

杭州宋城旅游发展股份有限公司
关于使用部分超募资金及自筹资金进行
武夷山宋城文化旅游度假区项目对外投资的公告

(本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。)

一、首次公开发行股票募集资金及超募资金基本情况

经中国证券监督管理委员会的证监许可[2010]1632号文《关于核准杭州宋城旅游发展股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的批复》核准，公司向社会公开发行42,000,000股新股。每股发行价为人民币53.00元，共募集资金总额2,226,000,000.00元，扣除支付发行费用97,579,000.00元，募集资金净额为人民币2,128,421,000.00元，其中股本42,000,000.00元，资本公积（资本溢价）2,086,421,000.00元。该等募集资金已于2010年12月2日全部到位，资金到位情况业经立信会计师事务所有限公司验证并出具了“信会师报字(2010)第25589号”《验资报告》。募集资金已存放于董事会决定的专项账户集中管理并公告了募集资金三方监管协议的主要内容。

根据公司《招股说明书》中披露的募集资金用途，募集资金运用项目总投资额为600,600,000.00元，超募资金为1,527,821,000.00元。

2011年3月7日，公司第四届董事会第四次会议审议通过了《关于使用部分“其他与主营业务相关的运营资金”永久性补充流动资金的议案》，同意使用部分“其他与主营业务相关的运营资金”人民币30,000万元永久性补充日常经营所需的流动资金。

2011年7月1日，公司第四届董事会第七次会议审议通过了《关于使用部分超募资金设立全资子公司的议案》，公司拟使用超募资金35,000万元，在山东省泰安市投资设立全资子公司兴建泰山千古情城项目，公司已进行全部出资。

2011年8月23日，公司第四届董事会第九次会议审议通过了《关于使用

部分超募资金设立全资子公司的议案》，公司拟使用超募资金 49,000 万元，在海南省三亚市投资设立全资子公司兴建三亚千古情旅游演艺项目，公司已进行全部出资。

2011 年 10 月 11 日，公司第四届董事会第十一次会议审议通过，公司使用 33,400 万元，进行丽江千古情旅游演艺项目的投资建设，其中 10,000 万元来源于超募资金，已进行全部出资。

2011 年 11 月 8 日，公司第四届董事会第四届十三次会议审议通过，公司使用 22,000 万元，进行石林《阿诗玛》旅游演艺项目的对外投资建设，其中 8,000 万元来源于超募资金，已进行全部出资。

截止 2012 年 5 月 31 日，剩余超募资金均未使用，存放于募集资金专户中。

二、本次超募资金及自筹资金使用计划

为提高资金使用效率，根据公司发展规划及实际生产经营需要，经公司董事会研究决定，公司拟使用 35,000 万元，进行武夷山宋城文化旅游度假区项目的对外投资建设：其中 7,500 万元来源于超募资金，27,500 万元来源于自筹资金。

（一）项目概述

1、公司拟使用超募资金 5,760 万元和利息 1,740 万元，共计 7,500 万元，在福建省武夷山市投资设立全资子公司——武夷山武夷千古情旅游发展有限公司（暂定名，以工商登记为准）；此次项目总投资为 35,000 万元，公司拟使用超募资金及自筹资金作为该投资项目资金来源。公司与武夷山市人民政府已于 2011 年 5 月 13 日在武夷山签订《武夷山宋城主题公园项目签约书》，详见证监会指定信息披露网站公告编号为 2011-038 的《对外投资公告》。

2、该投资项目已经公司董事会第四届第十九次会议审议通过，公司将及时根据相关法律法规履行后续审批程序。

3、该投资项目不构成关联交易，不构成重大资产重组事项。

（二）子公司出资及股权设置

公司以超募资金及利息 7,500 万元现金出资，占子公司 100% 的股份。其中约 7437 万元超募资金用于支付土地使用权价款（含契税）。

（三）投资的必要性和可行性

1、本项目是武夷山扩大内需、产业升级的需要

2010年7月，福建省政府正式批准实施《武夷新区发展规划》。福建省政府印发《关于促进武夷新区产业发展的若干意见》，多举措扶持武夷新区的产业发展。在生态旅游业发展上，2011年起5年内，福建省每年将安排旅游专项资金1000万元，用于武夷山旅游项目建设、旅游促销、旅游品牌宣传等，此外，2011年起5年内，福建省财政每年还将给予武夷山航线培育经费补助1000万元。

