



欧美城

NEEQ:430173

欧美城文化（北京）股份有限公司

EURO-AMERICAN MALL CULTURE (BEIJING) INCORPORATED COMPANY



年度报告

2018

## 公司年度大事记

- 1、公司于 2018 年 5 月 24 日经 2018 年第三次临时股东大会决议批准剥离汽车销售与服务业务，变更公司主营业务，从原来的批发零售业变更为文化和旅游产业，专注欧美城文化体验公园整体方案设计、开发和运营。
- 2、公司于 2018 年 5 月 30 日入选创新层。

# 目录

第一节	声明与提示 .....	5
第二节	公司概况 .....	6
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	8
第四节	管理层讨论与分析 .....	11
第五节	重要事项 .....	25
第六节	股本变动及股东情况 .....	29
第七节	融资及利润分配情况 .....	31
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况 .....	33
第九节	行业信息 .....	37
第十节	公司治理及内部控制 .....	39
第十一节	财务报告 .....	44

## 释义

释义项目		释义
公司、本公司	指	欧美城文化(北京)股份有限公司
股东大会	指	欧美城文化(北京)股份有限公司股东大会
董事会	指	欧美城文化(北京)股份有限公司董事会
监事会	指	欧美城文化(北京)股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监
元、万元	指	人民币元、人民币万元
三会	指	股东(大)会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
全国股份转让系统公司、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《欧美城文化(北京)股份有限公司章程》
报告期、本期	指	2018年01月01日-2018年12月31日
上年同期、上期	指	2017年01月01日-2017年12月31日
本期期末、期末	指	2018年12月31日
本期期初、期初	指	2018年01月01日

## 第一节 声明与提示

**【声明】**公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人龚友安、主管会计工作负责人林奕涛及会计机构负责人（会计主管人员）林奕涛保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
欧美城项目投资建设的风险	欧美城项目是全新的体验式综合体项目,目前在国内并没有可借鉴的成功案例,而且项目投资额预算累计不超过 8.3 个亿,目前仍有 3.5 亿元的资金缺口,后续公司是否能筹集到足够的投资资金存在不确定性风险。
本期重大风险是否发生重大变化:	是

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	欧美城文化（北京）股份有限公司
英文名称及缩写	EURO-AMERICAN MALL CULTURE(BEIJING) INCORPORATED COMPANY
证券简称	欧美城
证券代码	430173
法定代表人	龚友安
办公地址	北京市朝阳区高碑店兴隆西街 10 号

### 二、 联系方式

董事会秘书	林奕涛
是否具备全国股转系统董事会秘书 任职资格	是
电话	010-65388966
传真	010-65388933
电子邮箱	linjiatia2@126.com
公司网址	<a href="http://www.occident.com.cn/">http://www.occident.com.cn/</a>
联系地址及邮政编码	北京市朝阳区高碑店兴隆西街 10 号，邮政编码 100020
公司指定信息披露平台的网址	<a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a>
公司年度报告备置地	北京市朝阳区高碑店兴隆西街 10 号

### 三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2002 年 2 月 6 日
挂牌时间	2012 年 12 月 6 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	文化、体育和娱乐业-娱乐业-游乐园
主要产品与服务项目	欧美城文化体验公园整体方案设计、开发和运营、创意设计、文化衍生品及其他产品服务、景区餐饮、广告宣传策划
普通股股票转让方式	集合竞价
普通股总股本（股）	229,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	振业控股集团有限公司
实际控制人及其一致行动人	吴晓翔

#### 四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	911101087355660720	否
注册地址	北京市海淀区知春路 51 号慎昌大厦 4 层 408 室	否
注册资本（元）	229,000,000	否

#### 五、 中介机构

主办券商	东北证券
主办券商办公地址	北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 5 层
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	费旭东、刘冬祥
会计师事务所办公地址	深圳市罗湖区爱国路 1052 号金通大厦 A 座 1907 室

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	189,544,168.69	505,338,844.24	-62.49%
毛利率%	13.99%	12.96%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-8,391,176.08	17,580,406.46	-147.73%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-8,232,878.94	17,507,772.82	-147.02%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-1.61%	3.40%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-1.58%	3.39%	-
基本每股收益	-0.04	0.08	-150.00%

#### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	606,818,049.96	695,440,997.00	-12.74%
负债总计	86,631,181.34	169,756,003.51	-48.97%
归属于挂牌公司股东的净资产	520,101,946.68	525,637,144.90	-1.05%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.27	2.30	-1.30%
资产负债率%（母公司）	3.24%	0.66%	-
资产负债率%（合并）	14.28%	24.41%	-
流动比率	0.2542	1.0327	-
利息保障倍数	-2.22	5.72	-

#### 三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	38,507,655.08	50,965,150.87	-24.44%
应收账款周转率	29.3613	36.24	-
存货周转率	4.1245	5.8242	-

#### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-12.74%	8.60%	-

营业收入增长率%	-62.49%	0.11%	-
净利润增长率%	-149.75%	24.49%	-

## 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	229,000,000	229,000,000	0%
计入权益的优先股数量	0	0	0%
计入负债的优先股数量	0	0	0%

## 六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	-210,570.73
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)	550,000.00
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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-486,657.28
<b>非经常性损益合计</b>	<b>-147,228.01</b>
所得税影响数	9,224.75
少数股东权益影响额（税后）	1,844.38
<b>非经常性损益净额</b>	<b>-158,297.14</b>

## 七、 补充财务指标

适用 不适用

## 八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据及应收账款	0.00	12,334,328.74	0.00	15,553,595.99
应收账款	12,334,328.74	0.00	15,553,595.99	0.00
应付票据及应付账款	0.00	41,600,979.21	0.00	41,142,778.04

应付票据	10,000,000.00	0.00	11,500,000.00	0.00
应付账款	31,600,979.21	0.00	29,642,778.04	0.00
应付利息	42,669.38	0.00	87,728.56	0.00
其他应付款	18,103,271.08	18,145,940.46	2,258,394.39	2,346,122.95
管理费用	16,821,755.49	15,802,615.49	21,939,201.58	20,973,884.28
研发费用	0.00	1,019,140.00	0.00	965,317.30

## 九、业绩预告、业绩快报的差异说明

适用 不适用

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、 业务概要

#### 商业模式:

今年5月份公司通过剥离原来的汽车销售与售后服务业务，确定单一主业为欧美城文化体验公园整体方案设计、开发和运营。欧美城是文化体验公园，属于文化旅游产业，城内集结欧美各大文化主题体验式业态，通过大平台互动产生大量免费模式，形成强大的平台经济效应和人流集聚效应。如旅游文化主题、婚博文化主题、教育文化主题、赛车文化主题、演艺文化主题、商业文化主题、娱乐文化主题、体育文化主题、餐饮文化主题等系列服务，通过商业集结活动，挖掘假日经济，促进商业与生活连为一体，实现合作商户与消费者双向集结对接。同时，利用现代网络科技搭建欧美城在线平台，用电商模式实现欧美城线上线下的商业对接。

公司定位为景区运营服务提供商，主要提供的产品和收入来源为景区各类门票收入、景区餐饮收入、各类文化衍生产品销售收入、广告策划收入等。

#### 核心竞争力分析:

公司惠州欧美城项目在今年8月份正式开始试运营，通过聚焦文化旅游娱乐业态，在惠州市城区打造一个完全有别于传统商业综合体的文化体验公园，取得良好的效果。开业至今，成为了惠州市家庭亲子游、青少年学生研学游的首选。同时公司严控运营成本，力争在开业一年内实现运营收入覆盖运营成本。同时汕头欧美城继续以婚博为主题，牢牢控制潮汕三市的婚纱摄影市场，并以婚礼拍摄基地为引流，拓展了婚礼策划、婚宴服务、婚车租赁、婚嫁产品销售、婚庆产业商家入驻合作等一系列业务，取得良好的经济效益和社会效益。

#### 报告期内变化情况:

事项	是或否
所处行业是否发生变化	√是 □否
主营业务是否发生变化	√是 □否
主要产品或服务是否发生变化	√是 □否
客户类型是否发生变化	√是 □否
关键资源是否发生变化	√是 □否
销售渠道是否发生变化	√是 □否
收入来源是否发生变化	√是 □否
商业模式是否发生变化	√是 □否

#### 具体变化情况说明:

报告期内公司的商业模式出现重大变化，公司原来的主营业务是汽车销售与售后服务，包括汽车整车销售、汽车维修、汽车配件销售和汽车美容装潢、汽车保险代理业务等其他后市场服务业务，是一个以品牌授权汽车4S店为主，汽车代购模式为辅的汽车经销集团，属于批发零售业。2018年5月公司将全部汽车板块业务转让剥离出公司。公司重新确定新的主营业务为欧美城文化体验公园整体方案设计、开发和运营。公司定位为景区运营服务提供商，主要提供的产品和收入来源为景区各类门票

收入、景区餐饮收入、各类文化衍生产品销售收入、广告策划收入等。商业模式的变化会导致短期内公司的营业收入和利润出现大幅下滑，但随着惠州欧美城在下半年开始营业，公司营业收入和利润逐步回升，公司的利润率、现金流会有逐步增长。

报告期后至报告披露日，公司的商业模式没有发生较大变化。

## 二、 经营情况回顾

### (一) 经营计划

1、财务运营情况:报告期内公司实现营业收入 189,544,168.69 元，同比下降 62.49%；实现营业利润-8,218,896.37 元，同比下降 137.23%；税后净利润总额-8,702,102.73 元，同比下降 149.75%。收入和利润下降的主要原因主要包括：

①公司剥离原来的汽车销售与售后服务板块业务，造成营业收入大幅下降。

②惠州欧美城项目在今年下半年开始试营业，目前仅开发海洋馆、卡丁车馆和婚博艺术中心三个业态，项目还处于宣传推广期，营业收入不高。

③惠州欧美城和汕头欧美城还处于项目装修期，公司持续投入，各项费用的摊销数额较大，前期推广成本比较重，导致利润下滑出现亏损。

#### 2、业务经营情况

(一)行业情况 公司报告期内剥离原有汽车销售与服务板块，聚焦文化旅游娱乐业务，满足消费升级需求，行业前景广阔，现金流稳健，运营成本较低。

(二)研发情况 目前公司投资建设广东省汕头市和惠州市两个欧美城项目和打造欧美城线上平台。欧美城惠州项目位于惠州市惠州城金龙大道 99 号，占地约 6.7 万平方米，汕头欧美城文化主题公园，占地约 3.5 万平米，欧美城项目预计总投资 8.3 亿元人民币。汕头欧美城文化主题公园于 2017 年 1 月 1 日开始试运营，2017 年 5 月 1 日正式运营。惠州欧美城文化主题公园于 2018 年 8 月 1 日开始试运营。

(三)业务拓展情况 报告期内，惠州欧美城文化主题公园从 2018 年 8 月 1 日开始试运营以来，累计接待超过 60 万游客，其中各类旅行团游客超过 8 万人次。汕头欧美城婚博中心婚宴厅从 2018 年 3 月 18 日开始试经营茶点和中餐业务，取得良好的经济效益和市场口碑，有效的拉动了汕头欧美城的人气和婚宴市场。汕头欧美城文化主题公园全年累计接待超过 40 万游客。

### (二) 行业情况

近年来，我国旅游行业投资规模不断扩大，在我国经济下行压力加大的情况下,旅游投资持续逆势上扬,成为社会投资热点和最具潜力的投资领域。

文旅市场的持续火热吸引了不同领域的玩家，依托各自行业背景和资源，从景区、主题公园、旅游演艺、特色小镇等产品切入，从市场现状来看消费升级和政策红利引领下的文旅产业逐渐成为当前市场需求的宠儿、经济发展的娇子、资本追逐的对象。

但是，从最初的世界之窗到时下遍地开花的万达文旅城；从各类卡通公园到迪士尼抢滩登陆；从单一景区经济到全域旅游发展，经过多年砥砺发展的文旅产业发展趋势已然由卖方市场向买方市场转变、由资源能力向产品能力转变、由标准化产品向差异化产品转变、由客群市场向细分市场演进。

市场驱动下的文旅产业不再适用 " 旅游搭台，地产唱戏 " 的模式，从投资者、开发商到运营管理方，都不可避免地深陷投资巨大、同质化严重、运营管理模式薄弱、资本资源难以对接、盈利模式缺乏等困症，越来越多地主动或被动地投入更多精力钻研资本运作的方式、内容设计的理念、运营管理的模式、盈利创收的途径等，正确认识到 " 资本、内容、运营、盈利 " 四个层面的痛点，针对性地进行战略布局调整，方能扎扎实实 " 筑巢 "，以市场效益 " 引凤 "，谋求可持续的，更长远切实的资

本收益。

从近两年文旅行业的资金走向来看，多元化特征十分明显。景区、酒店仍然是主要的投资主体，但将旅游功能、文化功能、体育功能、商务功能、社区功能等进行有机结合的旅游综合体项目备受市场关注，以突出各功能服务为核心产品的旅游平台、特色小镇、精品民宿、冰雪旅游、汽车露营、主题公园、文化演艺、体育赛事等项目均受到资源界关注，成为投资新热点

但事实上，文旅产业的投资是一套组合拳，从前期定位到后期运营的任何一个环节都会为最后的盈利起到带动或抑制的作用，为了避免盲目屈从于市场趋势，从热门投资类别中正确选择有利于自身企业发展的优势项目，需要准确把握企业的发展战略，选择符合企业定位，整合优质资源，并能够以灵活的资本进入方式操作的项目。

服务体验经济诱导下，“文旅化”成为了旅游及地产行业实现特色化的有效途径。“大众市场”在同质化的旅游产品消费时代之后，开始向“个性市场”转变。为了突破共性化产品，掌握市场的最新动脉，缔造有品质的体验经济，我们需要从文化旅游产品的本质特征着手解析：

### 1、需求特征

市场越来越倾向于有地方独特个性或者时代文化特点的文化旅游产品。文旅产业需要顺应多元化、细致化的发展趋势，通过发挥创意性手段、市场化产品和立体化服务，有效诠释区域个性特色时代文化基因。

### 2、开发特征

市场需求取代旅游资源成为影响文旅产业开发模式的主导因素的当下，文旅项目的开发理念、产品设计以及商业模式等各个方面都受到了深刻的影响。在旅游需求主导项目开发的新背景之下，休憩体验成为新的开发特征，并影响文旅行业细分出“目的地型度假综合体模式”、“城郊游憩型休闲综合体模式”和“文化体验型文旅商综合体模式”三种类型。

### 3、产品特征

文旅产业与普通的旅游产业不同，主要在于它的文化属性。这样的属性可借助景观、建筑等载体表现，产品的打造尤为重要，复合型的功能也是其不可缺少的部分：

①景观为形，文化为魂。文旅地产开发中景观是具体的、形象的，是项目文化创意产品的具体体现，除了对文化主题的准确表达意外，还应有独特的美学价值。文化是文旅地产开发中的“魂”，是模糊抽象的，其主题可以是提炼原有文化，也可构思创造出新文化。

②旅游导向，复合发展。文旅产业的出发点在旅游上，而落脚点是在地产上。也就是说其产品设计、景观环境以及动线设计应以丰富游客体验为导向，但在功能配套上，需要充分考察旅游、度假、居住、商业乃至产业发展等各方需求。

注重内容打造的文旅产业不仅能够突破有效资源对传统地产行业的约束，还能够形成项目的核心吸引力，塑造项目独特的品牌形象；不仅能够突破旅游市场有效需求不足的瓶颈，而且可以促进产品创新、培育项目特有的目标消费市场。

## (三) 财务分析

### 1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	807,325.47	0.13%	26,882,427.65	3.87%	-97.00%
应收票据及应收账款	576,817.07	0.10%	12,334,328.74	1.77%	-95.32%

存货	-	-	79,053,147.72	11.37%	-100.00%
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	15,037.50	0.00%	-	-	100%
固定资产	70,875,603.52	11.68%	34,762,084.66	5.00%	103.89%
在建工程	407,624,556.22	67.17%	398,185,155.50	57.26%	2.37%
短期借款	5,100,000.00	0.84%	88,931,043.72	12.79%	-94.27%
长期借款	1,110,000.00	0.18%	-	-	100%
其他应付款	47,108,355.48	7.76%	18,145,940.46	2.61%	159.61%

### 资产负债项目重大变动原因：

- 1、本年货币资金 807,325.47 元，较上年同期减少 97.00%，主要原因是公司在报告期内剥离了汽车销售与售后服务板块。
- 2、本年应收票据及应收账款 576,817.07 元，较上年同期减少 95.32%，主要原因是公司在报告期内剥离了汽车销售与售后服务板块。此外，公司旗下欧美城板块主营文化娱乐行业，行业的特性决定了应收账款的金额不会太大。
- 3、本年存货金额为 0，较去年同期减少 100.00%，主要原因是公司在报告期内剥离了汽车销售与售后服务板块，不再有存货。
- 4、本年长期股权投资金额为 15,037.50 元，去年同期的金额为 0，主要原因是公司在报告期参股了汕头市道合科技有限公司。
- 5、本年固定资产 70,875,603.52 元，较去年同期增加 103.89%，主要原因是报告期内海洋馆投入营业，将在建工程中相应的金额结转至固定资产。
- 6、本年短期借款 5,100,000.00 元，较去年同期减少 94.27%，主要原因是公司在报告期内将汽车销售与售后服务板块剥离，相应的汽车金融公司贷款也随之下滑。
- 7、本年长期借款 1,110,000.00 元，去年同期金额为 0，主要原因是公司旗下全资孙公司汕头市欧美城文化有限公司向中国银行汕头长平支行借入长期贷款。
- 8、本年其他应付款 47,108,355.48 元，较去年同期增加 159.61%，主要原因是报告期内公司向股东借入资金 1 亿元，截止至期末，该笔借款的余额为 14,250,500.00 元，此外，报告期内子公司广东欧美城文化有限公司向惠州市振大网络有限公司新借入资金 18,908,004.39 元。

## 2. 营业情况分析

### (1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例
	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	
营业收入	189,544,168.69	-	505,338,844.24	-	-62.49%
营业成本	163,028,672.16	86.01%	439,826,909.74	87.04%	-62.93%
毛利率%	13.99%	-	12.96%	-	-
管理费用	18,327,812.92	9.67%	15,802,615.49	3.13%	15.98%
研发费用	848,055.17	0.45%	1,019,140.00	0.20%	-16.79%
销售费用	10,515,278.57	5.55%	18,916,806.33	3.74%	-44.41%
财务费用	3,564,535.92	1.88%	4,927,185.49	0.98%	-27.66%

