

**SUN ASIA 大连圣亚**

**大连圣亚旅游控股股份有限公司**

(辽宁省大连市沙河口区中山路 608-6-8 号)

**关于大连圣亚旅游控股股份有限公司**

**向特定对象发行股票申请文件的**

**审核问询函的回复**

**(修订稿)**

保荐人（主承销商）



**浙商证券股份有限公司**

ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

(杭州市上城区五星路 201 号)

二〇二六年六月

## 上海证券交易所：

根据贵所于 2026 年 3 月 26 日出具的《关于大连圣亚旅游控股股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的审核问询函》（上证上审（再融资）[2026]88 号）（以下简称“问询函”）的要求，大连圣亚旅游控股股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“大连圣亚”）会同浙商证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）、北京金诚同达律师事务所（以下简称“发行人律师”）及立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”），本着勤勉尽责、诚实守信的原则，就问询函所提问题逐项进行了认真核查及落实，现回复如下，请予审核。

说明：

一、如无特别说明，本回复中的简称或名词释义与《大连圣亚旅游控股股份有限公司向特定对象发行股票募集说明书》中的相同。

二、本回复报告中的字体代表以下含义：

| 问询函所列问题       | 黑体（加粗）  |
|---------------|---------|
| 对问询函所列问题的回复   | 宋体（不加粗） |
| 对募集说明书的修改、补充  | 楷体（加粗）  |
| 对本问询函回复的修改、补充 | 楷体（加粗）  |

三、本回复中若出现合计数与各分项数值之和在尾数上存在差异的情况，系四舍五入所致。

## 目录

|                  |     |
|------------------|-----|
| 目录.....          | 2   |
| 问题 1.关于发行方案..... | 3   |
| 问题 2.关于经营情况..... | 51  |
| 问题 3.关于其他.....   | 153 |

## 问题 1.关于发行方案

根据申报材料及公开资料，1) 公司本次拟募集资金不超过 95,634.00 万元，扣除发行费用后全部用于偿还债务和补充流动资金，发行对象为上海潼程，发行价格为 24.75 元/股。2) 本次发行完成后，星海湾投资持股比例将变更为 18.30%，上海潼程将持有公司 38,640,000 股股票，占本次发行后公司总股本的 22.85%，并通过表决权委托安排合计控制公司 51,702,532 股股票，拥有的表决权股份数占本次发行后公司总股本的 30.58%，上海潼程将成为公司控股股东。3) 上海潼程的间接控股股东为香港联交所上市公司同程旅行，同程旅行无实际控制人，本次发行后公司无实际控制人。4) 公司第三大股东杨子平及其一致行动人蒋雪忠将 13,062,532 股股份对应表决权不可撤销地委托给上海潼程行使，有效期至发行完成之日起 36 个月届满之日，其中杨子平所持公司股份于 2024 年 1 月 30 日起被冻结或轮候冻结。5) 公司第一大股东星海湾投资、第二大股东馨京基金不可撤销地作出不谋求上市公司控股股东和实际控制人地位或扩大在上市公司中的表决权比例承诺。

请发行人说明：(1) 本次发行后公司变更为无实际控制人，上海潼程作为认购对象是否符合《上市公司证券发行注册管理办法》第五十七条第二款的相关规定；(2) 通过本次发行变更控制权的背景，以新设合伙企业上海潼程作为本次发行对象的主要考虑以及后续对该合伙企业的规划及安排，其认购资金的具体来源及可行性、合规性，结合上海潼程、同程旅行在本次发行完成后对发行人的管理安排、业务发展规划及赋能情况等，说明本次发行是否有助于提高上市公司资产质量、营运能力和盈利能力；(3) 上海潼程与发行人及当前控股股东、实际控制人等各方就控制权转让、日常经营决策、董事会和管理层构成、公司章程等方面作出的安排，是否存在不当利益输送或侵害上市公司利益的情形；结合上述安排及上海潼程本身的决策机制，以及公司历史上长期存在控制权争议、目前表决权委托的相关安排及相关监管规则要求、相关方股份被冻结或轮候冻结对表决权委托及不谋求控制权承诺的影响、上海潼程无实际控制人等情况，说明本次发行对象能否实际取得控制权，公司控制权是否稳定，风险提示是否充分；(4) 结合定价基准日以来股价变动情况、与公司基本面、行业整体情况及可比公司股价变动趋势的比较情况等，说明本次发行定价的合理性；(5) 本

