

中青旅控股股份有限公司

关于举办“走进上市公司”活动情况的公告

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。

近日，本公司组织开展了“走进上市公司”主题投资者交流活动。本次活动旨在加强公司与投资者的沟通交流，增进投资者及资本市场对公司与行业的了解，提升公司市场认同和价值实现。活动相关情况公告如下：

一、投资者沟通交流活动基本情况

1、调研地点：北京市东城区东直门南大街5号中青旅大厦B1会议室。

2、调研机构（排名不分先后）：光大证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、中银国际证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、中泰证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、国联证券股份有限公司、国盛证券有限责任公司、华泰证券股份有限公司、华福证券有限责任公司、东北证券股份有限公司、申万宏源集团证券有限公司、信达证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、天风证券股份有限公司、民生证券股份有限公司、财通证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司、东方证券股份有限公司等机构代表。

3、公司出席人员：董事长倪阳平先生，副董事长兼总裁王思联先生，董事、副总裁兼董事会秘书范思远先生，独立董事李聚合先生，独立董事李任芷先生。

二、交流的主要问题及公司回复概要

问题一：请问对于古北水镇未来运营管理是如何规划的？

回复：景区管理是一个复杂的系统工程和生态系统，古北水镇9平方公里，46间酒店，3000多个员工，包含住宿、餐饮、商铺、活动、车船等业态，疫情前接待游客最高峰已达到年二三百多万；疫情后古北水镇面临京内消费客群流向京

外和境外的压力,面临继续拓展营销产品品牌和拓展中长线的需求。在此情况下,古北水镇自今年5月起实现了自主运营管理,管理团队平稳过渡,未来面临要在目前基础上做得更好的挑战。这个决策取得了各方股东的共识,对于股东,认同中青旅能够发挥在北京乃至全国所有的资源来支持古北水镇发展。对于中青旅,只要有利于古北水镇发展,无论从资本上还是从业务上,均持非常开放的态度。但是基于景区管理的复杂性,当前主要任务是新管理团队的平稳磨合,以实现更好发展为目标,锻炼现有团队、充分利用历史经验、推进问题处理。今年求平稳,明年谋发展,明年古北水镇将拓展更多的业态,打造差异化,发挥更多的功能性,例如打造古北水镇成为中国在北京的主场外交场地,为游客提供更多的文旅融合产品等,目前已经着手与有关单位进行交流协商。

问题二：请问公司财务费用增加的原因，未来如何改善财务费用？

回复：2023年前三季度财务费用同比增幅不大,相较于2019年同期增幅较大。过去三年公司资产负债结构发生变化,银行贷款利息增高,其中主要的贷款增加源自乌镇,过去三年乌镇新增投入建设完成约八百余间客房,但过去三年乌镇经营现金流大幅降低,导致银行贷款规模大幅提升,随着乌镇经营现金流改善及房产去化,乌镇贷款将会降低。公司目前经营足以支撑这部分利息,运营安全性没有问题。未来财务费用改善,主要通过调整负债结构,降低利息支出,比如公司去年发行了利率较低的中期票据。目前财务费用相对稳定,未来在没有太大增量投资的情况下,财务费用将是持续降低趋势。

问题三：中青旅将从哪些方面进行数字化布局？

回复：科技的迅速发展和更新迭代产生了非常深刻的影响,首先是生活行为,比如网络购物和手机支付已经重塑了人们的消费习惯。行业层面,携程等大型OTA用互联网思维改造了传统旅行社为主导的旅游供给模式,市场结构发生巨大变化。从去年的元宇宙到今年AI技术进步,技术会不断颠覆市场认知,虚拟世界跟现实世界会相互改变生活,所以危机感是现实存在的。在数字化方面,中青旅起步早,先后投入建设了青旅在线、遨游网等线上渠道。未来“数字中青旅”仍是我们坚定不移的建设方向,我们将重点聚焦面临的内部管理问题,目前各个业务板块均已经形成独立的数字化系统,下一步是进行整合。从内部的管理系统全面统一到进行挖掘形成数字化的管理,最终面向未来提供智能化的服务。中青旅始终保持对新时期技术的关注,我们是第一批与百度文心一言合作的企业,但

是具体应用上，还需要进一步深入探索。同时中青旅在向地方政府和其他景区提供服务的时候，已经大量使用了科技元素，进行数字化输出，例如景区的自动化管理，信息化布局，以及声光电等文化产品的大量输出。

问题四：公司未来在文旅融合产品方面有哪些发展方向？

回复：中青旅旗下现有的乌镇和古北水镇景区在建设、运营过程中历来注重挖掘当地历史文化内涵，前瞻性打造文旅融合业态，如乌镇围绕“文化小镇”发展定位，培育了乌镇戏剧节 IP，古北水镇挖掘长城文化，均受到市场广泛认可。近年来两镇持续在提升景区业态丰富度方面下功夫，面向年轻消费客群打造有吸引力的产品，如国潮与传统文化艺术的结合、先锋艺术、沉浸式演艺等，积极谋划、培育具有影响力的文旅融合品牌。