资产减值损失	-8,267.97	0.00%	1,755,226.27	0.35%	-100.47%
其他收益	-	-	-	-	-
投资收益	-513,389.74	-0.27%	80,000.00	0.02%	-741.74%
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-97,678.69	-0.05%	284,251.73	0.06%	-134.36%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-8,218,896.37	-4.34%	22,075,224.91	4.37%	-137.23%
营业外收入	591,413.34	0.31%	111,393.13	0.02%	430.92%
营业外支出	132,535.42	0.07%	257,719.19	0.05%	-48.57%
净利润	-8,702,102.73	-4.59%	17,491,191.31	3.46%	-149.75%

### 项目重大变动原因：

- 1、本年度营业收入 189,544,168.69 元，较去年同期下降 62.49%，主要原因是公司在报告期内剥离汽车销售与售后服务板块。
- 2、本年度营业成本 163,028,672.16 元，较去年同期下降 62.93%，主要原因是公司在报告期内剥离汽车销售与售后服务板块。
- 3、本年度销售费用 10,515,278.57 元，较去年同期下降 44.41%，主要原因是公司在报告期内剥离汽车销售与售后服务板块，减少了大量的销售人员。
- 4、本年度资产净值损失-8,267.97 元，较去年同期下降 100.47%，主要原因是公司在报告期内剥离汽车销售与售后服务板块，减少了大量坏账计提，此外，上年度全额计提了汕头市旅游总公司 200 万借款的坏账准备，本年度没有类似的情形。
- 5、本年度投资收益-513,389.74 元，较去年同期下降 741.74%，主要原因是公司在报告期内剥离汽车销售与售后服务板块，处置的投资收益为-508,427.24 元。
- 6、本年度资产处置收益-97,678.69 元，较去年同期下降 134.36%，主要原因是公司在报告期内剥离汽车销售与售后服务板块，减少大量试驾车出售的情况。
- 7、本年度营业利润-8,218,896.37 元，较去年同期下降 137.23%，主要原因是公司在报告期内剥离汽车销售与售后服务板块，此外 2018 年度全国汽车销售行业进入行业低迷状态，公司旗下广东欧美城文化有限公司于下半年开始开放部分业态，进而导致本年度营业利润急剧下滑。
- 8、本年度营业外收入 591,413.34 元，较去年同期上涨 430.92%，主要原因是公司旗下全资孙公司汕头市欧美城文化有限公司取得市级文化产业园政府补助 550,000.00 元。
- 9、本年度营业外支出 132,535.42 元，较去年同期下降 48.57%，主要原因是去年发生对外捐赠支出 26,010.00 元及发生赔偿支出 188,472.00 元，本年度无此情况。
- 10、本年度净利润-8,702,102.73 元，较去年同期下降 149.75%，主要原因是公司在报告期内剥离汽车销售与售后服务板块，以及 2018 年度全国汽车销售行业进入行业低迷状态，公司旗下广东欧美城文化有限公司于下半年开始开放部分业态，商业模式的变化会导致短期内公司的营业收入和利润出现大幅度下滑。

### (2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	184,339,096.19	496,768,243.90	-62.89%
其他业务收入	5,205,072.50	8,570,600.34	-39.27%
主营业务成本	159,056,246.93	434,170,542.70	-63.37%

其他业务成本	3,972,425.23	5,656,367.04	-29.77%
--------	--------------	--------------	---------

#### 按产品分类分析:

单位: 元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
汽车相关收入	151,178,096.89	79.76%	471,084,456.04	93.22%
文化、服务类收入	33,160,999.30	17.50%	25,683,787.86	5.08%

#### 按区域分类分析:

适用 不适用

#### 收入构成变动的的原因:

- 1、本年度汽车相关收入 151,178,096.89 元,较去年同期下降 67.91%,主要原因是公司在报告期内剥离汽车销售与售后服务板块。
- 2、本年度文化、服务类收入 33,160,999.30 元,较去年同期上涨 29.11%,主要原因是公司旗下全资子公司广东欧美城文化有限公司于下半年开放部分业态,随着宣传及推广的到位,营业收入有较大的提升。

#### (3) 主要客户情况

单位: 元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	惠州市振大网络有限公司	2,522,104.33	1.33%	否
2	饶平县新青机动车驾驶员培训中心	1,557,264.96	0.82%	否
3	长安福特汽车有限公司销售分公司	1,249,504.78	0.66%	否
4	汕头市潮阳区和通驾驶员培训有限公司	1,172,649.57	0.62%	否
5	汕头市格林披治体育文化有限公司	1,037,702.02	0.55%	是
合计		7,539,225.66	3.98%	-

注: 报告期内,客户前五名占销售总额的 3.98%,应收账款期末余额前五名占总额的 17.74%。报告期内,惠州市振大网络有限公司占销售总额的 1.33%,应收账款期末余额占总余额的 0.00%;饶平县新青机动车驾驶员培训中心占销售总额的 0.82%,应收账款期末余额占总余额的 0.00%;长安福特汽车有限公司销售分公司占销售总额的 0.66%,应收账款期末余额占总余额的 0.00%;汕头市潮阳区和通驾驶员培训有限公司占销售总额的 0.62%,应收账款期末余额占总余额的 0.00%;汕头市格林披治体育文化有限公司占销售总额的 0.55%,应收账款期末余额占总余额的 17.74%,应收账款未收回的主要原因是未到合同约定的回款期。

#### (4) 主要供应商情况

单位: 元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	深圳市中饰南方建设工程有限公司	96,419,463.00	32.55%	否
2	福建省旭升安装工程有限公司惠州市第一分公司	2,368,556.58	0.80%	否
3	广东电网有限责任公司惠州惠城供电	1,811,104.06	0.61%	否

	局			
4	宏景科技股份有限公司	1,500,000.00	0.51%	否
5	深圳市观澜镇景泰丰建筑工程有限公司	1,000,000.00	0.34%	是
合计		103,099,123.64	34.81%	-

注：报告期内，供应商前五名占采购总额的 34.81%，应付账款期末余额前五名占总余额的 66.34%。报告期内，深圳市中饰南方建设工程有限公司占采购总额的 32.55%，应付账款期末余额为 0；福建省旭升安装工程有限公司惠州市第一分公司占采购总额的 0.80%，应付账款期末余额为 3,339,788.09，应付账款期末余额占总余额 11.37%；广东电网有限责任公司惠州惠城供电局占采购总额的 0.61%，应付账款期末余额为 0；宏景科技股份有限公司占采购总额的 0.51%，应付账款期末余额为 0；深圳市观澜镇景泰丰建筑工程有限公司占采购总额的 0.34%，应付账款期末余额为 16,143,732.29 元，应付账款期末余额占总余额 54.97%，应付账款余额占比较大，主要原因是该供应商部分施工项目尚未验收。

### 3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	38,507,655.08	50,965,150.87	-24.44%
投资活动产生的现金流量净额	-125,345,849.01	-73,497,347.94	-70.54%
筹资活动产生的现金流量净额	74,714,732.51	20,577,471.20	263.09%

#### 现金流量分析：

- 1、本年度经营活动产生的现金流量净额 38,507,655.08 元，较去年同期下降了 24.44%，其主要原因是公司在报告期内剥离了汽车销售和售后服务板块，其直接导致支付给职工以及为职工支付的现金对比去年下降 7,723,062.80 元，支付的各项税费对比去年下降 3,007,614.72 元，此外营业收入的锐减也导致经营活动现金流量金额大幅下滑。
- 2、本年度投资活动产生的现金流量净额-125,345,849.01 元，较去年同期下降了 70.54%，其主要原因是公司在报告期内剥离了汽车销售和售后服务板块，支付处置子公司的相关费用 4,693,941.38 元。
- 3、本年度筹资活动产生的现金流量净额 74,714,732.51 元，较去年同期上涨 263.09%，其主要原因是公司向股东借入资金 1 亿元，此外，由于公司在报告期内剥离了汽车销售与售后服务板块，导致取得借款收到的现金对比去年减少 285,445,905.70 元，偿还债务支付的现金对比去年减少 237,645,763.48 元。

#### (四) 投资状况分析

##### 1、主要控股子公司、参股公司情况

子公司名称

##### 1. 同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
广东欧美城文化有限公司	全资子公司	惠州	文化、服务	400,000,000.00	文化、服务
汕头市欧美城文化有限公司	全资孙公司	汕头	文化、服务	149,000,000.00	文化、服务

(续上表)

子公司名称	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表
广东欧美城文化有限公司	400,000,000.00	-	100.00%	100.00%	是
汕头市欧美城文化有限公司	149,000,000.00	-	100.00%	100.00%	是

2. 通过投资设立方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
惠州市欧美城影业有限公司	全资子公司	惠州	文化、服务	500,000.00	文化、服务
惠州市金韩婚庆有限公司	全资子公司	惠州	婚庆服务	500,000.00	婚庆服务
汕头市卡宴餐饮服务有限公司	全资子公司	汕头	餐饮服务	30,000.00	餐饮服务
汕头市百好生活文化传播有限公司	控股孙公司	汕头	婚姻介绍服务	1,000,000.00	婚姻介绍服务
汕头市爱度庆典策划有限公司	控股孙公司	汕头	婚庆服务	1,000,000.00	婚庆服务
汕头市品致文化传媒有限公司	控股孙公司	汕头	婚庆服务	500,000.00	婚纱摄影
广东欧美城国际旅行社有限公司	全资子公司	惠州	旅游服务	10,000,000.00	旅游服务
惠州市惠膳厨餐饮管理有限公司	全资子公司	惠州	餐饮服务	100,000.00	餐饮服务
汕头市道合科技有限公司	参股孙公司	汕头	计算机服务	3,000,000.00	计算机服务

(续上表)

子公司名称	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表
-------	---------	---------------------	------	-------	--------

惠州市欧美城影业有限公司	500,000.00	-	100.00%	100.00%	是
惠州市金韩婚庆有限公司	500,000.00	-	100.00%	100.00%	是
汕头市卡宴餐饮服务有限公司	30,000.00	-	100.00%	100.00%	是
汕头市百好生活文化传播有限公司	60,000.00	-	60.00%	60.00%	是
汕头市爱度庆典策划有限公司	60,000.00	-	60.00%	60.00%	是
汕头市品致文化传媒有限公司	127,500.00	-	51.00%	51.00%	是
广东欧美城国际旅行社有限公司	270,000.00	-	100.00%	100.00%	是
惠州市惠膳厨餐饮管理有限公司	70,000.00	-	100.00%	100.00%	是
汕头市道合科技有限公司	20,000.00	-	40.00%	40.00%	否

### 3. 重要的非全资子公司

子公司名称	本公司的 持股比例	本期归属于 少数股东的 损益	本期向少数股 东支付的股利	期末少数股东权 益余额
汕头市百好生活文化传播有限公司	40%	-110,624.82		103,492.51
汕头市爱度庆典策划有限公司	40%	-108,492.50		-31,593.86
汕头市品致文化传媒有限公司	49%	-91,809.33		13,023.29
合计		-310,926.65		84,921.94

报告期内处置振业汽车服务有限公司及其名下九家子公司。具体如下：公司 2018 年第三次临时股东大会通过《关于振业汽车服务有限公司 100%股权转让的议案》，公司为清晰主营业务，形成单一主业，彻底转型为文旅产业，同时减轻公司负债，降低资产负债率，将全资控股的子公司振业汽车服务有限公司 100%股权转让给关联股东振业控股集团有限公司、李蓬龙、郭文彬和肖娜霞四方。

## 2、委托理财及衍生品投资情况

无

### (五) 研发情况

#### 研发支出情况：

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	848,055.17	1,019,140.00
研发支出占营业收入的比例	0.45%	0.20%
研发支出中资本化的比例	-	-

#### 研发人员情况：

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科以下	19	20
研发人员总计	19	20
研发人员占员工总量的比例	13.10%	11.97%

#### 专利情况:

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	35	34
公司拥有的发明专利数量	0	0

#### 研发项目情况:

<p>欧讯餐饮综合管理系统</p> <p>目的：服务欧美城各餐饮业态；</p> <p>进度：项目进入第三阶段开发，已满足基本的餐饮流程管理需求；</p> <p>拟达到的目标：打造餐饮前台服务、后厨管理、进销存管理、用户管理、财务管理一体化的系统工程；</p> <p>对公司未来发展的影响：该项目可为公司掌握更多的餐饮业态的消费数据分析，优化餐饮结构，节省餐饮投资费用，提升用户消费粘度。</p>
---

## (六) 审计情况

### 4. 非标准审计意见说明

适用 不适用

### 5. 关键审计事项说明:

<p>1、出售子公司事项</p> <p>(1) 关键审计事项</p> <p>本年度公司将全资控股的子公司振业汽车服务有限公司 100%股权转让给关联股东振业控股集团有限公司、李蓬龙、郭文彬和肖娜霞四方。本次处置子公司对公司的业务结构、当期营业收入、净利润产生重大影响。参见附注七、2。</p> <p>(2) 审计应对</p> <p>1) 索获取并审阅相关的交易协议，检查决策审批程序是否符合相关法律法规的规定；</p> <p>2) 获取并检查交易标的的资产评估报告，复核交易对价的公允性；</p> <p>3) 检查公司所采用的会计处理原则是否符合企业会计准则的相关规定；</p> <p>4) 检查公司出售子公司的款项结算凭证，并与交易协议、评估报告、相关公告等信息核对一致。</p> <p>2、在建工程的确认</p> <p>(1) 关键审计事项</p> <p>欧美城在建工程期末余额为人民币 40,762.46 万元，占合并总资产的 67.17%。在建工程项目主要包括惠州欧美城文化主题公园项目，由于在建工程金额重大，因此我们将在在建工程的计价作为关键审计事项。参见附注六、9。</p> <p>(2) 审计应对</p> <p>1) 评价及测试公司在建工程的相关内部控制的设计和执行情况；</p>
---

- 2) 检查在建工程发生额，取得并检查主要工程内容的采购合同、采购发票、付款凭证、进度报告等；
- 3) 检查工程进度台账，结合付款情况以及选择重要的在建工程供应商执行函证程序，检查在建工程的完整性；
- 4) 通过在建工程实地观察，了解在建工程的建设情况，是否存在停建、缓建的在建工程，是否出现减值情形，是否应确认减值准备等；
- 5) 结合对银行借款等的检查，了解在建工程是否存在重大的抵押、担保情况。

(七) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

--

(八) 合并报表范围的变化情况

√适用 □不适用

(一) 新设子公司导致合并范围增加					
子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	出资额	出资比例
惠州市惠膳厨 餐饮管理有限 公司	全资孙公司	惠州	餐饮服务	70,000.00	100.00%

(二) 处置子公司导致合并范围减少						
子公司名称	股权处置价 款	股权处置比 例	股权处置方 式	丧失控制权 的时点	丧失控制权 时点的确定 依据	处置价款与 处置投资对 应的合并财 务报表层面 享有该子公 司净资产份 额的差额
振业汽车服 务有限公司	85,229,500.00	100.00%	出售	2018年6月 8日	控制权转移	-508,427.24

说明：公司 2018 年第三次临时股东大会通过《关于振业汽车服务有限公司 100%股权转让的议案》，公司为清晰主营业务，形成单一主业，彻底转型为文旅产业，同时减轻公司负债，降低资产负债率，拟将全资控股的子公司振业汽车服务有限公司 100%股权转让给关联股东振业控股集团有限公司、李蓬龙、郭文彬和肖娜霞四方。股权转让日为 2018 年 5 月 31 日，振业汽车服务有限公司及其下属 9 家全资子公司在股权转让日后不再纳入合并范围。具体明细单位如下：

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	出资额	经营范围

振业汽车服务有限公司	全资子公司	汕头	汽车销售及服务	80,000,000.00	汽车、配件
汕头市粤胜汽车销售服务有限公司	全资孙公司	汕头	汽车销售及服务	10,000,000.00	汽车、配件
汕头市粤驰汽车销售服务有限公司	全资孙公司	汕头	汽车销售及服务	10,000,000.00	汽车、配件
汕头市振粤汽车销售有限公司	全资孙公司	汕头	汽车销售及服务	5,000,000.00	汽车、配件
汕头市粤特汽车销售服务有限公司	全资孙公司	汕头	汽车销售及服务	10,000,000.00	汽车、配件
汕头市粤通汽车销售服务有限公司	全资孙公司	汕头	汽车销售及服务	10,000,000.00	汽车、配件
潮州市潮安区振业汽车有限公司	全资孙公司	潮州	汽车销售及服务	1,000,000.00	汽车、配件
揭阳市粤标汽车销售服务有限公司	全资孙公司	揭阳	汽车销售及服务	14,000,000.00	汽车、配件
揭阳市顺铃汽车销售服务有限公司	全资孙公司	揭阳	汽车销售及服务	5,000,000.00	汽车、配件

## (九) 企业社会责任

2018年，欧美城携手广东省缘善公益基金会，在董事长吴晓翔先生的带领下，在各界的支持和帮助下，在全体股东、员工的共同努力下，开展了形式多样的慈善救助活动，如推出“太极公益班”；组织“幸福社区，情暖民心”大型新年送温暖活动，开展假期英语兴趣小组义教；组队参与第十四届韩江徒步节，助力环保公益行；捐赠公益图书室、阅览室，下岐·欧美城文化广场落成揭牌；走访贫困学生家庭、举办城乡孩子互动体验活动；为贫困家庭派发物资、慰问孤寡老人等。2018年共筹得善款约535859元，吴晓翔先生更当选香港华商慈善基金会新一届主席。

广东省缘善公益基金会是经广东省民政厅注册登记，属非公募基金会，基金会登记管理机关广东省民政厅，业务主管单位是广东省社会组织管理局。登记证号：粤基证字第0331号，组织机构代码：07958075-6。基金会宗旨：缘善公益秉承“缘于心 善于行”的宗旨，发扬人道主义精神，弘扬中华民族扶贫济困的传统美德，致力社会公益慈善事业，以慈善事业推动社会和谐和进步。

基金会公益活动业务范围：

(一) 资助贫困地区的优秀学生，奖励优秀教师；

- (二) 资助欠发达地区的医疗机构，改善和提高其医疗水平；
- (三) 资助紧急灾害救助以及灾后恢复与重建；
- (四) 资助符合本基金会宗旨的其他公益活动。

广东省缘善公益基金会为公益性的非营利机构，不是政府部门，不靠权力驱动；也不是经济体，更不能靠经济利益驱动。作为社会组织，本会将通过资助慈善公益项目及其服务，为社会建设尽力奉献，以卓有成效的工作争取党政部门和社会各界广泛关注和支持，努力在政府、社会、群众之间架起一座爱心桥梁，为促进祖国慈善公益事业、构建和谐社会，做出应有的贡献。

### 三、 持续经营评价

报告期内，公司经营情况良好，公司整体经营情况稳定，资产负债结构合理，具备持续经营能力，公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