次发行完成后是否符合反垄断法相关规定，是否新增同业竞争和关联交易，相关方是否已出具相关承诺或制定解决措施。

请保荐机构及发行人律师核查并发表明确意见，并就发行人是否符合《监管规则适用指引——发行类第6号》第1条、第2条、第9条的相关规定发表明确意见。

### 【问题答复】

一、本次发行后公司变更为无实际控制人，上海潼程作为认购对象是否符合《上市公司证券发行注册管理办法》第五十七条第二款的相关规定

（一）本次发行后，上海潼程作为认购对象取得上市公司控制权，符合《上市公司收购管理办法》第八十四条相关规定

根据《上市公司收购管理办法》第八十四条的规定，“有下列情形之一的，为拥有上市公司控制权：……

（二）投资者可以实际支配上市公司股份表决权超过30%；

（三）投资者通过实际支配上市公司股份表决权能够决定公司董事会超过半数成员选任”。

本次向特定对象发行股票后，上海潼程将持有公司38,640,000股股票，占本次发行后公司总股本的22.85%，并通过本次发行前的表决权委托安排合计控制公司51,702,532股股票，拥有的表决权股份数占本次发行后公司总股本的30.58%（第二大股东星海湾投资持有的表决权比例下降为18.30%），且上海潼程将在本次发行完成后改组发行人董事会，以使上海潼程提名的非独立董事应占董事会非独立董事不低于半数且上海潼程提名的董事应占发行人董事会的多数席位。根据《上市公司收购管理办法》第八十四条的规定，上海潼程在本次发行完成后成为公司控股股东，取得上市公司控制权。

（二）上海潼程作为本次发行的认购对象，符合《上市公司证券发行注册管理办法》第五十七条第二款的规定

根据本问题答复一、（一），上海潼程在本次发行完成后成为公司控股股东，为通过认购本次发行的股票取得上市公司实际控制权的投资者。

根据《上市公司证券发行注册管理办法》第五十七条的规定，上市公司董事会决议提前确定全部发行对象，且发行对象属于下列情形之一的，定价基准日可以为关于本次发行股票的董事会决议公告日、股东会决议公告日或者发行期首日：

（一）上市公司的控股股东、实际控制人或者其控制的关联人；（二）通过认购本次发行的股票取得上市公司实际控制权的投资者；（三）董事会拟引入的境内外战略投资者。

因此，上海潼程作为本次发行认购对象符合《上市公司证券发行注册管理办法》第五十七条第二款的规定。

**（三）本次发行后公司变更为无实际控制人，符合《上市公司证券发行注册管理办法》第五十七条第二款的相关规定**

上海潼程系为认购公司本次发行的股票专门设立的持股平台，为香港联合交易所上市公司同程旅行控制的企业。因同程旅行（0780.HK）无实际控制人，故本次发行后公司经向上穿透后认定为无实际控制人，公司最终控制方为同程旅行。

《上市公司证券发行注册管理办法》第五十七条并未对其列示的三类投资者有无实际控制人作出相关规定。

经查询，投资者通过认购发行的股票取得上市公司实际控制权，同时发行后上市公司为无实际控制人的可比市场案例如下：

| 上市公司             | 发行对象              | 发行前后实际控制人变更情况  | 预案披露时间         | 发行完成时间        |
|------------------|-------------------|--|----------------|---------------|
| 妙可蓝多<br>(600882) | 内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司 | 发行前，柴琬女士直接持有上市公司 7,610.36 万股股份、通过其控制的下属公司东秀商贸间接持有上市公司 528.00 万股股份，合计持有上市公司 8,138.36 万股股份，持股比例为 19.60%，为上市公司现有控股股东及实际控制人；发行后，内蒙蒙牛将持有上市公司 14,220.95 万股股份，持股比例为 27.54%；柴琬女士及其下属公司东秀商贸将合计持有上市公司 8,138.36 万股股份，持股比例降为 15.76%。上市公司的控股股东将变更为内蒙蒙牛，由于内蒙蒙牛的间接控股股东蒙牛乳业为香港上市公司且其股权结构较为分散，因此发行后，上市公司不存在实际控制人。 | 2020 年<br>12 月 | 2021 年<br>7 月 |
| 建元信托<br>(600816) | 上海砥安投资管理有限公司      | 发行前，建元信托第一大股东信保基金公司代信保基金持有公司 26.60% 的股份，上海砥安持有公司 10.54% 的股份，中国银行持有公司 5.00% 的股份，建元信托不存在控股股东和实际控制人；发行后，上海砥安将持有 4,951,853,439 股公司股份，持股比例为 50.30%，成为控股股东，因上海砥安无实际控制人，因此发行后建元信托不存在实际控制人。  | 2021 年<br>7 月  | 2023 年<br>4 月 |

