

股票代码：000430

股票简称：张家界



张家界旅游集团股份有限公司

非公开发行 A 股股票预案

二〇一六年三月

声 明

1、公司及董事会全体成员保证本预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2、本次非公开发行股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

3、本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

4、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

5、本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认、批准或核准，本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚需湖南省国资委批准、公司股东大会审议通过和中国证监会核准。

特别提示

本部分所述词语或简称与本预案“释义”所述词语或简称具有相同含义。

1、公司本次非公开发行股票方案已经获得公司九届董事会四次会议审议通过。本次发行方案及相关事项尚需湖南省国资委批准、公司股东大会审议通过以及中国证监会核准。

2、本次非公开发行股票的发行对象为符合中国证监会规定条件的不超过 10 名特定对象，包括公司控股股东经投集团，以及符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者（QFII）以及其他境内法人投资者、自然人等不超过 9 名特定对象。证券投资基金管理公司以其管理的两只以上基金认购的，视为一个发行对象。除经投集团外的其他发行对象由股东大会授权董事会在获得中国证监会发行核准文件后，根据申购报价的情况，遵照价格优先等原则合理确定。

所有发行对象均以同一价格认购本次非公开发行股票，且均为现金方式认购。

3、本次非公开发行的定价基准日为九届董事会四次会议决议公告日。发行价格为不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即不低于 10.39 元/股（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量）。最终发行价格将在公司取得中国证监会发行核准批文后，按照相关规定，根据询价结果由公司董事会根据股东大会的授权与保荐机构（主承销商）协商确定，但不低于前述发行底价。

经投集团不参与本次发行定价的市场询价过程，但接受市场询价结果，其认购价格与其他发行对象的认购价格相同。

若公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，发行底价将进行相应调整。

4、本次非公开发行股票数量不超过 115,495,668 股，募集资金总额不超过 120,000.00 万元，其中公司控股股东经投集团认购金额不低于 10,000.00 万元，最终发行数量依据本次非公开发行价格确定，计算方法为：发行股票数量=本次非公开发行募集资金总额/本次非公开发行价格。具体发行数量将提请股东大会授权公司董事会与保荐机构（主承销商）根据询价结果协商确定。若公司股票在定价基准日至本次发行日期间除权、除息的，本次发行数量将进行相应调整。

除非中国证监会核准本次发行的文件另有规定，如本次非公开发行的股份总数因监管政策变化或根据发行核准文件的要求等情况予以调减的，则经投集团认购的股份数量将按照原认购的股份数量占本次非公开发行原股份总数的比例相应调减。

5、本次非公开发行的募集资金总额（含发行费用）不超过 120,000.00 万元，扣除相关发行费用后的净额将全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金额
1	大庸古城（南门口特色街区）项目	188,278.00	120,000.00
合计		188,278.00	120,000.00

除本次非公开发行募集资金外，投资大庸古城（南门口特色街区）项目的剩余资金将通过自有资金、银行贷款等方式筹集。为了保证募集资金投资项目的顺利进行，并保障公司全体股东的利益，如本次募集资金不足或募集资金到位时间与项目审批、核准、备案或实施进度不一致，公司可根据项目实际进展情况，以自有资金、银行贷款等方式筹集资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

6、公司拟通过摘牌方式取得本次募投项目的项目用地使用权证。截至目前，公司尚未取得该募投项目的项目用地土地使用权，公司能否取得该土地使用权以及取得的成本存在不确定，若未成功取得该项土地使用权，本项目及本次非公开发行均将终止实施。公司将在取得该项土地使用权后及时进行公告相关信息。敬请投资者注意风险。

7、经投集团所认购的本次非公开发行股票的限售期为三十六个月，其他特定投资者认购的本次非公开发行股票的限售期为十二个月，限售期自本次非公开

发行的股份上市之日起开始计算。

8、经投集团认购公司本次非公开发行股票构成关联交易。该笔关联交易在股东大会审议本次非公开发行股票事项时，关联股东需要对相关议案回避表决，能否通过股东大会审议存在不确定性，敬请投资者注意风险。

9、本次非公开发行股票完成前后，公司控股股东均为经投集团，实际控制人均为张家界市国资委。本次发行不会导致公司的控股股东和实际控制人发生变化。

10、本次非公开发行前公司滚存未分配利润将由本次发行完成后的新老股东共享。

11、公司现有《公司章程》中的利润分配政策符合中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的规定。2013年-2015年，公司实现的归属于母公司股东净利润分别为：5,220.61万元、6,050.96万元和11,439.60万元。根据《公司章程》约定，实施现金分红应同时满足的条件之一为“公司累计可供分配利润为正值”，考虑到2013-2015年末母公司可供分配的利润分别为-11,573.88万元、-8,165.64万元和-2,156.88元，不满足实施现金分红的条件，故公司2013-2015年末未进行利润分配，符合公司制定的分红政策。同时，公司制定了《张家界旅游集团股份有限公司未来三年(2016-2018年)股东回报规划》，进一步健全和完善了公司利润分配政策。

公司股利分配政策及近三年现金分红的详细情况请见本预案第五节“董事会关于公司利润分配情况的说明”，请投资者予以关注。

12、本次非公开发行股票后，公司的每股收益短期内存在下降的风险，公司原股东即期回报存在被摊薄的风险。特此提醒投资者关注本次非公开发行股票摊薄股东即期回报的风险，虽然本公司为应对即期回报被摊薄风险而制定了填补回报措施，但所制定的填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证。投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。提请广大投资者注意。

目 录

声 明	1
特别提示	2
目 录	5
释 义	7
第一节 本次非公开发行方案概要	8
一、发行人基本情况	8
二、本次非公开发行的背景和目的	8
三、本次非公开发行方案概要	17
四、本次非公开发行是否构成关联交易	20
五、本次发行是否导致公司控制权发生变化	20
六、本次非公开发行方案已取得有关主管部门批准情况以及尚需呈报批准程序	20
第二节 发行对象的基本情况和附条件生效的股票认购合同的内容摘要	22
一、经投集团基本情况	22
二、附条件生效的股票认购合同的内容摘要	26
第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析	29
一、本次非公开发行募集资金使用计划	29
二、本次募投项目的基本情况	29
三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响	36
第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析	38
一、本次发行后公司业务及资产整合计划，公司章程、股东结构、高管人员结构、业务结构的变动情况	38
二、本次发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况	39
三、公司与控股股东及关联人之间业务关系、管理关系、关联交易和同业竞争等变化情况	39

四、本次发行完成后，公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或为控股股东及其关联人提供担保的情形	40
五、公司负债结构是否合理，是否存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况，是否存在负债比例过低、财务成本不合理的情况	40
六、本次股票发行相关的风险说明	40
第五节 董事会关于公司利润分配情况的说明	44
一、公司的利润分配政策	44
二、公司最近三年的利润分配情况	46
三、公司未来三年（2016—2018 年）股东回报规划	46
第六节 本次非公开发行股票摊薄即期回报分析	50
一、本次非公开发行对即期回报影响	50
二、本次非公开发行股票摊薄即期回报的特别风险提示	53
三、本次非公开发行的必要性和合理性	53
四、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系	54
五、公司从事募投项目在人员、市场等方面的储备情况	54
六、公司应对本次非公开发行摊薄即期回报采取的措施	56
七、相关承诺主体的承诺事项	59

释 义

本预案中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

公司/本公司/发行人/上市公司/张家界	指	张家界旅游集团股份有限公司
经投集团	指	张家界市经济发展投资集团有限公司
张家界市国资委	指	张家界市人民政府国有资产监督管理委员会
湖南省国资委	指	湖南省人民政府国有资产监督管理委员会
本次非公开发行股票/本次非公开发行/本次发行	指	张家界拟以非公开发行股票的方式，向特定对象发行股票的行为
本预案	指	张家界旅游集团股份有限公司非公开发行 A 股股票预案
附条件生效的股票认购合同	指	张家界与经投集团签订的附条件生效的股票认购合同
定价基准日	指	公司九届董事会四次会议决议公告日
本项目/项目/大庸古城项目	指	大庸古城（南门口特色街区）项目
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《证券发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《公司章程》	指	《张家界旅游集团股份有限公司章程》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本预案除特别说明外，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入所致。

第一节 本次非公开发行方案概要

一、发行人基本情况

公司名称（中文）	张家界旅游集团股份有限公司
公司名称（英文）	ZHANG JIA JIE TOURISM GROUP CO., LTD.
法定代表人	袁祖荣
注册资本	32,083.5149 万人民币
住 所	张家界市南庄坪
成立日期	1992 年 12 月 19 日
股票上市地	深圳证券交易所
证券代码	000430
股票简称	张家界
邮编编码	427000
联系电话	0744-8295653, 0744-8288630
传真号码	0744-8353597
电子信箱	zjj000430@sina.com
经营范围	旅游资源开发，旅游基础设施建设，旅游配套服务，与旅游有关的高科技开发；旅游环保产品开发、生产、销售；旅游信息咨询服务；从事国家法律法规及政策允许范围内的产业投资；销售百货、五金、交电、化工（不含危险品及监控化学产品）、建筑材料、机械电子设备 及政策允许的矿产品、金属材料。

二、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行的背景

1、文化产业与旅游产业深度融合

得益于我国经济的高速发展，最近五年我国旅游业呈现平稳较快发展势态。根据国家统计局数据显示，“十二五”期间国内旅游人数年均增长 12.86%，全国旅游业总收入年均增长率达 19.28%。同时，我国于 2015 年跃居成为世界第

四大入境旅游接待国，拥有全球最大的国内旅游市场¹。随着人民生活水平不断改善，人们对休闲、旅游的需求日益强烈，我国旅游业因此步入大众化、产业化的发展新阶段。

从各区域来看，北京、上海、广州、西安等传统旅游城市由于其历史悠久、交通便捷、相关配套服务完善、知名度广等优势仍作为国内旅游出行的主要目的地。而诸如杭州宋城、西安大唐芙蓉园、乌镇西栅、丽江古城等景区，虽发展时间不长，但凭借其独具特色的历史文化和浓厚的民族风情，吸引了众多国内外游客前来欣赏和体验，旅游发展十分迅速。其中，杭州宋城景区秉承“建筑为行，文化为魂”的理念，打造包括宋河街、胭脂巷、市井街等在内的多处人文景观，再现我国古代风貌。该景区 2015 年营业收入是 70,075.47 万元，同比增长 14.91%²；西安大唐芙蓉园以唐代皇家园林为参照，建造皇家建筑群，让游客身临其境地感受古代建造的宏伟；乌镇西栅依托原汁原味的水乡风貌和深厚的文化底蕴，为游客呈现江南古镇的优雅与精致；丽江古城则以当地纳西、汉、白、彝、藏等各民族民俗文化为背景，为游客呈现了极具特色的民俗风情和文化。虽然国内文化休闲旅游市场发展势头良好，但与国外知名旅游城市相比，我国文化旅游仍处于发展初期，各地缺乏对旅游资源的全面规划和建设。

作为国内外知名的旅游目的地，张家界拥有天子山、杨家界、袁家界、天门山、大峡谷等世界级的旅游资源，是传统的观光型旅游城市。近年来，为了顺应文化休闲旅游的发展趋势，也相继开发了一系列旅游文化产品，如王家坪、土家风情园、老院子等。但整体来看，张家界文化旅游产品规模较小、形式较为单一，品牌效应薄弱，在国内文化旅游市场中不具有显著优势。因此未来张家界的文化旅游具有巨大的发展空间。

从以上分析可以看出，我国文化产业和旅游产业已经呈现出多层面、多领域深度融合的态势。旅游业越来越借助于文化演艺、文化遗址、非物质文化遗产等历史文化资源，增强景区的文化内涵及吸引力，旅游商品开发也越来越重视文化创意；而文化产品通过旅游市场获得了创新和发展。未来我国旅游城市的发展将以自然景观资源为基础，融合传统文化和民族风情，带动文化、餐饮、民俗文化、

