

## 大连圣亚旅游控股股份有限公司

# 关于公司与厦门西海湾邮轮城投资有限公司签署《租赁意向书》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《厦门招商·海上世界租赁意向书》，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 39,781.85 万元。
- 本次签署的《租赁意向书》为双方初步确定合作意愿的约定性文件，上述项目的正式实施尚需协议双方进一步协商谈判。本《租赁意向书》相关事项的后续进展公司将严格按照《公司法》、《上市规则》、《公司章程》等有关规定及时履行相应的公司董事会、股东大会决策和审批程序，并依法履行信息披露义务。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的实施。

根据经公司董事会及股东大会审议通过的《关于公司与国家驻港大型企业集团——招商局集团有限公司旗下的深圳招商商置投资有限公司（以下简称“深圳招商”）达成长期战略合作意向》，双方在深圳招商开发的厦门邮轮母港项目中将开展合作，2016年洽商具体合作事宜。目前公司按照该项目的实际进展情况，拟

与厦门西海湾邮轮城投资有限公司签署《厦门招商·海上世界租赁意向书》，开发建设“厦门邮轮城魔幻海洋王国项目”，加快推进公司全面打造大白鲸计划产业链计划的实施。

## 2、董事会审议情况

2016年8月29日，公司召开第六届十八次董事会，会议审议通过了《关于公司与厦门西海湾邮轮城投资有限公司签署〈租赁意向书〉的议案》，决定与厦门西海湾邮轮城投资有限公司签署《厦门招商--海上世界租赁意向书》，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、投资标的基本情况

1、项目名称：厦门邮轮城魔幻海洋王国项目

2、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。

3、总建筑面积：该项目租用总建筑面积约为33,436平方米，测绘单位测算实用率为65%，实际使用面积约为21,734平方米。

4、建设内容：将租用建筑进行重新设计、装修及造景，改建成白鲸剧场、极地馆、海洋馆、表演场和商业等。

## 三、租赁意向书的主要内容

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（以房产有关部门最终测量结果

为准。测绘单位测算实用率约为 65%，实际使用面积约为 21,734 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: 自交付之日起计算租期，租期共计十九年（包括装修期）。

6. 租金：(1) 保底租金：(以建筑面积计算，已包括物业管理费)

第一计租年度至第三计租年度保底租金为人民币 110 元/平方米/月，自第四计租年度开始递增，每年递增 5%。

(2) 提成租金：第一计租年度至第三计租年度按照年总营业收入的 15%；第四计租年度至第六计租年度按照年总营业收入的 18%；第七计租年度至第九计租年度按照年总营业收入的 21%；第十计租年度至第十九计租年度按照年总营业收入的 22%；

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。

#### **四、风险提示**

1. 本次签署的《租赁意向书》为双方初步确定合作意愿的约定性文件，上述项目的正式实施尚需协议双方进一步协商谈判。

2. 本《租赁意向书》相关事宜的后续进展公司将严格按照《公司法》、《上市规则》、《公司章程》等有关规定及时履行相应的公司董事会、股东大会决策和审批程序，并依法履行信息披露义务。

3. 该议案经公司董事会、股东大会审议通过后，公司董事会授权公司总经理肖峰先生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

二〇一六年八月二十九日