



声 明

中国旅股份有限公 司董事全体成 员保证本预 案不存在虚 假记载、 误导性陈 述或重大 遗漏,并 对本预案 的真实性、 准确性、 完整性承 担个别和 连带的法 律责任。

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。

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 明均属无 效陈述。

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。

本预案所述 事项并不代 表审批机 关对本次 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 完成尚待 取得国务 院国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

本预案所 述事项并 不代表审 批机关对 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 成尚待取 得国务院 国资委、 公司股东 大会的批 准以及中 国证监会 的核准。

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。

证券代码:601888

证券简称:中国国旅

公告编号:临2012-036

中国国旅股份有限公司非公开发行股票预案

China International Travel Service Corporation Limited

2012年11月

随着劳动者保护法律的健全和劳动者自我保护意识的不断提高,我国居民实际可支配收入不断增加,为我国居民的出游提供了更为灵活的闲暇时间和制度保障,成为旅游发展的推动力,进一步刺激旅游消费的发展与升级,并在一定程度上均衡旅游行业的季节性特征。

5.旅游行业的快速发展推动免税行业的发展
免税行业的发展与旅游行业的发展密切相关,随着我国旅游业的快速发展,近年来我国免税行业亦呈现高速发展态势。据统计,2011年我国免税行业实现零售收入120亿元,同比增长近33.3%,净利润达到23亿元,增长39.4%。全行业零售收入增长远高于亚洲免税业23.5%的增长率,更高于亚洲免税业17.5%的增长率。作为新兴市场,中国的免税业成长空间巨大,已经成为全球公认的最具潜力的免税市场之一。

二)本次非公开发行的目的
面对良好的行业发展机遇,近年来,公司主营业务实现了较快增长,品牌知名度和行业号召力不断增强。为保障公司业务持续快速发展,巩固行业竞争优势,进一步提高经营效率和盈利能力,公司拟实施本次非公开发行股票方案。公司本次非公开发行募集资金拟全部投资于三亚海棠湾国际购物中心项目,该项目的实施将进一步提升公司的市场竞争力,提高公司的盈利能力和核心竞争力,实现公司的可持续发展,以优良的业绩回报广大投资者。

三、本次非公开发行股票方案概要
1.发行股票的种类和面值
本次非公开发行的股票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。

2.发行方式和发行时间
本次非公开发行的股票全部采取向特定对象非公开发行的方式发行。在中国证监会核准后六个月内择机向特定对象发行股票。

3.发行对象和认购方式
本次非公开发行股票的对象为符合中国证监会规定条件的证券投资基金管理人、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、其他境内法人投资者和自然人等不超过10名的特定投资者,具体发行对象将根据股东大会授权公司董事会确定。证券投资基金管理人以其管理的2只以上基金认购的,视为一个发行对象;信托投资公司作为发行对象的,只能以自有资金认购。

最终发行对象将在本次非公开发行申请获得中国证监会的核准文件后,根据发行对象申购报价情况,遵循价格优先原则确定。所有发行对象均以现金方式认购本次发行的股票。公司控股股东中国国旅集团有限公司不参与本次发行股份的认购。

4.定价基准及发行价格
本次非公开发行股票价格不低于26.93元/股,为定价基准日(公司第二届董事会第三次会议决议公告日,即2012年11月14日)前二十个交易日公司股票交易均价(26.92元/股)的90%。具体发行价格由股东大会授权董事会在取得中国证监会关于本次非公开发行核准批文后,由董事会和保荐机构在上市前按照相关法律法规和监管部门的要求,根据发行对象申购报价情况,遵循价格优先原则确定。

若本次非公开发行股票价格不低于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,发行价格将进行相应调整。

5.发行数量
本次非公开发行股票数量不超过9,850万股(含9,850万股),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、除息事项的,本次非公开发行股票数量将进行相应调整。在上述范围内,由公司董事会提请股东大会授权董事会根据实际认购数量与保荐机构(主承销商)协商确定最终发行数量。

6.募集资金规模和用途
本次非公开发行股票募集资金总额(含发行费用)不超过26.50亿元,扣除发行费用后的募集资金净额拟全部投入三亚海棠湾国际购物中心项目。

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。为满足项目开展的需要,在本次非公开发行募集资金到位前,公司将根据项目进度的实际情况以银行贷款、自有资金等自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。

