

股票简称：峨眉山 A

股票代码：000888



峨眉山旅游股份有限公司

非公开发行股票募集资金使用的可行性分析报告

峨眉山旅游股份有限公司

二〇一二年九月

峨眉山旅游股份有限公司

非公开发行股票募集资金使用的可行性分析报告

为优化产业布局，增强核心竞争力，公司拟非公开发行股票募集资金。公司董事会对本次非公开发行股票募集资金使用可行性分析如下：

一、本次募集资金的使用计划

本次非公开发行募集资金总额不超过 6 亿元（含发行费用），扣除发行费用后募集资金净额将用于投资以下项目：

序号	项目名称	拟投入募集资金（万元）
1	峨眉山旅游文化中心建设项目	20,000
2	峨眉雪芽茶叶生产综合投资项目	19,000
3	成都峨眉山国际大酒店改建装修项目	9,000
4	补充流动资金	12,000
合计		60,000

注：上述项目具体投资金额以经有权部门核准或备案后的投资金额为准，实际投入的募集资金也可能随之发生变动。

在本次募集资金到位前，公司将根据募集资金投资项目实施进度的实际情况通过自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。若本次募集资金净额低于上述项目拟投入募集金额，不足部分公司自筹解决。在不改变本次募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。

二、本次募集资金投资项目的可行性分析

（一）峨眉山旅游文化中心项目

1、项目概况

峨眉山旅游文化中心项目位于四川省峨眉山市名山路东段与佛光南路交汇处，总投资约 20,000 万元，是以旅游演艺为核心，旅游休闲为补充，融合佛文化、茶禅文化和峨眉武术文化等元素，集演艺、餐饮、旅游购物和立体摄影等为

一体的复合型旅游项目。项目总用地面积 35,594 平方米，包括含歌舞剧、话剧、戏剧、音乐剧、交响乐团、会议等多功能的甲级剧院，以及峨眉山文化主题餐厅、旅游购物区、三维立体摄影中心等综合旅游休闲设施。

2、项目的可行性和必要性

中央经济工作会议把旅游消费纳入扩大内需的重要领域，特别是《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》的发布，为旅游业发展提供了重要的政策优势。长期来看，在消费结构升级的推动下，我国旅游业将迎来新一轮的增长周期。根据中国旅游研究院预测，2012 年我国旅游总收入将达到 2.4 万亿元，同比增长 9%，国内旅游人数 28.6 亿人次，同比增长 10%，旅游业将真正发展成为我国国民经济的支柱产业。

我国旅游业经过多年发展，各著名旅游景区也逐步进入稳定时期。为更好的推动景区发展，随着游客对观光旅游的质量要求越来越高，对文化消费需求呈现多层次、多样性、多元化的趋势，“旅游+演艺”的模式近年来迅速涌现，如《宋城千古情》、《印象·刘三姐》等众多品牌演艺节目，增加了旅游吸引力，更好地发挥了旅游演艺、酒店住所和旅游休闲之间的协调作用，极大地拓展了景区旅游的发展空间。

峨眉山股份历经品牌重塑期、打造期，目前已进入快速拓展提升期，景区品牌亦由早期的“秀甲天下”、“云上金顶，天下峨眉”，发展到“观光度假休闲养生的天堂，祈福求祥净化心灵的圣地”。随着近年来旅游业的快速发展，前往峨眉山风景区的旅游人次逐年增加，但现有的旅游文化项目相对较少，峨眉山地区乃至四川全省都缺少一台品质高端、地域特色鲜明、文化底蕴深厚并深受游客喜爱的旅游文化项目，因此采取以旅游演艺为核心的多元化经营模式的项目存在着巨大的市场空间。

项目采取以旅游演艺为核心的多元化经营模式，以表演项目为龙头，建设文化休闲娱乐设施，完善餐饮、购物、娱乐等配套服务，积极开发衍生产品，拓展经营范围，延伸产业链条，引领产业发展。项目依托峨眉山得天独厚的自然风光、悠久的历史文化，不仅可以填补峨眉山室内旅游演艺的空白，弥补峨眉文化旅游和夜游市场的不足，还能深度整合峨眉山旅游资源，丰富峨眉山旅游产品。

