

北京首旅酒店(集团)股份有限公司

2018年12月31日

宝利投资有限公司

100%股东权益减值测试报告及专项审核报告



专项审核报告

普华永道中天特审字(2019)第 0507 号

(第一页, 共二页)

北京首旅酒店(集团)股份有限公司董事会:

我们接受委托, 对后附北京首旅酒店(集团)股份有限公司(以下简称“贵公司”)编制的宝利投资有限公司截止 2018 年 12 月 31 日的 100% 股东权益减值测试报告(以下简称“减值测试报告”)执行了有限保证的鉴证业务。

管理层的责任

依据《上市公司重大资产重组管理办法》的要求, 按照列示于减值测试报告附注三中的编制基础编制减值测试报告, 并保证其内容真实、准确、完整, 不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是贵公司管理层的责任, 这种责任包括设计、执行和维护与编制减值测试报告有关的内部控制, 采用适当的编制基础, 以及根据情况作出合理估计。

注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对减值测试报告发表结论。

我们根据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号 - 历史财务信息审计或审阅以外的其他鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们遵守职业道德规范, 计划和实施工作, 以形成鉴证结论。

有限保证鉴证业务所实施程序的性质和时间较合理保证鉴证业务有所不同, 且范围较小。因此, 有限保证鉴证业务的保证程度远低于合理保证鉴证业务。选择的鉴证程序取决于注册会计师的判断及我们对项目风险的评估。在我们的鉴证工作范围内, 我们实施了包括核查会计记录、询问评估机构、了解及比较重要评估参数等我们认为必要的工作程序。



专项审核报告(续)

普华永道中天特审字(2019)第 0507 号
(第二页, 共二页)

结论

基于已实施的程序及获取的证据, 我们没有注意到任何事项使我们相信减值测试报告未能在所有重大方面按照列示于减值测试报告附注三中的编制基础编制。

使用限制

本报告仅向贵公司董事会出具, 供贵公司按照《上市公司重大资产重组管理办法》的要求在 2018 年年度报告中披露之目的使用, 不得用作任何其他目的。我们不会就本报告的内容向任何其他人士负上或承担任何责任。

普华永道中天会计师事务所
(特殊普通合伙)

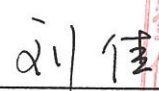


中国·上海市
2019年4月16日

注册会计师


蒋颂祎

注册会计师


刘佳

宝利投资有限公司
2018年12月31日100%股东权益减值测试报告

一、本次重组的基本情况

根据北京首旅酒店(集团)股份有限公司(以下简称“首旅酒店”、“本公司”)于2016年1月15日召开的2016年第一次临时股东大会决议,并经中国证券监督管理委员会《关于核准北京首旅酒店(集团)股份有限公司向北京首都旅游集团有限责任公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2016]1677号)及商务部《关于原则同意 Smart Master International Limited 等战略投资北京首旅酒店(集团)股份有限公司的批复》(商资批[2016]894号)核准,本公司于2016年度先后完成如下资产重组实施方案:

(1) 重大现金购买

本公司于2016年4月1日向 Homeinns Hotel Group 非主要股东支付1,157,107,649.69美元,用于购买 Homeinns Hotel Group 66.14%股权,实现 Homeinns Hotel Group 的私有化, Homeinns Hotel Group 成为本公司的控股子公司。

(2) 发行股份购买资产

本公司于2016年10月14日向本公司之母公司北京首都旅游集团有限责任公司(以下简称“首旅集团”)发行股份109,218,761股购买宝利投资有限公司(以下简称“宝利投资”)100%股权;向携程旅游信息技术(上海)有限公司发行股份104,901,899股、向 Wise Kingdom Group Limited 发行股份2,311,317股、向沈南鹏(Nanpeng Shen)发行股份2,735,317股、向 Smart Master International Limited 发行股份25,195,114股、向孙坚发行股份219,539股、向 Peace Unity Investments Limited 发行股份1,666,729股、向宗翔新发行股份613,876股用以购买 Homeinns Hotel Group 19.03%股权。本公司合计发行股份246,862,552股,每股发行价格人民币15.69元/股。

(3) 募集配套资金

本公司于2016年12月29日向8名特定对象非公开发行股份201,523,075股,每股发行价格人民币19.22元,共募集配套资金人民币3,873,273,501.50元。

本公司已于2016年度完成上述资产重组,宝利投资100%股东权益已于2016年10月14日完成过户。

宝利投资有限公司

2018年12月31日100%股东权益减值测试报告(续)