### 四、 未来展望

#### (一) 行业发展趋势

未来文化休闲、旅游产业将随着社会消费升级，将面临一个快速发展和爆发期。同时传统商业地产综合体面临转型，对消费者的吸引力逐步下降，因此新的以体验式消费为主流的新型消费模式，将代替传统的以购物为主的消费模式。公司欧美城项目作为文化体验式综合体正好契合了未来文化休闲，旅游产业的发展方向，预期未来将有良好的发展前景。

#### (二) 公司发展战略

公司将集中精力加快打造欧美城项目，力争在 2019 年下半年实现惠州欧美城全业态开业运营，并通过一系列标准化建设，将欧美城项目标准化，为后续品牌和管理输出打下基础。

#### (三) 经营计划或目标

公司计划在 2019 年通过向银行、私募基金等金融机构以债权方式，融资 2~3 亿，用于惠州欧美城和汕头欧美城二期工程的项目招商和扩建装修。同时计划在 2019 年下半年完成惠州欧美城项目一期正式开业，并在开业后伺机启动第二次定向增发方案，募集资金用于偿还惠州和汕头两个欧美城项目的基建投入债务和为后续品牌输出扩张做准备。同时公司内部组织架构将进行一系列调整和重组，进一步明晰主营业务。该经营计划并不构成对投资者的业绩承诺，请投资者对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

#### (四) 不确定性因素

惠州市计划将惠州欧美城所在区域整体规划为江北城市副中心，并在周边地区发展商贸物流产业集群，形成“火车站商业带”，届时惠州欧美城将进入深圳半小时交通生活圈，同时京九铁路惠州站和赣深高铁将接入惠州欧美城附近的小金口火车站，预计对欧美城项目的客流和资产增值带来巨大效益。同时惠州和汕头市两个欧美城项目均被地方政府认定为市级的文化创意产业园，惠州欧美城 2019 年将申报国家 4A 旅游景区，根据国家政策有可能会给予相应的财政专项资金补贴，补贴资金到位后将增加公司 2019 年的利润。

## 五、 风险因素

### (一) 持续到本年度的风险因素

(一) 2017 年度报告披露的且存续到本报告期的风险

#### 1、 欧美城项目投资建设的风险

欧美城项目是全新的体验式综合体项目, 目前在国内并没有可借鉴的成功案例, 而且项目投资额预算累计不超过 8.3 个亿, 目前仍有 3.5 亿元的资金缺口, 后续公司是否能筹集到足够的投资资金存在不确定性风险。

(二) 2017 年度报告披露的但报告期内已消除的风险

#### 1、 对供应商存在依赖及不能持续取得授权经营的风险

公司此前拥有 5 家品牌汽车 4S 店, 其中 2 家经销长安福特品牌汽车、一家经销上汽通用雪佛兰品牌汽车, 一家经销东风标致和东风雪铁龙品牌汽车, 一家经销江铃品牌汽车。公司对供应商长安福特、上汽通用、东风标致和东风雪铁龙品牌厂家存在重大依赖, 报告期内, 公司品牌汽车经营情况良好, 公司与长安福特、上汽通用、东风标致和东风雪铁龙汽车销售有限公司合作关系良好, 报告期内未发生合同违约的情况。但由于汽车经销行业竞争日渐激烈, 如果公司经营业绩出现下滑, 不能满足供应商考核标准, 公司面临不能持续取得授权经营的风险, 进而影响公司业务开展。

由于今年汽车经销行业竞争日渐激烈, 特别是 2018 年上半年进口汽车关税下调导致高端豪华品牌降价挤占合资品牌市场空间, 导致公司代理的合资汽车品牌销量下降, 利润大幅减少。因此公司通过整体出售全部汽车板块业务, 一方面彻底规避汽车行业周期性下滑的风险, 另一方面回笼资金, 降低公司资产负债率。因此此风险已经彻底消除。

#### 2、 公司存货积压或发生大幅减值的风险

截至 2017 年末公司存货 79,053,147.72 元, 占公司总资产的比例达到 11.37%, 随着公司业务规模扩大, 公司存货规模将有可能不断增加, 如果市场环境发生重大不利变化或公司存货管理水平不能相应提高, 公司存货面临大幅积压的风险, 进而造成公司存货发生大幅减值的风险, 并影响公司盈利能力。

由于公司通过整体出售全部汽车板块业务, 连同全部存货一次性出售, 所以该风险已经彻底消除。

### (二) 报告期内新增的风险因素

报告期没有新增风险因素

## 第五节 重要事项

### 一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(四)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(五)
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(六)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(七)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

### 二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一） 公司发生的对外担保事项

单位：元

担保对象	担保金额	担保期间	担保类型	责任类型	是否履行必要决策程序	是否关联担保
振业汽车服务有限公司	11,067,350.00	2018.1.1- 2018.12.31	保证	一般	已事前及时履行	是
<b>总计</b>	11,067,350.00	-	-	-	-	-

#### 对外担保分类汇总：

项目汇总	余额
公司对外提供担保（包括公司、子公司的对外担保，不含公司对子公司的担保）	0
公司及子公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保	11,067,350.00
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额	0
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0

注：该担保原为合并范围内担保，无需履行审议程序，后因 2018 年 5 月全资子公司振业汽车服务有限公司出售给股东时原担保事项未到期，该担保在本年年底到期，故本期该事项形成对关联方的担保事项。

清偿和违规担保情况：

无

## (二) 对外提供借款情况

单位：元

债务人	借款期间	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	借款利率	是否履行审议程序	是否存在抵质押	债务人与公司的关联关系
汕头市旅游总公司	2015.11.24-2017.11.23	2,000,000.00			2,000,000.00	0%	已事前及时履行	否	无
总计	-	2,000,000.00			2,000,000.00	-	-	-	-

### 对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：

公司下属孙公司汕头市欧美城文化有限公司于 2016 年拟收购汕头市旅游总公司下属子公司汕头中国国际旅行社 51%股权，从而实现与本地知名旅行社的旅游资源整合，以进一步提升汕头欧美城市市场竞争力，在收购业务过程中，借给汕头市旅游总公司 200 万元支持对方业务经营，后因收购业务终止，而原借款也于 2017 年 11 月到期，至今对方无法归还。公司已多次出具律师函进行催收，但对方仍未归还。鉴于汕头市旅游总公司的实际情况，公司于 2017 年年底对其应收款全额计提坏账准备。注：汕头市旅游总公司已经被列为失信执行人【（2019）粤 0511 执 35 号】，但在执行中困难重重，且该公司涉及大量诉讼，已经无法正常经营，该笔应收账款存在无法收回的风险，因此公司于 2017 年年底对其应收款全额计提坏账准备。

## (三) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	0	0
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	0	0
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	0	0
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	0	0
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0
6. 其他	300,000,000.00	7,290,000.00

公司发生的日常性关联交易主要为公司实际控制人吴晓翔、公司董事兼总经理、法定代表人龚友安等关联人为公司的银行贷款提供担保、保证等。详见 2018 年 2 月 22 日在全国中小企业股份转让系统官方披露平台（<http://www.neeq.com.cn/>）发布的《关于预计 2018 年度日常性关联交易的公告》（公告编号：2018-004）。

## (四) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时公告披露时间	临时公告编号
深圳市格林披治体育文化股份有限公司惠州分公司	购买固定资产	3,863,245.01	已事前及时履行	2018年12月10日	2018-051
汕头市格林披治体育文化有限公司	物管费、项目运营费	-1,037,702.03	已事前及时履行	2017年1月5日	2017-003
深圳市观澜镇景泰丰建筑工程有限公司	工程款	1,000,000.00	已事前及时履行	2016年2月18日	2016-015
揭阳市顺铃汽车销售服务有限公司	贷款保证	1,625,477.00	已事前及时履行	2018年8月20日	2018-029
振业汽车服务有限公司	贷款保证	7,318,800.00	已事前及时履行	2018年8月20日	2018-029
振业控股集团有限公司、李蓬龙、郭文彬和肖娜霞	借款	100,000,000.00	已事前及时履行	2018年3月5日	2018-007
振业控股集团有限公司、李蓬龙、郭文彬和肖娜霞	子公司股份转让	85,229,500.00	已事前及时履行	2018年5月25日	2018-025

**偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：**

- 1、广东欧美城汽车文化有限公司于2014年10月28日与深圳市观澜镇景泰丰建筑工程有限公司签署欧美城车城维修、销售、仓储项目总承包合同，并一直执行至今。深圳市观澜镇景泰丰建筑工程有限公司实际控制人林宜龙于2016年4月20日通过定增持有公司500万股，成为公司关联股东。截止2017年12月29日林宜龙已经减持完全部股份。本报告期内与该公司无业务往来，截止本期末合计应付16,143,732.29元。
- 2、汕头欧美城引入卡丁车项目，该项目委托给汕头格林披治体育文化有限公司运营。根据项目2016年实际运营情况，该项目预计每年营业收入在400万元左右，并逐年上升。所以项目运营后未来5年，每年预计会给公司带来100~120万不等的收入，本期发生物管费、项目运营费1,037,702.03元，截止本期末应收账款余额为102,305.37元。汕头格林披治体育文化有限公司系深圳市格林披治体育文化股份有限公司子公司，该公司实际控制人是吴晓翔，所以本交易构成关联交易。
- 3、振业汽车服务有限公司原来系公司全资控股子公司，公司为该公司的贷款提供贷款保证，后由于2018年5月份公司通过剥离原来的汽车销售与售后服务业务，将该公司的股权及全部债权债务转让，但由于原先签订的担保保证协议未到期，因此形成了偶发性关联交易。
- 4、揭阳顺铃汽车服务有限公司原来系公司全资控股子公司，公司为该公司的贷款提供贷款保证，后由于今年5月份公司通过剥离原来的汽车销售与售后服务业务，将该公司的股权及全部债权债务转让，但由于原先签订的担保保证协议未到期，因此形成了偶发性关联交易。
- 5、为确保公司对欧美城项目二期投资的顺利开展，减轻公司现金流压力和经营成本，为公司的生产经

营活动提供必要、持续的流动资金支持，使公司依据业务需要进行扩张有了积极的保证，关联股东振业控股集团有限公司、李蓬龙、郭文彬和肖娜霞四方借款给公司 100,000,000.00 元。

6、2018 年 5 月 24 日经 2018 年第三次临时股东大会决议，将全资控股的子公司振业汽车服务有限公司 100%股权以人民币 85,229,500.00 元转让给关联股东振业控股集团有限公司、李蓬龙、郭文彬和肖娜霞。一方面彻底规避汽车行业周期性下滑的风险，另一方面回笼资金，降低公司资产负债率。

#### (五) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项

2018 年 5 月 24 日经 2018 年第三次临时股东大会决议，将全资控股的子公司振业汽车服务有限公司 100%股权以人民币 85,229,500.00 元转让给关联股东振业控股集团有限公司、李蓬龙、郭文彬和肖娜霞四方，以抵偿上述四方对母公司的债权。本次出售股权不涉及重大资产重组。

#### (六) 承诺事项的履行情况

2015 年 10 月 27 日公司公告《发行股份购买资产暨关联交易之重大资产重组报告书》披露公开承诺事项

##### 一、股份锁定承诺

根据《重组管理办法》第二十六条关于以资产认购而取得的公众公司股份锁定期的规定，本次发行对象已书面承诺，通过本次发行获得的鼎讯互动新增股份自发行结束之日起一定期限内不进行转让，其中振业集团和肖娜霞承诺 12 个月内不进行转让；李蓬龙承诺 6 个月内不进行转让；之后依照届时有效的法律和全国股份转让系统公司的业务规则办理。

承诺履行情况：承诺期间没有发生违规减持情况。

##### 二、保持健全有效的法人治理结构的承诺

为保持公众公司健全的法人治理结构，鼎讯互动实际控制人吴晓翔出具《保持健全有效的法人治理结构承诺函》，承诺：“本次交易完成后，本人将确保鼎讯互动依据相关法律法规和公司章程的要求继续完善公司法人治理结构及独立运营的公司管理体制，继续保持鼎讯互动在业务、资产、财务、机构、人员等方面的独立性，切实保护全体股东的利益”。

承诺履行情况：承诺期公司继续保持健全有效的法人治理结构。

##### 三、避免同业竞争的承诺

本次交易完成后，鼎讯互动的主营业务发生根本变化，为有效防止及避免同业竞争，公众公司实际控制人吴晓翔重新出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺：“本人将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对鼎讯互动或其控制公司构成竞争的业务或活动，或拥有与鼎讯互动或其控制公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。如存在与鼎讯互动利益相冲突的商业机会，本人将放弃或通过合理方式安排给鼎讯互动及其控制公司实施”。

承诺履行情况：承诺期没有发生同业竞争情况。

#### (七) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
固定资产	抵押	3,552,630.88	0.59%	借款抵押
总计	-	3,552,630.88	0.59%	-

## 第六节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	226,165,000	98.76%	0	226,165,000	98.76%	
	其中：控股股东、实际控制人	111,665,000	48.76%	- 19,665,000	92,000,000	40.17%	
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	2,835,000	1.24%	0	2,835,000	1.24%	
	其中：控股股东、实际控制人	2,835,000	1.24%	0	2,835,000	1.24%	
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
总股本		229,000,000	-	0	229,000,000	-	
普通股股东人数							49

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持 股比例%	期末持有 限售股份 数量	期末持有无 限售股份数 量
1	振业控股集团 有限公司	111,665,000	- 19,665,000	92,000,000	40.17%	0	92,000,000
2	李蓬龙	60,000,000	0	60,000,000	26.20%	0	60,000,000
3	肖娜霞	22,000,000	0	22,000,000	9.61%	0	22,000,000
4	林敏宏	7,425,000	-7,000	7,418,000	3.24%	0	7,418,000
5	郭文彬	27,000	7,236,000	7,263,000	3.17%	0	7,263,000
6	吴培培	3,000	5,515,000	5,518,000	2.41%	0	5,518,000
7	李镇生	2,509,000	1,760,000	4,269,000	1.87%	0	4,269,000
8	黄华峰	3,381,000	500,000	3,881,000	1.69%	0	3,881,000
9	纪毓刚	2,995,000	0	2,995,000	1.31%	0	2,995,000
10	何丽娜	1,393,000	1,500,000	2,893,000	1.26%	0	2,893,000
合计		211,398,000	-3,161,000	208,237,000	90.93%	0	208,237,000
前十名股东间相互关系说明：前十名股东之间均无关联关系。							

## 二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

### (一) 控股股东情况

振业控股集团有限公司，成立于2007年5月21日，注册号为91441300681326822X，注册资本为17,000万元，住所为惠州市江北东江二路二号富力丽港中心酒店11层11号，法定代表人为吴晓翔，经营范围为“汽车行业投资。（法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的、未获许可不得生产经营）”。

报告期内，公司控股股东未发生变动。

### (二) 实际控制人情况

吴晓翔先生，男，1970年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。1994年4月至1998年8月任汕头市凤中凤服装皮草公司总经理；1998年11月至今任振业控股集团有限公司董事长，2013年11月至今任振业控股集团有限公司执行董事；广东欧美汽车城有限公司董事长；深圳市格林披治体育文化股份公司董事长。截止2018年12月28日，吴晓翔直接和间接控制持有公司股份94,835,000股，持股比例为41.41%。

报告期内，公司实际控制人未发生变动。

## 第七节 融资及利润分配情况

### 一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

### 二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

### 三、债券融资情况

适用 不适用

#### 债券违约情况

适用 不适用

#### 公开发行债券的特殊披露要求

适用 不适用

### 四、可转换债券情况

适用 不适用

### 五、间接融资情况

适用 不适用

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
保证借款	北京银行国兴家园支行	3,000,000.00	5.558%	2018.8.10- 2019.8.10	否
保证借款	中国银行汕头长平支行	3,000,000.00	5.17%	2019.01.11- 2020.01.10	否
保证借款	中国银行汕头长平支行	3,000,000.00	6.8875%	2018.03.01- 2021.02.05	否
合计	-	9,000,000.00	-	-	-

#### 违约情况：

适用 不适用

### 六、权益分派情况

#### (一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

#### 报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

(二) 权益分配预案

适用 不适用

未提出利润分配预案的说明：

适用 不适用

因公司欧美城项目目前正处于投资期，经 2018 年第二次临时股东大会决议，公司将启动欧美城二期建设，项目仍有 3 亿元资金缺口，所以公司利润将投入到欧美城项目中，今年利润不分配。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	年度薪酬
吴晓翔	董事长	男	1970年2月	高中	2018年3月至2021年3月	5,000.00
龚友安	董事、总经理	男	1968年12月	大学本科	2018年3月至2021年3月	203,592.48
邱逸晖	董事	男	1969年6月	高中	2018年10月至2021年3月	0.00
蔡奕珊	董事	女	1983年2月	大专	2018年10月至2021年3月	138,080.00
林佳佳	董事	男	1981年7月	大学本科	2018年3月至2021年3月	0.00
林奕涛	董事会秘书兼财务总监	男	1977年12月	大专	2018年3月至2021年3月	144,560.00
林义芬	监事会主席	女	1978年9月	大专	2018年10月至2021年10月	71,560.00
陈少玉	监事	女	1979年2月	大专	2018年10月至2021年10月	36,700.00
刘灏达	监事	男	1989年2月	高中	2018年10月至2021年10月	62,400.00
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						2

#### 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

公司董事长吴晓翔是公司实际控制人，是公司控股股东振业控股集团有限公司实际控制人。董事兼总经理龚友安、董事邱逸晖、董事会秘书兼财务总监林奕涛是控股股东振业控股集团有限公司董事。董事蔡奕珊是控股股东振业控股集团有限公司监事。其余人员与公司控股股东、实际控制人无关联关系。

## (二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
吴晓翔	董事长	2,835,000	0	2,835,000	1.24%	0
合计	-	2,835,000	0	2,835,000	1.24%	0

## (三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

### 报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
邱逸晖	无	新任	董事	原董事钟金望辞职
蔡奕珊	监事会主席	新任	董事	原董事魏厚寨辞职
林奕涛	董事会秘书	新任	董事会秘书兼财务总监	原财务总监魏厚寨辞职
钟金望	董事兼副总经理	离任	无	因个人原因辞职
魏厚寨	董事兼财务总监	离任	无	因个人原因辞职
林义芬	无	新任	监事会主席	原监事会主席蔡奕珊辞职

### 报告期内董事会秘书变动情况及任职资格的说明

年初至报告期末董秘是否发生变动	原董秘离职时间	现任董秘任职时间	现任董秘姓名	是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	临时公告查询索引
否	不适用	2018年4月26日	林奕涛	是	2018-021

### 报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

适用 不适用

邱逸晖，男，1969年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。2004年1月至2007年1月任汕头市振业汽车贸易有限公司副总经理；2007年1月1日至今任广东欧美汽车城有限公司董事。2015年3月至2017年3月任欧美城文化（北京）股份有限公司董事兼副总经理。2017年3月至今任深圳市格林披治体育文化有限公司董事兼总经理。