在服务地方政府文旅资源的轻资产运营项目中，我们打造的江西吉安后河·梦回庐陵景区，通过一条河提供文旅赋能生态治理方案。景区依托全长 17.5 公里水系景观优势，通过建筑空间塑造、山水景观重构、高科技手段植入，以桥为引、以船为媒，设置 5.5 公里八大沉浸式光影场景，打造沉浸式、行进式光影夜游体验，以夜业态、夜旅游、夜娱乐、夜购物等点亮江西吉安夜经济、激活夜间旅游。该项目得到江西省政府的高度认可，评价中青旅为江西省打造了一个独一无二的光影夜游项目，为吉安市打造了一部可以传世的经典之作。这是跳出两镇来看中青旅数字文旅发展。

此外，“一面屏”的服务也是中青旅数字文旅发展的一个方向，公司打造的旅游短视频直播领域新平台“中青旅臻选”就是文旅界的新媒体转型，我们基于多年业务积累，培育了一批国家级导游，目前专业导游转化成直播达人，基于对旅游、产品、客户的深刻理解，能做出符合大众旅游心理需求的旅游产品，借助强项和优势接近游客心理。未来，公司会继续发挥这类产品和服务优势，推陈出新，布局更多文旅融合产品。

问题五：公司未来对于文旅项目的投资方向是怎么样的？

回复：疫情过后，今年以来许多文旅项目希望与中青旅建立合作，但经过三年沉淀，中青旅愈发明白自身需要的是定力，是理性的发展思路，要用理性抑制冲动，外延项目需要符合中青旅调性，必须是中青旅所能与客户所需之结合。中青旅将发挥“旅游目的地投资管理运营和旅游综合服务”的能力，综合考虑“资源禀赋独特、地方政府重视、具有可持续性发展的商业模式”等因素，重点围绕

城市更新项目和乡村振兴项目以及数字化文旅新业态选择项目。例如中青旅联科承接了广东省深圳市罗湖区“东门商业步行街改造提升”项目，包括前期文化挖掘、业态规划，中期建筑设计、业态落地，后期品牌建设、综合运营等工作。中青博纳打造江西余江“稻稻油” 第三季收作物全产业链示范项目，科技赋能农业增产并打造以水稻为主题的乡村旅游点。中青旅结合团队服务的多场国家级世界级的绿博会、花博会、曲博会、园博会、世园会项目，探索了“会前创新、会中创优、会后创效”的会前会中会后三创合一的模式，延展运营周期，扩大效益，继而创新打造了“建好一座园”的新产品。目前，这些外延项目我们在按照计划有序推进。

中青旅所从事的文化旅游产业是人民向往的幸福产业，中青旅服务地方政府文旅资源的能力可以概括为四句话，一是“叫得响”，即中青旅具备传播和带客渠道，中青旅旗下的中青博联、中青旅联科在公关传播整合营销方面是国内细分领域的领先企业，中青旅旗下旅游服务板块设计线路、输送游客，在城市营销景区传播方面中青旅能提供创新优质的服务；二是“扮得美”，即中青旅具备项目提升改造能力，在城市更新改造进程和乡村振兴的国家战略下，通过挖掘在地文化，形成文旅融合新产品、数字科技新产品，打造集“吃、住、行、游、购、娱”休闲旅游完美体验的沉浸式体验项目，弘扬传统文化的同时带动商业发展，激发城乡消费新活力，实现“美美与共”的城市发展、乡村振兴新格局；三是“花得细”，即中青旅具备项目统筹规划能力，能将资金的使用效率最大化；四是“管得好”，即中青旅具备核心的项目运营管理能力。未来将围绕中青旅企业特点，以“我之所能”服务“国之所需”、“民之所盼”，以优质的文化旅游服务和产品供给服务，保障民生所需，不负时代召唤、不负人民期待，不断实现人民对美好生活的向往。

问题六：与光大集团的协同发展是怎样的？

回复：中青旅随控股股东青旅集团资产整体划转至光大集团后，丰富了光大集团实业类型，文旅行业也属于朝阳行业，光大集团给予了高度重视和非常多的关心支持，也鼓励中青旅积极开拓，协同、创新发展。在架构上，光大集团成立了内部系统委员会，互相沟通、配合、探讨；在业务层面上，光大集团在资源获取、资金支持等方面给予支持。例如在商业写字楼出租率普遍下降的行情下，光大集团旗下保险、实业、银行等板块承租中青旅大厦物业，助力中青旅房屋租赁

业务稳定；在整合营销业务上，光大集团也在中青博联优质机构客户拓展、业务机会推介等方面给予助力。未来会继续在旅游、会展、差旅、活动管理、营销等方面积极开展内部联动工作。

问题七：请问公司未来的分红规划是怎样的？

回复：过往三年公司受外部经营环境的影响，业绩出现亏损，现金流也有一定困难，所以经过股东大会审议，是没有进行分红的。今年 1-3 季度公司是实现盈利的，现金流情况也向好，未来分红一方面会考虑国企管理、监管要求和股东需求，另一方面也需要综合分析判断公司未来业务发展所需资金情况。

问题八：请问公司对未来资本运作的考虑？

回复：过去因为涉房、亏损等因素，如定向增发等资本运作渠道始终受到政策限制。目前这方面政策调整了，公司已实现盈利，但是资本层面包括对募集资金用途等方面仍然有非常严格的监管审核要求，所以在实际过程中我们也需要综合考虑监管要求、公司业务发展阶段及资金实际需求、项目储备情况等，综合判断资本运作的方式和路径。

中青旅控股股份有限公司董事会
二〇二三年十一月七日