

证券代码：600054(A股) 股票简称：黄山旅游(A股) 编号：2026-007
900942(B股) 黄山B股(B股)

黄山旅游发展股份有限公司

关于投资建设黄山温泉（桃花溪段）综合整治项目的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：黄山温泉（桃花溪段）综合整治项目。
- 投资金额：约 4.12 亿元（具体以实际投资金额为准）。
- 风险提示：项目实施期间受材料采购、施工管理、报批报建等诸多因素影响，从而影响项目的建设成效。项目运营期间可能受经济环境、宏观政策、市场情况以及经营管理等多方面因素的影响，可能存在不达预期收益的风险。

一、项目投资概述

1、公司于 2025 年 11 月 28 日召开第九届董事会第十六次会议，审议通过了《关于承租黄山风景区温泉游览区部分资产暨关联交易的议案》，同意公司向黄山旅游集团有限公司承租黄山风景区温泉游览区部分资产及地下热水（温泉）资源有偿使用，租赁期限自协议生效日起 10 年，租赁价款为 127,395,860 元。合同到期后，同等条件下公司享有优先承租权（详见公司 2025-047 号公告）。

2、为充分挖掘黄山温泉资源，丰富旅游目的地产品供给，推动山上山下联动发展，公司于 2026 年 3 月 13 日召开第九届董事会第二十次会议，审议通过了《关于投资建设黄山温泉（桃花溪段）综合整治项目的议案》，同意公司投资建设黄山温泉（桃花溪段）综合整治项目，预计投资金额约为 4.12 亿元（具体以实际投资金额为准），资金来源为公司自筹资金。

公司董事会授权管理层全权办理与本次项目投资有关的事宜，包括但不限于在董事会决议范围内实施本次项目投资，签署、执行与本次项目投资相关的协议和文件，办理后续与此有关的其他一切事宜。

3、本次项目投资事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、投资标的基本情况

（一）投资标的概况

黄山温泉（桃花溪段）位于黄山风景区核心区域的温泉管理区内，上承慈光阁，下接逍遥亭片区，距玉屏索道约 1.5 公里、云谷索道约 6 公里、南大门牌坊约 2.5 公里，地理位置优越，拥有得天独厚的温泉资源，具有较高的资源稀缺性。公司基于整体发展战略和旅游目的地产品业态打造考虑，承租黄山风景区温泉游览区部分资产及地下热水（温泉）有偿使用，涉及房产 29 处，总面积 41,910.26 平方米，以及地下热水资源（温泉）资源有偿使用，并在此基础上，拟投资建设黄山温泉（桃花溪段）综合整治项目，对存量资产进行改造提升以及综合环境整治，重塑黄山温泉品牌影响力，提升区域游客承载能力与旅游体验品质，致力于打造兼具游赏目的地与旅游服务基地双重属性的温泉休闲度假康养综合体。

（二）投资标的的信息

1、项目名称：黄山温泉（桃花溪段）综合整治项目。

2、项目主要内容：本次项目规划用地约 204 亩，对项目范围内存量资产进行改造提升及综合环境整治，主要建设内容包括：对存量建筑进行整治提升，包括保护修缮、原址重建和装修改造等；对项目范围内进行综合环境整治，包括环境整体提升、植物绿化、步道环境整治等；对现有给排水、供电等配套设施以及旅游厕所、标识标牌等旅游服务设施进行整治提升。项目改造完成后，将具备温泉体验、温泉疗愈、森林康养、展览展示、文化交流体验、住宿、购物、餐饮、游客服务及后勤服务等多项功能，并拥有客房近 300 间，项目具体建设内容以最终的设计方案为准。

3、项目投资金额：预计投资金额约为 4.12 亿元（具体以实际投资金额为准），资金来源为公司自筹资金。

4、项目建设期：项目建设周期预计为 36 个月（不含前期工作）（具体以实际建设周期为准）。

5、项目效益评估：本次项目实施可以进一步丰富黄山景区旅游业态特别是冬季旅游产品业态，对提升景区整体收益有着积极作用。根据可研报告，运营期内该项目年均营收为 8,668 万元，年均利润总额为 1,170 万元。

6、项目目前进展情况：本次项目拟分期实施，并稳步推进立项、设计、招标等前期工作。

三、项目投资对上市公司的影响

本次投资建设黄山温泉（桃花溪段）综合整治项目，是公司顺应旅游行业文旅融合发展趋势，推动景区业态转型升级所作出的举措。黄山温泉是黄山“五绝”之一，也是黄山“五胜”的重要载体，项目地处黄山风景区温泉管理区内，地理位置优越，本项目通过充分挖掘与整合黄山温泉资源，重塑黄山温泉品牌影响力，加大旅游目的地产品供给力度，并推动景区山上山下联动发展和景区的统一运营与管理，有利于进一步丰富公司旅游产品业态，更好地满足多元化市场需求，提升公司整体竞争力和可持续发展能力。本次项目投资的资金来源为公司自筹资金，对公司目前的生产经营不构成重大影响。

四、项目投资的风险分析

1、本次项目地处黄山风景区内，项目实施期间受材料采购、施工管理、报批报建等诸多因素影响，从而影响项目的建设成效。公司将按照相关要求，积极推进项目投资建设实施工作，确保项目合规稳步推进，同时公司将科学规划进度安排，强化项目招标、质量及成本等关键环节控制，积极预测可能发生的不利条件及变化因素，最大限度降低各类风险影响，以保证项目按照预期完成。

2、项目运营期间可能受经济环境、宏观政策、市场情况以及经营管理等多

方面因素的影响,可能存在不达预期收益的风险。公司将积极关注外部环境变化,密切跟踪行业动态及市场需求,在做好产品前置规划策划的基础上,持续优化运营管理体系,加大市场拓展力度,提升服务品质,积极应对和防范可能存在的风险。

公司将根据本次项目投资后续进展情况,按照有关规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

黄山旅游发展股份有限公司董事会

2026年3月14日