邱逸晖与公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，不存在被政府相关部门列入失信联合惩戒对象的情况，不存在《公司法》、《公司章程》等规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

蔡奕珊，女，1983年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2006年11月至2013年12月在广东振业汽车集团有限公司任总裁办公室主任；2014年1月至今在广东欧美汽车城有限公司任总裁助理；2015年3月至2018年9月任欧美城文化（北京）股份有限公司监事会主席；2017年5月至今任深圳市格林披治体育文化股份有限公司董事。

蔡奕珊与公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，不存在被政府相关部门列入失信联合惩戒对象的情况，不存在《公司法》、《公司章程》等规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

林奕涛，男，1977年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1997年8月至2000年8月，任汕头市商业银行行员；2000年8月至2003年8月，任汕头市宏达电子有限公司行政主任；2003年至今，任振业控股集团有限公司董事；2016年8月至2017年3月，任深圳市格林披治体育文化股份有限公司副总经理；2016年8月至2017年5月，任深圳市格林披治体育文化股份有限公司财务总监、董事会秘书；2016年8月至今，任深圳市格林披治体育文化股份有限公司董事。2017年5月至今，任欧美城文化（北京）股份有限公司董事会秘书。

林奕涛与公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，不存在被政府相关部门列入失信联合惩戒对象的情况，不存在《公司法》、《公司章程》等规定的不得担任公司高级管理人员的情形。

林义芬，女，1978年9月27日出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2001年7月至2003年4月，任汕头市龙翔石油气有限公司出纳；2003年5月至2014年7月，任振业控股集团有限公司行政主管；2014年8月至今，任汕头市欧美城文化有限公司行政人事经理。

林义芬与公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，不存在被政府相关部门列入失信联合惩戒对象的情况，不存在《公司法》、《公司章程》等规定的不得担任公司监事的情形。

## 二、 员工情况

### （一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	23	27
销售人员	62	80
技术人员	29	28
财务人员	31	32
<b>员工总计</b>	<b>145</b>	<b>167</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	1
本科	12	10
专科	58	53
专科以下	74	103
<b>员工总计</b>	<b>145</b>	<b>167</b>

**员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：**

**1、公司薪酬政策**

公司遵循以人为本的原则，当今企业最大的资源就是人才，人才的稳定关系到企业的持续发展，故加强人才管理成为企业发展的重要环节，而薪酬政策更是人才管理中的重中之重。公司以岗定薪，绩效定优的原则制定薪酬政策。通过合理的内部薪酬结构与外部薪酬水平相结合，以高薪招募人才，通过合理优化绩效考核，明确考核指标等，支持并奖励绩效突出的员工，使员工与企业利益共享，提高用人的市场化竞争水平，有利于吸引人才、留住人才、激励人才。

**2、培训计划**

公司结合整体发展战略，以塑造企业文化为根本，统一思想为原则，打造高绩效团队为目标，内训与外训结合，制定有针对性、实效性的培训计划，以满足企业生产经营需要及员工的共同发展。

**3、人才引进及招聘措施**

公司与汕头市和惠州市当地院校达成合作关系，提供良好的就业环境，并作为院校的培训基地。同时也与招聘网站及猎头公司建立了紧密关系，为中高级人才引进增加了多个渠道，保证企业因人才流动致使重要岗位空缺而能得到充足的补充。

**4、需公司承担费用的离退休职工**

公司目前没有承担离退休职工的费用。

**(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况**

适用 不适用

## 第九节 行业信息

### 是否自愿披露

√是□否

近年来,我国旅游行业投资规模不断扩大。在我国经济下行压力加大的情况下,旅游投资持续逆势上扬,成为社会投资热点和最具潜力的投资领域。

文旅市场的持续火热吸引了不同领域的玩家,依托各自行业背景和资源,从景区、主题公园、旅游演艺、特色小镇等产品切入,从市场现状来看消费升级和政策红利引领下的文旅产业逐渐成为当前市场需求的宠儿、经济发展的娇子、资本追逐的对象。

但是,从最初的世界之窗到时下遍地开花的万达文旅城;从各类卡通公园到迪士尼抢滩登陆;从单一景区经济到全域旅游发展,经过多年砥砺发展的文旅产业发展趋势已然由卖方市场向买方市场转变、由资源能力向产品能力转变、由标准化产品向差异化产品转变、由客群市场向细分市场演进。

市场驱动下的文旅产业不再适用“旅游搭台,地产唱戏”的模式,从投资者、开发商到运营管理方,都不可避免地深陷投资巨大、同质化严重、运营管理模式薄弱、资本资源难以对接、盈利模式缺乏等困症,越来越多地主动或被动地投入更多精力钻研资本运作的方式、内容设计的理念、运营管理的模式、盈利创收的途径等,正确认识到“资本、内容、运营、盈利”四个层面的痛点,针对性地进行战略布局调整,方能扎扎实实“筑巢”,以市场效益“引凤”,谋求可持续的,更长远切实的资本收益。

从近两年文旅行业的资金走向来看,多元化特征十分明显。景区、酒店仍然是主要的投资主体,但将旅游功能、文化功能、体育功能、商务功能、社区功能等进行有机结合的旅游综合体项目备受市场关注,以突出各功能服务为核心产品的旅游平台、特色小镇、精品民宿、冰雪旅游、汽车露营、主题公园、文化演艺、体育赛事等项目均受到资源界关注,成为投资新热点

但事实上,文旅产业的投资是一套组合拳,从前期定位到后期运营的任何一个环节都会为最后的盈利起到带动或抑制的作用,为了避免盲目屈从于市场趋势,从热门投资类别中正确选择有利于自身企业发展的优势项目,需要准确把握企业的发展战略,选择符合企业定位,整合优质资源,并能够以灵活的资本进入方式操作的项目。

服务体验经济诱导下,“文旅化”成为了旅游及地产行业实现特色化的有效途径。“大众市场”在同质化的旅游产品消费时代之后,开始向“个性市场”转变。为了突破共性化产品,掌握市场的最新动脉,缔造有品质的体验经济,我们需要从文化旅游产品的本质特征着手解析:

#### 1、需求特征

市场越来越倾向于有地方独特个性或者时代文化特点的文化旅游产品。文旅产业需要顺应多元化、细致化的发展趋势,通过发挥创意性手段、市场化产品和立体化服务,有效诠释区域个性特色时代文化基因。

#### 2、开发特征

市场需求取代旅游资源成为影响文旅产业开发模式的主导因素的当下,文旅项目的开发理念、产品设计以及商业模式等各个方面都受到了深刻的影响。在旅游需求主导项目开发的新背景之下,休憩体验成为新的开发特征,并影响文旅行业细分出“目的地度假综合体模式”、“城郊游憩型休闲综合体模式”和“文化体验型文旅商综合体模式”三种类型。

#### 3、产品特征

文旅产业与普通的旅游产业不同,主要在于它的文化属性。这样的属性可借助景观、建筑等载体表现,产品的打造尤为重要,复合型的功能也是其不可缺少的部分:

①景观为形,文化为魂。文旅地产开发中景观是具体的、形象的,是项目文化创意产品的具体体现,除了对文化主题的准确表达意外,还应有独特的美学价值。文化是文旅地产开发中的“魂”,是模糊抽象的,其主题可以是提炼原有文化,也可构思创造出新文化。

②旅游导向，复合发展。文旅产业的出发点在旅游上，而落脚点是在地产上。也就是说其产品设计、景观环境以及动线设计应以丰富游客体验为导向，但在功能配套上，需要充分考察旅游、度假、居住、商业乃至产业发展等各方需求。

注重内容打造的文旅产业不仅能够突破有效资源对传统地产行业的约束，还能够形成项目的核心吸引力，塑造项目独特的品牌形象；不仅能够突破旅游市场有效需求不足的瓶颈，而且可以促进产品创新、培育项目特有的目标消费市场。

## 第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	√是 □否
董事会是否设置专门委员会	□是 √否
董事会是否设置独立董事	□是 √否
投资机构是否派驻董事	□是 √否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	□是 √否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	√是 □否

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司等要求，不断完善公司法人治理结构，健全内部控制体系，进一步规范公司运作，提高治理水平。报告期内，公司整体运作规范，独立性强，信息披露规范，公司治理实际情况基本符合中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司发布的有关公司治理规范性文件的要求。

##### (一) 信息披露管理制度

为规范公司管理，进一步健全公司信息披露制度，确保公司信息及时准确合法披露，公司董事会制定了《信息披露管理制度》。

##### 2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司严格按照中国证《公司法》、《公司章程》、《公司股东大会议事规则》要求召集、召开股东大会，确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。本年度内公司召开了六次临时股东大会和一次年度股东大会。

##### 3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

欧美城文化（北京）股份有限公司制定的《公司章程》内容符合《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》有关规定，相关规则、制度等能够完善公司治理结构；公司建立的股东大会、董事会、监事会职责清晰、运行规范，能够保障股东合法权利；公司自挂牌至今，董事会、股东大会的会议召开程序、审议事项、决议情况等均合《公司法》、《公司章程》和有关议事规则的规定。公司不存在违反《非上市公众公司监督管理办法》第二章规定的情形。公司依据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》及《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》制定《公司章程》；公司建立了股东大会、董事会、监事会制度，明晰了各机构职责和议事规则；公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等符合法律、行政法规和公司章程的规定，会议记录完整的保存；公司强化内部管理，完善了内控制度，按照相关规定建立会计核算体系、财务管理和风险控制等制度，从而在制度基础上能够有效地保证公司经营业务的有效进行，保护资产的安全和完整，保证公司财务资料的真实、合法、完整，保证公司重大决策履行规定的程序。

#### 4、 公司章程的修改情况

本年度公司章程没有修改。

### (二) 三会运作情况

#### 1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	10	第二届董事会第二十二次决议 1、《关于预计 2018 年度日常性关联交易的议案》；第二届董事会第二十三次决议 1、《关于公司股东向全资子公司广东欧美城文化有限公司提供免息借款的议案》； 2、《关于公司追加对惠州欧美城项目和汕头欧美城项目投资并授权董事会办理追加投资相关事宜的议案》；第二届董事会第二十四次决议 1、《关于公司 2017 年年度审计报告的议案》； 2、《关于公司 2017 年年度报告及 2017 年年度报告摘要的议案》； 3、《关于公司 2017 年度总经理工作报告的议案》； 4、《关于公司 2017 年度董事会工作报告的议案》； 5、《关于公司 2017 年度财务决算报告的议案》； 6、《关于公司 2018 年度财务预算报告的议案》； 7、《关于公司 2017 年度利润分配预案的议案》 8、《关于制定〈欧美城文化（北京）股份有限公司信息披露管理制度〉的议案》； 9、《关于续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度审计机构的议案》； 10、《关于提名吴晓翔为公司第三届董事会董事的议案》； 11、《关于提名龚友安为公司第三届董事会董事的议案》； 12、《关于提名钟金望为公司第三届董事会董事的议案》； 13、《关于提名林佳佳为公司第三届董事会董事的议案》； 14、《关于提名魏厚寨为公司第三届董事会董事的议案》。第三届董事会第一次会议决议 1、《关于选举吴晓翔担任第三届董事会董事长的议案》； 2、《关于聘任龚友安担任公司总经理的议案》； 3、《关于聘任钟金望担任公司副总经理的议案》； 4、《关于聘任魏厚寨担任公司财务负责人的议案》； 5、《关于聘任林奕涛担任公司董事会秘书的议案》； 6、《关于公司 2018 年第一季度报告的议案》； 第三届董事会第二次会议决议 1、《关于振业汽车服务有限公司 100%股权转让的议案》； 2、《关于公

		司主营业务发生变更的议案》；第三届董事会第三次会议决议 1、《关于公司 2018 年半年度报告的议案》；第三届董事会第四次会议决议 1、《关于聘任林奕涛为公司财务负责人的议案》； 2、《关于选举邱逸晖为公司董事的议案》； 3、《关于选举蔡奕珊为公司董事的议案》 第三届董事会第五次会议决议 1、《关于全资子公司广东欧美城文化有限公司拟申请贷款的议案》；第三届董事会第六次会议决议 1、《关于公司 2018 年第三季度报告的议案》；第三届董事会第七次会议决议 1、《关于收购关联方资产的议案》；
监事会	6	第三届监事会第七次会议决议 1、1、《关于公司 2017 年年度审计报告的议案》； 2、《关于公司 2017 年年度报告及 2017 年年度报告摘要的议案》； 3、《关于公司 2017 年度监事会工作报告的议案》； 4、《关于公司 2017 年度财务决算报告的议案》； 5、《关于公司 2018 年度财务预算报告的议案》； 6、《关于公司 2017 年度利润分配预案的议案》 第三届监事会第八次会议决议 1、《关于公司 2018 年第一季度报告的议案》；第三届监事会第九次会议决议 1、《关于公司 2018 年半年度报告的议案》；第三届监事会第十次会议决议 1、《关于选举林义芬为公司第四届监事会监事的议案》； 2、《关于选举陈少玉为公司第四届监事会监事的议案》；第四届监事会第一次会议决议 1、《关于选举林义芬为公司第四届监事会主席的议案》；第四届监事会第二次会议决议 1、《关于公司 2018 年第三季度报告的议案》；
股东大会	7	2018 年第一次临时股东大会 1、《关于预计 2018 年度日常性关联交易的议案》； 2018 年第二次临时股东大会 1、《关于公司股东向全资子公司广东欧美城文化有限公司提供免息借款的议案》； 2、《关于公司追加对惠州欧美城项目和汕头欧美城项目投资并授权董事会办理追加投资相关事宜的议案》； 2017 年年度股东大会 1、《关于公司 2017 年年度审计报告的议案》； 2、《关于公司 2017 年年度报告及 2017 年年度报告摘要的议案》； 3、《关于公司 2017 年度监事会工作报告的议案》； 4、《关于公司 2017 年度董事会工作报告的议案》； 5、《关于公司 2017 年度财务决算报

		<p>告的议案》；6、《关于公司 2018 年度财务预算报告的议案》；7、《关于公司 2017 年度利润分配预案的议案》8、《关于制定〈欧美城文化（北京）股份有限公司信息披露管理制度〉的议案》；9、《关于续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度审计机构的议案》；10、《关于提名吴晓翔为公司第三届董事会董事的议案》；11、《关于提名龚友安为公司第三届董事会董事的议案》；12、《关于提名钟金望为公司第三届董事会董事的议案》；13、《关于提名林佳佳为公司第三届董事会董事的议案》；14、《关于提名魏厚寨为公司第三届董事会董事的议案》。</p> <p>2018 年第三次临时股东大会 1、《关于振业汽车服务有限公司 100%股权转让的议案》；2、《关于公司主营业务发生变更的议案》；</p> <p>2018 年第四次临时股东大会 1、《关于选举邱逸晖为公司董事的议案》；2、《关于选举蔡奕珊为公司董事的议案》。</p> <p>2018 年第五次临时股东大会 1、《关于全资子公司广东欧美城文化有限公司拟申请贷款的议案》；</p> <p>2018 年第六次临时股东大会 1、《关于收购关联方资产的议案》；</p>
--	--	--

**2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见**

公司能够按照《公司法》、《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》等法规规章或指引的规定通过了新的《公司章程》、《关联交易管理和决策制度》、《对外担保管理办法》和《投资者关系管理办法》等制度，按时召开股东大会、董事会及监事会。股份公司三会能够按照三会议事规则等公司制度规范运作，召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等符合法律、行政法规和公司章程的规定，合法有效，三会运行良好。

**(三) 公司治理改进情况**

公司依法建立了股东大会、董事会、监事会，制订了《公司章程》，约定各自的权力、义务以及工作程序。为积极完善法人治理结构，建立现代企业管理制度，促进公司的规范运作，管理层进一步加强完善公司治理工作，公司根据《公司法》和《公司章程》的规定，制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等各项规章制度和管理办法，对三会的成员资格、召开程序、议事规则、提案、表决程序等都作了进一步细化规定，以规范公司的管理和运作。本年度内，公司管理层未引入职业经理人。

**(四) 投资者关系管理情况**

《公司章程》第十一章规定了投资者关系管理工作，内容包括了投资者关系管理工作中公司与投资者沟通的内容、投资者关系管理的方式等。公司还专门制定了《投资者关系管理制度》，对投资者关

系管理的具体内容作出规定。

**(五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议**

适用 不适用

**(六) 独立董事履行职责情况**

适用 不适用

## 二、 内部控制

**(一) 监事会就年度内监督事项的意见**

本年度内，公司监事会严格执行《公司法》、《公司章程》的有关规定，人数和人员构成符合法律、法规的要求，全体监事能够依据《公司章程》和《监事会议事规则》等制度认真履行自己的职责，向股东负责，对公司财务状况、重大事项、关联交易以及董事、总经理和其他高级管理人员履行职责行为的合法、合规性进行监督，并发表独立意见，维护公司及股东的合法权益。公司监事会认为：本年度内，依据国家有关法律、法规和公司章程的规定，公司建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。公司监事会对本年度内的监督事项无异议。

**(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明**

公司与控股股东或实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立、公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

(一) 业务独立 本公司业务结构完整，自主独立经营，与控股股东控制的企业之间不存在同业竞争关系，控股股东不存在直接或间接干预公司正常经营运作的情形。

(二) 人员独立 公司在劳动关系、人事及薪资管理等各方面均独立于控股股东；总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员均专职在本公司工作。公司董事、监事和高级管理人员的产生均严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定。

(三) 资产独立 公司拥有独立于控股股东的生产经营场所及相关配套设施、拥有独立的软件著作权等无形资产。

(四) 机构独立 公司拥有适应公司发展需要的、独立的组织机构和职能部门，不存在与控股股东混合经营、合署办公等情况。

(五) 财务独立 公司设立了独立的财务会计部门和独立的会计核算、财务管理体系，配备了相应的财务人员，建立了独立规范的财务管理体系和会计核算体系；公司独立在银行开设了银行账户，不存在控股股东干预公司资金使用的情况，公司作为独立的纳税人，依法纳税，不存在与控股股东混合纳税的情况。

**(三) 对重大内部管理制度的评价**

公司对会计核算体系、财务管理和风险控制等重大内部管理制度进行自我检查和评价，尚未发现公司以上内部管理制度存在重大缺陷，公司将持续提升内部控制水平。

#### (四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

2017年4月14日,根据《公司法》、《会计法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》等法律、法规及其他规范性文件,公司召开第二届董事会第十八次会议,审议通过了《年度报告重大差错责任追究制度》。

