	103,129,324.94	60,817,268.96
其他应付款	986,780,742.94	2,051,878,541.46	1,381,142,575.62
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>1,172,707,409.64</b>	<b>2,190,512,308.07</b>	<b>1,475,129,081.30</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款	998,000,000.00	1,142,000,000.00	1,184,000,000.00
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	402,979,063.39	428,591,275.74	470,917,994.61
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,400,979,063.39</b>	<b>1,570,591,275.74</b>	<b>1,654,917,994.61</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,573,686,473.03</b>	<b>3,761,103,583.81</b>	<b>3,130,047,075.91</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	1,102,220,000.00	1,012,000,000.00	752,000,000.00
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
盈余公积	-	-	-
未分配利润	-244,823,288.51	-299,134,856.10	-327,939,067.76
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>957,396,711.49</b>	<b>812,865,143.90</b>	<b>524,060,932.24</b>
少数股东权益	-536,422.57	-726,160.67	-2,023,382.38

所有者权益合计	956,860,288.92	812,138,983.23	522,037,549.86
负债和所有者权益总计	3,530,546,761.95	4,573,242,567.04	3,652,084,625.77

## 合并利润表

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>232,698,353.00</b>	<b>485,147,111.56</b>	<b>351,387,375.28</b>
其中：营业收入	232,698,353.00	485,147,111.56	351,387,375.28
<b>二、营业总成本</b>	<b>200,302,902.28</b>	<b>477,488,869.38</b>	<b>392,816,664.17</b>
其中：主营业务成本	64,701,183.25	140,298,105.76	112,479,528.95
营业税金及附加	10,110,727.38	24,095,749.71	17,152,712.88
销售费用	14,549,584.14	30,128,966.42	23,252,591.45
管理费用	45,623,162.36	101,154,169.34	94,877,592.53
财务费用	65,439,029.89	169,971,879.73	144,277,975.23
资产减值损失	-120,784.74	11,839,998.42	776,263.13
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）	11,389,996.57	-1,985,838.90	-1,725,453.71
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>43,785,447.29</b>	<b>5,672,403.28</b>	<b>-43,154,742.60</b>
加：营业外收入	10,817,519.87	21,167,769.98	23,061,780.81
其中：非流动资产处置利得	-	-	1,390.00
减：营业外支出	71,214.79	588,050.51	68,061.88
其中：非流动资产处置损失	55,869.19	532,286.26	48,506.13
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>54,531,752.37</b>	<b>26,252,122.75</b>	<b>-20,161,023.67</b>
减：所得税费用	30,446.68	-2,869,310.62	-194,065.78
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>54,501,305.69</b>	<b>29,121,433.37</b>	<b>-19,966,957.89</b>
其中：归属于母公司所有者的净利润	54,311,567.59	28,804,211.66	-19,034,824.11
少数股东损益	189,738.10	317,221.71	-932,133.78
<b>六、其他综合收益</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>54,501,305.69</b>	<b>29,121,433.37</b>	<b>-19,966,957.89</b>
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	54,311,567.59	28,804,211.66	-19,034,824.11
归属于少数股东的综合收益总额	189,738.10	317,221.71	-932,133.78

<b>八、每股收益</b>			
（一）基本每股收益	0.09	0.05	-0.19
（二）稀释每股收益	0.09	0.05	-0.19

## 合并现金流量表

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014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	226,184,757.18	402,978,187.41	340,155,056.34
收到的税费返还	172,622.30	37,777,541.94	207,146.55
收到其他与经营活动有关的现金	12,126,600.20	10,939,125.33	8,357,841.44
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>238,483,979.68</b>	<b>451,694,854.68</b>	<b>348,720,044.33</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	26,290,405.00	42,547,538.09	31,632,163.16
支付给职工以及为职工支付的现金	35,640,366.96	63,609,323.15	57,288,186.73
支付的各项税费	16,885,369.03	49,975,122.71	44,479,834.99
支付其他与经营活动有关的现金	17,533,638.30	47,676,595.07	38,659,219.36
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>96,349,779.29</b>	<b>203,808,579.02</b>	<b>172,059,404.24</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>142,134,200.39</b>	<b>247,886,275.66</b>	<b>176,660,640.09</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	11,016,254.47	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	5,130.00	2,360.00
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	1,038,000,000.00	326,488,888.88	33,294,444.44
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,049,016,254.47</b>	<b>326,494,018.88</b>	<b>33,296,804.44</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,413,466.58	47,492,362.56	19,889,467.82
投资支付的现金	-	1,250,000.00	-
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	-	1,260,000,000.00	273,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>28,413,466.58</b>	<b>1,308,742,362.56</b>	<b>292,889,467.82</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,020,602,787.89</b>	<b>-982,248,343.68</b>	<b>-259,592,663.38</b>

<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金	90,220,000.00	260,980,000.00	-
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,000,000,000.00	1,060,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>90,220,000.00</b>	<b>1,260,980,000.00</b>	<b>1,060,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	199,000,000.00	379,000,000.00	860,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,345,971.26	93,059,688.97	98,595,119.57
支付其他与筹资活动有关的现金	1,025,722,638.88	27,694,374.99	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,249,068,610.14</b>	<b>499,754,063.96</b>	<b>958,595,119.57</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,158,848,610.14</b>	<b>761,225,936.04</b>	<b>101,404,880.43</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>3,888,378.14</b>	<b>26,863,868.02</b>	<b>18,472,857.14</b>
加期初现金及现金等价物余额	105,508,476.60	78,644,608.58	60,171,751.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>109,396,854.74</b>	<b>105,508,476.60</b>	<b>78,644,608.58</b>

## 合并所有者权益变动表

单位：元

2016年1-6月									
项目	股本	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	1,012,000,000.00	-	-	-	-	-299,134,856.10	-726,160.67	<b>812,138,983.23</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	1,012,000,000.00	-	-	-	-	-299,134,856.10	-726,160.67	<b>812,138,983.23</b>
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	90,220,000.00	-	-	-	-	54,311,567.59	189,738.10	<b>144,721,305.69</b>
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	54,311,567.59	189,738.10	<b>54,501,305.69</b>
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	54,311,567.59	189,738.10	<b>54,501,305.69</b>
（三）所有者投入和减少资本	-	90,220,000.00	-	-	-	-	-	-	<b>90,220,000.00</b>
1. 所有者投入资本	-	90,220,000.00	-	-	-	-	-	-	<b>90,220,000.00</b>
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	<b>100,000,000.00</b>	<b>1,102,220,000.00</b>	-	-	-	-	<b>-244,823,288.51</b>	<b>-536,422.57</b>	<b>956,860,288.92</b>

## 合并所有者权益变动表

单位：元

2015年度									
项目	股本	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	752,000,000.00	-	-	-	-	-327,939,067.76	-2,023,382.38	<b>522,037,549.86</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	752,000,000.00	-	-	-	-	-327,939,067.76	-2,023,382.38	<b>522,037,549.86</b>
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	260,000,000.00	-	-	-	-	28,804,211.66	1,297,221.71	<b>290,101,433.37</b>
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	28,804,211.66	317,221.71	<b>29,121,433.37</b>
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	28,804,211.66	317,221.71	<b>29,121,433.37</b>
（三）所有者投入和减少资本	-	260,000,000.00	-	-	-	-	-	980,000.00	<b>260,980,000.00</b>
1. 所有者投入资本	-	260,000,000.00	-	-	-	-	-	980,000.00	<b>260,980,000.00</b>
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	<b>100,000,000.00</b>	<b>1,012,000,000.00</b>	-	-	-	-	<b>-299,134,856.10</b>	<b>-726,160.67</b>	<b>812,138,983.23</b>

## 合并所有者权益变动表

单位：元

2014年度									
项目	股本	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	752,000,000.00	-	-	-	-	-308,904,243.65	-1,091,248.60	<b>542,004,507.75</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000,000.00	752,000,000.00	-	-	-	-	-308,904,243.65	-1,091,248.60	<b>542,004,507.75</b>
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-19,034,824.11	-932,133.78	<b>-19,966,957.89</b>
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	-19,034,824.11	-932,133.78	<b>-19,966,957.89</b>
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	-19,034,824.11	-932,133.78	<b>-19,966,957.89</b>
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	<b>100,000,000.00</b>	<b>752,000,000.00</b>	-	-	-	-	<b>-327,939,067.76</b>	<b>-2,023,382.38</b>	<b>522,037,549.86</b>

## (二) 母公司报表

## 资产负债表

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
<b>资产</b>			
<b>流动资产</b>			
货币资金	32,658,818.46	44,085,579.75	76,738,100.33
应收账款	29,293,159.70	28,511,800.34	35,709,504.36
预付款项	13,370.03	209,554.32	1,375,827.37
应收利息	562,027.39	12,444,444.45	-
其他应收款	13,621,240.26	1,014,765,969.81	301,460,463.65
存货	6,182,070.68	5,658,299.90	2,392,446.53
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	74,460,369.00	59,104,496.00	-
<b>流动资产合计</b>	<b>156,791,055.52</b>	<b>1,164,780,144.57</b>	<b>417,676,342.24</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产	1,250,000.00	1,250,000.00	-
长期股权投资	16,320,000.00	16,337,152.02	17,302,990.92
固定资产	3,085,973,223.90	3,118,837,701.01	3,192,031,370.98
在建工程	311,952.50	17,500.00	12,800,286.25
无形资产	17,790,102.82	18,586,852.11	24,282,828.62
长期待摊费用	47,975.26	89,096.74	171,339.70
递延所得税资产	3,164,165.99	3,194,813.28	329,336.83
其他非流动资产	260,000,000.00	260,000,000.00	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,384,857,420.47</b>	<b>3,418,313,115.16</b>	<b>3,246,918,153.30</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,541,648,475.99</b>	<b>4,583,093,259.73</b>	<b>3,664,594,495.54</b>
<b>负债</b>			
<b>流动负债</b>			

短期借款	-	-	-
应付账款	7,693,795.23	6,717,067.24	3,273,511.28
预收款项	29,732,021.86	14,661,506.65	17,752,217.97
应付职工薪酬	2,377,113.69	2,709,631.09	3,162,661.11
应交税费	13,502,330.44	2,588,991.87	1,667,521.61
应付利息	126,357,694.37	103,129,324.94	60,817,268.96
其他应付款	986,731,428.18	2,052,754,518.44	1,381,536,418.37
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>1,166,394,383.77</b>	<b>2,182,561,040.23</b>	<b>1,468,209,599.30</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款	998,000,000.00	1,142,000,000.00	1,184,000,000.00
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	402,979,063.39	428,591,275.74	470,917,994.61
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,400,979,063.39</b>	<b>1,570,591,275.74</b>	<b>1,654,917,994.61</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,567,373,447.16</b>	<b>3,753,152,315.97</b>	<b>3,123,127,593.91</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	1,102,220,000.00	1,012,000,000.00	752,000,000.00
减：库存股	-	-	-
盈余公积	-	-	-
未分配利润	-227,944,971.17	-282,059,056.24	-310,533,098.37
<b>所有者权益合计</b>	<b>974,275,028.83</b>	<b>829,940,943.76</b>	<b>541,466,901.63</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,541,648,475.99</b>	<b>4,583,093,259.73</b>	<b>3,664,594,495.54</b>

## 利润表

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
<b>一、营业收入</b>	<b>210,041,350.54</b>	<b>434,590,334.63</b>	<b>311,968,912.96</b>
减：营业成本	48,959,981.99	106,569,647.00	84,498,886.34
营业税金及附加	8,826,742.74	20,175,790.74	13,882,451.50
销售费用	9,637,852.47	19,684,722.42	14,878,656.29
管理费用	45,426,864.40	100,142,804.82	93,482,517.10
财务费用	65,301,211.70	169,674,032.64	143,968,180.92
资产减值损失	-122,589.14	11,824,661.74	773,752.76
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）	11,389,996.57	-1,985,838.90	-1,725,453.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>43,401,282.95</b>	<b>4,532,836.37</b>	<b>-41,240,985.66</b>
加：营业外收入	10,814,603.06	21,137,183.82	23,050,759.62
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	71,153.65	61,454.51	67,856.23
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>54,144,732.36</b>	<b>25,608,565.68</b>	<b>-18,258,082.27</b>
减：所得税费用	30,647.29	-2,865,476.45	-193,438.19
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>54,114,085.07</b>	<b>28,474,042.13</b>	<b>-18,064,644.08</b>
<b>五、其他综合收益</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>54,114,085.07</b>	<b>28,474,042.13</b>	<b>-18,064,644.08</b>
<b>七、每股收益</b>			
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

## 现金流量表

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014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	201,561,629.78	360,170,506.46	309,372,225.40
收到的税费返还	172,622.30	37,777,541.94	207,146.55
收到其他与经营活动有关的现金	12,894,865.48	10,471,240.40	6,946,443.39
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>214,629,117.56</b>	<b>408,419,288.80</b>	<b>316,525,815.34</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	13,960,151.20	20,916,630.38	15,045,786.46
支付给职工以及为职工支付的现金	28,152,369.87	44,547,124.29	39,303,604.17
支付的各项税费	14,671,254.53	45,554,088.89	41,223,832.47
支付其他与经营活动有关的现金	16,759,475.36	47,395,913.57	38,688,371.56
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>73,543,250.96</b>	<b>158,413,757.13</b>	<b>134,261,594.66</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>141,085,866.60</b>	<b>250,005,531.67</b>	<b>182,264,220.68</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	11,016,254.47	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	5,130.00	2,360.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,038,000,000.00	326,488,888.88	27,000,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,049,016,254.47</b>	<b>326,494,018.88</b>	<b>27,002,360.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,480,272.22	48,128,007.17	19,778,032.65
投资支付的现金	-	2,270,000.00	-
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	-	1,260,000,000.00	273,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>27,480,272.22</b>	<b>1,310,398,007.17</b>	<b>292,778,032.65</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,021,535,982.25</b>	<b>-983,903,988.29</b>	<b>-265,775,672.65</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金	90,220,000.00	260,000,000.00	-

取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,000,000,000.00	1,060,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>90,220,000.00</b>	<b>1,260,000,000.00</b>	<b>1,060,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	199,000,000.00	379,000,000.00	860,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,345,971.26	93,059,688.97	98,595,119.57
支付其他与筹资活动有关的现金	1,025,722,638.88	27,694,374.99	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,249,068,610.14</b>	<b>499,754,063.96</b>	<b>958,595,119.57</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,158,848,610.14</b>	<b>760,245,936.04</b>	<b>101,404,880.43</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>3,773,238.71</b>	<b>26,347,479.42</b>	<b>17,893,428.46</b>
加期初现金及现金等价物余额	103,085,579.75	76,738,100.33	58,844,671.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>106,858,818.46</b>	<b>103,085,579.75</b>	<b>76,738,100.33</b>

## 所有者权益变动表

单位：元

2016年1-6月							
项目	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	1,012,000,000.00	-	-	-	-282,059,056.24	<b>829,940,943.76</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000,000.00	1,012,000,000.00	-	-	-	-282,059,056.24	<b>829,940,943.76</b>
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	90,220,000.00	-	-	-	54,114,085.07	<b>144,334,085.07</b>
（一）净利润	-	-	-	-	-	54,114,085.07	<b>54,114,085.07</b>
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	54,114,085.07	<b>54,114,085.07</b>
（三）所有者投入和减少资本	-	90,220,000.00	-	-	-	-	<b>90,220,000.00</b>
1.所有者投入资本	-	90,220,000.00	-	-	-	-	<b>90,220,000.00</b>
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-

1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
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.其他	-	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	<b>100,000,000.00</b>	<b>1,102,220,000.00</b>	-	-	-	<b>-227,944,971.17</b>	<b>974,275,028.83</b>

## 所有者权益变动表

单位：元

2015 年度							
项目	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	752,000,000.00	-	-	-	-310,533,098.37	<b>541,466,901.63</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000,000.00	752,000,000.00	-	-	-	-310,533,098.37	<b>541,466,901.63</b>
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	260,000,000.00	-	-	-	28,474,042.13	<b>288,474,042.13</b>
（一）净利润	-	-	-	-	-	28,474,042.13	<b>28,474,042.13</b>
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	28,474,042.13	<b>28,474,042.13</b>
（三）所有者投入和减少资本	-	260,000,000.00	-	-	-	-	<b>260,000,000.00</b>
1.所有者投入资本	-	260,000,000.00	-	-	-	-	<b>260,000,000.00</b>
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-

1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
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.其他	-	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	<b>100,000,000.00</b>	<b>1,012,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-282,059,056.24</b>	<b>829,940,943.76</b>

## 所有者权益变动表

单位：元

2014 年度							
项目	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	752,000,000.00	-	-	-	-292,468,454.29	<b>559,531,545.71</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000,000.00	752,000,000.00	-	-	-	-292,468,454.29	<b>559,531,545.71</b>
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-18,064,644.08	<b>-18,064,644.08</b>
（一）净利润	-	-	-	-	-	-18,064,644.08	<b>-18,064,644.08</b>
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-18,064,644.08	<b>-18,064,644.08</b>
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-

2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
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.其他	-	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	<b>100,000,000.00</b>	<b>752,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-310,533,098.37</b>	<b>541,466,901.63</b>

### 三、公司报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更

#### (一) 报告期内采用的主要会计政策、会计估计

##### 1、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

##### 2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

##### 3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

##### 4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

##### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

##### 6、合并财务报表的编制方法

###### (1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公

司所控制的被投资方可分割的部分)均纳入合并财务报表。

## (2) 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表,将整个企业集团视为一个会计主体,依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求,按照统一的会计政策,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司,以其资产、负债(包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉)在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额,冲减少数股东权益。

### 1) 增加子公司或业务

在报告期内,若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的,则调整合并资产负债表的期初数;将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表,同时对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的,视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资,在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动,分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内,若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的,则不调整合并资产负债表期初数;将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利

润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 2) 处置子公司或业务

### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### 3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7、合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“长期股权投资”。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 9、外币业务和外币报表折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

## 10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### （1）金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### （2）金融工具的确认依据和计量方法

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### 2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### 3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权,以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权,包括应收账款、其他应收款等,以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额;具有融资性质的,按其现值进行初始确认。收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### 4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是,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。处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入当期损益。

### 5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (1) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- 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(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并

将下列两项金额的差额计入当期损益：

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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

## （2）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

## （3）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

## （4）金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减

值的，计提减值准备。

1) 可供出售金融资产的减值准备：

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

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将单个客户期末余额占应收账款期末余额 10.00% 以上且达到 600.00 万元人民币或以上的应收账款、单个客户期末余额占其他应收款期末余额 10.00% 以上且达到 600.00 万元人民币的其他应收款确定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

本公司申报年度无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法）	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不用计提坏账准备

