

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
关于长白山旅游股份有限公司向特定对象
发行股票申请文件的审核问询函
(上证上审(再融资)〔2024〕28号)的回复

索引	页码
问询函的回复	1-88



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288

传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

关于《关于长白山旅游股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的审核 问询函》

上证上审（再融资）〔2024〕28号的回复

XYZH/2024QDAA1F0063

上海证券交易所:

根据贵所于2024年1月25日出具的《关于长白山旅游股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的审核问询函》（上证上审（再融资）〔2024〕28号）（以下简称“问询函”），信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”、“本所”、“我们”）作为长白山旅游股份有限公司（以下简称“长白山”、“发行人”或“公司”）向特定对象发行股票的申报会计师，对问询函提及的需要本所独立发表意见的相关问题逐项进行了核查，现对问询函回复如下。

问题 2、关于融资规模及效益测算

根据申报材料，1) 公司本次向特定对象发行股票募集资金总额不超过 50,000.00 万元（含本数），扣除发行费用后，分别用于长白山火山温泉部落二期、长白山旅游交通设备提升项目和补充流动资金；2) 根据测算，长白山火山温泉部落二期、长白山旅游交通设备提升项目的达产年均净利润分别为 3,312.76 万元、2,136.06 万元，测算期年均投资净利率分别为 4.94%、16.09%。

请公司说明：（1）募投项目投资金额的具体内容、测算依据及测算过程，包括建筑面积、设备数量、单价等合理性；（2）结合公司货币资金余额及使用安排、经营性现金流净额、资金缺口等情况，分析本次募集资金规模的合理性；（3）结合本次募投项目中非资本性支出的金额情况，测算本次募投项目中实际补充流动资金的具体数额及其占本次拟募集资金总额的比例；（4）效益测算中销量、单价、毛利率、净利率等关键测算指标的确定依据，是否已考虑宏观经济情况、市场竞争、前募效益不达预期等因素；结合同类业务及前募效益情况，分析本募效益测算结果是否谨慎合理；（5）结合前次募投项目不达预期效益情况，2020 年前公司经营业绩情况，公司资产负债率、长短期借款金额、银行授信额度和经营活动现金流量净额等情形，说明本次融资的必要性；（6）本次新增资产折旧摊销情况及对公司未来经营业绩的影响，并完善募投项目效益未达预期的风险提示；（7）公司针对上述事项履行的决策程序和信息披露情况。

请保荐机构及申报会计师核查并发表明确意见。

【公司回复】

一、募投项目投资金额的具体内容、测算依据及测算过程，包括建筑面积、设备数量、单价等合理性

（一）长白山火山温泉部落二期项目

1、投资金额的具体内容

二期项目投资概算如下表所示：

单位：万元、%

项目	董事会前已投金额	待投金额	合计投资估算	占投资比例
1 建筑工程费	3,188.50	12,495.00	15,683.50	29.23
2 设备购置费	0.00	4,589.13	4,589.13	8.55
3 安装工程与装修费	0.00	11,449.15	11,449.15	21.34
4 工程建设其他费用	13,142.36	3,051.61	16,193.97	30.19
5 基本预备费	0.00	5,454.52	5,454.52	10.17
6 铺底流动资金	0.00	278.65	278.65	0.52
总计	16,330.86	37,318.06	53,648.92	100.00

已投金额明细如下表所示：

单位：万元

项目		董事会前已投金额
1	建筑工程费	3,188.50
1.1	地下室部分已施工,其中包括基础筏板,外墙及蓄水池等。	3,188.50
2	工程建设其他费用	13,142.36
2.1	土地费用	11,055.16
2.2	设计费	1,081.76
2.3	市政设施配套费	218.84
2.4	咨询费	129.92
2.5	气象灾害风险评估	67.18
2.6	项目勘察费	51.94
2.7	项目监理	48.53
2.8	检测费	22.46
2.9	环境影响评价费	19.61
2.10	工程/房产测绘	13.50
2.11	其他费用(打井、围挡宣传、图纸审查、工程保险、水土保持报告、节能报告、行政性事业交易服务费、分摊费等实际已发生费用)	433.46
总计		16,330.86

2、测算依据及测算过程

(1) 建筑工程费

①测算过程

序号	场地		建筑面积 (m ²)	建设单价 (元/m ²)	主要内容	投资金额 (万元)
	一	本次待投				
1	地上 面积	L1层	12,000	3,500.00	酒店部分：酒店大堂 800m ² ，大堂吧 200m ² ，管理服务用房 300m ² 。 温泉部分：温泉大堂 1,000m ² ，男女更衣室 1,000m ² ，亲子乐园 3,400m ² ，管理服务用房 200m ² 。 商业部分：商业入口大堂 550m ² ，商业 3,200m ² ，管理服务用房 1,350m ² 。	4,200.00

序号	场地		建筑面积 (m ²)	建设单价 (元/m ²)	主要内容	投资金额 (万元)
	一	本次待投				
2		L2层	6,900	3,500.00	酒店部分：酒店全日餐厅 900m ² ，厨房 400m ² ，设施设备用房 400m ² 。 温泉部分：室内温泉 2,200m ² ，简餐 450m ² ，厨房 200m ² ，设施设备用房 150m ² 。 特色餐饮：屋顶餐厅 2,000m ² ，设施设备用房 200m ² 。	2,415.00
3		L3层	4,400	3,500.00	酒店部分：客房 2,300m ² ，管理服务用房 800m ² 。 温泉部分：游泳池 400m ² ，管理服务用房 900m ² 。	1,540.00
4		L4层	3,100	3,500.00	酒店部分：客房 2,300m ² ，管理服务用房 800m ² 。	1,085.00
5		L5层	3,100	3,500.00	酒店部分：客房 2,300m ² ，管理服务用房 800m ² 。	1,085.00
6		L6层	3,100	3,500.00	酒店部分：客房 2,300 m ² ，管理服务用房 800m ² 。	1,085.00
7		L7层	3,100	3,500.00	酒店部分：客房 2,300m ² ，管理服务用房 800m ² 。	1,085.00
小计			35,700	-	-	12,495.00
二	已投		建筑面积 (m ²)	建设单价 (元/m ²)	主要内容	投资金额 (万元)
8	地下 面积	G1	6,000	5,314.17	地下室部分已施工，其中包括基础筏板，外墙及蓄水池等。	3,188.50
小计			6,000	-	-	3,188.50
合计			41,700	-	-	15,683.50

②测算依据

A. 地上面积

一期项目土建、外窗、外墙部分的结算金额合计约 10,665.25 万元，一期项目建筑面积约 41,414m²，即一期项目土建、外窗、外墙部分的建设单价约 2,575.25 元/m²。由于一期项目于 2014 年建造，根据对比同行业建安成本，并结合经济增长率等因素，在当地平均造价指标合理上调，综合确定二期项目建设单价约 3,500 元/m²。具体计算过程如下：

单位：元/m²

项目	公式	金额
2014年一期项目建设单价	①	2,575.25
2014年长春市住宅建安成本	②	1,299.00
2021年长春市住宅建安成本	③	1,656.00
2021年同区位酒店建设预估单价	④=①×③÷②	3,283.00
2022年GDP增长率	⑤	3.00%
2023年GDP增长率	⑥	5.20%
2024年同区位酒店建设预估单价	⑦=④×(1+⑤)×(1+⑥)	3,557.32
二期项目建设单价	⑧	3,500.00

注：根据建设工程造价信息网数据，选取长春地区多层住宅建安成本进行对比。因该网站长春地区数据仅更新至2021年，故2021年之后的数据选取GDP增长率进行测算。

B. 地下面积

二期项目地下部分已结算，建设单价为实际结算数据。

(2) 设备购置费

① 测算过程

序号	设备名称	主要内容	数量 (台/套)	单价 (万元)	投资金额 (万元)
1	冷水给水设备	供水泵、稳压泵、组合式不锈钢水箱、隔膜气压罐、自动软水器、沙缸过滤设备、紫外线消毒器、除氟设备等	1	120.00	120.00
2	生活热水给水设备	容积式水加热器、换热器、热水循环泵、密闭膨胀罐等	1	260.00	260.00
3	温泉水和泳池系统	循环水泵、板式换热器、沙缸过滤系统、紫外线杀菌器、水质检测仪、投药系统、除湿热泵、均衡水箱、臭氧设备系统、按摩泵、电磁阀、汗蒸系统等	1	1,019.82	1,019.82
4	扶梯	电梯，客梯、服务梯、货梯及配件等	2	82.00	164.00
5	竖梯		12	45.00	540.00
6	空调机组	螺杆式风冷热泵机组（定频）790kw/4台，及配套设备等	1	264.21	264.21

序号	设备名称	主要内容	数量 (台/套)	单价 (万元)	投资金额 (万元)
7	变压器	干式变压器 SCB13-1600/2 台, 干式变压器 SCB13-1000/2 台, 低压成套配电柜、高压成套配电柜、电力监控及电能管理系统、直流屏、控制屏、电缆电线、母排、接地等	2	175.00	350.00
8	柴油发动机	2 台 1000kW 发电机组及配套备件等	2	99.08	198.16
9	厨房设备	制冷压缩机、冷库、货架、星盆、挂墙柜、紫外线消毒灯、挂墙层板、冷凝蒸发器、垃圾桶、工作台、冰柜、雪柜、灶具、炉具、净水器、制冰机、饮料展示冷藏柜、烟罩、台下式工作柜等	1	765.61	765.61
10	通风设备	风机盘管、新风机组、排油烟机、防火阀、组合式空调机组、排气扇、分体空调等	1	180.00	180.00
11	智能建筑设备	能源管理系统、报警系统、无线巡更系统、楼控系统、门禁卡系统等	1	200.00	200.00
12	消防设备	消火栓泵、喷淋泵、稳压泵、湿式报警阀组、控制柜等	1	120.00	120.00
13	洗衣房设备	平烫折叠机、洗衣机、烘干机、布草车、平烫机、熨烫台、毛巾折叠工作台、地磅、洗衣脱水一体机、污衣井系统等	1	407.33	407.33
合计					4,589.13

②测算依据

A. 冷水给水设备

设备数量参照一期项目；设备单价参照一期项目一二次机电工程结算报告。

B. 生活热水给水设备

设备数量参照一期项目；设备单价参照一期项目一二次机电工程结算报告。

C. 温泉水和泳池系统

设备数量参照一期项目；设备单价参照一期项目温泉水和泳池系统工程结算报告。一期项目温泉水和泳池系统单价约 1,090.31 万元。

D. 扶梯&竖梯

设备数量参照项目设计方案预估；设备单价参照一期项目电梯及安装结算单，一期项目 10 部竖梯合计 461.86 万元。

E. 空调机组

设备数量参照项目设计方案预估；设备单价参照一期项目一二次机电工程结算报告。一期项目4组空调共计312.06万元，二期项目预估需要3组，外加部分配套设施预估设备单价。

F. 变压器

设备数量参照一期项目；设备单价参照一期项目变配电设备采购及安装工程结算报告。

G. 柴油发动机

设备数量参照一期项目；设备单价参照一期项目发电机组采购及安装工程结算报告。一期项目2台柴油发电机共计198.16万元。

H. 厨房设备

设备数量参照一期项目；设备单价参照一期项目厨房设备采购及安装工程结算报告。一期项目厨房设备采购价格共计1,021.29万元，考虑到二期项目定位为中高端而非高端，餐饮区域面积也较一期小，预估设备价格相应下调。

I. 通风设备

设备数量参照一期项目；设备单价参照一期项目一二次机电工程结算报告。

J. 智能建筑设备

设备数量参照一期项目；设备单价参照一期项目弱电工程结算报告。

K. 消防设备

设备数量参照一期项目；设备单价参照一期项目消防工程结算报告。

L. 洗衣房设备

设备数量参照一期项目；设备单价参照一期项目洗衣机房采购及安装工程结算报告。一期项目洗衣房设备共计411.79万元。

(3) 安装工程与装修费

① 测算过程

序号	项目	功能及用途	主要内容	单位	数量	建设单价 (元)	投资金额 (万元)
1	装修 费用	酒店功能区	酒店大堂, 大堂吧, 酒店客房及公区。	m ²	18,500	2,600.00	4,810.00
2		温泉娱乐区	水面面积约 1,800m ² , 更衣柜约 1,300 个, 最高日接待人数约为 1,500 人。	m ²	9,900	3,000.00	2,970.00

序号	项目	功能及用途	主要内容	单位	数量	建设单价 (元)	投资金额 (万元)
3		特色餐饮区	特色餐厅一区 1,200m ² , 特色餐厅二区 1,000m ² , 总餐位数 930 个	m ²	2,200	3,000.00	660.00
4		商业购物区	规划商铺 9 个。	m ²	5,100	2,500.00	1,275.00
5		地下设备及后勤用房	设备机房及员工餐厅、后勤办公用房、厨房、通道等装修工程。	m ²	6,000	1,000.00	600.00
小计							10,315.00
序号	项目	功能及用途	主要内容	单位	数量	建设单价 (元)	投资金额 (万元)
1	公用工程	机井	利用动力机械驱动水泵提水的水井。	眼	1	80,000.00	8.00
2		生活水池	组合式不锈钢水箱及配件。	m ³	300	1,000.00	30.00
3		温泉管道	不锈钢、FRPP 等管材及管件。	m	100	847.00	8.47
4		温泉蓄水池	钢筋混凝土水池。	m ³	650	980.00	63.70
5		排水工程	铸铁、PE 等管材及管件。	m	1,250	650.00	81.25
6		供电工程	铝芯、铜芯等型号电缆。	m	230	350.00	8.05
7		采暖工程	焊接钢管管材及管件。	m	120	850.00	10.20
8		燃气工程	钢管或塑料管管材及配件。	m	400	450.00	18.00
9		消防设施	热镀锌管材及管件, 消防栓箱、龙头	m ²	41,700	75.00	312.75
10		消防水池	及水带, 灭火器、钢筋混凝土水池、	m ³	750	855.00	64.13
11		消防高位水箱	不锈钢水箱及配件, 防火门、消防报警系统等。	m ²	36	1,000.00	3.60
12		绿化及景观小品	乔灌木种植, 宿根花卉种植、草坪铺装, 景观园林小品布置等。	m ²	9,023	443.32	400.01
13		道路工程	石材地面铺装, 沥青混凝土铺装。	m ²	2,800	450.00	126.00
小计							1,134.15
合计							11,449.15

②测算依据

A. 装修费用

一期项目装修类费用合计约 15,987.98 万元, 主要包括客房、公区、后勤及装饰标识灯具采购类等, 一期项目建筑面积约 41,414m², 装修单价约 3,860.49 元/m²。由于一期项目定位为五星级高端度假酒店, 二期项目定位为中高端精品度假酒店, 因此下调相应装修费用, 客房部分装修费用预计 2,600 元/m²; 温泉及特色餐饮部分为主要面客区, 为体现特色及品质, 装修费用预计 3,000 元/m²; 已建成地下部分装修及部分机电预计 1,000 元/m²。二期项目装修费均低于一期项目, 较为谨慎合理。

B. 公用工程

根据吉林省建设工程造价信息网，公用工程参照本地区同类工程指标。

(4) 工程建设其他费用

序号	工程和费用名称	主要内容	确定依据	金额 (万元)
1	建设单位管理费	建设单位为建设项目的立项、筹建、建设、竣(交)工验收、总结等工作所发生的费用	关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建(2002)394号)	325.33
2	工程保险费	建设项目在建设期间根据需 要实施工程保险所需的费用	建筑工程费、安装工程费合 计的2.8‰	67.04
3	咨询费	包括可研报告、水土保持、水 资源论证、节能、造价咨询等 报告编制及评审等实际发生 费用	合同约定	129.92
4	环评影响评价费	编制环评报告	国家计委计价格(2002)125 号文件	19.61
5	节能报告编制费	编制节能报告	合同约定	6.00
6	检测费	施工主要材料检测及试验费 用	参照一期项目及市场价格	22.46
7	气象灾害风险评估	编制气象风险评估报告	关于发布《工程勘察设计收 费管理规定》的通知(计价 格(2002)10号)	67.18
8	竣工环保验收监 测报告	编制竣工环保验收监测报告	参照一期项目及市场价格	6.00
9	环境保护应急预 案	编制竣工环保应急预案	参照一期项目及市场价格	5.00
10	室内环境监测费	室内环境检测费用	参照一期项目及市场价格	7.09
11	防雷安全检测	防雷安全检测费用	参照一期项目及市场价格	3.93
12	工程/房产测绘	工程现场测绘相关费用	参照一期项目及市场价格	13.50
13	项目勘察费	项目地质勘探	参照一期项目及市场价格	51.94
14	竣工测绘	工程竣工测绘费用	参照一期项目及市场价格	3.00
15	主体结构检测费	工程主体结构检测费用	参照一期项目及市场价格	6.50
16	设计费	对项目概念、方案、施工图等 进行全专业设计	《工程勘察设计收费管理规 定》(计价格(2002)10号)	1,500.00

序号	工程和费用名称	主要内容	确定依据	金额 (万元)
17	项目全过程造价	控制价及结算编制,过程中签证变更审核	《工程造价咨询服务收费的补充通知》(吉发改管(2008)505号)	400.00
18	项目监理	监督项目各工种,对工程质量、进度、安全协调管理	《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670号)	522.09
19	市政设施配套费	市政公用设施配套费用	吉防办发(2016)88号	225.18
20	人防异地建设费	人民防空地下室易地建设费	吉省价经字(2003)25号	114.81
21	办公及家具购置费	办公家具、设备、软件系统等	参照一期项目及市场价格	1,208.77
22	土地费用	土地取得费用	合同约定	11,055.16
23	其他费用	打井、围挡宣传、图纸审查、工程保险、水土保持报告、节能报告、行政性事业交易服务费、分摊费等实际已发生费用	合同约定	433.46
合计				16,193.97

(5) 基本预备费

基本预备费按照本次待投金额的 17.18% 计提。即 $31,584.89 \times 17.18\% = 5,426.62$ 万元。

(6) 铺底流动资金

①测算过程

序号	项目	年周转次数	周转天数	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11	T+12	T+13	T+14	T+15
1	流动资产			29.92	29.92	29.92	1,503.58	1,618.65	1,618.65	1,618.65	1,618.65	1,596.65	1,596.65	1,596.65	1,596.65	1,596.65	1,554.87	1,554.87
1.1	应收账款	12.20	29.51				882.56	990.50	990.50	990.50	990.50	990.50	990.50	990.50	990.50	990.50	990.50	990.50
1.2	预付账款	14.11	25.51	19.59	19.59	19.59	406.51	411.18	411.18	411.18	411.18	396.77	396.77	396.77	396.77	396.77	369.43	369.43
1.3	存货	26.74	13.46	10.34	10.34	10.34	214.51	216.97	216.97	216.97	216.97	209.37	209.37	209.37	209.37	209.37	194.94	194.94
2	流动负债			28.26	28.26	28.26	669.39	686.27	686.27	686.27	686.27	665.48	665.48	665.48	665.48	665.48	626.03	626.03
2.1	应付账款	9.78	36.81	28.26	28.26	28.26	586.49	593.22	593.22	593.22	593.22	572.44	572.44	572.44	572.44	572.44	532.99	532.99
2.2	合同负债	129.88	2.77				82.90	93.04	93.04	93.04	93.04	93.04	93.04	93.04	93.04	93.04	93.04	93.04
3	流动资金需求			1.66	1.66	1.66	834.19	932.390	932.39	932.39	932.39	931.16	931.16	931.16	931.16	931.16	928.84	928.84
4	流动资金本期增加额			1.66			832.52	98.20				-1.22					-2.32	
5	项目所需要全部流动资金				928.84													
6	项目铺底流动资金				278.65													

序号	项目	年周转次数	周转天数	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11	T+12	T+13	T+14	T+15
7	项目铺底 流动资金投入				278.65													
8	剩余项目 铺底流动资金额				650.19													
9	自筹资金						832.52	98.20										

②测算依据

铺底流动资金根据项目所需营运资本的增加计算。

（二）长白山旅游交通设备提升项目

1、投资金额的具体内容

长白山旅游交通设备提升项目投资概算如下表所示：

单位：万元、%

项目		投资估算	占投资比例
1	车辆购置费	10,709.85	94.02
2	其他费用	40.81	0.36
2.1	项目管理费	25.00	0.22
2.2	招标服务费	10.81	0.09
2.3	可研报告编制费	5.00	0.04
3	预备费	442.02	3.88
4	铺底流动资金	198.95	1.75
总计		11,391.63	100.00

2、测算依据及测算过程

（1）车辆购置费

①购置数量

长白山旅游交通设备提升项目车辆购置数量系依据景区运营实际情况新增需求与现有车辆因到强制报废年限后更新要求综合考虑。其中，2022年、2023年为已经实际采购的车辆数量，2024年的采购数量根据各景区运营部提交的请购数量进行测算，具体如下：

序号	年度	车型	景区	数量（辆）	单价（万元）	金额（万元）
1	2022	23座中型客车（宇通）	西景区	9	39.65	356.85
		50座大型客车（宇通）	班线	20	67.80	1,356.00
		小计		29	-	1,712.85
2	2023	23座中型客车（宇通）	北景区5辆、 西景区15辆	20	40.15	803.00
		50座大型客车（宇通）	北景区	32	68.80	2,201.60
		14座中型客车（大通）	南景区	20	21.08	421.60
		7座越野车（大通）	北景区	55	23.20	1,276.00
		小计		127	-	4,702.20

序号	年度	车型	景区	数量(辆)	单价(万元)	金额(万元)
3	2024 (预计)	23座中型客车(宇通)	北景区6辆、 西景区24辆	30	41.65	1,249.50
		50座大型客车(宇通)	北景区	28	69.80	1,954.40
		12座中型客车(大通)	北景区	40	14.50	580.00
		7座越野车(大通)	北景区	20	23.98	479.60
		小计			118	-
合计				274	-	10,678.55

注1: 本次向特定对象发行股票首次预案公告时间为2022年4月, 故以2022年为第一年进行测算;

