

证券代码：000978

证券简称：桂林旅游

公告编号：2003—021

桂林旅游股份有限公司
对桂林龙脊温泉旅游有限责任公司增资扩股公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、投资概述

桂林龙脊温泉旅游有限责任公司为本公司的控股子公司，注册资本 3,300 万元，本公司持有其 60%的股权，龙胜各族自治县旅游总公司持有其 40%股权，该公司主要经营桂林市龙胜县矮岭温泉业务和龙脊梯田游览服务。

本公司 2003 年 12 月 16 日召开的第二届董事会 2003 年第六次会议审议通过了关于对桂林龙脊温泉旅游有限责任公司增资扩股的议案。公司拟投资 8,000 万元现金对桂林龙脊温泉旅游有限责任公司单方增资扩股，该笔投资用于龙胜温泉的改造。增资扩股完成后，桂林龙脊温泉旅游有限责任公司注册资本 11,300 万元，本公司持有 88.3%的股权，龙胜各族自治县旅游总公司持有其 11.7%的股权。

关于对桂林龙脊温泉旅游有限责任公司增资扩股的议案尚需本公司股东大会批准。

二、投资标的基本情况

(一) 投资项目基本情况

- 1、项目名称：龙胜温泉改造
- 2、项目地点：龙胜县江底乡矮岭
- 3、投资规模：8,000 万元
- 4、资金来源：自筹
- 5、主要建设内容与规模

(1) 新建中心酒店：利用现有规划用地，新建四星级中心酒店，总建筑面积约 13,430M²，客房约 200 间。

(2) 建公众活动区：利用现有停车场平台结构，改建为景观长廊和公众活动休闲平台约 400 M²，平台下改建为美容、理疗功能用房。

(3) 泳池服务区：建景观泳池 180 M²，儿童戏水池 150 M²。

(4) SPA 客房区：温泉宾馆内、外改造装修，建筑面积 3,100 M²，设 SPA 客房 40 套，新建伴山别墅 7 套，840 M²；

“SPA”源于拉丁文“Solus Por Aqua”，意为源于水的健康，通过水疗美容养护，放松身心，净化心灵，恢复活力，将旅游、休闲、保健融为一体。

(5) 温泉区：该区为景区的核心。将现有两个温泉池改建为若干个中小型高标准的泉池，总面积约 400M²；将原泉池旁的服务楼拆除重建成小型服务楼茶座及温泉二区会所。

(6) 相关配套工程等。

(二) 投资进度：建设期 1 年，第 2 年项目建设完成全部营运。

(三) 市场前景及可行性分析

按桂林市旅游业发展预测，桂林游客人数 2001-2005 年增长率约为 8-9%。龙胜温泉 2001 年接待量为 9.54 万人次，2002 年为 11.4 万人次，近年接待人次年均增长率约为 15%。改造后，产品功能、品质将大幅度提高，营运初期接待人次年均增长率预计约为 20%，之后保持小幅

增长态势。从龙胜温泉所具有的资源独占性、高品位性及旅游业发展态势看，龙胜温泉改造项目具有较稳定的市场发展前景。预计该项目投资回收期为 5.6 年。

三、投资的目的、存在的风险和对公司的影响

龙胜温泉位于桂林市龙胜各族自治县江底乡矮岭溪畔，四周群山环抱，林木葱郁。温泉日平均涌水量约为 530 吨，水温 45-58 度，为低钠、低矿化度、偏硅酸、重碳酸钙镁、大流量之热矿泉，含有多种人体必需元素和对人体有益的微量元素，具有较好的理疗及保健作用。

目前温泉景区仅有两个简陋的泉池，旅游设施档次低且不配套，建筑杂乱，服务内容单一，接待能力低，游客停留时间短。龙胜温泉景区改造的目的，以高品质的温泉资源为载体，利用有限的自然空间，营造出较大的活动空间和景观空间，将景区建成具有 SPA 内涵、高品位的以康体、健身、休闲娱乐为主，并兼具观光功能的休闲度假胜地。龙胜温泉景区改造对环保的要求较高，公司将严格按照相关法律、法规的要求，作好龙胜温泉景区的保护性改造。

龙胜温泉在桂林地区具有唯一性、独占性，其他旅游景点不可替代。将龙胜温泉建设成具有观光性质的集休闲、度假、康体、健身于一体的高品位温泉度假区，将优化桂林旅游的产品结构，促进桂林旅游业及公司的发展。该项目完成后，预计年均可实现税后利润 1,393.8 万元（计算期 16 年），项目投资回收期 5.6 年。

四、备查文件：

1、桂林旅游股份有限公司第二届董事会 2003 年第六次会议决议及经董事和记录人签字的会议记录；

2、《龙胜温泉改造项目可行性研究报告》；

3、桂林发展计划委员会关于桂林龙胜温泉景区保护性改造项目可行性研究报告的批复。

桂林旅游股份有限公司董事会
2003 年 12 月 16 日