¹ 数据来源：国家旅游局局长（李金早）在 2015 年全国旅游工作会议中的报告。

² 数据来源：宋城演艺发展股份有限公司 2015 年年度报告

艺术、酒店等多产业链的发展，进而推进旅游产业的转型和升级。

2、休闲旅游成为国内旅游发展新趋势

随着人们生活水平的提高、闲暇时间的增多、健康意识的增强和旅游消费观念的改变，人们更渴望一种身心放松的旅游形式。休闲旅游以旅游资源为依托，以休闲为主要目的，能够满足本地居民和异地游客身心放松的需求，受到国内外游客的青睐，逐渐成为人们出游的首选旅游形式。根据世界旅游组织数据显示，2014 年全球以休闲度假为旅游目的的游客占旅游总人数的 53%，是当前最热门的旅游形式之一。

图表 全球旅游出游类型比例



数据来源：UNWTO（世界旅游组织）

同时，根据《中国旅游景区发展报告 2014》显示，我国观光游览的游客比例由 2004 年的 45%降低为 2013 年的 28%，而度假、休闲和娱乐的游客比例则由 2004 年的 19.7%提升为 2013 年的 24.4%。同时，根据《中国旅游景区发展报告（2015）》研究成果显示，2014 年我国以休闲度假为主要旅游目的的游客数量占游客总量的 37.8%。可以看出，我国休闲度假旅游市场不断发展，但与全球相比，我国以休闲度假为旅游目的的游客占比仍然较低，未来具有较大的市场发展空间。

休闲旅游在发展的过程中与当地文化相融合，衍生出各种新的旅游热点和旅游形态：旅游与民族风俗的结合，诞生了以“印象系列”和“千古情”为代表的

大型实景演出；旅游与饮食结合，形成了南京夫子庙、北京南锣鼓巷、上海城隍庙等美食特色街区。此类城区休闲旅游区的建设以“娱乐游憩”为导向，凝聚城市文化特征，构建休闲产业与文化产业双链结构和休闲产业与商业双链结构，促进城市休闲化和商街休闲化。

在我国宏观经济转型的形势下，我国旅游业也在进行产业升级，行业的发展正由传统走马观花式的观光旅游为主导，向在一地停留时间相对较长，更加强调休息、放松以增进身心健康为目的的休闲度假旅游转变，因此未来我国休闲旅游的重要性将日益凸显。

3、旅游综合体兴起，推动休闲旅游进一步发展

旅游综合体融合商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐四大功能于一体的“城中城”，可满足游客观光、游乐、休闲、运动、会议、度假、体验、居住等多种旅游需求，因此也被视为旅游消费模式的升级。作为聚集综合旅游功能的特定空间，旅游综合体是一个泛旅游产业聚集区，也是一个旅游经济系统，成为了休闲旅游的主要目的地之一。旅游综合体以其多功能集一体的特点，游客在享有休闲娱乐的同时，刺激了区域内餐饮、购物等各类消费，当地经济也因此获得了较大的发展。旅游综合体在发展的过程中已逐步形成一个庞大的产业链，不仅涉及个人消费，而且涉及地产的开发、商铺的运营和管理等。每年旅游综合体的数量在世界各地都以较高的速度增长，并且规模都较为庞大。如位于美国拉斯维加斯的“城市中心”，耗时五年建成，占地约 4,046.86 万平方米，其中包括一家 4,000 套房间的赌场酒店、三家精品酒店³。“城市中心”将各地旗舰级建筑、旅游热点及多种娱乐相结合，成为全球最具有娱乐消费价值的旅游目的地之一。在我国，旅游综合体的开发与运营也趋向成熟。如西安大唐芙蓉园，它是在原唐代芙蓉园遗址以北建成的唐文化主题公园，总投资约 13 亿元，占地面积一千亩。主题公园以水为核心，集体验观光、休闲度假、餐饮娱乐为一体，园内建有紫云楼、仕女馆、御宴宫、杏园等多个仿古建筑，包含帝王文华、科举文化、诗歌文化、佛教文化等十四个景观文化区，全景式、多角度地展示了盛唐文化的博大气势。此外，杭州宋城、乌镇西栅、丽江古城等旅游综合体也发展迅速，成

³ 数据来源：美高梅国际酒店集团 2004 年年报

为国内休闲旅游的主要目的地。

在国家多轮宏观调控下，中国房地产企业将业务延伸至旅游地产领域。并且由于旅游综合体的广受欢迎，全国各地也先后展开了旅游综合体的建设。旅游综合体的出现对促进区域旅游消费，带动当地的经济的发展具有重要的意义，是推动我国休闲旅游发展的主力手段之一。

4、张家界旅游行业发展迅速

张家界位于中西部地区武汉、重庆、长株潭以及西安等几个大城市群的几何中心位置，也是该区域内唯一具有全国性甚至世界性吸引力的山岳型旅游目的地。同时张家界本地旅游资源丰富，以其奇特的自然景观和浓厚的地域民俗文化吸引着国内外众多的游客。根据张家界市统计局数据显示，张家界市 2010-2015 年景区到访人次增长量为 2,670.27 万人次，增长率达 111.04%。除了 2013 年一年张家界受国内旅游市场低迷的影响，景区接待人次有所下降之外，近五年来景区接待人次呈现较为快速地发展态势，年均复合增长率为 16.11%。

图表 2010-2015 年张家界市景区接待人次



数据来源：张家界市统计局

从旅游收入上看，在 2013 年，由于受到全球经济下滑、中央严控“三公消费”、禽流感疫情等不利因素的影响，国内旅游市场整体呈现低迷的发展态势。然而，当年张家界市旅游总收入却仍保持增长，达到 212.29 亿元。在此之后，

张家界市旅游收入快速增长,2015 年达到 340.7 亿元,较 2010 年增长 171.89%,这期间的年复合增长率达 22.15%。⁴

图表 2010-2015 年张家界市旅游总收入及增长率



数据来源: 张家界市统计局

在张家界旅游国际化战略的指引下,随着其基础设施的完善、直航线路的增加、旅游产品结构的优化,张家界的旅游客源将进一步拓展,未来旅游市场前景将更加广阔。

5、国家政策对旅游业的支持

旅游产业蕴藏着巨大的经济潜力和广阔的市场前景,正成为全球经济的强劲牵引力,日益受到各国政府的高度重视。我国政府也相继出台相关政策,促进我国旅游产业的健康快速发展。

2009 年 12 月,国务院下发的《国务院关于加快发展旅游业的意见》明确提出把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业;积极发展休闲度假旅游,引导城市周边休闲度假带建设。同时,《意见》强调把提升文化内涵贯穿到吃住行游购娱各环节和旅游业发展全过程。旅游开发建设要加强自然文化遗产保护,深挖文化内涵,普及科学知识。旅游商品要提高

⁴ 张家界市统计局

文化创意水平，旅游餐饮要突出文化特色，旅游经营服务要体现人文特质。要发挥文化资源优势，推出具有地方特色和民族特色的演艺、节庆等文化旅游产品。

2013年2月，国务院办公厅印发了《国民旅游休闲纲要（2013-2020）》。《纲要》提出大力推动国民旅游休闲基础设施建设，加强国民旅游休闲产品开发与活动组织，鼓励开发特色旅游休闲线路和优质旅游休闲产品，到2020年职工带薪休假制度基本得到落实。

2014年2月，国务院发布了《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》，提出以文化提升旅游的内涵质量，以旅游扩大文化的传播消费。支持开发康体、养生、运动、娱乐、体验等多样化、综合性旅游休闲产品，建设一批休闲街区、特色村镇、旅游度假区，打造便捷、舒适、健康的休闲空间，提升旅游产品开发和旅游服务设计的人性化、科学化水平，满足广大群众个性化旅游需求。加强自然、文化遗产地和非物质文化遗产的保护利用，大力发展红色旅游和特色文化旅游，推进文化资源向旅游产品转化，建设文化旅游精品。

2014年8月，国务院发布了《关于促进旅游业改革发展的若干意见》，指出以转型升级、提质增效为主线，推动旅游产品向观光、休闲、度假并重转变，满足多样化、多层次的旅游消费需求；注重文化传承创新，实现可持续发展。同时，强调积极发展休闲度假旅游，加强设施建设，完善服务功能，合理优化布局，营造居民休闲度假空间。加大政府支持力度，拓展旅游企业融资渠道。

2015年8月，国务院办公厅发布《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》，着力改善旅游消费软环境，建立健全旅游产品和服务质量标准，规范旅游经营服务行为；完善城市旅游咨询中心和集散中心，实现重点景区旅游咨询服务全覆盖。

2015年12月，国土资源部、住房和城乡建设部、国家旅游局联合发布《关于支持旅游业发展用地政策的意见》提出，积极保障旅游业发展用地供应，提高旅游用地市场化配置和节约利用，推动旅游业健康快速发展、促进旅游消费快速增长。

2016年1月，国家旅游局局长李金早在“2016年全国旅游工作会议”上指

出，我国新阶段旅游发展战略是推进全域旅游，即以旅游业为优势产业，通过对区域内经济社会资源尤其是旅游资源、相关产业、生态环境、公共服务、体制机制、政策法规、文明素质等进行全方位、系统化的优化提升，实现区域资源有机整合、产业融合发展、社会共建共享，以旅游业带动和促进经济社会协调发展。

同时，张家界市政府也积极营造宽松的政策环境，引导旅游行业健康发展。《张家界市城市总体规划（2007-2030）》中指出旅游国际化战略是张家界未来发展的核心和目标。张家界应充分挖掘市域的旅游资源和地域文化，明确国际化的发展方向；全面促进现代化的城市环境建设，完善城市的旅游服务接待功能；加强旅游产品升级和转型，建设以观光旅游单一产品类型向遗产旅游为拉动的复合型旅游产品。

《张家界市旅游产业发展总体规划（2009-2030）（修编）》指出根据张家界资源与区位条件，重点发展文化旅游、生态旅游、节事旅游、城市休闲旅游、自驾车旅游、背包徒步游等产品开发建设。加快中心城区的城市休闲度假旅游项目、会展商务旅游项目及公共配套设施建设；重点培育 2-3 个品牌实景演出；深入挖掘地方文化内涵，丰富产品形式，重点建设中心城市特色街区。

从上述产业政策可以看出，国家、省、市等各级政府鼓励并引导旅游业的发展，特别强调发展文化休闲旅游，以此推动我国旅游产业的改革和升级。

（二）本次非公开发行的目的

1、带动张家界城市发展，大力创新发展特色文化旅游产品

为了配合《张家界市城市总体规划（2007-2030）》和《张家界市旅游产业发展总体规划》和响应张家界市委、市政府提出的“提质张家界，打造升级版”要求，打造具有张家界地域特色区域旅游服务中心的引擎爆点。大庸古城（南门口特色街区）项目既是列入国家城市棚户区改造计划的民生工程，又是张家界市澧水风貌带中重要产业建设项目，规划建设意义重大，市委及规划局等相关部门对本项目对于市域和城区的空间布局可以看出对中心城市的发展寄予厚望。

大庸古城（南门口特色街区）项目所在的永定组团是中心城区旅游功能和城市功能交汇点与结合点，是带动居、游两大功能拓展的综合中心，而且作为现在

城区已经形成了较为完备的基础设施。基地现存三元宫遗址、古城墙遗址，文化特质显著，拥有张家界最集中的文化遗产。南门口拥有对视南北山体及东西澧水的两条生态视线廊道，在张家界中心城区占据重要地位。

大庸古城（南门口特色街区）项目是一个融合特色文化遗产、创意时尚都市生活和可持续发展的旅游综合体，有着丰富的文化和历史内涵，在具体规划设计中，景观院进行群众调研，广泛听取各行专家意见，再现三元宫院落、朝天门等历史遗迹，规划都市环境和文化遗产紧密结合的广场、街巷、庭园、店铺、茶馆等一系列空间与活动，建立起一个多元化的国际旅游创意街区，为游客营造独一无二的特色旅游、购物和休闲体验。