7.限售期
本次非公开发行股票完成后,发行对象所认购的股份自发行结束之日起12个月内不得上市交易或转让。

8.上市地点
限售期满后,本次非公开发行的股票将在上海证券交易所上市交易。

9.滚存未分配利润的安排
为兼顾新老股东的利益,本次非公开发行股票前滚存的未分配利润将由本次发行完成后的新老股东共享。

10.本次非公开发行股票决议的有效期
本次非公开发行股票决议的有效期为本次审议自股东大会审议通过之日起十二个月。

四、本次发行是否构成关联交易
本次发行不构成关联交易,最终是否存在因关联交易认购公司本次非公开发行股票构成关联交易的情形,将在发行结束后公告的《发行情况报告书》中披露。

五、本次发行是否导致公司控制权发生变化
截至本预案公告之日,公司控股股东国旅集团持有53,984.61万股股份,占公司总股本的61.35%。本次非公开发行完成后,按本次非公开发行股票数量的发行上限9,850万股计算,国旅集团将持有53.55.17%的股权,仍为公司控股股东。因此,本次发行不会导致公司实际控制权发生变化。

六、本次发行方案已获得有关主管部门批准情况以及尚需呈报批准程序
本次非公开发行股票相关事项已经获得公司第二届董事会第三次会议审议通过,尚待国务院国资委、公司股东大会的批准以及中国证监会的核准。

第二节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析
一、募集资金使用计划
本次非公开发行股票募集资金总额(含发行费用)不超过26.50亿元,扣除发行费用后,募集资金净额拟全部用于三亚海棠湾国际购物中心项目。

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。为满足项目开展的需要,在本次非公开发行募集资金到位前,公司将根据项目进度的实际情况以银行贷款、自有资金等自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。

二、本次募集资金投资项目的可行性分析
(一)项目基本情况
1.项目概况
本项目拟在三亚海棠湾北区建设三亚海棠湾国际购物中心,项目总占地面积83,795.47平方米,总建筑面积19,856.15平方米,容积率0.86。总建筑面积17,043.19平方米,主要用于免税商品的销售;地下室建筑面积47,812.96平方米,主要用于物业管理用房及地下停车场。

2.项目总投资计划
项目总投资29,492万元,其中建设投资20,388万元,占总投资的69.1%;初始运营投资14,916万元,占总投资的38%;项目中后期建设总投资4,202万元,占总投资的14%。根据项目进度及公司自有资金安排,本项目前期投资13,916万元拟使用前期募集资金和公司自有资金投入,其余25,586万元拟通过本次非公开发行股票募集资金进行投资。

该项目已于2012年5月开始建设施工,预计于2014年第四季度开始运营。

3.经济效益分析
本项目预计内部收益率为14.19%,投资回收期为8.16年。

(二)项目必要性和可行性分析
1.项目建设的必要性
(1)有助于公司充分把握政策机遇,实现免税业的跨越式发展
我国免税业发展具有较较强的政策优势,行业政策的变化直接影响免税业的市场环境和

市场格局。近年来,我国免税业的主管部门不断探索新的管理模式,免税政策逐步与国际接轨,2011年3月,财政部颁布《关于开展海南离岛旅客免税购物政策试点的公告》,为海南离岛免税业发展提供了新的历史机遇;2012年10月,财政部发布《关于调整海南离岛旅客免税购物政策的公告》,进一步拓宽了海南免税业的发展空间。

2)本项目的建设是公司在新的发展环境下充分把握政策机遇,实现免税业的历史性跨越的必然举措。本项目的建设将有助于公司完善免税业发展链条,健全免税购物相关服务配套设施,提高公司免税业务经营水平。

3)我国免税业的发展是居民旅游消费水平不断提高的必然结果,中国国旅未来将更加重视免税业的发展,继续坚持“一步做强做优做大旅行社、旅游零售、旅游综合项目开发三大主业,积极打造具有国际特色的旅游产业链”的发展战略,不断拓展免税业发展空间,充分利用国家对免税业发展的支持政策,进一步提高免税业务营业收入,提高经营管理能力,达到国际先进水平。

(五)发行数量
本次非公开发行股票数量不超过9,850万股(含本数),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、除息事项的,本次非公开发行股票数量将进行相应调整。在上述范围内,由公司董事会提请股东大会授权董事会根据实际认购情况与保荐机构(主承销商)协商确定最终发行数量。

六、募集资金用途
本次非公开发行股票募集资金总额(含发行费用)不超过26.50亿元,扣除发行费用后的募集资金净额拟全部投入三亚海棠湾国际购物中心项目。

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。为满足项目开展的需要,在本次非公开发行募集资金到位前,公司将根据项目进度的实际情况以银行贷款、自有资金等自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。

