

2016-070

大连圣亚旅游控股股份有限公司 第六届二十次董事会会议决议公告

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：

- 董事徐凯、独立董事李正对本次董事会第 1、2 项议案投反对票。

一、董事会会议召开情况

大连圣亚旅游控股股份有限公司第六届二十次董事会于 2016 年 12 月 7 日发出会议通知，于 2016 年 12 月 12 日以通讯表决方式召开。公司 9 名董事参加会议的表决。会议召开及表决符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件 and 公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

(一) 经与会董事审议并形成如下决议：

- 1、审议《关于开展营口鲅鱼圈大白鲸世界海岸城项目及签署合作协议的议案》

该议案 7 票赞成，2 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

公司拟与营口海滨天沐实业有限公司合作开展营口鲅鱼圈大白鲸世界海岸城项目及签署相关合作协议。具体内容详见公司同日披露的《关于公司开展营口鲅鱼圈大白鲸世界海岸城项目及签署合作协议的提示性公告》(2016-072)。

- 2、审议《关于开展厦门邮轮城魔幻海洋王国项目的议案》

该议案 7 票赞成，2 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

公司拟与厦门西海湾邮轮城投资有限公司开展厦门邮轮城魔幻海洋王国项目，具体内容详见公司同日披露的《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》（2016-073）。

3、审议《关于开展淳安大白鲸千岛湖水岸城项目及签署合作协议的议案》

该议案 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

关联董事王双宏先生回避表决。

公司拟与辽宁迈克集团股份有限公司之全资子公司大连易和房地产集团有限公司共同投资开发建设大白鲸千岛湖水岸城项目。辽宁迈克集团有限公司系持有本公司 5%以上股份的关联法人，本议案为关联交易议案，具体内容详见公司同日披露的《关于公司开展淳安大白鲸千岛湖水岸城项目及签署合作协议暨关联交易的提示性公告》（2016-074）。

4、审议《关于开展杭州野生动物园II期龙晖海洋王国项目及签署合作协议的议案》

该议案 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

公司拟与杭州野生动物世界有限公司、苏州时夏企业管理中心(有限合伙)合作投资建设杭州野生动物园II期—龙晖海洋王国项目。具体内容详见公司同日披露的《关于公司开展杭州野生动物园II期龙晖海洋王国项目及签署合作协议的提示性公告》（2016-075）。

5、审议《关于开展三亚圣亚海洋科技馆·鲸世界项目及签署合作协议的议案》

该议案 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

公司拟与三亚中改院教育文化产业发展投资有限公司合作共同投资建设圣亚海洋科技馆·鲸世界项目。具体内容详见公司同日披露的《关于公司开展三亚圣亚海洋科技馆·鲸世界项目及签署合作协议的提示性公告》（2016-076）。

6、审议《关于申请基金投资额度授权的议案》

该议案 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

根据公司战略发展需要，为了更快更好地推进新项目实施，公司拟申请不超过 10 亿元人民币的旅游文化私募基金投资额度，用于公司旅游文化相关项目投融资。基金形式包括但不限于项目基金、产业基金、并购基金等。具体内容详见公司同日披露的《关于公司申请基金投资额度授权的公告》（2016-077）。

7、审议《关于收购奥美基金及签署股权转让协议的议案》

该议案 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

为加快实施公司发展战略及推进新项目顺利开展，拓展新项目投融资渠道，公司全资子公司圣亚投资有限公司（以下简称“圣亚投资”）拟收购深圳市奥美投资基金管理有限公司（以下简称“奥美基金”）作为基金管理人。奥美基金已于 2016 年 11 月 1 日完成基金管理人登记备案（登记编号：P1060056），至今尚未开展任何业务。圣亚投资拟收购奥美基金 80% 股权，收购标的的转让价格以双方共同委托的评估机构北京中天衡平国际资产评估有限公司出具的中天衡平评字[2016]A1029 号资产评估报告的评估价值为准，转让价格为人民币 140.45 万元。具体内容详见公司同日披露的《关于收购基金及签署股权转让协议的公告》（2016-078）。

8、审议《关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案》

该议案 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

根据有关法律、法规及规范性文件的规定，结合自身实际情况经过自查论证，确认公司符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《非公开发行公司债券负面清单指引》等

法律、法规及规范性文件关于非公开发行公司债券的规定，具备非公开发行公司债券的资格和条件。具体内容详见公司同日披露的《关于公司拟非公开发行公司债券的公告》（2016-079）。