组合 2 列示内容：关联方往来、押金、备用金、银行未达账项往来、退税款。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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）	5.00%	5.00%

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1—2年（含2年）	10.00%	10.00%
2—3年（含3年）	25.00%	25.00%
3—4年（含4年）	40.00%	40.00%
4—5年（含5年）	60.00%	60.00%
5年以上	100.00%	100.00%

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

## 12、存货

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

期末存货项目的可变现净值以市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法；包装物采用一次转销法。

### 13、划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

2) 公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；

4) 该项转让将在一年内完成。

### 14、长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

## 2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### 1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### 2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

公司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,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投

资损失。

### 3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

## 15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中

将来用于出租的建筑物)。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 16、固定资产及其累计折旧

### (1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

### (2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电视塔	年限平均法	70	5.00	1.36
房屋及建筑物	年限平均法	40	5.00	2.37%
运输设备	年限平均法	5、10年	5.00	19.00-9.50
机器设备	年限平均法	5-30年	5.00	19.00-3.17
电子设备	年限平均法	5-30年	5.00	19.00-3.80
其他设备	年限平均法	5-30年	5.00	19.00

注 1：电视塔折旧年限大于土地年限是因为：

A、电视塔作为广州市的地标建筑，承建方主要是上海建工集团等国内外先进的建造商，采用世界一流的设计水准，采用广东省建筑设计院设计的设计标准（设计年限 100 年），建筑结构安全等级为一级，抗震设防分类为甲类。

B、电视塔作为广州市的地标建筑，虽然土地使用年限 40 年，但根据相关法律的规定：土地使用权人出让合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用土地的，应当至迟于届满前一年续期，除根据社会公共利益需要收回该土地的，应当予以批准。经批准准予续期的，应当重新签订土地使用权的出让合同，依照规定支付土地使用权的出让金。

C、公司经营稳健，现金流量佳，土地使用期届满前有能力再次支付土地出让金。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## 17、在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 18、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已

经开始。

#### (2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

#### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### (4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 19、无形资产

#### (1) 无形资产的计价方法

##### 1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

##### 2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
商标使用权	10 年	按预计使用年限平均摊销
土地使用权	40 年	按预计使用年限平均摊销
品牌形象设计	10 年	按预计使用年限平均摊销
软件	5 年	按预计使用年限平均摊销

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 20、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关

的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

## 21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本申报期无长期待摊费用。

## 22、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

#### 1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外,本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度(补充养老保险)/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### 2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈

余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的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，并且在后续会计期间不转回至损益。在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。详见本附注“应付职工薪酬”。

### （3）辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## 23、收入的确认原则

### （1）销售商品：

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准：

公司门票销售收入的确认原则：在门票销售、游客入塔后，主要风险和报酬在游客通过闸口入塔后得以转移；门票收入金额能可靠计量，且款项能及时收到；与收入相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

### （2）提供劳务：

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的

合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权：

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 24、政府补助

(1) 政府补助的分类：

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的计量及终止确认：

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，本公司在取得时确认为递延收益，并自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益（营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益（营业外收入）。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，本公

司在取得时确认为递延收益,在确认相关费用的期间计入当期损益(营业外收入);用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,本公司在取得时直接计入当期损益(营业外收入)。

按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

### (3) 政府补助的返还的会计处理:

本公司对于已确认的政府补助需要返还的,如存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;如不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:商誉的初始确认;除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 26、租赁

### (1) 经营租赁会计处理

1) 公司租入资产所支付的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时,公司将该

部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## (2) 融资租赁会计处理

1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (二) 报告期内主要会计政策、会计估计的变更情况

### 1、重要会计政策变更

无

### 2、重要会计估计变更

无

#### 四、公司最近两年一期的主要财务数据和财务指标分析

公司最近两年及一期的主要会计数据及经计算后的主要财务指标如下：

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
资产总计（万元）	353,054.68	457,324.26	365,208.46
负债总计（万元）	257,368.65	376,110.36	313,004.71
股东权益合计（万元）	95,686.03	81,213.90	52,203.75
归属于申请挂牌公司股东权益合计（万元）	95,739.67	81,286.51	52,406.09
每股净资产（元/股）	9.57	8.12	5.22
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	9.57	8.13	5.24
资产负债率（%）（母公司报表为基础）	72.49	81.89	85.22
流动比率（倍）	0.11	0.52	0.26
速动比率（倍）	0.04	0.49	0.25
项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
营业收入（万元）	23,269.84	48,514.71	35,138.74
净利润（万元）	5,450.13	2,912.14	-1,996.70
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	5,431.16	2,880.42	-1,903.48
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	1,873.24	-4,551.34	-5,244.28
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）	1,854.27	-4,583.06	-5,151.07
毛利率（%）	72.20	<b>71.08</b>	67.99
净资产收益率（%）	6.14	5.14	-3.79
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	2.09	-8.18	-9.65
基本每股收益（元/股）	0.09	0.05	-0.19
稀释每股收益（元/股）	0.09	0.05	-0.19
扣除非经常性损益后每股收益（元/股）	0.03	-0.07	-0.52
应收账款周转率（次）	39.20	41.99	36.43

存货周转率（次）	18.21	11.66	10.33
经营活动产生的现金流量净额（万元）	14,213.42	24,788.63	17,666.06
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	1.42	2.48	1.77

注：

- (1) 毛利率按照“(当期营业收入-当期营业成本)/当期营业收入”计算。
  - (2) 净资产收益率按照“归属于普通股股东的当期净利润/当期加权平均净资产”计算。
  - (3) 扣除非经常性损益后的净资产收益率按照“扣除非经常性损益后的归属于普通股股东的当期净利润/当期加权平均净资产”计算。
  - (4) 每股收益按照“归属于普通股股东的当期净利润/当期加权平均股本”计算；
  - (5) 扣除非经常性损益后的每股收益按照“扣除非经常性损益后的归属于普通股股东的当期净利润/当期加权平均股本”计算；
  - (6) 每股净资产按照“期末净资产/当期期末股本”计算；
  - (7) 每股经营活动产生的现金流量净额按照“当期经营活动产生的现金流量净额/当期当期期末股本”计算；
  - (8) 应收账款周转率按照“当期营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2”计算。
  - (9) 存货周转率按照“当期营业成本/(期初存货+期末存货)/2”计算。
  - (10) 资产负债率按照“期末负债总额/期末资产总额”计算。
  - (11) 流动比率按照“期末流动资产/期末流动负债”计算。
  - (12) 速动比率按照“(期末流动资产-期末存货-其他流动资产)/期末流动负债”计算。
  - (13) 当期加权平均股本  $S=S_0+S_1+S_i \times M_i \div M_0-S_j \times M_j \div M_0-S_k$
  - (14) 加权平均净资产  $E_2=E_0+P_1 \div 2+E_i \times M_i \div M_0-E_j \times M_j \div M_0+E_k \times M_k \div M_0$
- 其中：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；E<sub>0</sub>=归属于公司普通股股东的期初净资产；P<sub>1</sub>=报告期归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>i</sub>=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；E<sub>j</sub>=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；E<sub>k</sub>=其他事项引起的净资产增减变动；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。

## （一）财务状况分析

单位：元

财务指标	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产	130,732,299.39	1,138,877,291.70	387,243,784.99
非流动资产	3,399,814,462.56	3,434,365,275.34	3,264,840,840.78
其中：固定资产	3,117,077,090.24	3,150,907,429.07	3,224,664,911.83
无形资产	17,955,073.72	18,881,530.48	24,868,055.67
总资产	3,530,546,761.95	4,573,242,567.04	3,652,084,625.77
流动负债	1,172,707,409.64	2,190,512,308.07	1,475,129,081.30
非流动负债	1,400,979,063.39	1,570,591,275.74	1,654,917,994.61
总负债	2,573,686,473.03	3,761,103,583.81	3,130,047,075.91

公司的流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、以及其他流动资产。公司 2015 年 12 月 31 日流动资产余额较 2014 年 12 月 31 日增加 7.52 亿元，主要原因系：货币资金比上年末减少 3,213.61 万元，应收利息比上年末增加 1,244.44 万元，其他应收款比上年末增加 7.17 亿元，其他流动资产比上年末增加 5,898.24 万元。公司 2016 年 6 月 30 日流动资产余额较 2015 年 12 月 31 日大幅减少 10.08 亿元，主要原因系：货币资金比上年末减少 1,131.16 万元，应收利息比上年末减少 1,182.24 万元，其他应收款比上年末减少 10.01 亿元，其他流动资产比上年末增加 1,542.57 万元。其中，2015 年末其他应收款较 2014 年末增加 7.17 亿元，主要是由于 2015 年度向广州市建轩资产管理有限公司收回 2.6 亿元借款的同时新增向广州市城投投资有限公司的借款 10 亿元。2016 年 6 月末其他应收款余额较 2015 年末大幅减少 10 亿元，主要是由于收回向广州市城投投资有限公司的借款。

非流动资产主要包括固定资产、无形资产等。非流动资产的变动主要是固定资产与无形资产的折旧和摊销所致。

流动负债主要包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息以及其他应付款。2015 年 12 月 31 日流动负债余额比 2014 年 12 月 31 日增加 7.15 亿元，主要原因系：应付利息比上年末增加 4,231.21 万元，其他应付款比上年末增加 6.71 亿元。2016 年 6 月 30 日流动负债余额较 2015 年 12 月 31 日减少

10.18 亿元，主要原因系：预收账款增加 1,506.33 万元，应交税费增加 1,077.82 万元，应付利息增加 2,322.84 万元，其他应付款减少 10.65 亿元。其中：2015 年末其他应付款余额较 2014 年末增加 6.71 亿元，主要是由以下原因综合影响：一是归还了广州市城市建设投资集团有限公司 3.37 亿元的借款，二是新增了融资租赁应付款约 10 亿元。2016 年 6 月末其他应付款余额较 2015 年末减少 10.65 亿元，主要是由于公司归还了融资租赁款 10 亿元、归还了广州市城市建设投资集团有限公司 2,000 万元借款以及归还了广州市建设投资发展有限公司 3,500 万元借款。

## （二）盈利能力分析

财务指标	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
毛利率 (%)	72.20	71.08	67.99
净利润率 (%)	23.42	6.00	-5.68
净资产收益率 (%)	6.14	5.14	-3.57
净资产收益率 (扣除非经常性损益) (%)	2.09	-8.18	-9.65
每股收益 (元/股)	0.09	0.05	-0.19
每股收益 (扣除非经常性损益) (元/股)	0.03	-0.07	-0.52

公司 2016 年 1-6 月、2015 年及 2014 年毛利率分别为 72.20%、71.08% 及 67.99%。报告期内公司的毛利率水平保持平稳向上的趋势。

公司同行业对比公司东方明珠的定期报告数据显示，公司 2014 年度、2015 年度以及 2016 年 1-3 月，毛利率分别为 27.98%、20.75% 以及 21.63%。公司的毛利率与同行业公司及行业平均水平相比要高，主要是由于公司与东方明珠的业务类型以及所处的发展阶段差异所导致。东方明珠的业务类型较广，包含了传媒娱乐、房地产、多渠道视频集成以及内容制作等，各类业务的毛利率差异较大，而广州塔目前的主要业务仍集中于旅游行业的门票以及游乐设施的收入，因此毛利率差异较大。

公司 2016 年 1-6 月、2015 年及 2014 年净利润率分别为 23.42%、6.00%、-5.68%。报告期内 2015 年相比 2014 年公司净利润率实现扭亏为盈主要是由于随着广州旅游业的发展以及广州塔的知名度逐渐提高，客流量增加，公司 2015 年度营业收入较 2014 年度增长 38.07%，同时公司注重成本控制，营业成本增加 24.73%，

销售费用增加 29.57%，管理费用增加 6.62%，财务费用增加 17.81%，营业收入的增幅大于营业成本和期间费用的增幅所致。2016 年 1-6 月净利润率为 23.42%，较 2015 年度大幅增加，主要是由于公司归还了融资租赁本金以及部分长期银行借款，利息支出大幅减少，使得 2016 年 1-6 月年化财务费用较 2015 年减少 3,909.38 万元。此外，2015 年公司计提了 1,184.00 万元资产减值损失，2016 年 1-6 月无较大额资产减值损失发生。

2016 年 1-6 月、2015 年及 2014 年净资产收益率分别为 6.14%、5.14%、-3.57%；净资产收益率的波动主要系上述原因导致。

公司 2016 年 1-6 月、2015 年及 2014 年每股收益分别为 0.09 元/股、0.05 元/股及-0.19 元/股。

### （三）偿债能力分析

财务指标	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产负债率（%）（母公司报告为基础）	72.49	81.89	85.22
流动比率	0.11	0.52	0.26
速动比率	0.04	0.49	0.25

公司 2016 年 6 月末、2015 年末及 2014 年末资产负债率（母公司报表为基础）分别为 72.49%、81.89%及 85.22%，报告期内公司的资产负债率水平较高，主要是由于公司前期广州塔建造成本较大，公司筹建的资金主要来源于银行贷款以及关联方借款。此外由于公司从 2010 年开始运营，截至目前仍处于运营初期，公司从 2015 年开始扭亏为盈并获取较为稳定增长的经营活动现金流。因此报告期内公司仍存在较大的银行借款以及关联方借款未清偿，使得报告期内公司的资产负债率水平较高。随着公司的经营发展累计了一定的资金并逐步归还前期的借款，报告期内公司的资产负债率逐渐降低。同行业公司东方明珠 2015 年的资产负债率为 23.53%。公司的资产负债率与同行业公司水平存在一定差异，这是由各公司所处的发展阶段以及业务类型存在差异所导致。东方明珠从 1995 年开始投入使用，已成熟运营多年，能获取稳定的现金流，此外，东方明珠出了观光旅游业务，同时运营影视制作和版权经营业务、IPTV 业务、数字营销与广告业务、游戏业务以及视频购物与电子商务等轻资产类业务，因此资产负债

率水平较低。

公司 2016 年 6 月末、2015 年末及 2014 年末流动比率分别为 0.11、0.52 及 0.26，速动比率分别为 0.04、0.49 及 0.25。报告期内公司的流动比率与速动比率仍较低，这主要是由于公司前期建设广州塔以及公司初期运营所需资金较大，向其他股东广州市城市建设投资集团有限公司借入款项较大，使得其他应付款以及应付利息余额较大。为支持公司的经营发展，控股股东向公司提供借款，因此不会出现立即偿付的风险。因此公司的长期与短期偿债能力虽然较弱，但出现需立即偿付借款的风险仍较低。

#### （四）营运能力分析

财务指标	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
应收账款周转率（次）	39.20	41.99	36.43
存货周转率（次）	18.21	11.66	10.33

公司 2016 年 1-6 月、2015 年及 2014 年应收账款周转率分别为 39.20、41.99 及 36.42，存货周转率分别为 18.21、11.66 及 10.33。由于公司的收入主要是观光及娱乐设施的门票收入以及餐饮收入，采用的收款方式主要为刷卡收款，除单位客户外，较少采用赊账的形式收款，因此应收账款周转率较高。

公司 2016 年 1-6 月、2015 年及 2014 年存货周转率分别为 18.21、11.66 以及 10.33。随着公司的经营发展，收入规模逐渐提高，存货周转逐步加快。

整体上看，公司应收账款周转率均较为合理，符合公司的业务特性，以及生产经营特点和销售模式特点，且报告期内实现持续好转。随着公司业务规模持续扩大，公司的整体营运能力有望进一步改善。

#### （五）现金流量分析

单位：元

财务指标	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	142,134,200.39	247,886,275.66	176,660,640.09
投资活动产生的现金流量净额	1,020,602,787.89	-982,248,343.68	-259,592,663.38
筹资活动产生的现金流量净额	-1,158,848,610.14	761,225,936.04	101,404,880.43
现金及现金等价物净增加额	3,888,378.14	26,863,868.02	18,472,857.14

公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度现金及现金等价物净增加额分别为 388.84 万元、2,686.39 万元及 1,847.29 万元。各项目的变化及原因具体如下：

(1) 公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度经营活动产生的现金流量净额分别为 1.42 亿元、2.48 亿元及 1.77 亿元，2015 年度经营活动现金流量比 2014 年度增加 7,122.56 万元，报告期内经营活动产生的现金流量净额逐渐提高，主要是由于报告期内公司的收入规模不断扩大，使得销售商品、提供劳务收到的现金不断增加，从而使得经营活动产生的现金流量净额有所增加。

①收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
利息收入	208,760.96	2,891,528.32	1,327,208.99
往来款	750,448.00	2,692,292.15	4,112,601.77
政府补助款	10,370,000.00	383,000.00	192,000.00
押金及保证金	122,000.00	2,823,087.15	1,277,767.90
备用金	425,978.18	1,115,442.17	122,000.00
其他	249,413.06	1,033,775.54	1,326,262.78
<b>合计</b>	<b>12,126,600.20</b>	<b>10,939,125.33</b>	<b>8,357,841.44</b>

②支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
差旅办公费	186,966.55	1,118,377.74	172,318.41
招待费	220,909.26	731,695.98	1,263,042.70
中介费	1,444,308.84	3,084,156.59	2,296,133.14
押金及保证金	638,000.00	2,099,083.29	853,152.44
维修及保养	4,766,327.31	12,419,139.00	9,291,103.65
清洁卫生费	3,253,253.43	7,291,145.35	6,718,003.62
推广费	1,973,513.95	5,692,251.39	2,569,816.77
绿化	348,121.12	892,130.05	906,473.95
保险费	-	1,848,446.26	1,351,296.74
其他	540,241.17	916,324.70	763,045.12

往来款	4,161,996.67	11,583,844.72	12,474,832.82
<b>合计</b>	<b>17,533,638.30</b>	<b>47,676,595.07</b>	<b>38,659,219.36</b>

2015 年维修及保养支出与 2014 年、2016 年相比波动较大主要是由于 2015 年公司加强对电梯、中央空调、摩天轮以及速降座椅等大型设备的维护，维修与保养费增加 312.80 万元。2016 年无保险费用付款主要是由于 2016 年第一期保险费已在 2015 年 12 月预付。

③经营活动现金流量与净利润的勾稽关系如下：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	54,501,305.69	29,121,433.37	-19,966,957.89
加：资产减值准备	-120,784.74	11,839,998.42	776,263.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,934,334.21	77,469,829.49	77,121,479.37
无形资产摊销	1,191,748.79	6,360,373.19	2,403,554.49
长期待摊费用摊销	41,121.48	82,242.96	522,307.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		532,286.26	47,116.13
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	55,869.19		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	64,905,868.44	171,457,231.07	144,389,752.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,389,996.57	1,985,838.90	1,725,453.71
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	30,196.19	-2,869,310.62	-194,065.78
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）	-274,568.82	-2,836,412.42	-188,488.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-18,800,963.06	-91,788,680.65	-15,773,319.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16,059,354.43	46,498,695.69	-11,766,617.94
其他			
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>142,134,200.39</b>	<b>247,886,275.66</b>	<b>176,660,640.09</b>