七、限售期
本次非公开发行股票完成后,发行对象所认购的股份自发行结束之日起12个月内不得上市交易或转让。

八、上市地点
限售期满后,本次非公开发行的股票将在上海证券交易所上市交易。

九、滚存未分配利润的安排
为兼顾新老股东的利益,本次非公开发行股票前滚存的未分配利润将由本次发行完成后的新老股东共享。

十、本次非公开发行股票决议的有效期
本次非公开发行股票决议的有效期为本次审议自股东大会审议通过之日起十二个月。

十一、本次发行是否构成关联交易
本次发行不构成关联交易,最终是否存在因关联交易认购公司本次非公开发行股票构成关联交易的情形,将在发行结束后公告的《发行情况报告书》中披露。

十二、本次发行是否导致公司控制权发生变化
截至本预案公告之日,公司控股股东国旅集团持有53,984.61万股股份,占公司总股本的61.35%。本次非公开发行完成后,按本次非公开发行股票数量的发行上限9,850万股计算,国旅集团将持有53.55.17%的股权,仍为公司控股股东。因此,本次发行不会导致公司实际控制权发生变化。

十三、本次发行方案已获得有关主管部门批准情况以及尚需呈报批准程序
本次非公开发行股票相关事项已经获得公司第二届董事会第三次会议审议通过,尚待国务院国资委、公司股东大会的批准以及中国证监会的核准。

第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析
一、募集资金使用计划
本次非公开发行股票募集资金总额(含发行费用)不超过26.50亿元,扣除发行费用后,募集资金净额拟全部投入三亚海棠湾国际购物中心项目。

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。为满足项目开展的需要,在本次非公开发行募集资金到位前,公司将根据项目进度的实际情况以银行贷款、自有资金等自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。

二、本次募集资金投资项目的可行性分析
(一)项目基本情况
1.项目概况
本项目拟在三亚海棠湾北区建设三亚海棠湾国际购物中心,项目总占地面积83,795.47平方米,总建筑面积19,856.15平方米,容积率0.86。总建筑面积17,043.19平方米,主要用于免税商品的销售;地下室建筑面积47,812.96平方米,主要用于物业管理用房及地下停车场。

2.项目总投资计划
项目总投资29,492万元,其中建设投资20,388万元,占总投资的69.1%;初始运营投资14,916万元,占总投资的38%;项目中后期建设总投资4,202万元,占总投资的14%。根据项目进度及公司自有资金安排,本项目前期投资13,916万元拟使用前期募集资金和公司自有资金投入,其余25,586万元拟通过本次非公开发行股票募集资金进行投资。

该项目已于2012年5月开始建设施工,预计于2014年第四季度开始运营。

3.经济效益分析
本项目预计内部收益率为14.19%,投资回收期为8.16年。

(二)项目必要性和可行性分析
1.项目建设的必要性
(1)有助于公司充分把握政策机遇,实现免税业的跨越式发展
我国免税业发展具有较较强的政策优势,行业政策的变化直接影响免税业的市场环境和

市场格局。近年来,我国免税业的主管部门不断探索新的管理模式,免税政策逐步与国际接轨,2011年3月,财政部颁布《关于开展海南离岛旅客免税购物政策试点的公告》,为海南离岛免税业发展提供了新的历史机遇;2012年10月,财政部发布《关于调整海南离岛旅客免税购物政策的公告》,进一步拓宽了海南免税业的发展空间。

2)本项目的建设是公司在新的发展环境下充分把握政策机遇,实现免税业的历史性跨越的必然举措。本项目的建设将有助于公司完善免税业发展链条,健全免税购物相关服务配套设施,提高公司免税业务经营水平。

3)我国免税业的发展是居民旅游消费水平不断提高的必然结果,中国国旅未来将更加重视免税业的发展,继续坚持“一步做强做优做大旅行社、旅游零售、旅游综合项目开发三大主业,积极打造具有国际特色的旅游产业链”的发展战略,不断拓展免税业发展空间,充分利用国家对免税业发展的支持政策,进一步提高免税业务营业收入,提高经营管理能力,达到国际先进水平。

(六)发行数量
本次非公开发行股票数量不超过9,850万股(含本数),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、除息事项的,本次非公开发行股票数量将进行相应调整。在上述范围内,由公司董事会提请股东大会授权董事会根据实际认购情况与保荐机构(主承销商)协商确定最终发行数量。

