

大连圣亚旅游控股股份有限公司

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

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（以下简称“易和地产”）达成合作意向，共同投资开发建设大白鲸千岛湖水岸城项目。

● 项目总投资为：88,191 万元。

● 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，因此其全资控股公司易和地产也为本公司关联法人。本次构成关联交易。

● 该事项需要获得股东大会的批准，届时关联股东须回避表决。

● 本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组。

● 过去 12 个月与同一关联人进行的交易：无。

一、关联交易概述

1.情况概述

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达成合作意向，共同投资开发建设大白鲸千岛湖水岸城项目，打造复合型旅游综合体，推动当地产业升级并完善公司战略布局。

2.本次交易审议情况

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《关于开展淳安大白鲸千岛湖水岸城项目及签署合作协议的议案》。根据《上海证券交易所上市规则》的相关规定，本公司与易和地产构成关联关系，本次构成关联交易。在董事会审议过程中，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。关联董事王双宏先生回避表决。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

3.本次不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

公司名称：大连易和房地产集团有限公司

注册地：辽宁省大连市中山区上海路42号

法定代表人：王双宏

注册资本：10,000万人民币

统一社会信用代码：91210200787344156U

经营范围：房地产开发及销售；自建房屋出租，房地产项目策划，房屋中介
(不含专项审批)

截至2015年12月31日，大连易和房地产集团有限公司资产总额78,056.75万元，净资产28,006.64万元，营业收入46,115.24万元，净利润1,647.75万元。

三、投资标的基本情况

项目名称	大白鲸千岛湖水岸城	项目地址	位于千岛湖镇珍珠半岛组团，西接山体及千岛湖，南临珍珠大道，北临规划路，
------	-----------	------	-------------------------------------

			东临万豪置业万豪城二期。
开发目标	该项目计划涵盖水下城市、白鲸馆、千岛湖秀场多个功能区，并有旅游配套部分。		
选址评估	项目所处的千岛湖地处浙、赣、皖三省交界地带，是长三角地区的后花园，周围 300 公里内集聚了杭州西湖、安徽黄山、江西婺源、江西三清山等众多名景区，这个区域是中国旅游资源最丰富的区域之一，千岛湖正位于该区域的中心位置，区位优势明显。长三角区域交通网络规划完善，高铁开通、高速公路路网完善，都会极大缩短千岛湖西到黄山、东到杭州的时间。		
市场分析	2015 年千岛湖景区接待游客为 1122 万人，千岛湖景区给该项目带来的年客流量至少为 100 万人。自 2011 年以来，淳安县旅游总收入和全县游客接待数量都取得了显著提升，两大指标的增长率每年都维持在 10%以上。		
总用地面积	62,026 平方米	总建筑面积	98,660 平方米
建设内容	一期为水下城市、白鲸馆、千岛湖秀场、白鲸餐厅，二期为旅游配套住宅、旅游配套商业和室外基础配套设施等。		
工程进度	建设期为两年。		
总投资	88,191 万元		
投资回收期 (税后)	6 年 11 个月	达产后年收入	23,898 万元 (旅游项目)
投资利润率	旅游项目 13.16% 配套项目 51.72%	财务内部收益率 (税后)	13.86%

四、合作协议的主要内容

(一) 一期项目

1.由公司和易和地产合资组建一期项目公司(建设水下城市、白鲸馆、千岛湖秀场、白鲸餐厅),具体负责项目投融资、开发建设及后期经营管理,公司持有该项目公司70%的股权,易和地产持有30%股权,双方按照出资比例共担风险、共享利润。

2.鉴于2016年9月27日,易和地产已经出资成立淳安千岛湖易和旅游管理有限公司,且该公司通过摘牌取得16、17号土地使用权。双方现认可该公司即为一期项目运作公司,公司将以货币、海洋动物等资源作为出资入股项目公司。

(二) 二期项目

1.二期项目公司依法成功摘牌29号地块且在净地交付后,则双方将对29号地块的开发利用进行二期深度合作。本着双方合作经营,共担风险,共享利润的合作原则,由双方在一期项目正式合作协议签署后3个月内签署二期项目的正式合作协议,约定共同出资成立二期项目房地产开发公司,具体注册资本、出资方式由双方另议,二期项目公司由公司持股30%,易和地产持股70%,双方按照出资比例共担风险、共享利润。

2.如二期项目公司未能摘牌成功或者公司认为摘牌地块规划条件与本协议签订时预估指标严重背离、继续合作可能有损公司利益的,公司有权退出合作并要求易和地产按照评估值收购公司所持的二期项目公司30%股权并补偿公司前期投入损失。如公司届时拒绝收购股权的,易和地产有权向第三方转让股权或主张公司解散清算。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

1、千岛湖是国内知名旅游目的地，该区域拥有丰富的自然旅游资源，以及古城、历史遗迹等文化资源。结合公司自身优势及千岛湖旅游业发展设想，融入独具特色的海洋文化主题，以开放性、延续性、包容性为理念，规划建设集展示、休闲、娱乐、居住等多功能为一体的复合型旅游综合体项目，是游客和居民休闲游憩的重要节点和集散点，是公司着力打造的内容丰富、功能齐全、对周边产业和经济拉动效应明显的水岸城产品。该项目是涵盖多种城市功能，将旅游业与房地产业融合起来的复合型旅游综合体项目。

2、在当前旅游业发展火热、各大主题公园纷纷布局的大背景下，为了应对新时期的挑战，公司按照股东大会及董事会既定的发展战略，除打通自身产业链外，旅游产品的全国战略布局也是其对外拓展的重要一步。其中，抓住长三角主题乐园群火热发展的契机，将大连圣亚品牌旅游产品布局长三角是其全国战略布局、抢占未来旅游市场容量的关键之举。

3、公司在长三角区域布局的项目（镇江、无锡、杭野、千岛湖），各有特点，互为补充，在自身产品融入长三角主题乐园群的同时，也将形成公司独有的长三角主题海洋公园集群，符合公司战略布局，有利于赢得市场先机，扩大市场份额，并使公司在旅游业发展新局面下迸发出新的活力和生命力。

六、该关联交易应履行的审议程序

1.本次交易在提交董事会审议前，已事先提交独立董事审议，并且出具了独立董事事前认可意见。

2.该事项经公司第六届二十次董事会审议通过，董事会会议的召集、召开程序符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》等法律法规的相关规定，会议合法有效。独立董事发表了独立意见。关联董事王双宏先生回避表决。

3.该事项将提交股东大会审议，届时关联股东将回避表决。

七、风险提示

1. 因市场及组织实施等因素可能存在风险。公司将在已有的风险体系基础上，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