注2: 2023年购置的14座中型客车(大通)为12座中型客车(大通)的替代品;

注3: T+1、T+2年的数据经为实际采购金额, 经审计后略有调整, 其中T+1年较首次披露测算少58.00万元, T+2年较测算多26.70万元。

②购置单价

2022年、2023年单价为实际采购单价, 2024年单价根据市场情况进行预测。

(2) 其他费用

其他费用由项目管理费、招标服务费和可研报告编制费构成, 共计40.81万元。

(3) 预备费

预备费按照设备购置费的4.13%计提。即 $10,709.85 \times 4.13\% = 442.02$ 万元。

(4) 铺底流动资金

①测算过程

序号	项目	年周转次数	周转天数	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
1	流动资产			105.67	723.56	1,203.50	1,203.50	1,203.50	1,203.50	1,203.50	1,203.50	1,203.50	1,203.50
1.1	应收账款	12.20	29.51	42.49	424.15	701.09	701.09	701.09	701.09	701.09	701.09	701.09	701.09
1.2	预付账款	14.11	25.51	41.36	195.99	328.87	328.87	328.87	328.87	328.87	328.87	328.87	328.87
1.3	存货	26.74	13.46	21.82	103.42	173.54	173.54	173.54	173.54	173.54	173.54	173.54	173.54
2	流动负债			63.66	322.61	540.33	540.33	540.33	540.33	540.33	540.33	540.33	540.33
2.1	应付账款	9.78	36.81	59.67	282.77	474.47	474.47	474.47	474.47	474.47	474.47	474.47	474.47
2.2	合同负债	129.88	2.77	3.99	39.84	65.86	65.86	65.86	65.86	65.86	65.86	65.86	65.86
3	流动资金需求			42.01	400.95	663.17	663.17	663.17	663.17	663.17	663.17	663.17	663.17
4	流动资金本期增加额			42.01	358.94	262.22	-	-	-	-	-	-	-
5	项目所需要全部流动资金			663.17									
6	项目铺底流动资金			198.95									
7	项目铺底流动资金投入			198.95									
8	剩余项目铺底流动资金额			464.22									
9	自筹资金			-	358.94	262.22	-	-	-	-	-	-	-

②测算依据

铺底流动资金根据项目所需营运资本的增加计算。

二、结合公司货币资金余额及使用安排、经营性现金流净额、资金缺口等情况，分析本次募集资金规模的合理性

截至 2023 年 12 月 31 日，公司货币资金余额为 21,261.94 万元，其中可自由支配的货币资金余额为 21,230.38 万元。综合考虑日常运营需要、经营性现金流净额、货币资金余额及使用安排等，以 2023 年 12 月 31 日为基准，基于谨慎性预测，预计未来三年公司资金缺口为 80,932.23 万元，具体测算过程如下：

单位：万元

项目	公式	金额
截至 2023 年 12 月 31 日货币资金余额	①	21,261.94
其中：其他受限货币资金	②	31.56
可自由支配资金余额	③=①-②	21,230.38
未来三年新增经营性现金流净额	④	57,640.61
总体资金累计合计	A=③+④	78,870.99
期末最低现金保有量	⑤	11,238.15
未来三年新增最低现金保有量	⑥	5,627.57
未来三年预计现金分红所需资金	⑦	17,061.90
已审议的投资项目资金需求	⑧	48,709.69
未来三年固定资产投资规划（不含募投项目）	⑨	77,165.91
总体资金需求合计	B=⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	159,803.22
总体资金缺口/剩余（缺口以负数表示）	C=A-B	-80,932.23

（一）可自由支配资金情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司货币资金余额为 21,261.94 万元，剔除截至 2023 年 12 月 31 日受限资金 31.56 万元，剩余公司可自由支配的资金为 21,230.38 万元。

（二）未来三年新增经营性现金流净额

公司未来三年新增经营性现金流净额以公司未来三年经营活动产生的现金流量净额和营业收入为基础进行测算。根据公司经营的实际情况及谨慎性原则，假设：1、鉴于 2021-2022 年公司营业收入较报告期前大幅下滑，可比性较差，故 2024-2026 年公司营业收入增长率与 2017-2019 年营业收入的年均复合增长率保持一致，即 9.65%（此处不构成盈利预测，亦不构成绩效承诺）；2、2024-2026 年公司每年经营活动产生的现金流量净额占当年营业收入的比例与 2017-2019 年（剔除 2021-2022 年旅游业受到宏观环境等不可抗力因素的影响）占营业收入比例的平均值一致，即 25.68%，测算结果如下所示：

单位：万元

项目	2017年	2018年	2019年
营业收入	38,857.80	46,414.10	46,719.62
经营活动现金流出	31,298.30	39,436.42	38,274.34
经营活动现金流出占当期营业收入比例	80.55%	84.97%	81.92%
平均值	82.48%		
经营活动产生的现金流量净额	11,289.15	10,009.23	12,350.38
经营活动产生的现金流量净额占当期营业收入比例	29.05%	21.57%	26.44%
平均值	25.68%		

参照前述假设，预计 2024-2026 年公司经营活动产生的现金流量净额合计为 57,640.61 万元（此处不构成盈利预测，亦不构成业绩承诺），具体如下：

单位：万元

项目	2024年度	2025年度	2026年度
预测营业收入	68,030.34	74,595.60	81,794.44
经营活动产生的现金流量净额/营业收入	25.68%	25.68%	25.68%
经营活动产生的现金流量净额	17,473.06	19,159.29	21,008.26
经营活动产生的现金流量净额合计	57,640.61		

（三）期末最低现金保有量

最低现金保有量系公司为维持其日常营运所需要的最低货币资金金额，以应对客户回款不及时，支付供应商货款、员工薪酬、税费等短期付现成本。考虑到公司资金周转状况良好，客户违约风险较小，同时公司需每月支付员工薪酬、部分税费等支出，因此公司管理层结合以往合作情况、经营管理经验、现金收支等情况，测算最低保留 3 个月经营活动现金流出现金作为最低现金保有量。考虑到 2023 年公司业绩大幅增长，以 2023 年的月均经营活动现金流出 3,746.05 万元确定期末最低现金保有量为 11,238.15 万元。

（四）未来三年最低现金保有量

最低现金保有量需求与公司经营规模相关。假设 2024-2026 年公司经营活动现金流出金额占当年营业收入的比例与“（二）未来三年新增经营性现金流净额”中 2017-2019 年比例的平均值一致，即为 82.48%，同时营业收入与“（二）未来三年新增经营性现金流净额”中一致，则 2026 年公司经营活动现金流出金额为 67,462.88 万元，具体测算过程如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度
预测营业收入	68,030.34	74,595.60	81,794.44
经营活动现金流出金额/营业收入	82.48%	82.48%	82.48%
经营活动现金流出金额	56,110.45	61,525.38	67,462.88

参照“（三）期末最低现金保有量”中的预测，以 3 个月经营活动现金流出现金作为最低现金保有量，则 2026 年末公司最低现金保有量需求为 16,865.72 万元，相较 2023 年末新增最低现金保有量需求 5,627.57 万元。

（五）未来三年预计现金分红所需资金

受旅游行业宏观环境影响，公司 2020-2022 年尚未进行现金分红。公司自 2014 年上市以来的现金分红情况具体如下所示：

单位：万元

项目	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
现金分红总额	2,400.03	3,066.71	2,133.36	720.01	693.34	1,146.68
占当年合并报表归属于上市公司股东净利润的比例	30.12%	30.50%	30.00%	10.17%	10.25%	15.24%

根据公司《关于未来三年（2023 年-2025 年）股东分红回报规划》及《公司章程》的规定，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%，最近 3 年以现金方式累计分配的利润不少于最近 3 年公司实现的年均可分配利润的 30%。假设公司 2024-2026 年分红全部为现金分红，分红金额为当年实现可分配利润的 30%，且 2024 年-2026 年公司实现的归母净利润增长率与“（二）未来三年新增经营性现金流净额”中营业收入增长率的假设一致（即 9.65%），测算 2024-2026 年预计现金分红所需资金为 14,981.87 万元。公司 2023 年度的现金分红拟计划为 2,080.03 万元，因此公司未来三年预计现金分红所需资金合计为 17,061.90 万元。

（六）已审议的投资项目资金需求

截至 2023 年 12 月 31 日，公司已审议的投资项目资金使用安排如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	董事会前已投金额	待投资金额
1	长白山火山温泉部落二期	53,648.92	16,330.86	37,318.06
2	长白山旅游交通设备提升项目	11,391.63	-	11,391.63
合计		65,040.55	16,330.86	48,709.69

(七) 未来三年固定资产投资规划 (不含募投项目)

截至 2023 年 12 月 31 日, 根据公司的投资计划情况, 未来三年涉及的公司重要投资项目 (不含募投项目) 情况如下:

单位: 万元

序号	项目名称	计划 总投资额	2024-2026 年 计划投资额	2026 年之后 计划投资额	已投资金额
1	旅游交通设备提升项目 (不含募投)	6,825.91	6,825.91	-	464.00
2	皇冠假日酒店装修和智慧升级项目	10,000.00	8,000.00	2,000.00	-
3	温泉部落二期项目配套员工宿舍项目	2,840.00	2,840.00	-	-
4	祚荣府酒店租赁内部装修项目	4,500.00	4,500.00	-	-
5	长白山雪乡建设项目	20,000.00	15,000.00	5,000.00	14.45
6	酒店收购项目	6,500.00	6,500.00	-	40.50
7	露水河狩猎场项目	9,000.00	9,000.00	-	-
8	仙人桥氡泉浴场项目	6,500.00	6,500.00	-	-
9	龙湾玛珥湖景观项目	18,000.00	18,000.00	-	-
合计		84,165.91	77,165.91	7,000.00	518.95

注: 本投资计划不构成盈利预测, 亦不构成业绩承诺。

1、旅游交通设备提升项目

旅游交通设备提升项目系公司依据景区运营实际情况新增需求与现有车辆因到强制报废年限后更新要求综合考虑，项目具体情况如下：

单位：辆、万元

年度	报废车辆明细			购置车辆明细				期末 车辆数	是否计入募投项目		
	报废车型	报废数量	购入年度	购置车型	购置数量	单价	金额		计入 数量	计入 募投金额	自有 资金金额
2022年	GMC（10座）	3	2007年	-	-	-	-	595	-	-	-
	汇众（12座）	4	2008年	-	-	-	-		-	-	-
	中巴（23座）	3	2008年	宇通中巴（23座）	9	39.65	356.85		9	356.85	0.00
	安凯（44座）	43	2008年	-	-	-	-		-	-	-
小计	-	53	-	-	9	-	356.85	595	9	356.85	0.00
2023年	猎豹（7座）	30	2014年	大通领地（7座）	55	23.20	1,276.00	602	55	1,276.00	0.00
	GMC（10座）	2	2008年	大通商务（14座）	20	21.08	421.60		20	421.60	0.00
	汇众（12座）	5	2008年						20	803.00	0.00
	中巴（23座）	36	2008年	宇通中巴（23座）	20	40.15	803.00		20	803.00	0.00
	安凯（41座）	17	2009年	宇通大巴（50座）	32	68.80	2,201.60		32	2,201.60	0.00
	宇通（44座）	30	2009年						32	2,201.60	0.00
小计	-	120	-	-	127	-	4,702.20	602	127	4,702.20	0.00
2024年 (预计)	-	-	-	大通领地（7座）	27	23.98	647.46	643	20	479.60	167.86
	汇众（12座）	105	2008年	中型商务车（12座）	40	14.50	580.00		40	580.00	0.00
	中巴（23座）	2	2009年	中型客车（23座）	63	41.65	2,623.95		30	1,249.50	1,374.45
	安凯（41座）	10	2009年	大型客车（50座）	28	69.80	1,954.40		28	1,954.40	0.00

年度	报废车辆明细			购置车辆明细				期末	是否计入募投项目		
小计	-	117	-	-	158	-	5,805.81	643	118	4,263.50	1,542.31
2025年 (预计)	猎豹(7座)	20	2015年	小型越野车(7座)	20	23.20	464.00	669	0	-	464.00
	汇众(12座)	14	2010年	中型商务车(12座)	20	19.58	391.60		0	-	391.60
	安凯(41座)	10	2010年	大型客车(50座)	30	70.00	2,100.00		0	-	2,100.00
小计	-	44	-	-	70	-	2,955.60	669	0	0.00	2,955.60
2026年 (预计)	猎豹(7座)	40	2016年	小型越野车(7座)	40	23.20	928.00	666	0	-	928.00
	汇众(12座)	23	2011年	-	-	-	-		-	-	-
	-	-	-	大型客车(50座)	20	70.00	1,400.00		0	-	1,400.00
小计	-	63	-	-	60	-	2,328.00	666	0	0.00	2,328.00
2024-2026年合计(不含募投)											6,825.91

注1：2024-2026年购车计划为预估，存在调整的可能性；

注2：7座车辆报废期为10年；其他车型报废期大多为15年；

注3：公司系景区内旅游客运独家运营公司，景区内游客人数与景区内运营车辆具有匹配性，故本测算仅考虑景区内内部的运营车辆，包括环保车和倒站车，不含景区外运营的班线和其他车辆；上表不包括募投项目中2022年购置的用于景区外班线运营的20辆50座大巴；

注4：期末车辆数=截至上年底车辆数+本年度新购置车辆数-本年度报废车辆数。例如：2023年度期末车辆数602=2022年度期末车辆数595+2023年度购置车辆数127-2023年度报废车辆数120。

2、皇冠假日酒店装修和智慧升级项目

皇冠假日酒店于 2017 年 1 月正式开业，已经运行超过 7 年。按照行业一般规律，酒店翻新装修间隔期为 5-7 年，一般不超过 10 年。为保证酒店的服务品质，公司计划 2025 至 2026 年投资 10,000 万元对酒店进行翻新装修和智能化升级改造(届时运行时间已满 8 年，与公司固定资产装修折旧年限 5-8 年的规定保持一致)。

2024-2026 年项目施工计划和投资金额安排如下：

单位：万元

时间	施工计划	投资金额
2025 年 3 月至 2025 年 9 月	立项、设计、造价测算、施工招投标，根据酒店建筑结构和功能布局，拟定施工方案。	500.00
2025 年 10 月至 2025 年 11 月	70 间客房翻新及智能化升级；温泉区域的翻新及智能化升级。	2,900.00
2026 年 3 月至 2026 年 5 月	200 间客房翻新及智能化升级。	4,000.00
2026 年 10 月至 2026 年 12 月	30 间客房翻新及智能化升级。	600.00
合计		8,000.00

注：上述施工计划和投资金额均为预估，存在调整的可能性。

3、温泉部落二期项目配套员工宿舍项目

2015 年 10 月，长白山管委会经济发展局出具了《关于长白山旅游股份有限公司青年公寓建设项目核准的批复》(长管经发社会〔2015〕98 号)(已失效，再次建设需重新申请)，同意建设长白山旅游股份有限公司青年公寓建设项目。项目的主要建设规模及主要建设内容为：项目占地面积 5,706 平方米，总建筑面积为 14,749 平方米(地上建筑面积 13,641 平方米，地下建筑面积为 1,108 平方米)，其中：一号公寓建筑面积 7,643 平方米；二号公寓建筑面积 5,049 平方米；三号公寓建筑面积 2,057 平方米。项目建设青年公寓楼 3 栋，主要包括员工宿舍、食堂、活动室、消防水池、相关配套设施设备机房及部分外管线建设。

根据上述批复，公司已经建成一号公寓并投入使用，可以满足现阶段职工住宿需求，后续随着长白山火山温泉部落二期项目的建成，需要扩建员工宿舍以满足新增员工的住宿需求。公司计划再次向长白山管委会经济发展局提出申请，于 2025 至 2026 年投资 2,840 万元建设该项目。

2024-2026 年项目施工计划和投资金额安排如下：

单位：万元

时间	施工计划	投资金额
2025年1月至2025年5月	图纸设计；前期手续办理；项目控制价编制；项目招标手续办理。	1,562.00
2025年6月至2025年12月	工程动工建设，完成地下基础施工，完成建筑主体、外墙砌筑、部分内墙砌筑等施工。	
2026年1月至2026年10月	主体封闭、室内墙体砌筑、二次机电、室内装饰、外墙装饰、室外管线、场地硬化等工程施工，初步具备试生产条件。	1,278.00
合计		2,840.00

注：上述施工计划和投资金额均为预估，存在调整的可能性。

4、祚荣府酒店租赁内部装修项目

2023年，公司与吉林省长白山国有资本管理有限公司签订《合作框架协议》，共同开发祚荣府商业旅游综合项目。由公司租赁已建成的祚荣府旅游小镇客房并对其进行内部装修。

2024-2026年项目施工计划和投资金额安排如下：

单位：万元

时间	计划施工安排	投资金额
2024年4月至2024年6月	完成工程设计招标工作，完成项目图纸设计工作，编制工程工程量清单及招标控制价工作，启动工程招标工作。	500.00
2024年7月至2024年11月	启动工程内部装修，完成民宿组团客房区域、后勤区域、酒店公区、内庭景观等部分施工工作。	4,000.00
2024年11月	工程基本完工，启动工程试生产程序。	
2024年12月	工程试生产并整改完毕，配合完成开业前准备工作。	
合计		4,500.00

注：上述施工计划和投资金额均为预估，存在调整的可能性。

5、长白山雪乡建设项目

2023年9月，抚松县人民政府与公司、吉林森工松江河林业有限公司和白山松花江文化旅游投资集团有限公司签订了《项目合作协议书》，其中：抚松县人民政府负责主导推动房屋动迁及土地性质变更等事宜；三家公司发挥协同优势，共同开展项目建设，

并按照国家建设项目管理规定向抚松县人民政府申办立项、施工等相关手续。项目将遵循修旧如旧原则，对规划范围内原有居民建筑及公建设施等进行统一整合，提升现有基础设施及环境景观。

2024-2026 年项目施工计划和投资金额安排如下：

单位：万元

时间	施工计划	投资金额
2024 年 8 月至 2024 年 12 月	视整体征收拆迁进度，办理项目前期手续，编制规划方案，进行初步设计及施工图设计工作。	800.00
2025 年 1 月至 2025 年 4 月	审查工程图纸，编制工程量清单及招标控制价，开展工程招标工作。	4,200.00
2025 年 5 月至 2025 年 12 月	完成施工前期手续，工程动工建设，完成样板区施工及装饰，民宿基础、房屋主体施工。	
2026 年 1 月至 2026 年 12 月	完成大部分民宿、公区、配套用房等完成封闭工作，完成室内装饰施工、机电系统、景观绿化、灯光亮化、市政配套等施工。	10,000.00
合计		15,000.00

注：上述施工计划和投资金额均为预估，存在调整的可能性。

6、酒店收购项目

公司计划收购位于吉林省长白山保护开发区池北区内一家三星级商务酒店。公司 2023 年 7 月聘请具有相应资质的律师事务所、审计机构、评估机构、建筑勘察机构开展前期工作并出具报告。该项目属全资国有资产，按规定应通过挂牌交易。项目目前处于资产所属方内部决策过程，计划 2025 年上半年完成收购。上述项目已支出中介费用 40.5 万元（建筑勘测、会计师事务所、律师事务所、评估机构费用）。

2024-2026 年该项目的投资计划安排如下：

单位：万元

时间	投资计划	投资金额
2024 年 6 月至 2024 年 12 月	资产持有方决策及审定首轮挂牌价格	-
2025 年 1 月至 6 月	产权交易中心摘牌，完成股权收购	6,500.00
合计		6,500.00

注：上述投资计划和投资金额均为预估，存在调整的可能性。

7、露水河狩猎场项目

2023年9月，抚松县人民政府与公司、吉林森工露水河林业有限公司签订了《项目合作协议书》，拟在露水河狩猎场投资9,000万元，围绕露水河森乐谷、旅游基础设施及梅花鹿驯养基地等三大区块，完善、升级森林康养旅游基础设施。

2024-2026年项目施工计划和投资金额安排如下：

单位：万元

时间	施工计划	投资金额
2024年6月至2024年9月	完成项目可研、规划、设计及立项审批	100.00
2024年10月至2024年12月	完成规划审批、环保等前置审批；办理用地手续	2,000.00
2025年1月至2025年5月	完成项目施工设计及施工招投标	300.00
2025年6月至2026年6月	完成施工（森乐谷、道路基础设施、梅花鹿驯养基地）	6,000.00
2026年	结算尾款	600.00
合计		9,000.00

注：上述施工计划和投资金额均为预估，存在调整的可能性。

8、仙人桥氡泉浴场项目

2023年9月，抚松县人民政府与公司、吉林省长白山仙人桥温泉旅游度假区有限公司签订了《项目合作协议书》，拟在仙人桥温泉投资6,500万元，建设氡泉浴场一座，建筑面积7,244平方米，设各类温泉池30个及相应配套服务设施。

2024-2026年项目施工计划和投资金额安排如下：

单位：万元

时间	施工计划	投资金额
2024年6月至2024年12月	完成项目可研、规划、设计及立项审批	100.00
2025年1月至2025年2月	完成土地摘牌；完成规划审批、环保等前置审批	800.00
2025年3月至2025年5月	完成项目施工设计及施工招投标	100.00
2025年6月至2025年10月	完成温泉池及配套服务设施施工、机电安装	5,500.00
合计		6,500.00

注：上述施工计划和投资金额均为预估，存在调整的可能性。

9、龙湾玛珥湖景观项目

2023年9月，靖宇县人民政府与公司、吉林森工三岔子林业有限公司和白山松花江文化旅游投资集团有限公司签订了《项目合作协议书》，拟建设龙湾玛珥湖景观项目，

总投资 1.8 亿元。项目拟建设民宿、餐厅、林业博物馆、运动场、停车场、服务中心、步栈道、智慧观光塔、照明、监控、水电暖等基础设施，建设改造用地共计 35 公顷。

