

证券代码：002694

证券简称：顾地科技

顾地科技股份有限公司

Goody Science & Technology Co., Ltd.



2017年非公开发行A股股票 募集资金使用可行性分析报告

二〇一七年六月

为了推动顾地科技股份有限公司（以下简称“顾地科技”或“公司”）业务发展，进一步增强公司竞争力，公司拟向特定对象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、本次非公开发行股票的背景和目的

（一）本次非公开发行股票的背景

1、阿拉善盟地区沙漠旅游快速崛起，产业发展取得的当地政府及国家产业政策大力支持

随着国家“一路一带”战略的推进，文化旅游产业的国际化桥梁纽带、互联互通优势作用愈加彰显，内蒙古自治区阿拉善盟独特的文化旅游资源全面呈现于国人的视野，继名山大川游、名城古镇游、森林冰雪游、滨海度假游之后，沙漠特色旅游度假目的地必将快速崛起。阿拉善盟经济社会的整体快速发展和旅游总体形象已在国内外市场形成初步影响力，特别是近年城市交通和城市建设发生了巨大变化，人民群众更加期盼旅游业发展带来的实惠，阿拉善盟高度重视旅游业并提出了战略性目标：即打造沙漠特色国际旅游目的地的阿拉善全域旅游。这些都为支撑其战略目标的重点引领项目落地，创造了非常有利的内外部环境。

2017年出台的《阿拉善盟“十三五”旅游业发展规划》为阿拉善盟未来旅游业发展设立了较为具体的发展目标与发展战略。发展目标为：到“十三五”末，全盟将实现接待国内外游客1,520万人次，旅游综合收入143亿元，旅游总收入占全盟GDP比重超过30.4%；发展战略为：实施全域旅游发展战略，实施打造国际旅游目的地战略，实施全时旅游发展战略，实施品牌创建战略，实施共建共享战略，实施绿色化引领战略，实施“旅游+”战略，实施区域旅游“一体化”战略。

《阿拉善盟“十三五”旅游业发展规划》将国际汽车越野英雄之梦旅游线路作为阿拉善盟十大特色主题精品旅游线路进行重点扶持。诞生于越野e族阿拉善英雄会基础上的阿拉善沙漠梦想汽车乐园景区项目已被列入内蒙古自治区“十三五”重大项目及国家文化旅游重点项目。

2、传统塑料管道业务增速放缓、竞争逐年加剧

我国塑料管道行业发展主要经历了四个阶段，研究开发阶段、推广应用阶段、产业化高速发展阶段以及产业化增速放缓阶段。在经历了产业化高速发展阶段之后，随着城市化率的提升，国家对房地产及基建等行业实施严格调控，地产和基建等带动的需求增速下降明显，受此影响，塑料管道业务的需求增速也呈逐步放缓趋势。根据中国塑料加工工业协会塑料管道专业委员会预测，在“十三五”期间，塑料管道的生产量将维持在3%左右的年增长率，增速明显放缓。

截至目前，我国塑料管道生产能力已达到接近3,000万吨以上，较大规模的塑料管道生产企业约有3,000家以上，市场竞争十分激烈。随着消费市场对管道品牌、质量及服务要求越来越高以及国内人工成本的逐年上升，塑料管道企业成本负担明显加剧。公司传统塑料管道业务面临营业收入下降、盈利能力减弱的不利局面。

（二）本次非公开发行的目的

1、探索多元化发展道路，加快发展沙漠旅游相关产业

超级星光赛场（竞技娱乐区）项目是阿拉善沙漠梦想汽车乐园景区的梦想汽车文化旅游和超级体验中心，是以沙漠竞技运动、汽车文化极致体验、主题休闲度假为特色的超级汽车文化赛事娱乐综合体，该项目将成为阿拉善沙漠梦想汽车乐园景区的核心引擎和核心动力，成为梦想汽车乐园的市场核心引爆点和商业投资赢利点。建设超级星光赛场（竞技娱乐区）项目，有利于公司探索多元化发展道路，加快发展沙漠旅游相关产业。

2、开拓汽车文化旅游板块，实现“旅游+体育”协同发展的产业模式

2016年7月，公司与越野一族（北京）投资管理有限公司等合资成立体育赛事公司，新增体育赛事业务。凭借合作各方的资源优势，公司已获得丝绸之路拉力赛、美国SST 超级皮卡场地赛、美国雷神之锤挑战赛、马来西亚RFC国际雨林挑战赛等国际汽车赛事IP的原则性全权授权。

超级星光赛场（竞技娱乐区）项目建设完成后，上市公司将开拓汽车文化旅游板块，同时与公司现有体育赛事业务形成协同效应，实现“旅游+体育”、“线

上+线下”、“景区+网络平台”的产业模式转变，将阿拉善盟国际旅游目的地打造成以沙漠竞技运动、汽车文化极致体验、主题休闲度假为特色的超级汽车文化赛事娱乐综合体。该项目将成为当地经济产业转型和文化旅游产业扶贫、环境保护可持续发展的重要战略支撑。