(2) 公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度投资活动产生的现金流量净额分别为 10.21 亿元、-9.82 亿元及-2.60 亿元，投资活动产生的现金流出主要为购买固定资产、向关联企业拆借、购买理财产品以及投资资管计划等现金流出。2016 年 1-6 月投资活动现金流入主要是收回关联业务拆借的现金流入。

其中，大额现金流项目明细如下：

①收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
关联企业还款本金及资金占用费	1,038,000,000.00	326,488,888.88	33,294,444.44
合计	<b>1,038,000,000.00</b>	<b>326,488,888.88</b>	<b>33,294,444.44</b>

2014 年度收到的其他与投资活动有关的现金主要收到广州市建轩资产管理有限公司的还款 1,300 万元以及资金占用费 2,029.44 万元，2015 年度该金额主要系收到广州市建轩资产管理有限公司还款 2.60 亿元以及资金占用费 6,648.89 万元，2016 年 1-6 月该金额为收到广州市城投投资有限公司的还款 10 亿元及资金占用费 3,800.00 万元。

②支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
关联企业借出款项	-	1,260,000,000.00	273,000,000.00
合计	-	<b>1,260,000,000.00</b>	<b>273,000,000.00</b>

2014 年度支付的其他与投资活动有关的现金为建轩的借款。2015 年度该金额主要为支付给广州市城投投资有限公司的借款 10 亿元以及投资易方达资管计划的 2.6 亿元。

(3) 公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度筹资活动产生的现金流量净额分别为-11.59 亿元、7.61 亿元及 10.14 亿元，筹资活动产生的现金流入主要为吸收投资的现金流入、向关联企业的融资流入(包括融资租赁融入的资金)等。2016 年 1-6 月筹资活动现金流入主要是归还关联方企业融资所导致。

其中，大额现金流项目明细如下：

①收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
关联企业间融入款项	-	1,000,000,000.00	1,060,000,000.00
合计		<b>1,000,000,000.00</b>	<b>1,060,000,000.00</b>

2014 年度收到的其他与筹资活动有关的现金主要是收到的向广州市城市建设投资集团有限公司的借款。2015 年度该金额主要为固定资产融资租赁融入的款项。

## ②支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
融资租赁相关的购回本金及利息	1,025,722,638.88	27,694,374.99	-
合计	<b>1,025,722,638.88</b>	<b>27,694,374.99</b>	-

2015 年度支付的其他与筹资活动有关的现金主要为支付的融资租赁的利息，2016 年 1-6 月该金额主要为支付融资租赁的购回本金及利息。

## 五、报告期利润形成的有关情况

### （一）营业收入的具体确认方法

公司主要从事广州塔旅游观光以及实施娱乐等业务。

本公司收入确认方法：门票及设施类业务：在门票销售、游客入塔后，主要风险和报酬在游客通过闸口入塔后得以转移；门票收入金额能可靠计量，且款项能及时收到；与收入相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。餐饮类业务：在游客消费完成后，收到游客支付餐饮费用或在账单上签字确认，收入金额能可靠计量，与收入相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。商铺及广告位出租业务：按照合同约定的金额按月确认收入。婚庆会展业务：按照合同约定，在活动完成时，满足合同中双方约定的付款条件，收到价款或者取得价款凭据时确认收入。纪念品销售业务：纪念品销售一般为现货交易，在销售货物并取得价款后确认收入。工程项目管理服务业务：按照工程项目总金额的一定比例收取管理费，报告期内无此项收入发生。

## （二）营业收入的主要构成

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
主营业务收入	205,661,054.72	88.38	405,597,445.13	83.60	328,136,072.95	93.38
其他业务收入	27,037,298.28	11.62	79,549,666.43	16.40	23,251,302.33	6.62
合计	<b>232,698,353.00</b>	<b>100.00</b>	<b>485,147,111.56</b>	<b>100.00</b>	<b>351,387,375.28</b>	<b>100.00</b>

公司主营业务为广州塔观光和娱乐设施门票销售以及配套的餐饮服务、场地租赁、广告费出租等。报告期内主营业务收入占营业收入的比例分别为 88.38%、83.60%以及 93.38%。公司主营业务突出，且与公司产品业务分类相一致。

报告期内其他业务主要为借款利息收入。

公司报告期间主营业务收入的结构如下：

单位：元

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
门票	84,817,340.21	41.24	171,354,727.40	42.25	158,091,577.80	48.18
游乐设施	42,947,799.65	20.88	104,242,495.00	25.70	84,258,991.00	25.68
餐饮	39,201,432.10	19.06	66,036,942.10	16.28	54,397,287.30	16.58
其他	38,694,482.76	18.82	63,963,280.63	15.77	31,388,216.85	9.57
合计	205,661,054.72	100.00	405,597,445.13	100.00	328,136,072.95	100.00

公司主营业务为门票、游乐设施、餐饮以及其他业务。门票业务主要是销售广州塔观光门票，游乐设施业务主要是销售游乐设施如塔顶摩天轮和速降座椅门票销售，餐饮业务主要是广州塔上自营餐厅的收入，这几项业务的客户主要是游客，包括散客以及旅游团体客户。其他主要包括广州塔的商铺租赁、各类婚庆会展业务、广告位出租以及纪念品销售等业务。随着广州旅游业的发展以及广州塔作为广州旅游地标得到有效的推广，到广州塔观光旅游以及消费的游客数量逐步增加，2014年度入场人数达 1,181,348 人/次，2015年度达 1,295,769 人/次，2016年上半年达 685,316 人/次。入场人数增加有效带动门票、设施以及餐饮业务增加。2016年上半年游乐设施年化收入较 2015年度有所减少，主要是受季节影响以及

暑假假期影响，塔顶摩天轮和速降座椅的户外设施在下半年才是旺季，因此 2016 年上半年年化收入有所降低。此外，随着广州塔知名度提高，更多商家进驻，更多公司在广州塔租用活动场地，也使得报告期内公司主营业务收入稳步增长。

公司采用现金收款占营业收入的比重如下：

期间	现金收入（元）	营业收入（元）	占比
2014 年 1-12 月	126,919,339.00	351,387,375.28	36.12%
2015 年 1-12 月	133,947,648.60	485,147,111.56	27.61%
2016 年 1-6 月	61,969,200.96	232,698,353.00	26.63%

由于公司是旅游服务行业，主营收入中门票收入占比较高，面对散客较多，因此存在现金收款的情形，公司与散客不存在签订合同的情况。公司使用的门票分为国税监制及非国税监制两种，国税监制的门票主要用于现场购票的个人客户，通过门票的实际使用情况进行纳税，非国税监制的门票主要用于个人客户从电商渠道购票的情形，由于公司需与电商开具发票办理结算，因此使用非国税监制的门票避免重复开票的情形。公司已就现金收款建立了较为完善的内部控制制度。根据广州塔制度汇编下册《票款管理工作流程》，对现金收款的内部控制程序如下：售票员在当班工作结束后，根据当天所收的现金填写《广州银行现金送款单》，填写内容：售票员、日期、班次、缴款金额（包括大小写金额），确认无误后将现金连同《广州银行现金送款单》，交到当班稽核主任处。当班稽核主任核对实缴金额与该售票员门票销售日报表金额是否相符，并查看《广州银行现金送款单》填写是否一致，正确后在日报表上签名确认。如有不符，退回售票员重新核对。出现短款的需由售票员补上短款的金额，长款的交到当班稽核主任处，当班稽核主任登记后双方在登记本上签名确认。每班次所收到的现金连同《广州银行现金送款单》存放在穗保箱内，统一由保安押款到票务部金库保险柜存放。在穗保送款时间将穗保箱交接送广州银行。

### （三）毛利率及变动分析

单位：元

产品名称	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

主营业务	205,661,054.72	64,564,079.04	405,597,445.13	140,167,162.48	328,136,072.95	111,974,664.43
其他业务	27,037,298.28	137,104.21	79,549,666.43	130,943.28	23,251,302.33	504,864.52
合计	<b>232,698,353.00</b>	<b>64,701,183.25</b>	<b>485,147,111.56</b>	<b>140,298,105.76</b>	<b>351,387,375.28</b>	<b>112,479,528.95</b>

毛利率 (%)	2016年1-6月	2015年度	2014年度
主营业务	68.61	65.44	65.88
其他业务	99.49	99.84	97.83
合计	<b>72.20</b>	<b>71.08</b>	<b>67.99</b>

报告期内公司的营业成本结构如下：

单位：元

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度	
	成本(元)	结构比(%)	成本(元)	结构比(%)	成本(元)	结构比(%)
材料成本	11,441,817.27	17.72	21,049,955.03	15.02	15,535,607.14	13.87
人工成本	7,765,997.58	12.03	11,054,173.24	7.89	11,028,993.82	9.85
折旧	33,741,831.94	52.26	72,352,140.35	51.62	72,613,559.25	64.85
电费	5,611,456.03	8.69	12,717,273.72	9.07	3,450,050.35	3.08
其他费用	6,002,976.22	9.30	22,993,620.14	16.40	9,346,453.87	8.35
合计	<b>64,564,079.04</b>	<b>100.00</b>	<b>140,167,162.48</b>	<b>100.00</b>	<b>111,974,664.43</b>	<b>100.00</b>

材料成本主要为门票的制作成本、餐饮业务的材料采购成本以及纪念品采购成本等。折旧主要为广州塔塔身以及相关固定资产的折旧成本，由于广州塔的建设成本较大，因此每年的折旧费用较大。其他费用主要为水费、燃料费、挂灯网费用、餐厅设施等费用。报告期内材料/商品成本比重逐渐上升，主要是由于公司餐饮业务收入逐渐提高，相应的材料和商品采购成本相应提高。人工成本 2016 年 1-6 月年化成本较 2015 年度增加约 447 万元，主要是由于公司新设的餐饮分公司在 2015 年底开业，相应的人工成本有所增加。折旧费用是公司的主要营业成本，报告期内占比均达 50% 以上。2016 年 1-6 月折旧费用年化金额较 2015 年度减少 486.85 万元，主要是由于广州塔于 2010 年底开业，部分电子设备（折旧年限为 5 年）已足额计提折旧，2016 年不再计提。2015 年电费和其他费用增加

主要是由于 2014 年末与广东蓝色火焰文化传播有限公司签订塔身广告位置的租赁合同自 2015 年初运行，因此 2015 年发生的电费以及挂灯网费用较大，其中 2015 年发生挂灯网费用约 1600 万元。由于该灯网长期暴露在高空，且易受强风及酸雨影响，其使用年限不确定，公司出于谨慎性原因，一次性确认该成本。

公司的成本归集方法如下：材料成本的核算采用加权平均法核算，公司的存货管理系统每月统计领用出库的材料并计算加权平均单价，并结转至营业成本。人工成本按月进行计提，一般本月按上个月的实际人工成本进行计提，下个月按实际人工发生并调整实际发生额与计提数的差额；其他费用如折旧费、电费、水费等每月进行计提并结转至营业成本。

报告期内公司的毛利率分析如下：

(1) 主营业务毛利率如下：

单位：元

产品名称	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
门票	84,817,340.21	23,443,388.75	171,354,727.40	45,887,806.38	158,091,577.80	42,268,064.94
游乐设施	42,947,799.65	11,963,846.12	104,242,495.00	32,086,094.17	84,258,991.00	27,113,716.69
餐饮	39,201,432.10	20,574,210.13	66,036,942.10	38,573,212.28	54,397,287.30	31,235,471.48
其他	38,694,482.76	8,582,634.04	63,963,280.63	23,620,049.65	31,388,216.85	11,357,411.32
<b>合计</b>	<b>205,661,054.72</b>	<b>64,564,079.04</b>	<b>405,597,445.13</b>	<b>140,167,162.48</b>	<b>328,136,072.95</b>	<b>111,974,664.43</b>

毛利率 (%)	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
门票	72.36	73.22	73.26
游乐设施	72.14	69.22	67.82
餐饮	47.52	41.59	42.58
其他	77.82	63.07	63.82
<b>合计</b>	<b>68.61</b>	<b>65.44</b>	<b>65.88</b>

公司 2016 年 1-6 月、2015 年及 2014 年主营业务毛利率分别为 68.61%、65.44% 及 65.88%。报告期内公司主营业务毛利率呈平稳上升的趋势。

公司的同行业对比公司东方明珠的定期报告数据显示，公司 2014 年度、2015

年度以及 2016 年 1-3 月，毛利率分别为 27.98%、20.75%以及 21.63%。公司的毛利率与同行业公司及行业平均水平相比要高，主要是由于公司与东方明珠的业务类型以及所处的发展阶段差异所导致。东方明珠的业务类型较广，包含了传媒娱乐、房地产、多渠道视频集成以及内容制作等，各类业务的毛利率差异较大，而广州塔目前的主要业务仍集中于旅游行业的门票以及游乐设施的收入，因此毛利率差异较大。仅从文化旅游业务来看，东方明珠 2014 年和 2015 年文化旅游的毛利率为 45.70%和 44.12%，公司报告期内毛利率水平较东方明珠文化旅游业务毛利率水平要高，主要是由于存在一定的业务差异。广州塔专注于广州塔的观光旅游以及娱乐消费，在塔上设有机动娱乐设施吸引游客消费娱乐，而东方明珠塔上仅有观光餐饮等业务，因此毛利率存在一定的差异。

(2)公司 2016 年 1-6 月、2015 年及 2014 年其他业务的毛利率分别为 99.49%、99.84%以及 97.83%，由于其他业务成本仅为往来借款的手续费等，因此毛利率较高。

#### (四) 营业收入总额和利润总额的变动趋势及原因

公司最近两年一期营业收入及利润变动情况如下：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年		2014 年度
	金额	金额	增长率 (%)	金额
营业收入	232,698,353.00	485,147,111.56	38.07	351,387,375.28
营业成本	64,701,183.25	140,298,105.76	24.73	112,479,528.95
营业利润	43,785,447.29	5,672,403.28	-113.14	-43,154,742.60
利润总额	54,531,752.37	26,252,122.75	-230.21	-20,161,023.67
净利润	54,501,305.69	29,121,433.37	-245.85	-19,966,957.89

上表所示，2015 年的利润增长主要是由于广州塔的知名度逐步提高，营业收入增加 38.07%，而营业成本增加 24.37%，营业收入的增长幅度超过营业成本的增长幅度，其规模效应逐步得到体现。2016 年年化收入较 2015 年度有所降低主要是广州塔旅游旺季在下半年。2016 年 1-6 月净利润较 2015 年度大幅增加主要是受到财务费用以及资产减值损失减少所致。

## （五）主要费用及变动情况

### 1、销售费用

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
职工薪酬	7,626,914.04	14,119,179.63	12,408,072.20
推广费	1,973,513.95	5,692,251.39	2,569,816.77
折旧与摊销	1,433,279.99	3,654,833.56	2,620,675.83
劳务费	1,005,839.15	1,661,863.48	3,161,298.97
事务经费	2,510,037.01	5,000,838.36	2,492,727.68
<b>合计</b>	<b>14,549,584.14</b>	<b>30,128,966.42</b>	<b>23,252,591.45</b>

报告期内，公司的销售费用主要为销售人员的工资薪酬、推广费、折旧与摊销、劳务费以及事务经费等费用，其中事务经费包括差旅费、交通费、低值易耗品等杂项费用。2015年度较2014年度销售费用增加687.64万元，主要是由于以下几方面原因：1）公司加大对广州塔以及塔上的自营餐厅的推广，2015年度推广费增加312.24万元；2）2015年度规模扩大，相应的事务经费支出也有所增加，较2014年度增加约250.81万元。2016年1-6月年化销售费用与2015年度相比小幅下降约100万元，主要是由于旺季一般在下半年，相应的推广活动也在下半年较多，因此2016年上半年年化的推广费用较2015年度减少，导致年化销售费用有所减少。

### 2、管理费用

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
职工薪酬	18,142,738.60	33,872,593.81	33,338,835.67
维修及保养	4,365,050.49	12,419,139.00	9,291,103.65
清洁卫生费	2,610,382.48	7,291,145.35	6,718,003.62
业务招待费	220,909.26	731,695.98	1,263,042.70
税金	13,323,225.52	25,775,692.18	30,303,501.57
劳务费	365,450.18	965,219.42	468,040.09
绿化费	245,604.14	892,130.05	906,473.95

折旧与摊销	2,422,897.76	9,307,282.32	5,531,365.59
事务经费	2,710,658.84	6,416,560.64	5,147,746.99
咨询费	1,216,245.09	3,482,710.59	1,909,478.70
<b>合计</b>	<b>45,623,162.36</b>	<b>101,154,169.34</b>	<b>94,877,592.53</b>

报告期内，公司的管理费用主要为管理人员薪酬、维修及保养费、清洁卫生费、税金、折旧与摊销及事务经费等费用组成，其中事务经费包括差旅费办公费、通讯费等杂项费用。2015年度较2014年度管理费用增加627.66万元，主要是由于以下几方面原因综合影响：一是2015年公司加强对电梯、中央空调、摩天轮以及速降座椅等大型设备的维护，维修与保养费增加312.80万元；二是2015年公司的房产税获得的更多的税收优惠，2015年度税金较2014年度减少452.78万元；三是2015年广州塔土地使用权摊销年限从70年调整为40年，同时摊销时间从开业时间调整为合同签订时间，2015年共补提摊销额355.34万元。由于公司未取得土地使用权证，公司原按最长使用年限进行摊销。但根据土地出让合同的约定，该地块属于旅游用地，使用年限为40年。公司与2015年调整的摊销年限并补提了相应的摊销，分别占当期营业收入的0.73%，金额不重大，一次性计入2015年当期损益。2016年1-6年年化管理费用较2015年度减少约990.78万元，主要是由于2015年度增加的费用如大额维修费用、新三板挂牌费用等在2016年上半年无发生，使得2016年1-6月年化费用有所减少。

### 3、财务费用

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
利息支出	64,905,868.44	171,457,231.07	144,389,752.90
减：利息收入	208,760.96	2,891,528.32	1,327,208.99
手续费	741,922.41	1,406,176.98	1,215,431.32
<b>合计</b>	<b>65,439,029.89</b>	<b>169,971,879.73</b>	<b>144,277,975.23</b>

财务费用主要为银行贷款以及关联方融资的利息支出，银行存款利息收入以及手续费。2015年度利息支出较2014年度增加约2,706.75万元，主要是由于15年新增融资租赁的借款，2015年相应的利息支出大幅有所增加。2016年1-6月年化利息支出较2015年度减少约4,164.55万元，主要是由于融资租赁本金已在