项目的实施将完善峨眉山的旅游配套基础设施，提高景区旅游接待能力，有效地延长游客平均停留时间，丰富峨眉山旅游服务的层次，拉动相关产业的发展。公司的旅游产业链将得到进一步延伸和完善，有助于公司创造新的利润增长点，推动经营转型升级，提升综合实力。

3、项目经济效益

本项目建成后正常年营业收入约为 15,000 万元，净利润约为 4,200 万元。

(二) 峨眉雪芽茶叶生产综合投资项目

1、项目概况

本项目预计总投资 1.9 亿元，由峨眉山旅游股份有限公司通过成立全资子公司实施，主要是完成“峨眉雪芽”洪雅基地及营销网络建设。“峨眉雪芽”洪雅基地主要包括厂房、展厅及配套设施。本项目位于峨眉山市洪雅县止戈镇五龙村，计划用地面积 81 亩，最终将建成年产量 150 吨的名优茶生产线。

2、项目实施的可行性与必要性

(1) 我国茶叶行业经过多年发展，取得长足进步，市场前景看好

中国是茶叶的故乡，有绿茶、红茶等六大茶类，二十个产茶省，是名副其实的产茶大国。经过近 20 多年的发展，中国茶叶行业取得了长足的进步，各项经济指标增长幅度较快。2011 年，我国茶园总面积达到 211 万公顷，较 2010 年增长 7.2%；茶叶总量达到 162 万吨，较 2010 年增长 9.9%，全国茶叶内销量接近 118 万吨，茶叶行业零售额达到 1,200 亿元，呈现稳步增长态势。

喝茶已成为国人的生活习惯，茶已成为社会生活中不可缺少的健康饮品，而且，随着人们健康消费观念的普及，茶正在被越来越多的人接受、喜爱和追求。从长远来看，未来我国茶产业的需求潜力巨大。

(2) 我国茶叶生产逐步走向规模化、机械化和品牌化

我国茶产业的发展得到各地政府的大力支持，浙江、江苏、福建等产茶地区已经把茶产业作为重要的扶持产业，茶产业基地蓬勃兴起。四川省近年来也更加重视茶叶产业的发展，把峨眉山茶、蒙顶山茶作为茶业龙头大力扶持，2009 年，

峨眉山茶列入国家地理标志产品保护目录。

随着茶产业发展，规模的不断扩大，茶的制造工艺技术开始从手工化向机械化、自动化、现代化过渡，制造企业也加强了茶品牌的建设。

（3）峨眉山茶叶历史悠久，在区域内享有盛誉

峨眉山茶叶历史悠久，峨眉山茶茶史距今已有 3000 余年，久负盛名，茶叶品质优秀誉贯古今，唐朝李善所著的《昭明文选注》中就记载：“峨眉多药草，茶尤好，异于天下。”宋代陆游也曾挥笔写下了“雪芽近自峨眉得，不减红囊顾渚春。”

公司茶叶产区位于四川盆地西部，产地地理气候条件特殊，属亚热带湿润气候区，气温、降雨量适合优质茶叶生长，所产茶叶品质优，在本地及周边地区茶叶市场上享有盛誉。

（4）本项目实施有利于“峨眉雪芽”品牌提升，保障公司茶产业持续发展

“峨眉雪芽”从 2006 年至今，在品牌塑造和市场拓展等方面取得了长足的发展和良好的业绩，先后三次荣获中国国际茶业博览会唯一特别金奖、荣获“世界佳茗大奖”、“四川名牌”称号，并于今年成功取得“中国驰名商标”。本项目的实施有利于加快公司“峨眉雪芽”的品牌提升、多元开发和规模扩张。项目建成投产后，将形成集文化、产品、渠道为一体的峨眉山雪芽茶产业模式。该模式的建立将为公司打造茶叶加工、产品开发和技术创新、精品茶叶连锁销售于一体的、完整的产业链奠定了基础，有利于“峨眉雪芽”核心价值品牌的产业链推广，形成满足公司核心发展战略、具有公司产业特色的运营体系，保障公司在茶产业领域的稳定、健康、持续发展。

