

开元资产评估有限公司
关于湖北三峡旅游集团股份有限公司
发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易
2021年度业绩承诺的核查意见及致歉声明

2019年，开元资产评估有限公司（以下简称“我公司”或“我们”）接受湖北三峡旅游集团股份有限公司（以下简称“上市公司”）的委托，为其发行股份购买湖北三峡九凤谷旅游开发有限公司（以下简称“九凤谷”、“标的公司”）股权提供资产评估服务，对九凤谷在评估基准日2018年12月31日的股东全部权益价值进行了评估，并出具了开元评报字[2019]041号资产评估报告，为上市公司收购股权的经济行为提供参考依据。

一、九凤谷涉及的业绩承诺情况

根据上市公司与本次发行股份购买资产交易对方宜昌道行文旅开发有限公司、裴道兵2019年5月13日签署的《发行股份购买资产协议之盈利预测补偿协议》及2021年4月23日签署的《发行股份购买资产协议之盈利预测补偿协议之补充协议》，宜昌道行文旅开发有限公司和裴道兵承诺，九凤谷在2019年、2021年、2022年各年度分别实现的归属于母公司所有者净利润扣除非经常性损益和募集配套资金投入对目标公司的净利润所产生的影响额后的金额分别不低于8,000,000.00元、9,500,000.00元、11,500,000.00元。

二、2021年九凤谷业绩承诺完成情况

2021年九凤谷业绩承诺完成情况如下：

单位：人民币万元

项目	承诺数	实现数	差额
2019年净利润	800.00	831.10	31.10
2021年净利润[注]	950.00	-40.07	-990.07
合计	1,750.00	791.03	-958.97

注：以上2019年、2021年实现数分别业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2020]第ZE10194号《关于湖北三峡九凤谷旅游开发有限公司2019年度业绩承诺完成情况的专项审核报告》、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中兴华核字（2022）第010775号《关于湖北三峡九凤谷旅游开发有限公司2021年度业绩承诺完成情况的专项审核报告》。

九凤谷 2021 年度实际实现扣除非经常性损益后的净利润与承诺净利润数之间差异数为-958.97 万元。

三、九凤谷 2021 年度未实现业绩承诺的原因

九凤谷盈利预测是基于评估基准日的宏观经济、社会环境及市场状况，且不发生重大变化等假设条件下做出的。

2021 年，在全国局部疫情零星散发及常态化管控的背景下，景区开放与游客出行受限，旅游业作为聚集性高、流动性大、跨区域性强的行业，受影响明显。九凤谷以旅游景区经营为主业，疫情反复导致的跨省团队游熔断、景区封控、游客出行意愿降低等情形对九凤谷正常经营造成冲击。

综上所述，由于九凤谷所处市场环境状况较以前年度发生了较大变化，我们在收益预测时所依据的部分基本假设发生了一些无法预知的不利变化，导致九凤谷 2021 年未能实现收益预测的目标。我们对九凤谷未能实现 2021 年度业绩承诺目标深表遗憾，并向投资者诚恳致歉。

（本页无正文，为《开元资产评估有限公司关于湖北三峡旅游集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易 2021 年度业绩承诺的核查意见及致歉声明》之盖章页）

开元资产评估有限公司

2022 年 4 月 22 日