上述案例非公开发行预案和审核期均在 2023 年 2 月全面实施股票发行注册制之前。注册制实施之前，适行的《上市公司非公开发行股票实施细则》（2020 年修订，现已废止）第七条对上市公司锁价发行认购对象资格进行如下规定：董事会决议提前确定全部发行对象，且属于下列情形之一的，定价基准日可以为关于本次非公开发行股票的董事会决议公告日、股东大会决议公告日或者发行期首日，认购的股份自发行结束之日起十八个月内不得转让：（一）上市公司的控股股东、实际控制人或其控制的关联人；（二）通过认购本次发行的股份取得上市公司实际控制权的投资者；（三）董事会拟引入的境内外战略投资者。

因此，注册制实施之前适用的《上市公司非公开发行股票实施细则》（2020 年修订）第七条相关内容与注册制实施后适用的《上市公司证券发行注册管理办法》第五十七条所列内容一致，本次发行发行对象和上述案例的发行对象均符合《上市公司非公开发行股票实施细则》（2020 年修订）第七条第（二）款和《上市公司证券发行注册管理办法》第五十七条的规定。

本次发行后，发行对象上海潼程取得公司控制权，其最终控制方同程旅行（0780.HK）为无实际控制人的港股上市公司，因此发行后公司变更为无实际控制人。发行后，公司无实际控制人对发行对象上海潼程的认购资格和取得公司控制权不构成不利影响。

综上所述，本次发行后公司变更为无实际控制人，上海潼程作为认购对象，符合《上市公司证券发行注册管理办法》第五十七条第二款的相关规定。

二、通过本次发行变更控制权的背景，以新设合伙企业上海潼程作为本次发行对象的主要考虑以及后续对该合伙企业的规划及安排，其认购资金的具体来源及可行性、合规性，结合上海潼程、同程旅行在本次发行完成后对发行人的管理安排、业务发展规划及赋能情况等，说明本次发行是否有助于提高上市公司资产质量、营运能力和盈利能力

#### （一）本次发行变更控制权的背景

##### 1、文旅产业政策持续赋能，把握产业资本投资和赋能新机遇

国家对东北全面振兴高度重视，《东北全面振兴“十四五”实施方案》明确将其作为重点工作推进。习近平总书记就“全面振兴东北”作出重要指示，着重

强调“发展旅游业是推动高质量发展的重要着力点”“大力发展特色文化旅游”。近年来，大连市坚持以文塑旅、以旅彰文，推进文化和旅游深度融合，大力实施“文旅+N”战略，集中力量培树了一批文旅融合示范项目、引领项目，梳理整合优质资源，构建“大文旅”格局，不断推动文化和旅游发展迈上新台阶。

在此形势下，公司抓住国家战略契机，积极响应“文旅赋能东北振兴”政策和“大连城市文体旅融合发展”目标号召，拟通过引入产业资本同程旅行，依托产业投资人上下游产业链资源及 IP 运营经验等优势，以聚焦海洋文旅主业、加强产业链资源整合、提高上市公司盈利能力和发展质量、提升东北旅游经济为合作原则，助力大连完成文旅产业升级和新城市布局。

## **2、公司偿债风险高，在建景区项目存在较大建设资金缺口和偿债资金缺口**

报告期各期，公司合并口径资产负债率分别为 83.05%、85.75%和 82.65%，资产负债率水平较高，较高的资产负债率水平限制了公司债务融资空间。截至 2025 年末，公司负债总额为 16.71 亿元，主要为银行借款和其他非经营性负债，若公司后续无法进行股权融资，公司将面临较高的短期偿债风险。

公司营口在建景区项目预计总投资约 7.8 亿元，镇江在建景区项目预计总投资约 10.6 亿元，上述项目累计工程进度均已超 50%。营口在建景区项目和镇江在建景区项目因诉讼事项、资产受限、债务融资受阻等原因导致建设资金不足而停工，复工建设的累计资金缺口合计约 8 亿元。

公司本次拟引入的产业投资人为国内文旅行业龙头企业之一，本次向特定对象发行的募集资金扣除发行费用后全部用于偿还债务和补充流动资金，同时公司将得到产业投资人提供的资金支持，有利于公司解决债务问题并推动在建景区项目的建设，助力公司恢复银行资信，化解公司债务风险和经营风险，进一步增强公司的资金实力，增强公司资金的稳定性、充足性，提高公司抗风险能力和持续经营能力。

## **3、产业投资人同程旅行拟通过产业并购打造生态文旅平台**

景区目的地、动物主题乐园、酒店管理品牌系产业投资人同程旅行进行战略并购的布局重点方向。海洋馆业态具备景区目的地和动物主题乐园双重属性，且具有较高的动物资源壁垒和运营经验门槛。同程旅行认可公司在企鹅、斑海豹等

物种资源和繁育技术方面的国内领先地位，公司为目前 A 股资本市场上极少数具备控股收购条件的文旅业态上市公司，契合同程旅行通过产业并购文旅上市公司打造国内生态文旅平台的战略并购思路。

