

北部湾旅游股份有限公司

关于投资建设北部湾国际海洋旅游服务基地项目的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：北部湾国际海洋旅游服务基地项目（以下简称“本项目”）
- 投资金额：预计投资 4.40 亿元人民币
- 特别风险提示：投资标的本身存在的风险，投资存在可能未获批准的风险。

一、对外投资概述

北部湾国际海洋旅游服务基地项目坐落于北海市银海区银滩度假旅游区北海国际客运港内。北海国际客运港是北涠航线在北海市的停靠码头，是游客登陆涠洲岛的唯一通道，拥有成熟客流优势。为进一步发挥客流优势，延伸产业链，创新海洋旅游业态，北部湾旅游股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）决定投资建设北部湾国际海洋旅游服务基地项目。

本项目的投资金额为 4.40 亿元。本项目已经公司第二届董事会第二十四次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

本项目不构成关联交易，不属于重大资产重组事项。

二、投资标的基本情况

（一）项目定位

全面升级客运港旅游集散及服务体系，填补北海品质化旅游商业空白，成为北海商业核心及文化亮点。

通过业态的合理布局，围绕“吃、住、行、游、娱、购”，满足游客一站式、全方位的旅游体验需求，通过高品质的商业服务吸引游客、扩大消费。最终形成“多功能、多业态、多元文化、特色风情”的新客运港口及特色休闲旅游码头。

（二）投资标的基本情况

1、项目位置及开发范围

项目坐落于北海市侨港镇北海国际客运港，属银滩国际旅游度假区中部，东邻银滩中路。

2、项目总体规模

项目占地 89,846 平方米，地上建筑面积 62,711 平方米，地下建筑面积 21,858 平方米。

3、项目开发期限

项目建设期预计从 2017 年延续至 2019 年，2019 年下半年开始投入运营。

4、项目投资方式

35%投资为自有资金，65%为融资贷款，贷款利率 4.9%。

5、经济可行性

据此财务评价指标如下（按照三十年测算）

序号	指标名称	单位	数值
1	前期开发总投资	万元	43,973
2	静态投资回收期	年	9.41
3	动态投资回收期	年	15.05
4	内部收益率	——	16.50%
5	经营期年均净利润	万元	8,996
6	沉淀资产	亿元	4.40

本项目内部收益率为 16.50%，静态投资回收期为 9.41 年，动态投资回收期为 15.05 年，经济可行。

6、需履行的审批手续

(1) 内部审批

该项投资尚需公司股东大会审批。

(2) 政府审批

该项投资尚需履行的主要政府审批手续有：

- 建设工程规划设计方案报北海市规划委员会审批；
- 施工图报北海市规划局审批；
- 于北海市规划局办理《建设工程规划许可证》；
- 于北海市住建局办理《施工许可证》；
- 于北海市住建局办理工程竣工验收备案。

三、该项投资对上市公司的影响

本项目顺应企业海洋旅游和健康旅游的发展战略，有助于企业在北海的战略布局，扩大公司在北部湾的影响力，提升企业品牌价值，具体影响如下：

(一) 本项目在提高北海国际客运港游客接待能力的同时，丰富国际客运港的旅游元素，有助于提升北涠航线吸引力，增加北涠航线客流量，延长游客停留时间，增强游客在陆地的消费需求。

(二) 本项目是公司依托北涠航线成熟客流，在延伸产业链方面的拓展，有助于公司“陆海岛”一体化开发和运营战略的推进，是公司在海洋旅游业态方面的创新，该模式未来将具有可复制性。

(三) 本项目不会对公司 2016 年总资产、净资产、负债、净利润等财务状况构成重大影响。

四、风险提示

（一）本项目尚需通过公司股东大会及相关政府主管部门审批，可能存在未通过审批或审批时间过长的风险。公司将积极配合有关政府主管部门的审批工作，并与主管部门保持良好沟通，尽快推进审批手续办理。

（二）作为公司的重大投资项目，该项目投资金额大，将存在资金来源、支付方式、支付安排、支付能力、盈利能力等方面不确定性的风险。

（三）项目建设地点临近海滩，水位较高且地质条件较复杂，施工难度高。公司将委托专业的勘察设计单位进行地质勘察，并根据勘察成果对施工条件进行专业评估，提前给出风险规避预案。

（四）本项目财务评价指标为根据市场调研结果综合评估的数据，后期受北海市整体市场及其他项目影响可能会有所波动。公司将充分挖掘得天独厚的区位和庞大客源的价值，科学规划，精细建设，精准招商，卓越运营实现各功能业态之间互补促进，并与航线资源和岛上资源进行联动，增强整体实力，提升抗风险能力。

特此公告。

北部湾旅游股份有限公司董事会

2016年 10月 25日