2016年初归还，相应的利息支出有所减少。

4、公司最近两年主要费用及其变动情况如下：

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度		2014年度
	金额	金额	增长率 (%)	金额
营业收入	232,698,353.00	485,147,111.56	38.07	351,387,375.28
销售费用	14,549,584.14	30,128,966.42	29.57	23,252,591.45
管理费用	45,623,162.36	101,154,169.34	6.62	94,877,592.53
财务费用	65,439,029.89	169,971,879.73	17.81	144,277,975.23
<b>期间费用合计</b>	<b>125,611,776.39</b>	<b>301,255,015.49</b>	<b>14.80</b>	<b>262,408,159.21</b>
销售费用/营业收入(%)	6.25	6.21	-6.15	6.62
管理费用/营业收入(%)	19.61	20.85	-22.78	27.00
财务费用/营业收入(%)	28.12	35.04	-14.67	41.06
<b>期间费用/营业收入(%)</b>	<b>53.98</b>	<b>62.10</b>	<b>-16.85</b>	<b>74.68</b>

销售费用、管理费用与财务费用占营业收入的比重及变化分析如下：

公司2016年1-6月、2015年度和2014年度销售费用占营业收入比重分别为6.25%、6.21%以及6.62%。报告期内销售费用占营业收入比重波动不大。

公司2016年1-6月、2015年度和2014年度管理费用占营业收入比重分别为19.61%、20.85%以及27.00%。2015年度管理费用占营业收入比重有所下降，这主要是由于公司收入规模增大逐渐体现出规模效应所致。

公司2016年1-6月、2015年度和2014年度财务费用占营业收入比重分别为28.12%、35.04%以及41.06%，由于公司属于重资产类企业，前期建造广州塔以及近年运营所需的资金较大，因此财务费用占营业收入的比重较大，随着公司收入规模逐渐扩大以及公司逐渐归还借款，该比重逐渐降低。

综上，报告期内各费用占营业收入比重有所下降，这受到了公司报告期内所处的发展阶段及规模的影响。预计随着公司经营进一步扩大，公司各项指标将得到持续改善。

## （六）非经常性损益情况

报告期内公司的非经常性损益情况如下：

单位：元

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
非流动资产处置损益	-55,869.19	-532,286.26	-47,116.13
审批或正式批准文件的税收返还、减免	399,383.24	19,547,852.96	21,285,128.19
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	10,370,000.00	383,000.00	192,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	25,555,555.55	78,933,333.33	20,307,444.44
企业取得子公司、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	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
债务重组损益	-	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
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	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	32,791.03	1,181,152.77	1,563,706.87
其他符合非经常性损益定义的损益项目	11,389,996.57	-	-
所得税影响额	-11,922,964.30	-24,878,263.20	-10,825,290.84

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
少数股东权益影响额	-	-	-
<b>合 计</b>	<b>35,768,892.90</b>	<b>74,634,789.60</b>	<b>32,475,872.53</b>

其中，营业外收入的明细如下：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
固定资产处置利得	-	-	1,390.00
政府补助	10,769,383.24	19,930,852.96	21,477,128.19
违约金	9,999.80	219,846.49	1,500,000.00
无法支付的应付款利得	1,564.43	24,989.34	6,341.22
其他	36,572.40	992,081.19	76,921.40
<b>合计</b>	<b>10,817,519.87</b>	<b>21,167,769.98</b>	<b>23,061,780.81</b>

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	与资产相关 /与收益相 关
广州塔道路标识补助金		150,000.00		与收益相关
安置失业人员先进企业奖励金		30,000.00		与收益相关
标准化示范区经费		200,000.00		与收益相关
节能示范工程补贴款		-	190,000.00	与收益相关
房产税退税补助	399,383.24	19,547,852.96	21,285,128.19	与收益相关
标良企业资助款	20,000.00			与收益相关
实施标准化战略专项经费	50,000.00			与收益相关
企业用工定点监测工作补贴		3,000.00	2,000.00	与收益相关
旅游业发展项目经费	300,000.00			与收益相 关
广州塔建设投资及创建国家 5A 级旅游景区使用旅游发展专项资金	10,000,000.00			与收益相关
<b>合计</b>	<b>10,769,383.24</b>	<b>19,930,852.96</b>	<b>21,477,128.19</b>	

营业外支出的明细如下：

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
固定资产处置损失	55,869.19	532,286.26	48,506.13
公益性捐赠支出	5,862.80	8,400.00	4,200.00
赔偿款、违约金	-	15,000.00	7,000.00
其他	9,482.80	32,364.25	8,355.75
合计	<b>71,214.79</b>	<b>588,050.51</b>	<b>68,061.88</b>

报告期内非经常性损益主要是房产税税收返还、收取的关联方资金占用费（包括通过资管计划取得的利息收益）以及政府补贴等。报告期内公司的非经常性损益较大主要是由于公司与关联方的资金拆借交易较多，关联方资金占用费（包括通过资管计划取得的利息收益）的金额较大所致，其中2016年1-6月、2015年度以及2014年度关联方资金占用费（包括通过资管计划取得的利息收益）占非经常性损益的比例分别为77.47%、79.32%以及46.90%。

公司对减少非经常性损益的依赖的措施有：公司通过清理关联方借款，避免发生关联方资金占用，公司收取资金占用费的情形将不再发生；公司通过积极开拓广州塔旅游观光以及旅游管理业务，到塔旅游人数在报告期内持续上升，收入规模也逐步提高；此外，公司大力发展旅游文化相关的产业，如会展、婚宴以及纪念品销售业务，由于广州塔的地标性，吸引越来越多人在此举行婚宴或宣传活动，随着广州塔文化旅游配套产业的业务发展，也能有效从而逐渐减少对非经常性损益的依赖。

## （七）适用税率及主要财政税收优惠政策

### 1、主要税项

税种	计税依据	税率		
		2016年1-6月	2015年度	2014年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、11%、13%、17%	3%、6%、11%、13%、17%	3.00%
营业税	按应税销售收入计征	3%、5%	3%、5%	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	7.00%	7.00%	7.00%

企业所得税	按应纳税所得额计缴	25.00%	25.00%	25.00%
-------	-----------	--------	--------	--------

注 1：营业税-文化业的税率为 3.00%，营业税-服务业的税率为 5.00%。（2016 年 5 月起全部实行营改增。）

## 2、主要财政税收优惠政策

（1）根据穗地税广州市海珠区地方税务局减免字【2014】000167 号文，2014 年度公司房产税享受 70%的减免税的税收优惠。

（2）根据广州市地方税务局大企业税收管理局企税通（2015）6880 号税务事项通知书：本年度公司房产税给予部分减免税收优惠。

## 六、公司最近两年主要资产情况

### （一）货币资金

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
库存现金	225,094.90	163,390.71	113,317.70
银行存款	34,725,488.41	46,257,203.64	78,531,290.88
其他货币资金	246,271.43	87,882.25	-
合计	<b>35,196,854.74</b>	<b>46,508,476.60</b>	<b>78,644,608.58</b>

截至 2016 年 6 月 30 日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

### （二）应收账款

#### 1、应收账款账龄情况

##### （1）截至 2016 年 6 月 30 日

单位：元

类别	2016 年 6 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-

类别	2016年6月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	4,896,423.07	40.74	184,040.56	3.76	4,712,382.51
其中：账龄组合	3,599,083.02	29.94	184,040.56	5.11	3,415,042.46
其他组合	1,297,340.05	10.79	-	-	1,297,340.05
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	7,123,055.07	59.26	7,099,352.82	99.67	23,702.25
<b>合计</b>	<b>12,019,478.14</b>	<b>100.00</b>	<b>7,283,393.38</b>	<b>——</b>	<b>4,736,084.76</b>

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元

项目	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,573,788.67	178,689.44	5.00
1—2年	17,288.00	1,728.80	10.00
2—3年	-	-	-
3—4年	5,907.45	2,362.98	40.00
4—5年	2,098.90	1,259.34	60.00
<b>合计</b>	<b>3,599,083.02</b>	<b>184,040.56</b>	<b>——</b>

(2) 截至2015年12月31日

单位：元

类别	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	4,634,435.24	39.52	209,687.04	5.70	4,424,748.20
其中：账龄组合	3,677,787.74	31.36	209,687.04	5.70	3,468,100.70
其他组合	956,647.50	8.16	-	-	956,647.50

类别	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	7,091,452.07	60.48	7,091,452.07	100.00	-
<b>合计</b>	<b>11,725,887.31</b>	<b>100.00</b>	<b>7,301,139.11</b>	<b>—</b>	<b>4,424,748.20</b>

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元

项目	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,492,150.36	174,607.52	5.00
1—2年	77,631.03	7,763.10	10.00
2—3年	105,907.45	26,476.86	25.00
3—4年	2,098.90	839.56	40.00
<b>合计</b>	<b>3,677,787.74</b>	<b>209,687.04</b>	<b>—</b>

(3) 截至2014年12月31日

单位：元

类别	2014年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	9,497,425.64	83.44	455,282.51	4.79	9,042,143.13
其中：账龄组合	8,297,022.15	72.89	455,282.51	5.49	7,841,739.64
其他组合	1,200,403.49	10.55	-	-	1,200,403.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	1,885,165.08	16.56	877,699.67	46.56	1,007,465.41
<b>合计</b>	<b>11,382,590.72</b>	<b>100.00</b>	<b>1,332,982.18</b>	<b>—</b>	<b>10,049,608.54</b>

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元

项目	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,548,831.80	377,441.59	5.00
1—2 年	728,044.45	72,804.45	10.00
2—3 年	20,145.90	5,036.47	25.00
合计	<b>8,297,022.15</b>	<b>455,282.51</b>	——

2016 年 6 月末、2015 年末及公司 2014 年末应收账款扣除坏账准备后的净额分别为 4,736,084.76 元、4,424,748.20 元及 10,049,608.54 元。由于公司主要是采用 POS 机刷卡的方式收款，赊销的客户不多，因此总体应收账款余额不大。2015 年末应收账款净额较 2014 年度减少 562.49 万元，主要是由于 2015 年月娇轩关停，公司对其应收账款全额计提了坏账准备。报告期内不存在以应收债权融资或出售应收债权的情形。

2、报告期内应收账款余额占营业收入的比例如下：

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
应收账款余额（元）	12,019,478.14	11,725,887.31	11,382,590.72
营业收入（元）	232,698,353.00	485,147,111.56	351,387,375.28
应收账款余额占营业收入比重	5.17%	2.42%	3.24%

由于公司的收款方式主要是采用现金或 POS 机刷卡的方式收款，赊销的客户不多，因此应收账款余额占营业收入比重不大。

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

(1) 截至 2016 年 6 月 30 日

单位：元

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
东莞市松鹰实业有限公司	795,782.61	795,782.61	3-5 年	100%	涉诉、预计无法收回
广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	5,285,582.29	5,285,582.29	3-5 年	100%	已关停
广东爱科物联网有限公司	67,274.17	67,274.17	3-5 年	100%	涉诉、预计无法收回
广州市意丰贸易有限公司	942,813.00	942,813.00	3-5 年	100%	涉诉、预计无法收回
零散客户	31,603.00	7,900.75	2-3 年	25%	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
					的餐费
合计	7,123,055.07	7,099,352.82	—	—	—

(2) 截至 2015 年 12 月 31 日

单位：元

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
广州市意丰贸易有限公司	942,813.00	942,813.00	2-3 年、3-4 年	100%	涉诉、预计无法收回
广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	5,285,582.29	5,285,582.29	2-3 年、3-4 年	100%	暂停营业
东莞市松鹰实业有限公司	795,782.61	795,782.61	2-3 年、3-4 年	100%	涉诉、预计无法收回
广东爱科物联网有限公司	67,274.17	67,274.17	2-3 年、3-4 年	100%	涉诉、预计无法收回
合计	7,091,452.07	7,091,452.07	—	—	—

(3) 截至 2014 年 12 月 31 日

单位：元

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
广州市意丰贸易有限公司	1,141,285.00	532,990.71	2-3 年	46.70%	涉诉、预计无法收回
广东天福茗茶销售有限公司	743,880.08	344,708.96	2-3 年	46.34%	涉诉、预计无法收回
小计	1,885,165.08	877,699.67	—	—	—

4、报告期内大额应收账款金额单位情况：

(1) 截至 2016 年 6 月 30 日，大额应收账款金额单位情况如下：

单位：元

单位名称	是否关联	期末余额		
		应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	关联	5,285,582.29	46.67	5,285,582.29
广州市意丰贸易有限公司	非关联	942,813.00	8.33	942,813.00
东莞市松鹰实业有限公司	非关联	795,782.61	7.03	795,782.61
广州金逸影视传媒股份有限公司	非关联	758,979.94	6.70	37,949.00
广州之星邮轮有限公司	非关联	338,940.00	2.99	16947

合计		<b>8,122,097.84</b>	<b>71.72</b>	<b>7,079,073.90</b>
----	--	---------------------	--------------	---------------------

(2) 截至 2015 年 12 月 31 日，大额应收账款金额单位情况如下：

单位：元

单位名称	是否关联	期末余额		
		应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	关联	5,285,582.29	45.08	5,285,582.29
广州市意丰贸易有限公司	非关联	942,813.00	8.04	942,813.00
百事可乐(中国)有限公司	非关联	679,000.00	5.79	33,950.00
东莞市松鹰实业有限公司	非关联	795,782.61	6.79	795,782.61
广州缔一文化传播有限公司	非关联	435,471.38	3.71	21,773.57
合计		<b>8,138,649.28</b>	<b>69.41</b>	<b>7,079,901.47</b>

(3) 截至 2014 年 12 月 31 日，大额应收账款金额单位情况如下：

单位：元

单位名称	是否关联	期末余额		
		应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	关联	3,432,046.07	30.15	171,602.30
广州市意丰贸易有限公司	非关联	1,141,285.00	10.03	532,990.71
广州缔一文化传播有限公司	非关联	796,358.37	7.00	39,817.92
广东天福茗茶销售有限公司	非关联	743,880.08	6.54	344,708.96
广东南方之星影视节目有限公司	非关联	700,000.00	6.15	35,000.00
合计		<b>6,813,569.52</b>	<b>59.86</b>	<b>1,124,119.89</b>

### (三) 预付账款

#### 1、预付账款账龄情况

单位：元

账龄	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 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	99,296.92	86.31	304,746.32	83.83	1,519,814.50	64.11

账龄	2016年6月30日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1-2年	6,946.40	6.04	-	-	609,127.33	25.69
2-3年	8,800.00	7.65	58,800.00	16.17	241,722.70	10.20
合计	<b>115,043.32</b>	<b>100.00</b>	<b>363,546.32</b>	<b>100.00</b>	<b>2,370,664.53</b>	<b>100.00</b>

公司2016年6月末、2015年末及2014年末预付款项金额分别为115,043.32元、363,546.32元及2,370,664.53元，主要为预付给供应商的货款。预付账款总体余额较小，不对报表产生重大影响。

## 2、报告期内预付账款前五名情况：

(1) 截至2016年6月30日，预付账款金额较大的单位情况如下：

单位：元

单位名称	账面余额	占预付款期末余额合计数的比例(%)
广州市煤气公司	77,987.99	67.78
广州市华才贸易有限公司	10,885.30	9.46
广州市泰合易文化传播有限公司	6,162.33	5.36
广州银联网络支付有限公司	6,000.00	5.22
广州市昌航贸易有限公司	4,000.00	3.48
合计	<b>105,035.62</b>	<b>91.30</b>

(2) 截至2015年12月31日，预付账款金额较大的单位情况如下：

单位：元

单位名称	账面余额	占预付款期末余额合计数的比例(%)
广州市煤气有限公司	73,249.37	20.15
广州市捷康清洁服务有限公司	50,000.00	13.75
广州市万韵工艺品有限公司	36,960.00	10.17
广州市华才贸易有限公司	16,000.00	4.40
中国移动通信集团广东有限公司	13,263.92	3.65
合计	<b>189,473.29</b>	<b>52.12</b>

(3) 截至2014年12月31日，预付账款金额较大的单位情况如下：

单位：元

单位名称	账面余额	占预付款期末余额合计数的比例(%)
无锡市金城环保炊具设备有限公司	755,182.33	31.86
中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司	567,375.00	23.93
北京中联海进出口有限公司	193,763.14	8.17
国义招标股份有限公司	136,648.52	5.76
广州市泰合易文化传播有限公司	109,500.00	4.62
<b>合计</b>	<b>1,762,468.99</b>	<b>74.34</b>

#### (四) 应收利息

报告期内的应收利息如下：

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
应收利息	562,027.39	12,444,444.45	—
<b>合计</b>	<b>562,027.39</b>	<b>12,444,444.45</b>	<b>—</b>

应收利息主要为应收关联方借款以及应收易方达资管计划的利息。

#### (五) 其他应收款

##### 1、其他应收款账龄情况

##### (1) 截至 2016 年 6 月 30 日

单位：元

类别	2016年6月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-		-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,317,675.38	30.10	6,244.41	5.00	2,311,430.97
其中：账龄组合	124,888.21	1.62	6,244.41	5.00	118,643.80
其他组合	2,192,787.17	28.48	-	-	2,192,787.17
单项金额不重大但	5,382,693.55	69.90	5,382,693.55	100.00	-

类别	2016年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单独计提坏账准备的其他应收款					
<b>合计</b>	<b>7,700,368.93</b>	<b>100.00</b>	<b>5,388,937.96</b>	<b>-</b>	<b>2,311,430.97</b>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

账龄	2016年6月30日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	124,888.21	100.00	6,244.41	5.00
<b>合计</b>	<b>124,888.21</b>	<b>100.00</b>	<b>6,244.41</b>	<b>5.00</b>

(2) 截至2015年12月31日

单位：元

类别	2015年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,003,070,901.98	99.46	45,393.64	5.00	1,003,025,508.34
其中：账龄组合	907,872.80	0.09	45,393.64	5.00	862,479.16
其他组合	1,002,163,029.18	99.37	-	-	1,002,163,029.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,463,735.35	0.54	5,463,735.35	100.00	-
<b>合计</b>	<b>1,008,534,637.33</b>	<b>100.00</b>	<b>5,509,128.99</b>	<b>-</b>	<b>1,003,025,508.34</b>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

账龄	2015年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)

账龄	2015年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	907,872.80	100.00	45,393.64	5.00
<b>合计</b>	<b>907,872.80</b>	<b>100.00</b>	<b>45,393.64</b>	<b>5.00</b>