七、募集资金用途
本次非公开发行股票募集资金总额(含发行费用)不超过26.50亿元,扣除发行费用后,募集资金净额拟全部投入三亚海棠湾国际购物中心项目。

该项目的实施是公司实现发展战略目标的必要手段,公司将将该项目的建设为契机,通过对现有业务流程、组织架构、信息系统的改造、优化和升级,打造具有世界一流管理水平的大型零售连锁网络。公司将加强管理、规范经营、树立良好的企业形象,提升免税业务在政府相关部门的形象和公信力,巩固自身市场地位。

8)本项目的实施可以有效改善我国奢侈品消费外流现象
目前,我国奢侈品消费外流现象非常严重,政府拟采取相关政策将更多的高端消费留在国内,提升国内消费水平。2011年中国成为仅次于日本的全球第二大奢侈品消费国,预测未来5年,中国奢侈品消费市场规模将以年均18%的速度增长,2012年将成为全球最大的奢侈品消费市场。但是中国奢侈品消费超过60%在国外实现,消费外流非常严重,国内奢侈品免税购物市场潜力巨大。

9)本项目的实施,将让国内有机会在国内购买到价格与国际市场免税价格基本一致的全球知名品牌商品,让免税购物更接近国内人的生活;同时有助于吸引大量中高端游客在国内旅游的同时进店购物,将奢侈消费从国际市场拉回至国内市场。

10)项目建设的可行性
2)国家政策支持海南免税业务发展的支持为本项目的实施提供良好的制度保障
2009年9月,国务院发布《关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》,将海南建设国际旅游岛上升为国家战略。2010年6月《海南国际旅游岛建设发展规划纲要》获国家发改委正式批复,加速海南国际旅游岛的发展进程。2011年3月,财政部发布《关于开展海南离岛旅客免税购物政策试点的公告》,宣布为加快推进海南国际旅游岛的建设发展,国务院决定在海南开展离岛旅客免税购物政策试点,离岛免税政策的实施,促进了海南离岛免税业的高速发展。2012年10月,国务院决定调整完善离岛免税政策部分内容,进一步拓宽免税业务在海南的发展空间。这些政策的颁布为本项目的实施提供制度保障。

3)公司在免税业务领域积累了丰富的经验
近年来,公司免税业务充分把握政策机遇,不断改进业务运行模式、提升运营管理水平,深入挖掘门店销售潜力,建设了三亚市内免税店、杭州机场免税店等一批营业规模较大、运营能力较强的大型零售门店,实现了免税业务的快速发展。公司多家免税店的建成,有助于充分发挥免税业务的规模效益,最大限度体现规模效应、集约化管理优势,有效提高免税业务经营效率和核心竞争力,并为本项目的建设储备了人才,积累了丰富的管理经验。

4)三亚旅游岛的高速发展为项目的实施奠定良好的基础
过去几年,三亚经济结构不断调整升级,旅游业发展迅速。在旅游业快速发展的前提下,服务业呈现加速发展态势,带动房地产、交通运输、住宿餐饮、批发零售以及文体、信息、教育等产业不断壮大。目前,三亚市已经形成第三产业领先,第一产业和第二产业为辅的经济发展格局。

5)三亚正在成为国际一流的热带旅游度假胜地,年游客数量超过1,000万人次,国际游客超过50万人次。三亚旅游岛的高速发展吸引更多游客到三亚旅游,为本项目在三亚的实施奠定良好的基础。

6)三亚海棠湾发展前景广阔为该项目的实施提供良好的建设环境
三亚海棠湾是一个集国际高端酒店、商业购物、生态公园、海洋主题乐园、休闲娱乐、温泉度假、游艇影视、医疗养生于一体的一级世界级的旅游度假区。海棠湾是中国唯一的一家国家海岸,在海南未开发的海岸中,自然条件优越,整体规划超前,品质最高、产品组合最完善,未来发展具有广阔前景。

7)目前,海棠湾景区的一线海景5星级酒店项目有10余个,预计至2014年开业率为90%,届时将超过2,000间的高端酒店客房将面向市场,海棠湾五星酒店总量可达11,000间。本项目周边已建成或正在规划的项目中,至少包括11家五星级酒店,如索菲特、康莱德、凯宾斯基等,都占据了靠近海边的位置。另外,万邦地产、招商地产等的房地产开发项目也在规划中,未来将建设成为高端别墅及公寓外区。因此,未来几年海棠湾将进入快速发展阶段,为本项目的实施提供良好的建设环境。