3、项目经济效益：

项目建设完成后，正常年营业收入约 20,000 万元，年净利润为 2,800 万元。

（三）成都峨眉山国际大酒店改建装修项目

1、项目概况

成都峨眉山国际大酒店位于成都市西二环路府南新区，区位优势，交通便利，

是本公司目前唯一设置于峨眉山市外的商务酒店。该酒店目前是按“四星”级标准设计修建的集住宿、餐饮、娱乐、会议、商务、旅游、购物于一体的现代化酒店，拥有 180 套宾客住房。该酒店客房出租率近年一直保持在 80% 以上的水平，远高于星级酒店的行业平均水平。

成都峨眉山国际大酒店改建装修项目预计总投资 9,000 万元，主要工程内容包括客房区、餐饮区、会议区、酒店大堂等设施的提升改造，并完善相应配套设施。

2、项目可行性与必要性

(1) 优越的区位、便利的交通是酒店改建升级的有利条件

峨眉山国际大酒店位于成都市西二环路府南新区，毗邻杜甫草堂、浣花溪公园、金沙遗址等著名景点，距成都市中心核心商务区约 5 公里，处于双流国际航空港和成都火车北站的枢纽位置，交通十分便利。随着成都二环路改造工程的完成以及成都轨道交通设施的完善，酒店的通达性和便捷性将进一步提升。方便快捷的交通区位是商旅客人选择酒店的重要标准之一，作为商务酒店的峨眉山国际大酒店其优越的地理位置依旧是酒店拥有大量商旅客源的重要有利条件。

(2) 区域经济发展带动酒店住宿需求增加

随着西部大开发的不断深入，成都已经成为西部中心城市，是西部政治、科技、文化、经济中心之一，享有“西部之心”的美誉。随着成都及周边城市经济水平的不断提升，每年进入成都的商旅人数也不断增加，中高端商务住宿需求相应增长。改造后的峨眉山国际大酒店定位为中高端商务酒店，以成都为中心的区域经济发展将带动酒店在改建升级后迎合不断增长的市场需求。

(3) 规范的管理与优质的服务是酒店高出租率的保证

酒店自设立以来，一直秉承诚信经营的理念，不断加强酒店管理，提升酒店服务质量。因此，酒店的经营业绩一直比较稳定，近年来酒店客房出租率一直保持在较高水平。以下是成都峨眉山国际大酒店最近三年客房出租率的具体情况：

年份	2011 年	2010 年	2009 年
----	--------	--------	--------

客房出租率	80.43%	80.42%	82.03%
-------	--------	--------	--------

据统计,2009年、2010年、2011年星级饭店客房平均出租率分别为54.68%、52.78%及54.78%。成都峨眉山国际大酒店近三年客房出租率一直保持稳定,且显著高于行业平均水平,可以为装修后较高的入住价格提供支持。

(4) 酒店初步具备改造升级的基础条件

目前酒店总体建筑面积约20,700平方米,共14层,另有地下停车场2层,拥有客房180间,所有客房面积均在28平方米以上,其中单间客房在40平方米以上的客房69间,约占总房间数的40%,达到五星级标准客房面积的标准。

本次改建装修项目的投入,可以使酒店硬件设施得到大幅提升,达到预设的五星级装修标准,明显提升酒店的经营环境和市场竞争力。

(5) 改建装修是提升酒店盈利能力的需要

成都峨眉山国际大酒店设立于2005年,已经连续经营多年。一直以来酒店经营业绩稳定,客房出租率高,但由于酒店定位相对偏低,客房定价相对低廉,而近年来随着用工、采购物资成本上升,酒店的盈利空间越来越小,造成酒店盈利能力不足。通过对酒店客房、餐厅及配套设施的升级改造,提升酒店品质和定位,酒店的盈利能力将明显加强。

