

大连圣亚旅游控股股份有限公司

关于公司开展厦门邮轮城魔幻海洋王国项目的提示性公告

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：

- 公司拟与厦门西海湾邮轮城投资有限公司签署《厦门邮轮城魔幻海洋王国项目房租租赁协议》，开发建设“厦门邮轮城魔幻海洋王国项目”。

- 投资总额：该项目总投资预计为 38,178 万元。

- 本议案尚需提交公司股东大会审议。特别提请广大投资者注意投资风险。

一、对外投资概述

1、按照公司 2016 年度工作计划及发展战略实施情况，公司快速扎实地推进“大白鲸计划”，加快开展各新项目拓展及落地实施。经公司第六届十八次董事会审议，公司已于 2016 年 10 月与厦门西海湾邮轮城投资有限公司共同签署《厦门招商·海上世界租赁意向书》，并进一步对厦门项目可行性进行分析，拟开展厦门邮轮城魔幻海洋王国项目并于该项目物业具备进场条件时签署正式租赁协议。

2、董事会审议情况

2016 年 12 月 12 日，公司召开第六届二十次董事会，会议审议通过了《关于开展厦门邮轮城魔幻海洋王国项目的议案》，决定与厦门西海湾邮轮城投资有限公司签署《厦门邮轮城魔幻海洋王国项目房屋租赁协议》，开发建设“厦门邮轮城魔幻海洋王国项目”。该议案尚需提交公司股东大会审议。

3、本次投资不属于关联交易，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、投资协议主体的基本情况

公司名称：厦门西海湾邮轮城投资有限公司

注册资本：140,000 万人民币

法定代表人：刘伟

注册地址：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区东港北路 31 号港务大厦
12 楼-2

经营范围：对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；预包装食品零售；港口及航运设施工程建筑；其他未列明的机械与设备租赁（不含需经许可审批的项目）；旅客票务代理；广告的设计、制作、代理、发布；果品零售；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；旅游管理服务；会议及展览服务；商务信息咨询；房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务（不含评估）；自有房地产经营活动；停车场管理；企业管理咨询；艺术表演场馆的管理（不含文艺演出）；文化、艺术活动策划；其他未列明文化艺术业；体育场馆；休闲健身活动场所（不含高危体育项目活动）；游泳场馆经营；经营高危体育项目活动（不含游泳）；营业性射击场；其他体育（不含需经许可审批的项目）；提供小型儿童游乐设备服务（不含须经许可审批的项目）；其他娱乐业（不含须经许可审批的项目）。

三、投资标的基本情况

项目名称	厦门邮轮城魔幻海洋王国项目	项目地址	位于厦门市湖里区邮轮母港 7#地块，与纵一路相邻，紧邻牛头山公园和海
------	---------------	------	------------------------------------

			湾公园，距离鼓浪屿 4.2 公里。
开发目标	该项目作为厦门国际邮轮母港项目的一部分，是国际邮轮母港项目内承担海洋文化旅游功能的部分，项目以海洋珍稀动物表演为特色，建设集旅游、休闲、娱乐、科幻、表演于一体的海洋文化主题旅游王国。		
选址评估	厦门邮轮母港项目（宗地号 2015G15）位于厦门市湖里区邮轮母港 7# 地块，与纵一路相邻，紧邻牛头山公园和海湾公园，距离鼓浪屿 4.2 公里，是两岸贸易核心区左翼，辐射主城区与内陆。		
市场分析	2011~2015 年厦门市国内外游客接待人数增长趋势与旅游业产值增长趋势相吻合，都保持平稳、较快发展。2015 年，厦门全年接待国内外游客首次突破 6000 万人次，其中接待入境游客 317.26 万人次，增长 18.9%，入境过夜游客 202.63 万人次，增长 10.8%，接待国内游客 5718.59 万人次，增长 12.8%，过夜国内游客 2608.32 万人次，增长 11.8%，国内旅游收入 708.61 亿元，增长 16.2%，具体指标都实现了较快增长。		
总建筑面积	出租房屋建筑面积为 33,436 平方米。		
建设内容	租赁建筑的装修造景、设备购置安装和动物购置等。		
工程进度	建设工期 20 个月。		
总投资	38,178 万元		
投资回收期 (税后)	8 年 4 个月	达产后年收入	最高达 2.9 亿元
投资利润率	15.8%	财务内部收益率 (税后)	14%