9、审议《关于非公开发行公司债券方案的议案》

该议案 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

根据公司业务需要，为拓宽公司融资渠道、优化公司融资结构，公司决定于境内非公开发行公司债券（以下简称“本次公司债券”），本次公司债券发行规模为不超过人民币 5 亿元。具体内容详见公司同日披露的《关于公司拟非公开发行公司债券的公告》（2016-079）。

10、审议《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行公司债券相关事宜的议案》

该议案 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

为保证公司高效、有序地完成本次非公开发行公司债券的发行及挂牌工作，参照市场惯例，根据有关法律、法规和规范性文件及《公司章程》的有关规定以及届时的市场条件，公司董事会拟提请公司股东大会授权董事会在有关法律规范范围内，从维护公司股东利益最大化的原则出发，全权办理与本次面向合格投资人非公开发行公司债券有关的全部事宜，具体内容详见公司同日披露的《关于公司拟非公开发行公司债券的公告》（2016-079）。

11、审议《关于公司续聘 2016 年度审计机构和内控审计机构的议案》

该议案 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

公司拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度审计机构和内控审计机构。随着公司新项目的不断拓展及落地实施，所需审计人员及

总体审计工作量均有所增加，并结合同行业及大连当地上市公司审计服务收费水平，公司年度审计费用由原人民币 35 万元调增至不超过人民币 50 万元，内控审计费用由原人民币 17.5 万元调增至不超过人民币 25 万元，并提请董事会授权公司管理层与会计师事务所根据年度审计业务量和相关行业上市公司审计费用协商确定。

12、审议《关于控股股东为公司提供担保暨关联交易的议案》

该议案 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

关联董事张志新先生回避表决。

公司控股股东大连星海湾金融商务区投资管理股份有限公司(以下简称“星海湾投资”)为支持公司战略发展，加快推进各地新项目，为本期公司发行 5 亿元公司债提供担保。根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，本次担保事项构成关联交易，将按照关联交易审批程序提交董事会、股东大会审议。具体内容详见公司同日披露的《关于控股股东为公司提供担保暨关联交易的公告》(2016-080)。

13、审议《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》

该议案 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

关联董事肖峰先生回避表决。

公司本次非公开发行股票申请已于 2016 年 11 月 2 日经中国证监会发行审核委员会审核通过。考虑到公司非公开发行股票后续发行尚需要一定的时间，而公司本次非公开发行股票的决议有效期将于 2017 年 1 月 30 日到期，为确保本次非公开发行股票工作的顺利完成，公司拟将本次非公开发行股票的股东大会决议有效期延长 12 个月，延长至 2018 年 1 月 30 日。除本次非公开发行股

票的股东大会决议有效期延长外，公司本次非公开发行股票方案的内容不变。
公司独立董事就上述事项发表了事前认可意见和独立意见。具体内容详见公司同日披露的《关于公司延长非公开发行股票股东大会决议及授权有效期的公告》
(2016-081)

14、审议《关于提请公司股东大会延长授权公司董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜有效期的议案》

该议案 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

公司本次非公开发行股票申请已于 2016 年 11 月 2 日经中国证监会发行审核委员会审核通过。考虑到公司非公开发行股票后续发行尚需要一定的时间，公司董事会提请公司股东大会将授权公司董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的有效期延长 12 个月，延长至 2018 年 1 月 30 日。除延长授权有效期外，其他授权内容保持不变。具体内容详见公司同日披露的《关于公司延长非公开发行股票股东大会决议及授权有效期的公告》(2016-081)

15、审议《关于召开公司 2016 年第四次临时股东大会的议案》

该议案 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。该议案审议通过。

具体内容详见公司同日披露的《关于召开公司 2016 年第四次临时股东大会的公告》(2016-082)。

以上，除议案 7、15 以外，其他议案需提交公司股东大会审议。

(二) 关于议案 1、2 董事徐凯、独立董事李正反对理由及公司说明如下：

1、《关于开展营口鲅鱼圈大白鲸世界海岸城项目及签署合作协议的议案》

(1) 董事徐凯投反对票理由及公司说明如下：

①赞同建立繁育基地，但成本要控制。在建筑成本不变的前提下，地价是制

约成本的要素。本项目土地成本对于繁育基地过高，预计开发的三期地块还未完成拆迁挂牌，带有不确定因素。

公司说明：该项目土地成本低于营口鲅鱼圈当地土地交易价格，更远远低于大连及周边地区的土地价格。该项目紧临渤海，风平浪静，水温适宜，水质好，取水及水处理方便而且成本控制理想，且用地临近沈海高速、山海大道，动物运输交通便利，综合多方面因素非常适宜建设海洋哺乳动物饲养繁育基地。该项目分三期进行，公司将有计划、有节奏地逐期开展建设，三期项目的实施是以一二期项目的如期实施为前提。因此，在营口建设该项目具有可行性。

