

大连圣亚旅游控股股份有限公司

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：

- 公司拟与杭州野生动物世界有限公司（以下简称“杭野”）、苏州时夏企业管理中心（有限合伙）（以下简称“苏州时夏”）合作投资建设杭州野生动物园 II 期—龙晖海洋王国项目。

- 项目总投资为：100,288 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. 根据公司发展战略及公司2016年度工作计划，为进一步全面推进“大白鲸计划”，保证公司健康、长远运营，经过公司对杭州当地旅游市场的调研，对当地旅游业未来发展趋势及发展前景的分析，结合该项目实施的可行性分析等，公司拟与杭州野生动物世界有限公司（以下简称“杭野”）、苏州时夏企业管理中心（有限合伙）（以下简称“苏州时夏”）合作投资建设杭州野生动物园 II 期—龙晖海洋王国项目。

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

1、公司名称：杭州野生动物世界有限公司

注册地址：杭州富阳区杭富路九龙大道1号

法定代表人：张德全

注册资本：5000万元人民币

注册范围：动物园经营；野生动物科研咨询；旅游纪念品，工艺美术品批发、零售；预包装食品销售；马戏、杂技表演；货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营）；含下属分支机构经营范围。

2、公司名称：苏州时夏企业管理中心（有限合伙）

注册地址：苏州市高新区锦峰路8号5号楼301-1室

执行事务合伙人：李鹏

经营范围：企业管理服务、企业管理咨询、商务咨询、企业营销策划。

三、投资标的基本情况

项目名称	杭州野生动物园II期：龙晖 海洋王国项目	项目地址	位于杭州市富阳区，杭州野生动物园西侧，九龙大道北侧，富闲路东侧，邻近320国道。
------	-------------------------	------	--

开发目标	<p>打造以休闲、体验、参与为主导模式的新型旅游格局，将生态保护区与开发旅游项目相结合，以杭州野生动物园整体规划为根本，注入新鲜的海洋文化主题元素，融入独具特色的海洋动物文化主题，建成集演艺、餐饮、休闲、娱乐等多功能为一体的海洋文化体检综合旅游服务项目。</p>		
选址评估	<p>该项目位于杭野西侧，距离杭州市中心 15 公里，距离萧山国际机场 1 小时车程，距离杭州火车站 45 分钟车程，交通十分便利。项目用地地势平坦，周边交通便利，行政配套齐全，城市基础设施完善，可以满足项目建设需求。</p>		
市场分析	<p>杭野为国家 4A 级景区，是华东地区规模最大的野生动物园，具备日接待 3 万名游客的能力，2011-2015 年，杭野共接待国内外游客 313.07 万人，年均增长 30%。2015 年客流量达到 100 万人次。该项目作为杭州市全新海洋文化旅游产品，运营后将首先对现有海洋娱乐项目产生一定分流，再根据杭野的现有客流情况，以 2015 年为基数，在不考虑增长情况下，该项目预计年客流量可以达到 150 万人次。</p>		
总用地面积	10.22 万平方米	总建筑面积	7.89 万平方米
建设内容	<p>海洋馆及秀场综合体（海陆动物秀）、海洋主题酒店、商业及酒店式公寓、商业及办公楼、海洋小镇商业、商业及宿舍楼和室外基础配套设施等。</p>		
工程进度	<p>建设期两年。</p>		
总投资	<p>100,288 万元</p>		
投资回收期 (税后)	7 年 11 个月	达产后年收入	37,884 万元
投资利润率	14.93%	财务内部收益率(税后)	14.48%

四、合作协议的主要内容

1.杭野将设立全资子公司作为该项目的项目公司(名称暂定为“杭州龙晖大白鲸海洋魔幻王国有限公司”,注册资本不少于1000万元),项目公司实行有限责任公司形式。

2.杭野将以项目公司名义参加项目用地招拍挂,取得项目用地(商业用地)国有土地使用权,并依法取得规划审批及全部工程建设合法手续后,项目公司即开工建设龙晖海洋王国项目。

3.在项目公司取得项目用地国有土地使用权后,三方将签订正式的合作协议。杭野以土地作为出资,公司以货币、海洋动物等资源作为出资,苏州时夏以货币作为出资;三方将共同委托具有评估资格的评估机构对该项目用地及公司投入的海洋动物等价值进行评估,三方以书面确认的评估值作为出资依据;最终项目公司的股权比例为:杭野30%股权,公司40%股权,苏州时夏30%股权;经协商一致后,三方将签署正式合作协议。

五、对外投资对上市公司的影响

1.杭州作为“中国最佳旅游城市”和“东方休闲之都”,旅游资源丰富,旅游业发展一直处于全国领先水平。项目用地位于成熟的市区,地势平坦,周边交通便利,行政配套齐全,城市基础设施完善,很好的满足项目建设要求。

2.该项目融入了圣亚第五代海洋馆、海洋动物秀场、戏水乐园三个产品:通过故事式、情景式、互动式以及高科技的手法展现人与自然、人与动物和谐共生的关系,以增强游客参与性为主导的新型海洋馆。将深受游客喜爱的海洋动物表演与好莱坞大型现代幻觉魔术表演相结合,既有与参观类项目配套的多场次表演,又可以利用声光电多媒体表现形式及其体现的地方文化特色进行大型专场表演,

契合了人们的审美趣味和观赏需求，并加入区别于传统设备为主的戏水乐园，运用大连圣亚原创 IP 打造景观、场景、情绪的同时，实现人与海洋动物亲密的互动，更强调儿童戏水的游乐氛围。该项目作为集休闲观光、文化创意、娱乐体验为一体的海洋文化旅游产品，将具有良好的行业和政策环境。

3.在我国体验式经济高速发展的时代背景下，该项目在传统旅游项目的同质化竞争中会获得较大的优势地位，丰富长三角地区旅游业态，推动体验式旅游业的发展。项目的建设不仅是对杭州现有旅游资源的补充与完善，增加杭州旅游业的吸引力，更好的提升城市旅游品牌形象，也是大连圣亚对于第五代海洋公园产品的应用与推广，能够有效推进“大白鲸计划”战略布局。

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