(6) 酒店是公司在成都的形象窗口、营销渠道和游客中转站

峨眉山风景区作为国家5A级风景名胜区和世界自然与文化双遗产,具有广泛的知名度,到峨眉山旅游观光的游客逐年递增。酒店地处人流量大的成都市区,是公司向社会推介峨眉山风景区及公司旅游产品良好窗口,酒店的外观形象以及内置服务水平将间接把景区形象和企业形象植入社会大众脑海,对峨眉山旅游的形象至关重要,酒店改造装修将更好的把峨眉山旅游品牌通过成都峨眉山国际大酒店这个窗口推介给社会大众。同时,酒店一直兼具公司旅游服务营销渠道的功能,酒店的定位、品质对营销渠道功能发挥有较为重要的影响,酒店的改造装修和内外环境的提升,将提升酒店品质,强化酒店作为公司营销渠道的功能。作为公司在成都的唯一酒店,酒店可以发挥省外和境外游客到峨眉山旅游的中转站功能,随着酒店改造装修的完成,游客的入注意愿随之提高,酒店旅游中转站的功

能将得到强化。

3、项目经济效益

酒店装修改造完成后，新增年营业收入约 3400 万元，新增净利润约 650 万元。

（四）补充流动资金

1、项目基本情况

本次扣除发行费用后的非公开发行募集资金净额在用于峨眉山旅游文化中心建设项目、峨眉雪芽茶叶生产综合投资项目、成都峨眉山大酒店改建装修项目后，剩余部分将用于补充公司流动资金，以满足公司未来各项业务发展的资金需求。同时，补充流动资金可以提高公司资金实力，加强公司在旅游业的竞争优势。

2、必要性分析

（1）适应公司现有业务规模不断扩大的需要，提高公司抗风险能力

近年来，公司业务发展迅速，2009 至 2011 年，公司的营业收入分别为 60,389.95 万元、73,573.31 万元及 90,765.48 万元，复合增长率为 22.60%。前往峨眉山风景区的旅游人数逐年增加，2009 年至 2011 年，公司累计接待购票进山游客分别为 183.07 万人次、201.72 万人次、259.69 万人次，以年均 19.10% 的速度增长。公司现有游山服务、客运索道以及宾馆服务的业务规模不断扩大，接待游客相关的经营性支出也不断上升，因此需要补充一定数量的流动资金以保障日常经营的需要，提高公司抗风险能力。

（2）满足公司新增业务的发展需要

在公司建设本次募集资金投资项目的同时，未来公司在旅游相关产业发展方面将有大量的项目投产，随着相关项目的逐渐建成运营，公司经营规模将继续扩大，维持日常经营所需的流动资金也相应增加，在公司开拓旅游相关市场领域的过程中，需要相应增加营运资金规模以保障业务的正常开展。因此，将部分募集资金用于补充流动资金也是公司新增业务的发展需要。

（3）缓解资金压力，提高投融资能力，拓展公司发展空间

伴随公司业务不断发展，除本次募集资金投资项目外，未来公司在旅游相关产业发展、宾馆改扩建、索道改造和配套设施完善、信息化服务体系构建等方面将持续发生较大规模的资本性支出，需通过银行贷款等融资方式解决。另外，公司正逐步拓展经营领域，新增的广告传媒业务尚处于市场培育期，需要资金支持其业务发展。通过本次非公开发行募集资金补充营运资金，将使公司财务状况得到一定程度的改善，并使公司未来债务融资的能力提高，公司有机会获得融资成本更低的资金，从而有助于支持公司经营业务发展。

因此，公司拟使用本次非公开发行募集资金中的12,000万元，用于补充公司流动资金。

三、结论

公司本次非公开发行募集资金投资项目符合国家相关的产业政策以及行业发展趋势，具有良好的经济效益；对提升公司盈利能力及核心竞争力、降低财务风险具有极为重要的意义。本次募投项目的实施可以为公司在较长时间内保持良好发展趋势打下基础，从而为股东带来更大回报，符合全体股东的利益。公司本次非公开发行股票募集资金使用具备可行性。

峨眉山旅游股份有限公司

董 事 会

二〇一二年九月十日