3、提高上市公司盈利能力，加快战略转型

超级星光赛场（竞技娱乐区）项目建设完成后，营业收入来源主要包括定期举办的运动盛会旅游收入、星光赛场主体建筑租赁收入和哈雷机车小镇旅游收入等。项目不仅可以实现可观的经济效益，提高上市公司盈利能力，亦有助于在汽车文化旅游行业树立良好的企业品牌形象，加快公司战略转型，提升公司核心竞争力。

二、本次募集资金使用计划

本次非公开发行募集资金总额不超过300,000.00万元，扣除发行费用后，本次发行募集资金拟全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	募集资金拟投入金额
1	超级星光赛场（竞技娱乐区）建设项目	382,417.82	300,000.00
合计		382,417.82	300,000.00

若本次发行扣除发行费用后的实际募集资金净额低于拟投资项目的实际资金需求总量，不足部分由公司自筹解决。在本次非公开发行募集资金到位之前，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。

三、本次募集资金投资项目可行性分析

（一）项目概况

本项目建设内容为阿拉善沙漠梦想汽车乐园景区中超级星光赛场（竞技娱乐区）主体工程建设，包括超大型综合五星赛场、主题公园、冰雪主题酒店、水景主题酒店和大型停车场等。阿拉善沙漠梦想汽车乐园景区是以“阿拉善英雄会”会址为基础，借助腾格里独特的沙漠资源，利用阿拉善英雄会组织运营模式、品

牌效应和巨大影响力，打造的集竞技运动、文化展示、沙漠探险、度假体验于一体的国际旅游目的地、沙漠汽车文化主题乐园。超级星光赛场（竞技娱乐区）项目作为阿拉善沙漠梦想汽车乐园景区核心组成部分，着力于景区资源的深度开发。

（二）项目发展前景

1、旅游业投资旺盛，政策扶持明显，行业景气度预计将逐年升高

根据国家旅游局统计，2016年，我国旅游业实际完成投资额12,997亿元，同比增长29%，年均增速达到44.49%。2016年旅游业对国民经济综合贡献已达到11%。在我国固定资产投资增速下滑的背景下，旅游业仍保持快速增长，成为国家经济发展的重要推动力。在旅游行业投资中，民营资本占据绝对主力，2016年，民营企业对旅游业投资额达到7,628亿元，占总投资额的58.7%。其中，文化旅游、生态旅游成为资金流入最为火热的旅游业态。

此外，近年来，国家自上至下支持旅游业发展的政策文件相继密集出台。包括《“十三五”旅游业发展规划》、《国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》、《关于促进自驾车旅居车旅游发展的若干意见》等文件从国家层面规划了旅游业未来发展计划，支持各地区积极发展旅游产业。根据本次项目建设所在地阿拉善盟政府公布的《阿拉善盟“十三五”旅游业发展规划》所设立的发展目标，到“十三五”期末，全盟将实现接待国内外游客1,520万人次，旅游综合收入143亿元，旅游总收入占全盟GDP比重超过30.4%，阿拉善盟旅游产业未来发展空间巨大。

伴随旅游业投资快速增长、人均GDP不断提高、居民消费持续升级，加之政府对旅游业发展的大力支持，预计未来旅游业仍将保持较快增长的势头。

2、收入增长，居民自驾游热度持续高涨，推动汽车文化旅游行业发展

根据WIND资讯统计，我国人均可支配收入近年稳步提高。2010年至2015年，我国的人均可支配收入从30,568元/人上升到49,619元/人，年均复合增长率为10.17%，实现较快增长。我国人均旅游消费从2010年的7,272元/人增长至2015年的18,721元/人，年均复合增长率为20.82%，增速快于人均可支配收入的年均增速，表明人均旅游消费在人均可支配收入中的占比呈上升趋势（占比从2010年的

23.79%上升至2015年的37.73%)。在出游率方面,我国的出游率从2010年的1.57次上升到2015年的2.98次,年均增速达到13.6%。国家旅游局预计,到2040年,我国人均GDP有望达到2.5万美元,人均可支配收入明显提高,居民人均年出游将达到9次以上,全国旅游市场规模超过140亿人次。因此,未来我国人均旅游消费水平、出游率有望进一步提高,旅游市场将呈持续增长趋势。

伴随收入水平提高,我国居民选择自驾游人数也呈现逐年递增态势。根据中国社会科学院旅游研究中心与中国旅游车船协会统计数据显示,2015年我国自驾游游客已达到23.4亿人次,占年度出游人数的58.5%。从单次消费情况来看,一日自驾游的人均消费额为327元,国内过夜自驾游的人均消费额为1,786元。从自驾游线路来看,西部自驾游线路人气火爆。此外,根据公安部交通管理局统计,2016年,我国私家车保有量为1.46亿辆,若以80%的出游率计算,则将会有约1.17亿的自驾游消费者;若按照自驾游游客单次出行消费额2,000元以及每年2次的出游频率计算,则2016年的自驾游市场规模将可达到4,680亿元。预计在私家车拥有量稳步提升、政府为促进旅游业发展逐步落实带薪休假及推动自驾车营地建设的背景下,我国自驾游市场规模有望进一步扩大。