## 第十一节 财务报告

### 一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	上会师报字(2019)第1766号
审计机构名称	上会会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	深圳市罗湖区爱国路1052号金通大厦A座1907室
审计报告日期	2019年3月28日
注册会计师姓名	费旭东、刘冬祥
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	4
会计师事务所审计报酬	200,000.00
审计报告正文: 审计报告	
上会师报字(2019)第1766号	
欧美城文化(北京)股份有限公司全体股东:	
一、 审计意见	
我们审计了欧美城文化(北京)股份有限公司(以下简称“欧美城”)财务报表,包括2018年12月31日的合并及公司资产负债表,2018年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。	
我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了欧美城2018年12月31日的合并及公司财务状况以及2018年度的合并及公司经营成果和现金流量。	
二、 形成审计意见的基础	
我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于欧美城,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。	
三、 关键审计事项	
关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们在审计中识别出的关键审计事项如下:	

## 1、出售子公司事项

### (1) 关键审计事项

为清晰主营业务，彻底转型为文旅产业，本年度公司将全资控股的子公司振业汽车服务有限公司 100%股权转让给关联股东振业控股集团有限公司、自然人李蓬龙、自然人郭文彬和自然人肖娜霞四方，投资收益人民币-508,427.24 元。由于此次处置对合并财务报表具有重大的财务影响，我们将欧美城处置子公司股权的事项作为关键审计事项。参见附注七、2。

### (2) 审计应对

- 1) 获取并审阅相关的交易协议，检查决策审批程序是否符合相关法律法规的规定；
- 2) 获取并检查交易标的的资产评估报告，复核交易对价的公允性；
- 3) 检查公司所采用的会计处理原则是否符合企业会计准则的相关规定；
- 4) 检查公司出售子公司的款项结算凭证，并与交易协议、评估报告、相关公告等信息核对一致。

## 2、在建工程的确认

### (1) 关键审计事项

欧美城在建工程期末余额为人民币 40,762.46 万元，占合并总资产的 67.17%。在建工程项目主要包括惠州欧美城文化主题公园项目，由于在建工程金额重大，因此我们将在在建工程的计价作为关键审计事项。参见附注六、9。

### (2) 审计应对

- 1) 评价及测试公司在建工程的相关内部控制的设计和执行情况；
- 2) 检查在建工程发生额，取得并检查主要工程内容的采购合同、采购发票、付款凭证、进度报告等；
- 3) 检查工程进度台账，结合付款情况以及选择重要的在建工程供应商执行函证程序，检查在建工程的完整性；
- 4) 通过在建工程实地观察，了解在建工程的建设情况，是否存在停建、缓建的在建工程，是否出现减值情形，是否应确认减值准备等；
- 5) 结合对银行借款等的检查，了解在建工程是否存在重大的抵押、担保情况。

## 四、其他信息

欧美城管理层对其他信息负责。其他信息包括欧美城 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

欧美城管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估欧美城的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算欧美城、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督欧美城的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来

可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- 1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
  - 2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
  - 3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
  - 4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对欧美城持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致欧美城不能持续经营。
  - 5、评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
  - 6、就欧美城中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。
- 我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施(如适用)。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师（项目合伙人）费旭东

中国注册会计师 刘冬祥

中国 上海

二〇一九年三月二十八日

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注六、1	807,325.47	26,882,427.65
结算备付金			

拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	附注六、2	576,817.07	12,334,328.74
预付款项	附注六、3	1,109,560.36	27,396,415.20
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	附注六、4	8,603,090.65	16,880,755.48
买入返售金融资产			
存货	附注六、5	-	79,053,147.72
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	附注六、6	10,643,108.77	12,764,448.38
<b>流动资产合计</b>		<b>21,739,902.32</b>	<b>175,311,523.17</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注六、7	15,037.50	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注六、8	70,875,603.52	34,762,084.66
在建工程	附注六、9	407,624,556.22	398,185,155.50
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	附注六、10	107,877.36	396,534.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注六、11	103,446,328.43	83,085,107.71
递延所得税资产	附注六、12	506,243.57	742,221.04
其他非流动资产	附注六、13	2,502,501.04	2,958,370.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>585,078,147.64</b>	<b>520,129,473.83</b>
<b>资产总计</b>		<b>606,818,049.96</b>	<b>695,440,997.00</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注六、14	5,100,000.00	88,931,043.72
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			

应付票据及应付账款	附注六、15	29,369,729.76	41,600,979.21
预收款项	附注六、16	1,449,777.19	12,821,522.88
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	附注六、17	882,589.50	696,052.73
应交税费	附注六、18	530,729.41	5,930,464.51
其他应付款	附注六、19	47,108,355.48	18,145,940.46
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注六、20	1,080,000.00	1,630,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>85,521,181.34</b>	<b>169,756,003.51</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	附注六、21	1,110,000.00	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,110,000.00</b>	
<b>负债合计</b>		<b>86,631,181.34</b>	<b>169,756,003.51</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	附注六、22	229,000,000.00	229,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	附注六、23	278,664,734.38	278,664,734.38
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注六、24	1,269,223.06	
一般风险准备			
未分配利润	附注六、25	11,167,989.24	17,972,410.52
归属于母公司所有者权益合计		520,101,946.68	525,637,144.90
少数股东权益		84,921.94	47,848.59

所有者权益合计		520,186,868.62	525,684,993.49
负债和所有者权益总计		606,818,049.96	695,440,997.00

法定代表人：龚友安

主管会计工作负责人：林奕涛

会计机构负责人：林奕涛

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		28,275.43	666,802.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	附注十四、1	54,166.67	
预付款项			
其他应收款	附注十四、2	128,500,414.54	11,746,675.23
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		34.08	
<b>流动资产合计</b>		<b>128,582,890.72</b>	<b>12,413,477.67</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注十四、3	407,081,775.79	491,810,703.09
投资性房地产			
固定资产		45,771.73	677,075.96
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		102,220.47	164,871.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>407,229,767.99</b>	<b>492,652,650.92</b>
<b>资产总计</b>		<b>535,812,658.71</b>	<b>505,066,128.59</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		3,000,000.00	3,000,000.00
以公允价值计量且其变动计			

入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		37,900.00	140,000.00
应交税费			59,898.29
其他应付款		14,345,814.21	157,665.29
持有待售负债			
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>17,383,714.21</b>	<b>3,357,563.58</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>17,383,714.21</b>	<b>3,357,563.58</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本		229,000,000.00	229,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		276,736,713.88	276,736,713.88
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,269,223.06	
一般风险准备			
未分配利润		11,423,007.56	-4,028,148.87
<b>所有者权益合计</b>		<b>518,428,944.50</b>	<b>501,708,565.01</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>535,812,658.71</b>	<b>505,066,128.59</b>

### (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		<b>189,544,168.69</b>	<b>505,338,844.24</b>
其中：营业收入	附注六、 26	189,544,168.69	505,338,844.24
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>197,151,996.63</b>	<b>483,627,871.06</b>
其中：营业成本	附注六、 26	163,028,672.16	439,826,909.74
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	附注六、 27	875,909.86	1,379,987.74
销售费用	附注六、 28	10,515,278.57	18,916,806.33
管理费用	附注六、 29	18,327,812.92	15,802,615.49
研发费用	附注六、 30	848,055.17	1,019,140.00
财务费用	附注六、 31	3,564,535.92	4,927,185.49
其中：利息费用		3,207,624.71	4,594,753.26
利息收入		29,835.14	208,811.66
资产减值损失	附注六、 32	-8,267.97	1,755,226.27
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	附注六、 33	-513,389.74	80,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	附注六、 34	-97,678.69	284,251.73
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-

<b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>		-8,218,896.37	22,075,224.91
加：营业外收入	附注六、 35	591,413.34	111,393.13
减：营业外支出	附注六、 36	132,535.42	257,719.19
<b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>		-7,760,018.45	21,928,898.85
减：所得税费用	附注六、 37	942,084.28	4,437,707.54
<b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>		-8,702,102.73	17,491,191.31
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-11,081,727.21	9,840,422.52
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		2,379,624.48	7,650,768.79
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益		-310,926.65	-89,215.15
2. 归属于母公司所有者的净利润		-8,391,176.08	17,580,406.46
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		-8,702,102.73	17,491,191.31
归属于母公司所有者的综合收益总额		-8,391,176.08	17,580,406.46
归属于少数股东的综合收益总额		-310,926.65	-89,215.15
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		-0.04	0.08
（二）稀释每股收益		-0.04	0.08

法定代表人：龚友安

主管会计工作负责人：林奕涛

会计机构负责人：林奕涛

#### （四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	附注十四、4	2,520,812.78	8,042,810.35
减：营业成本	附注十四、4	46,442.40	50,985.04
税金及附加		67,882.70	47,516.68
销售费用		6,108.00	
管理费用		1,402,801.54	1,742,112.89
研发费用		750,790.49	1,019,140.00
财务费用		147,547.14	175,327.35
其中：利息费用		139,250.75	151,742.51
利息收入		1,208.22	962.13
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	附注十四、5	16,871,572.70	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-28,903.92	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		16,941,909.29	5,007,728.39
加：营业外收入			31,000.60
减：营业外支出		59.24	
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		16,941,850.05	5,038,728.99
减：所得税费用		221,470.56	
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		16,720,379.49	5,038,728.99
（一）持续经营净利润		16,720,379.49	5,038,728.99
（二）终止经营净利润			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		16,720,379.49	5,038,728.99

<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

**(五) 合并现金流量表**

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		227,044,839.22	605,547,622.19
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	附注六、 38	68,114,455.81	19,366,239.53
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>295,159,295.03</b>	<b>624,913,861.72</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		167,870,229.05	524,920,946.43
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		11,108,565.69	18,831,628.49
支付的各项税费		8,378,721.66	11,386,336.38
支付其他与经营活动有关的现金	附注六、 38	69,294,123.55	18,809,799.55
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>256,651,639.95</b>	<b>573,948,710.85</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>38,507,655.08</b>	<b>50,965,150.87</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,752,221.00	7,842,176.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>7,752,221.00</b>	<b>8,842,176.39</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		128,384,128.63	82,339,524.33
投资支付的现金		20,000.00	
质押贷款净增加额			
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	附注六、 38	4,693,941.38	
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>133,098,070.01</b>	<b>82,339,524.33</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-125,345,849.01</b>	<b>-73,497,347.94</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		348,000.00	122,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		140,305,955.12	425,751,860.82
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	附注六、 38	100,000,000.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>240,653,955.12</b>	<b>425,874,360.82</b>
偿还债务支付的现金		163,011,313.70	400,657,077.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,407,908.91	4,639,812.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	附注六、 38	520,000.00	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>165,939,222.61</b>	<b>405,296,889.62</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>74,714,732.51</b>	<b>20,577,471.20</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>-12,123,461.42</b>	<b>-1,954,725.87</b>
加：期初现金及现金等价物余额		12,930,786.89	14,885,512.76
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>807,325.47</b>	<b>12,930,786.89</b>

法定代表人：龚友安

主管会计工作负责人：林奕涛

会计机构负责人：林奕涛

#### (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		2,617,894.99	8,525,379.31
收到的税费返还			

收到其他与经营活动有关的现金		19,589,072.17	3,984,962.13
<b>经营活动现金流入小计</b>		22,206,967.16	12,510,341.44
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,731,378.74	1,888,268.56
支付的各项税费		641,492.63	602,824.11
支付其他与经营活动有关的现金		120,328,194.05	8,958,768.67
<b>经营活动现金流出小计</b>		122,701,065.42	11,449,861.34
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-100,494,098.26	1,060,480.10
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		520,000.00	
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		520,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,178.00	503,658.12
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		5,178.00	503,658.12
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		514,822.00	-503,658.12
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,000,000.00	3,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		103,000,000.00	3,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,000,000.00	3,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		139,250.75	151,742.51
支付其他与筹资活动有关的现金		520,000.00	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		3,659,250.75	3,151,742.51
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		99,340,749.25	-151,742.51
<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>		-638,527.01	405,079.47
加：期初现金及现金等价物余额		666,802.44	261,722.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		28,275.43	666,802.44

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	229,000,000.00				278,664,734.38						17,972,410.52	47,848.59	525,684,993.49
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	229,000,000.00				278,664,734.38						17,972,410.52	47,848.59	525,684,993.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,269,223.06		-6,804,421.28	37,073.35		-5,498,124.87
（一）综合收益总额										-8,391,176.08	-		-8,702,102.73
											310,926.65		
（二）所有者投入和减少资本												348,000.00	348,000.00
1. 股东投入的普通股												348,000.00	348,000.00
2. 其他权益工具持有者投													

入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配							1,269,223.06	-1,269,223.06				
1. 提取盈余公积							1,269,223.06	-1,269,223.06				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转									2,855,977.86		2,855,977.86	
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.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他									2,855,977.86		2,855,977.86	
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
<b>四、本年期末余额</b>	<b>229,000,000.00</b>				<b>278,664,734.38</b>		<b>1,269,223.06</b>	<b>11,167,989.24</b>	<b>84,921.94</b>		<b>520,186,868.62</b>	

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	229,000,000.00				278,664,734.38						392,004.06	14,563.74	508,071,302.18
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	229,000,000.00				278,664,734.38						392,004.06	14,563.74	508,071,302.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											17,580,406.46	33,284.85	17,613,691.31
（一）综合收益总额											17,580,406.46	-89,215.15	17,491,191.31
（二）所有者投入和减少资本												122,500.00	122,500.00
1. 股东投入的普通股												122,500.00	122,500.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
<b>四、本年期末余额</b>	<b>229,000,000.00</b>				<b>278,664,734.38</b>						<b>17,972,410.52</b>	<b>47,848.59</b>	<b>525,684,993.49</b>

法定代表人：龚友安

主管会计工作负责人：林奕涛

会计机构负责人：林奕涛

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	229,000,000.00				276,736,713.88						-4,028,148.87	501,708,565.01
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	229,000,000.00				276,736,713.88						-4,028,148.87	501,708,565.01
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								1,269,223.06			15,451,156.43	16,720,379.49
(一) 综合收益总额											16,720,379.49	16,720,379.49
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								1,269,223.06			-1,269,223.06	
1. 提取盈余公积								1,269,223.06			-1,269,223.06	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的												

分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
<b>四、本年期末余额</b>	<b>229,000,000.00</b>				<b>276,736,713.88</b>			<b>217,725.83</b>		<b>11,423,007.56</b>	<b>518,428,944.50</b>	

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	229,000,000.00				276,736,713.88						- 9,066,877.86	496,669,836.02
加：会计政策变更												

前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	229,000,000.00				276,736,713.88						-	496,669,836.02
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											9,066,877.86	
（一）综合收益总额											5,038,728.99	5,038,728.99
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												

3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
<b>四、本年期末余额</b>	<b>229,000,000.00</b>				<b>276,736,713.88</b>						<b>-</b>	<b>501,708,565.01</b>
											<b>4,028,148.87</b>	

## 一、公司基本情况

### 1、历史沿革

欧美城文化(北京)股份有限公司(以下简称“公司”)成立于2002年2月6日,并于2012年7月20日将有限责任公司变更为股份有限公司(非上市),设立时总股本人民币1,000.00万元,统一社会信用代码:911101087355660720,公司于2012年12月6日经中国证券业协会中证协函【2012】745号批准在全国中小企业股份转让系统挂牌,公司代码:430173。

根据公司2015年5月16日股东大会决议和修改后的章程规定,公司向振业控股集团有限公司、李蓬龙及肖娜霞发行200,000,000.00股人民币普通股用于购买其持有的广东欧美城汽车文化有限公司100%的股权,其中:向振业控股集团有限公司发行120,000,000.00股股份、向李蓬龙发行60,000,000.00股股份、向肖娜霞发行20,000,000.00股股份,每股面值为人民币1.00元,发行价格为人民币1.00元/股,变更后注册资本为人民币210,000,000.00元。本次增资已经上会会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并于2015年11月4日出具“上会师报字(2015)第3742号”验资报告。

公司2016年第一次临时股东大会审议通过《关于公司股票发行方案的议案》,公司拟向符合全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理规定的合格投资者发行人民币普通股不超过2,000.00万股,每股价格为人民币15.00元,募集资金总额不超过人民币3亿元。根据《股票发行认购公告》和实际认购结果,公司向10名投资者发行人民币普通股1,900.00万股,每股价格为人民币15.00元,募集资金总额人民币2.85亿元,申请增加注册资本人民币19,000,000.00元,变更后注册资本为人民币229,000,000.00元,变更后股本为人民币229,000,000.00元。此次股权变更已经上会会计师事务所(特殊普通合伙)上会师报字(2016)第0418号验资报告审验。

### 2、经营范围

公司原主营业务为汽车销售与售后服务、欧美城文化体验公园整体方案设计、开发和运营,变更后主营业务为汽车销售与售后服务、欧美城文化体验公园整体方案设计、开发和运营。本报告期公司因出售振业汽车服务有限公司100%股权,剥离原主营业务汽车销售与售后服务,主营业务变更为欧美城文化体验公园整体方案设计、开发和运营,属于文化和旅游产业。本次主营业务变更会导致公司所属行业发生变化,从原来的批发零售行业变更为文化和旅游产业。

## 二、本年度合并财务报表范围

公司2018年第三次临时股东大会通过《关于振业汽车服务有限公司100%股权转让的议案》,公司为清晰主营业务,形成单一主业,彻底转型为文旅产业,同时减轻公司负债,降低资产负债率,拟将全资控股的子公司振业汽车服务有限公司100%股权转让给关联股东

振业控股集团有限公司、李蓬龙、郭文彬和肖娜霞四方。股权转让日为 2018 年 5 月 31 日，振业汽车服务有限公司及其下属 9 家全资子公司在股权转让日后不再纳入合并范围。

本年度合并范围详见“附注七、合并范围的变动”及“附注八、在其他主体中的权益”。

### 三、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量，

#### 2、持续经营

公司报告期末货币资金余额较少，流动资产小于流动负债，为缓解资金压力，管理层拟采取以下改善措施：(1) 与公司股东振业控股集团有限公司、李蓬龙、郭文彬协商达成一致，将本公司所欠其借款展期一年；(2) 与惠州市振大网络有限公司协商达成一致，将本公司所欠其借款展期一年；(3) 全资子公司广东欧美城文化有限公司拟向金融机构申请 5 年期贷款 2 亿元人民币事项正在洽谈阶段。以上措施可以使公司的经营周转以及欧美城项目的后续建设、装修和设备采购的资金将得到保证，故公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### 四、重要会计政策及会计估计

#### 1、遵循企业会计准则的声明

公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《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[2014 年修订]》以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3、营业周期

营业周期为 12 个月。

#### 4、记账本位币

人民币元。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 在同一控制下的企业合并中，公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照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，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的

差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；如以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行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相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

- ① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；
- ② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；
- ③ 为进行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相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；
- ④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资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。

对长期股权投资的初始投资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，按照下列方法处理：

- ① 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；
- ② 经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司，是指被公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等)。

如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- (1) 该母公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- (2) 该母公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- (3) 该母公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

