

武汉三特索道集团股份有限公司

关于黄陂大余湾古村落景区项目投资计划的公告

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

一、对外投资概述

1、武汉市木兰生态置业有限公司（以下简称“木兰置业公司”）注册资本 5,800 万元；其中，武汉市万通置业有限公司（以下简称“万通公司”）出资 3,000 万元，占比 51.72%；武汉三特索道集团股份有限公司（以下简称“公司或本公司”）出资 2,800 万元，占比 48.28%。武汉三特大余湾旅游开发有限公司（以下简称“大余湾公司”）为木兰置业公司全资子公司，注册资本 2,600 万元，负责黄陂大余湾古村落景区项目（以下简称“大余湾项目”）的开发经营。

2016 年 9 月 27 日，公司第九届董事会第三十次临时会议审议通过了《关于黄陂大余湾古村落景区项目投资计划的议案》，同意黄陂大余湾古村落景区项目计划投资总额 31,141.14 万元，在前期已完成投资 6,496.28 万元的基础上，本次计划增加投资 24,644.86 万元。。

2、2016 年 9 月 7 日，木兰置业公司董事会审议通过增资方案，同意将注册资本从 5,800 万元增至 10,000 万元。本公司将认缴木兰置业公司全部新增注册资本 4,200 万元，万通公司放弃本次增资。2016 年 9 月 27 日，公司第九届董事会第三十次临时会议审议通过了《关于对参股公司增资控股的议案》，同意对木兰置业公司增资 4,200 万

元，使其注册资本由 5,800 万元增加到 10,000 万元。增资完成后，本公司出资 7,000 万元，占比 70%；万通公司出资 3,000 万元，占比 30%。公司通过本次增资实现对木兰置业公司的控股后，将有利于推进大余湾项目的投资建设。

3、本次对外投资规模在董事会审批权限内。

4、本次对外投资不构成关联交易，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、投资标的基本情况

1、出资方式

本次项目开发资金来源于项目公司自有或自筹资金。

2、项目内容

大余湾项目规划控制范围约 3500 亩，其中古村落核心区占地 300 亩，配套开发建设区域 1200 亩，山地运动公园 1500 亩，美丽乡村示范区 500 亩。项目分两期开发，一期建设大余湾古村落景区项目，包括 108 栋古民居的古村落、民居建筑博览园、美食街、乡村田园、精品酒店、基础配套和美丽乡村大余湾新村建设示范区。项目二期将在一期的基础上继续商业配套区和其他山地运动项目建设，同时根据市场规模开发田野牧歌休闲度假社区旅游地产项目。

项目计划投资总额 31,141.14 万元，其中大余湾景区计划投资 14,504.79 万元，文化商街计划投资 7,136.22 万元，酒店计划投资 5,450.13 万元，配套工程 4,050 万元。

项目前期已投资 6,496.28 万元，完成了尚书府酒店、景区大门、

停车场、游客服务中心、四星公厕、餐饮中心、办公楼、古村落景区配套设施、婚纱摄影基地等旅游项目的基础建设,具备 4A 级景区硬件条件。

项目预计新增投资 24,644.86 万元,完成包括大余湾新村、古村落修复改造、风情商业街建设及景区接待设施的提档升级(尚书府酒店、门景区体系等),形成一个古村、一条美食街、一个乡村公园、两个精品酒店、若干民宿的综合性景区,以达到国家 5A 级景区标准。

3、项目投资预测

大余湾项目计划总投资 31,141.14 万元,前期已投资 6,496.28 万元,项目预计新增投资 24,644.86 万元;建设期 2 年;投资回收期 11 年(从 2016 年起,包含两年建设期);20 年平均年收入为 8,121.76 万元,平均年净利润 1,851.64 万元,内部收益率为 11.46%。

项目建成后,将对公司财务状况和经营成果有一定积极影响。

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

大余湾古建筑遗产、历史文物、人文事迹等资源特色性强,区域自然风光和生态环境优美,乡土文化和民俗资源可挖掘性强,中国历史文化名村品牌有良好的市场开发潜力,区位交通情况良好,整个项目具有资源稀缺性和行业核心竞争力。因此,公司欲将大余湾项目打造成武汉市乃至湖北省文化旅游和乡村休闲旅游的代表项目。

2、存在的风险和对公司的影响

(1) 市场风险。大余湾项目是公司重点打造的古村落文化和乡

村旅游产品，能否为市场接受存在不确定性，有一定市场风险。

大余湾项目位于黄陂木兰乡，北接国家 5A 级景区木兰山风景名胜區，自然风光秀美，生态环境优良。大余湾先后被评为湖北省重点文物保护单位、武汉市十大魅力乡村、湖北最美十大乡村、湖北省百家旅游名村、中国历史文化名村等称号，同时晋升为国家 4A 级风景区，人文资源厚重。再加上其丰富的民俗艺术，这些因素将有利于项目旅游产品的市场推广。

(2) 文物保护风险。大余湾景区是湖北省重点文物保护单位，项目区域内现存明清古建筑，有较高的建筑研究价值和考古价值。在项目开发运营中，文物保护要求较高。

本项目在核心区的维修及修缮过程中，坚持科学保护、有效利用古建筑的原则，处理好文物保护与经济、社会发展、资源和生态环境保护等关系，传承大余湾文化，激发古村活力，实现古村落全面可持续发展。

(3) 管理风险。大余湾项目以古村落为核心，建设古村落文化景区、人文风情美食街、大余湾新村、田野牧歌慢生活度假社区、乡村田园、山地休闲运动等六大板块的旅游度假产品。项目业态多样，管理要求较高，存在一定管理风险。公司将注重培养专业人才，讲究科学决策和细节管理，降低项目开发、运营管理风险。

上述项目投资风险都在公司可控或可承受的范围內，不会对公司未来发展造成重大不利影响。

特此公告。

武汉三特索道集团股份有限公司

董 事 会

2016 年 9 月 29 日