2024-2026 年项目施工计划和投资金额安排如下：

单位：万元

时间	施工计划	投资金额
2024 年 6 月至 2024 年 12 月	完成项目可研、规划、设计及立项审批	500.00
2025 年 1 月至 2025 年 2 月	办理用地手续；完成规划审批、环保等前置审批；	3,500.00
2025 年 3 月至 2025 年 5 月	完成项目施工设计及施工招投标	300.00
2025 年 6 月至 2026 年 12 月	完成民俗、餐厅、林业博物馆、运动场、停车场、服务中心、步栈道等项目施工	13,700.00
合计		18,000.00

注：上述施工计划和投资金额均为预估，存在调整的可能性。

（八）本次募投项目资金需求

通过上述分析，结合公司目前可自由支配资金、未来三年自身经营利润积累、经营性现金流净额和营运资金需求等因素，如考虑本次募投建设项目的资金需求，公司总体资金缺口为 80,932.23 万元，大于募集资金总额 50,000.00 万元，公司本次募集资金规模具有合理性。

三、结合本次募投项目中非资本性支出的金额情况，测算本次募投项目中实际补充流动资金的具体数额及其占本次拟募集资金总额的比例

根据《〈上市公司证券发行注册管理办法〉第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》（以下简称“《证券期货法律适用意见第 18 号》”）的第五条的相关规定：募集资金用于支付人员工资、货款、预备费、市场推广费、铺底流动资金等非资本性支出的，视为补充流动资金。

本次募投项目中的“长白山火山温泉部落二期项目”和“长白山旅游交通设备提升项目”拟使用的募集资金主要为建筑工程、设备购置、车辆购置等资本性支出，资本性支出金额为 45,000.00 万元；非资本性支出的补充流动资金的金额为 5,000.00 万元，具体投入情况如下所示：

单位：万元

序号	募投项目	项目	拟投资金额	拟使用募集资金金额	是否属于资本性支出
1	长白山火山温泉部落二期项目	建筑工程费	15,683.50	12,495.00	是
		设备购置费	4,589.13	4,589.13	是

序号	募投项目	项目	拟投资金额	拟使用募集资金金额	是否属于资本性支出
		安装工程与装修费	11,449.15	11,449.15	是
		工程建设其他费用	16,193.97	6,466.72	是
		基本预备费	5,454.52	-	否
		铺底流动资金	278.65	-	否
2	长白山旅游交通设备提升项目	车辆购置费	10,709.85	10,000.00	是
		项目管理费	25.00	-	是
		招标服务费	10.81	-	是
		可研报告编制费	5.00	-	是
		预备费	442.02	-	否
		铺底流动资金	198.95	-	否
3	补充流动资金	补充流动资金	5,000.00	5,000.00	否
合计			70,040.55	50,000.00	-
拟使用募集资金中的非资本性支出金额			5,000.00		
拟募集资金总额			50,000.00		
实际补充流动资金总额占拟募集资金总额的比例			10.00%		

由上表可知，公司本次募投项目“长白山火山温泉部落二期项目”和“长白山旅游交通设备提升项目”中的非资本性支出均不以募集资金投入，由公司自有或自筹资金予以解决。本次拟募集资金总额 50,000.00 万元，非资本性支出的补充流动资金的金额为 5,000.00 万元，其占本次募集资金总额的比例为 10.00%，未超过 30.00%，符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关要求。

四、效益测算中销量、单价、毛利率、净利率等关键测算指标的确定依据，是否已考虑宏观经济情况、市场竞争、前募效益不达预期等因素；结合同类业务及前募效益情况，分析本募效益测算结果是否谨慎合理

（一）长白山火山温泉部落二期项目

1、销量及单价的确定依据

内容	销量确定依据	单价确定依据
酒店客房	(1) 房间数量：规划 400 间； (2) 年运行天数：365 天； (3) 入住率：参考一期项目 2023 年 1-9 月 42% 的入住率，考虑二期项目定位低于一期，上调至 50%（考虑到 T+4 年为开业第一年，入住率取 45%）。	参考一期项目 2023 年 1-9 月均价 1,426 元/天/间，取 1,400 元/天/间的七折，即 980 元/天/间（含税，税率 6%）。

内容	销量确定依据	单价确定依据
温泉	(1) 年运行天数：365 天； (2) 日接待人数：最大接待量 1,500 人； (3) 接待率：45%（考虑到 T+4 年为开业第一年，接待率取 40%）。	门票价格标准 160 元/人次，与现有门票价格一致（含税，税率 6%）。
无边际泳池	(1) 年运行天数：365 天； (2) 日接待人数：最大接待量 150 人； (3) 接待率：在温泉接待率 45%基础上，上调至 50%（考虑到 T+4 年为开业第一年，接待率取 45%）。	新增娱乐设施，门票价格标准 99 元/人次，企业自主定价（含税，税率 6%）。
酒店餐饮	(1) 年运行天数：365 天； (2) 入住率：50%（考虑到 T+4 年为开业第一年，接待率取 55%）； (3) 就餐人数：取入住人数的 60%（入住人数：酒店房型多为亲子房，每间至少可入住 3 人，入住人数取 50%）。	在一期项目基础上下调餐费，平均价格标准 80 元/人次（含税，税率 6%）。
温泉简餐	(1) 年运行天数：365 天； (2) 就餐人数：温泉接待人数的 60%（考虑到 T+4 年为开业第一年，接待人数取温泉接待人数的 55%）。	取酒店餐饮价格的 50%，即 $80 \times 50\% = 40$ 元/人次（含税，税率 6%）。
商铺租金	商铺数量：规划 9 个，可出租面积为 3,090 平方米。	按各类商铺的面积确定租金。

2、毛利率及净利率的确定依据

(1) 营业收入测算过程

项目	指标	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11	T+12	T+13	T+14	T+15
客房收入	房间数量（间）	0	0	0	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
	入住率（%）	0%	0%	0%	45%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
	年运营天数	0	0	0	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	房价标准（元/天）	0.00	0.00	0.00	942.53	942.53	942.53	942.53	942.53	942.53	942.53	942.53	942.53	942.53	942.53	942.53
	年销售收入（万元）	0.00	0.00	0.00	6,192.42	6,880.47	6,880.47	6,880.47	6,880.47	6,880.47	6,880.47	6,880.47	6,880.47	6,880.47	6,880.47	6,880.47
温泉门票收入	日接待量	0	0	0	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
	接待率（%）	0%	0%	0%	40%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
	年运营天数	0	0	0	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	门票价格（元/人）	0.00	0.00	0.00	150.94	150.94	150.94	150.94	150.94	150.94	150.94	150.94	150.94	150.94	150.94	150.94
	年销售收入（万元）	0.00	0.00	0.00	3,305.59	3,718.78	3,718.78	3,718.78	3,718.78	3,718.78	3,718.78	3,718.78	3,718.78	3,718.78	3,718.78	3,718.78
无边际泳池门票收入	日接待人数	0	0	0	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	接待率（%）	0%	0%	0%	45%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
	年运营天数	0	0	0	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	门票价格（元/人）	0.00	0.00	0.00	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40
	年销售收入（万元）	0.00	0.00	0.00	230.11	255.68	255.68	255.68	255.68	255.68	255.68	255.68	255.68	255.68	255.68	255.68
酒店餐饮收入	年住宿房间数量（间）	0	0	0	65,700	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000
	住宿人数	0	0	0	98,550	109,500	109,500	109,500	109,500	109,500	109,500	109,500	109,500	109,500	109,500	109,500
	就餐率（%）	0%	0%	0%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%

项目	指标	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11	T+12	T+13	T+14	T+15
	年就餐人数	0	0	0	54,203	65,700	65,700	65,700	65,700	65,700	65,700	65,700	65,700	65,700	65,700	65,700
	餐费价格（元/人）	0.00	0.00	0.00	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47
	年销售收入（万元）	0.00	0.00	0.00	409.07	495.84	495.84	495.84	495.84	495.84	495.84	495.84	495.84	495.84	495.84	495.84
温泉简餐收入	年游客数量	0	0	0	219,000	246,375	246,375	246,375	246,375	246,375	246,375	246,375	246,375	246,375	246,375	246,375
	就餐率（%）	0%	0%	0%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	年就餐人数	0	0	0	120,450	147,825	147,825	147,825	147,825	147,825	147,825	147,825	147,825	147,825	147,825	147,825
	餐费价格（元/人）	0.00	0.00	0.00	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74
	年销售收入（万元）	0.00	0.00	0.00	454.58	557.89	557.89	557.89	557.89	557.89	557.89	557.89	557.89	557.89	557.89	557.89
商业购物区商铺出租收入	商铺 A 租金（万元/年）	0.00	0.00	0.00	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40	93.40
	商铺 B 租金（万元/年）	0.00	0.00	0.00	33.02	33.02	33.02	33.02	33.02	33.02	33.02	33.02	33.02	33.02	33.02	33.02
	商铺 C 租金（万元/年）	0.00	0.00	0.00	49.06	49.06	49.06	49.06	49.06	49.06	49.06	49.06	49.06	49.06	49.06	49.06
	年销售收入（万元）	0.00	0.00	0.00	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47	175.47
合计		0.00	0.00	0.00	10,767.24	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14

项目收入主要六部分组成，分别为酒店功能区的客房收入、餐厅餐饮收入、温泉娱乐区无边际泳池门票收入、温泉门票收入、温泉简餐收入及商业购物区商铺出租收入。

①酒店客房收入：由项目房间数量、年运行天数、入住率、房间单价构成。

项目房间数量	规划 400 间
年运行天数	365 天
入住率	参考一期项目 2023 年 1-9 月 42%的入住率，考虑二期项目定位低于一期，上调至 50%（考虑到 T+4 年为开业第一年，入住率取 45%）
房间单价	参考一期项目 2023 年 1-9 月均价 1,426 元/天/间，取 1,400 元/天/间的七折，即 980 元/天/间
税率	6%

即酒店客房收入=项目房间数量×年运行天数×入住率×（房间单价÷1.06）
=400×365×50%×（980÷1.06）=6,880.47 万元/年。

②温泉门票收入：由日接待人数、接待率、年运营天数、门票价格构成。

最大日接待人数	规划 1,500 人次
年运行天数	365 天
接待率	45%（考虑到 T+4 年为开业第一年，接待率取 40%）
门票价格	门票价格标准 160 元/人次，与现有门票价格一致
税率	6%

温泉门票收入=日接待人数×接待率×年运营天数×（门票价格÷1.06）
=1,500×45%×365×（160÷1.06）=3,718.78 万元/年。

③无边际泳池门票收入：由日接待人数、接待率、年运营天数、门票价格构成。

最大日接待人数	规划 1,50 人次
年运行天数	365 天
接待率	在温泉接待率 45%基础上，上调至 50%。（考虑到 T+4 年为开业第一年，接待率取 45%）
门票价格	新增娱乐设施，门票价格标准 99 元/人次，企业自主定价
税率	6%

即无边际泳池门票收入=日接待人数×接待率×年运营天数×（门票价格÷1.06）
=150×50%×365×（99÷1.06）=255.68 万元/年。

④酒店餐饮收入：由年就餐人数、餐费价格构成。

项目房间数量	规划 400 间
--------	----------

酒店入住率	50%
年运行天数	365 天
入住人数	酒店房型多为亲子房，每间至少可入住 3 人，入住人数取 50%
就餐人数	取入住人数的 60%（考虑到 T+4 年为开业第一年，接待率取 55%），即每间房就餐人数为 $3 \times 50\% \times 60\% = 0.9$ 人，年就餐人数为 $400 \times 50\% \times 365 \times 0.9 = 65,700$ 人次
餐费价格	在一期项目基础上下调餐费，平均价格标准 80 元/人次
税率	6%

即酒店餐饮收入=年就餐人数×（餐费价格÷1.06）=65,700×（80÷1.06）=495.84 万元/年。

⑤温泉简餐收入：由年就餐人数、餐费价格构成。

最大日接待人数	规划 1,500 人次
年运行天数	365 天
接待率	45%（考虑到 T+4 年为开业第一年，接待率取 40%）
温泉简餐就餐率	取温泉接待人数的 60%，即年就餐人数为 $1,500 \times 365 \times 45\% \times 60\% = 147,825$ 人次
餐费价格	新增收入，餐费价格标准 40 元/人次，企业自主定价
税率	6%

即温泉简餐收入=年就餐人数×餐费价格=147,825×（40÷1.06）=557.89 万元/年。

⑥商铺出租收入：商铺年出租价格按不同类型计取，可出租面积为 3,090 平方米，合计租金 186 万元/年（含税）。商铺类型及租金标准如下：

序号	面积 (m ²)	位置	租金 (万元/年)
1	400	A	25.00
2	315	A	25.00
3	320	A	24.50
4	330	A	24.50
5	230	B	17.00
6	350	B	18.00
7	315	C	15.00
8	400	C	18.00
9	430	C	19.00
合计			186.00

(2) 营业成本测算过程

单位：万元

序号	项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11	T+12	T+13	T+14	T+15
1	主营业务成本	276.38	276.38	276.38	5,735.89	5,801.74	5,801.74	5,801.74	5,801.74	5,598.49	5,598.49	5,598.49	5,598.49	5,598.49	5,212.68	5,212.68
1.1	人员工资	0.00	0.00	0.00	1,455.00	1,455.00	1,455.00	1,455.00	1,455.00	1,455.00	1,455.00	1,455.00	1,455.00	1,455.00	1,455.00	1,455.00
1.2	外购燃料	0.00	0.00	0.00	918.07	918.07	918.07	918.07	918.07	918.07	918.07	918.07	918.07	918.07	918.07	918.07
1.3	外购原材料	0.00	0.00	0.00	600.53	600.53	600.53	600.53	600.53	600.53	600.53	600.53	600.53	600.53	600.53	600.53
1.4	折旧/摊销	276.38	276.38	276.38	2,223.93	2,223.93	2,223.93	2,223.93	2,223.93	2,020.69	2,020.69	2,020.69	2,020.69	2,020.69	1,634.88	1,634.88
1.5	其他费用	276.38	276.38	276.38	5,735.89	5,801.74	5,801.74	5,801.74	5,801.74	5,598.49	5,598.49	5,598.49	5,598.49	5,598.49	5,212.68	5,212.68
2	管理费用	0.00	0.00	0.00	969.05	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57
3	销售费用	0.00	0.00	0.00	646.03	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05
4	总成本费用	276.38	276.38	276.38	7,350.98	7,614.36	7,614.36	7,614.36	7,614.36	7,411.11	7,411.11	7,411.11	7,411.11	7,411.11	7,025.30	7,025.30
4.1	其中：可变成本	0.00	0.00	0.00	1,518.60	1,518.60	1,518.60	1,518.60	1,518.60	1,518.60	1,518.60	1,518.60	1,518.60	1,518.60	1,518.60	1,518.60
4.2	固定成本	276.38	276.38	276.38	5,832.38	6,095.76	6,095.76	6,095.76	6,095.76	5,892.51	5,892.51	5,892.51	5,892.51	5,892.51	5,506.70	5,506.70
5	付现成本（经营成本）	0.00	0.00	0.00	5,127.05	5,390.43	5,390.43	5,390.43	5,390.43	5,390.43	5,390.43	5,390.43	5,390.43	5,390.43	5,390.43	5,390.43
6	营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	44.86	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76
7	盈亏平衡点产销量	-	-	-	6,823.14	7,006.90	7,006.90	7,006.90	7,006.90	6,773.28	6,773.28	6,773.28	6,773.28	6,773.28	6,329.80	6,329.80
8	盈亏平衡点产能利用率	-	-	-	63.37%	57.98%	57.98%	57.98%	57.98%	56.05%	56.05%	56.05%	56.05%	56.05%	52.38%	52.38%

项目成本主要由五部分组成，分别为人员工资、外购燃料及动力费、外购原材料、折旧与摊销和其他费用，本次测算时间为 2023 年 12 月，故以一期项目 2023 年 1-9 月数据为基础进行测算。

①人员工资：项目职工定员 218 人，管理层不同部门按不同工资标准计算 9-36 万元/年不等，普通工作人员工资按 6 万元/年计取，年均工资为 1,455.00 万元，占营业收入比例为 13.04%，与一期项目 2023 年 1-9 月实际费率 14.24%（未经审计）接近；

②外购燃料：包括水、电、气、采暖等，年均费用为 918.07 万元，占营业收入比例为 8.23%，与一期项目 2023 年 1-9 月实际费率 9.32%（未经审计）接近；

③外购原料费：包括食材和辅助材料等，年均费用为 600.53 万元，占营业收入比例为 5.38%，与一期项目 2023 年 1-9 月实际费率 6.47%（未经审计）接近；

④折旧费与摊销费：资产残值率为 5%，按平均年限法计算折旧，房屋及建筑物折旧年限为 20 年，设备及其它费用折旧年限为 10 年，年均折旧额为 2,223.93 万元；

⑤其他费用：其他费用包括劳务费、服装费、差旅费、修理费等，约占 5%，与一期项目 2023 年 1-9 月实际费率 4.13%（未经审计）接近；

⑥销售费用和管理费用：销售费用率和管理费用率取君亭酒店 2018 年、2019 年、2023 年 1-9 月均值做参考。销售费用率为 6%、管理费用率为 9%。

(3) 利润表测算过程

单位：万元

序号	项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11	T+12	T+13	T+14	T+15
1	主营业务收入	0.00	0.00	0.00	10,767.24	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14	12,084.14
2	主营业务成本	276.38	276.38	276.38	5,735.89	5,801.74	5,801.74	5,801.74	5,801.74	5,598.49	5,598.49	5,598.49	5,598.49	5,598.49	5,212.68	5,212.68
3	毛利	-276.38	-276.38	-276.38	5,031.34	6,282.40	6,282.40	6,282.40	6,282.40	6,485.64	6,485.64	6,485.64	6,485.64	6,485.64	6,871.45	6,871.45
4	毛利率	-	-	-	46.73%	51.99%	51.99%	51.99%	51.99%	53.67%	53.67%	53.67%	53.67%	53.67%	56.86%	56.86%
5	营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	44.86	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76
6	管理费用	0.00	0.00	0.00	969.05	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57	1,087.57
7	销售费用	0.00	0.00	0.00	646.03	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05	725.05
8	利润总额	-276.38	-276.38	-276.38	3,371.40	4,417.01	4,417.01	4,417.01	4,417.01	4,620.26	4,620.26	4,620.26	4,620.26	4,620.26	5,006.07	5,006.07
9	调整后利润总额	-276.38	-276.38	-276.38	3,371.40	4,417.01	4,417.01	4,417.01	4,417.01	4,620.26	4,620.26	4,620.26	4,620.26	4,620.26	5,006.07	5,006.07
10	所得税	0.00	0.00	0.00	842.85	1,104.25	1,104.25	1,104.25	1,104.25	1,155.06	1,155.06	1,155.06	1,155.06	1,155.06	1,251.52	1,251.52
11	净利润	-276.38	-276.38	-276.38	2,528.55	3,312.76	3,312.76	3,312.76	3,312.76	3,465.19	3,465.19	3,465.19	3,465.19	3,465.19	3,754.55	3,754.55
12	净利润率	-	-	-	23.48%	27.41%	27.41%	27.41%	27.41%	28.68%	28.68%	28.68%	28.68%	28.68%	31.07%	31.07%

3、是否已考虑宏观经济情况、市场竞争、前募效益不达预期等因素

(1) 宏观经济情况

高铁供给持续改善有效缩短长白山乃至东北地区通达全国的时空距离，驱动游客出行方式向高铁转化。2021年12月，“敦白高铁”线路正式通车，国内有十多个城市可以高铁直达长白山，哈尔滨、沈阳、长春、延吉、敦化等周边城市往返长白山的便利性有较大提升；2023年5月，东北航空局对长白山机场二期扩建工程进行了验收，扩建后的长白山机场将升级为4D级支线运输机场，计划吞吐量将从54万人次增长到180万人次，扩建项目投入运营后有助于进一步拓展华东、华南、西南等地区游客进入长白山的航空通道；2020年10月，“沈白高铁”开工，预计2025年通车，届时长白山景区的进入效率和运输能力将得到显著提升。

长白山景区周边交通设施的改善进一步扩大了景区的辐射范围，目前北坡景区仍作为主要景区，酒店坐落在北景区最重要的地段，随着旅游行业的复苏，预计长白山景区游客接待人次将逐步上升。

(2) 市场竞争情况

万达长白山国际度假区包含的柏悦、凯悦、威斯汀、喜来登、假日等多家高品质酒店虽已经开业多年，与其滑雪场的业务相互呼应，但距离北景区较远，约100km。本次二期项目选址位于长白山保护开发区池北区北景区内，南侧道路通往新山门，为现有主要旅游流路线，距离老山门（长白山北坡进入景区的主要下山出入口）约150米，游览景区较为方便。项目周边有3个雪场，两个大众雪场和一个高山野雪公园。拥有原始徒步森林公园，负氧离子含量很高。此外，公司拥有长白山北景区聚龙火山温泉的独家采矿权和取水权，充分整合了长白山景观、温泉和冰雪三大资源优势。

(3) 前募效益不达预期情况

二期项目的盈利预测已根据一期项目进行了充分考虑和修正，并且二期项目面向大众旅游，与一期项目五星级高端度假酒店的定位形成消费差异化，并带动一期的经营效益，以满足不同消费群体的需求。一期项目聘请六洲酒店管理（上海）有限公司提供酒店管理服务，需要向其支付商业计划应用费和管理费，2023年合计支付598.50万元，实现效益1,947.73万元。二期项目由公司自主运营，无需聘请第三方进行酒店管理服务，营运成本将有所降低。

单位：万元

内容	一期项目				二期项目
	2020年	2021年	2022年	2023年	
支付的酒店管理服务费	128.76	129.00	184.88	598.50	0.00
净利润/预计达产年均净利润	-1,862.24	-2,218.96	-1,327.77	1,947.73	3,312.76
合计	-1,733.48	-2,089.96	-1,142.89	2,546.23	3,312.76

