

桂林旅游股份有限公司关于计提减值准备 及对部分其他应收账款计提坏账准备的公告

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

为了客观、真实、公允地反映公司截止 2016 年 12 月 31 日的财务状况及经营成果，公司于 2017 年 1 月 10 日召开的第五届董事会 2017 年第一次会议审议通过了关于对桂林桂圳投资置业有限公司部分资产及持有的长期股权投资计提减值准备、关于对持有的桂林荔浦丰鱼岩旅游有限公司长期股权投资计提减值准备、关于对部分其他应收款计提坏账准备的议案。现将具体情况公告如下：

一、对桂林桂圳投资置业有限公司部分资产及持有的长期股权投资计提减值准备

（一）概况

桂林桂圳投资置业有限公司（以下简称“桂圳公司”）为本公司的控股子公司，注册资本 6,000 万元，本公司持有其 65%的股权，自然人文良天持有其 35%的股权，该公司主要开发桂林天之泰商业综合体项目，目前主要资产为尚未建设完成的天之泰商业综合体项目及桂圳城市·领地项目部分住宅、商铺及停车位等物业资产。

公司于 2013 年 1 月 30 日召开的第五届董事会 2013 年第一次会议审议通过了关于收购桂圳公司 65%股权并对其增资的议案，公司利用自筹资金 10,140 万元收购桂圳公司 65%股权；收购完成后，本公司出资额为 650 万元，占桂圳公司注册资本的 65%；文良天出资额为 350 万元，占桂圳公司注册资本的 35%。在此基础上，本公司及文良天按持股比例对桂圳公司进行增资，总增资金额 5,000

万元，其中本公司增资额为 3,250 万元，文良天增资额为 1,750 万元。增资完成后，桂圳公司注册资本增至 6,000 万元，本公司出资额为 3,900 万元，持有其 65%的股权；文良天出资额为 2,100 万元，持有其 35%的股权。桂圳公司主要开发桂林天之泰商业物业综合体项目。

天之泰商业物业综合体项目自 2013 年 10 月开工建设，至今尚未完工，目前处于暂时停工状态。自 2013 年 10 月至 2016 年 2 月，本公司共借给桂圳公司本金 8,612 万元（其中 2013 年 10 月至 2014 年 12 月借款 6767 万元，2015 年 1 月至 2016 年 2 月借款 1,942 万元）用于天之泰商业物业综合体项目的建设。2014 年底，对于天之泰商业物业综合体项目之后新增的建设资金，本公司要求文良天按持股比例投入相应建设资金，但文良天不愿按持股比例投入资金建设天之泰商业综合体项目。

鉴于桂圳公司第二大股东文良天不愿按持股比例投入资金建设天之泰商业综合体项目，以及市场环境的变化，本公司需要对该项目进行重新论证，自 2015 年一季度起，天之泰商业综合体项目处于暂时停工状态。

自天之泰商业综合体项目暂时停工后，本公司组织专业人员反复对天之泰商业综合体项目进行重新论证，并于 2016 年 7 月委托中联资产评估集团有限公司对桂圳公司进行了评估。

根据中联资产评估集团有限公司出具的中联评报字[2016]第 1336 号资产评估报告，于评估基准日 2016 年 6 月 30 日，桂圳公司总资产评估值为 19,796.67 万元，总负债评估值为 10,214.28 万元，净资产评估值为 9,582.39 万元。桂圳公司的在建工程、土地、投资性房地产评估值均已低于本公司收购桂圳公司时的资产公允价值(收购桂圳公司时的评估值)为基础而持续计量至 2016 年 12 月 31 日的账面价值。

鉴于桂圳公司的经营状况截止 2016 年 12 月 31 日未发生重大变化，相关资产已发生实质性减值，基于谨慎性原则，根据会计准则及公司有关财务制度，公司在 2016 年 12 月 31 日对桂圳公司的部分资产计提减值准备，其中：无形资产计提减值准备 91,890,511.59 元，投资性房地产计提减值准备 5,246,680.87

