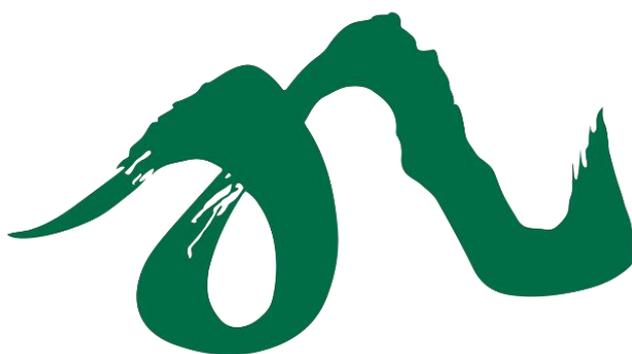


证券代码：603199

证券简称：九华旅游



**安徽九华山旅游发展股份有限公司**  
**2025 年度向特定对象发行 A 股股票**  
**募集资金使用的可行性分析报告**

二〇二五年五月

安徽九华山旅游发展股份有限公司(以下简称“九华旅游”或“公司”)拟向特定对象发行 A 股股票募集资金。公司董事会对本次向特定对象发行 A 股股票募集资金使用的可行性分析如下:

## 一、本次募集资金使用计划

公司本次向特定对象发行股票募集资金总额预计不超过 50,000.00 万元(含本数),扣除发行费用后拟用于九华山狮子峰景区客运索道项目、九华山聚龙大酒店改造项目、九华山中心大酒店北楼客房升级改造项目、交通设备提升项目,具体情况如下:

序号	项目名称	项目投资金额 (万元)	募集资金使用 金额 (万元)
1	九华山狮子峰景区客运索道项目	32,607.00	26,000.00
2	酒店升级改造项目	18,232.00	17,500.00
	其中:(1)九华山聚龙大酒店改造项目	13,082.00	12,500.00
	(2)九华山中心大酒店北楼客房升级改造项目	5,150.00	5,000.00
3	交通设备提升项目	6,888.00	6,500.00
合计		57,727.00	50,000.00

在本次向特定对象发行股票募集资金到位之前,公司将根据募集资金投资项目的实际进度情况通过自有或自筹资金先行投入,并在募集资金到位后按照相关法规程序予以置换。

本次向特定对象发行股票募集资金到位后,若实际募集资金净额少于上述项目拟投入募集资金金额,公司将在符合相关法律法规的前提下,在最终确定的本次募集资金投资项目范围内,按照项目实施的具体情况,调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额,募集资金不足部分由公司自有或自筹资金解决。

## 二、本次募集资金投资项目必要性与可行性分析

### （一）九华山狮子峰景区客运索道项目

#### 1、项目建设的必要性

##### （1）项目建设是落实安徽省委省政府战略部署的具体举措

九华山风景区是安徽省“皖南国际文化旅游示范区”建设的重要组成部分。九华山狮子峰景区综合开发项目是落实安徽省委省政府战略部署的具体举措，有助于全面贯彻新发展理念、推动区域协调发展，完善池州市生态型的休闲度假产业体系。

2023年7月，安徽省委省政府印发了《关于深化文旅融合彰显徽风皖韵加快建设高品质旅游强省的意见》，提出构建“一区三圈四带”的总体发展格局，彰显徽风皖韵的高品质旅游目的地。狮子峰景区为九华山风景名胜区11个景区之一，属九华山高山景区。狮子峰索道项目是九华山狮子峰景区综合开发项目的重要一环，通过产品迭代升级和高品质景区打造，有助于推动池州市及九华山风景区的文旅发展，促进区域协调发展和产业升级，助力池州市生态型休闲度假产业体系的完善。

##### （2）狮子峰索道项目是实施九华山风景名胜区总体规划的具体步骤

《九华山风景名胜区总体规划（2006-2020）》明确新建狮子峰索道，并带动狮子峰景区、莲花峰景区开发，进一步连接花台景区和九子岩景区。狮子峰景区位于九子岩景区、文化园景区、花台景区、莲花峰景区四大景区包围之中，在九华山北部景区群中具有重要区位。因各景区相对独立，缺乏游览体系支撑，北部景区的游赏线路都相对封闭。狮子峰索道这一快速交通设施的建设有助于完善各景区间的交通换乘和景区内部的游览交通组织，形成“快旅慢游”的游览方式，进一步落实九华山风景名胜区总体规划的要求，带动景区游览活动发展。