注：一期项目数据未经审计。

由上表可知，随着旅游业复苏，一期项目实现较好的盈利，伴随着良好的增长态势，二期项目与一期项目协同发展效应体现，会产生更加良好的经济效益。

4、结合同类业务及前募效益情况，分析本募效益测算结果是否谨慎合理

(1) 同行业可比公司效益情况

目前国内尚无与公司在业务结构上完全可比的上市公司，自然景区上市公司中包含酒店业务的上市公司有天目湖、黄山旅游、丽江股份，选择 2019 年同行业上市公司酒店业务的经营情况与本次募投项目进行对比。长白山火山温泉部落二期项目的毛利率介于同行业可比公司之间，未见不合理性。

序号	项目	本次募投指标	天目湖	黄山旅游	丽江股份
1	达产年均营业收入（万元）	12,084.14	-	-	-
2	达产年均净利润（万元）	3,312.76	-	-	-
3	达产年经营毛利率（%）	51.99	66.23	30.84	53.72
4	达产年经营净利率（%）	27.41	-	-	-
5	税后内部收益率（%）	10.87	-	-	-
6	动态回收期（含建设期、年）	14.16	-	-	-

注 1：同行业上市公司可比业务只披露毛利率，其他指标未公开披露；

注 2：同行业上市公司 2023 年度数据尚未披露，暂时选取 2019 年进行对比。

部分自然景区上市公司存在酒店业务，但未披露关键业绩指标。因此选择酒店行业上市公司与公司一期项目的经营数据进行对比。但公司酒店所处地理位置、配套的长白山景观、温泉及冰雪资源及其固有的淡旺季属性，两者可比性相对较低。总体来说，与同类型星级酒店相比，景区酒店 OCC 更低，ADR 更高，RevPAR 差异不大。具体如下：

项目	2023 年	2019 年	2018 年	2017 年
OCC (%)				
首旅酒店	-	74.20%	77.10%	79.90%
锦江酒店	-	77.94%	81.73%	-
君亭酒店	-	67.22%	66.48%	-
平均值	-	73.12%	75.10%	-
一期项目	47.69%	30.04%	29.82%	27.15%
ADR (元/间)				
首旅酒店	-	337.00	330.00	313.00
锦江酒店	-	260.07	263.92	-
君亭酒店	-	427.15	418.72	-
平均值	-	341.41	337.55	-

项目	2023 年	2019 年	2018 年	2017 年
一期项目	1,359.59	741.24	753.64	668.99
RevPAR (元/间)				
首旅酒店	-	250.00	255.00	250.00
锦江酒店	-	202.70	215.70	-
君亭酒店	-	287.14	278.36	-
平均值	-	246.61	249.69	-
一期项目	648.37	222.67	224.74	181.63

注 1：酒店行业的关键业绩指标包括 Occ、ADR 和 RevPAR，其变动对业绩变动具有较强预示作用；

注 2：Occ：Occupancy，即入住率，特定时期内实际售出的客房数与可售客房数量的比率；

注 3：ADR：Average Daily Rate，即平均每天房价，特定时期内某家酒店已售客房的平均房价，其计算方法为客房收入/实际售出客房数量；

注 4：RevPAR：Revenue Per Available Room，每间可售客房收入特定时期内某家酒店每间可售客房可产生的收入，其计算方法为客房收入/可售客房数，即 Occ×ADR；

注 5：首旅酒店经营数据取自其定位中高端直营酒店经营数据；锦江酒店经营数据取自该集团旗下国内中高端酒店数据；君亭酒店经营数据取自其招股说明书；2017 年锦江酒店、君亭酒店未披露相关数据；2023 年首旅酒店、锦江酒店、君亭酒店尚未披露相关数据；未统计 2020-2022 年数据。

(2) 前募效益情况

序号	项目	本次募投指标	前次募投指标	前募实际运行情况 (2023 年)
1	达产年均营业收入 (万元)	12,084.14	13,684.62	12,421.34
2	达产年均净利润 (万元)	3,312.76	4,032.49	1,947.73
3	达产年经营毛利率 (%)	51.99	-	48.56
4	达产年经营净利率 (%)	27.41	-	28.72
5	税后内部收益率 (%)	10.87	10.22	-
6	动态回收期 (含建设期、年)	14.16	11.43	-

注：2023 年数据未经审计。

综上所述，前募定位为五星级高端度假酒店，由于长白山旅游的淡旺季原因，入住率较同行业中高端酒店低，约为同行业入住率的 40%，ADR 较同行业中高端酒店高，约为同行业入住率的 2 倍。二期项目定位于中高端精品度假酒店，与一期项目五星级高端度假酒店的定位形成消费差异化，并带动一期的经营效益，以满足不同消费群体的需求。项目建成后预计达产年均营业收入 12,084.14 万元，一期项目为 13,684.62 万元；预计年均投资净利率 4.94%，一期项目为 12.77%，收入与净利率均比一期低，本次募投项目效益指标较一期更为谨慎合理。

（二）长白山旅游交通设备提升项目

1、销量及单价的确定依据

旅游客运收入=车票价格×天接待游客数量×年运营天数。

其中：预计接待人数参考 2019 年的实际运行情况，为保证测算的谨慎性，“年运行天数”以 2019 年实际运行情况数据进行取值；“天接待人数”以 2019 年实际运行情况数据的 65%进行保守估算。车票价格与现行车票价格一致。

2、毛利率及净利率的确定依据

(1) 营业收入测算过程

单位：万元

车型	景区	指标	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
50座大型客车	北景区	累计数量（辆）	0	32	36	36	36	36	36	36	36	36
		票价（元/人）	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
		天接待游客数量（人/辆）	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
		年运行天数（天）	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
		销售收入（万元）	-	3,096.72	3,483.81	3,483.81	3,483.81	3,483.81	3,483.81	3,483.81	3,483.81	3,483.81
	西景区	累计数量（辆）	0	0	24	24	24	24	24	24	24	24
		票价（元/人）	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
		天接待游客数量（人/辆）	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
		年运行天数（天）	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
		销售收入（万元）	-	-	633.42	633.42	633.42	633.42	633.42	633.42	633.42	633.42
	班线	累计数量（辆）	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
		票价（元/人）	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
		天接待游客数量（人/辆）	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
		年运行天数（天）	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
		销售收入（万元）	386.40	386.40	386.40	386.40	386.40	386.40	386.40	386.40	386.40	386.40
23座中型客车	北景区	累计数量（辆）	0	5	11	11	11	11	11	11	11	
		票价（元/人）	85	85	85	85	85	85	85	85	85	

车型	景区	指标	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10		
		天接待游客数量（人/辆）	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9		
		年运行天数（天）	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	
		销售收入（万元）	-	131.96	290.32	290.32	290.32	290.32	290.32	290.32	290.32	290.32	290.32	
	西景区	累计数量（辆）	9	24	48	48	48	48	48	48	48	48	48	
		票价（元/人）	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	
		天接待游客数量（人/辆）	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
		年运行天数（天）	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	
		销售收入（万元）	131.96	351.90	703.80	703.80	703.80	703.80	703.80	703.80	703.80	703.80	703.80	
	12座中型客车	北景区	累计数量（辆）	0	0	40	40	40	40	40	40	40	40	40
			票价（元/人）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
天接待游客数量（人/辆）			35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	
年运行天数（天）			145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	
销售收入（万元）			-	-	1,624.00	1,624.00	1,624.00	1,624.00	1,624.00	1,624.00	1,624.00	1,624.00	1,624.00	
南景区		累计数量（辆）	0	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
		票价（元/人）	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	
		天接待游客数量（人/辆）	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	
		年运行天数（天）	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	
		销售收入（万元）	-	591.60	591.60	591.60	591.60	591.60	591.60	591.60	591.60	591.60	591.60	
7座越野	北景区	累计数量（辆）	0	55	75	75	75	75	75	75	75	75	75	
		票价（元/人）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	
		天接待游客数量（人/辆）	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	

车型	景区	指标	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
		年运行天数（天）	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
		销售收入（万元）	-	616.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
合计			518.36	5,174.58	8,553.35	8,553.35	8,553.35	8,553.35	8,553.35	8,553.35	8,553.35	8,553.35

本项目是对未来收入进行估算，在 2019 年的实际运行情况基础上进行测算，为保证测算的谨慎性，其中“年运行天数”以实际运行情况数据进行取值；“天接待人数”以实际运行情况数据的 65%进行保守估算。

①2019 年北景区 50 座环保大巴车有 90 辆，全年运输游客总人数约为 170.74 万人，故每车每天运输游客数量为 $170.74 \text{ 万} / 360 \text{ 天} / 90 \text{ 辆}$ （约 52 人）；西景区环保大巴车有 62 辆，全年运输游客总人数为 32.69 万人，故每车每天运输游客数量为 $32.69 \text{ 万} / 360 \text{ 天} / 62 \text{ 辆}$ （约 14 人）；

②2019 年 145 辆 50 座班线客车 96 天（西景区 2019 年新开通班线客车，当年实际运行天数为 96 天）运输总人数约为 34.76 万人，故班线每车每日游客接待量为 $34.76 \text{ 万} / 96 \text{ 天} / 145 \text{ 辆}$ （约 25 人）；

③2019 年北景区 23 座环保中巴车有 27 辆，全年运输游客总人数约为 14.00 万人，故每车每天运输游客数量为 $14.00 \text{ 万} / 360 \text{ 天} / 27 \text{ 辆}$ （约 14 人）；西景区环保中巴车有 34 辆，全年运输游客总人数为 9.41 万人，故每车每天运输游客数量为 $9.41 \text{ 万} / 360 \text{ 天} / 34 \text{ 辆}$ （约 7 人）；

④2019 年北景区 12 座中型客车有 150 辆，全年运输游客总人数约为 125.00 万人，出于天气和安全因素考虑，北景区夏季选用 12 座中型客车倒站，运行天数约 150 天；冬季选用 7 座越野车倒站，运行天数约 210 天，两个车型运行天数合计约 360 天，故每车每日接待游客量= $125.00 \text{ 万} / 150 \text{ 天} / 150 \text{ 辆} = 55 \text{ 人}$ 。2023 年南景区（2019 年未开通，故用 2023 年数据测算）共有 12 座大通车辆 30 辆，全年运输游客 12.53 万人，故每车每日接待游客量= $12.53 \text{ 万} / 109 \text{ 天} / 30 \text{ 辆} = 38 \text{ 人}$ （运行天数和游客接待量为 2023 年实际发生）；

⑤2019 年北景区 7 座越野车共有 80 辆，全年运输游客总人数约为 19.00 万人，运行天数如④所示约 210 天，故每车每日接待游客量= $19.00 \text{ 万} / 210 \text{ 天} / 80 \text{ 辆} = 11 \text{ 人}$ 。

(2) 营业成本测算过程

单位：万元

序号	项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
1	主营业务成本	583.60	2,765.48	4,640.34	4,640.34	4,640.34	4,640.34	4,640.34	4,640.34	4,640.34	4,640.34
1.1	固定成本部分	522.95	2,160.06	3,639.59	3,639.59	3,639.59	3,639.59	3,639.59	3,639.59	3,639.59	3,639.59
1.1.1	人员工资	245.05	1,318.20	2,315.30	2,315.30	2,315.30	2,315.30	2,315.30	2,315.30	2,315.30	2,315.30
1.1.2	折旧	148.88	541.95	900.39	900.39	900.39	900.39	900.39	900.39	900.39	900.39
1.1.3	车辆保险费	5.18	51.75	85.53	85.53	85.53	85.53	85.53	85.53	85.53	85.53
1.1.4	安全生产费	8.66	86.42	142.84	142.84	142.84	142.84	142.84	142.84	142.84	142.84
1.1.5	公路有偿使用费	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00
1.1.6	其他	5.18	51.75	85.53	85.53	85.53	85.53	85.53	85.53	85.53	85.53
1.2	变动成本部分	60.65	605.43	1,000.74	1,000.74	1,000.74	1,000.74	1,000.74	1,000.74	1,000.74	1,000.74
1.2.1	修理费	1.04	10.35	17.11	17.11	17.11	17.11	17.11	17.11	17.11	17.11
1.2.2	物料消耗	18.14	181.11	299.37	299.37	299.37	299.37	299.37	299.37	299.37	299.37
1.2.3	燃料	41.47	413.97	684.27	684.27	684.27	684.27	684.27	684.27	684.27	684.27
2	销售费用	15.55	155.24	256.60	256.60	256.60	256.60	256.60	256.60	256.60	256.60
3	管理费用	46.65	465.71	769.80	769.80	769.80	769.80	769.80	769.80	769.80	769.80
4	总成本费用	645.80	3,386.43	5,666.74	5,666.74	5,666.74	5,666.74	5,666.74	5,666.74	5,666.74	5,666.74
4.1	其中：可变成本	60.65	605.43	1,000.74	1,000.74	1,000.74	1,000.74	1,000.74	1,000.74	1,000.74	1,000.74
4.2	固定成本	585.15	2,781.01	4,666.00	4,666.00	4,666.00	4,666.00	4,666.00	4,666.00	4,666.00	4,666.00
5	付现成本（经营成本）	496.93	2,844.48	4,766.35	4,766.35	4,766.35	4,766.35	4,766.35	4,766.35	4,766.35	4,766.35

序号	项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
6	营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	38.53	38.53	38.53	38.53	38.53	38.53	38.53
7	盈亏平衡点产销值	662.69	3,149.50	5,284.25	5,311.35	5,311.35	5,311.35	5,311.35	5,311.35	5,311.35	5,311.35
8	盈亏平衡点产能利用率	127.84%	60.86%	61.78%	62.10%	62.10%	62.10%	62.10%	62.10%	62.10%	62.10%

①人员工资：项目职工定员 274 人，均为司机，平均年薪 8.45 万元/年，项目年工资总和为 2,315.30 万元；

②折旧费与摊销费：根据资产保全原则，残值率为 5%，按平均年限法计算折旧，运输设备折旧年限为 10 年，年均折旧额为 900.39 万元；

③上表车辆保险费、安全生产费、其他、修理费、物料消耗、燃料均根据招股说明书中的比例进行合理微调计提；公司通过招、拍、挂程序取得了长白山景区内旅游客运、区间和环山公路旅游包车客运经营许可（权），有偿使用费为每年 110 万元，有效期自 2010 年 8 月 21 日至 2030 年 8 月 21 日。车辆保险费率为 1.00%、安全生产费率为 1.67%、其他费率为 1.00%、修理费率为 0.20%、物料消耗费率为 3.50%、燃料费率为 8.00%。

(3) 利润表测算过程

单位：万元

序号	项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
1	主营业务收入	518.36	5,174.58	8,553.35	8,553.35	8,553.35	8,553.35	8,553.35	8,553.35	8,553.35	8,553.35
2	主营业务成本	583.60	2,765.48	4,640.34	4,640.34	4,640.34	4,640.34	4,640.34	4,640.34	4,640.34	4,640.34
3	毛利	-65.24	2,409.10	3,913.01	3,913.01	3,913.01	3,913.01	3,913.01	3,913.01	3,913.01	3,913.01
4	毛利率	-12.59%	46.56%	45.75%	45.75%	45.75%	45.75%	45.75%	45.75%	45.75%	45.75%
5	营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	38.53	38.53	38.53	38.53	38.53	38.53	38.53
6	销售费用	15.55	155.24	256.60	256.60	256.60	256.60	256.60	256.60	256.60	256.60
7	管理费用	46.65	465.71	769.80	769.80	769.80	769.80	769.80	769.80	769.80	769.80
9	利润总额	-127.44	1,788.15	2,886.61	2,848.08	2,848.08	2,848.08	2,848.08	2,848.08	2,848.08	2,848.08
10	调整后利润总额	-127.44	1,788.15	2,886.61	2,848.08	2,848.08	2,848.08	2,848.08	2,848.08	2,848.08	2,848.08
11	所得税	0.00	447.04	721.65	712.02	712.02	712.02	712.02	712.02	712.02	712.02
12	净利润	-127.44	1,341.11	2,164.96	2,136.06	2,136.06	2,136.06	2,136.06	2,136.06	2,136.06	2,136.06
13	净利润率	-24.59%	25.92%	25.31%	24.97%	24.97%	24.97%	24.97%	24.97%	24.97%	24.97%

3、是否已考虑宏观经济情况、市场竞争等因素

(1) 宏观经济情况

见本问回复之“四”之“(一)长白山火山温泉部落二期项目”之“3、是否已考虑宏观经济情况、市场竞争、前募效益不达预期等因素”之“(1)宏观经济情况”。

(2) 市场竞争情况

公司在旅游客运方面拥有超过 10 年的行业从业经验，并建立起了完善的运营管理规范和交通运营模式，有足够的人员及技术储备保证车辆的安全稳定运营。拥有长白山北景区、西景区、南景区三个景区内游客运营、区间和环山公路旅游包车客运独家经营权，从事长白山三个景区内游客运输、旅游车辆租赁、停车场管理等业务，该业务板块不存竞争对手。市场竞争格局良好。

4、结合同类业务情况，分析本募效益测算结果是否谨慎合理

(1) 同类业务情况

目前国内尚无与公司在业务结构上完全可比的上市公司，自然景区上市公司中包含旅游客运业务的上市公司有桂林旅游、张家界、ST 西域，选择 2019 年同行业上市公司旅游客运的经营情况及公司旅游客运业务与募投项目进行对比。长白山旅游交通设备提升项目的毛利率介于同行业可比公司之间，低于公司已有业务，未见不合理性。

序号	项目	指标	桂林旅游	张家界	ST 西域	公司旅游 客运业务
1	达产年均营业收入（万元）	8,553.35	-	-	-	-
2	达产年均净利润（万元）	2,136.06	-	-	-	-
3	达产年经营毛利率（%）	45.75	43.54	26.95	65.53	49.87
4	达产年经营净利率（%）	24.97	-	-	-	-
5	年均投资净利率（%）	16.09	-	-	-	-
6	税后内部收益率（%）	28.89	-	-	-	-
7	动态回收期（含建设期、年）	5.85	-	-	-	-

注 1：同行业上市公司可比业务只披露毛利率，其他指标未公开披露。

注 2：同行业上市公司 2023 年度数据尚未披露，暂时选取 2019 年进行对比。

(2) 本募效益测算结果谨慎合理

长白山旅游交通设备提升项目考虑 2020 年以来的宏观经济下行因素，“预计接待人数”以 2019 年的实际运行情况取值；“年运行天数”以实际运行情况数据进行取值；“天接待人数”以实际运行情况数据的 65%进行保守估算；车票价格与现行车票价格一致。效益测算结果较为谨慎合理。

五、结合前次募投项目不达预期效益情况，2020年前公司经营业绩情况，公司资产负债率、长短期借款金额、银行授信额度和经营活动现金流量净额等情形，说明本次融资的必要性

（一）前次募投项目不达预期效益的情况

前次募投项目效益情况如下：

实际投资项目名称	承诺效益	最近三年一期实际效益（万元）				截至2023年累计实现效益	是否达到预计效益
		2023年	2022年	2021年	2020年		
长白山国际温泉度假区项目	项目建成后正常经营年份税后净利润预计6,115.94万元。	1,947.73	-1,327.77	-2,218.96	-1,862.24	-9,896.53	否

注：前募数据未经审计。

前次募投项目不达预期效益，主要系市场环境 with 行业趋势发生了变化，具体原因如下：

1、2017-2019年入住率低

2017-2019年温泉皇冠假日酒店的入住率分别是27.15%、29.82%和30.04%，入住率低系一期项目开业时间较万达国际度假区内的多家同星级酒店晚，知名度提升需一定时间。较低的入住率导致酒店的客房收入很低，随之带来餐饮和温泉的收入也低。2023年随着宏观环境的改善，入住率已经上升至47.69%，单三季度入住率已达64.58%，单四季度入住率已达62.26%，效益好转。随着旅游业复苏，交通改善，2021年12月“敦白高铁”开通，连通了东三省，从长春、沈阳、哈尔滨等省会城市来度假更加方便，同时机场的扩建带来了全国的客流量，入住率得到改善。

2、2017-2019年客单价低

2017-2019年ADR（Average Daily Rate，平均每天房价）分别是668.99元/间、753.64元/间和741.24元/间。2023年1-9月ADR已达1,426.14元/间，客单价提升了接近一倍，游客消费能力提升较高。

3、2020-2022年宏观环境影响较大

2020-2022年，受宏观环境等原因影响，人员流动受限，出游人数减少，前募项目亏损。2023年，旅游行业复苏，前募项目已实现净利润1,947.73万元，经济效益较好。

4、运营成本较高

除酒店日常运营成本，前募项目聘请六洲酒店管理（上海）有限公司提供酒店管理服务，向其支付商业计划应用费和管理费，2023年合计支付598.50万元，运营成本较

高，二期项目公司选择自主运营，成本有所降低。随着开业年限的增长，专业化管理带来的品牌效应显现，酒店入住率及客单价均有显著提升，逐步抵减增加的营运成本。

综上所述，前募项目效益低于预期效益，随着旅游行业的复苏，影响前募项目效益的因素正消除与好转，未来将取得较好的经济效益。

（二）2020 年前公司经营业绩情况

公司 2017-2019 年经营业绩情况如下：

项目	2019 年	2018 年	2017 年
营业收入（万元）	46,719.62	46,414.10	38,857.80
净利润（万元）	7,525.94	6,762.99	7,079.24

2017-2019 年，公司营业收入分别为 38,857.80 万元、46,414.10 万元和 46,719.62 万元，公司净利润分别为 7,079.24 万元、6,762.99 万元和 7,525.94 万元，资金储备不能满足募投项目的需求。

（三）公司资产负债率、长短期借款金额、银行授信额度和经营活动现金流量净额等

1、公司资产负债结构

截至 2023 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 15.65%。报告期各期末，公司的资产负债结构具体如下：

