

武汉三特索道集团股份有限公司

关于投资千岛湖田野牧歌牧心谷休闲运动营地的公告

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. 杭州千岛湖三特旅业有限公司(以下简称“千岛湖旅业公司”)系武汉三特索道集团股份有限公司(以下简称“公司”)的全资子公司,注册资本 500 万元,负责千岛湖田野牧歌牧心谷休闲运动营地(以下简称“牧心谷项目”或“本项目”)的开发运营。

2021 年 3 月 4 日,公司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》,同意千岛湖旅业公司投资 35,298.52 万元开发牧心谷项目。

2. 本次投资规模在董事会审批权限内,不另提交股东大会审议。

3. 本次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、投资标的的基本情况

1. 出资方式

本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

牧心谷项目位于千岛湖风景名胜区内,占地面积约 3,280,000 m²,

项目拟以千岛湖生态山水为基底，以新安文化、唐诗文化、狮城文化等淳安本土经典文化传承创新为特色，将全面对接长三角文旅市场尤其是疫情新常态下的市场新需求，以生态主题观光、本土文化体验、森林研学运动为宗旨，结合绿色景区、智慧景区、无障碍景区、数字景区、夜游项目等创新建设，构建全景沉浸式生态体验新基地、白+黑的新安文化休闲生活新基地。

项目投资建设内容主要包含景点建设、环境保护、基础设施建设、土地购置、其他工程建设等。其中景点建设分三个区：入口区含沉浸式体验乐园、光影体验馆、特色主题民宿、商业综合体、萌宠乐园、夜游产品、停车场等建设；森林景区含索道、威利车、MCC（山地冲锋车）及观光栈道、山顶地标等建设；科普研学区含节点驿站、研学课堂、沿线商服等建设。

3. 项目投资预测

牧心谷项目计划总投资 35,298.52 万元，建设期两年，投资回收期 10.45 年（包括 2 年建设期），20 年平均年收入为 12,365.88 万元，平均年净利润 3,493.18 万元，内部收益率为 10.78%。

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，打造“生态主题乐园综合运营商”IP，探索观光游与休闲度假融合发展新路径的重要试点。本项目集山水观光、山地运动、萌宠乐

园、沉浸式体验、非标住宿于一体，是公司业态最为丰富、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，如何更快地吸引客群消费、满足客群需求，如何持续进行产品地迭代创新，对未来项目的经营带来一定的不确定。公司经营团队将紧抓市场需求，持续更新项目的业态及产品。

（2）管理风险

本项目作为主题乐园类项目，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，组织专业队伍，提高精细化管理水平，合理控制项目开发及运营管理风险。

（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

投资本项目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。

武汉三特索道集团股份有限公司

董 事 会

2021年3月5日