编制合并报表时，公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础，在抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由公司合并编制。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。公司在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，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，应当调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，应当调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当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。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。公司确认其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) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司按照权益法对合营企业的投资进行会计处理。

#### 8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易在初始确认时，采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

①外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

②以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目，是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。

非货币性项目，是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)；

③按照上述①、②折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独

独列示。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表，按照下列方法进行折算：  
对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

(5) 公司在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 10、金融工具

### (1) 金融工具的分类、确认依据和计量方法

#### ① 金融资产在初始确认时划分为下列四类：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；
- 2) 持有至到期投资；
- 3) 应收款项
- 4) 可供出售金融资产。

#### ② 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- 2) 其他金融负债。

#### ③ 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

此类金融资产或金融负债进一步分为交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债，主要是指公司为了近期内出售而持有的金融资产或近期内回购而承担的金融负债。

直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，主要是指公司基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含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，单独确认为应收项目。

在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将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的公允价值变动计入当期损益。

处置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。

#### ④ 持有至到期投资

此类金融资产是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产

持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应单独确认为应收项目。

持有至到期投资在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。实际利率应当在取得持有至到期投资时确定，在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。(实际利率与票面利率差别较小的，也可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。)

处置持有至到期投资时，应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。

#### ⑤ 应收款项

应收款项主要是指公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置贷款和应收款项时，应将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### ⑥ 可供出售金融资产

可供出售金融资产通常是指企业没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，应单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，应当计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产应当以公允价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

处置可供出售金融资产时，应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，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### ⑦ 其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。通常情况下，公司发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等，应当划分为其他金融负债。

其他金融负债应当按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。其他金融负债通常采用摊余成本进行后续计量。

#### (2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。终止确认，是指将金融资产或金融负债从公司的账户和资产负债表内予以转销。金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当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(在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分)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。

公司仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

#### (3) 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，则应终止确认该金融负债或其一部分。

#### (4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(5) 金融资产(此处不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

① 对于持有至到期投资和贷款，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

② 通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，应当确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，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，计入减值损失。

## 11、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款等。

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：金额 100 万元以上(含)的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：经单独减值测试有客观证据证明发生减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，经单独测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的组合计提坏账准备。

### (2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据：

组合 1 按账龄计提坏账准备的组合；

组合 2 不计提坏账准备的组合：包括应收关联方款项及押金、保证金、备用金。

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%
--------------	-------	-------

1-2 年	10.00%	10.00%
-------	--------	--------

2-3 年	20.00%	20.00%
-------	--------	--------

3-4 年	50.00%	50.00%
-------	--------	--------

4 年以上	100.00%	100.00%
-------	---------	---------

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：有确凿证据表明可收回性存在明显异常

坏账准备的计提方法：根据未来现金流量现值低于账面价值的差额计提坏账准备

### (4) 对于其他应收款项的坏账准备计提方法

对于应收票据、预付款项、应收利息、应收股利、长期应收款应当按个别认定法进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，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，计提坏账准备。

## 12、存货

### (1) 存货的分类

存货包括库存商品。

### (2) 发出存货的计价方法

发出存货时采用月末一次加权平均法。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

各类存货可变现净值的确定依据如下：

- ① 产成品、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。
- ② 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。
- ③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)计提，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，合并计提存货跌价准备。

### (4) 存货的盘存制度

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

对低值易耗品采用一次转销法。

## 13、长期股权投资

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的投资。

### (1) 投资成本确定

除对外合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

- ① 以支付现金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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；
- ② 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 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定；
- ④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

## (2) 后续计量及损益确认方法

- ① 下列长期股权投资采用成本法核算：

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

- ② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资方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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

## 14、固定资产

### (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。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 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。

### (1) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

<u>类别</u>	<u>折旧方法</u>	<u>使用年限</u>	<u>预计净残值率</u>	<u>年折旧率</u>
房屋建筑物	年限平均法	20-40 年	5.00%	4.75%-2.375%
机器设备	年限平均法	10 年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	5 年	5.00%	19.00%
其他设备	年限平均法	5 年-10 年	5.00%	9.50%-19.00%

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法。

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：

- ③ 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- ④ 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；
- ⑤ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- ⑥ 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- ⑦ 租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值。

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

## 15、在建工程

- (1) 包括公司基建、更新改造等发生的支出，该项支出包含工程物资；
- (2) 在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

## 16、借款费用

(1) 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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指1年及1年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。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。

(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、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。

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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

(2) 在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规

定确定：

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，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确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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的一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间相应摊销的折价或者溢价的金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(3) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 17、无形资产

(1) 无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦ 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。公司于每年年度终了，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。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。对于使用寿命有限的无形资产，在采用直线法计算摊销额时，各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下：

<u>名称</u>	<u>使用年限</u>	<u>预计净残值率</u>
软件	5 年	0.00%

## 18、长期资产减值

对于固定资产、在建工程及对子公司的长期股权投资等非流动非金融资产，公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 19、长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用按照直线法平均摊销，摊销年限如下：

各公司的展厅装修费用按预计收益年限和剩余租赁期两者中较短的的年限平均摊销。

其他长期待摊费用按预计的收益期平均摊销。

## 20、职工薪酬

### (1) 职工薪酬的范围

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

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为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。

(3) 离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

#### (4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### (5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 21、收入

(1) 营业收入包括销售商品收入、提供劳务收入以及让渡资产使用权收入。

### (2) 销售商品收入的确认

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- ① 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③ 收入的金额能够可靠地计量；
- ④ 相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### (3) 提供劳务收入的确认

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。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ① 收入的金额能够可靠地计量；
- ② 相关的经济利益很可能流入企业；
- ③ 交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④ 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

确定提供劳务交易的完工进度，选用下列方法：

- 1) 已完工作的测量；
- 2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；
- 3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

在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，应当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。

#### (4) 让渡资产使用权收入的确认

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 相关的经济利益很可能流入企业；
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

#### (5) 收入确认的具体政策

公司收入分为汽车相关收入及文化服务类收入，其中汽车相关收入包括整车销售及汽车相关服务收入，整车销售收入在客户办理完毕交车手续后确认收入；汽车相关服务及文化服务类收入在完成业务服务并取得收款权利时确认收入的实现；

## 22、政府补助

政府补助，是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。

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，

分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

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，取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

### (3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认；政府补助为非货币性资产的，应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 23、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益)，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。

## 24、经营租赁和融资租赁

### (1) 公司作为承租人对经营租赁的处理

#### ① 租金的处理

在经营租赁下需将支付或应付的租金计入相关资产成本或当期损益。

#### ② 初始直接费用的处理

对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用，计入当期损益。

#### ③ 或有租金的处理

在经营租赁下，承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### ④ 出租人提供激励措施的处理

出租人提供免租期的，承租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其

他合理的方法进行分摊，免租期内应当确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，承租人将该费用从租金费用总额中扣除，按扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

## (2) 公司作为出租人对经营租赁的处理

### ① 租金的处理

出租人应采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。

### ② 初始直接费用的处理

经营租赁中出租人发生的初始直接费用，是指在租赁谈判和签订租赁合同的过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等，计入当期损益。金额较大的应当资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

### ③ 租赁资产折旧的计提

对于经营租赁资产中的固定资产，采用出租人对类似应折旧资产通常所采用的折旧政策计提折旧。

### ④ 或有租金的处理

在实际发生时计入当期收益。

### ⑤ 出租人对经营租赁提供激励措施的处理

出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。出租人承担了承租人某些费用的，出租人将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

### ⑥ 经营租赁资产在财务报表中的处理

在经营租赁下，与资产所有权有关的主要风险和报酬仍然留在出租人一方，因此出租人将出租资产作为自身拥有的资产在资产负债表中列示，如果出租资产属于固定资产，则列在资产负债表固定资产项下，如果出租资产属于流动资产，则列在资产负债表有关流动资产项下。

## 25、重大会计判断和估计

公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。公司所涉及的判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下

### (1) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收

款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

## （2）折旧和摊销

本公司对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

## 26、重要会计政策和会计估计变更

### （1）会计政策变更

根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018] 15 号），公司对财务报表格式进行了以下修订：

#### ① 资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

#### ② 利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

将原“重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动”改为“重新计量设定受益计划变动额”；

将原“权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额”改为“权益法下不能转损益的其他综合收益”；

将原“权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额”改为“权益法下可转损益的其他综合收益”。

#### ③ 所有者权益变动表

在“所有者权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

公司对可比期间的比较数据按照财会[2018] 15 号文进行调整。

财务报表格式的修订对公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

### （2）会计估计变更

无

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

<u>税种</u>	<u>计税依据</u>	<u>税率</u>
增值税	销售货物或提供应税劳务产生的增值额	3%、6%、16%、17%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

### (2) 税收优惠政策及依据

2017年10月25日公司经北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国税局、北京市地税局联合批准继续被认定为高新技术企业，证书编号为GR201711002071，有效期三年，2017至2019年企业所得税按15%税率征收。

子公司汕头市卡宴餐饮服务有限公司按营业收入的8%核定应纳税所得额后按25%税率征收企业所得税。

## 六、合并财务报表主要项目附注

### 1、货币资金

<u>项目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
现金	91,857.94	1,225,226.77
银行存款	701,337.04	11,690,445.21
其他货币资金	<u>14,130.49</u>	<u>13,966,755.67</u>
合计	<u>807,325.47</u>	<u>26,882,427.65</u>

说明：期末其他货币资金系公司美团账户余额，期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

期初其他货币资金主要是汽车板块融资保证金、票据保证金，本期其他货币资金较上期大幅下降主要是本期处置子公司振业汽车服务有限公司所致，详见附注二。

### 2、应收票据及应收账款

<u>项目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
应收票据		
应收账款	<u>576,817.07</u>	<u>12,334,328.74</u>
合计	<u>576,817.07</u>	<u>12,334,328.74</u>

#### (1) 应收账款

##### ① 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	601,791.37	100.00%	24,974.30	4.15%	576,817.07
组合 1 按账龄计提坏账的应收账款	499,486.00	83.00%	24,974.30	5.00%	474,511.70
组合 2 关联方组合	102,305.37	17.00%			102,305.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	<u>601,791.37</u>	<u>100.00%</u>	<u>24,974.30</u>	<u>4.15%</u>	<u>576,817.07</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,989,430.10	100.00%	655,101.36	5.04%	12,334,328.74
组合 1 按账龄计提坏账的应收账款	12,989,430.10	100.00%	655,101.36	5.04%	12,334,328.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	<u>12,989,430.10</u>	<u>100.00%</u>	<u>655,101.36</u>	<u>5.04%</u>	<u>12,334,328.74</u>

说明：期末应收账款较上期大幅减少主要是本期处置子公司振业汽车服务有限公司所致，详见附注二。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	<u>499,486.00</u>	<u>24,974.30</u>	<u>5.00%</u>

(续上表)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	12,930,833.10	647,541.66	5.00%

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1至2年	41,597.00	4,159.70	10.00%
2至3年	<u>17,000.00</u>	<u>3,400.00</u>	<u>20.00%</u>
合计	<u>12,989,430.10</u>	<u>655,101.36</u>	<u>5.04%</u>

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 8,267.97 元。

③按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	坏账准备	年限	占总金额比例
长安福特汽车有限公司销售分公司	非关联方	120,000.00	6,000.00	1年以内	19.94%
汕头市格林披治体育文化有限公司	关联方	102,305.37	-	1年以内	17.00%
汕头市恒合置业有限公司	非关联方	55,000.00	2,750.00	1年以内	9.14%
广州辰迪公关顾问有限公司	非关联方	23,320.00	1,166.00	1年以内	3.88%
天津西瓜旅游有限责任公司	非关联方	7,125.00	356.25	1年以内	1.18%
合计		<u>307,750.37</u>	<u>10,272.25</u>		<u>51.14%</u>

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,109,560.36	100.00%	26,079,577.62	95.19%
1至2年			1,316,837.58	4.81%
合计	<u>1,109,560.36</u>	<u>100.00%</u>	<u>27,396,415.20</u>	<u>100.00%</u>

说明：期末预付账款较上期大幅减少主要是本期处置子公司振业汽车服务有限公司所致，详见附注二。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占预付款项期末余额合计数的比例	账龄	未结算原因
深圳永乐启明文化传媒有限公司	非关联	228,000.00	20.55%	1年以	业务未完成

<u>单位名称</u>	<u>与本公司关系</u>	<u>金额</u>	<u>占预付款项期末余额合计数的比例</u>	<u>账龄</u>	<u>未结算原因</u>
	方			内	
惠州市鼎泰科技有限公司	非关联	150,197.20	13.54%	1年以	业务未完成
	方			内	
大连博涛文化科技股份有限公司	非关联	150,000.00	13.52%	1年以	业务未完成
	方			内	
惠州市柏豪酒店用品有限公司	非关联	70,200.00	6.33%	1年以	业务未完成
	方			内	
广东电网有限责任公司惠州惠城供电局	非关联	67,855.34	6.11%	1年以	业务未完成
	方			内	
合计		<u>666,252.54</u>	<u>60.05%</u>		

#### 4、其他应收款

<u>项目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
应收利息		
应收股利		
其他应收款	8,603,090.65	16,880,755.48
合计	<u>8,603,090.65</u>	<u>16,880,755.48</u>

##### (1) 其他应收款

###### ①其他应收款分类披露

<u>类别</u>	<u>期末余额</u>				<u>账面价值</u>
	<u>账面余额</u>	<u>比例</u>	<u>坏账准备</u>	<u>计提比例</u>	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,000,000.00	18.86%	2,000,000.00	100.00%	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,603,090.65	81.14%	-	-	8,603,090.65
组合 1-按账龄计提坏账的其他应收款					
组合 2-不计提坏账的其他应收款	8,603,090.65	81.14%	-	-	8,603,090.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收账款	-	-	-	-	-

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
合计	<u>10,603,090.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,000,000.00</u>	<u>18.86%</u>	<u>8,603,090.65</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,000,000.00	10.50%	2,000,000.00	100.00%	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	17,053,047.22	89.50%	172,291.74	1.01%	16,880,755.48
组合 1-按账龄计提坏账的其他应收款	3,265,834.80	17.14%	172,291.74	5.28%	3,093,543.06
组合 2-不计提坏账的其他应收款	13,787,212.42	72.36%	-	-	13,787,212.42
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收账款	-	-	-	-	-
合计	<u>19,053,047.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,172,291.74</u>	<u>11.40%</u>	<u>16,880,755.48</u>

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
汕头市旅游总公司	<u>2,000,000.00</u>	<u>2,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	借款逾期

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
合计			

(续上表)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	3,205,834.80	160,291.75	5.00%
1 至 2 年			10.00%
2 至 3 年	<u>60,000.00</u>	<u>12,000.00</u>	<u>20.00%</u>
合计	<u>3,265,834.80</u>	<u>172,291.75</u>	<u>5.28%</u>

组合中，不计提坏账准备的其他应收款：

款项性质	期末余额	期初余额	不计提理由
押金、保证金、备用金	<u>8,603,090.65</u>	<u>13,787,212.42</u>	可收回、不计提

②其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金、备用金	8,603,090.65	13,787,212.42
往来款	2,000,000.00	5,265,834.80
合计	<u>10,603,090.65</u>	<u>19,053,047.22</u>

③按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
汕头市金平区岐山街道办事处	非关联方	保证金	7,992,836.00	1-2 年	75.38%	-
汕头市旅游总公司	非关联方	往来款	2,000,000.00	3-4 年	18.86%	2,000,000.00
惠州市惠城区汝湖镇新光村松子岭经济合作社	非关联方	保证金	210,000.00	1-2 年	1.98%	-
魏嘉仪	非关联方	备用金	191,982.00	1 年以内	1.81%	-
百合网股份有限公司	非关联方	保证金	100,000.00	<u>1-2 年</u>	0.95%	-

合计		<u>10,494,818.00</u>	<u>98.98%</u>	<u>2,000,000.00</u>
----	--	----------------------	---------------	---------------------

## 5、存货

### (1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	=	=	=	<u>79,053,147.72</u>		<u>79,053,147.72</u>

说明：期末存货为零系本期处置子公司振业汽车服务有限公司所致，详见附注二。

## 6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	10,623,862.58	12,764,448.38
预缴税金	<u>19,246.19</u>	
待抵扣进项税	<u>10,643,108.77</u>	<u>12,764,448.38</u>

## 7、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整	其他权益变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
(1) 联营企业						
汕头市道合科技有限公司	<u>20,000.00</u>			<u>-4,962.50</u>		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
(1) 联营企业					
汕头市道合科技有限公				<u>15,037.50</u>	

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		

司

说明：本期新设立联营公司汕头市道合科技有限公司，公司持股比例为 40.00%。

## 8、固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产	70,875,603.52	34,762,084.66
固定资产清理		
合计	<u>70,875,603.52</u>	<u>34,762,084.66</u>

### (1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
账面原值					
期初余额	3,373,345.11	4,340,014.72	27,740,673.25	13,660,298.84	49,114,331.92
本期增加金额	57,679,043.93	541,825.12	3,034,963.19	4,804,521.59	66,060,353.83
其中：购置		541,825.12	3,034,963.19	3,026,854.28	6,603,642.59
在建工程转入	57,679,043.93			1,777,667.31	59,456,711.24
本期减少金额	3,373,345.11	4,356,916.56	25,862,364.67	3,566,230.40	37,158,856.74
其中：处置或报废			11,626,078.79		11,626,078.79
其他转出	3,373,345.11	4,356,916.56	14,236,285.88	3,566,230.40	25,532,777.95
期末余额	57,679,043.93	524,923.28	4,913,271.77	14,898,590.03	78,015,829.01
累计折旧					
期初余额	-	-	-	-	-
本期增加金额	160,233.84	1,757,463.02	6,568,572.20	5,865,978.20	14,352,247.26
其中：计提	235,701.78	212,258.01	2,515,411.24	1,786,555.99	4,749,927.02
本期减少金额	226,997.94	1,909,834.79	7,271,511.46	2,553,604.60	11,961,948.79
其中：处置或报废			3,365,440.30		3,365,440.30
其他转出	226,997.94	1,909,834.79	3,906,071.16	2,553,604.60	8,596,508.49
期末余额	168,937.68	59,886.24	1,812,471.98	5,098,929.59	7,140,225.49
减值准备					
期初余额	-	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
期末余额		-	-	-	-
账面价值					
期末账面价值	57,510,106.25	465,037.04	3,100,799.79	9,799,660.44	70,875,603.52
期初账面价值	3,213,111.27	2,582,551.70	21,172,101.05	7,794,320.64	34,762,084.66

说明：其他转出系本期处置子公司振业汽车服务有限公司所致，详见附注二。

#### 9、在建工程

项目	期末数	期初数
在建工程	407,624,556.22	398,185,155.50
工程物资		
合计	<u>407,624,556.22</u>	<u>398,185,155.50</u>