##### （3）狮子峰索道项目是应对外部交通环境变化的要求

2024年武杭高铁（池黄段）九华山站通车后，九华山接入国家高铁网络，另外景区北部S358国道以及九华山西麓天华大道的建设也将明显改善风景区北

部和东部的交通环境，九华山客流量明显增加。

目前九华山风景区游览条件较为成熟的中部景区群容量有限，已承担了极大的环境资源保护和旅游安全压力。狮子峰景区作为连接九华山南北、东西各景区的重要区域，面对未来交通环境的变化，有开发利用的迫切需求。狮子峰索道将进一步加强景区内外的交通连接，提升九华山的整体交通便利性，推动景区开发，实现景区扩容，缓解资源保护压力，是应对外部交通环境变化的迫切需求。

#### （4）有助于完善景区游览体系，提升景区核心竞争力

目前九华山风景区存在“中热南北冷”这种游客分布不均的情况：游客游览活动集中的九华街、花台、天台、闵园等景区均位于九华山风景区的中部，另外公司已建成运营的天台索道、百岁宫地面缆车、花台索道亦位于中部景区，因此中部景区游客集中；而南、北部的景区受限于交通设施的短板，优质的生态景观资源尚未得到与资源禀赋相匹配的展示。

狮子峰索道将为游客提供较快捷的游览交通方式，减少游客在到达主要景点前的体力消耗，同时通过高山游览步道连接中部的花台景区和东部的九子岩景区，进一步完善九华山的游览体系，实现景区扩容，分流部分游客，缓解中部景区的压力，整体提高景区的环境承载能力，有效提升九华山景区的核心竞争力。

#### （5）有助于进一步促进乡村振兴和全域旅游的发展

狮子峰索道作为旅游基础设施，能提升九华山景区的可达性和吸引力，吸引更多游客，促进餐饮、住宿、零售等相关产业的发展，创造就业机会，增加居民收入。狮子峰索道建成后，可将周边景点串联起来，形成更大的旅游网络，使游客更容易到达，为游客带来高品质的旅游体验，同时将催化文化生态价值转化和生态产品开发，促进区域协调发展和产业升级，辐射带动周边乡镇，推动乡村振兴和全域旅游发展，助力生态型休闲度假产业体系的完善。

## 2、项目建设的可行性

### （1）符合国家产业政策和旅游发展规划

2023年以来国家出台一系列政策措施，旨在丰富旅游产品和服务供给、激发旅游消费需求、加强区域旅游协同发展。2023年政府颁布《关于释放旅游消

费潜力推动旅游业高质量发展的若干措施》和《国内旅游提升计划（2023—2025年）》等一系列政策发挥总体指导与规划作用。文化和旅游部单独或联合其他相关部门印发《关于组织开展2024年全国文化和旅游消费促进活动的通知》《关于推进旅游公共服务高质量发展的指导意见》《关于实施2024年度“百城百区”文化和旅游消费行动计划的通知》等政策措施，形成覆盖整个文旅产业的政策体系，推动旅游业高质量发展。当前我国全面进入大众旅游时代，旅游业发展处于重要战略机遇期，旅游业亦面临高质量发展的新要求，狮子峰索道项目是响应国家鼓励发展旅游业的具体举措，符合国家产业政策导向和旅游发展规划。

### （2）狮子峰景区具有突出的旅游资源优势和区位优势

九华山处于我国东南世界级旅游景区（资源）密集区，靠近我国最大的客源输出地——长三角；狮子峰景区处于九华山北部核心位置，同时作为“皖南国际旅游文化示范区”北部入口，区位优势明显。狮子峰景区规划面积11.07km<sup>2</sup>，占九华山风景区总面积的8.44%，共有25处自然景源，包含狮子峰、天柱峰、天华峰等九华山代表性山峰，景区内群峰耸翠，怪石嶙峋，山景之外林木葱郁，溪涧瀑布遍布山间，特色突出且富有变化，是九华山中自然美学价值最突出的景区。

### （3）丰富的索道运营管理经验和充足的技术人才储备是本项目的有力保障

索道业务是公司的核心业务之一，公司经营管理天台索道、百岁宫缆车和花台索道，为游客提供舒适、快捷的观光客运服务，安全运行多年，保障经验充足。公司专业的技术团队经验丰富，为狮子峰景区客运索道项目建设和长期安全运营提供了有力保障。

