

江苏天目湖旅游股份有限公司

关于公开发行可转换公司债券募集资金运用的 可行性分析报告

为提升公司核心竞争力,增强公司盈利能力,江苏天目湖旅游股份有限公司(以下简称“公司”)拟公开发行可转换公司债券(以下简称“可转债”)募集资金。公司董事会对本次发行可转债募集资金运用的可行性分析如下:

一、本次募集资金使用计划

本次发行可转债拟募集资金总额不超过30,000万元,募集资金扣除发行费用后,将全部投资于天目湖山水园观光电车项目、南山竹海索道升级项目,具体如下:

单位:万元

序号	项目名称	投资总额	拟使用募集资金
1	天目湖山水园观光电车项目	24,857.40	24,000.00
2	南山竹海索道升级项目	7,312.71	6,000.00
合计		32,170.11	30,000.00

若本次发行实际募集资金净额少于上述项目拟投入募集资金总额,募集资金不足部分由公司自筹解决。如本次募集资金到位时间与项目实施进度不一致,公司可根据实际情况需要以其他资金先行投入,募集资金到位后予以置换。

二、本次募集资金投资项目背景和必要性

(一) 天目湖山水园观光电车项目

1、丰富山水园景区产品结构,打造新的消费增长点

天目湖山水园景区是国家AAAAA级景区,自1992年起步至今,已发展近30年,是天目湖旅游度假区的核心景区。经过公司多年来的持续投入与经营,天目湖山水园景区目前拥有慈孝文化园、状元文化区、奇石馆、精灵国、彩蝶谷、中国茶岛、龙兴岛等景点,并开通了湖上游船航线、高空飞降等二次消费项目,形成了复合的产品格局。

近年来,山水园景区趋于成熟,新项目投入较少,游客接待人次稳中有升;2016年-2018

年，山水园景区接待人次分别为 98.35 万人、100.11 万人、101.8 万人，年复合增长率 1.74%；人均消费分别为 142.45 元、153.46 元、155.08 元，年复合增长率 4.34%。

旅游产品的吸引力有赖于产品品质的不断打磨和新产品亮点的持续打造。为进一步提升山水园景区的年接待人次、提高人均消费水平，公司有必要进一步加大景区投入，打造精品项目，丰富产品结构，提升景区整体吸引力。

2、改善景区内部交通，提升游客消费体验

天目湖山水园景区内，龙兴岛通过水上航线与其他景点相连接，而陆上景点游览主要依靠步行。景区内陆地面积约 50 万平方米，步行游览全部景点需消耗较多的时间与体力，且一定程度上降低游客的旅游体验。为缓解这一问题，公司近年逐步投运了一定数量的电瓶车，进行景区内接驳运输；但为保证景区内的游客安全与游览体验，公司需严格控制电瓶车投放数量和运行线路，对景区内交通条件的改善作用有限。

相比之下，公司经营的另一景区—南山竹海景区，拥有观光车、索道、地轨缆车等多种内部交通工具，内部运输能力显著优于山水园景区。

为提升游客消费体验，公司有必要基于长远规划，利用现代化观光运输工具，系统性提高景区内部交通体系。

3、增加营业收入，提高公司盈利水平

观光电车项目将采用国内外领先的有轨电车方案与设备，主要采用架空线路运行，在保证安全、舒适和环保的基础上，使游客在园中穿行，饱览秀美湖景。

项目的成功实施将提升景区产品层次和整体品质，有助于提高接待人次及人均消费水平，从而增加公司营业收入、提高公司盈利水平，进而提升股东回报。

（二）南山竹海索道升级项目

1、提高索道运力，突破旅游旺季运力瓶颈

南山竹海景区为国家 AAAAA 级景区，以竹文化和寿文化为主题，坐拥万亩竹林景观。2016-2018 年，南山竹海接待人次分别为 90.63 万人、96.95 万人和 101.68 万人，年复合增长率 5.92%，是长三角地区广受欢迎的旅游目的地之一。

景区内的索道联结地面与南山山顶，是游客登峰的主要途径之一。索道设计运力 400 人

次/小时，实际运力约 350 人次/小时，已日益不能满足景区发展的需要。在旅游旺季，景区日接待人次峰值超过 2 万人，索道上下站区最长排队时间曾达数小时，严重影响了游客的消费体验。