**（二）新设合伙企业上海潼程作为本次发行对象的主要考虑以及后续对该合伙企业的规划及安排，其认购资金的具体来源及可行性、合规性**

**1、新设合伙企业上海潼程作为本次发行对象的主要考虑以及后续对该合伙企业的规划及安排**

同程旅行通过新设合伙企业上海潼程认购本次发行的股票，一方面可以通过合伙企业平台引入同程旅行管理层团队作为有限合伙人，强化同程旅行与发行人的战略协同和管理赋能，促进上市公司长期健康发展；另一方面，同程旅行将上海潼程作为同程旅行新设并购大连圣亚的特定投资主体，便于同程旅行对单一产业投资事项进行管理、核算及内部考核。

本次发行后，上海潼程将继续作为本次产业并购的特定投资主体，具体执行同程旅行本次产业并购后续的投资管理决策。同时，同程旅行将通过上海潼程行使其对大连圣亚最终控制方的股东权利，完善上市公司治理架构，维护上市公司控制权稳定。通过加强投资平台人才团队建设，重视证券事务管理考核，将上海潼程打造为专业的上市公司控股平台。

**2、认购资金的具体来源及可行性、合规性**

本次交易中，上海潼程认购价款为 95,634.00 万元。发行对象上海潼程为同程旅行下属的为本次交易之目的设立的持股企业，未开展实质性经营，其资金来源于合伙人的自有资金及/或自筹资金。

龙悦天程为上海潼程的普通合伙人、执行事务合伙人，成立于 2017 年 9 月 7 日。龙悦天程最近三年的合并财务数据情况如下：

单位：万元

| 项目           | 2025年12月31日(经审计) | 2024年12月31日(经审计) | 2023年12月31日(经审计) |
|--------------|------------------|------------------|------------------|
| 总资产          | 1,936,088.20     | 1,926,421.59     | 1,832,914.00     |
| 货币资金及交易性金融资产 | 303,534.66       | 335,404.15       | 232,003.04       |
| 归属于母公司股东所    | 1,120,601.22     | 1,006,029.97     | 743,013.44       |

|         |                     |                     |                    |
|---------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 所有者权益合计 |                     |                     |                    |
| 资产负债率   | <b>38.93%</b>       | <b>45.22%</b>       | 59.43%             |
| 项目      | <b>2025年度（经审计）</b>  | <b>2024年度（经审计）</b>  | <b>2023年度（经审计）</b> |
| 营业收入    | <b>1,132,580.25</b> | <b>1,003,967.31</b> | 823,561.47         |
| 净利润     | <b>202,481.72</b>   | <b>157,873.28</b>   | 123,818.19         |

龙悦天程为上海潼程的普通合伙人，其参与本次发行的认购所对应的出资金额为 5.94 亿元，具备相应的出资实力。上海潼程其他 15 名有限合伙人为在同程旅行任职的高级管理人员或核心员工，具有与其认购金额相匹配的出资实力。

上海潼程就本次收购的资金来源出具了如下说明：

“1、本次收购所需资金全部来源于本企业合伙人的合法自有及/或自筹资金，并拥有完全的、有效的处分权，符合相关法律、法规及中国证券监督管理委员会的规定。2、本次收购所需资金所涉及支付的资金不存在直接或间接来源于上市公司或其关联方（除本企业及本企业间接控股股东同程旅行及其控制的其他下属企业）的情形，不存在通过与上市公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形，不存在上市公司及其现有控股股东或实际控制人直接或通过其利益相关方向本企业提供财务资助、补偿、承诺收益或其他协议安排的情形，亦不存在直接对外募集、代持、结构化安排。3、本次收购所需资金未直接或间接来自于利用本次认购所得的股份向银行等金融机构质押取得的融资。4、本企业具备本次交易的履约能力。”

根据上海潼程出具的相关说明，上海潼程本次出资不存在对外募集、代持、结构化安排或者直接、间接使用上市公司及其关联方资金用于本次认购等情形。

综上，上海潼程本次认购的资金来源于合伙人的自有资金及/或自筹资金，合伙人具备出资能力，本次出资具备可行性和合规性。

### **（三）上海潼程、同程旅行在本次发行完成后对发行人的管理安排、业务发展规划及赋能情况**

同程旅行作为国内领先的综合旅行服务头部企业，具备丰富的管理文旅类相关资产的运营经验。本次交易完成后，同程旅行拟以上市公司作为其线下文旅运营板块的核心平台，以聚焦主业、加强产业链整合、提高上市公司盈利能力和发

展质量、提升东北旅游经济。

### **1、上海潼程、同程旅行在本次发行完成后对发行人的管理安排**

本次发行完成后，上海潼程、同程旅行将与公司现有主要股东进行沟通，将基于保持公司现有经营管理稳定的原则上完成上市公司现有经营管理层和治理架构的调整，包括协调相关股东促使其提名董事辞职、以及支持收购方新董事的提名和选聘工作，以使得重新选聘完成后，收购方提名的非独立董事应占董事会非独立董事不低于半数且收购方提名的董事应占董事会多数席位。