## 3、项目基本情况

### （1）项目概况

九华山狮子峰景区客运索道项目位于池州市九华山风景名胜区狮子峰景区，是开发建设狮子峰景区的交通枢纽工程，由公司实施。主要建设内容包括：索道上、下站房服务区，游客服务中心，索道基础及支架，管理与配套设施（含索道公用的配套设施），高山游览步道等工程。项目选用单线循环脱挂抱索器八人吊

厢式，索道下站到索道上站的高差约 632 米，索道长度 2,100 米。

(2) 项目实施主体

项目实施主体为安徽九华山旅游发展股份有限公司。

(3) 项目建设地点

项目建设地点位于安徽省池州市九华山风景名胜区狮子峰景区，其中索道下站房位于九华山风景区柯村村广胜组，索道上站房位于天华峰西北坡。

(4) 土地取得情况

公司已通过用地预审审批，尚需履行土地招拍挂程序。

根据安徽省自然资源厅《关于九华山狮子峰景区客运索道项目用地预审与选址意见的复函》（皖自然资管函[2023]390号），九华山狮子峰景区客运索道项目用地符合规定，原则同意通过用地预审，核发建设项目用地预审与选址意见书（证书编号：340000202300027）。

(5) 项目审批、备案等情况

针对狮子峰客运索道项目，公司已取得的报批事项情况如下：

序号	日期	单位	文件名称或内容
1	2025年 1月23日	池州市水利局	关于九华山狮子峰景区客运索道项目黑虎松桥、广胜桥、广山桥涉河建设方案的批复（池水利审批[2025]5号）
2	2024年 11月25日	九华山风景区管理委员会环境资源保护处	建筑工程施工许可证（编号341764202411250102），九华山狮子峰客运索道项目路桥工程符合施工条件，准予施工
3	2024年 11月14日	安徽省林业局	使用林地审核同意书（皖林地审[2024]386号）
4	2024年 8月30日	九华山风景区管理委员会发展规划处	关于九华山狮子峰景区客运索道项目初步设计的批复（九发改字[2024]32号）
5	2024年 3月26日	安徽省发展改革委	关于池州市九华山狮子峰景区客运索道项目核准的批复（皖发改社会[2024]150号）
6	2024年 2月29日	池州市生态环境局	关于九华山狮子峰景区客运索道项目环境影响报告表审批意见的函（池环函[2024]19号）
7	2023年 12月24日	安徽省人民政府	关于九华山狮子峰景区客运索道建设项目符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见
8	2023年 9月22日	安徽省自然资源厅	关于九华山狮子峰景区客运索道项目用地预审与选址意见的复函（皖自然资管函[2023]390号）

9	2023年 8月1日	九华山风景区党工委政法委员会	关于《九华山狮子峰景区综合开发项目社会稳定风险评估报告》备案的复函（九政法稳评[2023]3号）
10	2021年 10月26日	安徽省林业局	准予行政许可决定书（林审准[2021]333号），原则同意九华山狮子峰游步道选线方案
11	2020年 7月22日	国家林业和草原局	关于方岩风景名胜区五峰景区、方岩景区等详细规划的批复（林保发[2020]70号），原则同意《九华山风景名胜区狮子峰景区详细规划（2020年6月修订版）》
12	2018年 10月25日	安徽省住房和城乡建设厅	关于九华山风景名胜区狮子峰景区索道上下站房及其附属设施单体设计方案的复函（建城函[2018]2765号）
13	2018年 6月15日	安徽省住房和城乡建设厅	关于九华山风景名胜区狮子峰索道选址方案的复函（建城函[2018]1573号）

### （6）项目投资概算

本项目总投资为 32,607.00 万元，具体情况如下：

序号	项目	投资估算（万元）	占比（%）
1	工程费用	21,400.00	65.63
2	高山游览步道	3,148.00	9.65
3	其他费用	5,703.00	17.49
4	工程预备费及铺底流动资金	2,356.00	7.23
合计		32,607.00	100.00

### （7）项目预计实施时间，整体进度安排

项目总建设期为 24 个月。整体进度安排如下：

序号	项目阶段	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8
1	项目前期论证与规划								
2	项目建筑主体工程建设								
3	建筑装修及设备安装调试								
4	员工招聘与培训								
5	项目验收并投入生产								

