

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

（修订版）

峨眉山旅游股份有限公司

二〇一三年八月

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 4.8 亿元，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项目	9,000
合计		48,000

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。该项目由“天下峨眉”演艺中心和旅游文化中心两部分组成，项目总用地面积 33,928.07 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

(1) 国人对旅游演艺的消费需求日趋强烈

我国旅游消费在 2003 年开始启动，近几年在消费结构升级的推动下，旅游业将迎来新一轮的增长周期。游客对观光旅游的质量要求越来越高，休闲时间观看文艺演出、欣赏音乐舞蹈已成为人们精神文化生活不可缺少的内容。旅游演艺的快速发展，是伴随着居民旅游需求水平的不断提高和国内旅游市场的不断扩大而出现的，是在旅游和演艺的共同推动作用下迅速发展起来的。演艺拓展了旅游空间，是旅游发展的助推器，而旅游又为演艺发展创造了条件和环境，是演艺市场繁荣发展的重要动力。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。

(2) 项目建设符合《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》

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。峨眉山市是一个以旅游业为主的城市，旅游业的发展则是促进峨眉山市经济发展的重要推动力。该项目的实施将完善峨眉山的旅游配套基础设施，满足游客需求，提高旅游的接待能力，促使峨眉山市旅游业和经济发展，项目建设符合《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》。

(3) 项目建设是峨眉山市经济和社会发展的需要

峨眉山是《四川省旅游发展总体规划》中确定的成都口岸优先旅游区的核心组成部分，本项目的实施有利于实现峨眉山打造世界精品旅游景区的规划目标。景区将通过深度利用世界遗产品牌，名山优势，进一步挖掘和整合区域内佛教文

化、民俗文化和生态旅游资源，按世界一流标准建设旅游基础设施，完善旅游综合功能，开发特色文化旅游项目，提高景区国际化、现代化管理水平，形成具有独特民族个性、强大国际影响和巨大市场吸引力的旅游整体形象，全面提升区域旅游产业的综合竞争力。

（4）项目提升峨眉山景区品牌竞争力、提高综合效益

峨眉山景区旅游呈现良好的发展势头，未来还将迎来长期持续的旅游高峰。近年来，随着景区及周边环境的不断改善、各项配套设施及服务的完善，峨眉山景区发展日益成熟，前往景区观光旅游的游客人数也不断增加并创出新高。成绵乐城际客运专线的开通将有效提升景区的通达性和便捷性。2011年11月，《峨眉山旅游度假区总体规划》顺利通过四川省评审委员会专家评审，峨眉山国际旅游休闲度假区成为四川省“十二五”期间规划建设的三大重点旅游区之一。未来5至10年，峨眉山将建设成为“国际文化旅游目的地”，全方位推进文、旅、景、城的大整合。但峨眉山景区旅游一直是以观光型为主体，产品比较单一，建成的峨眉山旅游文化中心将会成为乐山和峨眉山休闲旅游的核心产品之一，并将成为吸引游客的重要卖点，为景区旅游带来更加充足的客源，实现更大的旅游综合效益。本项目的实施是提升峨眉山旅游品牌竞争力、提高综合效益的迫切需要。

（5）项目建设是峨眉山股份实现转型升级、提升综合实力的迫切需要

峨眉山股份是单一旅游类上市公司，其经营主业虽然涵盖了吃、住、行、游、购、娱旅游六要素，但公司在旅游产业链上发展不平衡，缺乏能聚人气、带动性强的新兴产业项目。而旅游文化中心项目的实施，将使公司的旅游产业链得到进一步延伸和完善，推动公司经营转型升级，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、库房、接待中心及配套设施。本项目位于峨眉山市洪雅县止戈镇五龙村，计划用地面积 73 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，峨眉山茶被列入国家地理标志产品保护目录。

随着茶产业的发展，其规模不断扩大，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，久负盛名，唐朝李善所著的《文选注》中记载：“峨眉多药草，茶尤好，异于天下。”宋代陆游挥笔写下了“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2012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，年净利润约为2,800万元。

(三) 成都峨眉山国际大酒店改建项目

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）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 2009 年至 2011 年的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%

据国家旅游局公布数据显示，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，可以为改建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，游客的入住意愿随之提高，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，正常年营业收入约 6,000 万元，新增净利润约 650 万元。

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

二〇一三年八月二十五日