### **2、上海潼程、同程旅行在本次发行完成后对发行人的业务发展规划及赋能情况**

本次发行完成后，同程旅行将利用自身资产运营经验、产业资源及资金实力，加快在建景区的建设运营，在经营模式、管理经验、文旅流量等方面进一步发挥与发行人的产业协同效应，在业务和资金上持续赋能。

#### **(1) 加快新场馆建设**

此次发行完成后，上海潼程、同程旅行将积极推进使用募集资金逐步解决上市公司债务问题，并协调各方推动营口圣亚海岸城项目和镇江大白鲸项目的复工建设与经营，进一步提升上市公司整体竞争力，提振上市公司业绩。

#### **(2) 经营模式拓展**

大连圣亚的海洋馆连锁化运营及轻资产模式可进行进一步拓展。大连圣亚经营的海洋馆业态具有很强的动物资源和运营经验门槛，大连圣亚在企鹅、斑海豹等物种资源和繁育技术国内领先。本次交易完成后，同程旅行及大连圣亚可依托双方在各自领域的优势运营经验，实现海洋馆连锁化运营的进一步拓展。

#### **(3) 管理经验借鉴**

同程旅行具备丰富的行业触角和广阔的全球视野，可与大连圣亚深入的线下运营能力互为补充，从产品和服务上打造出行业产品标杆。凭借同程旅行研发及营销团队，可为大连圣亚提供行业领先的智慧景区解决方案，提高景区管理及营销效率，保障安全运营和经营业绩。

#### **(4) 文旅流量共享**

同程旅行年平均付费用户超过 2.5 亿人，线下自营及加盟酒店超 3,000 家，线下旅行社覆盖全国主要客源地，可通过会员权益打通及绑定、酒景和机景产品组合等，为大连圣亚带来珍贵客流，并提升复购率和转化率。

综上所述，本次发行有助于提高上市公司资产质量、营运能力和盈利能力。

三、上海潼程与发行人及当前控股股东、实际控制人等各方就控制权转让、日常经营决策、董事会和管理层构成、公司章程等方面作出的安排，是否存在不当利益输送或侵害上市公司利益的情形；结合上述安排及上海潼程本身的决策机制，以及公司历史上长期存在控制权争议、目前表决权委托的相关安排及相关监管规则要求、相关方股份被冻结或轮候冻结对表决权委托及不谋求控制权承诺的影响、上海潼程无实际控制人等情况，说明本次发行对象能否实际取得控制权，公司控制权是否稳定，风险提示是否充分

(一) 上海潼程与发行人及当前控股股东、实际控制人等各方就控制权转让、日常经营决策、董事会和管理层构成、公司章程等方面作出的安排，是否存在不当利益输送或侵害上市公司利益的情形

1、上海潼程与发行人及当前控股股东、实际控制人等各方就控制权转让、日常经营决策、董事会和管理层构成、公司章程等方面作出的安排

根据公司、龙悦天程及杨子平于 2025 年 7 月 26 日签署的《战略合作协议》以及公司、上海潼程于 2025 年 7 月 26 日签署的《大连圣亚旅游控股股份有限公司向特定对象发行股票之附条件生效的股份认购协议》（以下简称“《股份认购协议》”），为加强控制权稳定性，杨子平同意将其及其一致行动人蒋雪忠持有的发行人 13,062,532 股股票全部或部分的表决权委托给上海潼程。杨子平、蒋雪忠及上海潼程于 2025 年 7 月 26 日签署了《大连圣亚旅游控股股份有限公司表决权委托协议》（以下简称“《表决权委托协议》”）。

(1) 上海潼程与公司及当前控股股东、实际控制人等各方就控制权转让的安排

根据上述协议，上海潼程与公司及当前控股股东、实际控制人等各方就控制权转让作出的安排如下：

根据《战略合作协议》，龙悦天程将通过定增、表决权委托等方式取得发行人控制权。其中，就定增部分，龙悦天程控制的上海潼程认购公司定向增发的不超过现有股本 30%的股票。根据《股份认购协议》，上海潼程同意认购相当于本次发行前公司已发行股份总数的 30%的人民币普通股股份。

根据《表决权委托协议》，杨子平及蒋雪忠将其分别持有的公司 10,591,591 股股票及 2,470,941 股股票（以下简称“委托股份”）所对应的表决权不可撤销地委托给上海潼程行使，委托期限为自该协议签署之日起至本次发行完成之日起 36 个月届满之日。本次发行前后，上海潼程通过上述表决权享有的公司股份表决权分别为 10.01%和 7.73%。在《表决权委托协议》有效期内，杨子平及蒋雪忠不可撤销地委托上海潼程作为委托股份唯一、排他的表决权委托代理人，上海潼程有权以上海潼程自己的意志为准行使委托股份对应的表决权，且上海潼程无需在具体行使表决权时另行取得委托方的授权，委托方亦不得对表决权的具体行使提出任何异议或反对。