注：Q1 为 2024 年第四季度。

### （8）项目效益预测

#### ①项目效益预测的假设条件

公司所处的宏观经济、政治、法律、社会等环境处于正常状态，没有对项目生产经营产生重大影响的不可抗力事件发生；公司所遵循的国家及地方现行的法律、法规、政策和项目所在地的经济环境无重大变化；公司所处的行业领域和行业未来发展趋势及市场情况无重大变化，行业技术路线不发生重大变动；上游行业领域产业政策无重大变化，下游客户需求处于正常的发展情况，没有发生重大的市场突变；本次项目资金及时到位；无其他不可抗拒或不可预见的因素对项目的经营活动造成重大不利影响。

## ②项目效益

序号	项目	指标
1	年营业收入（年平均值）（万元）	11,147.50
2	税后利润（年平均值）（万元）	3,700.60
3	全投资内部收益率（所得税后）（%）	9.54
4	投资回收期（含建设期2年）（年）	11.92

项目投资内部收益率（所得税后）9.54%，投资回收期（含建设期2年）为11.92年。经过可行性论证及项目收益测算，本项目具有良好的经济效益，项目实施后，能够为公司带来稳定的现金流入。

## （二）酒店升级改造项目

### 1、项目建设的必要性

（1）是提升九华山旅游形象，加快建设世界级旅游景区和文化胜地的需要

党的二十届三中全会指出，要健全文化和旅游深度融合发展体制机制。作为池州市旅游产业的龙头，公司坚持以文塑旅、以旅彰文，不断培育文旅消费新业态、新场景、新产品。

九华山聚龙大酒店坐落于九华山核心风景区内，九华山中心大酒店毗邻游客服务中心和大愿文化园，两家酒店均是九华山风景区重要的游客接待单位，酒店的装修改造升级直接关系到整个风景区的形象和吸引力。

（2）是完善酒店基础设施，提升酒店竞争力的需要

九华山聚龙大酒店于 2009 年开始改造，其中贵宾楼于 2010 年对外营业，平天阁于 2011 年对外营业，聚龙阁于 2012 年对外营业；九华山中心大酒店北楼客房区域于 2009 年投入运营，均已使用超过十年。虽然公司通过科学管理和精细化维护，保持了酒店的整体品质稳定，但酒店区域外墙立面年久失修，设施和设备相对陈旧，客房装修装饰老化，直接影响了入住率和定价。根据酒店行业的通行做法，当酒店运营达到一定的年数后，需要及时进行装修改造，以维持和提升酒店的吸引力和竞争力。

近年来，随着九华山交通转换中心的建成及游客服务中心的升级，九华山中心大酒店周边陆续有新装修的主题酒店、连锁酒店开业，对九华山中心大酒店形成了一定的市场竞争。九华山聚龙大酒店周边也陆续有新装修的精品民宿开业，分流了部分客源。通过本次升级改造，可以完善酒店的硬件设施和软装设计，全面提升入住环境，进而提高酒店的入住率和盈利水平。

### (3) 是满足游客日益提升的需求，打造高品质度假酒店的需要

随着旅游业的快速发展，游客对度假酒店的品质要求不断提高。随着市场的变化，原有的酒店设施和服务已经较难满足度假游客的需求。对九华山聚龙大酒店和九华山中心大酒店北楼客房进行装修改造升级可以显著提升游客的住宿体验，包括提高客房舒适度、增加智能酒店系统、增加绿色环保措施、更新完善公共区域设施等，打造更加舒适、温馨、便利的住宿环境，打造高品质的度假酒店，从而满足现代游客对于高品质旅游体验的需求。

## 2、项目建设的可行性

### (1) 国家和地方政策为本项目提供可靠的政策支持

2024 年 5 月召开的全国旅游发展大会，是党中央首次以旅游发展为主题召开的重要会议。会议指出，旅游业是事关国计民生的重要行业，既是战略性支柱产业、民生产业，也是幸福产业。会议提出要坚持以文塑旅、以旅彰文，走独具特色的中国旅游发展之路。习近平总书记对旅游工作作出重要指示，强调要“着力完善现代旅游业体系，加快建设旅游强国，推动旅游业高质量发展行稳致远”。此外，国务院办公厅印发《关于进一步培育新增长点繁荣文化和旅游消费的若干措施》、文化和旅游部发布《国内旅游提升计划（2023—2025 年）》等多项政

策，进一步丰富旅游业态和消费场景，更好地满足民众旅游消费需求，并将旅游业培育成经济发展的支柱产业。

《安徽省“十四五”旅游业发展规划》指出：做好“景”的文章，打造世界级旅游景区度假区。按照“食住行游购娱”一体化要求，推进黄山、九华山等5A级旅游景区在丰富内涵、业态创新、智慧服务以及运营提升、消费升级上下功夫，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区。