(3) 截至2014年12月31日

单位：元

类别	2014年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	285,887,225.64	100.00	43.46	-	285,887,182.18
其中：账龄组合	869.29	-	43.46	5.00	825.83
其他组合	285,886,356.35	100.00	-	-	285,886,356.35
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>285,887,225.64</b>	<b>100.00</b>	<b>43.46</b>	<b>-</b>	<b>285,887,182.18</b>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

账龄	2014年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	869.29	100.00	43.46	5.00
<b>合计</b>	<b>869.29</b>	<b>100.00</b>	<b>43.46</b>	<b>5.00</b>

公司2016年6月末、2015年末及2014年末其他应收款扣除坏账准备后的净额分别为2,311,430.97元，1,003,025,508.34元及285,887,182.18元。主要是关联方往来借款、备用金、保证金等。2015年末其他应收款较2014年末增加7.17亿元，主要是由于2015年度收回向广州市建轩资产管理有限公司的借款2.6亿元同时新增向广州市城投投资有限公司的借款10亿元。2016年6月末其他应收

款余额较 2015 年末大幅减少 10 亿元，主要是由于收回向广州市城投投资有限公司的借款。

## 2、单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

### (1) 截至 2016 年 6 月 30 日

单位：元

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
上海建工（集团）总公司 广州分公司	4,309,806.55	4,309,806.55	3 年以上	100%	可能无法收回
广州市自来水公司	563,000.00	563,000.00	3 年以上	100%	可能无法收回
广东电网公司广州供电局	302,400.00	302,400.00	3 年以上	100%	可能无法收回
广州市道路扩建办公室	189,198.00	189,198.00	3 年以上	100%	可能无法收回
广州市城市规划勘测设计 研究院	18,289.00	18,289.00	3 年以上	100%	可能无法收回
<b>合计</b>	<b>5,382,693.55</b>	<b>5,382,693.55</b>			

### (2) 截至 2015 年 12 月 31 日

单位：元

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
上海建工（集团）总公司 广州分公司	4,309,806.55	4,309,806.55	3 年以上	100	可能无法收回
广州市自来水公司	563,000.00	563,000.00	3 年以上	100	可能无法收回
广东电网公司广州供电局	302,400.00	302,400.00	3 年以上	100	可能无法收回
广州市道路扩建办公室	270,239.80	270,239.80	3 年以上	100	可能无法收回
广州市城市规划勘测设计 研究院	18,289.00	18,289.00	3 年以上	100	可能无法收回
<b>合计</b>	<b>5,463,735.35</b>	<b>5,463,735.35</b>			

### (3) 截至 2014 年 12 月 31 日

无。

## 3、其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	账面余额		
	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
保证金	1,130,854.30	1,411,834.54	1,206,700.00
内部往来款	1,397,877.58	995,401,430.95	251,521,607.88

代垫款项	4,517,293.55	4,598,335.35	4,598,335.35
其他	654,343.50	7,123,036.49	10,345,032.94
退税款	-	-	18,215,549.47
<b>合计</b>	<b>7,700,368.93</b>	<b>1,008,534,637.33</b>	<b>285,887,225.64</b>

## 4、报告期内其他应收款前五名情况：

(1) 截至 2016 年 6 月 30 日，其他应收款金额前五名单位情况如下：

单位：元

单位名称	是否关联方	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备	性质或内容
上海建工（集团）总公司广州分公司	非关联方	4,309,806.55	3 年以上	59.29	4,309,806.55	代垫项目
广州市自来水公司	非关联方	563,000.00	3 年以上	7.75	563,000.00	保证金
广东电网公司广州供电局	非关联方	302,400.00	3 年以上	4.16	302,400.00	保证金
广州市道路扩建办公室	非关联方	189,198.00	3 年以上	2.60	189,198.00	代垫项目
规划七路南段电费	非关联方	115,556.46	1 年以内	1.59	-	保证金
<b>合计</b>		<b>5,479,961.01</b>		<b>75.39</b>	<b>5,364,404.55</b>	

(2) 截至 2015 年 12 月 31 日，其他应收款金额前五名单位情况如下：

单位：元

单位名称	是否关联方	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备	性质或内容
广州市城投投资有限公司	关联方	1,000,000,000.00	1 年以内	99.15	-	借款
上海建工（集团）总公司广州分公司	非关联方	4,309,806.55	3 年以上	0.43	4,309,806.55	代垫项目
广东益民旅游休闲服务有限公司	非关联方	777,328.00	1 年以内	0.08	38,866.40	代垫项目
广州市自来水公司	非关联方	563,000.00	3 年以上	0.06	563,000.00	保证金
广东电网公司广州供电	非关联方	302,400.00	3 年以上	0.03	302,400.00	保证金

局						
合计		1,005,952,534.55		99.75	5,214,072.95	

(3) 截至 2014 年 12 月 31 日，其他应收款金额大额单位情况如下：

单位：元

单位名称	是否关联方	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备	性质或内容
广州市建轩资产管理有限公司	关联方	260,000,000.00	1 年以内	90.94	-	借款
广州市地方税务局	非关联方	18,215,549.47	1 年以内	6.37	-	退税款
上海建工(集团)总公司广州分公司	非关联方	4,309,806.55	3 年以上	1.51	-	押金
广州市自来水公司	非关联方	563,000.00	3 年以上	0.2	-	保证金
广东电网公司广州供电局	非关联方	302,400.00	3 年以上	0.11	-	保证金
合计：		283,390,756.02		99.13	-	

## (六) 存货

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日			
	账面余额	占比	跌价准备	账面价值
库存商品	7,375,559.04	-	-	7,375,559.04
低值易耗品	5,757,394.36	-	-	5,757,394.36
合计	13,132,953.40	-	-	13,132,953.40

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额	占比	跌价准备	账面价值
库存商品	6,951,969.69	-	-	6,951,969.69
低值易耗品	5,906,414.89	-	-	5,906,414.89
合计	12,858,384.58	-	-	12,858,384.58

单位：元

项目	2014年12月31日			
	账面余额	占比	跌价准备	账面价值
库存商品	3,372,792.25	-	-	3,372,792.25
低值易耗品	6,649,179.91	-	-	6,649,179.91
<b>合计</b>	<b>10,021,972.16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,021,972.16</b>

存货包括库存商品以及低值易耗品，存货主要是餐饮业务所需的材料以及广州塔纪念品等，周转较快，未发现减值的迹象。

### （七）其他流动资产

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
银行理财产品	74,200,000.00	59,000,000.00	
待抵扣进项税	477,904.81	252,183.21	269,749.00
<b>合计：</b>	<b>74,677,904.81</b>	<b>59,252,183.21</b>	<b>269,749.00</b>

### （八）可供出售金融资产

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
其他可供出售金融资产	1,250,000.00	1,250,000.00	-
<b>合计：</b>	<b>1,250,000.00</b>	<b>1,250,000.00</b>	<b>-</b>

其他可供出售金融资产系对广州佳馨健康产业投资有限公司的投资。根据协议，公司投资广州佳馨健康产业投资有限公司 125 万元，持股比例为 5%。

(九) 长期股权投资

被投资单位	2015.12.31	本期增减变动							2016.6.30	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
1. 合营企业											
小计											
2. 联营企业											
广州新电视塔月娇轩饮食有限公司	17,152.02								17,152.02	17,152.02	17,152.02
小计	17,152.02								17,152.02	17,152.02	17,152.02
<b>合计</b>	<b>17,152.02</b>								<b>17,152.02</b>	<b>17,152.02</b>	<b>17,152.02</b>

(续上表)

被投资单位	2014.12.31	本期增减变动							2015.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
1. 合营企业											
被投资单位	2014.12.31	本期增减变动							2015.12.31	本期计提	减值准备

		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他		减值准备	期末余额
1. 合营企业											
小计											
2. 联营企业											
广州新电视塔月娇轩饮食有限公司	2,002,990.92			-1,985,838.90					17,152.02		
小计	2,002,990.92			-1,985,838.90					17,152.02		
<b>合计</b>	<b>2,002,990.92</b>			<b>-1,985,838.90</b>					<b>17,152.02</b>		

(续上表)

被投资单位	2013.12.31	本期增减变动							2014.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
1. 合营企业											
小计											
2. 联营企业											

长期股权投资主要为公司对广州新电视塔月娇轩饮食有限公司的投资，公司投资 490 万元，占比 49%。报告期内长期股权投资的变动主要为依据权益法确认的投资收益。截至 2016 年 6 月 30 日，广州新电视塔月娇轩饮食有限公司已停业，公司对截至 2016 年 6 月末的长期股权投资账面价值计提减值准备。

## （十）固定资产

### 1、固定资产变动情况

#### （1）2016年6月30日固定资产情况

单位：元

项目	电视塔	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
1. 账面原值						
（1）2015.12.31	2,501,708,583.31	991,017,516.64	2,821,500.58	32,275,189.39	4,771,008.26	3,532,593,798.18
（2）本期增加金额	-	1,626,711.67	21,350.00	184,180.84	327,622.06	2,159,864.57
—购置		1,626,711.67	21,350.00	184,180.84	327,622.06	2,159,864.57
（3）本期减少金额	-	-	-	-	577,780.00	577,780.00
—处置	-	-	-	-	577,780.00	577,780.00
（4）2016.6.30	2,501,708,583.31	992,644,228.31	2,842,850.58	32,459,370.23	4,520,850.32	3,534,175,882.75
2. 累计折旧						
（1）2015.12.31	169,763,028.86	183,665,749.07	2,102,003.94	23,339,258.86	2,816,328.38	381,686,369.11
（2）本期增加金额	16,973,168.32	17,457,662.68	117,897.07	1,016,009.31	369,596.83	35,934,334.21
—计提	16,973,168.32	17,457,662.68	117,897.07	1,016,009.31	369,596.83	35,934,334.21
（3）本期减少金额	-	-	-	-	521,910.81	521,910.81

项目	电视塔	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
—处置	-	-	-	-	521,910.81	521,910.81
(4) 2016.6.30	186,736,197.18	201,123,411.75	2,219,901.01	24,355,268.17	2,664,014.40	417,098,792.51
3. 减值准备						
(1) 2015.12.31	-	-	-	-	-	-
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(4) 2016.6.30	-	-	-	-	-	-
4. 账面价值						
(1) 2016.6.30账面价值	<b>2,314,972,386.13</b>	<b>791,520,816.56</b>	<b>622,949.57</b>	<b>8,104,102.06</b>	<b>1,856,835.92</b>	<b>3,117,077,090.24</b>
(2) 2015.12.31账面价值	<b>2,331,945,554.45</b>	<b>807,351,767.57</b>	<b>719,496.64</b>	<b>8,935,930.53</b>	<b>1,954,679.88</b>	<b>3,150,907,429.07</b>

## (2) 2015年12月31日固定资产情况

单位：元

项目	电视塔	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
1. 账面原值						
(1) 2014.12.31	2,501,708,583.31	989,047,411.11	2,571,700.58	31,722,453.39	4,113,456.48	3,529,163,604.87
(2) 本期增加金额	-	2,567,975.21	249,800.00	769,306.00	657,551.78	4,244,632.99

项目	电视塔	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
—购置	-	2,567,975.21	249,800.00	769,306.00	657,551.78	4,244,632.99
(3) 本期减少金额	-	597,869.68	-	216,570.00	-	814,439.68
—处置	-	597,869.68	-	216,570.00	-	814,439.68
(4) 2015.12.31	2,501,708,583.31	991,017,516.64	2,821,500.58	32,275,189.39	4,771,008.26	3,532,593,798.18
2. 累计折旧						
(1) 2014.12.31	135,809,682.48	146,259,496.09	1,750,971.09	18,600,452.27	2,078,091.11	304,498,693.04
(2) 本期增加金额	33,953,346.38	37,518,232.13	351,032.85	4,908,980.86	738,237.27	77,469,829.49
—计提	33,953,346.38	37,518,232.13	351,032.85	4,908,980.86	738,237.27	77,469,829.49
(3) 本期减少金额	-	111,979.15	-	170,174.27	-	282,153.42
—处置	-	111,979.15	-	170,174.27	-	282,153.42
(4) 2015.12.31	169,763,028.86	183,665,749.07	2,102,003.94	23,339,258.86	2,816,328.38	381,686,369.11
3. 减值准备						
(1) 2014.12.31	-	-	-	-	-	-
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(4) 2015.12.31	-	-	-	-	-	-

项目	电视塔	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
4. 账面价值						
(1) 2015.12.31 账面价值	2,331,945,554.45	807,351,767.57	719,496.64	8,935,930.53	1,954,679.88	3,150,907,429.07
(2) 2014.12.31 账面价值	2,365,898,900.83	842,787,915.02	820,729.49	13,122,001.12	2,035,365.37	3,224,664,911.83

## (3) 2014年12月31日固定资产情况

单位：元

项目	电视塔	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
1. 账面原值						
(1) 2013.12.31	2,501,708,583.31	953,294,500.12	2,571,700.58	-32,442,021.83	3,626,408.48	3,428,759,170.66
(2) 本期增加金额	-	35,752,910.99	-	64,240,895.22	524,928.00	100,518,734.21
—购置	-	35,752,910.99	-	64,240,895.22	524,928.00	100,518,734.21
(3) 本期减少金额	-	-	-	76,420.00	37,880.00	114,300.00
—处置	-	-	-	76,420.00	37,880.00	114,300.00
(4) 2014.12.31	2,501,708,583.31	989,047,411.11	2,571,700.58	31,722,453.39	4,113,456.48	3,529,163,604.87
2. 累计折旧						
(1) 2013.12.31	101,856,336.10	109,193,527.77	1,401,525.03	13,637,911.80	1,355,096.84	227,444,397.54
(2) 本期增加金额	33,953,346.38	37,065,968.32	349,446.06	5,015,798.74	736,919.87	77,121,479.37

项目	电视塔	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
—计提	33,953,346.38	37,065,968.32	349,446.06	5,015,798.74	736,919.87	77,121,479.37
(3) 本期减少金额	-	-	-	53,258.27	13,925.60	67,183.87
—处置	-	-	-	53,258.27	13,925.60	67,183.87
(4) 2014.12.31	135,809,682.48	146,259,496.09	1,750,971.09	18,600,452.27	2,078,091.11	304,498,693.04
3. 减值准备						
(1) 2013.12.31	-	-	-	-	-	-
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(4) 2014.12.31	-	-	-	-	-	-
4. 账面价值						
(1) 2014.12.31 账面价值	<b>2,365,898,900.83</b>	<b>842,787,915.02</b>	<b>820,729.49</b>	<b>13,122,001.12</b>	<b>2,035,365.37</b>	<b>3,224,664,911.83</b>
(2) 2013.12.31 账面价值	<b>2,399,852,247.21</b>	<b>844,100,972.35</b>	<b>1,170,175.55</b>	<b>-46,079,933.63</b>	<b>2,271,311.64</b>	<b>3,201,314,773.12</b>

注 1：公司存在较多的场地租赁合同，报告期内公司未对相关资产确认为投资性房地产，主要是由于以下几个原因：1) 尽管公司有部分商铺已用于出租，但公司对广州塔运营模式是以自身名义经营整个广州塔，而部分隔离出来是商铺出租仅占广州塔的一小部分，公司并非以长期赚取租金为目的，未来公司可能收回出租商铺自己经营。2) 目前出租的商铺与整个广州塔塔身是不可分割的整体，在工程预算及竣工验收时没有对相关商铺进行单独的造价确认，其对应的成本难以区分及单独计量，出于谨慎性考虑，公司不确认投资性房地产。

广州塔由荷兰信基建筑（Information on Based Architecture，简称 IBA）事务所设计，广州市建筑集团有限公司和上海建工集团负责施工，于 2005 年 11 月奠基动工修建，2010 年 6 月竣工。2005 年至 2010 年属广州塔建设期，此期间广州塔的建设项目全部通过在建工程核算，具体分为建筑安装工程、设备安装工程、待摊投资三类。2010 年 9 月，广州塔通过了广州市规划局的验收，并进行了试营业，达到预定可使用状态，公司根据与建设单位所签订的合同暂估在建工程并转入在用固定资产。由于客观原因，截至报告期末，广州塔项目没有进行竣工决算。由于广州塔项目整体未竣工决算，2014 年，公司委托会计师事务所对广州塔建设项目形成的固定资产进行专项审计，公司根据该专项审计报告进行暂估入账。

公司截至 2016 年 6 月 30 日的固定资产包括电视塔、机器设备、运输工具、电子设备以及其他设备，账面原值 3,534,175,882.75 元，累计折旧 417,098,792.51 元，账面净值为 3,117,077,090.24 元，固定资产总体成新率为 88.20%。截至 2015 年 12 月 31 日固定资产账面原值为 3,532,593,798.18 元，累计折旧 381,686,369.11 元，账面净值为 3,150,907,429.07 元，固定资产总体成新率为 89.20%。截至 2014 年 12 月 31 日的固定资产账面原值为 3,529,163,604.87 元，累计折旧 304,498,693.04 元，账面净值为 3,224,664,911.83 元，固定资产总体成新率为 91.37%。目前公司在用的固定资产均使用状态良好，不存在淘汰、更新、大修、技术升级等情况，其对公司的财务状况和持续经营能力无不利影响。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司固定资产不存在减值情形，无需提取固定资产减值准备。

此外，固定资产所包含的资本化的利息情况如下：由于公司在建设广州塔期间（2005 年至 2010 年）除建设广州塔外，并未开展其他业务，也无其他方面的资金支出。广州塔建设资金是通过专门借款取得（广州银行广州花城广场支行和中国农业银行城南支行）。截至 2010 年 12 月 31 日止，公司分别向广州银行广州花城广场支行借款 1,802,000,000.00 元、中国农业银行城南支行借款 150,000,000.00 元。借款期限 10 年及以上。建设期间（2005 年至 2010 年）产生的专门借款利息支出 282,076,431.49 元，抵减该期间内闲置资金的利息收入 7,129,915.50 元后差额 274,946,515.99 元为计入在建工程利息资本化金额。

## 2、固定资产抵押情况

报告期间，不存在固定资产抵押的情况。

## 3、通过融资租赁租入的固定资产情况

(1) 2016年6月30日

无。

(2) 2015年12月31日

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
电视塔	312,923,816.81	20,567,614.70	-	292,356,202.11
机器设备	488,869,224.25	68,770,056.20	-	420,099,168.05
电子设备	53,138,597.31	7,357,592.70	-	45,781,004.61
其他设备	260,134,601.55	36,018,348.13	-	224,116,253.42
<b>合计</b>	<b>1,115,066,239.92</b>	<b>132,713,611.73</b>	-	<b>982,352,628.19</b>

2015年4月29日，公司与全通融资租赁（深圳）有限公司签订《售后租回租赁合同》《售后租回租赁合同补充协议》约定，公司以5亿元的价格向其销售上述固定资产（原值546,296,884.19元，累计折旧46,296,881.83元，净值500,000,002.36元），作为租赁本金基础，按利率5.165%作为租金利息，租金总计526,255,416.67元。租赁期为一年。