因此，公司亟待升级现有索道，切实提高运力水平，以突破旅游旺季的运力瓶颈。

2、提升索道品质，提升游客消费体验

南山竹海景区索道始建于 2002 年，至今已运行十余年，设施设备已需更新换代，且吊厢相对简单。随着景区的不断发展和游客对旅游体验需求的不断提升，现有索道已日益无法满足当今游客对索道舒适性的需求。

因此，公司有必要升级现有索道，提升游客消费体验。

3、增加营业收入，提高公司盈利水平

索道升级项目的成功实施，有助于突破公司现有的运力瓶颈，提高索道的接待人次，从而增加公司营业收入、提高公司盈利水平，进而提升股东回报。

三、本次募集资金投资项目的可行性

1、国家和地方政策为项目提供可靠支持

2013 年 2 月，国务院办公厅颁布的《国民旅游休闲纲要（2013-2020 年）》提出：“到 2020 年，职工带薪休假制度基本得到落实，城乡居民旅游休闲消费水平大幅增长。”2014 年 8 月，国务院印发《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》。根据该意见，加快旅游业改革发展，是适应人民群众消费升级和产业结构调整的必要要求，对于扩就业、增收入，推动中西部发展和贫困地区脱贫致富，促进经济平稳增长和生态环境改善意义重大。2016 年 12 月，国务院发布《“十三五”旅游业发展规划》，提出在“十三五”期间，国内旅游人数和旅游业总收入持续增长。

2004 年 12 月 10 日，溧阳市人民政府下发《市政府关于同意实施溧阳市天目湖旅游度假区总体规划（2004-2020 年）的批复》（溧政复[2004]33 号），同意澳大利亚 ANZ GROUP 设计与江苏省旅游局发展咨询中心联合编制的《天目湖旅游度假区总体规划（2004-2020 年）》。根据上述规划，在规划期内，将天目湖建成国际知名的国家 5A 级旅游景区，长三角地区首选湖滨乡村休闲度假地，使旅游业成为全市国民经济支柱产业和动力产业。

根据溧阳市旅游局编制的《溧阳市旅游发展总体规划（2011年-2030年）》，溧阳市到2030年，争取建成1个国家级旅游度假区、2-3个省级旅游度假区；1个5A级景区、10个4A级景区；5-10个国家休闲农业与乡村旅游示范点；将形成休闲度假、乡村休闲、文化创意、时尚运动、会奖旅游等为主导的旅游产品体系。实现与第一产业、第二产业之间的紧密联合，形成以旅游产业为龙头，各产业全面协调发展的局面。

目前，“天目湖旅游”已成为溧阳市重要的城市名片和休闲经济增长点。国家和地方政策对旅游行业的大力推动，为项目提供可靠的支持。

2、稳中有增的游客人次为项目运营提供良好基础

2016年-2018年，山水园景区接待人次分别为98.35万人、100.11万人、101.8万人，南山竹海景区接待人次分别为90.63万人、96.95万人和101.68万人，两大景区合计接待人次已超过200万，且仍然保持稳中有增的态势。

较高水平的游客接待人次，是旅游产品成功运营的重要基础，而优质的旅游产品又有助于吸引更多的游客，产品与人次之间存在正向反馈机制。

3、公司的旅游资源开发与管理能力为项目提供经营保障

公司由两艘快艇起家，经过近三十年的发展，将山水园景区由一个人工湖泊建设成国家5A级景区、将南山竹海景区由一片天然山林建设成国家5A级景区，并打造出御水温泉、水世界、酒店客栈等一系列优质旅游产品，形成覆盖“吃住行游购娱”的立体化业务格局，公司自身也成长为国内具有一定影响力的综合性上市旅游企业，实现了良好的经济效益与社会效益。在公司发展历程中，尤其是2003年改制以来，公司经营管理团队高度稳定，与公司共同成长。