单位：万元、%

项目	2023-12-31		2022-12-31		2021-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	32,939.59	26.74	15,922.76	14.88	20,704.67	18.70
非流动资产	90,254.11	73.26	91,106.41	85.12	89,997.95	81.30
资产合计	123,193.71	100.00	107,029.17	100.00	110,702.62	100.00
流动负债	13,069.59	67.79	8,625.66	52.57	6,212.00	43.93
非流动负债	6,209.75	32.21	7,783.15	47.43	7,927.58	56.07
负债合计	19,279.34	100.00	16,408.81	100.00	14,139.58	100.00
其中：融资性负债	7,499.00	38.90	9,092.08	55.41	8,790.68	62.17
一年内到期的非流动负债-长期借款	1,662.04	8.62	1,592.15	9.70	1,290.70	9.13
长期借款	5,836.96	30.28	7,499.93	45.71	7,499.98	53.04
经营性负债	8,836.50	45.83	6,045.36	36.84	4,046.52	28.62
应付账款	3,851.26	19.98	2,051.00	12.50	855.28	6.05

项目	2023-12-31		2022-12-31		2021-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预收款项	2.00	0.01	-		1.53	0.00
合同负债	233.36	1.21	61.93	0.38	67.82	0.48
应付职工薪酬	4,749.88	24.64	3,932.43	23.97	3,121.89	22.08
其他负债	2,943.84	15.27	1,271.37	7.75	1,302.38	9.21
资产负债率	15.65	-	15.33	-	12.77	-

注：融资性负债为公司向银行借款形成的有息负债；经营性负债包括应付账款、预收款项、合同负债和应付职工薪酬；其他负债为除融资性负债和经营性负债之外的债务。

报告期各期末，公司资产总额分别为 110,702.62 万元、107,029.17 万元和 123,193.71 万元，主要由非流动资产构成，非流动资产占比分别为 81.30%、85.12%和 73.26%。

报告期各期末，公司负债总额分别为 14,139.58 万元、16,408.81 万元和 19,279.34 万元，主要由流动负债构成，流动负债占比分别为 43.93%、52.57%和 67.79%。报告期内公司流动负债占比呈现上升趋势，主要原因系公司报告期内偿还部分长期借款，同时旅游行业复苏导致经营活动产生的流动负债增加。

由上表可知，报告期内公司负债主要由融资性负债构成，报告期各期末占总负债的比例分别为 62.17%、55.41%和 38.90%；其次构成为经营性负债，报告期各期末占总负债的比例分别为 28.62%、36.84%和 45.83%。

2、公司资产负债率、有息负债率与同行业上市公司对比情况

报告期各期末，公司有息负债率、资产负债率与同行业上市公司的比较情况如下表所示：

单位：%

公司	2023-12-31		2023-09-30		2022-12-31		2021-12-31	
	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率
天目湖	-	-	3.69	16.92	5.80	18.41	5.45	20.80
黄山旅游	3.03	17.02	3.11	17.57	3.41	17.64	0.53	12.36
峨眉山 A	15.35	26.13	14.45	25.86	15.01	25.84	11.06	27.74
西藏旅游	23.80	33.75	25.75	35.30	16.18	26.85	21.43	32.93
九华旅游	0.00	21.72	0.00	18.73	0.00	15.83	0.00	14.45
桂林旅游	35.85	45.20	36.64	46.36	37.19	45.69	47.95	56.18
张家界	47.53	67.66	44.36	62.36	41.75	61.27	34.95	51.87

公司	2023-12-31		2023-09-30		2022-12-31		2021-12-31	
	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率
平均值	20.93	35.25	18.29	31.87	17.05	30.22	17.34	30.90
中位数	19.57	29.94	14.45	25.86	15.01	25.84	11.06	27.74
长白山	6.09	15.65	6.62	16.17	8.51	15.33	7.94	12.77

注 1：截至本回复出具之日，天目湖 2023 年年度报告暂未披露，数据尚未获取；

注 2：有息负债率=有息负债/总资产*100%；

注 3：有息负债=短期借款+一年内到期的非流动负债+长期借款。

公司的主营业务为旅游客运和酒店，同行业上市公司中，张家界、西藏旅游和桂林旅游经营的业务结构与公司有一定差异，均围绕旗下景区投资布局了相应的旅游地产项目。旅游地产项目投资金额较大，投资周期较长，因此其资产负债率和有息负债率在同行业上市公司中偏高。以上述公司年报披露为例，具体情况如下所示：

公司名称	旅游地产项目涉及业务
张家界	大庸古城经营服务：大庸古城旅游项目的开发和经营。
桂林旅游	其他业务：天之泰大厦办公室租赁收入。
西藏旅游	旅游商业业务：景区内配套商业服务、鹰潭龙虎山“道养小镇·古越水街”商街，包括商街物业管理、商业活动策划、政府商业项目合作开发等。

资料来源：上市公司定期报告。

其中，张家界近年来投资建设大庸古城等旅游地产项目，并为此取得银行专项借款；桂林旅游近年投资建设了天之泰产品展示中心及办公综合楼、沉浸式文旅演艺项目“生动莲花”等并取得银行借款；西藏旅游旗下控股子公司则投资开发了位于鹰潭市龙虎山的“道养小镇·古越水街”等商业地产项目。

考虑上述公司的业务结构与长白山存在一定差异，剔除上述公司后，其余同行业可比公司与公司负债率的差异较小，对比情况具体如下所示：

单位：%

公司	2023-12-31		2023-09-30		2022-12-31		2021-12-31	
	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率
调整后同行业上市公司平均值	6.12	21.62	5.31	19.77	6.06	19.43	4.26	18.84

公司	2023-12-31		2023-09-30		2022-12-31		2021-12-31	
	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率	有息负债率	资产负债率
调整后同行业上市公司中位数	3.03	21.72	3.40	18.15	4.61	18.02	2.99	17.62
长白山	6.09	15.65	6.62	16.17	8.51	15.33	7.94	12.77

注 1：截至本回复出具之日，天目湖 2023 年年度报告暂未披露，数据尚未获取；

注 2：有息负债率=有息负债/总资产*100%；

注 3：有息负债=短期借款+一年内到期的非流动负债+长期借款。

由上表可知，报告期各期末，公司的资产负债率整体低于同行业上市公司水平，呈现稳中有升的趋势；公司有息负债率呈现先增后减的趋势，整体高于同行业上市公司水平。报告期内随着旅游行业逐渐复苏，公司为扩大经营活动导致流动负债增加，造成资产负债率有一定上升；同时，报告期各期末公司的有息负债余额分别为 8,777.72 万元、9,079.72 万元和 7,499.00 万元，近年受宏观环境影响，公司投资活动较少，未新增大额借款，并按照还款计划逐年偿还借款，导致有息负债金额下降。

3、公司长短期借款金额、银行授信额度、潜在债务融资渠道及未全部使用的原因

(1) 公司现有长短期借款情况

截至报告期末，公司有息负债余额为 7,499.00 万元，其中一年内到期的长期借款余额为 1,662.04 万元，长期借款余额为 5,836.96 万元，无短期借款。公司有息负债均为对中国农业银行股份有限公司长白山支行的借款，该借款系质押借款，质押物为长白山旅游景点的环保车票、倒站车票收费权。

(2) 公司潜在银行授信额度情况

截至本回复出具之日，公司的潜在银行授信情况如下所示：

银行名称	潜在授信额度
中国农业银行股份有限公司长白山支行	1.68 亿
上海浦东发展银行股份有限公司长春分行	0.50 亿
合计	2.18 亿

(3) 公司潜在抵押借款额度情况

报告期内公司无抵押借款。截至 2023 年 12 月 31 日，公司可供抵押的抵押物主要包括房屋建筑物及土地使用权。若考虑上述资产的抵押价值，假设以有关资产的账面净值为基础，测算潜在的债务融资额度情况如下所示：

单位：万元

项目名称	资产类别	账面净值
西交通换乘中心	房屋建筑物	1,626.75
	土地使用权	141.08
池北区办公楼	房屋建筑物	593.11
停车场、停车楼	房屋建筑物	2,121.41
	土地使用权	1,123.51
调度楼	房屋建筑物	425.66
	土地使用权	57.70
北门区服务改造项目	房屋建筑物	1,560.38
	土地使用权	203.60
商铺	房屋建筑物	710.24
西景区森防救援服务区	房屋建筑物	1,526.07
	土地使用权	215.01
西景区游客集散中心	房屋建筑物	683.22
	土地使用权	153.93
温泉皇冠假日酒店	房屋建筑物	24,296.70
	土地使用权	4,387.82
截至 2023 年 12 月 31 日账面净值合计		39,826.20
设定抵押率		50.00%
截至 2023 年 12 月 31 日抵押物可借款金额		19,913.10

由上表可知，根据长白山当地金融机构的信贷管理情况，假设有关可抵押资产的抵押率为 50%，测算截至 2023 年 12 月 31 日的公司抵押物可借款金额为 19,913.10 万元。

（4）未全部使用债务渠道进行融资的原因

公司报告期内资产负债率较低，未通过债务融资渠道实施本次募投项目，主要原因包括：

①本次募投项目所需资金为 65,040.55 万元，大幅超过可使用的银行授信额度，且大部分资金需求为长期需求，而现存的银行授信额度为短期授信，需每年进行调整。若全部通过债务融资方式进行本次募投项目建设，将大幅推升资产负债率水平，增加公司的长期偿债风险；

②银行贷款等债务融资方式将增加公司财务费用，降低公司利润。公司本次募集资金总额为 50,000.00 万元，公司贷款行中国农业银行股份有限公司长白山支行目前执行的 LPR 利率为 4.20%（5 年期），以此测算每年将产生 2,100.00 万元利息支出，占公司

2023 年归属于母公司所有者的净利润比例为 15.21%。若贷款利率上浮，财务成本将进一步提高，因此债务融资将对公司的盈利能力产生一定影响。

③本次募投项目资金需求量大、建设时间较长，项目达产需要一定时间，项目预期经济效益在短期内难以完全实现。因此，公司采用股权融资方式筹集本次募投项目所需资金，提高资金实力、控制财务风险、优化财务结构，符合上市公司股东利益最大化原则。

4、公司经营活动现金流量净额情况

报告期内，公司经营活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2023 年	2022 年	2021 年
经营活动产生的现金流量净额	25,054.92	358.48	-583.62

报告期内，公司 2021 年-2022 年的经营活动现金流量净额偏低，经营活动相关的现金流较为紧张，2023 年度，公司的经营活动恢复正常，经营活动产生的现金流量上涨至 25,054.92 万元。目前的经营现金流量净额不能满足募投项目资金需求。

（四）本次融资的必要性

1、旅游行业复苏

随着国内旅游业开始呈现明显复苏迹象，补偿性出游需求释放，国内出游人次呈现高开稳走、逐季复苏态势。根据国家文化和旅游部发布的数据，2023 年前三季度国内旅游总人次 36.74 亿，恢复至 2019 年同期 80%，比上年同期增加 15.80 亿，同比增长 75.5%；2023 年前三季度国内旅游收入 3.69 万亿元，恢复至 2019 年同期 85%，比上年增加 1.97 万亿元，同比增长 114.4%。二期项目的实施不仅有良好的市场基础，建设内容也顺应旅游业的主流发展趋势。

2、交通日趋完善

根据世界旅游联盟《2023 年中国国内旅游市场景气度报告》，机场、高铁两种长途客运途径的建设和优化被认为是影响国内旅游市场景气度的首要因素。高铁通车、航线开通优化游客出行效率和旅途体验，大幅延伸旅游市场客源半径，并可弥合目的地淡季客流缺口，释放中高端商务休闲旅游需求，推动一日游向多日游转化，显著提升游客二次消费。尤其是对于地理区位先天不足的名山大川类自然景区，受益外部交通改善的后天因素更为明显。

2023 年 12 月，受冰雪天气影响，长白山主景区累计关闭 11 天，但景区客流仍表现较强韧性，共接待游客 18.40 万人次，同比增长 617.90%。2023 年，长白山主景区共接待游客 294.80 万人次，同比增长 260.45%，较 2019 年同期增长 9.44%。长白山积极培育长三角、京津冀、珠三角等重点区域客源。机场线路方面，2023-2024 年雪季计划执

行航线 20 余条，通航城市超 17 个，较 2022-2023 年雪季同期新增烟台、长沙、福州等南方节点城市航线。高铁方面，“敦白高铁”已开通，连通了东三省，长春、沈阳、哈尔滨等省会城市来度假更加方便，即将开通的“沈白高铁”，也将带来京津冀方向的优质旅客。

长白山机场冬春航季航班时刻表如下：

长白山机场冬春航季航班时刻表										
序号	航班号	航程	前站起飞	本场到达	本场起飞	目的落地	周期	航空公司	执行期	
1	KN5515/5516	北京大兴-长白山-北京大兴	8:15	10:10	11:10	12:50	246	中联航	10.28-3.31	
2	KN2957/2958	上海-石家庄-长白山-石家庄-上海	8:00/10:40	13:45	14:00	16:55/20:05	246		1.27-2.24	
3	GJ8919/8920	杭州-长春-长白山-长春-杭州	06:50/10:40	11:35	12:20	13:55	1234567	长龙	10.28-3.31	
4	GJ8909/8910	杭州-长白山-杭州	6:50	11:35	15:50	19:00	246		02.01-2.29	
			6:50	11:35	14:40	17:50	1357			
5	CZ5109/5110	上海-长白山-上海	18:00	20:35	21:05	23:40	123567	南航	12.18-3.31	
6	CZ3603/3604	广州-大连-长白山-大连-广州	08:10/12:20	13:50	14:50	16:30/21:35	26		10.28-3.31	
7	CZ5601/5602	武汉-长白山-武汉	11:15	14:30	15:05	18:20	247		1.30-2.18	
8	CZ8711/8721	北京大兴-长白山-北京大兴	12:00	13:40	15:00	16:40	1234567		12.29-03.10	
9	CZ3359/3360	广州-长白山-广州	14:45	18:45	19:35	23:55	1234567		1.24-3.9	
10	CZ5893/5894	深圳-长白山-深圳	8:50	13:20	15:30	20:20	3		1.24	
			16:10	20:20	21:10	1:40	23467		1.31-3.5	
11	MU6537/6538	烟台-长白山-烟台	8:00	10:00	11:10	12:50	1234567		东航	10.29-3.31
12	MU6735/6736	上海-长白山-上海	8:55	11:20	12:05	14:45	123457			12.4-3.6
13	MU5687/5688	上海-长白山-上海	14:45	17:15	18:00	20:40	1234567			1.26-2.26
14	MU7715/7716	南京-长白山-南京	20:35	22:40	23:25	1:55	1234567	1.26-3.5		
15	9C6135/6136	上海-长白山-上海	6:50	9:25	10:10	12:55	23467	春秋	11.23-3.31	
				11:20	14:05	15				
16	9C8531/8532	上海-长白山-上海	19:05	21:15	22:20	0:55	1234567		10.28-3.31	
17	9C7075/7076	上海-长白山-上海	11:35:00	13:35	15:00	17:30	1234567	12.1-2.17		
18	HO1135/1136	上海-天津-长白山-天津-上海	06:40/10:10	12:00	12:45	14:25/17:50	1234567	吉祥	1.16-3.29	
19	HO12045/2046	杭州-青岛-长白山-青岛-杭州	07:10/10:10	11:35	13:00	14:30/17:30	1357		11.17-3.29	
20	HO1289/1290	上海-长白山-上海	8:00	10:55	12:00	14:45	1234567		11.18-3.30	
21	HO1715/1716	南京-长白山-南京	9:45	12:15	13:00	15:55	1234567		12.15-2.15	
22	HO2214/2213	杭州-长白山-杭州	12:05	14:55	15:40	19:00	1235567		01.27-02.25	
23	HO1287/1288	上海-长白山-上海	13:55	16:40	17:30	20:15	1357		1.19-1.25	
			11:00	13:40	14:25	17:10	246			
24	HO1281/1282	上海-长白山-上海	16:50	17:30	20:15	23:00	246		1.18-1.25	
			15:15	17:45	18:30	20:55	1357		1.26-2.25	
25	HO2215/2216	南京-长白山-南京	15:40	18:10	18:55	22:00	246		1.20-1.25	
			17:15	19:45	20:30	23:30	1357	1.26-2.28		
26	A67277/7278	长沙-烟台-长白山-烟台-长沙	10:50/14:35	16:40	18:00	19:55/00:25	135	湖南	11.29-3.31	
27	FU6521/6522	福州-长春-长白山-长春-福州	08:25/10:35	13:50	18:10	19:15/00:20	1357	福州	12.22-03.10	

资料来源：长白山机场公众号

长白山火车站列车时刻表如下：

长白山火车站列车时刻表

长白山站 始发：

No	车次	始发站-终到站	始发时间	终到时间	备注
1	D151	长白山-齐齐哈尔	07:31	12:57	
2	C1301	长白山-长春	07:43	10:07	
3	G3601	长白山-北京朝阳	08:20	14:34	
4	C1305	长白山-长春	10:07	12:36	
5	G8037	长白山-大连	13:19	19:28	
6	C1309	长白山-长春	13:24	15:53	
7	D135	长白山-牡丹江	14:35	20:25	
8	C1313	长白山-长春	15:48	18:23	
9	D8081	长白山-沈阳北	18:15	22:07	
10	C1317	长白山-长春	18:59	21:28	

长白山站 终到：

No	车次	始发站-终到站	始发时间	终到时间	备注
1	D137	绥芬河-长白山	06:40	13:49	
2	G8039	大连北-长白山	07:06	12:58	
3	C1302	长春-长白山	07:23	09:47	
4	D8082	沈阳北-长白山	07:29	11:47	
5	C1307	长春-长白山	10:28	12:52	
6	G3603	北京朝阳-长白山	12:50	20:06	
7	C1311	长春-长白山	12:55	15:30	
8	D153	齐齐哈尔南-长白山	13:55	19:24	
9	C1327	长春-长白山	15:23	17:54	
10	C1315	长春-长白山	16:11	18:41	
11	C1319	长春-长白山	18:42	21:18	

(来源：长白山站 咨询电话：0433-6136321)

资料来源：吉林省长白山保护开发区管理委员会网站

3、与一期形成的差异化互补

本次二期项目与一期有较大的差异化，一期是五星级高端度假酒店，二期是中高端精品度假酒店。具体的测算过程中，二期也包括客房、温泉、餐饮等几部分的收入，均比照一期进行了较大幅度的下调，测算较为谨慎。

4、公司业务多元化的需求

项目建成后，将在北山门区域连同一期和周边景区、雪场，共同构建一个集温泉体验、健康养生、景区观光、休闲度假为一体的火山自溢温泉主题休闲养生度假区。公司形成以旅游客运为基础，以酒店经营和景区托管为两翼，以温泉水开发利用为重要配套的业务布局，不断丰富公司旅游产品体系，推动公司旅游产品由单一观光型向休闲体验、

养生度假等高附加值、长产业链条经营业态转变，进一步弥合公司营收淡旺季差异，推动产业格局由“一枝独秀”向“多点支撑、多元均衡”转变。

5、顺应酒店业发展趋势

随着经济的发展，居民生活消费水平的提高带动对服务消费和精神文化体验要求的提高，消费者已不再满足于基础的住宿设施，对酒店住宿体验要求提升，并更愿意为体验付费，中高端酒店以合理的价格、舒适的住宿体验、满意的服务以及丰富的产品体系受到了越来越多消费者的青睐。

根据盈蝶咨询统计，按客房数计，截至 2019 年末，全国经济型酒店占比 65.00%，中高端型酒店占比 29.00%，豪华型酒店占比 6.00%；但截至 2022 年 1 月 1 日，经济型、中高端型、豪华型酒店占比分别为 46.50%、41.90%和 11.60%。欧美国家酒店业经济型、中高档和豪华酒店占比大致为 20.00%、50.00%和 30.00%，中高档酒店占比较高。从长期看，伴随我国经济水平和人均可支配收入的进一步提升，中高档酒店具有较大发展空间，是酒店业市场的核心发力点。

二期项目定位为中高端精品度假酒店，既能顺应酒店业的发展，也能在一定程度上满足一期温泉皇冠假日酒店在旺季一房难求的局面，具有良好的市场基础。

6、促进边境地区发展的需要

长白山地处东北边陲，中朝边境，项目投资不仅能够补充区域旅游供给不足、基础配套不完善的短板，推动区域旅游产业升级，同时还对带动边境地区群众就业增收，改善民生，促进边境地区发展，对巩固边疆地区安全稳定具有重要意义。

六、本次新增资产折旧摊销情况及对公司未来经营业绩的影响，并完善募投项目效益未达预期的风险提示

（一）本次新增资产折旧摊销情况及对公司未来经营业绩的影响

公司长白山火山温泉部落二期项目及长白山旅游交通设备提升项目建成投入使用后，固定资产金额将增加，新增折旧情况如下：

单位：万元

募投项目	T+1	T+2	T+3	T+4 至 T+10	T+11 至 T+15	合计	计提依据
长白山火山温泉部落二期项目	276.38	276.38	276.38	2,223.93	2,223.93	27,516.30	采用平均年限法计算，其中土地使用权折旧年限为 40 年，残值率 0%；房屋及建筑物折旧年限为 20 年，残值率 5%；机器设备折旧年限为 10 年，残

募投项目	T+1	T+2	T+3	T+4 至 T+10	T+11 至 T+15	合计	计提依据
							值率 5%；办公设备折旧年限为 5 年，残值率 5%。
长白山旅游交通设备提升项目	148.88	541.95	900.39	900.39	-	7,893.95	采用平均年限法计算，运输设备折旧年限为 10 年，残值率 5%。
合计	425.26	818.33	1,176.77	21,810.24	11,119.65	35,410.25	-