2015年5月14日，公司与广州市全通融资租赁有限公司签订《售后租回租赁合同》《售后租回租赁合同补充协议》约定，公司以

5 亿元的价格向其销售上述固定资产（原值 568,769,355.73 元，累计折旧 68,769,351.48 元，净值 500,000,004.25 元），作为租赁本金基础，按利率 5.70% 作为租金利息，利息为 28,975,000.00 元，租金本金及利息总计 528,975,000.00 元。租赁期为一年。到期还本付息。

（3）2014 年 12 月 31 日

无。

### （十一）在建工程

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
广州塔呼叫中心语音导航系统	54,980.00	-	54,980.00	-	-	-	-	-	-
广州塔微信支付系统	100,856.00	-	100,856.00	-	-	-	-	-	-
广州塔智慧旅游系统建设-移动平台微支付购票系统	156,116.50	-	156,116.50	17,500.00	-	17,500.00	17,500.00	-	17,500.00
广州塔旅游集散中心项目	-	-	-	-	-	-	84,700.00	-	84,700.00
广东用友软件有限公司	-	-	-	-	-	-	211,000.00	-	211,000.00
智能来访登记管理系统	-	-	-	-	-	-	49,848.00	-	49,848.00

项目	2016年6月30日			2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
夜景照明改造工程	-	-	-	-	-	-	12,437,238.25	-	12,437,238.25
合计	311,952.50	-	311,952.50	17,500.00	-	17,500.00	12,800,286.25	-	12,800,286.25

## (十二) 无形资产

### 1、无形资产及累计摊销

#### (1) 2016年6月30日无形资产情况

单位：元

项目	软件	土地使用权	商标权	其他	合计
1. 账面原值					
(1) 2015.12.31	11,954,896.93	20,134,046.00	145,600.00	237,686.40	32,472,229.33
(2) 本期增加金额	265,292.00				265,292.00
(3) 本期减少金额					-
(4) 2016.6.30	12,220,188.93	20,134,046.00	145,600.00	237,686.40	32,737,521.33
2. 累计摊销					-
(1) 2015.12.31	8,454,830.60	4,991,565.57	63,093.16	81,209.52	13,590,698.85

项目	软件	土地使用权	商标权	其他	合计
(2) 本期增加金额	920,908.88	251,675.58	7,279.98	11,884.32	1,191,748.76
—计提	920,908.88	251,675.58	7,279.98	11,884.32	1,191,748.76
(3) 本期减少金额					-
(4) 2016.6.30	9,375,739.48	5,243,241.15	70,373.14	93,093.84	14,782,447.61
3. 减值准备					-
(1) 2015.12.31					-
(2) 本期增加金额					-
(3) 本期减少金额					-
(4) 2016.6.30					-
4. 账面价值					-
(1) 2016.6.30 账面价值	<b>2,844,449.45</b>	<b>14,890,804.85</b>	<b>75,226.86</b>	<b>144,592.56</b>	<b>17,955,073.72</b>
(2) 2015.12.31 账面价值	<b>3,500,066.33</b>	<b>15,142,480.43</b>	<b>82,506.84</b>	<b>156,476.88</b>	<b>18,881,530.48</b>

(2) 2015 年 12 月 31 日无形资产情况

单位：元

项目	软件	土地使用权	商标权	其他	合计
1. 账面原值					

项目	软件	土地使用权	商标权	其他	合计
(1) 2014.12.31	11,581,048.93	20,134,046.00	145,600.00	237,686.40	32,098,381.33
(2) 本期增加金额	373,848.00	-	-	-	373,848.00
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-
(4) 2015.12.31	11,954,896.93	20,134,046.00	145,600.00	237,686.40	32,472,229.33
2. 累计摊销					-
(1) 2014.12.31	5,973,834.75	1,150,516.83	48,533.20	57,440.88	7,230,325.66
(2) 本期增加金额	2,480,995.85	3,841,048.74	14,559.96	23,768.64	6,360,373.19
—计提	2,480,995.85	3,841,048.74	14,559.96	23,768.64	6,360,373.19
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-
(4) 2015.12.31	8,454,830.60	4,991,565.57	63,093.16	81,209.52	13,590,698.85
3. 减值准备					
(1) 2014.12.31	-	-	-	-	-
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-
(4) 2015.12.31	-	-	-	-	-
4. 账面价值					

项目	软件	土地使用权	商标权	其他	合计
(1) 2015.12.31 账面价值	3,500,066.33	15,142,480.43	82,506.84	156,476.88	18,881,530.48
(2) 2014.12.31 账面价值	5,607,214.18	18,983,529.17	97,066.80	180,245.52	24,868,055.67

## (3) 2014 年 12 月 31 日无形资产情况

单位：元

项目	软件	土地使用权	商标权	其他	合计
1. 账面原值					
(1) 2013.12.31	9,127,402.33	20,134,046.00	145,600.00	237,686.40	29,644,734.73
(2) 本期增加金额	2,453,646.60	-	-	-	2,453,646.60
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-
(4) 2014.12.31	11,581,048.93	20,134,046.00	145,600.00	237,686.40	32,098,381.33
2. 累计摊销					
(1) 2013.12.31	3,896,238.06	862,887.63	33,973.24	33,672.24	4,826,771.17
(2) 本期增加金额	2,077,596.69	287,629.20	14,559.96	23,768.64	2,403,554.49
—计提	2,077,596.69	287,629.20	14,559.96	23,768.64	2,403,554.49
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-
(4) 2014.12.31	5,973,834.75	1,150,516.83	48,533.20	57,440.88	7,230,325.66

项目	软件	土地使用权	商标权	其他	合计
3. 减值准备					
(1) 2013.12.31	-	-	-	-	-
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-
(4) 2014.12.31	-	-	-	-	-
4. 账面价值					
(1) 2014.12.31 账面价值	<b>5,607,214.18</b>	<b>18,983,529.17</b>	<b>97,066.80</b>	<b>180,245.52</b>	<b>24,868,055.67</b>
(2) 2013.12.31 账面价值	<b>5,231,164.27</b>	<b>19,271,158.37</b>	<b>111,626.76</b>	<b>204,014.16</b>	<b>24,817,963.56</b>

公司广州塔占用的土地 2006 年已与广州市国土局签订土地使用权出让合同，出让金额包括税费共 20,134,046.00 元，相关土地使用证正办理中。

报告期末无所有权受到限制的无形资产。截至 2016 年 6 月 30 日，公司的无形资产不存在减值情形，不需提取无形资产减值准备。报告期间不存在无形资产抵押的情况。

### (十三) 资产减值准备的计提依据及计提情况

#### 1、2016年1-6月资产减值准备计提情况

单位：元

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少		2016年6月30日
			转回	转销	
坏账准备	12,810,268.10	-	137,936.76	-	12,672,331.34
长期股权投资减值准备	-	17,152.02	-	-	17,152.02
<b>合计</b>	<b>12,810,268.10</b>	<b>17,152.02</b>	<b>137,936.76</b>	<b>-</b>	<b>12,689,483.36</b>

#### 2、2015年度资产减值准备计提情况

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少		2015年12月31日
			转回	转销	
坏账准备	1,333,025.64	11,839,998.42	-	362,755.96	12,810,268.10
<b>合计</b>	<b>1,333,025.64</b>	<b>11,839,998.42</b>	<b>-</b>	<b>362,755.96</b>	<b>12,810,268.10</b>

#### 3、2014年度资产减值准备计提情况

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少		2014年12月31日
			转回	转销	
坏账准备	556,762.51	776,263.13	-	-	1,333,025.64
<b>合计</b>	<b>556,762.51</b>	<b>776,263.13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,333,025.64</b>

### (十四) 其他非流动资产

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
易方达资产天利1号	260,000,000.00	260,000,000.00	
<b>合计</b>	<b>260,000,000.00</b>	<b>260,000,000.00</b>	

公司通过易方达资产天利1号的形式向集团内关联公司广州市建轩资产管理有限公司提供260,000,000.00元的资金借款。截至2016年8月31日，该款项已收回。关于该资管计划具体情况如下：

(1) 2015年12月25日,公司与易方达资产管理有限公司(以下简称“易方达公司”)签订《易方达资产天利1号专项资产管理计划资产管理合同》(编号:EFUNDAM2015292)并向其交付2.6亿元人民币,约定通过渤海银行股份有限公司广州分行向“广州市建轩资产管理有限公司”拆出资金,该笔贷款仅用于广州市建轩资产管理有限公司归还其股东及关联公司借款。2016年8月31日,股份公司已与易方达公司签订解除协议并收回委托的全部资金。同日,易方达向股份公司出具《易方达资产天利1号专项资产管理计划清算报告》,确认该资管计划已于2016年8月31日终止。

公司实施该资管计划主要是用于向关联方拆借并收取利息,减轻贷款利息支付的负担,增强了资金流动性。根据公司的资金管理制度的相关内部控制的要求,公司实施该资管计划投资需经过一下决策程序:资金管理部门提出需求,财务经理及财务负责人审批后呈公司总经理审批,总经理审批后呈交董事长审批,再由董事长提交广州市城市建设投资集团有限公司党委会讨论通过后实施。公司的资管计划根据上述内控流程实施。

(2) 上述资管计划记入“其他非流动资产”,该资管计划存续期间,产生的收入在投资收益科目核算,截止2016年8月31日资管计划为公司带来投资收益14,055,690.92元。

(3) 由于该资管计划约定通过渤海银行股份有限公司广州分行向“广州市建轩资产管理有限公司”拆出资金,该笔贷款仅用于广州市建轩资产管理有限公司归还其股东及关联公司借款,并约定按固定利率8%收取利息,因此该计划风险较低。

(4) 上述资管计划终止后公司没有进行新的投资。

(5) 资管计划的资金投向主要是用于广州市建轩资产管理有限公司归还其股东及关联公司借款。

## 七、公司最近两年主要负债情况

### (一) 应付账款

#### 1、应付账款账龄情况

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
1年以内	10,023,491.31	12,620,699.39	6,391,735.20
1至2年	1,394,143.03	-	-
<b>合计</b>	<b>11,417,634.34</b>	<b>12,620,699.39</b>	<b>6,391,735.20</b>

2016年6月末、2015年末以及2014年末应付账款余额分别为11,417,634.34元、12,620,699.39元及6,391,735.20元。公司应付账款余额主要为应付的水电费、材料款以及商品款。2015年末应付账款余额较2014年末大幅增加，主要是公司知名度提高，业务量扩大，应付的电费以及材料款增加。

从公司应付账款账龄情况看，公司应付账款账龄结构合理。截至2016年6月30日，公司应付账款账龄在1年以内，公司应付账款账龄在1年以内的占应付账款余额的87.79%。

## 2、报告期内应付账款期末余额前五名情况：

(1) 截至2016年6月30日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	期末余额	账龄	占总额比例(%)	款项性质
广州供电局有限公司	1,200,000.00	一年以内	10.51	货款
无锡市金城环保炊具设备有限公司	800,000.00	一年以内	7.01	货款
清远市东皇食品有限公司	453,890.35	一年以内	3.98	货款
广州市泳桓食品有限公司	406,555.08	一年以内	3.56	货款
广州瑞德利丰投资管理有限公司(纪念品)	397,822.53	一年以内	3.48	货款
<b>合计</b>	<b>3,258,267.96</b>		<b>28.54</b>	

(2) 截至2015年12月31日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	期末余额	账龄	占总额比例(%)	款项性质
广州供电局有限公司	1,200,000.00	一年以内	9.51	货款
广州市泳桓食品有限公司	1,193,971.65	一年以内	9.46	货款
无锡市金城环保炊具设备有限公司	1,000,000.00	一年以内	7.92	货款
广州奥的斯电梯有限公司广州分公司	675,833.35	一年以内	5.35	货款

广东经视文化传媒有限公司	407,400.00	一年以内	3.23	货款
<b>合计</b>	<b>3,393,971.65</b>		<b>26.89</b>	

(3) 截至 2014 年 12 月 31 日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	期末余额	账龄	占总额比例(%)	款项性质
广东电网公司广州供电局	1,330,000.00	一年以内	20.81	货款
广东益民旅游休闲服务有限公司	341,219.55	一年以内	5.34	货款
广州奥的斯电梯有限公司	330,000.00	一年以内	5.16	货款
广州市森水食品有限公司	497,429.55	一年以内	7.78	货款
广州市洋杨食品有限公司	173,114.65	一年以内	2.71	货款
<b>合计</b>	<b>2,671,763.75</b>		<b>41.80</b>	

## (二) 预收账款

1、预收款项按账龄列示：

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内	27,885,668.71	12,872,319.63	19,937,842.78
1 至 2 年	3,320,668.32	3,270,749.99	107,028.80
<b>合计</b>	<b>31,206,337.03</b>	<b>16,143,069.62</b>	<b>20,044,871.58</b>

公司 2016 年 6 月末、2015 年末及 2014 年末预收账款余额分别为 31,206,337.03 元、16,143,069.62 元及 20,044,871.58 元，主要系预收的商铺及广告位租金。截至 2016 年 6 月 30 日，公司预收账款的账龄在 1 年以内的占 89.36%、1 至 2 年的占 10.64%。2015 年末预收账款余额较 2014 年减少 390.18 万元，主要是由于 15 年底预收的广告位租赁费用较少。2016 年 6 月末预收账款余额较 2015 年末增加 1,506.33 万元，主要是由于 2016 年年初预收了广东蓝色火焰文化传媒有限公司第二期广告位租赁费用约 2,000 万元。

## (三) 其他应付款

1、其他应付款账龄情况

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
1年以内	1,866,068.26	1,011,408,475.98	1,097,387,389.70
1-2年	801,229,785.12	1,001,104,182.18	281,837,679.63
2年以上	183,684,889.56	39,365,883.30	1,917,506.29
<b>合计</b>	<b>986,780,742.94</b>	<b>2,051,878,541.46</b>	<b>1,381,142,575.62</b>

其他应付款按性质划分如下：

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
押金保证金	4,985,234.54	5,020,596.19	5,320,596.19
单位往来款	980,000,000.00	1,035,000,000.00	1,372,000,000.00
融资租赁款	-	1,008,391,111.13	-
职工往来及其他	1,795,508.40	3,466,834.14	3,821,979.43
<b>合计</b>	<b>986,780,742.94</b>	<b>2,051,878,541.46</b>	<b>1,381,142,575.62</b>

公司 2016 年 6 月末、2015 年末及 2014 年末其他应付款余额分别为 986,780,742.94 元、2,051,878,541.46 元及 1,381,142,575.62 元，主要系资金拆借款、押金保证金、职工往来等。2015 年末其他应付款余额较 2014 年末增加 6.71 亿元，主要是由以下原因综合影响：一是归还了广州市城市建设投资集团有限公司 3.37 亿元的借款，二是新增了融资租赁应付款约 10 亿元。2016 年 6 月末其他应付款余额较 2015 年末减少 10.65 亿元，主要是由于公司归还了融资租赁款 10 亿元、归还了广州市城市建设投资集团有限公司 2,000 万元借款以及归还了广州市建设投资发展有限公司 3,500 万元借款。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司其他应付账款的账龄在 1 年以内的占 0.19%，偿债压力较小。

2、报告期内，其他应付款中应付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东和关联方款项情况见本公开转让说明书“第四章公司财务”之“九、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”。

#### （四）应付利息

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
----	------------	-------------	-------------

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
应付利息	126,357,694.37	103,129,324.94	60,817,268.96
<b>合计</b>	<b>126,357,694.37</b>	<b>103,129,324.94</b>	<b>60,817,268.96</b>

应付利息主要是应付广州市商业银行和农业银行的借款利息以及广州市城市建设投资集团有限公司关联方借款的利息。应付利息余额逐渐增加主要是由于应付广州市城市建设投资集团有限公司的借款利息未支付所致。

## （五）应交税费

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
增值税	1,733,151.30	93,380.73	1,633.31
营业税	8,417.83	2,113,717.10	1,161,952.63
城建税	124,246.52	154,554.48	82,483.53
房产税	11,126,309.03	283,451.17	290,441.06
土地使用税	383,346.00	-	-
代扣个人所得税	103,595.44	41,094.90	281,373.03
堤围防洪费	-	-	111,998.70
教育费附加	53,248.50	69,584.11	35,350.15
文化事业建设费	216,341.40	200,933.94	89,424.78
地方教育费附加	27,081.25	40,811.88	23,566.68
<b>合计</b>	<b>13,775,737.27</b>	<b>2,997,528.31</b>	<b>2,078,223.87</b>

公司2016年6月30日应交税费余额较2015年12月31日增加10,778,208.96元，主要是公司2016年计提了上年年房产税未支付所致。

## （六）应付职工薪酬

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
短期薪酬	3,743,144.35	32,491,337.20	33,065,217.86	3,169,263.69
离职后福利-设定提存计划	-	2,550,611.14	2,550,611.14	-
辞退福利		24,537.96	24,537.96	

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
合计	3,743,144.35	35,066,486.30	35,640,366.96	3,169,263.69

单位：元

(续)

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
短期薪酬	4,654,406.07	57,933,329.04	58,844,590.76	3,743,144.35
离职后福利-设定提存计划	-	4,760,252.39	4,760,252.39	-
辞退福利	-	4,480.00	4,480.00	-
合计	4,654,406.07	62,698,061.43	63,609,323.15	3,743,144.35

(续)

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
短期薪酬	2,693,546.04	54,188,579.45	52,227,719.42	4,654,406.07
离职后福利-设定提存计划	-	4,857,680.44	4,857,680.44	-
辞退福利	-	202,786.87	202,786.87	-
合计	2,693,546.04	59,249,046.76	57,288,186.73	4,654,406.07

## (七) 长期借款

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
保证借款	998,000,000.00	1,142,000,000.00	1,184,000,000.00
合计	998,000,000.00	1,142,000,000.00	1,184,000,000.00

借款余额明细如下：

单位：元

借款单位	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
广州市商业银行投资借款	922,000,000.00	1,047,000,000.00	1,047,000,000.00
农业银行投资借款	76,000,000.00	95,000,000.00	137,000,000.00
合计	998,000,000.00	1,142,000,000.00	1,184,000,000.00

2005年，公司向广州银行借入15亿元，利息5.508%（按年调整），借款利息在中国人民银行同期基准利率下浮10%借款期限为2005年12月21日至2020

年 12 月 22 日，用于广州新中轴线电视塔项目建设。

2005 年，公司向广州银行借入 4.6 亿元，利息 5.346%（按年调整），借款利息在中国人民银行同期基准利率下浮 10%，借款期限为 120 个月，用于广州新电视塔项目建设。