大庸古城（南门口特色街区）项目将张家界中心城区构建成设施完备、环境优良、宜居宜游和具有鲜明本土文化特色的城市传统风貌展示区与特色旅游服务区，实现张家界产、城、旅的集群式发展。永定古城最繁华的闹市区，有着丰富的文化内涵，同时大庸古城（南门口特色街区）项目地块周边的城市商业区也会为项目提供人气保证。大庸古城（南门口特色街区）项目的启动，带动了张家界的城市发展，促进了张家界新一轮的城市更新。同时，大庸古城（南门口特色街区）项目的推出，能够进一步发挥张家界的现有自然景观优势，并实现张家界景区由单一的自然景观旅游向特色文化体验旅游的转型升级，提高张家界景区对游客的吸引力，进而带动张家界景区文化旅游产品的增长，最终增强公司旅游业务的核心竞争能力，提升盈利能力。

2、拓展核心旅游产品，培育新的利润增长点

近几年永定中心城区旅游业的发展有了较快增长，仅从旅游人数和旅游收入来看永定区已经占到张家界市的 50%，但目前主要是游客的过境点，大部分游客还是以张家界自然观光和观看实景剧为主要出游目的。一直以来，游客对张家界景区的自然山水风光评价较高，但游客对张家界中心城区印象一般，主要因为缺乏人文遗迹特色，中心城区只起到了驿站的作用，旅游服务及配套设施一般。

为解决张家界缺乏人文景观、城区休闲环境较为一般的问题，大庸古城（南门口特色街区）项目可作为张家界的人文引擎点、休闲风向标和家庭团体的承载区。大庸古城（南门口特色街区）项目位于张家界城市中心，在张家界具有非常

难得的区位优势，借助张家界国际知名的品牌影响力，充分发挥大庸古城（南门口特色街区）项目的市场竞争力和将来的运营能力，将吸引更多游客来到张家界，不仅能感受到张家界的秀丽的山水自然风光，而且能够在南门口的特色文化街区里慢下来，切身地感受到张家界独有的特色文化。

公司借助发展大庸古城（南门口特色街区）项目的良好机会，帮助公司拓宽文化旅游产品和创造新的利润增长点，进一步拓展公司主营业务的发展空间，从而有助于增强上市公司的盈利能力，维护公司与全体股东的利益。

三、本次非公开发行方案概要

（一）发行股票的种类和面值

本次非公开发行股票的种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币 1.00 元。

（二）发行方式

本次发行的股票全部采取向特定对象非公开发行的方式，在中国证监会核准批复的有效期限内择机发行。

（三）发行对象和认购方式

本次非公开发行股票的发行对象为符合中国证监会规定条件的不超过 10 名特定对象，包括公司控股股东经投集团，以及符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者（QFII）以及其他境内法人投资者、自然人等不超过 9 名特定对象。证券投资基金管理公司以其管理的两只以上基金认购的，视为一个发行对象。除经投集团外的其他发行对象由股东大会授权董事会在获得中国证监会发行核准文件后，根据申购报价的情况，遵照价格优先等原则合理确定。

所有发行对象均以同一价格认购本次非公开发行股票，且均为现金方式认购。

（四）定价原则

本次非公开发行的定价基准日为九届董事会四次会议决议公告日。发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即不低于 10.39 元/股（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量）。最终发行价格将在公司取得中国证监会发行核准批文后，按照相关规定，根据询价结果由公司董事会根据股东大会的授权与保荐机构（主承销商）协商确定，但不低于前述发行底价。

经投集团不参与本次发行定价的市场询价过程，但接受市场询价结果，其认购价格与其他发行对象的认购价格相同。

如出现下述情形，发行人将对本次发行底价进行调整：

1、如发行人股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，对发行底价进行相应调整的。

发行价格的具体调整办法如下：假设调整前发行价格为 P_0 ，每股送股或转增股本数为 N ，每股派息为 D ，调整后发行价格为 P_1 ，则：

派息： $P_1 = P_0 - D$

送股或转增股本： $P_1 = P_0 / (1 + N)$

两项同时进行： $P_1 = (P_0 - D) / (1 + N)$

2、发行人依照相关法律法规召开董事会、股东大会对发行底价进行调整。

（五）发行数量

本次非公开发行股票数量不超过 115,495,668 股，募集资金总额不超过 120,000.00 万元，其中公司控股股东经投集团金额不低于 10,000.00 万元。最终发行数量依据本次非公开发行价格确定，计算方法为：发行股票数量=本次非公开发行募集资金总额/本次非公开发行价格。具体发行数量将提请股东大会授权公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。

若公司股票在定价基准日至本次发行日期间除权、除息的，本次发行数量将进行相应调整。

除非中国证监会核准本次发行的文件另有规定，如本次非公开发行的股份总数因监管政策变化或根据发行核准文件的要求等情况予以调减的，则经投集团认购的股份数量将按照原认购的股份数量占本次非公开发行原股份总数的比例相应调减。

（六）限售期

经投集团所认购的本次非公开发行股票的限制期为三十六个月，其他特定投资者认购的本次非公开发行股票的限制期为十二个月，限售期自本次非公开发行的股份上市之日起开始计算。

（七）本次非公开发行的募集资金金额与用途

公司本次非公开发行募集资金总额不超过 120,000.00 万元，扣除相关发行费用后的净额将全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金额
1	大庸古城（南门口特色街区）项目	188,278.00	120,000.00
	合计	188,278.00	120,000.00

除本次非公开发行募集资金外，投资大庸古城（南门口特色街区）项目的剩余资金将通过自有资金、银行贷款等方式筹集。为了保证募集资金投资项目的顺利进行，并保障公司全体股东的利益，如本次募集资金不足或募集资金到位时间与项目审批、核准、备案或实施进度不一致，公司可根据项目实际进展情况，以自有资金、银行贷款等方式筹集资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

（八）本次非公开发行前的滚存利润安排

本次非公开发行完成后，本次发行前公司滚存的未分配利润由公司新老股东按照发行后的股份比例共享。

（九）上市地点

在上述限售期满后，公司本次向特定对象发行的股票将在深圳证券交易所上市。

（十）本次非公开发行决议的有效期限

本次非公开发行的决议自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

四、本次非公开发行是否构成关联交易

本次非公开发行对象经投集团为公司的控股股东，经投集团认购本次非公开发行股票构成关联交易。公司独立董事已对本次非公开发行涉及关联交易事项发表了事前认可意见和独立意见。在董事会审议本次非公开发行相关议案时，关联董事均回避表决，由非关联董事表决通过；相关议案提请股东大会审议时，关联股东需回避表决。

除上述情况外，本次发行不存在其他关联交易。

五、本次发行是否导致公司控制权发生变化

截至本预案披露日，公司总股本为 320,835,149 股，经投集团直接持有公司股份 96,317,863 股，经投集团通过其全资子公司张家界市土地房产开发有限责任公司持有公司 7,772,400 股，因此经投集团通过直接和间接方式合计持有公司股份 104,090,263 股，占公司总股本的 32.44%，是公司控股股东；张家界市国资委持有经投集团 100%的股权，为公司实际控制人。

经投集团以现金方式按照与其他发行对象相同的认购价格认购，认购金额不低于 10,000.00 万元。本次非公开发行完成后，股东持股比例将相应变化，但不会导致公司控制权发生变化。经投集团仍为公司的控股股东，张家界市国资委仍为公司的实际控制人。因此，本次发行不会导致公司的控制权发生变化。

六、本次非公开发行方案已取得有关主管部门批准情况以及尚需呈报批准程序

（一）本次发行方案已取得的授权和批准

本次非公开发行股票方案已经公司九届董事会四次会议审议通过。

（二）本次发行方案尚需获得的授权、批准和核准

- 1、湖南省国资委批准本次非公开发行。
- 2、公司股东大会审议通过关于本次非公开发行的相关议案。
- 3、中国证监会核准本次非公开发行。

第二节 发行对象的基本情况和附条件生效的股票认购合同的内容摘要

本次非公开发行的发行对象为包括公司控股股东经投集团在内的不超过十名特定对象。

一、经投集团基本情况

（一）企业基本信息

公司名称：张家界市经济发展投资集团有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：谷中元

注册地址：张家界市大庸桥月亮湾花园

注册资本：10,000 万人民币

成立时间：1999 年 9 月 20 日

经营范围：法律、法规允许的经济投资活动及旅游服务；政策允许的信息产业、高科技产业及国内贸易开发、经营以及城市基础设施建设开发；景区维护。

（二）最近三年主要业务的发展状况和经营成果

经投集团主营业务主要包括旅游和城市基础设施建设两大板块业务。旅游业务板块包括景区运营、核心景区门票分成收入、景区环保客运、旅行社等，该等业务主要与其控股的上市公司张家界经营，城市基础设施建设业务板块主要是为打造城市、旅游有机结合，实现休闲型世界旅游精品目标而同时承担部分张家界市城市基础设施项目的投融资建设任务。

2012 年度、2013 年、2014 年度及 2015 年 1-9 月，经投集团合并报表口径营业收入分别为 94,386.85 万元、150,620.83 万元、103,000.33 万元及 72,939.66

万元。

（三）财务数据

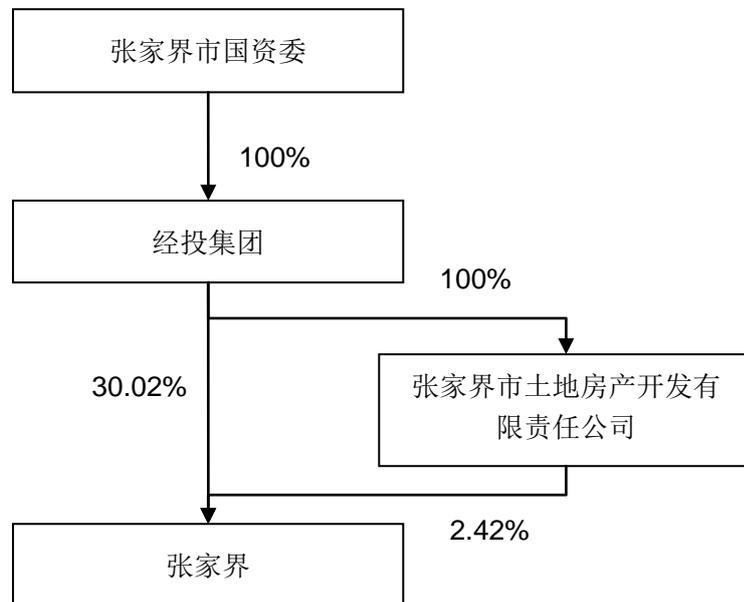
经投集团最近一年及一期合并报表的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日
资产总额	1,525,702.17	1,413,460.07
负债总额	772,663.34	672,848.11
所有者权益	753,038.83	740,611.96
项目	2015年1-9月	2014年度
营业收入	72,939.66	103,000.33
净利润	6,348.04	9,217.33

注：2014年度财务数据已经中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015年1-9月财务数据未经审计。

（四）股权控制关系



（五）发行对象及其董事、监事和高管人员最近5年未受到处罚的说明

经经投集团自查并确认，经投集团及其董事、监事、高级管理人员最近5年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

（六）本次发行完成后的同业竞争和关联交易情况

1、同业竞争的情况

2015年9月9日，经投集团与张家界茂隆实业有限公司（以下简称“茂隆实业”）签署《关于张家界西线旅游开发股份有限公司的股份转让协议书》（以下简称“《股份转让协议书》”），《股份转让协议书》约定，茂隆实业将其所持有张家界西线旅游开发股份有限公司（后更名为“张家界茅岩河旅游开发股份有限公司”，以下简称“茅岩河公司”）的7,527.63万股（占茅岩河公司总股本的94.09%）协议转让给经投集团。2015年9月17日，经投集团、张家界经投资产管理有限公司（为经投集团的全资子公司，以下简称“经投资管公司”）与茂隆实业签署《<股份转让协议书>补充协议》，《<股份转让协议书>补充协议》约定，经投资管公司承继经投集团在《股份转让协议书》中的全部合同权利与义务。