##### (1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
惠州欧美城项目	404,822,534.92		404,822,534.92	389,790,822.15		389,790,822.15
汕头欧美城项目	2,802,021.30		2,802,021.30	2,632,209.99		2,632,209.99
4S店装修工程	-		-	5,762,123.36		5,762,123.36
合计	<u>407,624,556.22</u>		<u>407,624,556.22</u>	<u>398,185,155.50</u>		<u>398,185,155.50</u>

##### ①重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	其中：本期利息资本化金额	期末余额
惠州欧美城项目	<u>389,790,822.15</u>	<u>113,677,412.22</u>	<u>59,456,711.24</u>	<u>39,188,988.21</u>		<u>404,822,534.92</u>

说明：截至 2018 年 12 月 31 日，惠州欧美城项目主体工程已完工，各主要场馆装修工程在

施工状态，本期海洋馆、办公楼投入使用，其他减少系海洋馆、办公楼装修完工转入长期待摊费用。

#### 10、无形资产

##### (1) 无形资产情况

<u>项目</u>	<u>软件</u>	<u>合计</u>
账面原值		
期初余额	2,064,541.04	2,064,541.04
本期增加金额		
其中：购置		
本期减少金额	716,482.41	716,482.41
其中：其他转出	716,482.41	716,482.41
期末余额	1,348,058.63	1,348,058.63
累计摊销		
期初余额	1,668,006.12	1,668,006.12
本期增加金额	117,860.42	117,860.42
其中：计提	117,860.42	117,860.42
本期减少金额	545,685.27	545,685.27
其中：其他转出	545,685.27	545,685.27
期末余额	1,240,181.27	1,240,181.27
减值准备		
期初余额		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末余额		
账面价值		
期末账面价值	107,877.36	107,877.36
期初账面价值	396,534.92	396,534.92

#### 11、长期待摊费用

<u>项目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本期增加金</u>	<u>本期摊销金</u>	<u>其他减少金额</u>	<u>期末余额</u>
		<u>额</u>	<u>额</u>		
展厅装修	82,959,398.47	48,173,368.22	8,668,604.65	19,017,833.61	103,446,328.43
广告牌	<u>125,709.24</u>	=	<u>29,406.70</u>	<u>96,302.54</u>	=

项目	期初余额	本期增加金 额	本期摊销金 额	其他减少金额	期末余额
合计	83,085,107.71	48,173,368.22	8,698,011.35	19,114,136.15	103,446,328.43

说明：1、本期增加系在建工程转入，详见附注六、9。

2、其他减少系本期处置子公司振业汽车服务有限公司所致，详见附注二。

## 12、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时 性差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时 性差异	递延所得税 资产
资产减值准备	2,024,974.30	506,243.57	2,827,393.10	706,848.28
内部未实现利润	=	=	141,491.03	35,372.76
合计	<u>2,024,974.30</u>	<u>506,243.57</u>	<u>2,968,884.13</u>	<u>742,221.04</u>

## 13、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付设备款	<u>2,502,501.04</u>	<u>2,958,370.00</u>

## 14、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,100,000.00	26,998,102.00
质押借款		58,932,941.72
保证借款	<u>3,000,000.00</u>	<u>3,000,000.00</u>
合计	<u>5,100,000.00</u>	<u>88,931,043.72</u>

说明：期末短期借款较上期大幅下降系本期处置子公司振业汽车服务有限公司所致，详见附注二。

短期借款分类明细：

(1) 抵押借款

借款人	借款金额	借款期限	借款条件
中国银行汕头	2,100,000.00	2018.2.27-2019.2.5	振业地产股份有限公司以房产提供抵押担保、

长平支行

吴晓翔、邱俊卿提供保证

(2) 保证借款

<u>借款人</u>	<u>借款金额</u>	<u>借款期限</u>	<u>借款条件</u>
北京银行国兴家园支行	3,000,000.00	2018.8.10-2019.8.10	振业控股集团有限公司、龚友安、吴晓翔提供保证

15、应付票据及应付账款

<u>项目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
应付票据		10,000,000.00
应付账款	<u>29,369,729.76</u>	<u>31,600,979.21</u>
合计	<u>29,369,729.76</u>	<u>41,600,979.21</u>

(1) 应付账款

①应付账款列示

<u>项目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
1 年以内	7,768,034.92	11,308,017.13
1-2 年	3,456,174.70	19,207,092.76
2-3 年	17,426,392.82	1,085,869.32
3 年以上	719,127.32	
合计	<u>29,369,729.76</u>	<u>31,600,979.21</u>

②期末应付账款前五名情况

<u>单位名称</u>	<u>款项的性质</u>	<u>金额</u>	<u>账龄</u>	<u>占总金额的比例</u>
深圳市观澜镇景泰丰建筑工程有限公司	工程款	16,143,732.29	1-2 年	54.97%
		2,847,790.46/	2-3 年	
		13,295,941.83		
汕头市格林披治体育文化有限公司惠州分公司	采购款	3,863,245.01	1 年以内	13.15%
福建省旭升安装工程有限公司惠州市第一分公司	工程款	3,339,788.09	1-2 年	11.37%
		584,265.35	/2-3 年	
		2,755,522.74		
惠州市水之淼水族水产养殖有限公司	采购款	1,004,883.00	1 年以内	3.42%

<u>单位名称</u>	<u>款项的性质</u>	<u>金额</u>	<u>账龄</u>	<u>占总金额的比例</u>
公司				
深圳盐港建设工程有限公司	工程款	1,000,000.00	2-3年	3.41%
合计		<u>25,351,648.39</u>		<u>86.32%</u>

#### 16、预收款项

##### (1) 预收款项列示

<u>项目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
1年以内	1,449,777.19	12,786,522.88
1-2年	--	35,000.00
合计	<u>1,449,777.19</u>	<u>12,821,522.88</u>

说明：期末预收账款较上期大幅下降系本期处置子公司振业汽车服务有限公司所致，详见附注二。

##### (2) 期末预收账款前五名情况

<u>单位名称</u>	<u>与本公司关系</u>	<u>金额</u>	<u>年限</u>	<u>占总金额比例</u>
广东风光国际旅行社有限公司惠州分公司	非关联方	176,685.00	1年以内	12.19%
广东胜和电子有限公司	非关联方	71,640.00	1年以内	4.94%
深圳市浪琴湾摄影有限公司	非关联方	69,200.00	1年以内	4.77%
揭阳市泰奇婚纱摄影有限公司金夫人婚纱摄影分公司	非关联方	39,500.00	1年以内	2.72%
惠州妈妈派文化传播有限公司	非关联方	32,530.00	1年以内	2.25%
合计		<u>389,555.00</u>		<u>26.87%</u>

#### 17、应付职工薪酬

##### (1) 应付职工薪酬列示

<u>项目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
短期薪酬	696,052.73	10,774,532.31	10,587,995.54	882,589.50
离职后福利-设定提存计划		520,570.15	520,570.15	
合计	<u>696,052.73</u>	<u>11,295,102.46</u>	<u>11,108,565.69</u>	<u>882,589.50</u>

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	696,052.73	8,255,185.58	8,068,648.81	882,589.50
职工福利费	-	83,020.92	83,020.92	-
社会保险费	-	140,552.35	140,552.35	-
其中：医疗保险费	-	108,935.04	108,935.04	-
工伤保险费	-	7,686.76	7,686.76	-
生育保险费	-	23,930.55	23,930.55	-
住房公积金	-	116,000.00	116,000.00	-
劳务人员报酬		<u>2,179,773.46</u>	<u>2,179,773.46</u>	
合计	<u>696,052.73</u>	<u>10,774,532.31</u>	<u>10,587,995.54</u>	<u>882,589.50</u>

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	-	497,679.24	497,679.24	-
失业保险费	=	22,890.91	22,890.91	=
合计	=	<u>520,570.15</u>	<u>520,570.15</u>	=

18、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	91,060.41	1,319,034.78
企业所得税	163,819.13	4,137,081.12
土地使用税	259,451.40	259,451.40
城市维护建设税	5,989.43	79,349.53
个人所得税	3,629.98	6,405.26
教育费附加	4,278.17	56,460.24
其他	2,500.89	72,682.18
合计	<u>530,729.41</u>	<u>5,930,464.51</u>

19、其他应付款

项目	期末数	期初数
应付利息		42,669.38
应付股利		
其他应付款	47,108,355.48	18,103,271.08
合计	<u>47,108,355.48</u>	<u>18,145,940.46</u>

(1) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	=	<u>42,669.38</u>

(2) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
关联方借款	14,250,500.00	
往来款	29,835,752.48	15,686,504.25
应付费	2,429,903.00	771,686.83
保证金	592,200.00	1,645,080.00
合计	<u>47,108,355.48</u>	<u>18,103,271.08</u>

② 期末其他应付款前五名情况

单位名称	款项的性质	金额	账龄	占总金额的比 例
惠州市振大网络有限公司	往来款	28,499,060.13	1 年以内	60.50%
振业控股集团有限公司	关联方借款	5,388,200.00	1 年以内	11.44%
李蓬龙	关联方借款	4,431,150.00	1 年以内	9.41%
郭文彬	关联方借款	2,954,100.00	1 年以内	6.27%
汕头市金平区岐山街道下岐经济联合社	应付租金	2,429,903.00	1 年以内	5.15%
合计		<u>43,702,413.13</u>		<u>92.77%</u>

20、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,080,000.00	<u>1,630,000.00</u>

说明：

借款人	借款金额	借款期限	借款条件
-----	------	------	------

中国银行汕头长平支行	1,080,000.00	2018.2.6 -2019.12.20	振业地产股份有限公司、吴晓翔以房产提供 抵押担保， 广东欧美城文化有限公司提供保证
------------	--------------	-------------------------	---

#### 21、长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	<u>1,110,000.00</u>	=

说明：

借款人	借款金额	借款期限	借款条件
中国银行汕头长平支行	1,110,000.00	2018.2.6 -2021.2.5	振业地产股份有限公司、吴晓翔以房产提供 抵押担保， 广东欧美城文化有限公司提供保证

#### 22、股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转	其他	小计	
股份总数	<u>229,000,000.00</u>						<u>229,000,000.00</u>

#### 23、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	266,664,734.38			266,664,734.38
其他资本公积	<u>12,000,000.00</u>			<u>12,000,000.00</u>
合计	<u>278,664,734.38</u>			<u>278,664,734.38</u>

#### 24、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积		<u>1,269,223.06</u>		<u>1,269,223.06</u>

#### 25、未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	17,972,410.52	392,004.06
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	17,972,410.52	392,004.06
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-8,391,176.08	17,580,406.46
减: 提取法定盈余公积	1,269,223.06	
减: 其他	-2,855,977.86	
期末未分配利润	11,167,989.24	17,972,410.52

## 26、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	184,339,096.19	159,056,246.93	496,768,243.90	434,170,542.70
其他业务	<u>5,205,072.50</u>	<u>3,972,425.23</u>	<u>8,570,600.34</u>	<u>5,656,367.04</u>
合计	<u>189,544,168.69</u>	<u>163,028,672.16</u>	<u>505,338,844.24</u>	<u>439,826,909.74</u>

说明: 本年度营业收入较上期大幅下降系本期处置子公司振业汽车服务有限公司所致, 详见附注二。

### (1) 主营业务(分产品)

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
汽车相关收入	151,178,096.89	137,074,787.52	471,084,456.04	428,078,421.18
文化、服务类收入	<u>33,160,999.30</u>	<u>21,981,459.41</u>	<u>25,683,787.86</u>	<u>6,092,121.52</u>
合计	<u>184,339,096.19</u>	<u>159,056,246.93</u>	<u>496,768,243.90</u>	<u>434,170,542.70</u>

### (2) 报告期内前五名客户的营业收入情况

项目	金额	占全部营业收入的比例
惠州市振大网络有限公司	2,522,104.33	1.33%
饶平县新青机动车驾驶员培训中心	1,557,264.96	0.82%
长安福特汽车有限公司销售分公司	1,249,504.78	0.66%
汕头市潮阳区和通驾驶员培训有限公司	1,172,649.57	0.62%
汕头市格林披治体育文化有限公司	1,037,702.02	0.55%
合计	<u>7,539,225.66</u>	<u>3.98%</u>

## 27、税金及附加

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
城市维护建设税	231,046.19	430,978.99
教育费附加	164,868.47	306,791.71
印花税	152,683.81	382,765.64
土地使用税	327,311.39	259,451.40
合计	<u>875,909.86</u>	<u>1,379,987.74</u>

## 28、销售费用

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
职工薪酬	3,606,064.90	7,040,518.55
办公、通讯、水电费	450,213.35	488,879.59
交通费	320,979.53	730,397.56
业务招待费	165,636.81	510,096.19
差旅费	88,703.34	475,380.40
宣传费	2,658,734.49	3,646,302.07
折旧与长期资产摊销	2,302,822.24	4,650,301.57
租赁费	688,722.54	869,627.18
运输装卸费	63,512.13	88,496.49
其他	169,889.24	416,806.73
合计	<u>10,515,278.57</u>	<u>18,916,806.33</u>

说明：本年度销售费用较上期大幅下降系本期处置子公司振业汽车服务有限公司所致，详见附注二。

## 29、管理费用

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
职工薪酬	6,843,284.79	6,745,911.45
折旧摊销费	1,865,919.07	1,830,550.97
办公、租赁、水电等费用	5,172,757.45	4,613,393.04
差旅及交通费	219,145.47	677,476.27
业务活动费	101,088.25	173,622.66
中介费用	802,080.12	526,385.48
保险费	65,227.52	25,580.44
咨询服务费	341,493.39	503,765.75

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
劳务费	2,531,791.00	519,014.80
其他	385,025.86	186,914.63
合计	<u>18,327,812.92</u>	<u>15,802,615.49</u>

### 30、研发费用

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
职工薪酬	717,416.00	860,640.28
折旧摊销费	82,882.29	82,340.70
其他	47,756.88	76,159.02
合计	<u>848,055.17</u>	<u>1,019,140.00</u>

### 31、财务费用

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
利息支出	3,207,624.71	4,594,753.26
减：利息收入	29,835.14	208,811.66
手续费	386,746.35	541,243.89
合计	<u>3,564,535.92</u>	<u>4,927,185.49</u>

### 32、资产减值损失

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
坏账损失	<u>-8,267.97</u>	<u>1,755,226.27</u>

### 33、投资收益

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
处置可供出售金融资产取得的投资收益		80,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-4,962.50	
处置长期股权投资产生的投资收益	<u>-508,427.24</u>	=
合计	<u>-513,389.74</u>	<u>80,000.00-</u>

说明：处置长期股权投资产生的投资收益系本期处置子公司振业汽车服务有限公司 100%股权，详见附注二。

#### 34、资产处置收益

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
固定资产处置利得	<u>-97,678.69</u>	<u>284,251.73</u>

#### 35、营业外收入

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>	<u>计入当期非经常性损益 的金额</u>
政府补助	550,000.00	50,000.00	550,000.00
其他	41,413.34	61,393.13	41,413.34
合计	<u>591,413.34</u>	<u>111,393.13</u>	<u>591,413.34</u>

计入当期损益的政府补助：

<u>补助项目</u>	<u>本期发生金 额</u>	<u>上期发生金 额</u>	<u>与资产相关/与收益相关</u>
2018年文化繁荣发展专项资金	500,000.00		与收益相关
市级文化产业园区补助经费	<u>50,000.00</u>	<u>50,000.00</u>	与收益相关
合计	<u>550,000.00</u>	<u>50,000.00</u>	

#### 36、营业外支出

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>	<u>计入当期非经常性损益 的金额</u>
固定资产报废损失	112,892.04		112,892.04
对外捐赠		26,010.00	
赔偿支出		188,472.00	
其他	<u>19,643.38</u>	<u>43,237.19</u>	<u>19,643.38</u>
合计	<u>132,535.42</u>	<u>257,719.19</u>	<u>132,535.42</u>

#### 37、所得税费用

(1) 所得税费用表

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
当期所得税费用	904,644.52	4,857,632.71
递延所得税费用	37,439.76	-419,925.17
合计	<u>942,084.28</u>	<u>4,437,707.54</u>

(2) 会计利润与所得税调整过程

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>
利润总额	-7,760,018.45
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,164,002.76
子公司适用不同税率的影响	-889,382.41
调整以前期间所得税的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	192,108.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,803,360.76
所得税费用	942,084.28

38、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
往来款	62,418,620.67	15,167,130.87
押金、保证金	5,116,000.00	3,940,297.00
政府补助	550,000.00	50,000.00
利息收入	<u>29,835.14</u>	208,811.66
合计	<u>68,114,455.81</u>	<u>19,366,239.53</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
往来款	52,599,276.71	1,162,969.27
保证金	2,083,100.00	3,119,691.00
付现费用	<u>14,611,746.84</u>	14,527,139.28
合计	<u>69,294,123.55</u>	<u>18,809,799.55</u>

(3) 支付的其他与投资有关的现金

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
处置子公司	<u>4,693,941.38</u>	-

(4) 收到的其他与筹资有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
关联方借款	100,000,000.00	=

(5)支付的其他与筹资有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
关联方借款	520,000.00	=

### 39、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的情况

项目	本期金额	上期金额
① 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-8,702,102.73	17,491,191.31
加：资产减值准备	-8,267.97	1,755,226.27
固定资产折旧	4,749,927.02	6,550,617.84
无形资产摊销	117,860.42	312,239.88
长期待摊费用摊销	8,698,011.35	8,037,294.94
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)	210,570.73	-284,251.73
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	3,207,624.71	4,594,753.26
投资损失(收益以“－”号填列)	513,389.74	-80,000.00
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	235,977.47	-419,925.17
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)	291,451.23	-7,072,211.86
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	7,790,294.67	6,245,729.86
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	21,402,918.44	13,834,486.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	38,507,655.08	50,965,150.87
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
子公司股权转让款抵偿借款	85,229,500.00	
③现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	807,325.47	12,930,786.89
减：现金的年初余额	12,930,786.89	14,885,512.76
加：现金等价物的期末余额		

项目	本期金额	上期金额
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-12,123,461.42	-1,954,725.87

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
① 现金	807,325.47	12,930,786.89
其中：库存现金	91,857.94	1,225,226.77
可随时用于支付的银行存款	701,337.04	11,690,445.21
可随时用于支付的其他货币资金	14,130.49	15,114.91
② 现金等价物	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	807,325.47	12,930,786.89

说明：本期不涉及现金收支的重大投资和筹资活动具体情况详见附注七、2。

## 七、合并范围的变更

### 1、新设子公司导致合并范围增加

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	出资额	出资比例
惠州市惠膳厨餐饮管理有限公司	全资孙公司	惠州	餐饮服务	70,000.00	100.00%