武夷山的生态环境、经济基础，决定了它不能走传统工业发展之路，必须走一条由现代旅游业为主导的现代服务业发展的新路。建设武夷山宋城文化旅游度假区项目，符合武夷山产业结构战略性调整方向，是转变经济发展方式、保护的必然选择，是构建具有地方特色的经济结构，迅速提升武夷山市综合经济实力的重大战略举措。

2、本项目是弥补武夷山室内旅游演艺空白的需要

作为海西绿色腹地，武夷山市从自然景观旅游为主向休闲养生度假拓展，从以本地景区旅游为主向集聚周边地区旅游资源、形成区域旅游集散地拓展，从单一旅游产业向带动其他服务业发展拓展，全力打造国际知名旅游目的地。尤其是近几年武夷山市重视引进开发高品质的旅游休闲项目，旅游设施配套日趋完善。

从目前看来，武夷山市政府引进的大型室外演出《印象大红袍》市场反响不错，但受气候影响较大，而武夷山市在室内旅游文化演艺方面还是一个空白。随着近年来游客消费观念的升级，旅游文化演艺因为能充分体现当地旅游浓厚的文化特点以及增加游客的参与性，从而延长游客的逗留时间，因此武夷山市政府迫切需求引入更多具有丰富经验的旅游文化企业。

武夷山宋城文化旅游度假区项目的建成，将常年为中外游客和广大市民提供休闲娱乐的去处，白天熏陶于武夷山的历史文化，晚上在充满文化氛围的室内演出中流连忘返，极大地提升武夷山城市文化内涵，有效延长游客平均停留时间，拉动相关产业的发展。

3、本项目是宋城股份创造新的利润增长点的战略需要

宋城股份以主题公园和旅游文化演艺开发经营为两大主营业务，以“旅游+演艺”为核心竞争力。2010年12月，宋城股份在创业板成功上市，募集资金22.26亿元人民币。借助资本市场平台与“中国旅游演艺第一股”的品牌号召力，宋城股份将在全国范围内选址一线旅游目的地复制其独特经营模式，实现全国连锁经

营与异地扩张的战略步伐。

武夷山市良好的经济环境、旅游市场庞大的市场底量完全符合宋城股份打造“主题公园+旅游文化演艺”项目的选址条件。项目的落成将使宋城股份在全国旅游演艺市场逐步形成经营规模，进一步增强可持续发展能力，打造更加稳固的市场地位。

详细内容请见证监会指定信息披露网站公告的《关于武夷山宋城文化旅游度假区项目的可行性研究报告》。

（四）经济效益分析

1、经济效益

经估算,本项目总投资为 35,000 万元,其中 7,500 万元为超募资金及利息, 27,500 万元为自筹资金,此次投资主要包括以下项目:

费用项目	金额（万元）
1、购买土地使用权	7,437
2、建设工程及设备费用	21,728
3、工程建设其它费用	2,235
4、千古情创作费用	1,600
5、预备费用	1,000
6、流动资金	1,000
合计	35,000

（一）收入估算

本项目估算期为 9 年,包含建设期 1 年和运营期 8 年,估算期第 2 年开始对外营业。

结合项目定位与优势,未来游客人数增长及收入情况,对未来 8 年运营期的经营收入预测如下:

- 1、年平均营业收入达到 17,786 万元;
- 2、年平均游客人数达到 115 万人次。

（二）利润估算

根据对营业收入预测，项目估算期内净利润估算如下：

1、年平均净利润为 9,164 万元。

（三）财务评价

1、根据对项目营业收入、利润及成本的分析估算，本项目所得税后动态投资回收期(含建设期)为 6.95 年。

2、根据估算，本项目所得税后财务内部收益率（FIRR）25.03%，所得税后财务净现值 FNPV(IC=12%)为 26,239 万元，上述财务评价指标中，财务内部收益率大于基准行业收益率，财务净现值大于零，表明项目是可行的。

2、社会效益

（1）根据福建省城市人口、经济水平和旅游发展水平，特别是武夷山市近几年来旅游发展趋势和规模来看，在本区域内利用现有资源优势率先打造国际旅游文化项目，具有巨大的市场潜力内在需求。