元，在建工程计提减值准备 2,492,282.71 元，共计提减值准备 99,629,475.17 元。

鉴于公司持有的桂圳公司长期股权投资已发生实质性减值，基于谨慎性原则，根据会计准则及公司有关财务制度，公司在 2016 年 12 月 31 日对持有的桂圳公司长期股权投资计提减值准备 73,902,198.82 元。计提减值准备计算表见附件一。

（二）对本公司的影响

上述对桂圳公司部分资产计提减值准备对公司 2016 年度母公司财务报表不构成影响，对公司 2016 年度合并财务报表的影响为：资产负债表中在建工程减少 2,492,282.71 元，无形资产减少 91,890,511.59 元，投资性房地产减少 5,246,680.87 元，未分配利润减少 64,759,158.86 元，少数股东权益减少 34,870,316.31 元；合并利润表中资产减值损失增加 99,629,475.17 元，归属于公司股东净利润减少 64,759,158.86 元，少数股东损益减少 34,870,316.31 元。

上述对本公司持有的桂圳公司长期股权投资计提减值准备对公司 2016 年度合并财务报表不构成影响，对 2016 年度母公司财务报表的影响为：资产负债表中长期股权投资减少 73,902,198.82 元，未分配利润减少 73,902,198.82 元；利润表中资产减值损失增加 73,902,198.82 元，净利润减少 73,902,198.82 元。

二、对持有的桂林荔浦丰鱼岩旅游有限公司长期股权投资计提减值准备

（一）概况

桂林荔浦丰鱼岩旅游有限公司（以下简称“丰鱼岩公司”）为本公司的控股子公司，注册资本 2,600 万元，主要经营丰鱼岩旅游景区景点及相关配套设施的经营开发，公司持有其 51% 股权。

由于丰鱼岩公司近年持续亏损，截止 2016 年 12 月 31 日，其净资产已减为负数，且预计该公司未来将继续亏损。

本公司对丰鱼岩公司的股权投资金额为 14,344,747.02 元。鉴于本公司对丰鱼岩公司的长期股权投资已经发生实质性减值，基于谨慎性原则，根据会计准则及公司有关财务制度，公司在 2016 年 12 月 31 日对丰鱼岩公司的长期股权投资 14,344,747.02 元计提减值准备 12,018,020.07 元。计提减值准备的说明见附件二。

（二）对本公司的影响

上述对丰鱼岩公司长期股权投资计提减值准备对公司 2016 年度合并财务报表不构成影响，对 2016 年度母公司财务报表的影响为：资产负债表中长期股权投资账面价值和未分配利润均减少 12,018,020.07 元，利润表中资产减值损失增加 12,018,020.07 元，母公司净利润减少 12,018,020.07 元。

鉴于公司将拟以挂牌交易方式出售丰鱼岩公司 51%股权暨债权，若在公司 2016 年度报告披露以前成交，公司将根据成交价格对持有的丰鱼岩公司长期股权投资计提减值准备进行调整。

三、对部分其他应收款计提坏账准备

（一）概况

桂林资江丹霞旅游有限公司（以下简称“资江丹霞公司”）为本公司的全资子公司，注册资本 5,000 万元，主要经营天门山旅游景区景点及相关配套设施的经营开发。桂林丹霞温泉旅游有限公司注册资本 1,000 万元，主要经营温泉、宾馆住宿、餐饮服务等，资江丹霞公司持有其 51%的股权。

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司对资江丹霞公司其他应收款金额为 20,678,1591.28 元。

由于资江丹霞公司近年持续亏损，截止 2016 年 12 月 31 日，其归属于母公司的净资产减至-1,848.00 万元，2016 年度经营活动现金流量净额为-381.86 万元，其足额偿还公司款项存在较大不确定性。根据会计准则及公司有关财务制度，基于谨慎性原则，公司在 2016 年 12 月 31 日对该笔其他应收款计提坏账

准备 15,454,571.98 元。2014 年度、2015 年度已对资江丹霞公司其他应收款分别计提坏账准备 14,800,429.63 元、15,404,603.62 元，截止 2016 年末，公司对资江丹霞公司其他应收款累计计提坏账准备 45,659,605.23 元。计提坏账准备计算表见附件三。

