

大连圣亚旅游控股股份有限公司

关于公司出租大连圣亚极地世界闲置区域的公告

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：

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 本次签订的《租赁合同》事宜已经公司第六届五次董事会审议批准，尚需提交公司股东大会审议并及时依法履行信息披露义务。

一、交易概述

为盘活公司存量资产，提升公司资产利用率，公司与鲸天下商业管理(大连)有限公司(以下简称“鲸天下”)本着平等互利的原则，经友好协商，就租赁圣亚极地世界闲置部分房屋事宜达成一致意见，拟签订租赁合同。

二、租赁方情况介绍

- 1、名称：鲸天下商业管理(大连)有限公司
- 2、注册号：210204000112540
- 3、注册资本：人民币叁百万元整
- 4、法定代表人：王非
- 5、住所地：辽宁省大连市沙河口区星月街39号4-4

6、经营范围：商业管理；企业管理及咨询；企业营销策划；餐饮管理；投资咨询；商务信息咨询；旅游信息咨询；健康信息咨询；建筑设计咨询；物业管理；房屋租赁；清洁服务；展览展示服务；经营广告业务；预包装食品销售；货物进出口；技术进出口；国内一般贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）* * *

三、租赁物基本情况

1、租赁地点：“圣亚极地世界”闲置的部分房屋（以下简称“租赁房屋”）。

2、租赁面积：租赁房屋共 6 层，建筑面积共 8,823.1 平方米（详见下表）

楼层	租赁房屋所在区域	面积 (m ²)
地下一层	美术馆下面整层	803.1
一层	包括鲸咖啡、鲸美术馆整层	3594.2
二层	二层货梯西侧部分区域	71.9
三层	三层西部分区域	1232.2
四层	四层西部分区域	1270.6
五层	五层西部分区域和玻璃走廊	1851.1
合计		8,823.1

3、租赁用途：用于鲸 Mall 项目建造和运营。

四、租赁合同的主要内容

（一）租赁期限

1、租赁期限为 15 年 8 个月，即自 2015 年 11 月 01 日起至 2031 年 6 月 30 日止。

2、装修改造期限（包括拆除工程期限在内）为 8 个月，即自 2015 年 11 月

01 日起至 2016 年 06 月 30 日止。公司在装修改造期间免收租金，自 2016 年 07 月 01 日起开始计收租金。

3、公司将陆续将本合同项下租赁房屋交付给鲸天下使用，双方将对交接房屋现状及屋内设施签署《租赁房屋交付确认书》。

(二) 租金计算

1、总租金按下列表格分档分期计算

次 序	租 期	年 租 金 (万 元)	合 计(万 元)
装修改造期限 (8 个月)	2015 年 11 月 01 日起至 2016 年 06 月 30 日 止	0	0
第 1-2 租赁年度	2016 年 07 月 01 日起至 2018 年 06 月 30 日 止	200	400
第 3-4 租赁年度	2018 年 07 月 01 日起至 2020 年 06 月 30 日 止	300	600
第 5-10 租赁年度	2020 年 07 月 01 日起至 2026 年 06 月 30 日 止	500	3,000
第 11-15 个租赁年度	2026 年 07 月 01 日起至 2031 年 06 月 30 日 止	700	3,500
总计 15 个租赁年度	租金总额		7,500

2、每年租金按照季度分四次支付，每季度 25 日前支付下一季度租金。

3、租赁价格定价依据为大连博合房地产评估有限公司出具的博合房估 [2015]5411 号估价报告。

(三) 其他

1、公司负责租赁房屋的基础设施建设，包括租赁建筑物装修改造前的拆除工程及建筑物外立面改造工程、消防系统、空调新风系统、集中供热管网接入及供暖设施、四部电梯的投资建设。建设完毕后，双方签署《租赁场所交付确认书》。租金中已包含租赁房屋的消防、空调、电梯等设备的维护费用，该等设施设备由公司负责维护。

鲸天下负责该租赁房屋的装修改造，承担对租赁房屋装修改造的全部费用（包括但不限于设计费、施工费、装修期间的水、电费、燃气费、取暖费（如有）、垃圾清运费等全部费用）；承担其在租赁期间的生产经营活动中产生的水费、电费、燃气费、取暖费、电话费、电视费、宽带费等全部费用。

2、该议案经公司董事会审议通过后，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。

3、本次签订的《租赁合同》事宜经公司第六届五次董事会审议批准后，公司将严格按照《公司法》、《上市规则》等有关规定，提交公司股东大会审议并及时依法履行信息披露义务。

五、本次租赁事宜对公司的影响

有效盘活了公司闲置资产，提升了公司资产使用效率。鲸 MALL 艺术文化商业综合体能够充分与公司现有场馆项目形成联动，吸引更多消费人群，提升公司整体景区品牌价值和经营业绩，符合公司及广大股东的利益。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

特此公告。

大连圣亚旅游控股股份有限公司

二〇一五年十月二十三日