对公司经营业绩的影响如下：

单位：万元

项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5 至 T+8 各年	T+9 至 T+10 各年	T+11 至 T+13 各年	T+14 至 T+15 各年
折旧费 (A)	425.26	818.33	1,176.77	3,124.32	3,124.32	3,124.32	2,223.93	2,223.93
2019 年营业收入 (B)	46,719.62	46,719.62	46,719.62	46,719.62	46,719.62	46,719.62	46,719.62	46,719.62
2019 年利润总额 (C)	10,268.94	10,268.94	10,268.94	10,268.94	10,268.94	10,268.94	10,268.94	10,268.94
本次募投项目新增营业收入 (D)	518.36	5,174.58	8,553.35	19,320.59	20,637.49	20,637.49	12,084.14	12,084.14
本次募投项目新增利润总额 (E)	-403.44	1,512.15	2,610.61	6,219.48	7,265.09	7,468.34	4,620.26	5,006.07
预计营业收入 (F=B+D)	47,237.98	51,894.20	55,272.97	66,040.21	67,357.11	67,357.11	58,803.76	58,803.76
预计利润总额 (G=C+E)	9,865.50	11,781.09	12,879.55	16,488.42	17,534.03	17,737.28	14,889.20	15,275.01
折旧占预计营业收入的比例 (A/F)	0.90%	1.58%	2.13%	4.73%	4.64%	4.64%	3.78%	3.78%
折旧摊销占预计利润总额的比例 (A/G)	4.31%	6.95%	9.14%	18.95%	17.82%	17.61%	14.94%	14.56%

注 1：“T”指项目开工建设期，“T+1”指项目开工建设起 1 年，依此类推，本次募投项目 T+1 年指 2022 年。

注 2：“营业收入”“利润总额”选取公司 2019 年经营数据，并假设未来保持不变。系 2020-2022 年宏观经济下行，经营情况可比性较低。

注 3：“预计营业收入”“预计利润总额”均未考虑除本次募投项目投产外的其他业绩增长因素，仅为量化测算折旧影响的谨慎性假设（具体假设请见表中公式），不构成对未来业绩的预测或承诺。投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

根据上表，本次募投项目新增折旧占营业收入和利润总额比例相对较小。但若募集资金投资项目不能如期达产，或募集资金投资项目达产后不能达到预期的盈利水平以抵减因固定资产增加而新增的折旧，公司将面临短期内净利润下降的风险。

（二）完善募投项目效益未达预期的风险提示

已在募集说明书“第五节与本次发行相关的风险因素”中完善如下风险提示：“募投项目新增折旧摊销的风险：本次募投项目总体投资规模较高，募投项目建成后，每年将新增一定的折旧摊销，对公司未来的经营业绩存在一定影响。虽然在本次募投项目的效益测算时，公司已考虑相关折旧摊销的影响，本次募投项目预期效益良好，但由于募投项目的建设需要一定的周期，若募投项目达产后，产业政策或市场环境等因素发生重大不利变化，则新增折旧摊销可能对本次募投项目效益造成不利影响，继而对发行人未来的经营业绩产生不利影响。

结合本次募投项目的测算情况，本次募投项目预计新增固定资产折旧与摊销在 T+4 年达到峰值，预计达到 3,124.32 万元/年，占公司当年预计营业收入的比例为 4.73%，占当年预计利润总额的比例为 18.95%，若未来募投项目的效益实现情况不达预期，上述募投项目新增的折旧与摊销将对公司的经营业绩产生不利影响。”

七、公司针对上述事项履行的决策程序和信息披露情况

2022 年 4 月 15 日，公司召开第三届董事会第四十一次会议、第三届监事会第三十九次会议，审议通过了《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》《关于公司 2022 年度非公开发行 A 股股票方案的议案》《关于公司 2022 年度非公开发行 A 股股票预案的议案》《关于公司 2022 年度非公开发行 A 股股票募集资金使用可行性分析报告的议案》《关于公司非公开发行 A 股股票摊薄即期回报的风险提示及填补回报措施和相关主体承诺的议案》等相关议案。

2023 年 12 月 5 日，公司召开了第四届董事会第十六会议、第四届监事会第十六会议，审议通过了《关于公司符合向特定对象发行 A 股股票条件的议案》《关于公司向特定对象发行 A 股股票方案论证分析报告的议案》《关于修订公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票方案的议案》《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票预案（修订稿）的议案》《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票募集资金使用可行性分析报告（修订稿）的议案》《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票摊薄即期回报的风险提示及填补回报措施和相关主体承诺（修订稿）的议案》等相关议案。

2023 年 12 月 21 日，公司召开 2023 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合向特定对象发行 A 股股票条件的议案》《关于公司向特定对象发行 A 股股票方案论证分析报告的议案》《关于修订公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票方案的议案》

《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票预案（修订稿）的议案》《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票募集资金使用可行性分析报告（修订稿）的议案》《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票摊薄即期回报的风险提示及填补回报措施和相关主体承诺修订稿的议案》等相关议案。

上述决议及《长白山旅游股份有限公司 2022 年度非公开发行 A 股股票预案》《长白山旅游股份有限公司 2022 年度非公开发行 A 股股票募集资金使用可行性分析报告》《长白山旅游股份有限公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票预案（修订稿）》《长白山旅游股份有限公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票募集资金使用可行性分析报告（修订稿）》等相关文件已在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及指定的信息披露媒体上披露。

八、核查程序

申报会计师主要履行了以下核查程序：

1、查阅了本次募投项目可行性研究报告、募投项目测算明细，了解本次募投项目的具体投资构成、经济效益以及相关测算假设和测算过程情况，分析本次新增资产折旧情况对发行人未来经营业绩的影响；

2、了解发行人资金使用计划，查阅发行人股利分配政策和最近三年的分红情况，结合发行人货币资金余额及使用安排、经营性现金流净额、资金缺口等因素，分析发行人本次募集资金规模的合理性；

3、查阅本次募投项目的可行性研究报告和《证券期货法律适用意见第 18 号》关于补充流动资金的认定等相关规定，复核本次募集资金非资本性支出情况，确认本次募集资金非资本性支出投资数额的测算依据、过程及结果，实际补充流动资金的具体数额及其占本次拟募集资金总额的比例；

4、了解发行人货币资金使用安排、未来营运资金需求等情况，分析本次融资的必要性及发行人本次募投项目融资效益测算中销量、单价、毛利率、净利率等主要指标的测算依据；

5、查阅发行人相关公告、了解前次募投项目的投入使用及项目运行情况，分析前次募投项目不达预期效益的原因；

6、查阅可比公司公告的公开信息，了解可比公司类似项目的经营情况；

7、查阅发行人与本次发行相关的信息披露文件及董事会、监事会、股东大会文件。

九、核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、发行人本次各募投项目投资金额的具体内容、测算依据及测算过程，包括建筑面积、设备数量、单价未见不合理性；

2、综合考虑发行人货币资金余额及使用安排、经营性现金流净额、资金缺口等情况，发行人的总体资金缺口为 80,932.23 万元。发行人管理层针对本次募投项目，综合考虑总体资金缺口、自有资金投入能力和财务结构稳健性等问题，审慎确定募集资金规模为 50,000.00 万元，募集资金规模设置未见不合理性；

3、结合本次募投项目中非资本性支出的金额情况，本次募投项目补充流动资金的金额为 5,000.00 万元，占募集资金总额的比例为 10.00%，不超过募集资金总额的 30.00%，符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关规定；

4、本次募投项目效益测算中销量、单价、毛利率、净利率等关键测算指标的确定依据已考虑宏观经济情况、市场竞争、前募效益不达预期等因素，与发行人现有水平对比不存在重大差异，结合同类业务及前募效益情况，本募效益测算较为谨慎合理；

5、影响前次募投项目不达预期效益情况正在消除与好转，结合 2020 年前发行人经营业绩情况，发行人资产负债率、长短期借款金额、银行授信额度和经营活动现金流量净额等情形，发行人现有资金储备不能满足募投项目的需求，本次融资具有必要性；

6、本次募投项目新增折旧占营业收入和利润总额比例相对较小，存在一定的效益未达预期风险，发行人已在募集说明书进行风险提示；

7、发行人针对本次募投项目已履行决策程序及信息披露义务。

问题 3、关于经营情况

根据申报材料，1) 报告期内，营业收入分别为 14,759.67 万元、19,253.89 万元、19,465.46 万元和 49,743.78 万元，归属于母公司股东的净利润分别为-5,578.54 万元、-5,161.74 万元、-5,738.56 万元和 15,164.64 万元。公司分项业务毛利率差异大。2) 报告期内，公司的应收账款周转率分别为 2.31 次、3.00 次、3.26 次和 12.20 次，低于同行业平均水平。报告期内，对控股股东建设集团的应收账款余额分别为 5,500.00 万元、4,529.76 万元、2,559.53 万元和 559.53 万元，预付款项余额分别为 0、150.00 万元、751.82 万元和 1,893.96 万元。3) 报告期各期末，公司货币资金余额分别为 16,268.32 万元、11,765.71 万元、6,743.54 万元和 25,561.06 万元；报告期内，利息收入分别为 194.97 万元、152.58 万元、75.02 万元和 69.97 万元。

请公司说明：(1) 结合宏观经济环境，行业竞争环境，公司主要竞争优劣势，客单价、入住率等关键指标变化等，量化分析报告期内收入及净利润波动较大的原因及合理性，与同行业可比公司变动趋势是否一致，变动成本上升等相关因素对公司未来生产经营的影响；(2) 按照业务类型，分析毛利率波动较大的原因，并说明各类业务之间毛利率差异较大的合理性；(3) 关联交易的具体安排，对关联方应收款项金额较大的合理性，信用期设置是否合理，期后回款情况；应收账款周转率和坏账计提政策的计提比例低于同行业可比公司的原因，相关坏账准备计提是否充分；(4) 报告期内，货币资金余额与利息收入的匹配性。

请保荐机构及申报会计师核查并发表明确意见。

【公司回复】

一、结合宏观经济环境，行业竞争环境，公司主要竞争优劣势，客单价、入住率等关键指标变化等，量化分析报告期内收入及净利润波动较大的原因及合理性，与同行业可比公司变动趋势是否一致，变动成本上升等相关因素对公司未来生产经营的影响

(一) 宏观经济环境、行业竞争环境及公司主要竞争优劣势分析

1、宏观经济环境分析

公司属旅游服务行业，主要从事旅游客运业务，业务依托于长白山景区，与游客人数密切相关。国内游客受到春节、国庆节、学生寒暑假等集中休假的影响，长白山景区与我国大部分地区，尤其是北方省份旅游目的地相同，客流集中于 4-10 月的旅游旺季，从游客数量统计来看，每年第三季度是景区接待游客的高峰时期。

2014-2019 年，在国民经济和居民收入持续较快增长、旅游产业政策支持、高铁等交通基础设施建设改善、旅游资源供给数量和质量提升等带动下，我国旅游业实现平稳快速发展，国内旅游人次年均复合增长率为 10.71%，国内旅游收入年均复合名义增长率达 13.56%。2020-2022 年，在经济下行、居民旅游消费意愿变化、出行政策等影响下，国内旅游人次、收入增速均呈现波动性变化，整体旅游市场规模较 2019 年大幅缩水。

进入 2023 年，受到经济复苏、旅游消费相关政策调整优化、消费者旅游潜力释放等影响，国内旅游市场明显升温。据文旅部统计，2023 年全年国内旅游人数合计 48.91 亿人次，同比增长 93.3%，恢复至 2019 年同期的约 81.38%；国内旅游收入 4.91 万亿元，同比增长 140.3%，恢复至 2019 年同期的约 85.69%，国内旅游需求回暖明显。

此外，自 2015 年北京成功申办冬奥会以来，国家制定了“带动三亿人参与冰雪运动”的目标，为冰雪旅游发展打下坚实市场基础。2022 年北京冬奥会的成功举办，极大激发了广大人民群众参与冰雪旅游的热情。为推动冰雪旅游产业发展，近年来国家陆续出台多项政策，内容涉及到冰雪消费、国民健康、冰雪运动、冰雪器材装备、青少年冰雪参与等。2018-2022 年五年间，我国冰雪旅游重资产项目的总投资规模超过 111,00 亿元，2022 年新增投资额 1,100 亿元，其中“三北”（华北、东北、西北）地区重资产投资集中度达到 88%。

根据中国旅游研究院数据，2021-2022 冰雪季我国冰雪休闲旅游人数为 3.44 亿人次，是 2016-2017 冰雪季 1.70 亿人次的 2 倍多，冰雪休闲旅游收入从 2016-2017 冰雪季的 2,700 亿元增加到 2021-2022 冰雪季的 4,740 亿元，冰雪旅游已成为一种时尚生活方式，获得了大众特别是年轻人的喜爱。“十四五”末期的 2024-2025 冰雪季，我国冰雪休闲旅游人数有望达到 5.2 亿人次，我国冰雪休闲旅游收入将达到 7,200 亿元，冰雪旅游实现了跨越式发展，并将成为冬季旅游和冰雪经济的核心引擎。

2023 年 3 月，文旅部和国家发改委联合印发《东北地区旅游业发展规划》，明确东北地区世界级冰雪旅游度假地的定位；中共吉林省委、吉林省人民政府印发了《吉林省旅游万亿级产业攻坚行动方案（2023-2025 年）》，方案构建了现代化旅游产业体系，谋定“产业集群、空间集聚、主体集成、产品集萃、服务集客、要素集中”的发展思路，突破新领域、开辟新赛道，努力打造世界级冰雪品牌和冰雪旅游胜地、避暑胜地。登高望远、谋定后动，打造万亿级旅游产业，推动冰雪产业成为吉林高质量发展的重要保障。一系列相关政策在宏观层面上助推了冰雪旅游产业的发展。

2、行业竞争环境分析

我国旅游资源较为丰富，各旅游景区（点）都具有独特性且分布较为分散，所占市场份额都比较小。影响客源的因素包括旅游景区（点）的性质与知名度、地理位置与交通便利情况、接待能力及宣传推广等。在各类景区中，级别越高的景区对游客的吸引力往往越大。其中，最高级别的 5A 级景区，其服务、环境、景观质量在各类景区中有较大的竞争优势。近年，全国正不断涌现出新的旅游景区和旅游企业，各地在加快产业扩张、创新经营模式、完善要素配置、产品开发、服务创新和营销策划等方面的竞争日益激烈。

我国旅游业上市企业较多，大多以独特的自然景观或人文景观作为旅游资源，其中同行业可比公司主要包括九华旅游（603199）、峨眉山 A（000888）、张家界（000430）、桂林旅游（000978）、黄山旅游（600054）、天目湖（603136）、西藏旅游（600749）和

云南旅游（002059）等，主要经营景区门票、景区交通（道路、索道）、酒店经营及其他旅游服务。

3、公司主要竞争优势分析

（1）竞争优势

①生态资源优势

长白山是松花江、鸭绿江、图们江的“三江之源”，拥有欧亚大陆北半部最为完整的森林生态系统和生物多样性系统，是联合国“人与生物圈”自然保留地和首批国家级自然保护区，被誉为全球的“天然博物馆”和“物种基因库”。

长白山兼具温带山地生态、世界黄金水源、世界级火山温泉、全世界最好品质的冰雪资源，与阿尔卑斯山和北美落基山同处于“冰雪黄金纬度带”，并称“世界三大粉雪基地”，先后获评国家首批 5A 级景区、首批国家级旅游度假区、首批创建国家全域旅游示范区，中国十大休闲胜地、中国十大避暑名山、全国最佳冰雪休闲目的地。长白山地区雪期长达 6 个月，处于最适宜打造冰雪品牌和冰雪旅游胜地、避暑胜地，推动冰雪产业高质量发展的地理位置。

②独家运营优势

公司拥有长白山北、西、南景区三个景区道路运输独家经营权，是长白山保护开发区最大的旅游客运公司，同时也是区域拥有车辆最多的旅运公司。经过多年的探索实践，公司已经建立一整套较为完善的山地交通安全运营标准和服务管理标准。

公司拥有长白山聚龙火山温泉的独家采矿权，该温泉为天然自涌高热温泉，水温常年保持在 77-82℃，富含锂、锌、铜、银等多种有益健康的微量元素。

③业务多元化优势

近年来，公司凭借安全高效的交通组织优势和流量资源优势，努力拓展景区以外的客运班线、VIP 包车、自驾租车等中短途交通接驳，持续深耕细作长白山全域旅游交通市场。

公司与六洲酒店管理（上海）有限公司合作，倾力打造的长白山下第一家温泉度假高端酒店——长白山皇冠假日温泉酒店（以下简称“皇冠假日酒店”）于 2016 年年末投入使用，获评长白山首家“金树叶级绿色饭店”，已经成为长白山旅游的标志性的酒店。

（2）竞争劣势

①资产规模偏小

公司与国内其他知名旅游企业尤其是上市旅游服务公司相比，资产规模偏小、主业过于集中在旅游客运业务，除了旅游客运业务外的其他业务规模较小，市场份额不大，从全产业链中攫取更多收益能力有待提升。

②接待能力不足

长白山地区旅游行业季节性明显，天池景区的旺季主要是在每年的 5-10 月份，尤其是夏季的暑假、国庆期间，游客游览非常集中，核心景区接待能力有限，需要加大投入，拓展新的项目和业态，提升产品供给。

(二) 公司报告期内收入波动较大的原因及合理性，与同行业可比公司变动趋势是否一致

1、公司报告期内的收入波动情况

公司 2023 年度营业收入为 62,042.90 万元，较 2022 年度营业收入 19,465.46 万元增加 42,577.44 万元，变动原因主要如下：

(1) 2023 年度旅游客运业务收入为 42,031.98 万元，较 2022 年度旅游客运收入 12,287.53 万元增加 29,744.46 万元，增幅达 242.07%；2023 年度接待游客人数较 2022 年度增加 185.34 万人次，增幅为 257.18%。

报告期内，公司接待游客人数（按环保车运送游客计算）如下表所示：

单位：万人次

月份	2023 年度	2022 年度	2021 年度
1 月	8.88	1.70	1.58
2 月	6.81	1.78	0.14
3 月	2.94	0.09	0.74
4 月	3.34	-	1.93
5 月	13.38	0.01	9.15
6 月	27.44	1.27	10.44
7 月	58.01	18.28	39.28
8 月	53.19	30.06	7.87
9 月	35.47	6.22	10.93
10 月	22.02	7.92	5.94
11 月	8.19	2.22	0.79
12 月	17.73	2.53	1.24
合计	257.41	72.07	90.02

2019 年，公司接待游客人数（按环保车运送游客计算）为 225.99 万人次，其中：第三季度接待游客 132.54 万人次。如上表所示，公司 2023 年接待游客人数已超过 2019 年同期水平，较 2019 年同期增加 31.42 万人次，增幅为 13.90%；其中主要系第三季度接待游客 146.67 万人次，较 2019 年同期增加 14.13 万人次，增幅 10.66%。

报告期内，公司旅游客运业务主要产品的车票价格由当地价格主管部门规定，未发生变动，其具体明细如下：

单位：元/人次

产品类型	2023 年	2022 年	2021 年
大巴车票—北景区	85	85	85
大巴车票—西景区	85	85	85
北景区天池主峰车票	80	80	80
池北旅游往返车票（往返）	35	35	35
池西旅游往返车票（往返）	24	24	24
黄松蒲-山门车票	10	10	10

因此，在定价未发生变化的情况下，2023 年相比 2022 年，公司旅游客运收入的增长趋势与接待游客人数的增长趋势趋同。

（2）2023 年度酒店业务收入为 13,847.19 万元，较 2022 年度的 5,308.26 万元增加 8,538.93 万元，增幅 160.86%。主要原因系：

①皇冠假日酒店 2023 年度收入较 2022 年度共增加 6,036.41 万元。其中，公司经营的皇冠假日酒店 2022 年度客房入住率为 24.01%，月度平均房价为 1,027.75 元；2023 年客房入住率达到 47.69%，较 2022 年度提高了 23.67 个百分点，平均房价为 1,359.59 元，较 2022 年提高 331.84 元，增幅 24.41%。上述变化致使皇冠假日酒店 2023 年度的客房收入较 2022 年度增加 4,353.13 万元，增幅 162.70%。同时因客房入住率提高，影响 2023 年度餐饮收入较 2022 年度增加 1,062.44 万元，增幅 130.76%。

②皇冠假日酒店入住率的提升带动了毗邻的聚龙火山温泉的客流量，使公司的全资子公司吉林省天池酒店管理有限责任公司（以下简称“天池酒店”）2023 年度温泉洗浴收入较 2022 年度增长 1,169.76 万元。此外，受长白山地区游客数量整体上升的影响，天池酒店受托管理的第三方酒店业绩也随之提高，2023 年由此确认的酒店管理费收入较 2022 年度增加 1,224.12 万元。

2、与同行业可比公司的营业收入对比

报告期内，公司与同行业可比公司的营业收入的对比情况具体如下所示：

单位：万元

可比公司	2023 年度	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
黄山旅游	192,944.19	143,452.22	79,990.47	89,520.55
峨眉山 A	104,465.69	82,213.32	43,109.14	62,871.43
九华旅游	72,363.70	56,165.32	33,203.55	42,566.92
天目湖	-	47,479.60	36,857.18	41,863.72

可比公司	2023 年度	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
云南旅游	71,925.96	37,001.19	53,853.55	141,783.58
桂林旅游	46,710.36	36,654.79	12,943.00	23,874.07
张家界	41,995.61	32,680.21	13,246.80	19,870.93
西藏旅游	21,304.22	17,545.26	12,069.70	17,373.38
同行业可比公司中位数	71,925.96	42,215.32	35,030.36	42,240.39
同行业可比公司平均数	78,815.68	56,648.99	35,659.17	54,965.57
长白山	62,042.90	49,743.78	19,465.46	19,253.89

注：截至本问询回复出具日，天目湖 2023 年年度报告暂未披露，数据尚未获取，暂未进行同行业对比分析。

由上表可知，受 2020-2022 年宏观经济环境影响，各地均有较为严格的出行管理政策，同行业上市公司的营业收入均呈现波动态势。2023 年度，受经济复苏、旅游消费相关政策调整优化、消费者旅游潜力释放等影响，国内旅游市场明显升温，同行业可比公司的营业收入相比 2021-2022 年总体呈现较大幅度增长。