②虎鲸采购和饲养条件苛刻。目前没有虎鲸采购协议和出口国许可配额。建立一个以虎鲸表演为主营收入的场馆，如果虎鲸馆建成后两年内虎鲸没引入，就会无法承担。

公司说明：按照海洋动物引进的行业基本要求，虎鲸的引进也是以首先具备饲养场地为引进前提条件的，没有场地就没有任何引进的机会。同时，根据公司目前和未来的项目发展，需要储备、饲养、繁育更多的海洋动物。本项目不仅仅是虎鲸的饲养繁育基地，也是其他海洋动物的饲养繁育基地，如果虎鲸不能引进，可用于其他鲸豚类海洋动物的饲养繁育。因此，本次场馆建设对公司未来发展具有极其重要的战略意义，是为了实施公司发展战略，满足异地项目对海洋动物的需求而开发建设的。该项目区别于其他项目，其战略意义和实际作用是第一位的，应当优先于项目投资回报等财务指标而考虑。目前的项目设计中不存在动物表演功能，只有饲养繁育基地的功能，可研报告对于财务效益的评价是客观可行的。

③对每年到项目游客量 100 万的预计过于乐观。

公司说明：从营口市整体旅游业发展情况来看，营口市近年来国内外游客接待量逐年增加，到 2015 年，全市接待游客总量达到 2112.5 万人次，增长率 13.8%。以大连地区海洋馆的基础数据推算，按照数据显示，大连市海洋馆的年接待游客量约为 300 万人次，游客总数占大连市游客总量的 7%左右。考虑到大连市作为全国知名旅游城市，其旅游影响力和吸引力较强，海洋主题旅游业态发展较为成熟，游客认可度高，游客数量占比相对较大。营口旅游业作为新兴产业，近几年发展势头较好，其辐射人群和影响力也随之逐渐提高，目前按 5%保守估计，在不考虑游客基数增加基础上，按照 100 万客流量进行测算具有合理性。

④母公司在项目公司的股份比例没有确定。先投入建设再评估建筑物计算股比的方式存在不确定风险。我方应以实际注资金为准入股。

公司说明：项目投资各方均按照股本比例分享收益和承担亏损，项目的可行性研究不受资本结构影响。目前合作方的出资额已经确定，公司将投资控股该项目，股权比例不低于 70%。

(2) 独立董事李正投反对票的理由及公司说明如下：

①硬件设备和虎鲸投资巨大。未来三年内圣亚计划有营口、厦门、千岛湖、芜湖、镇江、杭州、昆明、三亚、深圳等地项目陆续投资建设，据营口、厦门、千岛湖、杭野、三亚五个项目统计合计总投资为 33.49 亿，年总成本 7.2 亿(其中营口项目开始七年每年总成本均超过一个亿)，建设期利息 1.32 亿，自有资金 11.8 亿，银行贷款 21.4 亿，巨大投资资金和财务费用压力对一个市值不到 40 亿，总资产 9.7 亿，净资产 4.37 亿，净利润 6-7 千万元的本公司来说，如果靠银行借贷或发行基金债券途径解决资金，难度颇大，还本付息也难以为继。

公司说明：本次场馆建设对公司未来发展具有极其重要的战略意义，是为了实施公司发展战略，满足异地项目对海洋动物的需求而开发建设的。按照海洋动物引进的行业基本要求，虎鲸的引进也是以首先具备饲养场地为引进前提条件的，没有场地就没有任何引进的机会。同时，根据公司目前和未来的项目发展，需要储备、饲养、繁育更多的海洋动物。本项目不仅仅是虎鲸的饲养繁育基地，也是其他海洋动物的饲养繁育基地，如果虎鲸不能引进，可用于其他鲸豚类海洋动物的饲养繁育。因此，该项目区别于其他项目，其战略意义和实际作用是第一位的，应当优先于项目投资回报等财务指标而考虑。