## **（2）上海潼程与发行人及当前控股股东、实际控制人等各方就日常经营决策、董事会和管理层构成、公司章程等公司治理方面的安排**

根据《战略合作协议》，上海潼程取得公司控制权后，将基于保持公司现有经营管理稳定、聚焦上市公司现有主营业务和遵循公司内部控制制度的基础上持续经营公司业务，包括保持其取得控制权以前/后发行人实施的股权激励政策和计划。上海潼程将按照《公司章程》等相关规定通过股东会以及提名的董事通过董事会对公司的重大事项行使表决，不会越权干预上市公司的日常经营。

根据《股份认购协议》，在发行完成后 30 日内，公司将协助上海潼程与现有主要股东进行沟通，完成公司现有治理架构的调整，包括协助相关股东促使其提名董事辞职以及支持上海潼程新董事的提名和选聘工作，以使得重新选聘完成后，上海潼程提名的非独立董事应占董事会非独立董事不低于半数且上海潼程提名的董事应占发行人董事会的多数席位。

根据上海潼程的说明，除上述公司治理架构安排外，上海潼程与公司及其当前控股股东、实际控制人之间不存在其他关于日常经营决策、董事会和管理层构成、公司章程等公司治理方面的安排。除上述公司治理方面的安排外，公司将严

格按照《上市公司治理准则》《上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规、自律监管规则的规定，以及《公司章程》的规定开展经营管理工作。

### **(3) 本次发行不存在不当利益输送或侵害上市公司利益的情形**

本次发行方案已经公司第九届六次董事会会议、2025年第二次临时股东大会会议审议通过，其相关修改已经公司第九届十次董事会会议和第九届十五次董事会会议审议通过，且本次发行价格按照《管理办法》等相关法律法规确定，定价合法、公允，不存在侵害公司利益的情形。

本次发行认购对象适格，不存在依据相关法律法规及其公司章程规定需要终止的情形，且其认购资金来源于其自有资金及/或自筹资金，不存在对外募集、代持、结构化安排或者直接间接使用发行人及其关联方资金用于本次认购的情形。

上海潼程与公司及当前控股股东、实际控制人等各方就控制权转让、日常经营决策、董事会和管理层构成、公司章程等方面作出的安排不存在违反法律法规及公司章程规定的情形。同时，上海潼程已经作出承诺，其不存在不当利益输送或侵害上市公司利益的情形。

因此，本次发行不存在不当利益输送或侵害上市公司利益的情形。

(二) 结合上述安排及上海潼程本身的决策机制，以及公司历史上长期存在控制权争议、目前表决权委托的相关安排及相关监管规则要求、相关方股份被冻结或轮候冻结对表决权委托及不谋求控制权承诺的影响、上海潼程无实际控制人等情况，说明本次发行对象能否实际取得控制权，公司控制权是否稳定，风险提示是否充分

#### **1、本次发行完成后，上海潼程将通过取得新发行的股权及相关安排取得公司控制权**

本次发行前，公司控股股东为星海湾投资，持有发行人23.72%股份，实际控制人为大连市人民政府国有资产监督管理委员会。本次发行前后公司主要股东的持股结构变化情况如下：

| 相关主体名称       | 本次发行前            |                |                  |                | 本次发行后            |                |                  |                |
|--------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|              | 持股数量(万股)         | 持股比例           | 表决权股份            | 拥有表决权股份数占总股本比例 | 持股数量(万股)         | 持股比例           | 表决权股份            | 拥有表决权股份数占总股本比例 |
| 星海湾投资        | 3,094.56         | 23.72%         | 3,094.56         | 23.72%         | 3,094.56         | 18.30%         | 3,094.56         | 18.30%         |
| 磐京基金及其一致行动人  | 2,507.72         | 19.22%         | 2,507.72         | 19.22%         | 2,507.72         | 14.83%         | 2,507.72         | 14.83%         |
| 杨子平          | 1,059.16         | 8.12%          | -                | -              | 1,059.16         | 6.26%          | -                | -              |
| 蒋雪忠          | 247.09           | 1.89%          | -                | -              | 247.09           | 1.46%          | -                | -              |
| 上海潼程         | -                | -              | 1,306.25         | 10.01%         | 3,864.00         | 22.85%         | 5,170.25         | 30.58%         |
| <b>公司总股本</b> | <b>13,044.50</b> | <b>100.00%</b> | <b>13,044.50</b> | <b>100.00%</b> | <b>16,908.50</b> | <b>100.00%</b> | <b>16,908.50</b> | <b>100.00%</b> |