2020-2022 年，公司营业收入在同行业上市公司中，显著低于云南旅游、黄山旅游、峨眉山 A、九华旅游和天目湖，主要原因系公司所依托的长白山景区所在地为吉林省，受 2021-2022 年宏观环境影响，出行的管理政策较其他地区更为严格，导致游客数量骤减，从而影响营业收入的波动。2023 年度，宏观环境和居民旅游消费意愿发生重大变化；同时，直达长白山地区的敦白高铁于 2021 年 12 月正式通车，长白山机场二期扩建工程于 2023 年 5 月竣工验收。因此，长白山景区接待游客数量较 2021-2022 年发生显著变化，营业收入大幅增长，规模处于同行业中游水平，与同行业可比公司的上涨趋势一致。

综上所述，公司报告期内收入波动较大，主要系公司所处行业的宏观经济环境发生重大变化，旅游业转入复苏阶段，2023 年长白山景区接待人数、酒店客房入住率和客单价大幅增长，具有商业合理性，与同行业可比公司变动趋势一致。

（三）公司报告期内净利润波动较大的原因及合理性，与同行业可比公司变动趋势是否一致

报告期内，公司与同行业可比公司的净利润的对比情况具体如下所示：

单位：万元

可比公司	2023 年度	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
黄山旅游	45,612.21	44,291.45	-13,787.62	4,182.01
峨眉山 A	9,046.31	23,031.57	-20,318.61	-2,696.73
九华旅游	17,465.84	15,179.53	-1,369.94	6,052.33
天目湖	-	13,968.86	2,116.49	6,063.40
云南旅游	-48,973.40	-11,103.38	-31,086.14	-35,366.67

可比公司	2023 年度	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
桂林旅游	136.87	2,694.29	-30,360.13	-23,403.34
张家界	-23,933.06	-4,220.40	-26,004.60	-13,517.81
西藏旅游	1,552.51	5,454.96	-3,074.13	-842.90
同行业可比公司中位数	1,552.51	9,711.91	-17,053.12	-1,769.82
同行业可比公司平均数	129.61	11,162.11	-15,485.58	-7,441.21
长白山	13,806.21	15,164.64	-5,738.56	-5,161.74

注：截至本问询回复出具日，天目湖 2023 年年度报告暂未披露，数据尚未获取，暂未进行同行业对比分析。

由上表可知，受 2021 年度、2022 年度宏观环境的影响，同行业上市公司的净利润总体呈现大幅波动的态势。2023 年度，受经济复苏、旅游消费相关政策调整优化、消费者旅游潜力释放等影响，国内旅游市场明显升温，同行业可比公司营业收入普遍大幅增长，净利润也呈现增长趋势，包括公司在内的大部分同行业上市公司均扭亏为盈。其中：云南旅游基于谨慎性原则对相关资产计提减值准备，参股企业确认投资收益较上年同期大幅减少，影响了本期利润，与同行业其他公司变动趋势不一致。剔除云南旅游后，2023 年度同行业可比公司中位数 5,299.41 万元、同行业可比公司平均数 8,313.45 万元。

报告期内，公司 2021 年度、2022 年度、2023 年度的净利润均优于同行业上市公司平均水平；2021 年度和 2022 年度，因各景区当地出行限制的政策不同，同行业上市公司净利润处于震荡区间，公司因成本控制得当，净利润波动相对稳定。

综上所述，公司报告期内净利润波动较大，主要系公司所处行业的宏观经济环境发生重大变化，旅游业转入复苏阶段，2023 年度，因冰雪旅游的发展，长白山景区接待人数、酒店客房入住率和客单价大幅增长，具有商业合理性，与同行业可比公司变动趋势一致。

（四）变动成本上升等相关因素对发行人未来生产经营的影响

公司主营业务成本构成中占比较大的是职工薪酬以及固定资产折旧（主要系旅游客运车辆和酒店资产等）、无形资产摊销、长期待摊费用摊销等，该类成本属于固定成本，变动相对较小；变动成本主要为燃油费、物料消耗等。

报告期内，公司成本中职工薪酬、折旧及摊销情况具体如下所示：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
主营业务成本	35,171.04	21,321.26	20,809.13
职工薪酬	10,997.74	9,283.32	9,608.90
占比	31.27%	43.54%	46.18%
折旧及摊销	5,891.66	4,708.31	5,095.24

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
占比	16.75%	22.08%	24.49%
合计	16,889.40	13,991.62	14,704.14
占比	48.02%	65.62%	70.66%

虽然受到 2021-2022 年度宏观环境的影响，公司人员数量及结构未发生重大变化。由上表可见，2021-2022 年，公司的整体职工薪酬、折旧及摊销金额的变动范围约为 14,000.00-15,000.00 万元，基本保持稳定，平均占公司主营业务成本的 68.13%。2023 年公司职工薪酬、折旧及摊销金额为 16,889.40 万元，固定成本金额较 2022 年增加 2,897.77 万元，增幅 20.71%，其中，因本年业务量大幅增长、公司业绩提高，职工薪酬中有所提高；折旧及摊销的增加系因公司为保障安全生产，更新运营车辆、并对各项设施加大维护力度所致。但因 2023 年接待游客数量大幅上涨，超过盈亏平衡点，公司的固定成本由此被摊薄，仅占公司主营业务成本的 48.02%。

报告期内，公司主要的变动成本项目及其占主营业务收入、主营业务成本的具体情况如下所示：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
主营业务收入	61,836.65	19,386.10	19,171.61
主营业务成本	35,171.04	21,321.26	20,809.13
变动成本项目：			
燃料费	4,266.64	2,027.02	1,953.54
物料消耗	1,141.32	579.49	531.81
小计	5,407.96	2,606.51	2,485.35
占主营业务收入比例	8.75%	13.45%	12.96%
租赁费	3,144.28	857.87	150.53
国有资源补偿	1,787.09	510.55	621.90
劳务费	1,794.02	123.07	103.02
合计	6,725.38	4,098.00	3,360.80
占主营业务收入比例	19.62%	21.14%	17.53%
占主营业务收入比例平均值	19.43%		
占主营业务成本比例	34.50%	19.22%	16.15%
占主营业务成本比例平均值	23.29%		

报告期内，公司上述变动成本与主营业务收入密切相关，占主营业务收入的比例平均为 19.43%，占主营业务成本的比例平均为 23.29%。

2021-2022年，因游客数量大幅下降，公司未达到盈亏平衡点，公司存在车辆运营饱和度和度较低的情况，导致燃料费、物料消耗所占比例较高，分别占当年主营业务收入比例的12.96%和13.45%。2023年，长白山景区游客人数显著回升，运营车辆饱和度提高，燃料费、物料消耗占主营业务收入比例下降至8.75%，金额较2022年度分别增长100.49%、96.95%，远低于旅游客运收入较2022年度的增长比例242.07%。

在国家大力推进旅游产业发展的宏观经济环境下，公司计划未来加大投入，拓展旅游区域和开发旅游项目。在上述背景下，公司未来的游客接待能力将继续提升，进而提高营业收入规模。随着物价水平的上涨，公司的变动成本存在一定的上升风险，但经过多年的探索实践，公司已经建立一整套较为完善的安全运营标准和管理标准：一方面，公司通过实施节能降耗等措施控制成本；另一方面，公司优选供应商，通过大宗采购等形式，在保证物资质量的前提下增强市场议价能力，严格控制燃油等物资的采购价格，尽可能规避物价上涨带来的成本上升风险，提升公司的盈利能力。

综上所述，变动成本上升等相关因素对公司未来生产经营不构成重大不利影响。

二、按照业务类型，分析毛利率波动较大的原因，并说明各类业务之间毛利率差异较大的合理性

报告期内，公司分业务的主营业务收入、主营业务成本、主营业务毛利及毛利率具体如下表所示：

单位：万元

业务名称/项目	2023年度	2022年度	2021年度
主营业务收入	61,836.65	19,386.10	19,171.61
旅游客运业务	42,031.98	12,287.53	13,223.68
酒店业务	13,847.19	5,308.26	4,316.55
旅行社业务	3,414.54	756.54	231.91
其他业务	2,542.94	1,033.77	1,399.47
主营业务成本	35,171.04	21,321.26	20,809.13
旅游客运业务	21,553.94	13,050.66	12,647.72
酒店业务	9,405.30	5,420.38	5,332.66
旅行社业务	1,782.74	180.25	121.87
其他业务	2,429.06	2,669.96	2,706.88
主营业务毛利	26,665.60	-1,935.16	-1,637.52
旅游客运业务	20,478.04	-763.14	575.96
酒店业务	4,441.89	-112.12	-1,016.11
旅行社业务	1,631.79	576.29	110.04
其他业务	113.87	-1,636.19	-1,307.41

业务名称/项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
主营业务毛利率	43.12%	-9.98%	-8.54%
旅游客运业务	48.72%	-6.21%	4.36%
酒店业务	32.08%	-2.11%	-23.54%
旅行社业务	47.79%	76.17%	47.45%
其他业务	4.48%	-158.27%	-93.42%

报告期内,受2021-2022年宏观经济环境影响,各地均有较为严格的出行管理政策,公司营业收入对比报告期前呈现下降和波动态势。2023年,受经济复苏、旅游消费相关政策调整优化、消费者旅游潜力释放等影响,国内旅游市场明显升温,公司营业收入相比2021-2022年呈现较大幅度增长。

2021-2022年,公司重要的旅游客运业务和酒店业务,因固定成本较高未能实现盈亏平衡,进而呈现毛利率为负的情况;2023年,随着宏观经济环境的好转,旅游行业进入复苏阶段,公司接待游客人数大幅增加,旅游客运业务和酒店业务的收入均呈现大幅上涨趋势,在单位固定成本摊薄的背景下维持了较高的毛利,毛利率分别增长至48.72%和32.08%。

报告期内,公司合并报表范围内母、子公司的定位具体如下所示:

母/子公司名称	内部定位
长白山旅游股份有限公司	合并报表母公司,重要的收入主体,主要提供旅游客运服务
吉林省天池酒店管理有限责任公司	合并报表子公司,重要的收入主体,主要提供酒店服务和销售温泉门票
长白山保护开发区易游旅游服务有限公司	合并报表子公司,主要提供旅行团服务
吉林省长白山天池国际旅行社有限公司	合并报表子公司,主要提供旅行团服务,具有国际旅游接团资质
吉林省天池企业管理咨询有限公司	合并报表子公司,主要提供景区管理服务
长白山保护开发区智行旅游交通服务有限公司	合并报表子公司,主要提供VIP包车服务
吉林省长白山蓝景温泉开发有限公司	合并报表子公司,主要从事温泉水加工及销售
长白山保护开发区岳桦生态产品有限公司	合并报表子公司,主要从事采购和销售食材

公司合并范围内的重要内部交易如下:①长白山保护开发区易游旅游服务有限公司、吉林省长白山天池国际旅行社有限公司向长白山旅游股份有限公司购买游客进入长白山景区的车票;②吉林省长白山蓝景温泉开发有限公司将开发后的温泉水销售给吉林省

天池酒店管理有限责任公司；③长白山保护开发区易游旅游服务有限公司、吉林省长白山天池国际旅行社有限公司向吉林省天池酒店管理有限责任公司购买游客入住酒店的服务及温泉门票。

报告期内，公司各业务毛利率的波动情况及差异性原因分析如下：

（一）旅游客运业务

旅游客运业务是公司最主要的产品，也是公司最重要的盈利来源。2021-2022年，游客数量大幅下降，旅游客运收入较报告期前显著下滑，职工薪酬、折旧及摊销等固定成本分别为9,730.57万元和9,376.02万元，占各期旅游客运收入的比例分别为73.58%和76.31%，致使公司未达到盈亏平衡点，导致旅游客运业务毛利率仅为4.36%和-6.21%。

2023年，公司接待游客人数大幅增加，旅游客运收入显著提高，职工薪酬、折旧及摊销等固定成本为11,685.56万元，仅占旅游客运收入的27.80%，从而使2023年毛利率提升至48.72%，具有合理性。

（二）酒店业务

公司与六洲酒店管理（上海）有限公司合作打造的长白山北坡第一家温泉度假高端酒店——皇冠假日酒店，于2016年年末投入使用。2021年，皇冠酒店已正式运营至第五个年度。报告期内，酒店业务的客房入住率及客房售价逐步提高，酒店业务收入不断增长，分别为4,316.55万元、5,308.26万元和13,847.19万元。

皇冠假日酒店作为吉林省首家使用皇冠假日品牌的酒店，其固定资产投资较大，报告期内的固定资产折旧分别为2,743.85万元、2,389.26万元和2,417.50万元，占各期酒店收入的比例分别为63.57%、45.01%和17.46%。

2021年，长白山景区旅游人数骤降，公司酒店运营未达到盈亏平衡点，酒店业务毛利率为-23.54%。2022年和2023年，国内旅游行业逐渐复苏，依托于长白山自有温泉资源及皇冠假日的高端品牌形象，酒店业务毛利率逐年上升，并于2023年实现扭亏为盈。

（三）旅行社业务

公司旅行社业务主打长白山区域旅游，主要从事生态观光、运动旅游、会议旅游、户外旅游、研学旅游、红色旅游等传统旅游项目。公司旅行社业务结合市场变化，逐步从传统旅行社向集合了网络信息技术优势与旅行社专业服务能力的“在线旅行社”方向发展，成为串联公司各业务板块、推动公司下属产品集成和带动区域旅游协同发展的重要纽带。

旅行社基本无固定资产，成本主要系旅行团的景点门票、餐饮、住宿等团相关成本。公司在长白山地区深耕多年，对供应商具有较大的议价能力，能够取得较高的折扣力度，自2021年起，公司通过预存款购买长白山景区门票并享受8折优惠。旅行团出行的交通费用主要系购买公司旅游客运业务的车票，相关成本已计入旅游客运业务成本。

报告期内,公司旅行社业务 2022 年的毛利率较高,达到 76.17%,较 2021 年的 47.45% 大幅增加,主要系国内旅游行业逐渐复苏,旅行社依托皇冠假日酒店及长白山景区等资源推出的旅游团产品收入随之大幅提升;2023 年,国内旅游市场明显升温,同时带来了竞争的加剧,旅行社通过多种渠道及优惠手段进行业务推广,在扩大收入规模的同时,将毛利率稳定在于 2021 年基本持平的 47.79%。

(四) 其他业务

报告期内,公司其他业务的毛利率分别为-93.42%、-158.27%和 4.48%。其他业务主要包括温泉开发、停车场、加油站及食品销售等,上述业务主要为旅游客运业务和酒店业务提供基础保障,因此其收入波动与旅游人次的变化相关,报告期内毛利率总体呈现震荡上升趋势。2023 年因增加对外销售的规模,实现微利,毛利率为 4.48%。

综上所述,报告期内,公司各类业务之间毛利率存在一定差异,主要系公司各家子公司所经营的业务类型不同。报告期内,各类业务的毛利率波动与旅游行业发展趋势基本一致,符合商业实质,具有合理性。在目前国家大力推进旅游产业发展的政策背景下,公司营收前景可观,未来各类业务之间的协同发展有望继续提高公司的盈利能力。

三、关联交易的具体安排,对关联方应收款项金额较大的合理性,信用期设置是否合理,期后回款情况;应收账款周转率和坏账计提政策的计提比例低于同行业可比公司的原因,相关坏账准备计提是否充分

(一) 关联交易的具体安排,对关联方应收款项金额较大的合理性,信用期设置是否合理,期后回款情况

1、关联交易的具体安排

公司关联交易主要涉及旅行社、售票佣金、景区门票交易、场地使用及租赁、景区及酒店托管服务、成品油和汽车零配件销售等业务,主要关联交易与游客接待人数具有一定相关性。报告期内,公司的关联交易情况具体如下所示:

单位: 万元

项目	主要交易内容	2023 年度	2022 年度	2021 年度
接受服务、购买商品		4,097.14	1,038.69	501.41
其中: 吉林省长白山开发建设(集团)有限责任公司	购买景区门票	1,307.20	240.79	268.79
吉林省长网信息技术有限公司	购票系统佣金	-	-	188.49
长白山保护开发区智慧数字文旅科技有限公司		617.84	174.85	1.42
长白山城镇基础设施建设有限公司	北集散场地使用费	1,909.65	519.01	-

项目	主要交易内容	2023 年度	2022 年度	2021 年度
提供劳务、销售商品		666.34	406.00	305.76
其中：吉林省长白山景区管理有限公司	成品油和汽车零配件	265.51	172.49	160.23
吉林森工集团长白山大厦有限责任公司	商品销售和酒店托管	147.95	46.09	0.30
长白山旅游股份有限公司工会委员会	商品销售	132.76	133.00	93.13
关联方租赁		145.85	142.31	155.24
其中：吉林省长白山房地产开发有限公司	办公租赁	142.73	139.69	133.65

2、关联方应收款项金额较大的合理性

报告期各期末，公司应收账款及关联方应收账款的情况具体如下所示：

单位：万元

项目	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
应收账款-原值	5,002.51	5,655.48	6,544.80
应收账款-坏账	299.31	170.81	70.48
应收账款-净值	4,703.20	5,484.66	6,474.32
其中：关联方组合-原值			
吉林省长白山开发建设（集团）有限责任公司	59.53	2,559.53	4,529.76
吉林省长白山景区管理有限公司	564.20	496.49	361.42
延边长白山和平滑雪有限责任公司	128.71	162.49	162.49
吉林森工集团长白山大厦有限责任公司	71.27	48.44	-
其他	10.59	1.61	2.40
合计	834.30	3,268.56	5,056.08
关联方组合-坏账准备合计	2.46	1.50	0.07
关联方组合-原值占比	16.68%	57.79%	77.25%

（1）吉林省长白山开发建设（集团）有限责任公司（以下简称“建设集团”）

公司应收建设集团的款项，主要系 2019 年度为长白山景区提供托管服务形成的应收管理费收入，账面原值为 5,500.00 万元。2020-2022 年受宏观经济环境影响，建设集团于 2021 年 3 月 20 日出具还款计划。2021 年度、2022 年度和 2023 年度，建设集团均已按计划分别偿还 1,000.00 万元、2,000.00 万元和 2,500.00 万元，已于 2023 年 12 月偿还完毕。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司应收建设集团款项的账面原值为 59.53 万元，系销售景区温泉水和供热形成款项。

(2) 吉林省长白山景区管理有限公司（以下简称“景区公司”）

公司应收景区公司的款项主要系销售成品油、汽车零配件、物资及供热等，均为日常性关联交易。2023 年，公司向景区公司销售成品油和汽车零配件 298.61 万元，偿还应收账款 230.90 万元。景区公司 2020-2022 年受宏观经济环境影响，还款周期有所增加，随着 2023 年长白山景区的业务量上涨，上述款项的应收账款周转情况正逐步好转。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司应收景区公司款项的账面原值为 564.20 万元，主要系销售成品油和汽车零配件形成款项。

(3) 延边长白山和平滑雪场有限责任公司（以下简称“和平滑雪场”）

公司应收和平滑雪场的款项主要系销售成品油、汽车零配件和物资等，均为日常性关联交易。2020-2022 年受宏观经济环境影响，和平滑雪场于 2023 年 3 月 30 日出具还款计划，计划于 2023 年-2025 年分别偿还 50.00 万元、50.00 万元和 62.49 万元。2023 年度，和平滑雪场已按还款计划偿还 50.00 万元，新增应收账款 16.22 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司应收和平滑雪场款项的账面原值为 128.71 万元，主要系销售成品油、汽车零配件和物资等形成款项。

(4) 吉林森工集团长白山大厦有限责任公司（以下简称“长白山大厦”）

公司应收长白山大厦的款项主要系酒店管理费和商品销售等，均为日常性关联交易。2023 年度，公司对长白山大厦新增应收账款 158.49 万元、长白山大厦偿还应收账款 135.66 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司应收长白山大厦款项的账面原值为 71.27 万元，主要系商品销售款 58.21 万元和管理费收入 9.52 万元。

3、信用期设置是否合理

公司根据业务类型的不同，在签订相关协议时约定信用期。若未约定或约定不明确的，视同参考行业信用期。当宏观经济环境波动较大时，公司考虑客户的实际情况，根据其出具的还款计划、还款能力和还款意愿等重新判定信用期。报告期内，公司未发生关联方应收款项损失，信用期设置符合公司自身经营状况。

4、期后回款情况

报告期后 2024 年 1-2 月，上述应收关联方款项原值的变动情况如下表：

单位：万元

单位	2023-12-31	2024 年 1-2 月增加	2024 年 1-2 月回款	2024-2-29
建设集团	59.53	29.76	-	89.29

单位	2023-12-31	2024年1-2月增加	2024年1-2月回款	2024-2-29
景区公司	564.20	110.63	15.00	659.83
和平滑雪场	128.71	9.60	6.59	131.73
长白山大厦	71.27	9.06	28.25	52.08

注：2024年1-2月数据未经审计；2024年1-2月增加系日常性关联交易。

5、关联方预付款项金额较大的合理性

报告期各期末，公司预付账款的情况具体如下所示：

单位：万元

项目	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
预付账款	2,552.17	1,223.60	559.48
其中：关联方组合	1,742.79	769.50	171.48
建设集团	1,463.03	751.82	150.00
和平滑雪场	266.29	-	-
其中：账龄组合	809.38	454.10	388.00

(1) 预存门票款

2021年12月20日，公司与建设集团签订《长白山景区门票采购合同》，以为游客提供高质量的一站式服务。2021年12月，公司向建设集团预存150.00万元门票款，可享受长白山景区门票8折优惠。

2022年9月28日，建设集团于官网发布《关于旅行社预存款购买长白山景区门票享折扣优惠政策的通知》，优惠政策包括：一次性预存50.00万元（含50.00万元）至200.00万元以内，旅行社系统购买长白山北、西景区门票享9折优惠，即全价门票105.00元/张，优惠价94.50元/张，半价门票52.50元/张，优惠价47.25元/张；一次性预存200.00万元（含200.00万元）以上，旅行社系统购买长白山北、西景区门票享8折优惠，即全价门票105.00元/张，优惠价84.00元/张，半价门票52.50元/张，优惠价42.00元/张。2022年9月，公司向建设集团预存800.00万元门票款。