天目湖旅游事业的跨越式发展，得益于公司优秀的旅游资源开发与经营能力，与此同时，公司及其经营管理团队的综合能力也在天目湖的发展过程中不断提升。

公司优秀的旅游资源开发与经营能力为项目提供了良好的经营保障。

四、本次募集资金投资项目情况

（一）天目湖山水园观光电车项目

1、项目基本情况

天目湖山水园景区是国家AAAAA级景区、天目湖旅游度假区的核心景区，以山绕水、水映山而取胜。

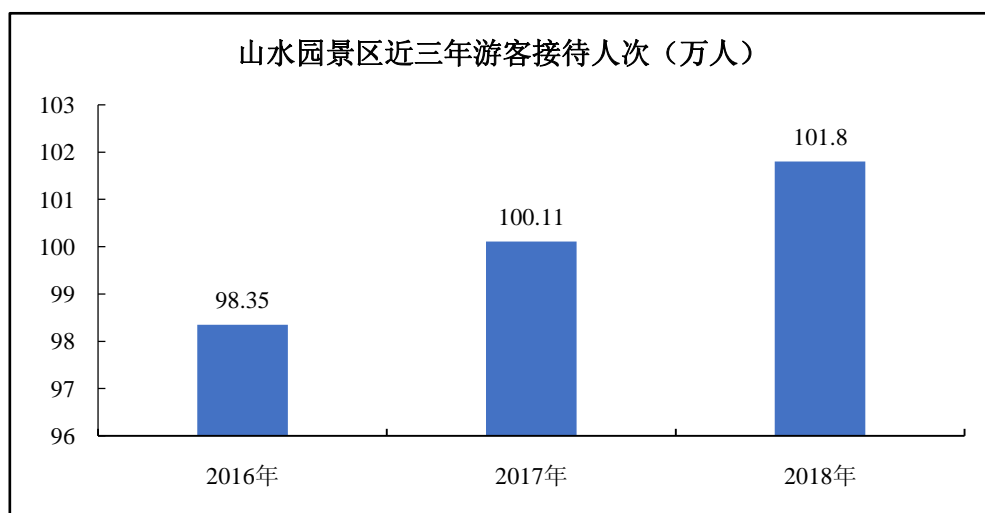
本项目将在天目湖山水园景区内建设观光电车系统。公司将引进国内外领先的设计方案、建设团队及设施设备，采用架空线路运行的有轨电车，在保证安全、舒适和环保的基础上，使游客在园中穿行，饱览秀美湖景。

2、项目的市场前景

经过近三十年的发展，天目湖地区已形成较为完善的旅游配套设施和较高的知名度，在长三角乃至华东地区旅游市场占据重要市场地位。

根据澳大利亚ANZ GROUP设计与江苏省旅游局发展咨询中心联合编制的《天目湖旅游度假区总体规划（2004-2020年）》，在规划期内，将天目湖建成国际知名的国家5A级旅游景区，长三角地区首选湖滨乡村休闲度假地，使旅游业成为全市国民经济支柱产业和动力产业。

近年来，天目湖山水园景区年接待人次已突破100万，并保持稳中有增的态势，为项目提供了庞大的客源基础，结合公司优秀的旅游经营管理能力，预计市场前景优良。



3、项目的投资概算及实施主体

项目投资总额 24,857.40 万元,包含建筑工程 11,936.05 万元、设备及安装 10,055.61 万元、工程建设其他费用 2,057.99 万元、基本预备费 721.49 万元及铺底流动资金 86.26 万元。拟使用募集资金投入 24,000.00 万元。项目实施主体为江苏天目湖旅游股份有限公司。