（二）对本公司的影响

上述计提坏账准备对公司 2016 年度合并财务报表不构成影响，对 2016 年度母公司财务报表的影响为：资产负债表中其他应收款账面价值、未分配利润减少 15,454,571.98 元；利润表中资产减值损失增加 15,454,571.98 元、净利润减少 15,454,571.98 元。

四、独立董事意见

公司独立董事对桂圳公司部分资产及持有的长期股权投资计提减值准备、对丰鱼岩公司长期股权投资计提减值准备、对部分其他应收款计提坏账准备事项发表以下独立意见：

本次公司对桂圳公司的部分资产及持有的长期股权投资计提减值准备、对持有的丰鱼岩公司长期股权投资计提减值准备、对部分其他应收款计提坏账准备符合企业会计准则的相关规定，也符合公司实际情况，能真实反应公司的财务状况，同意公司对桂圳公司的部分资产及持有的长期股权投资计提减值准备事项；同意对持有的丰鱼岩公司长期股权投资计提减值准备事项；同意对部分其他应收款计提坏账准备事项。

五、监事会意见

公司第五届监事会 2017 年第一次会议审议通过了关于对桂圳公司部分资产及持有的长期股权投资计提减值准备、对丰鱼岩公司长期股权投资计提减值准备、对部分其他应收款计提坏账准备的议案。公司监事会根据《企业会计准则》等相关规定认真核查了上述事项，认为：公司本次对桂圳公司部分资产及

持有的长期股权投资计提减值准备、对持有的丰鱼岩公司长期股权投资计提减值准备、对部分其他应收款计提坏账准备符合相关法律法规的要求，符合公司财务真实情况，公司监事会同意公司对桂圳公司部分资产及持有的长期股权投资计提减值准备、对丰鱼岩公司长期股权投资计提减值准备、对部分其他应收款计提坏账准备，并同意董事会将关于对桂圳公司部分资产及持有的长期股权投资计提减值准备议案提交公司 2017 年第一次临时股东大会审议。

六、备查文件

- 1、公司第五届董事会 2017 年第一次会议决议；
- 2、公司第五届监事会 2017 年第一次会议决议；
- 3、桂林旅游股份有限公司独立董事意见。

特此公告。

桂林旅游股份有限公司董事会

2017 年 1 月 10 日

附件一：

桂林旅游股份有限公司关于对桂圳公司部分资产计提减值准备计算表

单位：元

项 目	2016 年 6 月 30 日评估值 ①	剩余使用期 限（月）	2016 年 7-12 月 摊销折旧金额 ②	2016 年 6 月 30 日评估 值持续计量至 2016 年 12 月 31 日的账面价值 ③ =①-②	2016 年 12 月 31 日计提减值前的 账面价值 ④	计提减值金额 ⑤=④-③
无形资产	46,717,200.00	475	590,112.00	46,127,088.00	138,017,599.59	91,890,511.59
投资性房地产	33,567,264.00	414	462,157.98	33,105,106.02	38,351,786.89	5,246,680.87
在建工程	86,956,235.69			86,956,235.69	89,448,518.40	2,492,282.71
合 计	167,240,699.69		1,052,269.98	166,188,429.71	265,817,904.88	99,629,475.17

说明：（1）根据中联评报字[2016]第 1336 号资产评估报告，以 2016 年 6 月 30 日为评估基准日的无形资产、投资性房地产、在建工程持续计量至 2016 年 12 月 31 日的价值与公司计提减值准备前的 2016 年 12 月 31 日账面价值比较，计提相关减值准备。本公司持有桂圳公司 65%的股权，归属于公司股东净利润影响为 64,759,158.86 元（99,629,475.17×65%）。

（2）在无形资产、在建工程、投资性房地产计提减值后，桂圳公司 2016 年 12 月 31 日的净资产为 90,374,680.50 元。本公司考虑中联资产评估集团有限公司对桂圳公司 2016 年 6 月 30 日的存货评估增值 1,929,629.00 元后，桂圳公司股权价值为 92,304,309.50 元，本公司按持股比例 65%享有 59,997,801.18 元。因此，本公司对其长期股权投资成本 133,900,000 元与 59,997,801.18 元的差额计提长期股权投资减值准备 73,902,198.82 元。

