

长白山旅游股份有限公司
二〇二二年第一次临时股东大会

会议资料

中国·吉林

二〇二二年八月

股东大会会议材料目录

一、长白山旅游股份有限公司 2022 年第一次临时股东大会议程.....	1
二、议案.....	3
议案一：关于签订北景区集散中心场地使用合同的议案	3

一、长白山旅游股份有限公司 2022 年第一次临时股东大会会议程

会议召开时间：2022 年 8 月 16 日 14 点

会议召开地点：长白山旅游股份有限公司二楼会议室

会议召集人：董事会

会议主持人：王 昆

召开方式：本次股东大会所采用现场投票和网络投票相结合的方式。采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

会议议程

一、主持人宣布大会开始

二、宣布现场参会股东和股东代表人数及所代表股份数

三、介绍公司董事、监事、高级管理人员、见证律师及其他人士的出席情况

四、推选计票人和监票人，宣读议案审议及表决办法

五、宣读和审议议案

1、关于签订北景区集散中心场地使用合同的议案；

六、股东及股东代表对本次股东大会议案讨论、提问和咨询并审议



- 七、股东及股东代表进行书面投票表决
- 八、统计现场投票表决情况
- 九、通过交易所系统统计网络投票的最终结果
- 十、宣布投票表决结果
- 十一、宣读本次股东大会决议
- 十二、宣读本次股东大会法律意见书
- 十三、签署会议文件
- 十四、主持人宣布本次股东大会结束

二、议案

议案一：关于签订北景区集散中心场地使用合同 的议案

各位股东及股东代表：

一、关联交易概述

本次关联交易为公司使用城镇基础使用其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。使用费总金额为人民币 24,501.83 万元（不含税）。若提前缴纳完毕则合同提前终止，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。

城镇基础公司法人为公司控股股东吉林省长白山开发建设（集团）有限责任公司监事会主席，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司重大资产重组管理办法》等规定，上述交易构成关联交易，但不构成重大资产重组。

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：安宏
- 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（国有独资）

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：长白山管委会国有资产管理委员会 100%。

10、主要财务数据：截至 2021 年 12 月 31 日，城镇基础公司资产总资产为 26062.3 万元、净资产 14176.8 万元；2021 年度营业收入 4000 元、净利润-71.27 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）场地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。

（五）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未来 14 年的使用费价格资产评估报告》东洲评报字【2022】第 1197 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 17,502,500.00 元（不含税），此评估值包含出租方承担的税费（土地使用税、房产税、税金及附加），在未来 14 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 14 年总金额为人民币 245,035,000.00 元整（不含税），大写人民币贰亿肆仟伍佰零叁万伍仟元整。

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。

（六）本次关联交易对公司的影响

旅游客运是公司主营业务，2022 年 2 月，长白山北景区山门功能下移至北景区游客集散中心。通过签订使用协议，公司采用交纳使用费的方式，取得该集散中心设备设施的使用权，即降低了投资风险，也能满足游客集散、换乘需要。该管理交易采取按接待人数收取费用的方式，能够最大程度维护公司利益，且价格符合市场定价原则，不存在损害公司和公司股东利益的情形，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响。

以上议案已经于公司第四届董事会第二次会议审议通过，现提请各位股东及股东代表审议。

长白山旅游股份有限公司

