

证券代码：603099

证券简称：长白山

长白山旅游股份有限公司
公开发行可转换公司债券
募集资金运用可行性分析报告

二零一九年六月

长白山旅游股份有限公司
公开发行可转换公司债券
募集资金运用可行性分析报告

一、本次募集资金使用计划

长白山旅游股份有限公司（以下简称“公司”）本次公开发行可转换公司债券募集资金总额不超过37,500万元（含37,500万元），所募集资金扣除发行费用后，拟用于以下项目的投资：

单位：万元

项目名称	项目总投资额	拟使用募集资金额
长白山森林康养度假小镇—松鼠部落项目	54,520.93	37,500.00
合 计	54,520.93	37,500.00

本次募投项目由公司负责实施。若本次发行实际募集资金净额低于拟投入项目的资金需求额，不足部分由公司自筹解决。募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自有资金或其它方式筹集的资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

二、募集资金投资项目可行性分析

（一）项目概况

公司拟投资建设长白山森林康养度假小镇—松鼠部落项目（以下简称“项目”或“本项目”），建设地点位于长白山北景区山门区域，步行至新山门10分钟内可到达，北景区为长白山旅游主景区，年通过该区域游客量数百万。场地位于景区出入口的道路交叉口，人流汇集，客流众多，集聚人气，具有设计区域标志性建筑的条件。

项目将建设长白山森林康养度假小镇—松鼠部落项目，建筑面积38,573平方米，其中地上建筑面积32,578平方米，地下建筑面积5,995平方米。建筑功能分区包括儿童娱乐空间、亲子主题酒店大堂、松鼠餐厅、儿童戏水区及配套用房、室内商铺、沿街商铺、亲子客房、水乐园大堂、戏水区及设备用房等。配套基础设施包括循环恒温池、给水泵房、消防水池、柴油发电机房、冷冻机房、配电间、送风及排风、

管线等。

（二）本次项目建设的背景

1、随着我国旅游业的快速发展，旅游需求持续升级

随着我国经济持续快速发展和居民收入水平较快提高，我国旅游人数和旅游收入持续快速增长，2012年至2018年我国国内游客人数由29.57亿人次增长到55.4亿人次，旅游收入由2012年的2.59万亿元增长到2018年的5.99万亿元¹，旅游产业已经成为国民经济的重要产业，成为增长最快的居民消费领域之一。

根据旅游消费发展的规律，旅游消费将经历一个消费升级的过程，先后经历观光游、休闲游、度假游三个阶段，目前我国观光旅游仍处于主体地位，活动内容比较单一，而随着我国人均收入的持续增加、人们生活水平的提高以及旅游经验的日渐丰富，游客消费需求从“有没有”向“好不好”转变，旅游发展正在向更高消费品质的休闲游、度假游转变。

2、受居民教育观念转变，我国亲子游近年来成为最为流行的出游方式之一

亲子游一般是由父母和未成年子女共同参与的旅游，亲子游以关注孩子旅游需求为出发点，统筹了亲子双方的旅游需求，具体产品形式以周边游产品和长线游产品为主。随着人民生活水平的提高、社会的不断发展和教育观念的转变，现代家庭更注重孩子的心理健康与综合素质，由于亲子游集认知、教育、体验、亲情、休闲等于一体，有利于孩子拓展视野和身心愉悦，逐步成为最为流行的旅游方式之一。根据中商产业研究院发布的《2018中国亲子游行业市场前景研究报告》显示，我国亲子游市场规模从2014年37亿元增长至2017年的346亿元，亲子游增速明显。

3、交通设施不断完善，进一步支撑长白山旅游业快速发展

从交通状况来看，长白山飞机场二期扩建工程顺利推进，建成后将成为通达国内外重点旅游客源市场的国际空港，年旅客吞吐量将由目前的70万提高至100万，2025年将达到200万。敦白高铁建设进展顺利，2020年通车目标实现在即；沈白高铁确定于今年开工建设，2021年通车之后，将打通与辽宁、黑龙江大部分地区的高速铁路通道，最终实现与北京的快速联通。不断完善的交通设施，将为长白山源源不断的输送游客，从而促进长白山旅游业的发展。

（三）项目建设可行性分析

¹ 数据来源：中商情报网 《2018年我国旅游市场总结及2019年发展趋势预测（图）》
<http://www.askci.com/news/chanye/20190201/1446331141171.shtml>

1、当地政府大力发展旅游事业

在生态旅游方面，吉林省确定了“一主六双”发展布局，先后出台了《关于推进避暑休闲产业发展的实施意见》、《关于加快推进全域旅游发展实施方案》等一系列推动避暑休闲旅游发展的重大政策，长白山处在“长通白延吉长避暑冰雪生态旅游大环线”关键节点，随着长白山区域生态文明建设的不断推进，长白山作为吉林省旅游支柱产业龙头带动作用逐步显现。在冰雪旅游方面，随着北京申办2022年冬奥的成功以及“三亿人上冰雪”等口号提出，我国冰雪旅游正迎来难得的黄金发展期，吉林省2016年率先在全国出台《关于做大做强冰雪产业实施意见》后，冰雪旅游已经成为大众旅游的时尚选择。一系列配套政策的密集出台，为长白山依托“绿水青山”和“冰天雪地”两大得天独厚的特色资源优势，打造“山地避暑”和“寒地冰雪旅游”两大品牌，让长白山“冷资源热起来”，把长白山建成“世界级生态旅游目的地”目标的实现，提供了系统完备的政策保障。根据《长白山管委会2016年政府工作报告》的发展规划，长白山未来将着力补齐产业转型短板，突破旅游业态单一、四季旅游不均衡两大难题，依托冰雪、温泉、生态等资源优势，建设相关项目。受益于政府支持和当地旅游业发展，该项目拥有良好的外部环境。