《九华山风景区“十四五”发展（旅游）规划》提出：对于酒店板块，要坚持“山上游、山下住”，山上提质增效、山下提级转型。山上酒店实行差异化发展，改造升级、突出特色，强化管理、提升服务，打造精品主题酒店和特色文化主题酒店，提高经营效益。山下酒店改造提级，依托九华山中心大酒店等项目扩建提升，创新管理，强化营销，拓展服务，节能降耗，推进高档酒店品牌化运营。

九华山是池州市重要的城市名片和旅游经济增长点，国家和地方政策对旅游行业的大力推动，为本项目提供可靠的政策支持。

## （2）优越的区位优势为本项目提供良好的客源基础

九华山聚龙大酒店距离景区检票口仅50米，背靠虎形山天台景区换乘中心，位于游览九华山主要景区的必经之路上，从酒店出发步行即可达到多个热门景点，交通便利。酒店整体设计融合自然与人文元素，总建筑面积约1.7万平方米，拥有各类客房230余间，并建有不同规模的餐厅及包厢、会议厅、休闲娱乐等配套设施，是九华山核心景区内为数不多的中高端大型酒店之一。

九华山中心大酒店毗邻游客服务中心（交通转换中心）和大愿文化园景区，位于九华山风景区的交通枢纽位置，地理位置优越。酒店总建筑面积约2万平方米，6个多功能厅及会议室设备齐全，能同时满足500人会议活动的需要；餐饮区域拥有2个大型宴会餐厅、2个中型餐厅及11个包厢，能同时为1,000人提供就餐服务，全方位的服务体系能够同时满足商务会议、旅游团体、休闲度假的需要。

九华山聚龙大酒店和九华山中心大酒店优越的区位优势和全方位的服务体系为本次酒店改造项目提供了良好的客源基础。

(3) 公司丰富的酒店运营经验及人才储备是本项目顺利实施的重要基石

自成立以来，酒店业务一直是公司的核心业务之一。目前，公司在九华山风景区及周边经营九华山聚龙大酒店、东崖宾馆、西峰山庄、大九华宾馆、平天半岛大酒店、五溪山色大酒店和九华山中心大酒店等酒店，拥有丰富的运营管理经验，在服务质量、管理水平及成本控制上形成了较强的专业优势。

经过多年的磨练培养和外部引进，公司打造出一支高素质的酒店运营队伍，具备较高的专业素质和服务水平，已具备规模化的人力资源优势，能够保障项目顺利实施。

### 3、项目基本情况

(1) 九华山聚龙大酒店改造项目

#### ①项目概况

九华山聚龙大酒店始建于 20 世纪 80 年代，一直承担着九华山风景区重要的旅游接待任务，先后获得全国文明单位、国家旅游局“青年文明号”、安徽省优秀星级饭店、“5A 安徽省诚信旅游饭店”、安徽省“诚信品质星级饭店”、“池州市知名商标”等荣誉称号。2010 年，九华山聚龙大酒店按照四星级旅游饭店标准进行改扩建后对外营业，至今已运行十多年，建筑的装修装饰已逐渐陈旧老化。公司本次拟对九华山聚龙大酒店进行装饰改造，包括对室内装饰装修改造升级，土建加固、外立面、屋面瓦、屋面防水和室外附属工程改造。

#### ②项目实施主体

项目实施主体为安徽九华山旅游发展股份有限公司。

#### ③项目建设地点

项目位于安徽省池州市九华山风景区化城路 2 号（原址装修升级改造）。

#### ④土地取得情况

项目属于原址提升改造项目，不涉及新建建筑，不涉及新增建设用地。

#### ⑤项目审批、备案等情况

本项目于 2025 年 3 月 25 日取得九华山风景区管理委员会规划处出具的《九华山管委会项目备案表》（项目代码：2503-341791-04-05-77380）。2025 年 3 月 27 日，池州市生态环境局出具《关于〈关于申请确认九华山聚龙大酒店改造项目无需办理环评审批的函〉的复函》，确认本项目无需开展环境影响评价工作。

#### ⑥项目投资概算

本项目总投资为 13,082.00 万元，全部为建设投资，具体情况如下：

序号	项目	投资估算（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	11,253.53	86.02
2	工程建设其他费用	859.43	6.57
3	工程建设预备费	969.04	7.41
总计		13,082.00	100.00

