

证券代码:603099

证券名称:长白山

公告编号:2025-020

长白山旅游股份有限公司
关于重新审议关联交易合同的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●是否需要提交股东大会审议：是。

●长白山旅游股份有限公司（以下简称“公司”）向控股股东全资子公司长白山城镇基础设施建设有限公司（以下简称“城镇基础公司”）租赁位于长白山池北游客集散中心检售票大厅外候车雨棚及停车场，使用期限为2022年2月25日至2035年12月31日，共计14年。场地使用费总金额为人民币24,501.83万元（不含税）。重新审议关联交易协议前后租赁面积及租金均未发生变化。

●对上市公司的影响：公司与关联方的日常关联交易是为了满足公司日常业务发展需要，为正常的持续性合作。公司本次重新审议关联交易协议符合《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，交易定价公平、合理，不会对公司及公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会损害公司及全体股东特别是中小股东利益，不会影响公司的独立性，也不会对公司持续经营产生不利影响。

一、关联交易概述

长白山旅游股份有限公司（以下简称“公司”）向控股股东全资子公司长白山城镇基础设施建设有限公司（以下简称“城镇基础公司”）租赁位于长白山池北游客集散中心检售票大厅外候车雨棚及停车场，使用期限为2022年2月25日至2035年12月31日，共计14年。

此项议案已经公司第四届董事会第二次会议、2022年第一次临时股东大会审议通过，详见上交所《长白山旅游股份有限公司关于签订北景区集散中心场地使用合同暨关联交易的公告》（公告号2022-033），2022年交易金额：519.01万元，2023年交易金额：1909.65万元，2024年度交易金额：2425.84万元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，公司与关联人签订的日常关联交易协议期限超过3年的，应当每3年重新履行相关审议程序和披露义务。现需对此项关联交易重新进行审议。

二、关联方介绍

- 1、企业名称：长白山城镇基础设施建设有限公司
- 2、成立时间：2016-06-02
- 3、注册地址：吉林省长白山保护开发区池北区白山大街
- 4、法定代表人：马广为
- 5、注册资本：20000万元人民币

6、统一社会信用代码：91220000MA0Y55M68T

7、企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

8、经营范围：房屋建筑，土地开发与管理服务；房地产开发；物业管理；公路工程建筑；供热、供水、燃气供应，污水处理；城镇绿化、美化、亮化工程施工；城市垃圾处理服务；土木工程建筑；市政道路工程建筑；建筑装饰和装修；专业停车场服务；露营地服务；旅游客运；旅游观光车客运服务；自有房屋租赁；摊位出租管理服务；机动车充电桩充电服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

9、股权结构：吉林省长白山开发建设（集团）有限责任公司 100%

10、主要财务数据：截止 2024 年 12 月 31 日，公司总资产 108,483.63 万元、净资产 24,537.92 万元、主营业务收入 5,674.36 万元、净利润-193.99 万元。

三、关联交易的主要内容和履约安排

（一）合同主体

甲方：长白山旅游股份有限公司

乙方：长白山城镇基础设施建设有限公司

（二）费用内容

甲方使用乙方传奇文化园长白山池北游客集散中心检售票大厅、外候车雨棚及停车场，甲方向乙方交纳场地使用费。

（三）缴费期限

本合同场地使用及缴费期限自 2022 年 2 月 25 日起，至 2035 年 12 月 31 日止，共计 14 年。使用费总金额为人民币 24,501.83 万元（不含税）。若甲方提前缴纳完毕则本合同提前终止，未达到场地使用费总金额，延期至达到总金额 24,501.83 万元终止。合同提前终止的情况下，双方需重新协商确定使用本合同场地的相关费用。

（四）使用费收取标准及支付方式

长白山北景区游客集散中心至北景区山门旅游班线票价定价（以下简称：票价）为 35 元/人。场地使用费按照每年长白山北景区游客集散中心实际运送游客人数（以长网统计数据为准）分段计算。游客人数 130 万（含）以内部分，计提标准为 14 元/人/次；130 万至 230 万（含）部分，13 元/人/次；超过 230 万部分，12 元/人/次。每年分五次支付场地使用费，分别于 3 月 15 日，5 月 15 日，9 月 15 日，10 月 15 日、12 月 31 日以对公转账方式支付。（以上均为不含税价格）。

每次支付场地使用费前，需由甲方向乙方提供具体转运人数，乙方核算并开具发票后，甲方按照发票金额向乙方支付场地使用费。如因乙方迟延开票或开票信息有错误导致甲方无法按照合同约定及时付款的，甲方不承担迟延付款的责任。