第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析
一、公司业务、章程、股东结构、高管人员结构、业务收入结构变化
1.本次发行对公司业务及资产的影响
公司本次募集资金全部用于三亚海棠湾国际购物中心项目,本项目的建设将进一步提高公司运营大型商业的能力,提升公司的市场竞争力和经营业绩,巩固公司的市场领先地位。本次发行完成后,公司的业务范围保持不变,资产及免税业务规模将进一步扩大。

2.本次发行对公司章程的影响
本次发行完成后,公司将根据股本的变化情况对公司章程所记载的注册资本、股本结构等条款进行相应的调整。

3.本次发行对股权结构的影响
截至本预案公告之日,公司控股股东国旅集团持有53,984.61万股股份,占公司总股本的61.35%。由于国旅集团不参与本次认购,按发行上限9,850万股计算,预计本次发行完成后国旅集团持有53.55.17%的股权,仍为公司控股股东。因此,本次发行不会导致公司实际控制权发生变化。

4.本次发行对高管人员结构的影响
截至本预案公告之日,公司暂无无对高级管理人员结构进行调整的计划。公司的高级管理人员结构不会因本次发行发生变化。

5.本次发行对业务收入结构的影响
本次发行完成后,公司业务收入结构仍将由旅游业务、免税业务为主。本次发行募集资金投资项目建成并正式投入运营后,公司免税业务收入规模预计将有较大幅度的增长。

6.公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况
本次非公开发行募集资金到位后,公司的总资产及净资产规模将有较大幅度增加,财务状况将得到较大改善,盈利能力进一步提高,整体实力得到增强。本次非公开发行对公司财务状况、盈利能力及现金流量的具体影响如下:

1.对公司财务状况的影响
本次发行完成后,公司的资产总额与净资产总额将有较大幅度增加,资金实力得到有效提升,营运资金将更加充裕;公司的资产负债率将适当降低,资本结构将更加稳健,有利于降低财务风险,提高偿债能力,为后续债务融资提供良好的保障。

2.对公司盈利能力的影 响
本次非公开发行股票募集资金投资项目的实施将有助于提高公司的市场竞争力和整体盈利能力,是公司业务持续发展的重要保障。

3.本次非公开发行完成后,公司净资产、总资产规模将有较大幅度的增加,而募集资金投资项目产生的经济效益在项目建成后的很长一段时间内才能完全释放,因此短期内,公司净资产收益率、每股收益等财务指标可能出现一定程度的下降。但本次募集资金投资项目具有较高的投资回报率,项目建成达产后,公司未来的盈利能力、经营业绩将显著提升。

4.对公司现金流量的影响
本次发行完成后,公司筹资活动现金流入将大幅增加。随着募集资金投资项目的实施和效益的产生,未来经营活动现金流入和投资活动现金流出将有所增加。

三、公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况
本次发行完成后,公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系均不存在重大变化,也不涉及产生新的关联交易和同业竞争。

四、本次发行完成后,公司是否涉及资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形,或公司为控股股东及其关联人提供担保的情形
本次发行完成后,公司与控股股东及其控制的其他关联方不存在违规占用资金、资产的情况,亦不存在公司为控股股东及其关联方进行违规担保的情形。

五、本次发行对公司负债情况的影响
截至2012年9月30日,按合并报表口径计算,公司的资产负债率为35.42%,如以2012年9月30日公司合并报表口径的资产、负债为计算基础,按照本次募集资金总额上限计算,本次非公开发行完成后,公司的资产负债率将进一步下降。因此,本次非公开发行不存在大量增加负债的情况。根据公司业务发展情况及资金筹集计划,本次非公开发行完成后,公司将保持合理的资本结构,不存在负债比例过高、财务成本不合理的情形。

第五节 本次发行相关的风险提示
一、市场风险
由于免税商业的巨大潜力,部分企业存在挤占海南市场的免税经营资格,因此本项目在市场上面临着激烈的竞争。一方面是欧洲国家和亚洲其他城市免税市场的竞争,如具有价格优势的欧洲、香港等业已经成行在免税免税市场的日本冲绳、韩国济州岛;另一方面是海南省内其他城市的竞争,其中海口的免税店已于2011年12月21日开业,未来不排除海南省内其他城市在三亚开业的可能性,可能会分流一部分市场份额。

二、募集资金投资项目实施的风险
公司本次募集资金投资的三亚海棠湾国际购物中心项目实施后,公司在大型商业运营领域将面临新的挑战,大型免税购物中心管理中的招商、采购、配送、市场营销、店面管理等多个方面将对公司经营管理水平提出新的挑战。</