项目总投与圣亚总投是两个概念，差别是其中有其他合作方投入，还有项目本身的外部融资。可研报告是按照标准的财务评价体系进行的测算，其中的外部融资设定为银行借款。

公司目前已有计划发起项目基金，还可以充分运用资本市场多渠道、多角度开展项目融资工作，推进公司长远、健康、稳定发展。

②存在诸多不确定因素：虎鲸资源稀缺且只有几个国家提供，引进手续环节复杂难控，万一引进失败，将面临无法收回投资的风险；国内同业竞争对手已先布局、明年展出虎鲸，抢占市场客流和盈利先机且未来持续领先，公司恐步步落后。

公司说明：该饲养繁育基地不仅仅是虎鲸的饲养繁育基地，更是其他海洋动物的饲养繁育基地。虎鲸馆同样可以作为鲸豚饲养繁育的场馆。按照海洋动物引进的行业基本要求，虎鲸的引进也是以首先具备饲养场地为引进前提条件的，没有场地就没有任何引进的机会。而引进虎鲸与公司未来发展战略密切结合，是公司长远发展需要。根据可研报告分析，该项目是有一定盈利能力和抗

风险能力的。

③可研对营口鲅鱼圈选点的客流量按照 100 万以上年人次过于乐观，特别是地处东北三线城市郊区只有五个月旅游旺季，在对手已抢得先机的情况下，客流和门票收入将大打折扣。

公司说明：从营口市整体旅游业发展情况来看，营口市近年来国内外游客接待量逐年增加，到 2015 年，全市接待游客总量达到 2112.5 万人次，增长率 13.8%。鲅鱼圈地处海边，温泉资源丰富，大大弥补北方冬季客源薄弱的问题，一年中旺季不只有夏季，还有冬季。

以大连地区海洋馆的基础数据推算，按照数据显示，大连市海洋馆的年接待游客量约为 300 万人次，游客总数占大连市游客总量的 7%左右。大连市作为全国知名旅游城市，其旅游影响力和吸引力较强，海洋主题旅游业态发展较为成熟，游客认可度高，游客数量占比相对较大。营口旅游业作为新兴产业，近几年发展势头较好，其辐射人群和影响力也随之逐渐提高，若按 5%保守估计，在不考虑游客基数增加基础上，该项目的游客量将不低于 100 万人次。该项目客流量分析具有合理可行性。

④营口的房地产市场严重过剩，拟通过后期房地产开发利润弥过高的投资成本，恐难收回投资成本。

公司说明：公司目前拟建项目没有房地产项目。

2、《关于开展厦门邮轮城魔幻海洋王国项目的议案》

(1) 董事徐凯投反对票理由为：该项目租金和物业费高，成本负担重。

公司说明：投资与预期回报相结合综合考虑项目可行性。基于厦门城市地位、消费水平及鼓浪屿在旅游市场的影响力，按照可研报告分析，该项目能够

回收成本，实现经济效益，同时也具备一定抗风险能力。该项目财务内部收益率（税后）14%，回收期为 8.3 年，达产后年收入可达 2.9 亿元，该项目具有可行性。

（2）独立董事李正投反对票的理由及公司说明如下：

①投资巨大，难以承受资金压力。17 年租期（营业期）投资 3.82 亿，投资比例 100%，全部自筹；总费用成本第 1 年 1.56 亿逐年增加到第 17 年 2 亿以上，租金和费用过高。仅按本次董事会的五个项目统计（不含镇江等其他项目），合计总投资 33.49 亿，年总成本 7.2 亿，建设期利息 1.32 亿，自有资金 11.8 亿，银行贷款 21.4 亿，本公司难以承受巨大财务负担。

公司说明：投资与预期回报相结合综合考虑项目可行性。基于厦门城市地位、消费水平及鼓浪屿在旅游市场的影响力，按照可研报告分析，该项目能够回收成本，实现经济效益，同时也具备一定抗风险能力。该项目财务内部收益率（税后）14%，回收期为 8.3 年，达产后年收入可达 2.9 亿元，该项目具有可行性。公司目前已有计划发起项目基金，还可以充分运用资本市场多渠道、多角度开展项目融资工作，推进公司长远、健康、稳定发展。

②客流量数据过于乐观，项目地处游轮码头附近，主要是国际旅游的过往游客。

公司说明：自 2014 年 10 月起，厦门鼓浪屿实行分流，外地游客需通过邮轮码头登上鼓浪屿岛，该项目打造的是集海洋生物展示、海洋文化科普、用户体验、休闲娱乐于一体的综合性海洋主题公园，基于厦门当前轮渡客群分流的实际情况，项目面对的客户群体主要有：核心客群——交通半小时可达该项目的居民、厦门国际邮轮母港登/离岛的外地游客；机会客群——交通一小时/大于