上述场地使用费的支付标准以票价 35 元/人为前提，如因长白山北景区游客集散中心至北山门定线旅游客运班线新增运力经营权到

期等原因，甲方丧失新增运力经营权或票价有变动的情况下，甲乙双方需重新协商确定场地使用费的收取标准及支付方式。

四、关联交易的定价依据

本次关联交易价格总金额为人民币 24,501.83 万元（不含税）共计 14 年，面积：67,909.82 平方米，以市场价格及租赁房屋所在地区周边同类型房屋定价标准为参考，由公司与通测通讯双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定。

经上海东洲资产评估有限公司出具的《长白山旅游股份有限公司拟了解价值涉及的长白山北景区集散中心及停车场等部分资产未来 11 年的场地使用费价格资产评估报告》东洲评报字【2025】第 0641 号，结论为：经评估，纳入评估范围的部分资产年使用费，评估值为人民币 18,212,800.00 元（不含税），此评估值包含产权持有单位承担的税费（土地使用税、房产税、税金及附加），在未来 11 年间不考虑每年使用费增长的前提下，采用简单汇总计算，长白山旅游股份有限公司因场地使用涉及的长白山北景区集散中心及停车场等部分资产的使用费未来 11 年总金额为人民币 200,340,800.00 元整（不含税），大写人民币贰亿零叁拾肆万零捌佰元整。此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定

履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

五、重新审议关联租赁合同前后租赁情况对比

公司租赁城镇基础公司的长白山池北游客集散中心检售票厅、外候车雨棚及停车场作为北景区集散中心使用，重新审议关联租赁协议前后租赁面积及租金金额均未发生变化，具体情况如下：

	重新审议前	重新审议后
租赁面积	67, 909.82 平方米	67, 909.82 平方米
租金	长白山北景区游客集散中心至北景区山门旅游班线票价定价(以下简称：票价)为 35 元/人。场地使用费按照每年长白山北景区游客集散中心实际运送游客人数(以长网统计数据为准)分段计算。游客人数 130 万(含)以内部分，计提标准为 14 元/人/次; 130 万至 230 万(含)部分，13 元/人/次; 超过 230 万部分，12 元/人/次。每年分五次支付场地使用费，分别于 3 月 15 日, 5 月 15 日, 9 月 15 日, 10 月 15 日、12 月 31 日以对公转账方式支付。(以上均为不含税价格)。	长白山北景区游客集散中心至北景区山门旅游班线票价定价(以下简称：票价)为 35 元/人。场地使用费按照每年长白山北景区游客集散中心实际运送游客人数(以长网统计数据为准)分段计算。游客人数 130 万(含)以内部分，计提标准为 14 元/人/次; 130 万至 230 万(含)部分，13 元/人/次; 超过 230 万部分，12 元/人/次。每年分五次支付场地使用费，分别于 3 月 15 日, 5 月 15 日, 9 月 15 日, 10 月 15 日、12 月 31 日以对公转账方式支付。(以上均为不含税价格)。
三年租金总额	4854.50 万元	4854.50 万元

六、本次关联交易对公司的影响

公司与关联方的日常关联交易是为了满足公司日常业务发展需要，为正常的持续性合作。公司本次重新审议关联交易协议符合《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，交易定价公平、合理，不会对公司及公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会损

害公司及全体股东特别是中小股东利益，不会影响公司的独立性，也不会对公司持续经营产生不利影响。

七、关联交易的审议程序

（一）董事会审议情况

公司于 2025 年 4 月 24 日召开第四届董事会第三十六次会议审议通过了《关于重新审议关联交易合同的议案》，此议案获得出席会议的 5 名非关联董事一致表决通过。此项交易尚须提交股东大会审议，关联股东吉林省长白山开发建设（集团）有限责任公司在股东大会上对该议案进行回避表决。

（二）监事会审议情况

公司于 2025 年 4 月 24 日召开第四届监事会第三十六次会议审议通过了《关于重新审议关联交易合同的议案》，认为公司与城建基础双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定，符合交易公平原则。本次关联交易不影响公司独立性，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。本议案经全体监事一致表决通过。

（三）独立董专门会议

公司于 2025 年 4 月 14 日召开第四届董事会独立董事专门会议第七次会议审议通过了《关于重新审议关联交易合同的议案》，此议案获得出席会议的 3 名独立董事一致表决通过。

备查文件

公司第四届董事会第三十六次会议决议

公司第四届监事会第三十六次会议决议

公司第四届董事会独立董事专门会议第七次会议决议

《北景区集散中心场地使用合同》

资产评估报告

长白山旅游股份有限公司董事会

2025 年 4 月 25 日