茅岩河公司经营的旅游项目和旅游资产主要包括：九天洞景区、平湖游景区、苦竹寨景区、玉皇石窟景区、热水坑温泉资源、茅岩河漂流等（以下简称“西线旅游资源”）。由于西线旅游资源交通条件极为不便，以及景区内旅游接待设施陈旧、落后等原因，经投集团收购茅岩河公司前其一直处于亏损状态。考虑到未来西线旅游资源具有较大的发展空间及潜力，根据张家界市委市政府的要求以及张家界市旅游总体规划和全域旅游的布局，经投集团较为看好茅岩河公司未来的发展前景。但若由上市公司直接收购处于亏损状态的茅岩河公司，可能会对上市公司经营业绩造成重大不利影响。因此，为避免损害上市公司及其股东的利益，经投集团决定先行收购茅岩河公司，并依靠经投集团及其全资子公司经投资管公司的资源对西线旅游资源进行升级改造。

作为上市公司控股股东，为避免与上市公司现有业务构成同业竞争，经投集团及全资子公司经投资管公司收购茅岩河公司后立即将其西线旅游资源项目停止经营，并根据张家界市委市政府的要求对西线旅游资源涉及的相关交通、旅游接待实施等进行升级改造。截至本预案签署日，西线旅游资源的相关业务仍处于停止经营状态。

茅岩河公司经营的西线旅游资源目前处于停止经营状态，未与上市公司现有业务构成直接的竞争关系。但未来茅岩河公司升级改造完毕并正式投入运营后，

将与上市公司现有业务构成竞争。

为解决茅岩河公司与上市公司潜在的同业竞争，有效维护上市公司及其中小股东的合法权益，经投集团出具了《关于避免与上市公司同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、本公司及全资子公司经投资管公司将根据张家界市委市政府的要求，并结合实际情况对茅岩河公司全部旅游项目进行升级改造，并尽最大努力推动解决西线旅游资源的交通不便、接待设施陈旧等问题，力争将茅岩河公司所拥有的西线旅游资源打造成张家界市又一处旅游观光胜地，并继而实现茅岩河公司正常盈利。

2、在茅岩河公司升级改造完毕，达到正常经营且实现盈利后的两年内，本公司尽最大努力将本公司及全资子公司经投资管公司所持有茅岩河公司股份以公允价格依法转让给上市公司或者其他第三方。

3、自茅岩河公司升级改造完毕达到正常经营条件后起至本承诺函第2项承诺实现之前，在上市公司同意的条件下，本公司愿将本公司及全资子公司经投资管公司所持茅岩河公司股份委托给上市公司管理。”

本次发行完成后，经投集团及其控制的其他企业不会因本次非公开发行导致新增同业竞争之情形。

2、关联交易的情况

本次发行完成后，公司与经投集团及其控制的其他企业不会因本次非公开发行导致新增重大关联交易。

（七）本次发行预案披露前 24 个月内公司及控股子公司与经投集团之间的主要关联交易情况

1、关联担保

本次发行预案披露前 24 个月内公司及控股子公司与经投集团之间无关联担保情况。

2、其他重大交易情况

本次发行预案披露前 24 个月内，除本公司在定期报告或临时公告中披露的关联交易、重大合同之外，公司与经投集团之间未发生其他重大交易。

二、附条件生效的股票认购合同的内容摘要

2016 年 3 月 21 日，公司与经投集团签署《附条件生效的股票认购合同》，主要内容如下：

（一）合同主体、签订时间

1、合同主体

甲方：张家界

乙方：经投集团

2、签订时间

甲、乙双方于 2016 年 3 月 21 日就本次非公开发行股票事宜签署《附条件生效的股票认购合同》。

（二）认购股份金额及认购股票数量

甲方本次非公开发行股票募集资金总额不超过人民币 120,000.00 万元，非公开发行股票数量不超过 115,495,668 股，乙方拟认购金额不低于 10,000.00 万元。

除非中国证监会核准本次发行的文件另有规定，如本次非公开发行的股份总数因监管政策变化或根据发行核准文件的要求等情况予以调减的，则乙方认购的股份数量将按照原认购的股份数量占本次非公开发行原股份总数的比例相应调减。

（三）认购方式、认购价格、限售期及支付方式

1、认购方式：乙方以人民币现金方式认购甲方本次发行的股份。

2、认购价格及定价原则：本次非公开发行股票定价基准日为九届董事会四次会议决议公告日。发行价格为不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易

均价的 90%，即不低于 10.39 元/股（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量）。最终发行价格将在甲方取得中国证监会发行核准批文后，按照相关规定，根据询价结果由甲方董事会根据股东大会的授权与保荐机构（主承销商）协商确定，但不低于前述发行底价。

乙方不参与本次发行定价的市场询价过程，但接受市场询价结果，乙方认购价格与其他发行对象的认购价格相同。

若甲方股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行价格进行相应调整。

3、限售期：乙方认购的甲方股份自甲方本次非公开发行股份上市之日起 36 个月内不得转让。

限售期届满后，乙方转让其所持有的甲方股票应按照届时有效的相关法律、中国证监会、深交所的有关规定办理。

4、支付方式：在甲方本次非公开发行股票取得中国证监会核准批文后，乙方按照甲方与保荐机构（主承销商）确定的具体缴款日期将认购非公开发行股票的认股款足额汇入保荐机构（主承销商）为本次发行专门开立的账户。验资完毕后，保荐机构（主承销商）扣除保荐承销费用后再划入甲方募集资金专项存储账户。

5、其他约定：甲方在收到乙方及其他投资者缴纳的本次发行的认股款后，应当聘请具有证券、期货相关资格的会计师事务所进行验资，并及时办理相应的工商变更登记手续和中国证券登记结算有限责任公司的股份变更登记手续。

（四）合同生效条件和生效时间

1、本合同经双方的法定代表人或授权代表签署并加盖法人公章后，在下列条件全部满足时生效：

- （1）甲方董事会及股东大会批准本次非公开发行；
- （2）甲方董事会及股东大会批准甲乙双方签署本合同；

(3) 湖南省国资委批准本次非公开发行；

(4) 甲方本次非公开发行股票获得中国证监会的核准。

2、本合同以本条第 1 款所列条件的最后满足日为合同生效日。

(五) 合同附带的保留条款、前置条件

除本合同所述的合同生效条件外，本合同未附带其他任何保留条款、前置条件。

(六) 违约责任

1、任何一方违反本合同的，或违反本合同所作承诺或保证的，或所作承诺或保证存在虚假、重大遗漏的，视为违约，违约方应依法承担相应的违约责任。除本合同另有约定或法律另有规定外，本合同任何一方未履行本合同项下的义务或者履行义务不符合本合同的相关约定，守约方均有权要求违约方继续履行或采取补救措施，并要求违约方赔偿因此给守约方造成的实际损失。

2、本合同项下约定的非公开发行股票事宜如未获得①甲方董事会及股东大会批准本次发行及本合同；或/和②湖南省国资委批准甲方本次发行及本合同；或/和③中国证监会的核准；或/和④其他不可抗力事由导致合同无法继续履行，则不构成双方违约，双方无须承担任何违约责任。

第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、本次非公开发行募集资金使用计划

公司本次非公开发行拟募集资金总额不超过人民币 120,000.00 万元，扣除相关发行费用后的净额将全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金额
1	大庸古城（南门口特色街区）项目	188,278.00	120,000.00
合计		188,278.00	120,000.00

除本次非公开发行募集资金外，投资大庸古城（南门口特色街区）项目的剩余资金将通过自有资金、银行贷款等方式筹集。为了保证募集资金投资项目的顺利进行，并保障公司全体股东的利益，如本次募集资金不足或募集资金到位时间与项目审批、核准、备案或实施进度不一致，公司可根据项目实际进展情况，以自有资金、银行贷款等方式筹集资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

二、本次募投项目的基本情况

（一）项目概况

公司拟投资建设大庸古城项目，建设地点位于张家界市城区南门口片区，规划范围是澧水河以北（含澧水河）、滨河路以南，逸臣酒店至观音大桥段。大庸古城项目以建设张家界市国际风景旅游城市为目标，将南门口片区建设成为融合文化遗产、民俗风情和创意时尚都市生活的城市传统风貌展示区与特色旅游服务区。本项目通过奇门遁甲、古城穿越、南门大码头、三元宫等引擎项目，打造集“吃、住、游、购、娱”于一体的旅游综合休闲区，构建张家界中心城区的城市文化休闲新地标。本项目的实施主体为张家界旅游集团股份有限公司新设立的全资子公司——张家界大庸古城有限公司（暂定名，最终以工商部门核准登记名称为准）。

本项目总投资额为 188,278.00 万元，募集资金分 24 个月投入，主要投资

包括土地使用权购置费 83,733.00 万元，土建投资 61,845.13 万元，相关软硬件设备的购置及装修 32,700.00 万元，预备费 5,348.34 万元及铺底流动资金 4,651.53 万元。

项目建成后，将满足游客对文化休闲类旅游产品的需求，预计将实现年营业收入 48,542.21 万元，净利润 18,450.13 万元。

（二）本次募投项目的可行性及必要性

1、可行性

（1）市场前景广阔

作为中国旅游业发展最早、最快的地区之一，张家界市依托世界级的自然资源、丰富的人文资源和多样化的气候资源，已经发展成为国内外知名的旅游目的地。2015 年，张家界市国家等级旅游区（点）数 16 个，其中 5A 级景区（点）2 家，4A 级景区（点）8 家，3A 级景区（点）6 家。2015 年，全市接待游客首次突破 5,000 万人次，达 5,075 万人次、实现旅游总收入 340.7 亿元，同比分别增长 30.6%、37%⁵。据国家旅游局统计数据显示，其增速在全国同类风景旅游城市中名列第一。

然而，整体来看，张家界旅游市场以天子山、杨家界、袁家界、天门山、大峡谷等观光型旅游资源为主，产品类型较为单一，缺乏高品质的人文休闲类景观；同时，中心城区只起到了驿站的作用，旅游服务及配套设施一般。

同时，随着张家界基础设施的完善、直航线路的增加，旅游客源将进一步拓展，逐步形成以精品观光游客、中高端休闲游客和商务游客为主的客源构成，这将为文化休闲旅游产品带来更大的市场发展空间和产业发展空间。

本项目以提供中高端精品文化休闲场所和旅游产品为主，建成后将成为张家界的人文引擎点、休闲风向标和旅游配套服务的承载区，满足张家界不断增长的休闲旅游市场的新需求。因此，项目具有市场可行性。