如上表所示,本次发行完成后,上海潼程将通过本次发行取得公司 38,640,000 股股份,占本次发行完成后发行人总股本的 22.85%,为公司第一大股东。截至本问询函回复出具之日,公司股东杨子平及其一致行动人蒋雪忠已经分别将其持有的发行人 10,591,591 股股份及 2,470,941 股股份所对应的表决权不可撤销地委托给上海潼程行使。因此,上海潼程在上述表决权委托及本次发行完成后拥有的表决权股份数占本次发行后公司总股本的 30.58%,将成为发行人控股股东。

#### (1) 本次发行相关表决权委托安排符合现行监管规则规定的规定

就上述表决权委托事项,根据《公司法》第一百一十八条、《上市公司治理准则》第十五条、《上市公司股东会规则》第二十一条的规定,上市公司股东可以委托代理人出席股东会会议,但应当明确代理事项、代理人权限及代理期限,代理人可以出席股东会并在授权范围内行使表决权。《表决权委托协议》已经就委托的事项、代理人权限、委托的期限进行了明确约定,其内容不违反《公司法》《上市公司治理准则》《上市公司股东会规则》等法律、法规及规范性文件的要求,合法、有效;同时,根据《公司法》第二百六十五条、《上市公司收购管理办法》第五条的规定,投资人可以通过取得股权方式成为上市公司控股股东,也可以通过投资关系、协议、其他安排的途径成为上市公司控股股东,上述表决权委托作为协议安排,上海潼程通过取得公司新发行的股份及上述表决权委托的方式取得公司控制权的情形亦不违反《公司法》及《上市公司收购管理办法》所规定的取得上市公司控制权的方式。

根据《上市公司信息披露管理办法》第四十三条的规定,通过接受委托或者

信托等方式持有上市公司百分之五以上股份的股东或者实际控制人，应当及时将委托人情况告知上市公司，配合上市公司履行信息披露义务。公司已经就上述表决权委托事项履行了信息披露义务，上海潼程自 2025 年 7 月以来已根据表决权委托安排依法行使股东会会议表决事项的投票权。因此，杨子平及蒋雪忠将其持有的发行人股份所对应的表决权委托给上海潼程行使的事项不违反现行有效的法律法规的规定。

综上所述，本次发行相关表决权委托安排不违反《公司法》《上市公司治理准则》《上市公司股东会规则》等法律、法规及规范性文件的要求，合法、有效；上述表决权委托作为协议安排，上海潼程通过取得公司新发行的股份及上述表决权委托的方式取得公司控制权的情形亦不违反《上市公司收购管理办法》所规定的取得上市公司控制权的方式。

### **(2) 本次发行完成后，上海潼程将可以决定公司董事会超过半数成员的选任，进一步完善公司治理架构和控制权架构**

截至本问询函回复出具之日，公司目前董事会董事人数为 8 人，其中控股股东星海湾投资提名并委派的董事 1 名，其他股东提名的董事 5 名（含 3 名独立董事），职工董事 2 名。本次发行完成后，上海潼程将改组公司董事会，以使上海潼程提名的非独立董事应占董事会非独立董事不低于半数且上海潼程提名的董事应占发行人董事会的多数席位，进一步完善公司治理架构和控制权架构。

根据《上市公司收购管理办法》第八十四条的规定，投资者通过实际支配上市公司股份表决权能够决定公司董事会超过半数成员选任的，为拥有上市公司控制权。本次发行完成后，上海潼程可以决定公司半数以上董事会成员的选任，拥有上市公司控制权。

### **(3) 现有股东承认并尊重上海潼程取得发行人控制权**

为保障公司本次发行后控制权稳定，2025 年 9 月 24 日，公司控股股东星海湾投资及持股 5%以上股东磐京基金出具《承诺函》，承认并尊重同程旅行通过其控制的上海潼程在本次发行完成后对发行人具有控制权，且其不存在谋求获得发行人控制权的意图。本次发行完成后，星海湾投资、磐京基金不会单独或联合他人（包括代表其管理的基金）通过一致行动、表决权委托、征集投票权或类似安

排或通过任何其他方式谋求或协助他人谋求发行人控股股东和实际控制人地位（包括对发行人提名董事或对董事会的控制）或扩大在发行人中的表决权比例。

(4) 在无表决权委托安排的情况下，同程旅行可以通过董事会提名、日常经营决策机制等方面的安排，实现对公司的控制并保持控制权稳定

根据《公司章程》的规定，公司已经建立了由股东会、董事会和管理层组成的法人治理结构，股东会是公司的权力机构，董事会及管理层为公司的决策及执行机构，涉及公司经营的重大事项需经股东会及董事会审议通过。

