

武汉三特索道集团股份有限公司

关于公司对外投资项目调整的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

1.武汉三特索道集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年3月4日召开第十一届董事会第十次临时会议，审议通过了《关于投资千岛湖田野牧歌牧心谷休闲运动营地的议案》，同意杭州千岛湖三特旅业有限公司投资35,298.52万元开发千岛湖田野牧歌牧心谷休闲运动营地（牧心谷生态乐园）项目（以下简称“牧心谷项目”或“本项目”）。具体情况详见公司在指定信息披露媒体和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的《三特索道关于投资千岛湖田野牧歌牧心谷休闲运动营地的公告》（公告编号：2021-14）。

截至2024年6月30日，本项目累计投资8,220.70万元，其中土地购置款及税费6,132.51万元，项目前期费用2,088.19万元，主要用于规划设计、合规审批、工程建设、工程管理等。

2.本次投资规模调整事项在董事会审批权限内，不另外提交股东大会审议。

3.本次投资规模调整事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。

二、本次对外投资方案调整情况概述

1.调整原因及审批流程

因本项目开发建设条件与区域市场环境发生变化，公司于 2024 年 9 月 4 日召开第十二届董事会第三次临时会议决议，审议通过《关于公司对外投资项目调整的议案》，同意对第十一届董事会第十次临时会议审议通过的牧心谷项目投资内容与项目投资额进行调整。

2.调整方案

牧心谷项目位于浙江省杭州市淳安县，国家级风景名胜区、国家级度假区、国家 5A 级旅游区千岛湖景区排岭半岛南部，毗邻千岛湖中心、东南两大湖区，总占地 3.28 平方公里。

近三年来，公司始终秉承“依法合规、市场导向、运营前置、高效投资”的工作方针全面系统地开展项目前期工作。鉴于新形势下游客消费心理、消费习惯已发生变化，华东地区周边竞品的持续更新迭代，叠加区域政策变化及建设条件变化，为了更好的迎合目前的市场环境，实现该项目的经营投资回报，公司决定调整原投资方案，包括将原规划的特色主题民宿、商业综合体调整为 IP 娱乐花园，部分单项进一步深化选型设计。以上调整预期将使本项目更契合当前投资政策及开发要求、更匹配当前华东区域市场需求，并有望将本项目打造成集全景式千岛湖景揽胜、全天候 IP 游乐互动、无边界山水健行体验、新概念自然生态研学于一体的综合性旅游目的地。

3.调整后的项目投资预测情况

调整后的总投资额为 39,411.86 万元(含已投入的 8,220.70 万元)，

预计投资回收期 10.98 年（含 2 年建设期，建设期自本次董事会审议通过之日起算）；30 年测算期内平均年收入 15,428.74 万元，平均年净利润 4,677.58 万元；内部收益率为 11.51%。

三、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1. 对外投资目的

（1）助力公司战略创新

本项目是公司在华东区域布局的重点项目，是公司突破传统景区模式，探索观光游与休闲度假融合发展新路径的重要试点。本项目集 IP 互动、FEC（家庭娱乐中心）、生态观光、山地运动、水上娱乐、现代农场于一体，是公司业态最丰富、产品体系最新颖的项目，为公司打造生态主题乐园提供可复制的实施路径与经验能力，助力公司战略创新与发展。

（2）助力公司华东片区规模扩张

公司作为全国性旅游投资集团，在华东片区运营管理千岛湖梅峰、黄山尖两条索道，产品较为单一、依附性强。两条索道年接待量已达百万人次，但客流转化价值暂未显现，公司拟通过投资建设牧心谷项目，拓展深度开发和新项目拓展的机会，实现公司在华东片区的规模扩张。

2. 存在的风险

（1）市场风险

本项目位于全国范围内经济最发达、客群品质要求最高的区域，需要通过强有力的市场营销与运营管理策略实现更快地吸引客群消

费、满足客群需求，并不断提升项目二次消费，市场发展存在一定的不确定性，要求公司经营团队紧抓市场需求，持续创新项目的业态及产品。

（2）管理风险

本项目作为乐园类项目，对集团传统的依赖门票收费的景区经营模式带来挑战，对经营管理能力要求较高，存在一定的管理风险。公司将积极开展人力资源创新，组织专业人才队伍，提高精细化管理水平，合理控制项目开发与运营管理风险。

（3）不可抗力因素

主要指重大流行性疾病以及自然灾害风险等不可抗力因素均会造成消费者出游意愿下降，影响公司业务的正常开展。

3.对公司的影响

本项目投资调整对公司本期财务状况及生产经营无重大不利影响，且投资风险均在公司可控或可承受范围内，不存在损害上市公司及股东利益的情形；项目建成后，将对公司财务状况和经营成果有一定影响。

四、备查文件

公司第十二届董事会第三次临时会议决议。

特此公告。

武汉三特索道集团股份有限公司

董 事 会

2024年9月5日