4、项目的经济效益评价

本项目建设期 1 年。项目投资回收期预计为 6.83 年（所得税后，含建设期），财务内部收益率（所得税后）预计为 12.99%。

5、项目涉及的政府报批情况

本项目的报批或备案事项正在办理中。

（二）南山竹海索道升级项目

1、项目基本情况

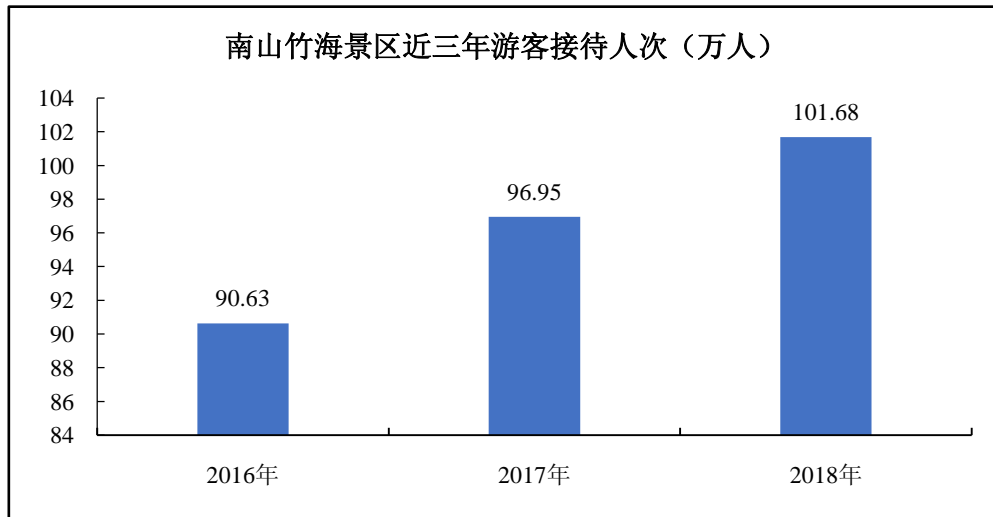
南山竹海景区是国家 AAAAA 级景区，以竹文化和寿文化为主题，坐拥万亩竹林景观。

本项目将在现有索道的原址基础上，按照高标准高要求建设新索道，实现景区索道的全面升级。公司将引进国内外领先的设计方案、建设团队及设施设备，在保证安全、舒适和环保的基础上，提高景区索道的运载能力，提升游客的旅游体验。

2、项目的市场前景

经过近十余年的发展，南山竹海景区已成为长三角地区广受欢迎的旅游目的地之一。

近年来，南山竹海景区年接待人次已突破 100 万，并保持较快增长的态势，为项目提供了庞大的客源基础。在旅游旺季，南山竹海景区日接待人次高达 2 万人次，现有索道 350 人次/小时的实际运力严重不足，供需矛盾凸显。随着景区索道的升级，运力瓶颈将得到突破，项目前景良好。



3、项目的投资概算及实施主体

项目投资总额 7,312.71 万元，包含建筑工程 964.50 万元、设备及安装 5,543.00 万元、工程建设其他费用 524.51 万元、基本预备费 210.96 万元及铺底流动资金 69.74 万元。拟使用募集资金投入 6,000.00 万元。项目实施主体为溧阳市南山竹海索道有限公司。

4、项目的经济效益评价

本项目建设期 1 年。项目投资回收期预计为 4.28 年（所得税后，含建设期），财务内部收益率（所得税后）预计为 18.41%。

5、项目涉及的政府报批情况

本项目的报批或备案事项正在办理中。

五、本次发行可转债对公司经营管理和财务状况的影响

（一）本次发行可转债对公司经营管理的影响

本次发行可转债前后，公司的主营业务未发生改变。

本次发行可转债募集资金使用项目为天目湖山水园观光电车项目和南山竹海索道升级项目。项目建成投产后，天目湖山水园产品结构进一步丰富，景区内部交通体系进一步完善，有助于打造消费增长点、提升游客旅游体验；南山竹海景区索道运力不足的矛盾得到缓解，索道乘坐体验得到提升，有助于景区营收的进一步增长。综合而言，本次募投项目实施后，公司市场竞争力进一步增强，持续盈利能力不断提高，为公司“巩固根据地、深耕长三角、放眼全中国”的战略提供更坚实的基础。

（二）本次发行可转债对公司财务状况的影响

本次募集资金投资项目具有良好的市场发展前景和经济效益，项目完成投产后，公司主营业务收入与净利润将进一步提升，公司财务状况得到进一步的优化与改善，公司总资产、净资产规模（转股后）将进一步增加，财务结构将更趋合理，有利于增强公司盈利能力和抗风险能力。

六、本次公开发行可转债的可行性结论

本次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规划，具有良好的市场前景和经济效应，符合公司及全体股东的利益。同时，本次发行可转债可以提升公司的盈利能力，优化公司的资本结构，为后续业务发展提供保障。综上所述，本次募集资金投资项目具有良好的可行性。

江苏天目湖旅游股份有限公司董事会

2019年3月7日