#### ⑦项目预计实施时间，整体进度安排

项目整体进度如下：

序号	项目阶段	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9	Q10	Q11	Q12	Q13	Q14	Q15
1	项目前期工作															
2	一期工程改造施工															
3	二期工程改造施工															
4	竣工验收及运营															

注：Q1 为 2025 年第 1 季度。

#### ⑧项目效益预测

##### A：项目效益预测的假设条件

公司所处的宏观经济、政治、法律、社会等环境处于正常状态，没有对项目生产经营产生重大影响的不可抗力事件发生；公司所遵循的国家及地方现行的法律法规、政策和项目所在地的经济环境无重大变化；公司所处的行业领域和行业未来发展趋势及市场情况无重大变化，行业技术路线不发生重大变动；上游行业领域产业政策无重大变化，下游客户需求处于正常的发展情况，没有发生重大的

市场突变；本次项目资金及时到位；无其他不可抗拒或不可预见的因素对项目的经营活动造成重大不利影响。

#### B：项目效益

序号	项目	指标
1	新增营业收入（年平均值）（万元）	1,848.90
2	税后利润（年平均值）（万元）	1,044.94
3	全投资内部收益率（所得税后）（%）	7.48
4	投资回收期（含建设期3年）（年）	11.53

本项目预计效益为装修改造前原有业务效益的增量效益。本项目实施完成后，将提升九华山聚龙大酒店的整体品质和游客吸引力。

#### （2）九华山中心大酒店北楼客房升级改造项目

##### ①项目概况

九华山中心大酒店位于九华山风景区主入口，毗邻游客服务中心（交通转换中心）和大愿文化园景区。酒店北楼客房于2009年投入运营，至今已达16年。本项目拟对酒店北楼客房进行升级改造，包括对室内装饰装修改造升级，外立面、屋面瓦和室外工程改造。

##### ②项目实施主体

项目实施主体为安徽九华山旅游发展股份有限公司。

##### ③项目建设地点

项目建设地点位于安徽省池州市九华山风景区柯村新区。

##### ④土地取得情况

项目属于酒店内部升级改造，不涉及新增建设用地情况。

##### ⑤项目审批、备案等情况

本项目于2025年3月25日取得九华山风景区管理委员会规划处出具的《九华山管委会项目备案表》（项目代码：2503-341791-04-05-556026）。2025年3

月 27 日，池州市生态环境局出具《关于〈关于申请确认九华山中心大酒店北楼客房升级改造项目无需办理环评审批的函〉的复函》，确认本项目无需开展环境影响评价工作。

### ⑥项目投资概算

本项目总投资为 5,150.00 万元，全部为建设投资。具体情况如下：

序号	项目	投资估算（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	4,496.57	87.31
2	工程建设其他费用	271.95	5.28
3	工程建设预备费	381.48	7.41
<b>总计</b>		<b>5,150.00</b>	<b>100.00</b>

### ⑦项目预计实施时间，整体进度安排

本项目整体进度安排如下：

序号	项目阶段	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7
1	立项备案、设计招标、施工图设计等							
2	施工和监理招标、施工许可证办理等							
3	北楼客房室内装饰拆除及安装							
4	项目竣工验收							

注：Q1 为 2025 年第 1 季度。

### ⑧项目效益预测

#### A：项目效益预测的假设条件

公司所处的宏观经济、政治、法律、社会等环境处于正常状态，没有对项目生产经营产生重大影响的不可抗力事件发生；公司所遵循的国家及地方现行的法律法规、政策和项目所在地的经济环境无重大变化；公司所处的行业领域和行业未来发展趋势及市场情况无重大变化，行业技术路线不发生重大变动；上游行业领域产业政策无重大变化，下游客户需求处于正常的发展情况，没有发生重大的市场突变；本次项目资金及时到位；无其他不可抗拒或不可预见的因素对项目的经营活动造成重大不利影响。

## B: 项目效益

序号	项目	指标
1	新增营业收入（年平均值）（万元）	566.30
2	新增税后利润（年平均值）（万元）	297.99
3	全投资内部收益率（所得税后）（%）	5.83
4	投资回收期（含建设期3年）（年）	12.66