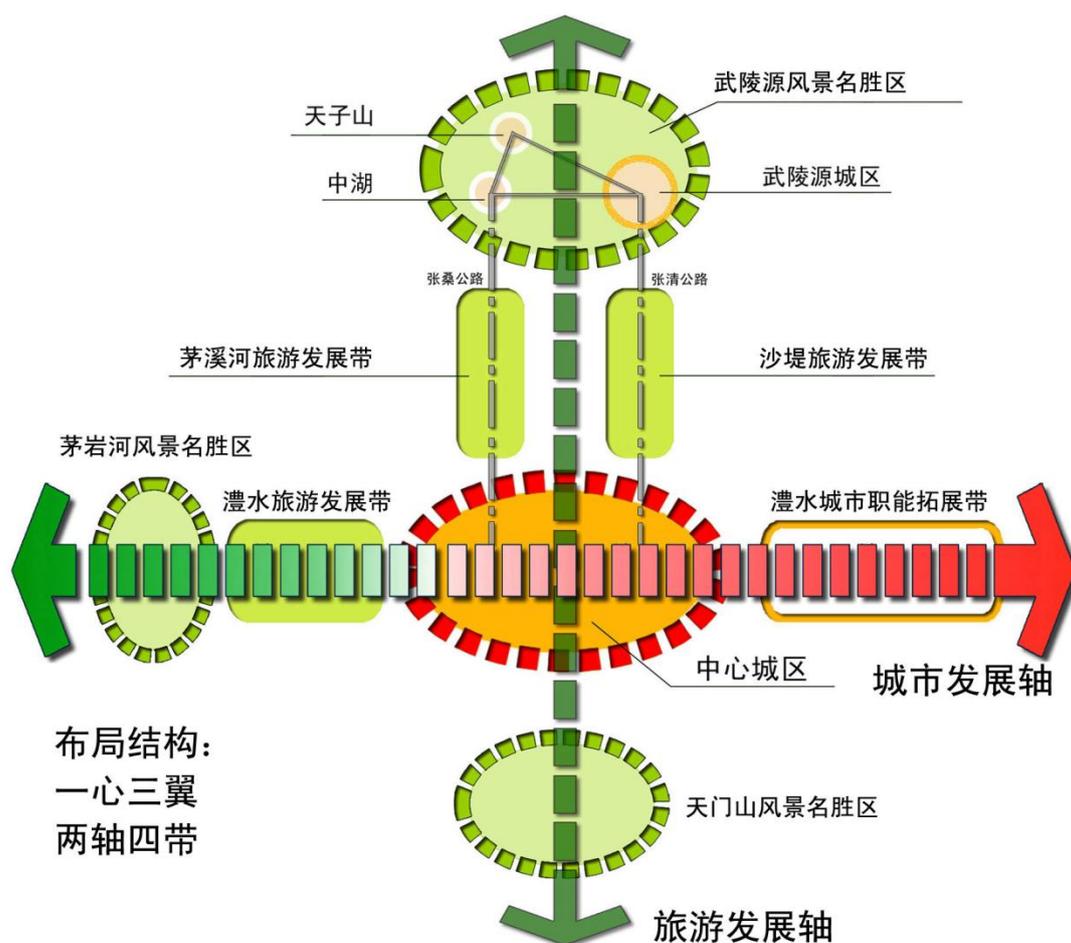
（2）行业政策的大力支持

⁵ 《张家界市 2015 年国民经济和社会发展统计公报》

作为相对独立、特征鲜明、潜力巨大的新型旅游形态，文化休闲旅游成为旅游业发展的新趋势，国家有关部门纷纷出台相应政策，包括《关于促进旅游业改革发展的若干意见》、《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》、《国务院关于加快发展旅游业的意见》等，鼓励并支持发展文化休闲旅游，以此落实文化强国战略，同时推动旅游产业改革，适应消费升级和产业结构调整。

同时，张家界市政府也积极营造宽松的政策环境，引导旅游行业健康发展。在《张家界市城市总体规划（2007-2030）》提出旅游国际化战略是张家界未来发展的核心和目标；同时，也明确了未来张家界城市发展的整体空间结构，即“一心三翼、两轴四带”。本项目位于“一心”，即中心城区，未来规划建设成为国际风景旅游城市和湘西地区的现代服务业中心。

图表 城市规划区空间布局结构图



资料来源：《张家界市城市总体规划（2007-2030）》

《张家界市旅游产业发展总体规划（2009-2030）（修编）》强调深入挖掘地方文化内涵，丰富产品形式，重点建设中心城市特色街区；并将张家界旅游发展的空间格局定位为“两核、一环、一轴、两带”。本项目位于“两核”中的“中心城区的商务休闲旅游核”。

在《张家界市旅游产业发展总体规划（2009-2030）》和《张家界市城市总体规划（2007-2030）》中，张家界市政府清楚意识到中心城区发展不均衡、城市服务旅游功能缺失等问题，因此对中心城区的发展寄予厚望。

上位规划	空间布局	中心城区定位
《张家界市城市总体规划（2007-2030）》	市域布局：三片、两核、三带	两核之一的中心城区旅游服务核
	城区布局：一心三翼，两轴四片	一心：国际风景旅游城市和湘西地区的现代服务业中心
张家界市旅游产业发展总体规划（2009-2030）	两核、一环、一轴、两带	两核之一的中心城区商务休闲旅游核

资料来源：行业政策整理

本项目以构建张家界中心城区的城市文化休闲新地标为目标，既符合国家对旅游产业发展的方向，又满足张家界市委、市政府对城市旅游发展的相关规划，因此，项目具有政策可行性。

（3）营销渠道广泛

公司旗下拥有武陵源景区环保车、十里画廊观光电车、宝峰湖景区、杨家界索道、张家界国际大酒店、张家界中国旅行社、张家界游客中心等优质的旅游资源，通过内部景区之间的整合营销和协同营销，提升了公司的品牌推广能力。特别是张家界中旅，其在当地团队地接业务中拥有较高的市场份额，为公司的客源组织能力提供了有力保障；而作为张家界市人民政府游客中心体系的唯一运营载体，张家界游客中心亦是公司营销推广的重要窗口。

此外，从2015年年初开始，公司与民族歌舞演艺《张家界·魅力湘西》展开深度合作。《张家界·魅力湘西》是张家界魅力湘西旅游开发有限责任公司打造的大型旅游演艺产品，以歌舞形式展示湘西土家、苗、白、侗、瑶等五大民族的民俗文化。通过与《张家界·魅力湘西》的合作，进一步提升了公司景区口碑与游客粘性，同时也拓宽了景区的营销渠道。公司通过内涵式发展和外延式拓展，不

断增强营销的广度和深度，为公司业务的持续发展奠定良好的营销基础。

（4）文化内涵丰富的旅游产品

本项目将以张家界传统古街为主题，保留并修复古城墙、朝天门、三元宫、南门大码头、吊脚楼等古建筑，融合湘西秘术、土家文化、大庸阳戏等传统文化和现代元素，建立起一个多元化的国际文化休闲旅游创意街区，为游客营造独一无二的游购和休闲环境，使其深度体验张家界的民族风俗和历史遗迹。可以看出，大庸古城项目符合旅游产业与文化休闲产业融合发展的趋势，弥补张家界文化休闲旅游市场的不足，满足市场对文化休闲类旅游产品的强烈需求。因此，项目具有产品可行性。

（5）丰富的旅游管理经验和充足的前期准备工作

公司经过多年的经营运作，旗下已拥有武陵源景区环保车、十里画廊观光电车、宝峰湖景区、杨家界索道、张家界国际大酒店、张家界中国旅行社等优质的旅游资源，具有丰富的旅游管理经验；同时，公司拥有一支多专业配合的高素质管理团队，团队成员涉及旅游产品、度假酒店、休闲地产、投资运营和土地综合开发等不同专业领域，为项目的顺利实施提供了坚实的管理人员保障。

此外，公司将成立子公司，专门负责大庸古城项目的建设开发和运营管理工作。初步拟定子公司设立财务部、工程技术部、采购部、企划部、总办、人事部等部门。同时，公司为了确保本项目能够高水平地开发、建设和运营，特邀请深圳华创智成股份有限公司和上海市政工程设计研究总院为大庸古城项目提供专业化、落地化的开发运营方案（包括策划、规划、设计和运营咨询）编制。此外，公司也通过猎头公司开始招募旅游策划、营销、产品开发、网销、网络平台运营等相关专业人才，为项目的顺利开发和运营储备人才。

2、必要性

（1）顺应休闲旅游发展趋势

近年来，国内经济持续发展，人均 GDP 从 2010 年的 30,567 元上升至 2015 年的 49,351 元⁶。根据世界旅游经济发展规律，人均 GDP 达到 1,000 美元，进

⁶ 国家统计局

入国内旅游需求增长期，旅游形态主要是观光旅游；人均 GDP 达到 2,000 美元，旅游形态开始向休闲旅游转化，进入出国旅游增长期；人均 GDP 达到 3,000 美元，旅游形态开始向度假旅游升级；人均 GDP 达到 5,000 美元，开始进入成熟的度假经济时期。因此，我国旅游业已经从大众观光的“门票旅游时代”向深度休闲度假的“泛旅游时代”转变。在此背景下，融合了观光、文化、游乐、休闲、会议、度假、体验、居住等多种旅游功能的旅游综合体成为满足人们多样化休闲度假需求的主要商业模式。杭州宋城、西安大唐芙蓉园、乌镇西栅、丽江古城等城市休闲旅游综合体成功地将旅游产业与文化休闲产业融合发展，为游客带来了全新的文化休闲体验，不仅创新升级了旅游发展模式，也带动了当地经济文化的发展，受到旅游市场的青睐，发展十分迅猛。以杭州宋城为例，2015 年营业收入是 70,075.47 万元，同比增长 14.91%⁷。

本项目将依托张家界优美的自然风光、丰富的人文资源，打造融合文化遗产、创意时尚都市生活和特色休闲体验的城市旅游综合体。大庸古城将借助张家界优质的自然资源禀赋，深度挖掘休闲旅游市场的潜力，充分发挥观光旅游与休闲旅游的协同效应，顺应休闲旅游市场的发展趋势，带动张家界中高端城市休闲旅游圈的发展。

(2) 满足市场对文化休闲旅游产品的需求

据国家旅游局统计显示，2015 年，中国国内旅游突破 40 亿人次，旅游收入过 4 万亿元人民币，出境旅游 1.2 亿人次。中国国内旅游、出境旅游人次和国内旅游消费、境外旅游消费均列世界第一。随着国民收入不断提高，旅游需求已成为国民消费的刚性需求，并且呈现多层次、多元化的趋势，同时对旅游产品在文化内涵、品质、体验性和参与度等方面都提出了更高的要求。

作为国内外知名的旅游目的地，张家界是国内旅游自然资源最为富集的地区之一，旅游业呈现跨越式发展，旅游收入逐年大幅度增加。2015 年实现旅游总收入 340.7 亿元，同比增长 37%⁸。张家界的主要景点包括天子山、杨家界、袁家界、天门山、大峡谷等旅游景区。从整体上看，张家界的旅游市场格局仍以观光旅游为主，产品类型较为单一；虽然也有土家风情园、武陵源特色街区、老院

⁷ 宋城演艺发展股份有限公司 2015 年年度报告

⁸ 《张家界市 2015 年国民经济和社会发展统计公报》

子等文化休闲旅游产品做补充，但整体定位不高、文化内涵薄弱、配套设施不足，无法满足游客对文化休闲旅游产品的需求，这成为制约张家界旅游向深度旅游发展的重要因素。

本项目将充分融合湘西秘术、土家文化、大庸阳戏等传统文化与现代精粹于一体，以张家界传统古街为主题，保留并修复古城墙、朝天门、三元宫、南门大码头、吊脚楼等古建筑，再现三元宫院落、朝天门等历史遗迹，重现原有古巷的肌理，复原传统的生活气息，利用各种方式增强旅游者的参与性、娱乐性与体验性，促进文化资源向旅游产品转化，打造文化旅游精品，从而有效弥补张家界文化休闲旅游市场的不足，满足市场对文化旅游产品的强烈需求。

（3）提高公司的整体盈利能力

目前，从公司的经营层面来看，主要利润来源包括自然景区的门票、环保车、索道、观光电车及旅行社等业务经营上。该等业务因宝峰湖、十里画廊、杨家界等知名景区的溢价效应，使得公司财务整体呈现高回报、现金流稳定等特点。但在景区深度开发、居民可支配收入持续提高、旅游消费不断升级的趋势下，公司应积极拓宽收入渠道，剖析旅游者的消费习惯和需求变化，深入挖掘吃、住、行、游、娱、购物旅游全产业链的潜在价值，使景区不再是旅游产业链的一个点，而是一个具有品质和内涵的综合体，提高消费粘性，从原有单纯的门票经济向旅游全产业链延伸，实现公司盈利能力的最大化。

本项目将依托张家界自然资源优势，打造集“吃、住、游、购、娱”于一体的旅游综合休闲区。通过奇门遁甲、古城穿越、三元宫等核心项目，增强大庸古城对游客的吸引力，延长游客的停留时间，进而带动旅游综合体内其他旅游项目的业务增长。本项目建成后，将提升原有业务的薄弱环节，为公司注入新的盈利增长点；同时增强公司现有景区、环保车、索道、观光电车及旅行社等板块间的联动效应，通过整合营销和引流作用，提高公司的整体盈利能力，提升公司的核心竞争力。