(三) 项目建设必要性分析

1、项目建设对阿拉善盟社会经济发展具有重要意义

阿拉善全盟生态环境脆弱,不适宜第一和第二产业大规模、集群化发展。在经济发展方式上,培育战略性新兴产业将成为阿拉善盟经济产业转型的重要方向。旅游业作为服务产业的重要组成部分,直接消耗资源少,能有效带动地区关联产业发展,极大解决当地就业问题。本项目的建设,紧抓阿拉善盟经济结构调整的历史机遇,本着“保护中开发,开发中保护”的原则,大力发展旅游业,优化和促进地区产业结构调整,实现经济、社会、环境效益三统一。

项目实施后,将有助阿拉善盟社会经济可持续发展和产业结构升级转型,为地区经济持续、协调、快速、健康的发展创造良好的产业平台,为阿拉善盟生态建设的可持续发展提供有力的保障,有效改善区域产业投资环境,对改善区域民生、带动产业发展、解决就业、优化投资环境,全面实现小康社会具有重要意义。

2、项目建设是公司实施战略转型的重要举措

公司传统塑料管道业务市场竞争逐年加剧，受政府房地产调控影响，未来收入增长仍将保持较低水平。公司塑料管材管件收入2016年较上年同比下降17.87%，亟需寻找新的业务增长动力。本次募投资金主要用于超级星光赛场（竞技娱乐区）建设项目，该项目可实现汽车赛事与沙漠文化旅游的有机结合，发展沙漠汽车文化旅游业务，是公司实施战略转型、发展汽车文化旅游业务的重要举措。

目前我国体育旅游产值仅约占旅游行业总收入的5%，而发达国家平均占比高达25%。根据中国旅游研究院数据预测，我国现阶段体育旅游市场规模约为2,000亿元，在政策支持和需求提升双重驱动下，预计未来有望形成万亿级的市场空间。超级星光赛场（竞技娱乐区）项目建设完成后，公司将可依托该平台打造以沙漠竞技运动、汽车文化极致体验、主题休闲度假为特色的超级汽车文化赛事娱乐综合体。未来公司将定期组织各类沙漠旅游活动、引入汽车体育赛事、开辟沙漠文化旅游线路等吸引大批境内外游客，通过提供交通、住宿、场地租赁等旅游服务，有效提高公司旅游收入规模和盈利能力。

（四）项目建设内容

项目将主要建设内容包括超大型综合五星赛场、主题公园、冰雪主题酒店、水景主题酒店和大型停车场。项目总占地面积为4.8平方公里（7,200亩），其中星光赛场占地2.5平方公里（3,750亩，含主题公园占地1,050亩），停车场占地2.3平方公里（3,450亩）。

（五）项目实施主体

项目实施主体为公司全资子公司阿拉善盟梦想汽车文化旅游开发有限公司。

（六）项目投资估算

项目总投资及拟使用募集资金投入的明细情况如下表所示：

单位：万元

序号	投资明细	项目投资总额	拟使用募集资金拟投入金额
1	工程费用	302,479.80	300,000.00
2	购置土地及其他建设费用	49,424.93	-

序号	投资明细	项目投资总额	拟使用募集资金拟投入金额
3	预备费	28,152.38	-
4	铺底流动资金	2,360.71	
合计		382,417.82	300,000.00

（七）项目经济评价

项目建设完成后，营业收入来源主要包括定期举办的运动盛会旅游收入、星光赛场主体建筑租赁收入和哈雷机车小镇旅游收入等。

项目经济评价的主要指标情况如下：

序号	项目经济评价指标	数值
1	财务内部收益率（%）	17.36
2	财务净现值（万元）	103,465.90
3	投资回收期（年）	7.36

四、本次非公开发行股票对公司经营管理财务状况的影响

（一）本次非公开发行股票发行对公司业务及资产的影响

截至本预案公告日，公司主营业务包括塑料管材管件的制造和销售、体育赛事运营两大业务板块。本次发行完成后，公司主营业务范围将增加汽车文化旅游业务，资产规模有所增加，盈利能力提升。

（二）本次非公开发行股票对公司财务状况的影响

本次非公开发行完成后，公司的资产总额与净资产总额将同时增加，公司的资产负债率将有所降低，公司财务状况将得到改善，财务结构进一步优化，有利于增强公司抵御财务风险的能力。

（三）本次非公开发行股票对公司盈利能力的影响

本次非公开发行募集资金将全部用于超级星光赛场（竞技娱乐区）建设项目，其经营效益需要一定的时间才能体现，因此不排除发行后总股本增加致使短期内公司每股收益被摊薄的可能。但由于项目预期具有良好的投资回报率，随着项目的如期实施和完成，可有效提升主营业务收入，公司未来的盈利能力、经营业绩将会显著提升。

（本页无正文，为《顾地科技股份有限公司2017年非公开发行A股股票募集资金使用可行性分析报告》之签章页）

顾地科技股份有限公司

2017年 6月 23日