2023年7月14日，建设集团于官网发布《关于预存款购买长白山景区门票享折扣优惠政策的通知》，优惠政策包括：一次性预存500.00万元至1,000.00万元以内，旅行社及文旅企业购买长白山北、西景区门票享9折优惠，即全价门票105.00元/张，优惠价94.50元/张；半价门票52.50元/张，优惠价47.25元/张；一次性预存1,000.00万元（含1,000.00万元）以上，旅行社及文旅企业购买长白山北、西景区门票享8折优惠，即全价门票105.00元/张，优惠价84.00元/张；半价门票52.50元/张，优惠价42.00元/张。2023年8月，公司向建设集团预存2,000.00万元门票款。

综上所述，报告期内 2021 年、2022 年和 2023 年，公司向建设集团分别预存门票款 150.00 万元、800.00 万元、2,000.00 万元。2022 年和 2023 年，公司分别使用预存购买门票 23,663 张（其中半价票 140 张）、172,441 张（其中半价票 38,027 张），分别使用预存金额 198.18 万元、1,288.79 万元。报告期内 2021 年末、2022 年末和 2023 年末，预存门票款余额分别为 150.00 万元、751.82 万元和 1,463.03 万元。

（2）预存滑雪票款

2023 年 10 月 20 日，公司与和平滑雪场签订《门票销售协议》，预存 300.00 万元滑雪服务预存款，享受滑雪项目优惠价格。2023 年实际使用 33.71 万元，2023 年末预存滑雪票款余额为 266.29 万元。

（3）期后变动情况

报告期后 2024 年 1-2 月，上述预付关联方款项的变动情况如下表：

单位：万元

单位	2023-12-31	2024 年 1-2 月增加	2024 年 1-2 月使用	2024-2-29
建设集团	1,463.03	500.00	75.99	1,887.04
和平滑雪场	266.29		35.73	230.56

注：2024 年 1-2 月数据未经审计。

（二）应收账款周转率和坏账计提政策的计提比例低于同行业可比公司的原因，相关坏账准备计提是否充分

1、应收账款周转率和坏账计提政策的计提比例低于同行业可比公司的原因

（1）应收账款周转率低于同行业可比公司的原因

报告期内 2021 年度、2022 年度和 2023 年度，公司的应收账款周转率分别为 3.00 次、3.26 次和 12.18 次，公司应收账款周转率较低的主要原因包括：

①报告期前，公司应收建设集团管理费收入账面原值 5,500 万元，建设集团受宏观经济环境影响出具还款计划，于 2021 年度、2022 年度和 2023 年度分别偿还 1,000.00 万元、2,000.00 万元和 2,500.00 万元，截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年末，应收该款项账面原值分别为 4,500.00 万元、2,500.00 万元和 0.00 万元，该事项影响应收账款周转率。

②公司应收长白山保护开发区机关事务管理中心（以下简称“机关事务中心”）的留置中心托管费收入。公司子公司天池酒店与机关事务中心于 2021 年、2022 年和 2023 年分别签订合同，为机关事务中心位于长白山当地的留置场所提供食堂餐食服务、室内外卫生保洁服务和物业管理服务等工作。机关事务中心因近几年地方财政压力较大，回款出现迟滞。截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年末，公司应收机关事务中心款项的账

面净值分别为 872.79 万元、1,387.20 万元和 2,303.67 万元，该事项影响应收账款周转率。

2024 年 1 月，天池酒店已收到上述款项回款 500.00 万元。天池酒店每年均已按账龄法对该款项充分计提坏账准备。

若调整上述影响因素，报告期内公司的应收账款周转率分别为 19.46 次、14.42 次和 31.04 次，与同行业可比公司的应收账款周转率对比情况如下所示：

可比公司	2023 年度	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
黄山旅游	83.95	60.05	55.16	6.21
张家界	94.15	52.22	98.88	67.21
九华旅游	268.90	44.35	183.11	201.94
天目湖	-	38.09	47.37	40.22
峨眉山 A	28.37	16.21	18.14	336.31
西藏旅游	7.60	6.34	3.52	29.22
桂林旅游	7.60	6.41	2.17	2.80
云南旅游	2.30	1.45	1.11	2.34
同行业上市公司中位值	28.37	27.15	32.76	34.72
同行业上市公司平均值	70.41	28.14	51.18	85.78
长白山（调整前）	12.18	12.20	3.26	3.00
长白山（调整后）	31.04	30.16	14.42	19.46

注：截至本问询回复出具日，天目湖 2023 年年度报告暂未披露，数据尚未获取，暂未进行同行业对比分析。

由上表可知，若调整上述影响因素，2023 年开始公司应收账款周转率已接近于同行业上市公司中位值，与其他上市公司周转率的差异主要系业务模式不同所致。

（2）坏账计提政策的计提比例低于同行业可比公司的原因

公司应收账款坏账政策主要为：①控股股东合并范围内关联方不计提坏账准备：对控股股东合并范围内关联方销售或提供服务形成的应收款项，确定为无信用风险的应收款，判断不存在预期信用损失，不计提坏账准备；②单项计提坏账准备：将存在客观证据表明将无法按应收款项的原有条款收回款项的应收账款，按照该应收账款的账面金额与预期能收到的现金流量现值的差额，确定应收账款的预期信用损失，计提坏账准备；③账龄法计提坏账准备：对其他未单项测试的应收账款，根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，预计违约损失率，按资产负债表日余额确定应收账款的预期信用损失，计提坏账准备。预计违约损失率如下：

账龄	1 年以内（含 1 年）	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
违约损失率(%)	3.00	5.00	10.00	30.00	50.00	100.00

同类上市公司坏账政策主要为：①单项认定计提和账龄法计提，全部关联方并入账龄法计提，各公司根据企业的实际情况，确定不同的违约损失率，如黄山旅游、张家界、九华旅游、天目湖、峨眉山 A、西藏旅游；②单项认定计提、账龄法计提和控股股东及最终控制人关联方按 3%计提，如桂林旅游；③单项认定计提、账龄法计提和控股股东及控股股东合并范围内关联方不计提坏账准备，如云南旅游和长白山。

公司坏账政策与云南旅游基本一致，存在同类可比上市公司。公司报告期内与关联方款项未发生信用损失，故判断为无风险的应收账款，未计提坏账准备；除关联方以外的应收账款，公司根据以前年度的实际信用损失，预计违约损失率和计提坏账准备。若存在客观证据表明将无法收回的，按照该应收账款的账面金额与预期能收到的现金流量现值的差额，计提坏账准备。

综上所述，公司认为其坏账政策符合企业实际的应收款项预计违约损失情况。

2、相关坏账准备计提是否充分

公司已根据本题回复之“三”之“(二)”之“1”之“(2) 坏账计提政策的计提比例低于同行业可比公司的原因”中所述会计政策，足额计提坏账准备。

四、报告期内，货币资金余额与利息收入的匹配性

(一) 2021 年货币资金余额与利息收入的匹配性情况

单位：万元

项目	2021 年度			
	一季度	二季度	三季度	四季度
平均货币资金余额	14,216.44	8,381.00	14,045.31	13,429.87
利息收入	30.82	32.59	29.44	59.73
调整后利息收入	30.82	19.23	29.44	32.13
其中：定期利息收入	-	-13.35	-	-27.61
平均季度利息率	0.22%	0.23%	0.21%	0.24%

注：平均货币资金余额=季度内每月货币资金余额/3，利息收入=季度内每月财务费用利息收入加总。

调整利息收入具体内容和原因如下：因 2021 年二季度收到定期存款利息收入 13.35 万元、四季度收到定期存款利息收入 27.61 万元，该定期存款期限较长，利率较高，影响季度利息率，所以进行调整。

调整后公司 2021 年季度平均利息率为 0.21%-0.24%，波动性较小，符合企业银行账户余额与利率情况。

(二) 2022 年货币资金余额与利息收入的匹配性情况

单位：万元

项目	2022 年度			
	一季度	二季度	三季度	四季度
平均货币资金余额	13,246.87	6,720.53	8,687.51	8,086.16
利息收入	21.30	17.40	16.64	19.68
调整后利息收入	21.30	17.40	17.88	18.45
其中：跨期利息收入	-	-	1.24	-1.24
平均季度利息率	0.16%	0.26%	0.21%	0.23%

注：平均货币资金余额=季度内每月货币资金余额/3，利息收入=季度内每月财务费用利息收入加总。

调整利息收入具体内容和原因如下：因 2022 年三季度利息收入 1.24 万元计入第四季度，影响季度利息率，故进行调整。

2022 年一季度公司平均利息率为 0.16%，低于正常区间，主要系公司 2022 年 2 月 28 日取得银行借款 5,063.20 万元，该借款存放于活期账户至 4 月初偿还借款。活期季度利息率为 0.06%，同时该笔款项金额较大，故拉低一季度平均利息率。2022 年二季度公司平均利息率为 0.26%，高于正常区间，系企业协定存款账户利率（0.90%-1.75%）高于活期存款账户（0.25%-0.35%），而二季度协定存款账户占比约为 73%，高于一季度 56%、三季度 68%、四季度 66%，所以拉高了二季度平均利息率。

综上所述，调整后公司 2022 年季度平均利息率符合企业银行账户余额与利率情况。

（三）2023 年货币资金余额与利息收入的匹配性情况

单位：万元

项目	2023 年度			
	一季度	二季度	三季度	四季度
平均货币资金余额	7,518.06	4,940.73	20,960.32	22,630.87
利息收入	15.39	12.90	41.68	69.60
调整后利息收入	16.99	12.90	45.28	64.40
其中：定期利息收入	1.61	-	-1.61	0.00
跨期利息收入	-	-	5.20	5.20
平均季度利息率	0.23%	0.26%	0.22%	0.28%

注：平均货币资金余额=季度内每月货币资金余额/3，利息收入=季度内每月财务费用利息收入加总。

调整利息收入具体内容和原因如下：①因 2023 年一季度收到定期存款利息收入 1.61 万元计入手续费收入，企业于 2023 年三季度进行账务调整，影响季度利息率，故进行调整；②因 2023 年三季度利息收入 5.20 万元计入第四季度，影响季度利息率，故进行调整。

2023年四季度公司平均利息率为0.28%，高于正常区间，系企业协定存款账户利率（0.90%-1.75%）高于活期存款账户（0.25%-0.35%），而四季度协定存款账户占比约为75%，高于一季度62%、二季度57%、三季度68%，所以拉高了二季度平均利息率。

综上所述，调整后公司2023年季度平均利息率符合企业银行账户余额与利率情况。

（四）货币资金余额与利息收入的匹配性情况

经上述分析，可知报告期内公司平均季度利息率范围为0.16%-0.28%，具体根据高利率的协定存款账户和低利率的活期存款账户金额占比情况略有波动。

报告期2021年末、2022年末和2023年末，公司货币资金余额分别为11,765.71万元、6,743.54万元和21,100.13万元；报告期内，公司利息收入分别为152.58万元、75.02万元和139.57万元。2023年9月30日的货币资金余额较2022年12月31日增加18,817.52万元，但2023年1-9月的利息收入较上年同期仅增加14.64万元，主要系2023年1-6月公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金为4,813.83万元，使得2023年一、二季度货币资金余额呈现下降趋势，截至2023年6月30日，公司货币资金余额为4,593.85万元。2023年三季度正值长白山旅游旺季，公司货币资金呈现大幅上涨趋势。2023年7-12月公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金为3,878.61万元，2023年末货币资金余额较2023三季度末货币资金余额减少4,460.93万元。2023年末货币资金余额较2022年货币资金余额增加14,356.59万元，利息收入增加64.55万元，具有合理性。

五、核查程序

申报会计师主要履行了以下核查程序：

- 1、获取并查阅公司及行业的研究资料，了解公司的宏观经济环境、行业竞争环境、主要竞争优势和行业主管部门制定的发展规划；
- 2、获取报告期内公司的接待游客人数、客房入住率及客单价统计情况，对收入和净利润的变动实施分析性程序，查阅同行业可比公司的相关财务数据，分析公司与同行业的变动趋势是否一致；
- 3、对成本费用明细实施分析性程序，重点关注异常变动的成本费用明细，结合存货盘点分析燃料和物料消耗是否准确，结合公司各业务背景分析毛利率变动原因；
- 4、取得公司报告期内关联方交易发生额及余额明细，对重大关联交易情况执行函证程序；
- 5、取得并查阅公司报告期内定期报告和重大关联交易合同，对合同涉及的交易凭证等进行抽查；了解报告期内关联交易的背景、交易内容、交易金额、关联交易的真实性、必要性和合理性；
- 6、获取并查看关联交易的还款计划、期后回款情况、使用情况及有关单据；

7、查阅同行业可比公司的相关财务数据、会计政策和经营模式，了解公司报告期内应收账款周转率和坏账准备计提情况，并进行重新计算，分析公司相对可比公司应收账款周转率和坏账计提政策计提比例偏低的原因及合理性；

8、取得公司的货币资金余额与利息收入明细并进行分析，对账户情况、期末余额、分析过程、变动原因进行检查。

六、核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、报告期内，公司收入及净利润波动合理，与同行业可比公司变动趋势一致，变动成本上升等相关因素对发行人未来生产经营不构成重大不利影响；

2、报告期内，公司各类业务之间毛利率存在一定差异，各类业务的毛利率波动与旅游业发展趋势基本一致，符合商业实质，具有合理性；

3、报告期内，公司关联交易具有真实性，对关联方应收款项金额较大具有商业合理性，关联交易的信用期设置合理；截至报告期末，应收建设集团的应收款项账面余额为 59.53 万元，预付建设集团的预付款项账面余额为 1,463.03 万元；相关坏账准备已按照公司坏账政策充分计提；

4、报告期内，公司货币资金余额与利息收入具有匹配性。

问题 4、关于财务性投资及类金融业务

根据申报材料，报告期末，公司的其他非流动资产为 506.29 万元，不存在金额较大的财务性投资的情形。

请公司说明：（1）公司最近一期末是否持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）；（2）自本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，公司实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况，相关财务性投资是否已从本次募集资金总额中扣除。

请保荐机构及申报会计师核查并发表明确意见，并就公司是否符合《证券期货法律适用意见第 18 号》第 1 条、《监管规则适用指引——发行类第 7 号》第 1 条的相关规定发表明确意见。

【公司回复】

一、公司最近一期末是否持有金额较大、期限较长的财务性投资(包括类金融业务)

（一）财务性投资的认定标准

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》的规定，关于第九条“最近一期末不存在金额较大的财务性投资”的理解与适用意见如下：

1、财务性投资包括但不限于：投资类金融业务；非金融企业投资金融业务（不包括投资前后持股比例未增加的对集团财务公司的投资）；与公司主营业务无关的股权投资或投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；购买收益波动大且风险较高的金融产品等。

2、围绕产业链上下游以获取技术、原料或者渠道为目的的产业投资，以收购或者整合为目的的并购投资，以拓展客户、渠道为目的的拆借资金、委托贷款，如符合公司主营业务及战略发展方向，不界定为财务性投资。

3、上市公司及其子公司参股类金融公司的，适用本条要求；经营类金融业务的不适用本条，经营类金融业务是指将类金融业务收入纳入合并报表。

4、基于历史原因，通过发起设立、政策性重组等形成且短期难以清退的财务性投资，不纳入财务性投资计算口径。

5、金额较大是指，公司已持有和拟持有的财务性投资金额超过公司合并报表归属于母公司净资产的 30%（不包括对合并报表范围内的类金融业务的投资金额）。

6、本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前新投入和拟投入的财务性投资金额应当从本次募集资金总额中扣除。投入是指支付投资资金、披露投资意向或者签订投资协议等。

7、发行人应当结合前述情况，准确披露截至最近一期末不存在金额较大的财务性投资的基本情况。

（二）类金融业务的认定标准

根据中国证监会于2023年2月17日发布的《监管规则适用指引——发行类第7号》（2023年2月修订），除人民银行、银保监会、证监会批准从事金融业务的持牌机构为金融机构外，其他从事金融活动的机构均为类金融机构。类金融业务包括但不限于：融资租赁、融资担保、商业保理、典当及小额贷款等业务。

与公司主营业务发展密切相关，符合业态所需、行业发展惯例及产业政策的融资租赁、商业保理及供应链金融，暂不纳入类金融业务计算口径。

（三）公司最近一期末是否持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）

截至2023年12月31日，公司不存在金额较大的财务性投资的情形。公司相关的报表项目具体如下所示：

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	货币资金	21,100.13
2	交易性金融资产	-
3	其他应收款	1,506.82
4	其他流动资产	1,762.02
5	长期股权投资	-
6	其他权益工具投资	-
7	其他非流动资产	391.31
	合计	24,760.27

1、货币资金

截至2023年12月31日，公司货币资金账面余额为21,100.13万元，由银行存款和库存现金构成，不属于财务性投资及类金融业务。

2、交易性金融资产

截至2023年12月31日，公司不存在交易性金融资产。

3、其他应收款

截至2023年12月31日，其他应收款的账面价值为1,506.82万元，主要为保证金、代垫款项、往来款及备用金等，不属于财务性投资或类金融业务。

4、其他流动资产

截至 2023 年 12 月 31 日，公司其他流动资产账面价值为 1,762.02 万元，主要为预缴税费、留抵/待认证税费和托管业务暂存款，不属于财务性投资或类金融业务。

5、长期股权投资

截至 2023 年 12 月 31 日，公司不存在长期股权投资。

6、其他权益工具投资

截至 2023 年 12 月 31 日，公司不存在其他权益工具投资。

7、其他非流动资产

截至 2023 年 12 月 31 日，公司其他非流动资产账面价值为 391.31 万元，为影视投资款。其中，影视投资款期末账面余额为 420.00 万元，计提相应减值准备 28.69 万元。2019 年 11 月 8 日，公司与千岁影视文化（北京）有限公司（以下简称“千岁影视”）签署协议，约定投资由千岁影视孵化创作的电影《若是风能看得见》（暂定名），计划投资总额为 600.00 万元，占该片投资比例的 10%，公司于 2019 年 11 月 20 日、2020 年 4 月 20 日先后投入 240.00 万元和 180.00 万元。该电影在长白山、日本等地取景，已完成长白山的拍摄工作，公司对该电影的投资以提高长白山旅游品牌知名度及获取影片收益为目的，属于财务性投资。已投金额占公司 2023 年 12 月 31 日归属于母公司股东的净资产的比例为 0.38%，占比很小，故不构成金额较大的财务性投资。

二、自本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，公司实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况，相关财务性投资是否已从本次募集资金总额中扣除

2022 年 4 月 15 日，公司召开第三届董事会第四十一次会议审议通过本次发行的相关议案。自本次发行董事会决议日前六个月至今（即 2021 年 10 月 16 日至今），公司不存在实施或拟实施财务性投资（含类金融业务）的情况。

1、投资类金融业务

自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司不存在投资类金融业务的情形，亦无拟投资金融业务的计划。

2、非金融企业投资金融业务

自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司不存在投资金融业务的情形，亦无拟投资金融业务的计划。

3、与公司主营业务无关的股权投资

自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司不存在与主营业务无关的股权投资，亦无拟投资与公司主营业务无关的股权投资计划。

4、投资产业基金、并购基金

自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司不存在投资产业基金、并购基金的情况，亦无拟投资产业基金、并购基金的计划。

5、拆借资金

自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司及下属公司不存在对合并范围外公司拆借资金的情形，亦无拟实施对合并范围外公司拆借资金的计划。

6、委托贷款

自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司不存在将资金以委托贷款的形式借予他人的情况，亦无拟实施委托贷款的计划。

7、购买收益波动大且风险较高的金融产品

自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司不存在购买收益波动大且风险较高的金融产品的情况，亦无拟实施购买上述金融产品的计划。

8、其他类别投资

除上述财务性投资类别外，公司最近一期末持有的其他非流动资产 391.31 万元被认定为财务性投资，具体情况见本回复之“（三）公司最近一期末是否持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）”之“7、其他非流动资产”。该项目为影视投资项目，已投金额为 420.00 万元，协议约定的总投资金额为 600.00 万元，剩余部分公司需依据项目推进情况决定是否追加。2023 年 3 月 31 日，千岁影视出具《电影项目进展报告书》，说明目前电影仍处于停滞状态。自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司不存在向该电影项目新增投资的情况，截至本回复出具之日，公司亦无拟实施追加投资的计划。

综上，自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司不存在实施或拟实施财务性投资（含类金融业务）的情况。因此，本次募集资金总额不涉及需扣除相关财务性投资金额的情形。

三、核查程序

申报会计师主要履行了以下核查程序：

1、查阅《上市公司证券发行注册管理办法》《监管规则适用指引——发行类第 7 号》及《证券期货法律适用意见第 18 号》关于财务性投资及类金融业务的相关规定，了解财务性投资认定的要求并进行逐条核查；

2、获取并查阅公司的信息披露公告文件、定期报告和交易性金融资产明细账，对可能涉及财务性投资的相关科目明细（包括其他流动资产、其他非流动资产等）逐项对

照核查，判断自本次发行董事会决议日前六个月至本回复出具日以及最近一期末，公司是否存在实施或拟实施的财务性投资；

3、获取公司其他非流动资产中影视投资的投资协议、补充协议、进度报告书和规划报告等文件，了解公司影视投资的背景及目的和经营现状，分析并判断该投资是否与主业相关，是否属于财务性投资。

四、核查意见

经核查，申报会计师认为：

自第三届董事会第四十一次会议决议日前六个月至本问询回复出具日，公司不存在实施或拟实施财务性投资（含类金融业务）的具体情况；最近一期末，公司不存在持有金额较大的财务性投资的情形。

综上所述，公司本次向特定对象发行股票符合《证券期货法律适用意见第 18 号》第 1 条、《监管规则适用指引——发行类第 7 号》第 1 条的相关规定。

（本页无正文，为信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)《关于长白山旅游股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的审核问询函》（上证上审(再融资)（2024）28号）的回复之签字盖章页）

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：

二〇二四年四月二十三日