一小时可达该项目的本地居民、邮轮母港项目自带 CBD 高端商务人群、厦门旅游客群、厦鼓码头登/离岛的本地游客；补充客群——闽三角地区客群及全国经邮轮出发/到达/停靠旅客。据厦门轮渡码头调查数据显示，分流后，从 2014 年 10 月 20 日至 2015 年 10 月 14 日，厦鼓轮渡（含邮轮母港和厦门轮渡码头）共完成客运量 1478 万人，其中，旅游客运航线（由邮轮母港登/离岛）1036 万人；交通半小时可达该项目的居民为厦门本岛居民，按厦门市 2015 年 1% 人口抽样调查主要数据公报，厦门本岛居民约 200 万人。旅游客运航线客群和厦门本岛居民作为该项目的核心客群，是客流量的保障。从厦门市整体旅游业发展情况来看，厦门市年客流量已超 6000 万人，基数庞大；从 2014 年 10 月 20 日至 2015 年 10 月 14 日，厦鼓轮渡码头完成市民航线 442 万人；交通一小时或大于一小时可达该项目的辐射范围为厦门全市，按统计公报，厦门全市常住居民约 386 万人，除去交通半小时可达该项目的本地居民，这部分客群基数为 186 万人。这三部分客群作为该项目的机会客群，对项目客流量有积极的拉动效果。厦门国际邮轮母港通航时间较晚，2015 年全年邮轮旅客（为全国经邮轮出发/到达/停靠的旅客）吞吐量 17.4 万人次，比 2014 年增长 200%，以上海吴淞国际邮轮母港数据（客流增长率超过 60%）为参考，预计未来几年，厦门邮轮母港游客吞吐量至少可以保持 50% 以上的增长速度，到项目运营的 2019 年时，其游客吞吐量可超 50 万人次。该部分客群作为项目的补充客群，随着游客吞吐量的大幅提升，也将为项目带来可观的客流量。根据海洋馆市场捕获率行业标准，一级居民（半小时交通可达）市场捕获率平均为 14%，二/三级居民（一小时/大于一小时交通可达）市场捕获率平均为 6%，游客市场捕获率平均为 9%，该项目将在 2019 年正式运营，在不考虑客群基数增加的基础上，以上

述标准为依据，以交通半小时可达该项目的居民为一级居民市场，以交通一小时/大于一小时可达该项目的本地居民为二/三级居民，以厦门国际邮轮母港登/离岛的外地游客为游客捕获市场，可以推测，仅这三部分客群提供的年客流量就有 130 万人。加之国内海洋馆的整体重复到访率在 20%左右，考虑重复到访因素，该项目年客流量能够至少为 150 万人次。除上述三部分客群及其重复到访客流外，项目还有邮轮母港项目自带 CBD 高端商务人群、邮轮码头出发旅客、闽三角地区客群等机会、补充客群，也将为项目提供可观的客流量。项目运营时，国际邮轮母港建设将更加完善，业态更加齐全，不仅游客吞吐量会有大幅上升，母港项目内的商务区也将聚集更多人，商业配套也更加齐全，母港项目内吸引的旅客、本地工作人员数量基数更加庞大，客群基数也将大幅增加，可为该项目客流提供更多保障，项目接待的年客流量将会在现估算基础上大幅提升，能够满足项目自身运营发展。因此，项目客流量分析是合理可行的。

③风险很大。项目场地是通过房屋租赁，租赁协议中乙方（承租人）欠缴租金或延迟开业极易出现违约，一旦违约又不能十日内整改，甲方（出租人）有权停止乙方相关设施的使用（即停止供应空调、水、电、燃气等），直至单方解除协议并收回房屋，由此引起的全部损失由乙方自行负责。从现实中发生此类租赁纠纷看主动权在甲方，乙方一旦违约导致甲方解约损失惨重。如果成立合资公司是较好的选择，但甲方不一定愿意。

公司说明：上述风险是基于承租方先违约欠缴租金等情况下，出租方有权停止供应空调、水、电、燃气等，直至单方解除协议并收回房屋等的约定，该条款属于一般租赁合同中违约责任的通用条款，产生的可能性是我方违约在先。另外，基于海洋馆运营的特殊性，若停水停电其损失对合作双方都极其巨大，

所以实际经营时不存在上述风险。

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