2007 年，公司向中国农业银行借入 1.5 亿元，借款利息在中国人民银行同期基准利率下浮 10%，借款期限为 2007 年 1 月 24 日至 2020 年 11 月 20 日，用于新电视塔项目建设。

## （八）其他非流动负债

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
待付工程款	402,979,063.39	428,591,275.74	470,917,994.61
<b>合计</b>	<b>402,979,063.39</b>	<b>428,591,275.74</b>	<b>470,917,994.61</b>

其他非流动负债主要是建造广州塔的部分未结算工程款，由于广州塔整个建筑未最终结算，因此公司按合同金额以及专项审计报告计提了该部分款项，待结算时支付。

## 八、公司股东权益情况

### （一）股东权益情况

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	1,102,220,000.00	1,012,000,000.00	752,000,000.00
盈余公积	-	-	-
未分配利润	-244,823,288.51	-299,134,856.10	-327,939,067.76
少数股东权益	-536,422.57	-726,160.67	-2,023,382.38
<b>所有者权益合计</b>	<b>956,860,288.92</b>	<b>812,138,983.23</b>	<b>522,037,549.86</b>

## （二）权益变动分析

### 1、资本公积

单位：元

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
资本公积	1,012,000,000.00	90,220,000.00	-	1,102,220,000.00
合计	1,012,000,000.00	90,220,000.00	-	1,102,220,000.00

截至 2016 年 6 月 30 日，广州市城市建设投资集团有限公司累计投入 1,082,000,000.00 元，计入实收资本 90,000,000.00 元；广州市广播电视台累计投入 120,220,000.00 元，计入实收资本 10,000,000.00 元，累计计入资本公积 1,102,220,000.00 元。

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
资本公积	752,000,000.00	260,000,000.00	-	1,012,000,000.00
合计	752,000,000.00	260,000,000.00	-	1,012,000,000.00

截至 2015 年 12 月 31 日，广州市城市建设投资集团有限公司与广州市广播电视台累计投入 1,112,000,000.00 元，其中计入实收资本 100,000,000.00 元，资本公积 1,012,000,000.00 元。

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
资本公积	752,000,000.00	-	-	752,000,000.00
合计	752,000,000.00	-	-	752,000,000.00

### 2、未分配利润

未分配利润变动情况如下：

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
上年年末未分配利润	-299,134,856.10	-327,939,067.76	-308,904,243.65
加：年初未分配利润调整数（调减“-”）	-	-	-
本期年初未分配利润	-299,134,856.10	-327,939,067.76	-308,904,243.65
加：本期归属于母公司所有者的净利润	54,311,567.59	28,804,211.66	-19,034,824.11
减：提取法定盈余公积	-	-	-

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
其他	-	-	-
期末未分配利润	-244,823,288.51	-299,134,856.10	-327,939,067.76

## 九、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易

### (一) 关联方及关联方关系

根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定，结合公司的实际情况，公司关联方包括：公司控股股东；持有公司股份5%以上的其他股东；控股股东及其股东控制或参股的企业；对控股股东及主要股东有实质影响的法人或自然人；公司参与的合营企业、联营企业；公司的参股企业；主要投资者个人、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员或与上述人员关系密切的人员控制的其他企业；其他对公司有实质影响的法人或自然人。

#### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
广州市城市建设投资集团有限公司	广州市	建设经营	1,389,424	90%	90%

#### 2、本公司的子公司情况

序号	子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	广州塔云星餐饮有限公司	广州市	餐饮	30,000,000.00	51.00	51.00
2	广州城港旅游发展有限公司	广州市	旅游	2,000,000.00	51.00	51.00

#### 3、本公司的合营和联营企业情况

序号	联营企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	广州市	餐饮	10,000,000.00	49	49

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
广州市城投文化旅游发展有限公司	同受一方控制
广州市城投资产经营管理有限公司	同受一方控制
广州市城投环境能源投资管理有限公司	同受一方控制
广州市城投土地开发有限公司	同受一方控制
广州市建设投资发展有限公司	同受一方控制
广州市城市复建有限公司	同受一方控制
广州市新中轴建设有限公司	同受一方控制
广州市建轩资产管理有限公司	同受一方控制
广州市公用事业规划设计院	同受一方控制
广州有林投资管理有限公司	同受一方控制
广州燃气贸易有限公司	同受一方控制
广州市城投投资有限公司	同受一方控制
广州市城兴贸易有限公司	同受一方控制
广州市城祥房地产开发有限公司	同受一方控制
广州市城裕房地产开发有限公司	同受一方控制
广州市城瑞房地产开发有限公司	同受一方控制
广州市城隆房地产开发有限公司	同受一方控制
广州市建广实业有限责任公司	同受一方控制
广州南站中轴投资开发有限公司	同受一方控制
广州市建隆物业管理有限公司	同受一方控制
广州市建永资产管理有限公司	同受一方控制
广州市建璟资产管理有限公司	同受一方控制
广州市国营沙田农工商联合公司	同受一方控制
广州市国营九佛农工商联合公司	同受一方控制
广东中旅（集团）天然矿泉水厂联营厂	同受一方控制
广州市国营白云农工商联合公司	同受一方控制
广州市国营农工商联合企业供销公司	同受一方控制
广州市城壹房地产代理有限公司	同受一方控制

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
广州鸿维工程监理有限公司	同受一方控制
广州市展维工程建设咨询服务有限公司	同受一方控制
广州市佳朋投资咨询有限公司	同受一方控制
香港穗通投资有限公司	同受一方控制
全通（香港）有限公司	同受一方控制
广州市全通融资租赁有限公司	同受一方控制
广州市深通融资租赁有限公司	同受一方控制
广州市国营白云农工商联合公司金宝岗林场	同受一方控制
广州白云山建筑设计院	同受一方控制
广州恒华房地产开发有限公司	同受一方控制
广州市云山实业公司	同受一方控制
广州白云农工商经济发展公司	同受一方控制
广州市国营白云农工商联合企业供销公司	同受一方控制
广州市白云农工商联合公司汽车出租公司	同受一方控制
广州白云配件工业公司	同受一方控制
广州白云食品工业公司	同受一方控制
广州市白云建筑工程公司	同受一方控制
广州白云摩托车配件公司	同受一方控制
广州市白云农工商元下田果园场	同受一方控制
广州白云农工商集团公司畜牧发展公司	同受一方控制
广州市国营白云家禽发展公司	同受一方控制
广州市白云双燕实业公司	同受一方控制
广州白云机电工业公司	同受一方控制
广州市国营农工商联合企业工业公司	同受一方控制
广州华垦实业有限公司	同受一方控制
广州市协和旅游贸易公司	同受一方控制
广州市金穗商务咨询公司	同受一方控制
广州景泰生物工程有限公司	同受一方控制

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
广州市高能饲料厂	同受一方控制
广州天露饮品有限公司	同受一方控制
广州市华兴和贸易公司	同受一方控制
广州市国营黄金围农工商联合公司	同受一方控制
广州市国营九佛农工商联合公司	同受一方控制
广州市国营华安建筑开发公司	同受一方控制
广州市国营大洋工贸实业公司	同受一方控制
广州市九佛农牧发展中心	同受一方控制
广州穗北实业发展公司	同受一方控制
广州市国营沙田农工商联合公司	同受一方控制
广州市国营岭南无线电厂	同受一方控制
广州市国营沙田农工商联合公司果园场	同受一方控制
广州市国营沙田农工商联合公司养鸡场	同受一方控制
广州雾峰山天然矿泉水联营厂	同受一方控制
广东中旅(集团)矿泉水联营厂	同受一方控制
广州佳馨健康产业投资有限公司	同受一方控制
陈强	董事长、党总支部书记
罗玖	董事、总经理
李军文	董事
王璘	董事
杨宇华	董事
周琼华	监事
林文卫	监事
林益光	副总经理、工会主席、党总支部副书记
李明华	副总经理
吴浩中	副总经理
刘春艳	财务总监、董事会秘书

## （二）重大关联方关联交易情况

报告期内，公司与关联方之间发生的关联交易主要有：

### 1、经常性关联交易

#### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况：

单位：元

关联方	关联交易内容	2016年1-6月	2015年度	2014年度
广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	接受服务			38,393.50
广州市城市建设投资集团有限公司	贷款利息支出	23,311,635.64	67,216,088.68	45,794,633.33
广州市建广机械化保洁有限公司	清洁费	1,445,753.54	2,947,113.00	2,704,442.05
广州市城投环境能源投资管理有限公司	维修及保养		409,930.93	
广州新中轴建设有限公司	咨询费		639,390.00	
广州市全通融资租赁有限公司	售后租回服务费	8,787,500.01	18,366,666.67	
全通融资租赁（深圳）有限公司	售后租回服务费	8,393,124.98	17,718,819.45	
广州市全通融资租赁有限公司	融资租回固定资产	500,000,000.00		
全通融资租赁（深圳）有限公司	融资租回固定资产	500,000,000.00		

出售商品/提供劳务情况：

单位：元

关联方	关联交易内容	2016年1-6月	2015年度	2014年度
广州市城投资产经营管理有限公司	餐费收入	73,490.29	162,496.00	25,455.00
广州新中轴建设有限公司	餐费收入	18,447.23	16,646.00	41,540.00
广州城市建设投资集团有限公司	餐费收入	175,594.85	266,098.00	
广州市城投文化旅游公司	餐费收入	6,152.00		
广州市公用事业规划设计院	餐费收入			7,886.00
广州市建广机械化保洁有限公司	餐费收入		1,234.00	

关联方	关联交易内容	2016年1-6月	2015年度	2014年度
广州市城市建设投资集团有限公司	门票游乐收入	5,250.53	51,443.00	198,213.00
广州市城投投资有限公司	门票游乐收入	30,120.22	79,552.00	
广州市城市复建有限公司	门票游乐收入	30,218.31	145,900.00	104,857.00
广州新中轴建设有限公司	门票游乐收入	13,277.15	41,575.00	45,673.00
广州市公用事业规划设计院	门票游乐收入		606.00	7,020.00
广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司	门票游乐收入	29,330.02	65,852.00	9,393.00
广州市城投资产经营管理有限公司	门票游乐收入	29,157.07	75,813.00	38,893.00
广州有林投资管理有限公司	门票游乐收入		952.00	10,590.00
广州市城投文化旅游公司	门票游乐收入	11,722.46	27,680.00	37,330.00
广州市城投土地开发有限公司	门票游乐收入	13,399.99	3,024.00	10,720.00
广州市建轩资产管理有限公司	门票游乐收入		3,940.00	
广州市建隆物业管理有限公司	门票游乐收入	13,024.78	210.00	
广州市城投投资有限公司	贷款利息收入	25,333,333.34	53,222,222.22	
广州市建轩资产管理有限公司	贷款利息收入		25,711,111.11	20,294,444.44
广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	提供服务		2,289,578.47	3,725,991.40
广州市城市建设投资集团有限公司	商品销售	1,432.80		
广州市城投投资有限公司	商品销售	1,432.80		
广州市建隆物业管理有限公司	商品销售			
广州市城市建设投资集团有限公司	代建管理费收入			2,320,681.75
广州市全通融资租赁有限公司	出售固定资产		500,000,000.00	

关联方	关联交易内容	2016年1-6月	2015年度	2014年度
全通融资租赁(深圳)有限公司	出售固定资产		500,000,000.00	

## (2) 关键管理人员薪酬

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
关键管理人员薪酬(万元)	131.92	215.88	237.87

## (3) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州市建设投资发展有限公司	广州市商业银行	15 亿元	2005.10.9	2022.12.21	否
广州市建设投资发展有限公司	中国农业银行广州市城南支行	1.5 亿元	2006.12.1	2021.11.20	否
广州市建设投资发展有限公司	广州市商业银行	4.6 亿元	2010.1.26	2022.12.21	否

## 2、偶然性关联交易

## (1) 通过易方达资产天利 1 号向关联公司提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	2016年1-6月	2015年度	2014年度
广州市建轩资产管理有 限公司	资金使用费	10,443,265.15	-	-

2016年8月26日，股份公司向广州市建轩资产管理有限公司发出《关于解除广州新电视塔建设有限公司、广州市建轩资产管理有限公司与易方达资产管理有限公司人民币2.6亿投资合作的函》，同年8月31日，广州市建轩资产管理有限公司已通过易方达公司账户，向股份公司归还上述贷款。截至2016年8月31日，股份公司已解除上述关联方资金借用的行为。

## (2) 关联方拆借情况

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
广州市城市建设投资集团有限公司	1,337,000,000.00	2013.1	2016.12	未到期
广州市城市建设投资集团有限公司	-337,000,000.00	2015.1	2015.12	拆入归还
广州市城市建设投资集团有限公司	-20,000,000.00	2016.1	2016.6	拆入归还
广州市建设投资发展有限公司	-35,000,000.00	2012.1	2016.6	拆入归还
拆出				
广州市建轩资产管理有限公司	260,000,000.00	2014.1.1	2015.12	拆出收回
广州市城投投资有限公司	1,000,000,000.00	2015.4	2016.4	拆出收回

### （三）报告期关联方往来余额

#### 1、应收项目

单位：元

项目名称	关联方	2016年6月30日		2015年12月31日		2014年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款							
	广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	5,285,582.29	5,285,582.29	5,285,582.29	5,285,582.29	3,432,046.07	171,602.30
	广州新中轴建设有限公司	3,335.00					
	广州市城投资产经营管理有限公司	8,917.00					
	广州市城市建设投资集团有限公司	122,760.00					
其他应收款							
	广州城市复建有限公司	13,832.00		33,560.00		6,720.00	
	广州市城市建设投资集团有限公司	13,743.80		75,801.20		22,692.00	
	广州市城投投资有限公司	3,127.00		1,000,013,730.00			
	广州市城投土地开发有限公司	12,596.00		2,310.00			
	广州市城投文化旅游公司	7,907.00		22,550.00		10,510.00	
	广州市城投资产经营管理有限公司	17,419.00		5,827.00		38,324.00	

项目名称	关联方	2016年6月30日		2015年12月31日		2014年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	广州市城投资产经营管理有限公司 珠江新城分公司	21,685.00		540.00		9,393.00	
	广州市建广机械化保洁有限公司			1,234.00			
	广州市公用事业规划设计院					3,936.00	
	广州市建隆物业管理有限公司	9,415.00		210.00			
	广州新中轴建设有限公司			10,373.60			
	广州有林投资管理有限公司					8,848.00	
	广州市建轩资产管理有限公司					260,000,000.00	
应收利息							
	广州市城投投资有限公司			12,444,444.45			

## 2、应付项目

单位：元

项目名称	关联方	账面余额		
		2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
应付账款				
	广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司		131,908.50	123,235.00

项目名称	关联方	账面余额		
		2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
	广州市建广机械化保洁有限公司	491,185.50		
<b>预收账款</b>				
	广州南站中轴投资开发有限公司	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	广州市全通融资租赁有限公司	5,360.00	5,360.00	
	广州新中轴建设有限公司	2,680.00		
<b>其他应付款</b>				
	广州市全通融资租赁有限公司		503,800,000.01	
	全通融资租赁（深圳）有限公司		504,591,111.12	
	广州市建设投资发展有限公司		35,000,000.00	35,000,000.00
	广州新中轴建设有限公司珠江新城分公司	1,845.00	1,845.00	1,845.00
	广州新中轴建设有限公司	-	-	548.40
	广州市城市建设投资集团有限公司	980,000,000.00	1,000,000,000.00	1,337,000,000.00
<b>应付利息</b>				
	广州市城市建设投资集团有限公司	125,135,144.37	101,373,499.93	60,817,268.96

## （四）关联交易决策程序执行情况

### 1、有限公司阶段

有限公司阶段，《公司章程》未就关联交易决策程序做出明确规定，也未制定关联交易的相关制定。

### 2、股份公司阶段

股份公司阶段规范和减少关联交易的具体措施为：

#### （1）制定公司治理文件，规范关联交易

《公司章程》第七十九条规定，股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

关联股东在股东大会审议有关关联交易事项时，应当主动向股东大会说明情况，并明确表示不参与投票表决。股东没有主动说明关联关系和回避的，其他股东可以要求其说明情况并回避。该股东坚持要求参与投票表决的，由出席股东大会的所有其他股东适用特别决议程序投票表决是否构成关联交易和应否回避，表决前，其他股东有权要求该股东对有关情况作出说明。

股东大会结束后，其他股东发现有关联股东参与有关关联交易事项投票的，或者股东对是否应适用回避有异议的，有权就相关决议根据本章程规定请求人民法院认定无效。

关联股东明确表示回避的，由出席股东大会的其他股东对有关关联交易事项进行审议表决，表决结果与股东大会通过的其他决议具有同样法律效力。

此外，《公司章程》、《关联交易管理办法》就关联交易、关联方及关联关系的认定、关联交易的决策权限、回避制度、审议程序等事项作出了明确规定，进一步规范关联交易，确保关联交易的公允性。

#### （2）公司股东及董事、监事、高级管理人员签署承诺书

公司进一步强化监督机制，充分发挥监事会的监督职能，防止公司在控股股东的操纵下做出不利于公司及其他股东利益的关联交易及资金拆借行为。公司董事、监事、高级管理人员签署了《关于规范和减少关联交易承诺函》，对关联交易事项做出相关承诺，切实保障关联交易管理办法的执行。

## （五）关于规范关联交易的承诺

鉴于本人担任广州塔旅游文化发展股份有限公司董事、监事、高级管理人员的事实，根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《关联交易管理办法》的规定，针对关联交易事项，特作如下承诺：

在本人在公司任职期间和离任后十二个月内，本人、本人的近亲属、本人或本人近亲属控制的其他企业（包括但不限于公司制企业、非公司制企业如合伙、个人独资企业，或任何其他类型的营利性组织，以下均简称“其他企业”）将尽量避免与公司发生关联交易，如与公司发生不可避免的关联交易，本人和本人控制的其他企业将严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《公司关联交易管理办法》的规定规范关联交易行为。如违反上述承诺，本人愿承担由此产生的一切法律责任。

## 十、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项

### （一）资产负债表日后事项

#### 1、股份公司设立

根据2016年7月20日发起人协议的规定，发起人以其所持有的广州新电视塔建设有限公司股权经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认的截止2016年3月31日止的净资产人民币952,233,934.80元扣除应予以保留的盈余公积金0.00元后的金额952,233,934.80元，按原出资比例认购公司股份，按1：0.65的比例折合股份总额，共计61,895.00万股，净资产超过股本部分333,283,934.80元计入资本公积。该次整体变更为股份有限公司净资产折股经立信会计师事务所（特殊普通合伙）2015年7月28日出具的信会师报字[2016]第410576号《验资报告》验证。