2、长白山旅游资源丰富、游客众多，为项目实施提供了良好的基础

长白山风景区为中国十大名山之一，是中国与五岳齐名的关东第一山，国家AAAAA级旅游景区，是欧亚大陆北半部最具有代表性的典型自然综合体，是世界少有的“物种基因库”和“天然博物馆”，凭借独特的旅游资源，长白山风景区在国际和国内均有较高的知名度和美誉度。长白山保护区依托当地自然、原始、神奇的火山地貌、奇异的冰雪风光和独特的人参文化等旅游特色大力发展旅游产业，开展“绿色”生态旅游、冰雪旅游，打造四季游的新格局。根据长白山管委会统计显示，2018年长白山景区全年共接待游客250.9万人次，同比增长12.4%，为本项目的顺利实施提供一定的游客基础。

3、公司积累的旅游项目运营经验和管理能力为项目顺利实施提供保障

公司自2005年成立以来一直从事旅游服务业务，公司围绕旅游服务逐步打造了包括旅游客运、温泉开发、酒店管理、旅行社、景区管理等相关业务板块，同时在聚焦主业发展的同时不断丰富产品，打破旅游产品单一的格局，相关项目的实施为公司积累了丰富的项目管理经验和运营经验，同时培育了一批忠诚度高、业务能力

强、管理经验丰富的复合型人才，从而为本项目的顺利实施提供保障。

（四）项目建设必要性分析

1、完善产业布局，打造涵盖“食、住、行、游、购、娱”的旅游综合体

在旅游需求多元化及旅游产业发展复合化的双重作用下，融合休闲、旅游、度假、居住、文化、产业等多功能的旅游综合体不断发展。目前，公司业务涵盖旅游客运、温泉开发、酒店管理、旅行社、景区管理等相关板块，通过本次募投项目的实施，将引入以亲子互动为主题，打造涵盖客房、休闲娱乐、餐饮、购物功能的综合体，一方面可与公司现有高端酒店业务实现差异化经营、优势互补，吸引并消化不同的客户群体；另一方面，依托长白山特有生态、自然、地质资源，打通“食、住、行、游、购、娱”的旅游全产业链，顺应旅游业从观光游升级为休闲、度假游的趋势，将“到此一游”转化为“再三停留”，提升公司竞争力。本项目的实施有利于丰富长白山旅游产品、完善旅游服务功能、提升游客体验，从而带动公司业务的长期、健康、多元、立体发展。

2、形成多样化旅游产品的有效互补和协同效应，实现景区一体化发展

传统旅游产品中，资源的季节特征和游客消费习惯形成了季节性的淡旺季，公司原有的旅游服务客流量多集中于夏秋季节，冬季出游人数则偏少，公司的旅游收入也呈现相应的季节性波动。本项目在深度挖掘秋冬季旅游资源基础上打造的恒温水上乐园，将与公司现有的观光旅游项目形成了良好的季节性促进和互补，平滑公司收入的季节性波动。

除季节性互补外，本项目聚焦家庭亲子旅游，以休闲娱乐带动住宿、餐饮消费，在与公司现有产品的内容、功能、定位人群等存在较大差异的同时，也具有明显的互补、协同效应，在吸引新游客群体的同时，也能够给传统客源以新的消费选择，有利于客户群体的良性循环。

3、增强公司盈利能力

在我国居民可支配收入持续提高、旅游消费不断升级的背景下，公司在持续总结现有业务、深度挖掘游客需求及长白山特有的自然资源优势的基础上，通过建设本项目，打造涵盖吃、住、行、游、购、娱全产业链综合体，提高消费粘性，实现留住游客、拉动消费的目的。本项目的顺利实施将为公司注入新的盈利增长点，从而提高公司的整体盈利能力。

（六）项目经济效益评价

本项目总投资额为54,520.93万元，项目建成后预计税后内部收益率9.22%，税后投资回收期（含建设期）9.71年，项目经济效益良好。

（七）项目涉及的立项、土地、环保等有关报批事项及进展情况

公司将根据发改及环保部门的要求完成备案（核准）工作。

三、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次发行募集资金投资项目符合国家产业政策、行业发展趋势及公司整体战略发展方向。项目建成实现营业后，将与公司现有旅游服务形成有效互补，有助于公司丰富旅游产品、延伸公司产业链，增强公司的综合服务能力，提升公司旅游业务的经营水平，促进公司主营业务保持良好的增长势态。

（二）对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司的净资产（转股后）及总资产规模都将大幅增加，整体财务实力将得到进一步加强。但由于募集资金投资项目产生收益需要一定的时间，短期内公司的利润水平若不能和净资产规模保持同步增长，可能导致公司净资产收益率、每股收益等指标出现一定程度的下降；随着项目建成实现营业，公司未来的营业收入及利润水平将实现增长，盈利能力将得到提升，公司的整体实力和抗风险能力均将显著增强。

四、可行性分析结论

综上所述，本次募集资金投资项目符合国家有关的产业政策，顺应行业发展趋势，与公司整体战略发展方向相契合，且具有良好的市场前景及经济效益。本次募集资金投资项目的实施，将利用公司现有资源优势，进一步扩宽公司的营业范围，发挥协同效应，打造旅游综合体，增强公司竞争力，有利于公司的可持续发展。

因此，本次募集资金的用途合理、可行，符合公司及全体股东的利益。

长白山旅游股份有限公司董事会

2019年6月13日