（4）丰富旅游产品结构，构筑完整的旅游产品体系

目前，公司的旅游产品包括武陵源景区环保车、十里画廊观光电车、宝峰湖

景区、杨家界索道等，产品结构以观光型旅游产品为主。随着消费层次水平的提高，旅游者对旅游产品的文化内涵更加重视，对旅游配套设施的品质要求更高。因此，公司亟需推动产品从观光型向文化休闲型转型升级，丰富公司的产品结构，满足市场的需求。

本项目将在保护、提炼、整理、传承民族民间文化资源的基础上，积极探索具有湘西特色的文化休闲旅游综合体的建设之路，结合演艺产品、休闲娱乐、旅游购物等形式，为游客提供层次丰富的游历氛围，促进文化与旅游互动发展，从而丰富公司的旅游产品，构筑完整的旅游产品体系。

（三）项目经济效益情况

经测算，项目建成后，年净利润达 18,450.13 万元，税后财务内部收益率达到 8.87%，静态回收期为 10.79 年，项目经济效益较好。

（四）项目涉及的立项、土地、环保等有关报批事项及进展情况

本项目拟在政府启动相关地块土地使用权出让程序后，依法取得国有土地使用权。本项目涉及的其他报批事项将根据项目进度陆续办理。

三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次非公开发行股票募集资金投资项目符合国家相关的产业政策以及未来公司整体战略发展方向，具有良好的市场发展前景和经济效益，有利于公司扩大现有产品规模和自主创新能力，对公司开拓新的旅游业务板块、丰富公司业务结构及产品品种、寻求新的利润增长点、提升核心竞争力具有重要意义。

（二）对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司的总资产及净资产规模将相应增加，公司资本结构更趋稳健合理，整体实力进一步加强。由于募集资金投资项目的建成并正式投入运营并产生效益需要一定时间，短期内公司净资产收益率及每股收益将有所下降，但募集资金投资项目正式投入运营后，随着项目效益的逐步显现，将实现公司的

规模扩张和利润增长，公司的利润规模和经营活动现金流入将显著增加，可持续发展能力将进一步增强。

第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

一、本次发行后公司业务及资产整合计划，公司章程、股东结构、高管人员结构、业务结构的变动情况

（一）本次发行对公司业务与资产整合计划的影响

本次发行完成后，将为公司建设大庸古城（南门口特色街区）项目提供资金支持。公司借助原有旅游资源，切入文化休闲旅游领域，提前布局全域旅游。通过大庸古城（南门口特色街区）项目的建设，将有效弥补张家界市人文旅游资源的不足，丰富游客对具有湘西民族文化特色的旅游元素的需求。本次发行前后公司的业务范围并没有改变，不会导致公司主营业务的变更和资产结构的重大变更。

（二）对公司章程的影响

本次非公开发行完成后，公司股本将相应增加，公司将按照发行的实际情况完成对《公司章程》中与股本相关的条款进行修改，并办理工商变更登记。

（三）对股东结构的影响

本次发行前，控股股东经投集团通过直接和间接方式合计持有公司股份104,090,263股，占公司总股本的32.44%，是公司控股股东；张家界市国资委为公司实际控制人。本次发行完成后，经投集团仍为公司的控股股东，张家界市国资委仍为公司的实际控制人。因此，本次发行不会导致公司的控股股东和实际控制人发生变化。

（四）对高管人员结构的影响

截至本预案签署日，公司尚无对高级管理人员结构进行进一步调整的计划，本次发行不会对高级管理人员结构造成重大影响。若公司拟调整高管人员结构，将根据有关规定，履行必要的法律程序和信息披露义务。

（五）对公司业务结构的影响

本次非公开发行完成后，随着本次募投项目的实施，募集资金净额拟用于大庸古城（南门口特色街区）项目，将有助于促进公司的业务升级转型，增强公司的盈利能力、市场竞争能力和抗风险能力，为公司的可持续发展培育新的利润增长点。

二、本次发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

（一）对公司财务状况的影响

本次募集资金到位后，公司的总资产及净资产规模将相应增加，公司资本结构更趋稳健合理，整体实力进一步加强。

（二）对公司盈利能力的影响

本次募集资金到位后，公司的净资产和总股本将有所增加，由于募集资金投资项目的建成并正式投入运营并产生效益需要一定时间，短期内公司净资产收益率及每股收益将有所下降，但募集资金投资项目正式投入运营后，随着项目效益的逐步显现，将实现公司的规模扩张和利润增长，公司的利润规模和经营活动现金流入将显著增加，可持续发展能力将进一步增强。

（三）对公司现金流量的影响

本次非公开发行完成后，募集资金的到位将大幅增加公司的筹资活动现金流入。随着募投项目的投入，公司未来投资活动现金流出将有所增加。募投项目完全建成并投入运营后，经营活动产生的现金流入将显著增加。

三、公司与控股股东及关联人之间业务关系、管理关系、关联交易和同业竞争等变化情况

本次发行完成后，公司与控股股东、实际控制人及其关联方之间的业务关系、管理关系均不会发生重大变化。

除经投集团参与认购本次发行构成关联交易之外，不会因本次非公开发行与

经投集团及其下属公司产生新的关联交易。

除本预案第二节“发行对象的基本情况和附条件生效的股票认购合同的内容摘要”之“一、经投集团基本情况”之“(六)本次发行完成后的同业竞争和关联交易情况”中所述情形外，经投集团及其控制的其他企业不会因本次非公开发行导致新增同业竞争之情形。

四、本次发行完成后，公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或为控股股东及其关联人提供担保的情形

目前，公司不存在被控股股东及其关联人违规占用资金、资产的情况，亦不存在为控股股东及其关联方提供违规担保的情形，公司亦不会因本次非公开发行产生上述情形。

公司将严格执行国家有关法律法规，杜绝违规资金占用和违规担保行为，以确保广大投资者的利益。

五、公司负债结构是否合理，是否存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况，是否存在负债比例过低、财务成本不合理的状况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司的资产负债率为 29.78%（合并报表口径）。本次非公开发行完成后，公司净资产规模将显著提升，同时为投资建设大庸古城（南门口特色街区）项目，公司除通过本次非公开发行募集资金外，还将通过银行贷款等方式筹资部分资金。整体而言，公司的资产负债结构不会发生较大的变化。

六、本次股票发行相关的风险说明

（一）审批风险

公司本次非公开发行尚须满足多项条件方可完成，包括但不限于取得湖南省

国资委的批准，取得公司股东大会批准以及中国证监会的核准。上述事项能否获得相关的批准、备案或核准，以及获得相关批准、备案或核准的时间均存在不确定性。因此，本次非公开发行方案能否最终成功实施存在不确定性。

（二）募集资金投资项目实施风险

1、产业政策的风险

本次非公开发行拟使用募集资金投资大庸古城（南门口特色街区）项目。本次募集资金投资项目完成后，公司将业务范围拓展至文化休闲旅游等领域，将使公司实现由主要依靠自然景观观光旅游的企业向文化休闲旅游企业升级转型，进而推动业绩的稳定增长和实现股东回报最大化。

文化休闲旅游产业现处于市场启动阶段，产品形态和应用模式不断创新。相关宏观经济环境、市场环境和产业政策等不确定因素变化将影响公司募集资金投资项目的实施，相关政策不达预期将可能对募集资金投资项目的实施进度和效益产生不利影响。

2、项目实施风险

公司在确定大庸古城（南门口特色街区）项目时，对项目的可行性进行了充分评估。但大庸古城（南门口特色街区）项目为发行人先前未涉足的经营项目，尽管公司在确定该等募集资金投资项目时已对市场前景进行了审慎的分析，并得到了张家界市委市政府的高度支持，但大庸古城（南门口特色街区）项目对资金投入需求较大，如项目不能按计划推进实施，或出现管理人才、运营人才储备不足等因素，则可能导致项目的实施进度及效果受到影响。

3、项目推广不及预期风险

公司本次募集资金投资项目大庸古城（南门口特色街区）项目属于文化休闲旅游业务，需要公司在营销渠道上予以支持，如果公司不能在大庸古城（南门口特色街区）项目的营销推广过程中快速有效地获取客流资源，造成项目推广效果不及预期，则将给公司业务带来不利影响。

4、项目效益风险

本次非公开发行募集资金投资项目是公司根据行业良好的发展态势、经过充分市场调查和可行性论证后提出的，但如在项目实施过程中出现产业政策变化、市场环境变化、行业竞争及项目实施不力等情况，公司将面临募集资金投资项目不能按时实现预期收益的风险。

5、人才缺失风险

公司经过多年的经营运作，旗下已拥有宝峰湖、十里画廊、景区环保车、杨家界索道、张家界国际大酒店、张家界中旅等优质的旅游资源，具有丰富的旅游管理经验；同时，公司拥有一支多专业配合的高素质管理团队，团队成员涉及旅游产品、度假酒店、休闲地产、投资运营和土地综合开发等不同专业，为项目的顺利实施提供了坚实的管理人员保障。

本次非公开发行后，公司将从原有的传统旅游业务切入文化休闲旅游领域，公司亟需补充与大庸古城（南门口特色街区）项目相关管理、运营等各类人才。如果公司不能在业务和资产规模扩张的同时延揽相关管理、运营等相关人才，将给公司未来经营大庸古城（南门口特色街区）项目带来一定风险。

（三）尚未取得土地使用权证的风险

公司拟通过摘牌方式取得本次募投项目的项目用地使用权证。截至目前，公司尚未取得该募投项目的项目用地土地使用权，公司能否取得该土地使用权以及取得的成本存在不确定，若未成功取得该项土地使用权，本项目及本次非公开发行均将终止实施。公司将在取得该项土地使用权后及时进行公告相关信息。敬请投资者注意风险。

（四）每股收益和净资产收益率摊薄的风险

在本次募集资金到位后，公司的股本及净资产规模将会有所增加。由于投资项目建成投产并产生经济效益需要一定时间，因此，短期内公司净利润有可能无法与股本和净资产同步增长，从而导致公司的每股收益和净资产收益率存在被摊薄的风险。未来随着公司的持续发展，公司的每股收益和净资产收益率将逐步上升。

（五）募集资金无法募足的风险

本次非公开发行股票募集资金总额不超过 120,000.00 万元，其中控股股东经投集团认购金额不低于 10,000.00 万元，其他发行对象由股东大会授权董事会获得中国证监会发行核准文件后，根据申购报价的情况，遵照价格优先等原则合理确定。如因经济环境变化、股票市场波动等因素导致询价过程无有效申购报价或认购不足等情形，本次非公开发行募集资金将面临无法全额募足的风险。

（六）管理风险

作为一家上市公司，公司已经建立了完善的公司治理结构和健全的管理体系，按照相关法律法规的要求规范运作，且公司的高级管理人员有着较丰富的旅游行业经营管理经验。随着本次非公开发行股票募投项目的实施，公司的主营业务实现升级转型，公司在管理模式、人才储备、市场开拓等方面将面临新的挑战，存在一定的经营管理风险。

（七）股票价格波动风险

本次非公开发行将对公司的生产经营和财务状况产生重大影响，公司基本面情况的变化将会影响股票价格。但股票价格不仅取决于公司的经营状况，也受国家经济政策调整、利率和汇率的变化、股票市场的投机行为以及投资者的心理预期波动等影响。投资风险和股市风险相互关联，因此提醒投资者关注股价波动及今后股市中可能涉及的风险。

第五节 董事会关于公司利润分配情况的说明

一、公司的利润分配政策

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监会[2012] 37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013] 43号）等相关规定，公司制定《公司章程》中有关利润分配的条款，公司的利润分配政策的具体内容如下：

“第一百六十九条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百七十条 公司的利润分配应重视对投资者的合理回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性，但利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得影响公司的持续经营能力。

公司的利润分配政策为：

（一）公司可以采用现金、股票或者现金与股票相结合等方式分配股利。公司可以进行中期现金分红。公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润，以下同）为正值时的百分之三十；

实施现金分红应同时满足的条件：

1、公司该年度实现的可分配利润为正值，现金流充裕，实施现金分红不影响公司正常经营和长期发展；

2、公司累计可供分配利润为正值；

3、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

4、公司未来十二个月内无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。

(二) 公司优先考虑以现金分红进行利润分配, 根据公司实际情况亦可以另行采取股票股利分配方式进行利润分配。股票股利分配可以单独实施, 也可以与现金分红结合同时实施。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时, 应充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应, 以确保分配方案符合全体股东的整体利益。