二、本次重组的相关承诺

(1) 宝利投资股东权益价值

宝利投资持有 Homeinns Hotel Group 14.83%股权，基于 Homeinns Hotel Group 每股普通股 17.90 美元及每股 ADS(每股 ADS 为两股普通股)35.80 美元的交易作价，本次交易中宝利投资 100%股东权益(以下简称“标的资产”)的交易作价为人民币 171,364.24 万元，即其持有的 14.83% Homeinns Hotel Group 股权作价与宝利投资账面现金之和。华泰联合证券有限责任公司及中信证券股份有限公司以 2015 年 10 月 31 日为估值基准日利用可比公司法与可比交易法对宝利投资股东权益定价情况的公允性和合理性进行分析，并出具了《估值报告》，认为上述定价具有公允性与合理性。

(2) 相关承诺情况

根据首旅集团出具的《关于减值补偿的承诺函》及《重大现金购买及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》，首旅集团对注入的宝利投资 100%股东权益承诺如下：

在本次发行股份购买资产交易实施完毕后的三年内，首旅酒店将在每年结束后对宝利投资 100%股东权益进行减值测试，若宝利投资 100%股东权益价值较交易价格出现减值，首旅集团负责向首旅酒店就减值部分进行股份补偿，每年补偿的股份数量=标的资产的期末减值额/每股发行价格 - 已补偿股份数量；如首旅集团所持股份不足以补偿，首旅集团将通过二级市场购买首旅酒店股份予以补偿。

前述减值额为标的资产交易作价减去期末标的资产的评估值并扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。承诺期内，在每年计算的补偿股份数量小于零时，按零取值，即已经补偿的股份不冲回。

本公司应在承诺期间内各会计年度结束后聘请具有证券期货业务资格的评估师对标的资产进行减值测试项目评估，确定评估值并出具《资产评估报告》。本公司应在承诺期内根据评估师对标的资产出具的《资产评估报告》及中国证监会的相关要求进行减值测试，并出具《减值测试报告》，确定标的资产是否发生减值及减值金额。本公司将聘请审计师对《减值测试报告》是否根据中国证监会的相关要求编制，出具专项审核意见。

宝利投资有限公司

2018年12月31日100%股东权益减值测试报告(续)

三、减值测试报告编制基础

本公司根据《上市公司重大重组管理办法》的要求以及《关于减值补偿的承诺函》的约定，按如下基础编制了宝利投资于2018年12月31日的减值测试报告。

- (1) 根据北京天健兴业资产评估有限公司(以下简称“天健兴业”)出具的天兴评报字(2019)第0069号《评估报告》(“2018年12月31日评估报告”),截止评估基础日2018年12月31日,宝利投资100%股东权益的评估价值为人民币236,763.10万元。同时就评估涉及的重要参数进行比较及分析,参见附注五。
- (2) 宝利投资于2016年10月14日(过户日)至2018年12月31日止期间(“盈利补偿期间”)未发生股东增资、减资、接受赠与以及利润分配事项。
- (3) 宝利投资100%股东权益评估价值与交易作价人民币171,364.24万元相比,增加人民币65,398.86万元。

四、标的资产减值测试结果

项目	金额(人民币万元)
宝利投资2018年12月31日100%股东权益评估价值	236,763.10
自2016年10月14日(过户日)至2018年12月31日止期间增资、减资、接受赠与以及利润分配影响	-
宝利投资2018年12月31日100%股东权益评估价值	236,763.10
减:交易作价	171,364.24
减值额	不适用

宝利投资有限公司
2018年12月31日100%股东权益减值测试报告(续)

五、重要参数的比较及分析

于标的资产交易估值基准日，Homeinns Hotel Group仍在美国纳斯达克市场上市并且有公开市场交易价格，宝利投资100%股东权益的交易作价系根据其持有的14.83% Homeinns Hotel Group股权(每股ADS 35.80美元)与宝利投资2015年10月31日账面现金之和确定。

于2016年10月14日(过户日)至2018年12月31日止期间，宝利投资无经营活动，除其持有的Homeinns Hotel Group股权和账面现金之外，无其他重大资产和负债。

于2018年12月31日，评估师天健兴业先按照收益法确认Homeinns Hotel Group全部股权价值，再根据宝利投资持有Homeinns Hotel Group股权的比例14.83%与宝利投资2018年12月31日账面净资产之和，确定宝利投资于2018年12月31日的评估价值。

2018年12月31日评估报告中采用的重要参数如下：

预测期收入增长率	4.08% ~ 6.24%
稳定期收入增长率	0.00%
毛利率	95.74% ~ 95.83%
折现率	14.60%

上述收入增长率为Homeinns Hotel Group预测五年后现金流量所采用的加权平均增长率，Homeinns Hotel Group根据历史经验及对市场发展的预测确定预测毛利率，并采用能够反映相关资产组的特定风险的税前利率为折现率。

宝利投资有限公司

2018年12月31日100%股东权益减值测试报告(续)

六、测试结论

经测试，本公司认为截至2018年12月31日止，宝利投资100%股东权益不存在减值。

本减值测试报告由本公司董事会于2019年4月16日批准报出。

企业负责人：周强

主管会计负责人：

会计机构负责人：

戚白