本项目预计效益为装修改造前原有业务效益的增量效益。本项目实施完成后，将有效提升九华山中心大酒店的整体品质。

### （三）交通设备提升项目

#### 1、项目建设的必要性

##### （1）是公司核心业务发展的需要

客运业务是公司的核心业务之一，公司全资子公司九华客运拥有景区内的客运专营权，并具有省际旅游包车营运资质，为游客提供景区内外部的客运、旅游车辆租赁等服务，是公司产业联动、整合内外部资源的有机链条。

随着外部交通网络的升级，景区可达性提升，进一步促进了客流的增长，但公司目前存在运营车辆运力不足、结构单一的问题，在周末及节假日期间，运力缺口问题尤为突出。公司需要通过购置新的车辆补充到景区的路线运营，提升发车频次和运输效率，满足游客对景区客运服务的需求，拉动公司“旅游客运”核心业务的成长。

##### （2）是运营车辆更新换代的需要

公司部分运营车辆使用年数较长，老旧车辆高故障率会导致游客候车时间延长。根据车辆的成新率和使用年数，公司计划在2025年至2027年分别下线44辆、11辆和34辆，因此需要购置新车填补老旧车辆下线带来的运力缺口。

##### （3）是消除服务体验短板，构建分层服务体系的需要

本项目将采购不同类型的客车，其中新增的大型客车主要用于旅游团队的集约运输、中型客车主要覆盖景区内的常规运营线路、商务轻型客车主要用于景区

内定制化包车，差异化的车型配置可满足团队游、散客、高端客群的多元需求，打造“快线+专线+定制”三级服务体系。同时，结合交通转换中心的智慧寻车系统，缩短游客候车时间，匹配“即到即走”的现代旅游需求，推动客运服务从“基础保障”向“品质化”转型，契合游客对安全性、舒适性、便捷性的核心诉求。

#### （4）是方便居民和学生出行，履行社会公益责任的需要

九华山景区周边乡镇居民及学生日常通勤长期依赖旅游客运线路，但现有公交车辆存在运力不足、车辆老化和临近报废年限等问题，导致居民候车时间延长、班次稳定性不足。本项目包括采购公交车用于更新及补充前山居民、学生的通勤车辆，不仅可以缓解居民出行难题，更能彰显国有企业“旅游惠民”的社会责任，助力城乡融合发展与教育公平。

#### （5）是推动绿色安全升级，实现可持续发展的需要

公司现有老旧车辆燃油效率低、碳排放高。项目通过购置高效燃油车，可降低车辆能耗，减少景区空气与噪音污染。此外，购置新车可保障山区复杂路况下的行车安全。

## 2、项目建设的可行性

### （1）本项目契合国家产业政策导向

随着人们物质文化需求的不断攀升，旅游业在拉动地区经济、带动相关产业发展方面发挥着日益关键的作用。国家高度关注旅游业发展，陆续出台一系列产业政策。2023年9月，国务院办公厅印发相关措施，明确提出优化旅游出行服务的目标。本项目精准对标政策导向，专注于提升旅游出行服务品质，符合国家产业发展战略。

### （2）公司拥有旅游客运服务的丰富经验

旅游客运为公司的核心业务之一，公司拥有九华山风景区内部的客运专营权，并具有省际旅游包车营运资质，构建了完善的运营管理规范与管理模式。在安全运营层面，公司投入大量资金，为车辆配备卫星定位和主动安全识别系统，对重点路段和区域实施限速管理，并搭建智能检测体系，将安全管理与信息化深度融合，全方位保障本项目运营的安全性与规范性。

(3) 池州市拥有的旅游资源禀赋和交通网络优势，为本项目提供坚实保障

池州市区域内拥有九华山风景名胜区、平天湖国家湿地公园、国家级非物质文化遗产池州傩戏等多项世界级文旅 IP，随着池黄高铁的开通与九华山机场的扩容，构建了“30 分钟景区通勤圈+3 小时长三角客源圈”的立体交通体系。旅游资源丰度与交通通达性的双重提升，为项目落地提供了稳定的客流支撑和广阔的市场空间。

(4) 本项目对景区环境影响较小

汽车尾气作为大气主要污染源之一，易对景区环境造成影响。本项目新购置车辆将严格遵循国家最新机动车污染物排放标准，同时强化车辆日常维护保养，有效降低尾气排放，对景区环境影响较小。

### 3、项目基本情况

(1) 项目概况

为方便游客出行，满足九华山风景区内、外运力需求，并保障风景区内常住居民及学生的日常通勤，本项目计划对公司现有客运设施进行提升，通过购置不同型号的车辆以满足景区游客和居民的出行需求，保障出行安全的同时提升路途的舒适性。本项目将在 3 年内采购 114 辆客车，其中 89 辆用于更新未来 3 年内下线的老旧车辆，其余 25 辆系根据各条路线运力缺口的严重程度新增的车辆。