附件二：

桂林旅游股份有限公司关于对 丰鱼岩公司长期股权投资计提减值准备的说明

根据中京民信（北京）资产评估有限公司出具的京信评报字（2016）第 265 号《资产评估报告》，于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，丰鱼岩公司评估净资产账面价值为 359.25 万元，评估值为 1,129.38 万元，评估增值 770.13 万元，评估增值主要是固定资产增值 150.47 万元，无形资产评估增值 702.31 万元，其中土地使用权评估增值 1,269.63 万元、洞内资源使用权评估减值 567.32 万元。公司将资产评估增值额在资产的剩余使用年限内摊销，2016 年 5 月至 2016 年 12 月的摊销金额、评估结果持续计量至 2016 年 12 月 31 日的资产价值见下表：

单位：元

项 目	资产评估的增值额 ①	评估增值额在 2016 年 5 月至 12 月的摊销额 ②	将评估结果计量至 12 月 31 日 ③=①+②
固定资产	1,504,748.43	-469,430.88	1,035,317.55
无形资产	7,023,063.07	-264,393.80	6,758,669.27
其中：土地使用权	12,696,263.07	-381,842.50	12,314,420.57
洞内资源使用权	-5,673,200.00	117,448.70	-5,555,751.30

桂林荔浦丰鱼岩旅游有限公司的洞内资源使用权已经实质发生减值，丰鱼岩公司 2016 年 12 月 31 日的财务报表中已经对其计提减值准备，计提减值准备 5,555,751.30 元，计提该减值准备后，合并报表的净资产为-8,787,528.42 元。固定资产、土地使用权的评估增值额部分持续计量至 2016 年 12 月 31 日的金额分别为 1,035,317.55 元、12,314,420.57 元。丰鱼岩公司合并报表的净资产 -8,787,528.42 元在加上增值额（固定资产 1,035,317.55 元、无形资产 12,314,420.57 元）后的净资产为 4,562,209.70 元。本公司按持股比例 51%享有净资产 2,326,726.95 元，与投资成本 14,344,747.02 元的差额计提减值准备 12,018,020.07 元（14,344,747.02-4,562,209.70×51%）。

附件三：

桂林旅游股份有限公司对资江丹霞公司其他应收款计提坏账准备计算表

时间：2016 年 12 月 31 日

项 目	序号	资产总额(元)	负债总额（元）
资江丹霞公司合并财务报表	(1)	174,157,142.04	222,933,851.49
雷迪福（桂林丹霞温泉旅游有限公司股东，持有该公司 49%的股份）	(2)	928,359.16	928,359.16
扣除雷迪福后的应收应付款后的资产负债金额	(3)=(1)-(2)	173,228,782.88	222,005,492.33
资产中优先偿还的负债金额	(4)	1,107,270.67	1,107,270.67
其中：职工薪酬		1,037,445.95	1,037,445.95
应交税费		69,824.72	69,824.72
扣除雷迪福以及优先偿还的薪酬税金后资产、负债余额	(5)=(3)-(4)	172,121,512.21	220,898,221.66
其中：欠桂林旅游股份有限公司款项	(6)		206,781,591.28
桂林旅游的债权可以从资江丹霞公司 2.06 亿元资产中分配的金额	(7)		161,121,986.05
公司对资江丹霞公司的债权应计坏账准备金额	(8)		45,659,605.23
公司以前年度已经计提坏账准备金额	(9)		30,205,033.25
2016 年当年补计提金额	(10)=(8)-(9)		15,454,571.98

注：（1）桂林旅游可获得偿还款的方法：采用资江丹霞公司合并资产总额抵减职工薪酬、税费后的余额按照各普通债权人的比例偿还借款。

（2）其他应收款中应收雷迪福 928,359.16 元，其他应付款应付雷迪福 985,000.00 元。因此计算中资产负债方均扣除雷迪福款项 928,359.16 元。