### 2、处置子公司导致合并范围减少

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
振业汽车服务有限公司	85,229,500.00	100.00%	出售	2018年5月31日	控制权转移	-508,427.24

说明：1、报告期内公司将全资控股的子公司振业汽车服务有限公司 100%股权转让给关联股东振业控股集团有限公司、李蓬龙、郭文彬和肖娜霞四方，转让价格参考北京中科华资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》（中科华评报字【2018】第 060 号），在评估基准日 2017 年 12 月 31 日，振业汽车服务有限公司的评估值为 10,160.05 万元。因振业汽

车服务有限公司于 2018 年 3 月向母公司欧美城文化（北京）股份有限公司分红 1,637.10 万元，经交易双方协商，交易定价为 8,522.95 万元。鉴于公司向振业控股集团有限公司借款 4,000.00 万，向李蓬龙借款 3,000.00 万，向郭文彬借款 2,000.00 万，向肖娜霞借款 1,000.00 万，同时双方约定股权转让价款 8,522.95 万元与公司应向关联股东偿还的借款，在本协议约定的股权转让价款范围内相互抵销，即视为关联股东已向公司支付完毕本协议约定的股权转让价款，公司已向关联股东偿还同等金额的借款。

2、报告期转让的振业汽车服务有限公司及其下属 9 家全资子公司具体明细单位如下：

<u>子公司名称</u>	<u>子公司类</u>	<u>注册</u>	<u>业务性质</u>	<u>出资额</u>	<u>经营范围</u>
	<u>型</u>	<u>地</u>			
振业汽车服务有限公司	全资子公 司	汕头	汽车销售及服 务	80,000,000.00	汽车、配 件
汕头市粤胜汽车销售服务有 限公司	全资孙公 司	汕头	汽车销售及服 务	10,000,000.00	汽车、配 件
汕头市粤驰汽车销售服务有 限公司	全资孙公 司	汕头	汽车销售及服 务	10,000,000.00	汽车、配 件
汕头市振粤汽车销售有限公 司	全资孙公 司	汕头	汽车销售及服 务	5,000,000.00	汽车、配 件
汕头市粤特汽车销售服务有 限公司	全资孙公 司	汕头	汽车销售及服 务	10,000,000.00	汽车、配 件
汕头市粤通汽车销售服务有 限公司	全资孙公 司	汕头	汽车销售及服 务	10,000,000.00	汽车、配 件
潮州市潮安区振业汽车有限 公司	全资孙公 司	潮州	汽车销售及服 务	1,000,000.00	汽车、配 件
揭阳市粤标汽车销售服务有 限公司	全资孙公 司	揭阳	汽车销售及服 务	14,000,000.00	汽车、配 件
揭阳市顺铃汽车销售服务有 限公司	全资孙公 司	揭阳	汽车销售及服 务	5,000,000.00	汽车、配 件
深圳市振业车云信息科技有 限公司	全资孙公 司	深圳	信息服务	5,000,000.00	信息服务

## 八、在其他主体中的权益

### 1、子公司中的权益

(1) 同一控制下的企业合并取得的子公司

<u>子公司名称</u>	<u>子公司类型</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>注册资本</u>	<u>经营范围</u>
广东欧美城文化有限公司	全资子公司	惠州	文化、服务	400,000,000.00	文化、服务
汕头市欧美城文化有限公司	全资孙公司	汕头	文化、服务	149,000,000.00	文化、服务

(续上表)

<u>子公司名称</u>	<u>期末实际投资额</u>	<u>实质上构成对子公司净投资的其他项目余额</u>	<u>持股比例</u>	<u>表决权比例</u>	<u>是否合并报表</u>
广东欧美城文化有限公司	400,000,000.00	-	100.00%	100.00%	是
汕头市欧美城文化有限公司	149,000,000.00	-	100.00%	100.00%	是

(2) 通过投资设立方式取得的子公司

<u>子公司名称</u>	<u>子公司类型</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>注册资本</u>	<u>经营范围</u>
惠州市欧美城影业有限公司	全资孙公司	惠州	文化、服务	500,000.00	文化、服务
惠州市金韩婚庆有限公司	全资孙公司	惠州	婚庆服务	500,000.00	婚庆服务
汕头市卡宴餐饮服务有限公司	全资孙公司	汕头	餐饮服务	30,000.00	餐饮服务
汕头市百好生活文化传播有限公司	控股孙公司	汕头	婚姻介绍服务	1,000,000.00	婚姻介绍服务
汕头市爱度庆典策划有限公司	控股孙公司	汕头	婚庆服务	1,000,000.00	婚庆服务
汕头市品致文化传媒有限公司	控股孙公司	汕头	婚庆服务	500,000.00	婚纱摄影
广东欧美城国际旅行社有限公司	全资孙公司	惠州	旅游服务	10,000,000.00	旅游服务

惠州市惠膳厨餐饮管理有限 公司	全资孙 公司	惠州	餐饮服务	100,000.00	餐饮服务
--------------------	-----------	----	------	------------	------

(续上表)

<u>子公司名称</u>	<u>期末实际 投资额</u>	<u>实质上构成对子公 司</u>	<u>持股 比例</u>	<u>表决权 比例</u>	<u>是否合 并报表</u>
		<u>净投资的其他项目 余额</u>			
惠州市欧美城影业有限公司	500,000.00	-	100.00%	100.00%	是
惠州市金韩婚庆有限公司	500,000.00	-	100.00%	100.00%	是
汕头市卡宴餐饮服务有限公司	30,000.00	-	100.00%	100.00%	是
汕头市百好生活文化传播有限 公司	600,000.00	-	60.00%	60.00%	是
汕头市爱度庆典策划有限公司	60,000.00	-	60.00%	60.00%	是
汕头市品致文化传媒有限公司	127,500.00		51.00%	51.00%	是
广东欧美城国际旅行社有限公 司	270,000.00		100.00%	100.00%	是
惠州市惠膳厨餐饮管理有限公 司	70,000.00		100.00%	100.00%	是

## 2、重要的非全资子公司

<u>子公司名称</u>	<u>少数股东的 持股比例</u>	<u>本期归属于 少数股东的 损益</u>	<u>本期向少数 股东支付的 股利</u>	<u>期末少数股 东权益余额</u>
汕头市百好生活文化传播有限公司	40.00%	-110,624.82		103,492.51
汕头市爱度庆典策划有限公司	40.00%	-108,492.50		-31,593.86
汕头市品致文化传媒有限公司	49.00%	-91,809.33		13,023.29
合计		-310,926.65		84,921.94

## 九、与金融工具相关的风险

公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、短期借款、应付账款、应付职工薪酬、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款。各项金融工具的详细情况已于相关附注六内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风

险管理政策如下所述。公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

#### 1、风险管理目标和政策

公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

##### (1)信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、其他流动资产和应收款项等。本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、信用记录等因素评估债务人的信用并进行信用审批。定期对债务进行催收等方式，以确保公司的整体信用风险在可控的范围内。

公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。于 2018 年 12 月 31 日，公司应收账款中，欠款金额前五大的应收账款占公司应收账款总额的 51.14%；公司其他应收款中，欠款金额前五大单位的其他应收款占公司其他应收款总额的 98.98%。

##### (2) 流动性风险

流动性风险，是指公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	<u>1年以内</u>	<u>1到2年</u>	<u>2年以上</u>	<u>合计</u>
金融负债			-	
短期借款	5,237,197.19			5,237,197.19
应付账款	29,369,729.76			29,369,729.76
其它应付款	46,331,181.71			46,331,181.71
长期借款	1,196,785.50	<u>1,152,545.75</u>		2,349,331.25
合计	<u>82,134,894.16</u>	<u>1,152,545.75</u>		<u>83,287,439.91</u>

## 十、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

<u>母公司名称</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>注册资本</u>	<u>母公司对本企业的持股</u> <u>比例</u>	<u>母公司对本企业表决权</u> <u>比例</u>
振业控股集团有限公司	惠州市	汽车销售及服务	50,000,000.00	40.17%	40.17%

公司实际控制人为吴晓翔。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八。

### 3、其他关联方情况

<u>其他关联方名称</u>	<u>其他关联方与本企业关系</u>
李蓬龙	公司股东
郭文彬	公司股东
肖娜霞	公司股东
邱俊卿	实际控制人的配偶
龚友安	公司高管
汕头市格林披治体育文化有限公司	受同一最终控制方控制
深圳市观澜镇景泰丰建筑工程有限公司	公司股东控制的其他公司

### 4、关联交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### ① 销售商品/提供劳务情况表:

<u>关联方</u>	<u>关联交易内容</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
汕头市格林披治体育文化有限公司	销售固定资产	-	1,348,485.97

② 采购商品/接受劳务情况表:

<u>关联方</u>	<u>关联交易内容</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
汕头市格林披治体育文化有限公司惠州分公司	采购固定资产	3,863,245.01	
深圳市观澜镇景泰丰建筑工程有限公司	工程款		2,847,790.46

(2) 关联担保情况

① 本公司作为被担保方

<u>担保方</u>	<u>担保方式</u>	<u>担保金额</u>	<u>担保起始日</u>	<u>担保到期日</u>	<u>担保是否已 经履行完毕</u>
振业控股集团有限公司、吴晓翔、邱俊卿	保证	1,630,000.00	2016.1.21	2018.12.27	是
振业控股集团有限公司、龚友安、吴晓翔	保证	3,000,000.00	2018.8.10	2019.8.10	否
振业控股集团有限公司、龚友安、吴晓翔	保证	3,000,000.00	2017.6.23	2018.6.22	是
振业控股集团有限公司、吴晓翔、邱俊卿	抵押、保证	2,100,000.00	2018.2.27	2019.2.5	否
振业控股集团有限公司、吴晓翔、邱俊卿	抵押、保证	900,000.00	2018.2.27	2018.12.20	是
振业控股集团有限公司、吴晓翔、邱俊卿	抵押、保证	2,190,000.00	2018.2.6	2021.2.5	否
振业控股集团有限公司、吴晓翔、邱俊卿	抵押、保证	810,000.00	2018.2.6	2018.12.20	是

(3) 关联方资金拆借

拆入:

<u>关联方</u>	<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
振业控股集团有限公司	=	40,000,000.00	34,611,800.00	5,388,200.00
李蓬龙		30,000,000.00	25,568,850.00	4,431,150.00

<u>关联方</u>	<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
郭文彬		20,000,000.00	17,045,900.00	2,954,100.00
肖娜霞		10,000,000.00	8,522,950.00	1,477,050.00
合计		100,000,000.00	85,749,500.00	14,250,500.00

(4)关联方转让资产情况

<u>关联方</u>	<u>关联交易内容</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
振业控股集团有限公司	转让振业汽车服务有限公司 40%股权	34,091,800.00	
李蓬龙	转让振业汽车服务有限公司 30%股权	25,568,850.00	
郭文彬	转让振业汽车服务有限公司 20%股权	17,045,900.00	
肖娜霞	转让振业汽车服务有限公司 10%股权	8,522,950.00	
合计		85,229,500.00	

说明：本期关联方转让资产情况详见附注二。

(5)其他关联交易

<u>关联方</u>	<u>关联交易内容</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
汕头市格林披治体育文化有限公司	物管费、项目运营费	<u>1,037,702.03</u>	<u>805,005.06</u>

公司经与汕头市格林披治体育文化有限公司（以下简称“汕头格林披治”）签订《项目合作协议》，并约定：公司提供位于汕头市潮汕路与金凤路交界处的欧美城 5 号馆给汕头格林披治作为卡丁车馆经营，汕头格林披治每月向公司支付物业管理服务费 4 万元以及月经营收入的 30%作为本项目的承接运营费。合作期限为 2017 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止。

(6)关联方应收应付款项

应收项目

<u>项目名称</u>	<u>关联方</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
		<u>账面余额</u>	<u>账面余额</u>
应收账款	汕头市格林披治体育文化有限公司	102,305.37	
应付账款	深圳市观澜镇景泰丰建筑工程有限公司	16,143,732.29	17,143,732.29
应付账款	汕头市格林披治体育文化有限公司惠州分公司	3,863,245.01	
其他应付款	汕头市格林披治体育文化有限	320,000.00	320,000.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
		账面余额	账面余额
	公司		
其他应付款	振业控股集团有限 公司	5,388,200.00	
其他应付款	李蓬龙	4,431,150.00	
其他应付款	郭文彬	2,954,100.00	
其他应付款	肖娜霞	1,477,050.00	
(7)、其他			

报告期内公司向惠州市振大网络有限公司拆借资金，比照关联交易披露，明细如下：

拆入：

单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
惠州市振大网络有限公司	<u>9,548,386.36</u>	<u>49,475,673.77</u>	<u>30,525,000.00</u>	<u>28,499,060.13</u>

## 十一、承诺及或有事项

### 1、重大承诺事项

根据公司因租赁经营场所而签订的不可撤销的经营性租赁合同，未来最低应支付租金汇总如下：

剩余租赁期	最低付款额
1年以内(含1年)	2,950,947.75
2-5年(含2年)	12,807,955.64
5年以上	34,625,733.74
合计	50,384,637.13

## 十二、资产负债表日后事项

公司没有需要披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

### 1、终止经营

本期数：

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公 有者的终止
振业	152,602,096.58	149,771,900.08	2,830,196.50	450,572.02	2,379,624.48	2,379,624.48

汽车  
服务  
有限  
公司

上期数：

项目	收 入	费用	利润总额	所得税费 用	净利润	归属于母 的终
振业	474,142,294.14	463,438,432.31	10,703,861.83	3,053,093.04	7,650,768.79	7,650,768.79

汽车  
服务  
有限  
公司

说明：终止经营事项系本期处置子公司振业汽车服务有限公司，详见附注二。

## 2、股权质押

公司控股股东振业控股集团有限公司因向李佩桐借款 1.30 亿元，以其持有公司的 2500.00 万股无限售条件股份为该笔借款提供质押担保，质押期限为 2018 年 3 月 23 日起至 2020 年 3 月 23 日止。

## 十四、母公司财务报表主要项目附注

### 1、应收票据及应收账款

项目	期末数	期初数
应收票据		
应收账款	54,166.67	
合计	<u>54,166.67</u>	

#### (1) 应收账款

##### ① 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	54,166.67	100.00%			54,166.67

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
组合 1-不计提坏账的其他 应收款	54,166.67	100.00%			54,166.67
合计	<u>54,166.67</u>	<u>100.00%</u>			<u>54,166.67</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款					
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款					
合计					

② 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关 系	账面余额	坏账准备	年限	占总金额比 例
汕头市欧美城文化有限 公司	关联方	50,000.00		1 年以内	92.31%
广东欧美城文化有限公 司	关联方	4,166.67		1 年以内	7.69%
合计		<u>54,166.67</u>			<u>100.00%</u>

2、其他应收款

项目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	128,500,414.54	11,746,675.23
合计	<u>128,500,414.54</u>	<u>11,746,675.23</u>

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额	比例	坏账准备	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	128,500,414.54	100.00%	-	-	128,500,414.54
组合 1-按账龄计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
组合 2-不计提坏账准备的其他应收款	128,500,414.54	100.00%	-	-	128,500,414.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	=	=	=	-	=
合计	<u>128,500,414.54</u>	<u>100.00%</u>	=	=	<u>128,500,414.54</u>

(续上表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额	比例	坏账准备	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	11,746,675.23	100.00%	-	-	11,746,675.23
组合 1-按账龄计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
组合 2-不计提坏账准备的其他应收款	11,746,675.23	100.00%	-	-	11,746,675.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	=	=	=	-	=
合计	<u>11,746,675.23</u>	<u>100.00%</u>	=	-	<u>11,746,675.23</u>

组合中,不计提坏账准备的其他应收款:

款项性质	期末余额	期初余额	不计提理由
关联方往来	128,496,000.00	11,730,000.00	可收回、不计提
押金、保证金、备用金	<u>4,414.54</u>	<u>16,675.23</u>	可收回、不计提
合计	<u>128,500,414.54</u>	<u>11,746,675.23</u>	

②其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来	128,496,000.00	11,730,000.00
押金、保证金、备用金	4,414.54	16,675.23
合计	<u>128,500,414.54</u>	<u>11,746,675.23</u>

③其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项的性质	金额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
广东欧美城文化有限公司	关联方往来款	128,496,000.00	1 年以内	100.00%	-
员工社保	社保	2,342.40	1 年以内	0.00%	-
员工公积金	公积金	1,600.00	1 年以内	0.00%	-
叶梅	备用金	472.14	1 年以内	0.00%	-
合计		128,500,414.54		<u>100.00%</u>	-

3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	<u>407,081,775.79</u>	-	<u>407,081,775.79</u>	<u>491,810,703.09</u>	-	<u>491,810,703.09</u>

其中：对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期	本期减少	期末余额	本期	减值准备
		增加			计提	期末余额
					减值	
					准备	
广东欧美城文化有限公司	407,081,775.79		-	407,081,775.79	-	-
振业汽车服务有限公司	84,728,927.30	84,728,927.30		=		=
			=			
合计	491,810,703.09	84,728,927.30	407,081,775.79	=	=	=
			=			

#### 4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,520,812.78	46,442.40	8,042,810.35	50,985.04

##### (1) 主营业务(分产品)

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
互联网服务	2,520,812.78	46,442.40	8,042,810.35	50,985.04

##### (2) 报告期内前五名客户的营业收入情况

项目	金额	占全部营业收入的比例
中国电信股份有限公司汕头分公司	354,523.56	14.06%
振业汽车服务有限公司	247,641.51	9.82%
汕头市粤驰汽车销售服务有限公司	129,716.97	5.15%
揭阳市顺铃汽车销售服务有限公司	129,716.97	5.15%
汕头市粤特汽车销售服务有限公司	129,716.97	5.15%
合计	991,315.98	39.33%

#### 5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	16,371,000.00	
处置长期股权投资产生的投资收益	500,572.70	
合计	16,871,572.70	

## 十五、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

<u>项目</u>	<u>金额</u>	<u>说明</u>
非流动资产处置损益	-210,570.73	
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)	550,000.00	
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 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-486,657.28	
少数股东权益影响额	1,844.38	
所得税影响额	9,224.75	
合计	-158,297.14	

### 2、净资产收益率及每股收益

<u>报告期利润</u>	<u>加权平均</u>	<u>每股收益</u>	
	<u>净资产收益</u>	<u>基本每股收</u>	<u>稀释每股收</u>
	<u>率</u>	<u>益</u>	<u>益</u>
归属于公司普通股股东的净利润	-1.61%	-0.04	-0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.58%	-0.04	-0.04

欧美城文化（北京）股份有限公司

二〇一九年三月二十八日

附：

### 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

北京市朝阳区兴隆西街 10 号二楼办公室

欧美城文化（北京）股份有限公司

董事会

2019 年 3 月 29 日