四、房屋租赁协议的主要内容

1.出租方：厦门西海湾邮轮城投资有限公司

2.租赁地址：福建省厦门邮轮母港项目（2015G15 地块）7 号地块

3.租赁面积：建筑面积约为 33,436 平方米。

4.租赁用途：本出租房屋仅用于商业用途。

出租房屋只限经营海洋生物馆及海洋周边餐饮/零售/服务类别，品牌为圣亚超级海洋馆（暂定）。

5.租期：本协议约定的租赁期限为十七年。

6.租金标准：出租方按照保底租金与提成租金两者相比较，取高者为实际应收租金。保底租金（以建筑面积计算，不包括物业管理费）从第四计租年度（含第四计租年度）开始递增。提成租金按照年总营业收入进行计提。

7.履约保证金/押金、物业管理费及本体维修基金等待满足项目入场条件且签订正式协议时双方具体商议。

五、对外投资对上市公司的影响

1.厦门国际邮轮母港是国家驻港大型企业集团--招商局集团打造的国际邮轮母港项目之一。厦门国际邮轮母港是东南国际航运中心的重要组成部份，是建设厦门国际港口风景旅游城市的重要环节，将打造成世界一流的邮轮母港、厦门休闲旅游胜地和两岸文化交流的重要平台，是厦门发展邮轮经济尤其是邮轮旅游的重点项目。该项目作为厦门国际邮轮母港项目的一部分，是国际邮轮母港项目承担海洋文化旅游功能的部分，项目以海洋珍稀动物表演为特色，建设集旅游、休闲、娱乐、科幻、表演于一体的海洋文化主题旅游王国。项目的建设可以丰富并完善厦门国际邮轮母港业态，推动厦门邮轮母港进一步向含旅游、办公、商务、航运、物流、总部经济等多种复合业态方向发展，从而打造综合性的国际邮轮港，

满足厦门发展邮轮旅游的需要。

2.根据福建省公布的“十三五”规划,厦门要在未来五年里建成全域旅游城市,游客接待的数量、旅游质量以及旅游收入都有望大幅提升。“十三五”期间,为实现厦门旅游业长足发展,厦门将主打“全域旅游”,即旅游产业的全景化、全覆盖,使整个厦门市成为能够全面满足游客体验需求的综合性旅游目的地。“十三五”期间,厦门将加快提升鼓浪屿、环岛路、曾厝垵等岛内老牌景区旅游舒适度,尽快培育集美、同安、海沧、翔安岛外旅游板块。该项目的开发建设将有助于公司完成闽三角优质资源的布局。

3.厦门国际邮轮母港凭借港口原有的巨大客流吞吐量,在进一步打造综合性邮轮港口时,着重将邮轮旅游打造成厦门邮轮母港的名片,这不仅有助于厦门邮轮母港打造成综合性、多业态、内容丰富、有一定文化底蕴的国际港,也为该项目的建设及后期发展提供了保障。公司与厦门邮轮母港的强强联合,是提升公司知名度的有利途径,并与厦门现有的海洋旅游产品互为补充,最终实现共同发展。

六、风险提示

1.因市场及组织实施等因素可能存在风险。公司将在已有的风控体系基础上,通过专业化、精细化的管理,不断适应业务要求及市场变化,积极防范和应对上述风险。

2.本议案尚需提交公司股东大会审议。经公司股东大会审议通过后,公司董事会授权公司管理层全权负责办理与本次合作相关的所有事宜。

特别提请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

大连圣亚旅游控股股份有限公司

董事会

二〇一六年十二月十二日