2016年6月30日，公司取得广州市工商行政管理局核发的穗名核内字【2016】第01201606280034号《商事主体名称变更核准通知书》，2016年8月10日取得了广州市工商行政管理局统一社会信用代码为91440107619249299的营业执照。

股东广州市城市建设投资集团有限公司折股净资产857,010,541.32元，折股

数557,055,000.00股，占股本总数90.00%；

股东广州市广播电视台折股净资产95,223,393.48元，折股数61,895,000.00股，占股本总数10.00%

## 2、公司承诺事项

公司承诺在公司成立并获得工商管理部门办理的《企业法人营业执照》后的两个月内办理好办好财产交接及变更相关手续，并报公司登记机关备案。

3、截至报告日，公司通过易方达资产天利1号的形式向集团内关联公司广州市建轩资产管理有限公司提供260,000,000.00元的资金借款，已全额收回。

## (二) 诉讼

1、本公司截至2016年6月30日，已判决但未执行完毕的诉讼如下：

原告人	被告人	诉讼时间	诉讼内容	判决金额 (万元)	判决书号
广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	广东益民旅游休闲服务有限公司	2015年	预售卡未达销售目标要求补差	12,652.30	(2015)穗中法民二初字第00023号
广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	东莞鹰实业有限公司	2015年	未按时支付租金	79.58	(2015)穗海法民三初字第1470号
广州新电视塔建设有限公司经营管理分公司	广东爱科物联网有限公司	2015年	未按时支付租金	9.37	(2015)穗海法民三初字第1471号

## 十一、资产评估情况

2016年6月24日，国众联资产评估土地房地产估价有限公司对广州新电视塔建设有限公司整体变更为股份公司的事宜进行了评估，并出具了国众联评报字[2016]第2-473号《资产评估报告》。评估基准日为2016年3月31日，以资产基础法为主要评估方法，有限公司净资产账面价值为95,223.39万元，评估值为115,878.93万元，增值率为21.69%。整体改制后公司资产及负债仍按照账面价值入账。

除上述资产评估事项外，公司未发生其他资产评估行为。

## 十二、股利分配政策和最近两年一期分配及实施情况

### (一) 报告期内股利分配政策及实际股利分配情况

#### 1、股利分配的一般政策

公司章程中约定，公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

①弥补以前年度亏损；

②提取法定公积金。法定公积金按税后利润的 10% 提取，法定公积金累计额为注册资本 50% 以上的，可不再提取；

③经股东大会决议，提取任意公积金；

④分配股利。公司董事会提出预案，提交股东大会审议通过后实施。

#### 2、近两年一期利润分配情况

报告期内公司无发生利润分配的情形。

## 十三、控股子公司的情况

### (一) 报告期内的子公司列示如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
广州塔云星餐饮有限公司	广州	广州	餐饮	51.00%	-	投资设立
广州城港旅游发展有限公司	广州	广州	旅游	51.00%	-	投资设立

### (二) 报告期内，子公司的财务状况和经营成果列示如下：

#### 1、广州塔云星餐饮有限公司

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
资产总额	41,270,801.74	42,083,571.25	45,576,600.94

负债总额	44,350,807.10	45,557,893.00	49,705,952.71
所有者权益总额	-3,080,005.36	-3,474,321.75	-4,129,351.77
<b>项目</b>	<b>2016年1-6月</b>	<b>2015年度</b>	<b>2014年度</b>
营业收入	32,805,622.34	69,999,263.92	58,397,524.62
净利润	394,316.39	655,030.02	-1,902,313.81

## 2、广州城港旅游发展有限公司

单位：元

<b>项目</b>	<b>2016年6月30日</b>	<b>2015年12月31日</b>	<b>2014年12月31日</b>
资产总额	1,985,265.45	1,992,361.22	-
负债总额	-	-	-
所有者权益总额	1,985,265.45	1,992,361.22	-
<b>项目</b>	<b>2016年1-6月</b>	<b>2015年度</b>	<b>2014年度</b>
营业收入	-	-	-
净利润	-7,095.77	-7,638.78	-

## 十四、公司特有风险因素的自我评估

## (一) 土地权属瑕疵及重新计收土地使用权出让金的风险

2006年2月22日，有限公司与广州市国土资源和房屋管理局签订“穗国地出合440105-2006-000001号”《广州市国有土地使用权出让合同》并如约全额支付土地出让金，但由于当地相关政府部门在征地补偿问题上与被征收方之间存在争议，至今仍未能形成解决方案。因此截至本公开转让说明书签署之日，公司尚未取得新电视塔项目地块土地使用权证以及地上建筑的房屋所有权证。根据我国法律，按照《物权法》、《城市房地产管理法》等相关规定，不动产物权变动实行的是登记生效制度，对土地使用权和房屋所有权进行登记发证程序，未依法经登记的土地使用权、房屋所有权不受法律保护。另外，上述合同约定待用地单位拆迁结案补齐拆迁资料后，相关部门需按有关规定重新计收国有土地使用权出让金。因此公司面临被重新计收土地使用权出让金的风险。

为此控股股东城投集团已出具《关于广州塔土地出让金事项的承诺函》，对于广州塔可能面临的被重新计收国有土地使用权出让金的风险，城投集团承担全部责任。

2015年8月8日有限公司取得了广州市国土资源和规划委员会出具的《广州市国土资源和规划委员会关于<关于商请出具广州塔国有土地出让情况和建筑规划报建情况说明的申请函>的复函》（穗国房业务[2015]230号），该《复函》明确确认有限公司已经完成了国有土地使用权的出让程序以及建设项目规划报建和验收程序。

虽然公司已依照法律、法规的相关规定履行了自身应尽的义务，并且大股东已作出承担全部责任的承诺，但其未取得产权证书的程序瑕疵或可能被重新计收土地使用权出让金的情况，仍然构成潜在的法律风险并影响公司的可持续经营。

## （二）潜在同业竞争风险

公司现有的关联方中，广州市城投文化旅游发展有限公司、广州有林投资管理有限公司、广州市城投资产经营管理有限公司等公司与广州塔在“旅游景区规划设计、开发、管理”、“物业管理、广告、场地租赁、停车场经营、餐饮管理”、“企业自有资金投资”、商品零售贸易、商品零售贸易、工程项目管理服务等业务上存在相似之处。但是鉴于公司上述业务是依托于广州塔景点本身而开展的配套业务，具有特定性以及不可复制性，而且其与关联方在目标客户、业务资源等方面存在差异，与控股股东或其他关联方之间从事的类似业务不存在可以互相替代的情况，因此不构成直接同业竞争关系，为此控股股东、公司自身以及关联方已经就避免同业竞争作出了承诺。

尽管如此，但是由于公司关联方众多，且随着控股股东以及现有关联方的发展，公司关联方将在未来不断增加，因此公司仍存在着与关联方发生潜在同业竞争的风险。

## （三）因关联方资金拆借受罚的风险

报告期内公司与关联方广州市建轩资产管理有限公司、广州市城投投资有限公司存在资金往来拆借，主要原因是公司股东为了提高闲置资金使用效率而统一调配使用，公司收取一定利息作为资金占用费，存在因违反《贷款通则》“企业

之间不得违反国家规定办理借贷或变相借贷融资业务”的规定而被处罚的可能。

但鉴于公司用于拆借的资金属于自身经营所得的合法收入，发生关联资金占用的主要原因是公司股东为了履行国有资产增值保值的目，提高闲置资金使用效率而统一调配，资金往来的关联方与公司均受同一实际控制人(国资委)控制，关联方从公司拆借的资金也用于正常、合法的生产经营活动，双方的资金拆借行为并未有进行公开宣传，拆借对象指向特定、单一，并且公司借款行为均履行内部程序及签署相关协议，不存在国有资产流失的风险。而且截至公开转让说明书签署之日，关联方已全额归还上述借款。而且股份公司设立后，公司制定了《关联交易管理制度》，并将严格遵守，避免发生股东及关联方占用公司资金的情况。公司的控股股东已出具了《关于避免资金和其他资产占用的声明和承诺》。

此外，依据《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》的相关规定，上述资金拆借行为受到法律的保护，公司的有关权益也因此得到保护。

为此，公司承诺今后将严格按照《贷款通则》及其他相关法律、法规的规定，不再违规进行企业间资金拆借，严格限定资金用途，以确保资金用于与经营相关的业务活动中。

#### **(四) 控股股东不当控制的风险**

城投集团作为公司的控股股东，直接持有公司 90% 股权，所支配的表决权能够支配股东大会的决策，此外公司董事长陈强、董事罗玖、李军文、王璘均是城投集团选派的董事，能够对公司董事会的重大决策产生重大影响，并能够实际支配公司的经营决策，能够通过行使表决权对公司的人事、财务和经营决策等进行控制，存在致使公司及中小股东的利益受到影响的可能性。

#### **(五) 公司、分公司、子公司资质管理风险**

公司、分公司及子公司所涉及的业务领域广泛，因此需要取得的业务资质相对较多。报告期内，餐饮分公司存在未及时办理《广州市餐饮业排污许可证》变更手续、经营分公司存在未针对所管理的塔内商场取得公共场所卫生许可证即营业等情形，违反了《广州市餐饮场所污染防治管理办法》以及《公共场所卫生管理条例》、《公共场所卫生管理条例实施细则》等相关规定，存在一定行政处罚风

险。虽然公司为完备经营资质制定了资质管理制度，完成了《广州市餐饮业排污许可证》的变更手续并已于 2016 年 10 月 26 日取得了公共场所卫生许可证，但如果公司、分公司、子公司在未来经营中未能及时掌握资质政策的变化并办理相应资质，将对公司、分公司、子公司经营存在不利影响。

## （六）宏观经济环境变化的风险

旅游行业具有较强的周期性特征，其发展状况与国内、国际宏观经济形势有着密切的联动关系。当整体经济环境向好时，民众在旅游方面的消费需求旺盛，行业发展速度较快。一旦宏观经济不景气甚至陷入衰退，则居民的可支配收入降低，消费意愿下降，需求的疲软将会对公司的业绩造成不利的影响。

## （七）不可抗力产生的风险

旅游行业容易受到自然灾害、重大疫情等不可抗因素的影响。例如台风、地震、暴风雨等自然灾害将会大幅减少客流量，非典、禽流感等大规模爆发的重大疫情将导致旅游业陷入低迷状态。此外，战争的爆发、政局动乱、恐怖袭击等政治因素也会对旅游行业产生不利影响。虽然公司针对上述风险因素制定了应急预案以期将损失最小化，但仍然无法排除未来给公司业绩造成不利影响的可能性。

## （八）大型游乐设施与设备发生运营故障或事故的风险

公司经营的观光游乐项目如摩天轮、极速云霄等使用了特种设备及其它多种大型设备。虽然公司拥有高素质的设备操作人员，制定了严格的保障制度，并定期进行设备保养与维护，公司自成立以来也未发生过由于设备运营故障而导致的安全事故，但是仍然无法保证将来不会由于人为或自然因素而导致发生安全事故，从而对公司的品牌形象产生负面影响，进而影响公司的经营业绩。

## （九）现金收款比例较高的风险

由于广州塔入塔采取门票制，游客主要采用现金购票并消费，报告期内现金收款占当期收入的比重较高，2016 年 1-6 月、2015 年及 2014 年现金收款占营业收入比重分别为 26.63%、27.61%以及 36.12%。公司已经制定了完善的现金收款内控制度，通过核对售出的门票数量与收到的现金来保障现金收款的真实、准确、

完整。公司使用智能售票系统进行控制，游客购买门票后通过扫描条形码入塔，入塔人数及票款均以系统进行勾稽控制并同财务进行核对以确保一致，但是如果公司的内部控制制度执行不到位或存在道德风险，则可能导致公司产生损失的风险。

### （十）对非经常性损益重大依赖的风险

公司 2016 年 1-6 月、2015 年度及 2014 年度非经常性损益占归属于公司净利润比例分别为 65.63%、256.29%及-162.65%，非经常性损益对公司财务状况和经营成果的影响较大，主要是由于报告期内公司收到政府补贴金额、企业资金占用费以及资管计划投资收益较大，公司在报告期内存在对非经常性损益的重大依赖。报告期内非经常性损益主要是房产税税收返还、收取的关联方资金占用费以及政府补贴等，若未来期间公司不能持续取得政府补贴，将对公司的经营情况产生不利影响。

随着公司清理并避免发生关联方资金占用，公司收取资金占用费的情形将不再发生。同时，公司通过积极开拓广州塔旅游观光以及旅游管理业务，到塔旅游人数在报告期内持续上升，收入规模也逐步提高。此外，公司大力发展旅游文化相关的产业，如会展、婚宴以及纪念品销售业务，由于广州塔的地标性，吸引越来越多人在此举行婚宴或宣传活动，随着广州塔文化旅游配套产业的业务发展，公司持续性获得经营性利润，公司对非经常性损益的依赖将逐渐降低。

### （十一）资产负债率较高的风险

公司 2016 年 6 月末、2015 年末及 2014 年末资产负债率（母公司报表为基础）分别为 72.49%、81.89%及 85.22%，由于公司前期建造广州塔的资金需求比较大，因此资产负债率较高。随着公司的经营发展累计了一定的资金并逐步归还前期的借款，报告期内公司的资产负债率逐渐降低，但与同行业公司对比，资产负债率仍较高，未来公司的长期偿债能力存在一定的风险。

### （十二）运营资金不足的风险

公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度的运营资金分别为-10.42 亿元、

-10.52 亿元以及-10.88 亿元，报告期内运营资金持续为负。运营资金为负主要是由于公司截至 2016 年 6 月末向城投集团借入的款项仍有 9.8 亿未清偿，此外仍有 4.03 亿元待结算的广州塔建筑工程款未支付。若上述借款或工程款需一次性偿付，将对公司的运营资金需求产生较大压力，对公司整体运营产生重大不利影响。但公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度经营活动产生的现金流量净额分别为 1.42 亿元、2.48 亿元及 1.77 亿元，能持续获得正的经营活动现金流。2014 年度、2015 年度以及 2016 年 1-6 月，公司分别支付的工程款为 7,202.96 万元、4,232.67 万元以及 2,561.22 万元。公司财务部门严格控制付款节奏，报告期内支付的工程款均小于经营活动现金流量净额。未来公司也将合理安排资金使用，避免一次性超大额支付的情形。

### （十三）公司治理不完善的风险

股份公司成立后，公司建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理结构，建立、健全了法人治理结构，完善了现代化企业发展所需的内部控制体系。但由于股份公司成立时间短，且股份有限公司和有限责任公司在公司治理上存在较大的不同，各项制度的执行尚未经过一个完整的经营周期，其有效性尚待检验，公司在对相关制度的执行中尚需理解、熟悉，公司治理和内部控制体系仍需要逐渐完善。同时，随着公司的快速发展，经营规模的不断扩大，对公司治理水平将会提出更高的要求。

因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要而影响公司持续、健康发展的风险。

公司已组织管理层尽快学习、熟悉股份公司的全部制度，并考虑会在挂牌后聘任常年法律顾问持续协助公司规范内部治理程序，不断提升公司管理层的职业素质以及完善公司内控制度。

### （十四）固定资产计价调整以及可能存在减值的风险

广州塔于 2010 年底开业，由于工程未结算，公司按合同金额进行暂估入账。开业至 2014 年期间，公司的几个主要工程如广州塔钢结构加工制作工程、塔顶外环观光设施工程等陆续结算，公司于 2014 年还聘请会计师事务所对截至止

2014年6月30日建设项目形成的固定资产情况进行了专项审计，会计师事务所结合已结算项目的财政部结算评审结果以及项目合同对固定资产进行梳理，公司根据专项审计报告的事项调整固定资产的账面价值以及预估的未结算金额。其中，财政局的评审结算书是有造价师参与评审的。但由于项目整体未完成结算，目前的固定资产账面原值仍然是暂估的金额，未来根据实际的结算金额依然会有所调整。此外，由于公司固定资产数量多、价值庞大，因此核算难度很大，公司对固定资产的核算仍处于不够完善的状态。若未来经济环境或技术条件发生重大变化，可能影响公司固定资产的公允价值，存在减值的风险。

### **（十五）公司经营业务受季节性影响波动的风险**

报告期内公司经营业务受季节性波动影响，第三季度（尤其是暑假期间）是广州塔旅游旺季，收入较高，而第一二季度收入相对第三季度较低，但仍能维持较为稳定的收入水平。因此，虽然公司经营存在一定的季节性特征，但不会因为季节变化影响公司的持续经营。

### 第五章 有关声明

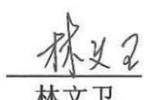
#### 一、申请挂牌公司全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、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。

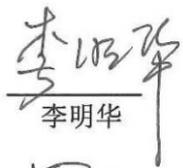
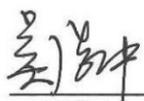
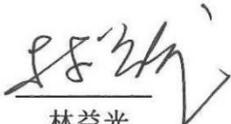
全体董事签字：

				
陈强	杨宇华	罗玖	李军文	王璘

全体监事签字：

		
周琼华	林文卫	孙逸辉

全体高级管理人员签字：

			
李明华	吴浩中	刘春艳	高刚军
			
罗玖	林益光		



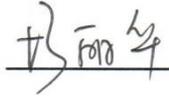
广州塔旅游文化发展股份有限公司

2017年 1 月 4 日

## 二、主办券商声明

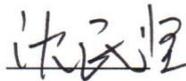
本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：

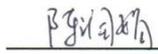


彭丽华

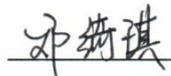
项目小组成员：



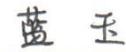
沈民坚



陈润娟



邓绮琪



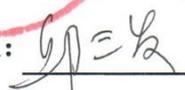
蓝玉



关学能



广州证券股份有限公司

法定代表人：

2017年1月4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（签名）：

汪洪生：汪洪生

沙辉：沙辉

陈秀芝：陈秀芝

机构负责人（签名）：

卢跃峰：卢跃峰

北京大成（广州）律师事务所（盖章）  
2017年11月4日

#### 四、会计师事务所及会计师声明

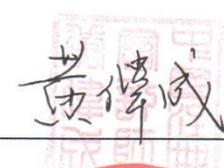
本机构及经办人员（签字注册会计师）已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构 2016 年 9 月 2 日出具的“信会师报字[2016]第 410633 号”审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的该审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本声明仅供广州塔旅游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）

朱建弟：  

签字注册会计师（签名、签章）

李新航：  黄伟成： 

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

立信  
会计师事务所  
(特殊普通合伙)

2017 年 1 月 4 日

## 五、评估师声明

本机构及经办人员（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。

经办注册资产评估师（签名）：

梁惠琼：


何建阳：


机构负责人（签名）：

黄西勤：



国众联资产评估土地房地产估价有限公司（盖章）



## 第六章 附件

- 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