

## 大连圣亚旅游控股股份有限公司

# 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：

- 公司拟与三亚中改院教育文化产业发展投资有限公司(以下简称“三亚中改院”)合作共同投资建设圣亚海洋科技馆·鲸世界项目。

- 项目总投资为：29,479 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. 为进一步贯彻落实2016年度公司经营管理工作计划及未来发展规划，保障公司平稳、健康的运营，有效推动公司新项目的顺利开发建设，推动公司全面打造大白鲸计划产业链计划的实施。公司拟与三亚中改院教育文化产业发展投资有限公司(以下简称“三亚中改院”)合作共同投资建设圣亚海洋科技馆·鲸世界项目。

### 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：三亚中改院教育文化产业发展投资有限公司

公司住所：海南省三亚市创意新城内 A23-2/1 号片区

法定代表人：赵开富

注册资本：1,000 万人民币

经营范围：开发改革发展学术与政策研究、咨询和研讨，承担政府和相关机构政策咨询课题，举办与改革发展相关的教育培训，推广改革发展研究成果，信息服务；企业投资管理、企业投资、策划、经营信息咨询；房地产开发与经营，旅游、体育项目开发，房地产信息咨询，房屋租赁；会议会展接待服务（不含旅行社经营），商务信息咨询服务；设计、代理、发布国内广告；土石方工程，劳务服务。

## 三、投资标的基本情况

项目名称	圣亚海洋科技馆·鲸世界项目	项目地址	位于三亚市崖城镇崖洲湾创意新城创意产业园 CY01-15-01 地块，东临 1 号路，西临人工湖，南临 10 号路，北临 5 号路。
开发目标	该项目在打造“大白鲸计划”的战略背景下，设计浮潜、海豚同游两大功能区，在互动中提供知识，最终打造侧重体验的科教旅游项目，通过与生物的亲密互动，真正实现“保卫想象力”的主旨。		
选址评估	崖州区位于三亚市西部，是三亚市四个市辖区之一，境内的崖州湾与三亚市的亚龙湾、大东海、三亚湾、海棠湾并称“三亚五大名湾”，区内有南山		

	景区、大小洞天风景区、崖城学宫等多处旅游景区，且区内植被覆盖率较高，是三亚生态保存较好、自然风光优美的区域之一。该项目的开发建设将有效促进旅游资源整合，从而为区内旅游业发展提供新的动力。		
市场分析	崖州区是未来三亚向西拓展的重点区域，是三亚市承接产业拓展、人口转移的新城区，是三亚着力打造的新的增长极，区内宏观发展环境较好。崖州区内有大量的农场和丰厚的植被，凭借区内悠久的历史 and 残余古迹，以及南山、大小洞天两大 5A 级景区，已成为三亚市新的、独特的旅游地，其旅游业发展势头良好。2015 年，南山、大小洞天两大 5A 旅游景区全年接待游客 534.72 万人次，全年实现旅游收入 6.5 亿元。		
总建筑面积	19,947 平方米	计容建筑面积	6,402 平方米
建设内容	包括浮潜区、海豚同游区、配套的地下更衣室和地下设备用房建设以及海洋动物的购置驯养等。		
工程进度	建设期两年。		
总投资	29,479 万元		
投资回收期 (税后)	9 年 2 个月	达产后营业收入	9,342 万元
达产后净利润	10.25%	财务内部收益率 (税后)	11.32%

#### 四、合作协议的主要内容

1. 合资成立项目公司。公司和三亚中改院按 7:3 的投资比例出资成立项目公司，共同开发建设并经营圣亚海洋科技馆·鲸世界项目。

2. 出资方式。公司以货币、海洋动物等资源出资入股；三亚中改院以项目用地所分割的国有土地使用权及附属的建筑物进行作价出资入股。三亚中改院负责

在本次合作项目工程完工后将无瑕疵的、相应的土地及建筑物产权进行分割并办理至项目公司名下,同时双方共同委托具有评估资格的评估机构对该合作项目用地及对应的建筑物和公司投入的海洋动物等资源进行评估,双方以书面确认的评估值作为各自出资依据;最终公司持有项目公司 70%股权,三亚中改院持有项目公司 30%股权。

## 五、对外投资对上市公司的影响

1.我国旅游产业进入了快速发展阶段,原有的同类、同质的旅游产品较多,越来越难以满足游客多元化的旅行体验需求,创新旅游产品成为新建旅游项目的规划重点。其中,科教旅游作为文化、教育与旅游多种产业结合的业态,是创新旅游产品和旅游模式、推动旅游产业得到新发展的重要方面。

2.目前全国范围的科教旅游项目多停留在展示展览方面,与国外的科普基地有较大差距,展示的内容虽然丰富,但是缺乏体验、互动等环节,在专业性、多元性、趣味性等方面远远落后国外科普基地、科教旅游产品。科教基地、科教旅游发展到当前阶段,纯游览、单一展示的方式已经无法刺激更多的记忆点,模拟、互动、科技、参与已经成为这种业态的发展目标,也可以满足青少年及其家长对于这类场所娱乐性、科教性、互动性等方面的要求。

3.“十二五”期间,三亚市不断深化国家服务业综合改革试点工作,加快调整产业结构,大力推动旅游业和房地产业等传统行业转型升级,以旅游为龙头的现代服务业产业体系日趋完善,服务业发展向更高端迈进。经统计,2016年上半年,三亚市接待过夜游客 781.73 万人次,同比增长 8.92%;全市旅游总收入 145.39 亿元,同比增长 15.25%。2016 年十一黄金周期间,三亚市共接待游客 61.23 万人次,同比增长 21.01%,旅游总收入 32.07 亿元,同比增长 38.8%。三亚成

熟的旅游市场及稳定且持续增长的客流量，为公司开展项目提供有利条件。崖州区位于三亚市西部，是三亚市四个市辖区之一，境内的崖州湾与三亚市的亚龙湾、大东海、三亚湾、海棠湾并称“三亚五大名湾”，区内有南山景区、大小洞天风景区、崖城学宫等多处旅游景区。2015年，南山、大小洞天两大5A旅游景区全年接待游客534.72万人次，全年实现旅游收入6.5亿元。

4.该项目所规划的浮潜、海豚同游两大功能区皆以体验为核心，强调孩子与海洋生物的互动体验，并在体验中讲解海洋文化，通过高参与度的互动娱乐真正实现了“寓教于乐”，既弥补国内科教旅游项目缺乏互动体验性的不足，又填补了国内先进海洋文化科普教育基地的空白。项目的建设不仅可以成为国内科教旅游市场的示范项目，还可以推动国内海洋文化教育的发展，对当地教育、旅游等多种产业的发展都有积极的拉动作用。

## 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