（2）本项目依托武夷山成熟的旅游基础设施和庞大的既有市场，项目的建设期短，项目建成后将成为武夷山市乃至福建省最具规模和品质的国际旅游文化项目之一。

（3）基于雄厚的原创能力和文化产业的经济属性，宋城股份产品创新开发成本相对较低，但盈利增长能力强且可持续性高。

（4）未来随着武夷山宋城文化旅游度假区项目经营的日趋成熟，将带来不可估量的产业带动效应，创造武夷山旅游新的利润增长极、提升福建旅游接待品质、扩大旅游容纳规模，是武夷山提升整体旅游接待品质，弥补现阶段旅游配套短板，实现由旅游文化向文化旅游转变的需要；是福建省提升旅游接待品质、扩大旅游容纳规模的需要。

（五）风险分析

1、市场风险：尽管本次拟投资项目属国家重点扶植的旅游以及文化行业，但如果行业市场情况出现较大变化，将有可能对该项目产生不利影响。

2、客源风险：本项目是以旅游接待功能为主，若服务项目更新和娱乐节目安排不适时调整，容易影响客源的稳定性。

3、人力资源风险

该投资项目为旅游业，属第三产业，对人员的需求较大，社会劳动力工资趋

涨的要求将对运营成本造成一定的压力。

4、投资风险：虽然公司对新项目市场状况和市场前景进行了充分的分析，但项目具体实施时仍然可能面临人才瓶颈、市场开拓低于预期等诸多不确定性因素。

四、相关审议和审批程序

1、公司第四届董事会第十九次会议审议通过了《关于使用部分超募资金及自筹资金进行武夷山宋城文化旅游度假区项目对外投资的议案》。议案表决结果：9票赞成，无反对和弃权票。详见证监会指定信息披露网站四届十九次董事会决议公告。

2、公司第四届监事会第十八次会议审议通过了《关于使用部分超募资金及自筹资金进行武夷山宋城文化旅游度假区项目对外投资的议案》。议案表决结果：3票赞成，无反对和弃权票。详见公司指定信息披露网站四届十八次监事会决议公告。

五、公司独立董事、保荐机构的意见

1、公司独立董事发表的意见如下：

同意公司使用超额募集资金投资设立全资子公司——武夷山武夷千古情旅游发展有限公司（暂定名，以工商登记为准），该项对外投资有利于提高募集资金使用效率，而且该项目与公司的主营业务密切相关，符合公司的发展战略，符合全体股东的利益。公司本次超额募集资金使用计划符合《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定的要求，没有与募集资金项目的实施计划相抵触，不影响募集资金项目的正常进行，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况。公司将严格按照募集资金管理相关政策法规规范使用募集资金，及时披露募集资金的详细使用计划。董事会在审议此次超募资金对外投资计划时，表决程序符合有关法律法规的规定。本次超募资金对外投资遵循了公平、公正、诚信的原则，符合全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

2、保荐机构发表的意见如下：

宋城股份本次“其他与主营业务相关的运营资金”使用计划紧密围绕自身的

主营业务和发展战略展开，未用于开展证券投资、委托理财、衍生品投资、创业投资等高风险投资或为他人提供财务资助等，有助于宋城股份进一步增强可持续发展能力，打造更加稳固的市场地位；该部分“其他与主营业务相关的运营资金”的使用不影响现有募集资金投资项目的正常进行，不存在变相改变募集资金投向的情况；本次“其他与主营业务相关的运营资金”使用计划已履行了必要的审批程序，经董事会全体董事的三分之二以上表决通过，全体独立董事、监事会均发表了明确同意的独立意见，符合深圳证券交易所《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》及《创业板信息披露业务备忘录第1号：超募资金使用(修订)》中关于上市公司募集资金使用的有关规定。银河证券作为保荐机构，同意宋城股份本次“其他与主营业务相关的运营资金”的使用的计划。

八、备查文件

- 1、公司第四届董事会第十九次会议决议
- 2、公司第四届监事会第十八次会议决议
- 3、中国银河证券股份有限公司保荐意见
- 4、公司独立董事意见
- 5、《关于武夷山宋城文化旅游度假区项目的可行性研究报告》

特此公告。

杭州宋城旅游发展股份有限公司

董 事 会

二〇一二年六月十八日