1、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **80%**;

2、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **40%**;

3、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **20%**;

4、公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的, 按照前项规定处理。

(三) 公司董事会制定公司利润分配预案时, 应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜, 应充分听取独立董事意见, 并由独立董事发表独立意见; 监事会应对利润分配预案进行审议; 公司董事会未做出现金利润分配预案的, 应当在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途, 独立董事应当对此发表独立意见。

(四) 公司应当严格执行本章程确定的利润分配政策和股东大会已审议通过的利润分配方案, 确有必要对已确定的利润分配政策和股东大会已审议通过的利润分配方案进行调整的, 应当经公司董事会论证同意后 (独立董事应当发表独立意见), 由董事会提交股东大会并经出席会议的股东所持表决权的 **2/3** 审议通过后方可实施。

(五) 在利润分配方案依法公告后, 公司应充分听取股东特别是中小股东的意见和建议。股东大会对利润分配方案进行审议时, 公司应当提供多种渠道 (包括但不限于股东大会现场、深圳证券交易所投资者关系互动平台、投资者热线电话等) 接受股东特别是中小股东对本公司利润分配方案的建议, 充分听取中小股东的意见和诉求。

(六) 存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

第一百七十一条 公司利润分配政策如下，交纳所得税后的利润，按以下顺序分配：

- (1) 上一年度的亏损；
- (2) 提取法定公积金 10%；
- (3) 提取任意公积金；
- (4) 根据公司实际情况支付股东股利；”

二、公司最近三年的利润分配情况

2013 年-2015 年，公司实现的归属于母公司股东净利润分别为：5,220.61 万元、6,050.96 万元和 11,439.60 万元。根据《公司章程》约定，实施现金分红应同时满足的条件之一为“公司累计可供分配利润为正值”，考虑到 2013-2015 年末母公司可供分配的利润分别为-11,573.88 万元、-8,165.64 万元和-2,156.88 元，不满足实施现金分红的条件，故公司 2013-2015 年末未进行利润分配。

三、公司未来三年（2016—2018 年）股东回报规划

为建立和健全公司股东回报机制，增强利润分配政策的透明性和可操作性，切实保护投资者的合法权益，积极回报股东，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012] 37号）、中国证监会《上市公司监管指引3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013] 43号）和湖南省证监局《关于进一步推进上市公司现金分红工作的通知》（湘证监公司字[2014] 1号）以及《公司章程》的规定，公司制定了《未来三年股东回报规划（2016年—2018年）》。具体内容如下：

“一、制定本规划考虑的因素

公司制定本规划是综合分析公司实际发展情况、股东要求和意愿、社会资金

成本和融资环境等重要因素，充分考虑公司所处的发展阶段、公司目前和未来的盈利规模、现金流状况等指标情况，在平衡短期利益和长期回报基础上对利润分配做出的明确性制度安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

二、本规划制订的原则

公司在制定本规划时，重视对股东的合理投资回报并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展，充分考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事和监事会的意见，积极实施持续、稳定的利润分配政策，优先采用现金分红方式进行利润分配。

三、公司未来三年（2016年—2018年）的具体股东回报规划

1、公司可采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式进行利润分配。

2、未来三年内，公司将积极采取现金方式分配利润。根据公司实际情况亦可以另行采取股票股利分配方式进行利润分配。股票股利分配可以单独实施，也可以与现金分红结合同时实施。采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

3、公司未来三年以现金方式累计分配的利润不少于未来三年实现的年均可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润，以下同）为正值时的百分之三十。

实施现金分红的条件：

（1）公司该年度实现的可分配利润为正值，现金流充裕，实施现金分红不影响公司正常经营和长期发展；

（2）公司累计可供分配利润为正值；

（3）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

（4）公司未来十二个月内无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。

4、上市公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、

盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%；

(4) 公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

5、公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，以确保分配方案符合全体股东的整体利益。

6、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。在具备条件的情况下，根据实际经营情况，可以进行中期分配。

四、股东回报规划的决策和执行机制

1、公司董事会制定公司的利润分配预案，公司监事会对利润分配预案进行审议并出具书面意见，公司独立董事发表独立意见，公司股东大会对利润分配方案作出决议。公司董事会、监事会以及股东大会在公司利润分配方案的研究认证和决策过程中，应充分听取和考虑股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见。

2、当年盈利但公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，独立董事应当对此发表独立意见。公司存在股东违规占用上市公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

3、公司应当在定期报告中详细披露现金分红政策的制定和执行情况，说明

是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护。

五、回报规划的制定周期和调整机制

1、公司至少每三年重新审阅一次规划，并充分听取和考虑股东（尤其是中小股东）、独立董事和监事的意见，对公司正在实施的利润分配政策作出适当且必要的调整，以确定该时段的股东回报规划。

2、公司因国家法律法规和相关政策或外部经营环境、自身经营状况发生重大变化而需调整分红政策和股东回报规划的，应以保护股东权益为出发点，详细论证和说明原因，独立董事应发表独立意见，并经董事会审议通过后，提交股东大会以特别决议审议通过。

六、本规划未尽事宜，依照相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定执行。本规划由公司董事会负责解释，自公司股东大会审议通过之日起实施，修改调整时亦同。”

第六节 本次非公开发行股票摊薄即期回报分析

公司本次非公开发行股票的相关事项已经九届董事会四次会议审议通过。为落实《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014] 17号）和《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013] 110号），保障中小投资者知情权，维护中小投资者利益，公司根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015] 31号）的相关要求，对本次非公开发行股票对即期回报摊薄的影响进行了认真分析并提出了具体的填补回报措施，相关主体对公司填补回报措施能够得到切实履行作出了承诺，具体如下：

一、本次非公开发行对即期回报影响

（一）本次发行摊薄即期回报分析的假设前提

本测算基于下述假设前提：

1、假设本次发行于2016年7月末完成，该完成时间仅用于计算本次非公开发行摊薄即期回报对主要财务指标的影响，最终以中国证监会核准并实际发行完成时间为准；

2、假设本次发行数量为115,495,668股，募集资金总额为120,000.00万元，同时，本次测算不考虑相关发行费用。本次非公开发行股票的数量、募集资金金额仅为基于测算目的假设，最终以中国证监会核准发行的股份数量、发行结果为准；

3、宏观经济环境、产业政策、行业发展状况、产品市场情况等方面没有发生重大变化；

4、在预测公司发行后净资产时，未考虑除募集资金、净利润之外的其他因素对净资产的影响；

5、在预测公司总股本时，以本次非公开发行前2015年12月31日总股本

320,835,149股为基础，仅考虑本次非公开发行股票的影响，不考虑其他因素导致股本发生的变化；

6、2015年，公司实现的归属于母公司股东扣除非经常性损益前/后的净利润为11,439.60万元/11,262.19万元。假设2016年公司归属于母公司股东扣除非经常性损益前/后的净利润分别有以下三种情况：（1）与2015年保持一致；（2）比2015年增长10%；（3）比2015年下降30%。

该假设分析仅用于测算本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，并不构成公司盈利预测，投资者不应据此进行投资决策；

7、假设本预案签署日至2016年末公司不考虑可能的分红影响，该假设仅用于预测，实际分红情况以公司公告为准；

8、暂不考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况等（如财务费用、投资收益等）的影响。

（二）对公司主要财务指标的影响

基于上述假设的前提下，本次非公开发行对公司主要财务指标的影响对比如下：

财务指标	2015 年度 /2015.12.31	2016 年度/2016.12.31	
		本次发行前	本次发行后
假设情形一：2016 年公司归属于母公司股东扣除非经常性损益后的净利润与 2015 年保持一致			
总股本（万股）	32,083.51	32,083.51	43,633.08
归属于母公司股东的净利润（万元）	11,439.60	11,439.60	11,439.60
归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	11,262.19	11,262.19	11,262.19
期末归属于母公司股东的所有者权益（万元）	60,670.88	72,110.48	192,110.48
基本每股收益（元/股）	0.35	0.35	0.31
稀释每股收益（元/股）	0.35	0.35	0.31
每股净资产（元/股）	1.89	2.25	4.40
加权平均净资产收益率	20.54%	16.96%	9.68%
假设情形二：2016 年公司归属于母公司股东扣除非经常性损益后的净利润比 2015 年增长 10%			

财务指标	2015 年度 /2015.12.31	2016 年度/2016.12.31	
		本次发行前	本次发行后
总股本（万股）	32,083.51	32,083.51	43,633.08
归属于母公司股东的净利润（万元）	11,439.60	12,583.56	12,583.56
归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	11,262.19	12,388.41	12,388.41
期末归属于母公司股东的所有者权益（万元）	60,670.88	73,254.44	193,254.44
基本每股收益（元/股）	0.35	0.39	0.34
稀释每股收益（元/股）	0.35	0.39	0.34
每股净资产（元/股）	1.89	2.28	4.43
加权平均净资产收益率	20.54%	18.50%	10.59%
假设情形三：2016 年公司归属于母公司股东扣除非经常性损益后的净利润比 2015 年下降 30%			
总股本（万股）	32,083.51	32,083.51	43,633.08
归属于母公司股东的净利润（万元）	11,439.60	8,007.72	8,007.72
归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	11,262.19	7,883.54	7,883.54
期末归属于母公司股东的所有者权益（万元）	60,670.88	68,678.60	188,678.60
基本每股收益（元/股）	0.35	0.25	0.21
稀释每股收益（元/股）	0.35	0.25	0.21
每股净资产（元/股）	1.89	2.14	4.32
加权平均净资产收益率	20.54%	12.19%	6.87%

注：1、期末归属于母公司股东的所有者权益=期初归属于母公司股东的所有者权益-本期现金分红+本期归属于母公司股东的净利润+本期非公开发行融资额；

2、基本每股收益、稀释每股收益与加权平均净资产收益率系按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）规定计算，同时扣除非经常性损益的影响；

3、每股净资产=期末归属于上市公司所有者权益÷期末总股本。

经测算，本次发行后，公司的股本、净资产及每股净资产将有所增加，短期内每股收益和加权平均净资产收益率指标将有所下降。公司对 2016 年度财务数据的假设分析并非公司的盈利预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任，2016 年度的财务数据以会计师事务所审计金额为准。

二、本次非公开发行股票摊薄即期回报的特别风险提示

本次非公开发行股票募集资金将用于投资建设大庸古城（南门口特色街区）项目。本次非公开发行股票后，随着募集资金的到位，公司的股本、净资产及每股净资产将会相应增加，但由于募集资金实现回报需要一定周期，通过募集资金实现的相关收入、利润在短期内难以全部释放，公司每股收益和加权平均净资产收益率等财务指标存在短期内下降的可能性，公司股东即期回报存在被摊薄的风险。

此外，一旦前述分析的假设条件或公司经营发生重大变化，不能排除本次发行导致即期回报被摊薄情况发生变化的可能性。特此提醒投资者关注本次发行可能摊薄即期回报的风险。

三、本次非公开发行的必要性和合理性

近年来，国内经济持续发展，旅游业已经从大众观光的“门票旅游时代”向深度休闲度假的“泛旅游时代”转变。杭州宋城、西安大唐芙蓉园、成都宽窄巷子、丽江古城等城市休闲旅游综合体成功地将旅游产业与文化休闲产业融合发展，为游客带来了全新的文化休闲体验，不仅创新升级了旅游发展模式，也带动了当地经济文化的发展，受到旅游市场的青睐，发展十分迅猛。作为国内外知名的旅游目的地，张家界是国内旅游自然资源最为富集的地区之一，旅游业呈现跨越式发展，但从整体上看，张家界的旅游市场格局仍以观光旅游为主，产品类型较为单一，无法满足游客对文化休闲旅游产品的需求，这成为制约张家界旅游向深度旅游发展的重要因素。