(2) 项目实施主体

项目实施主体为公司全资子公司安徽九华山旅游客运有限责任公司。

(3) 项目建设地点

项目建设地点为池州市九华山风景区。

(4) 土地取得情况

本项目不涉及新取得土地事项。

(5) 项目审批、备案等情况

本项目于 2025 年 3 月 25 日取得九华山风景区管理委员会规划处出具的《九

华山管委会项目备案表》（项目代码：2503-341791-04-03-317822）。

（6）项目投资概算

本项目总投资为 6,888.00 万元，具体明细如下：

序号	项目	投资估算（万元）	占总投资比例（%）
1	车辆购置费	6,409.70	93.06
2	其他费用	150.30	2.18
3	预备费	328.00	4.76
总计		6,888.00	100.00

（7）项目预计实施时间，整体进度安排

本项目整体进度安排如下：

序号	项目阶段	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9	Q10	Q11	Q12
1	立项备案等前期准备												
2	车辆购置												

注：Q1 为 2025 年一季度。

公司计划在 2025 年底前购置 56 辆车，其中 44 辆用于更新下线车辆，新增 6 辆用于景区后山路线运营，6 辆用于前山居民公交线路；计划在 2026 年购置 24 辆车，其中 11 辆用于更新下线车辆，13 辆用于游客服务中心至迎仙桥路线的运营；计划在 2027 年购置 34 辆车，全部用于更新下线车辆。

（8）项目效益预测

①项目效益预测的假设条件

公司所处的宏观经济、政治、法律、社会等环境处于正常状态，没有对项目生产经营产生重大影响的不可抗力事件发生；公司所遵循的国家及地方现行的法律、法规、政策和项目所在地的经济环境无重大变化；公司所处的行业领域和行业未来发展趋势及市场情况无重大变化，行业技术路线不发生重大变动；上游行业领域产业政策无重大变化，下游客户需求处于正常的发展情况，没有发生重大的市场突变；本次项目资金及时到位；无其他不可抗拒或不可预见的因素对项目

的经营活动造成重大不利影响。

本项目假设运营各条路线的收入在计算期内基本保持不变，与 2024 年基本一致，新增 25 台车辆主要用于缩短候车时间，提升乘车体验。

## ②项目效益

序号	项目	指标
1	年营业收入（年平均值）（万元）	9,632.40
2	税后利润（年平均值）（万元）	4,279.85
3	全投资内部收益率（所得税后）（%）	59.30
4	投资回收期（含建设期 3 年）（年）	3.46

经过可行性论证及项目收益测算，本项目具有良好的经济效益。项目实施后，能够为公司带来稳定的现金流入。

## 三、本次募集资金使用对公司经营管理和财务状况的影响

### （一）对公司经营管理的影响

本次发行所募集的资金，在扣除相关发行费用后，将全部用于九华山狮子峰景区客运索道项目、九华山聚龙大酒店改造项目、九华山中心大酒店北楼客房升级改造项目、交通设备提升项目。本次募集资金使用符合公司未来整体发展战略。本次募集资金到位并实施完毕后，有助于公司增强资本实力，为公司业务发展提供资金保障，推动公司业务持续健康发展。同时公司的资金实力及资产规模将有效提升，抗风险能力得到增强，进一步巩固竞争优势，为公司未来战略布局奠定坚实基础，符合公司长远发展目标和广大股东的根本利益。

### （二）对公司财务状况的影响

本次向特定对象发行募集资金到位后，公司资本实力将增强，资产总额和净资产额同时增加，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。但是，本次募集资金投资项目的实施将增加公司的营业收入和净利润，为公司后续发展提供有力支持，未来将会进一步增强公司的可持续发展能力。

#### 四、募集资金使用可行性分析结论

综上所述，本次向特定对象发行股票募集资金的用途符合国家产业政策以及公司的战略发展方向，募集资金投资项目的顺利实施将有利于公司增强资本实力和抗风险能力，有利于进一步促进公司主营业务的发展，对公司经营将产生积极的影响，增强公司的综合竞争力，符合公司及全体股东的利益。因此，本次募集资金投资项目是必要且可行的。

安徽九华山旅游发展股份有限公司董事会

2025年5月20日