本项目将充分融合湘西秘术、土家文化、大庸阳戏等传统文化与现代精粹于一体，以张家界传统古街为主题，依托张家界自然资源优势，打造集“吃、住、游、购、娱”于一体的旅游综合休闲区。本项目建成后，将提升原有业务的薄弱环节，为公司注入新的盈利增长点；同时增强公司现有景区、索道、环保车、酒店、旅行社等板块间的联动效应，提高公司的整体盈利能力，提升公司的核心竞争力。

四、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

公司本次非公开发行股票募集资金总额不超过120,000.00万元，扣除发行费用后募集资金净额将用于大庸古城（南门口特色街区）项目。本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系如下：

目前，公司现有的主要业务板块包括：（1）旅游景区经营；（2）旅游客运；（3）旅行社经营；（4）旅游客运索道经营；（5）其他：酒店经营、房屋租赁、广告代理等。旅游景区经营包括宝峰湖景区的经营管理、十里画廊景区观光火车的运营等，旅游客运包括环保客运、观光电车，旅行社包括张家界中旅，旅游客运索道包括杨家界索道，酒店管理业务主要为张家界国际大酒店的经营管理。

近年来，得益于我国经济的高速发展、人们生活水平的提高、旅游消费观念的改变，我国旅游业呈现平稳较快发展态势，我国旅游业也因此步入大众化、产业化的发展新阶段。作为国内外知名的旅游目的地，张家界拥有天门山、袁家界、天子山等优质的旅游资源，是传统的观光型旅游城市。近年来，为了顺应文化休闲旅游的发展趋势，张家界也相继开发了一系列旅游文化产品，如王家坪、土家风情园、老院子等。但整体来看，张家界文化旅游产品规模较小、形式较为单一，品牌效应薄弱，在国内文化旅游市场中不具有显著优势。因此未来张家界的文化旅游具有巨大的发展空间。

在此背景下，大庸古城将借助张家界优质的自然资源禀赋，依托公司现有业务已有的竞争优势，深度挖掘休闲旅游市场的潜力，充分发挥观光旅游与休闲旅游的协同效应，顺应休闲旅游市场的发展趋势，带动张家界中高端城市休闲旅游圈的发展。公司通过实施该项目，有利于公司抓住旅游行业，尤其是文化休闲旅游产业带来的发展契机，进一步完善公司业务体系，增强公司的市场竞争优势，形成优势互补，发挥业务协同效应，提升公司综合竞争力，增加股东回报。

五、公司从事募投项目在人员、市场等方面的储备情况

（一）人员储备情况

公司经过多年的经营运作，旗下已拥有宝峰湖、十里画廊、景区环保车、杨家界索道、张家界国际大酒店、张家界中旅等优质的旅游资源，具有丰富的旅游管理经验；同时，公司拥有一支多专业配合的高素质管理团队，团队成员涉及旅游产品、度假酒店、休闲地产、投资运营和土地综合开发等不同专业，为项目的顺利实施提供了坚实的管理人员保障。

此外，公司将成立子公司，专门负责大庸古城项目的建设开发和运营管理工作。初步拟定子公司设立财务部、工程技术部、采购部、企划部、总办、人事部等部门。同时，公司为了确保本项目能够高水平地开发、建设和运营，特邀请深圳华创智成股份有限公司和上海市政工程设计研究总院为大庸古城项目提供专业化、落地化的开发运营方案（包括策划、规划、设计和运营咨询）编制。此外，公司也通过猎头公司开始招募旅游策划、营销、产品开发、网销、网络平台运营等相关专业人才，为项目的顺利开发和运营储备人才。

（二）市场储备情况

作为中国旅游业发展最早、最快的地区之一，张家界市依托世界级的自然资源、丰富的人文资源和多样化的气候资源，已经发展成为国内外知名的旅游目的地。2015年，张家界市国家等级旅游区（点）数16个，其中5A级景区（点）2家，4A级景区（点）8家，3A级景区（点）6家。2015年，全市接待游客首次突破5,000万人次，达5,075万人次、实现旅游总收入340.7亿元，同比分别增长30.6%、37%⁹。据国家旅游局统计数据显示，其增速在全国同类风景旅游城市中名列第一。

然而，整体来看，张家界旅游市场以天子山、杨家界、袁家界、天门山、大峡谷等观光型旅游资源为主，产品类型较为单一，缺乏高品质的人文休闲类景观；同时，中心城区只起到了驿站的作用，旅游服务及配套设施一般。

同时，随着张家界基础设施的完善、直航线路的增加，旅游客源将进一步拓展，逐步形成以精品观光游客、中高端休闲游客和商务游客为主的客源构成，这将为文化休闲旅游产品带来更大的市场发展空间和产业发展空间。

⁹ 《张家界市 2015 年国民经济和社会发展统计公报》

本项目以提供中高端精品文化休闲场所和旅游产品为主，建成后将成为张家界的人文引擎点、休闲风向标和旅游配套服务的承载区，满足张家界不断增长的休闲旅游市场的新需求。

六、公司应对本次非公开发行摊薄即期回报采取的措施

（一）公司现有业务板块运营状况，发展态势，面临的主要风险及改进措施

1、公司现有业务板块运营状况与发展态势

公司属于旅游服务行业，公司现有的主要业务板块包括：（1）旅游景区经营；（2）旅游客运；（3）旅行社经营；（4）旅游客运索道经营；（5）其他：酒店经营、房屋租赁、广告代理等。旅游景区经营包括宝峰湖景区的经营管理、十里画廊景区观光火车的运营等，旅游客运包括环保客运、观光电车，旅行社包括张家界中旅，旅游客运索道包括杨家界索道，酒店管理业务主要为张家界国际大酒店的经营管理。

近年来，得益于我国经济的高速发展、人们生活水平的提高、旅游消费观念的改变，我国旅游业呈现平稳较快发展态势，我国旅游业也因此步入大众化、产业化的发展新阶段。同时，张家界的酒店、交通、游客服务中心等方面也得到了大幅提质，使得公司现有业务板块步入了快速发展的阶段，公司盈利能力得到一定提升。

随着公司业务不断发展，公司将抓住我国旅游产业发展的历史机遇，通过提高服务质量、加大营销力度，进一步做大做强现有业务板块。

2、现有业务主要风险及改进措施

（1）市场竞争加剧的风险

近年来，我国旅游业快速发展，产业规模不断扩大，产业体系日趋完善，已成为我国第三产业中的重要支柱产业。根据国家统计局数据显示，“十二五”期间国内旅游人数年均增长12.86%；全国旅游业总收入年均增长率达19.28%。并且我国于2015年跃居成为世界第四大入境旅游接待国，拥有全球最大的国内旅

游市场。

相对旺盛的出游需求在为旅游行业企业带来新的发展机会的同时，也促使更多企业和产业资本进入旅游行业，加剧旅游行业的竞争。另外，一些新型旅游业态正逐步出现，随着旅游散客化的加剧，也进一步加剧了现有旅行社业务的竞争态势。

为了应对上述风险，公司将进一步提升服务质量，加大营销力度，从而巩固本公司在行业中的优势竞争地位，同时依托现有业务板块的竞争优势切入到文化旅游产业，进一步完善公司业务体系，增强公司的市场竞争优势，形成优势互补，发挥业务协同效应，提升公司综合竞争力。

（2）服务质量控制风险

旅游业直接面向游客，服务具有极为重要的地位。由于客观环境的多变性、游客偏好的多样性、极端天气变化的偶发性以及不同带队领队自身素质和能力的差异性等多种因素的影响，将有可能发生游客与公司之间的服务纠纷。

为了应对上述风险，公司将通过制定严格的服务质量控制标准、建立完善的质量监督机制和反馈渠道，快速有效解决纠纷。不断提升服务质量，提高游客满意度，进一步提升公司品牌形象。

（3）旅游服务的安全经营风险

随着人们生活水平的提高，旅游成为一种相对流行的休闲方式，这使我国旅游业的发展十分迅速。但与此同时，各类旅游安全事故频频发生，造成了不同程度的人员伤亡和财产损失，对旅游业的正常发展产生了不良影响。公司主要经营项目包括宝峰湖景区、十里画廊景区观光火车、环保客运、杨家界索道、张家界国际大酒店等，自然灾害、流行性疾病、意外事故等凡是影响到游客人身财产安全的事件，都将会影响游客的出游选择，从而对公司业务产生不利影响。

为了应对上述风险，公司将密切关注相关国家政府部门发出的预警信息，并及时主动与相关部门及游客沟通，同时建立常态化的应对危机处理机制，降低不可抗力风险带来的可能损失。

（二）提高公司日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩的具体措施

1、巩固现有业务已有优势，提高公司整体竞争力

公司将继续巩固和发挥在现有业务板块的优势，提升服务能力，并在现有基础上推动业务板块向文化休闲旅游业务等全产业链延展，逐步完善旅游产业布局，提高公司整体竞争力。

2、加大市场拓展力度，完善营销体系

在现有业务板块领域，公司将深入挖掘游客需求，提高游客满意度，加强与重要旅行社的合作，形成长期战略合作伙伴关系。公司将通过加大市场拓展力度，完善营销网络体系，促进公司经营规模的提升以及募集资金投资项目的运营。

3、大力提升管理效率，降低公司运营成本

公司将进一步加强质量控制，持续优化业务流程和内部控制制度，对各个业务环节进行严格管理和控制，保证产品质量和公司声誉。在日常经营管理中，加强对各环节的管理，加强销售回款的催收力度，提高公司资产运营效率，提高营运资金周转效率，降低公司运营成本。

（三）公司拟采取的填补被摊薄即期回报的具体措施

1、积极提升公司核心竞争力，规范内部控制

公司将致力于进一步巩固和提升公司竞争优势、拓宽市场，努力实现收入水平与盈利能力的双重提升。公司将加强企业内部控制，发挥企业管控效能，推进全面预算管理，优化预算管理流程，加强成本管理，强化预算执行监督，全面有效地控制公司经营和管控风险，提升经营效率和盈利能力。

2、加快募投项目投资建设，争取早日实现预期效益

公司董事会已对本次非公开发行募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，大庸古城（南门口特色街区）项目的实施将有助于公司推进业务升级转型，切入文化休闲旅游产业，培育公司新的利润增长点，有助于提高公司的总体盈利能力。根据募投项目的可行性分析，项目具有良好的发展前景，正常运营后公司

收入规模和盈利能力将相应提高。本次发行募集资金到位后，公司将加快募投项目的投资进度，推进募投项目的完成进度，争取尽快产生效益，通过业务规模的扩大及业务的协同效应促进公司业绩上升，降低由于本次发行对投资者回报摊薄的风险。

3、加强募集资金管理，规范募集资金使用

为规范募集资金的管理和使用，确保本次发行募集资金专款专用，公司已经根据《公司法》、《证券法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规的规定和要求，结合公司实际情况，制定了《募集资金管理办法》，明确规定公司对募集资金采用专户存储制度，以便于募集资金的管理和使用以及对其使用情况进行监督，保证专款专用，由保荐机构、存管银行、公司共同监管募集资金按照承诺用途和金额使用。本次非公开发行募集资金到位后，公司、保荐机构将持续监督公司对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险。

4、完善利润分配政策，强化投资者回报机制

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012] 37号）和《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013] 43号）的要求，公司董事会制定了《张家界旅游集团股份有限公司未来三年（2016-2018年）股东回报规划》，并进一步健全和完善了公司利润分配政策。公司将严格执行相关规定，切实维护投资者合法权益，强化中小投资者权益保障机制。

七、相关承诺主体的承诺事项

（一）公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

为维护公司和全体股东的合法权益，保障公司填补回报措施能够得到切实履行，公司董事、高级管理人员承诺如下：

1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。

3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、若公司后续推出公司股权激励政策，承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（二）公司控股股东对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

为维护公司和全体股东的合法权益，保障公司填补回报措施能够得到切实履行，公司控股股东承诺如下：

承诺不越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益。

（以下无正文）

（本页无正文，为《张家界旅游集团股份有限公司非公开发行 A 股股票预案》
之盖章页）

张家界旅游集团股份有限公司董事会

二〇一六年三月二十一日