假设在无表决权委托安排的情况下，本次发行前后公司主要股东的持股结构变化情况如下：

| 相关主体名称      | 本次发行前        |         |           |                    | 本次发行后        |         |           |                    |
|-------------|--------------|---------|-----------|--------------------|--------------|---------|-----------|--------------------|
|             | 持股数量<br>(万股) | 持股比例    | 表决权股份     | 拥有表决权股份数<br>占总股本比例 | 持股数量<br>(万股) | 持股比例    | 表决权股份     | 拥有表决权股份数<br>占总股本比例 |
| 上海潼程        | -            | -       | -         | -                  | 3,864.00     | 22.85%  | 3,864.00  | 22.85%             |
| 星海湾投资       | 3,094.56     | 23.72%  | 3,094.56  | 23.72%             | 3,094.56     | 18.30%  | 3,094.56  | 18.30%             |
| 磐京基金及其一致行动人 | 2,507.72     | 19.22%  | 2,507.72  | 19.22%             | 2,507.72     | 14.83%  | 2,507.72  | 14.83%             |
| 杨子平         | 1,059.16     | 8.12%   | 1,059.16  | 8.12%              | 1,059.16     | 6.26%   | 1,059.16  | 6.26%              |
| 蒋雪忠         | 247.09       | 1.89%   | 247.09    | 1.89%              | 247.09       | 1.46%   | 247.09    | 1.46%              |
| 公司总股本       | 13,044.50    | 100.00% | 13,044.50 | 100.00%            | 16,908.50    | 100.00% | 16,908.50 | 100.00%            |

由上表，假设在无表决权委托安排的情况下，本次发行后，上海潼程将持有发行人 22.85% 股份，为公司第一大股东。星海湾投资和磐京基金及其一致行动人分别持有发行人 18.30% 股份和 14.83% 股份，为发行人第二大股东和第三大股东，但其已出具不谋求发行人控制权的相关承诺；杨子平及其配偶蒋雪忠合计持有发行人 7.73% 股份，为发行人第四大股东，其余股东持股较为分散。上海潼程所享有的表决权足以对股东会产生重大影响，能够通过股东会决定发行人经营管理的重大事项。

截至目前，发行人董事会成员提名及任免情况如下：

| 董事会成员 | 职务        | 提名人    |
|-------|-----------|--------|
| 杨子平   | 董事长、董事    | 杨子平    |
| 薛永晨   | 副董事长、职工董事 | 职工代表大会 |
| 陈琛    | 董事        | 杨子平    |
| 吴健    | 董事        | 星海湾投资  |
| 褚小斌   | 职工董事、总经理  | 职工代表大会 |
| 楼丹    | 独立董事      | 杨子平    |
| 师兆熙   | 独立董事      | 磐京基金   |
| 曾国军   | 独立董事      | 杨子平    |

在董事会层面，发行人设有九名董事会席位，其中股东杨子平提名 4 名董事；星海湾投资提名 2 名董事（尚有一个董事会席位未提名选任）；磐京基金提名 1 名董事；职工代表大会提名 2 名职工董事。

本次发行后，根据《股份认购协议》，在发行完成后 30 日内，公司将协助上海潼程与现有主要股东进行沟通，在基于保持公司现有经营管理稳定的原则上，完成上市公司现有经营管理层和治理架构的调整，协助相关股东促使其提名董事辞职以及支持上海潼程新董事的提名和选聘工作，以使得重新选聘完成后，上海潼程提名的非独立董事应占董事会非独立董事不低于半数且上海潼程提名的董事应占发行人董事会的多数席位。

根据《公司章程》，公司日常经营决策机制如下：

| 公司治理结构 | 章程规定的决策机制  |
|--------|--|
| 股东会    | 股东以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权，类别股股东除外。股东会作出普通决议，应当由出席股东会的股东所持表决权的过半数通过。股东会作出特别决议，应当由出席股东会的股东所持表决权的三分之二以上通过。下列事项由股东会以特别决议通过：（一）公司增加或者减少注册资本；（二）公司的分立、分拆、合并、解散和清算；（三）本章程的修改；（四）公司在一年内购买、出售重大资产或者向他人提供担保的金额超过公司最近一期经审计总资产百分之三十的；（五）股权激励计划；（六）法律、行政法规或者本章程规定的，以及股东会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。 |
| 董事会    | 公司设董事会，董事会由九名董事组成，其中由职工代表担任的董事不少于一名，独立董事占董事会成员的比例不低于三分之一。公司设董事长一人，副董事长一人。董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会作出决议，应当经全体董事的过半数通过。有关联关系的董事不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会会议的无关联关系董事人数不足三人的，应当将该事项提交股东会审议。   |

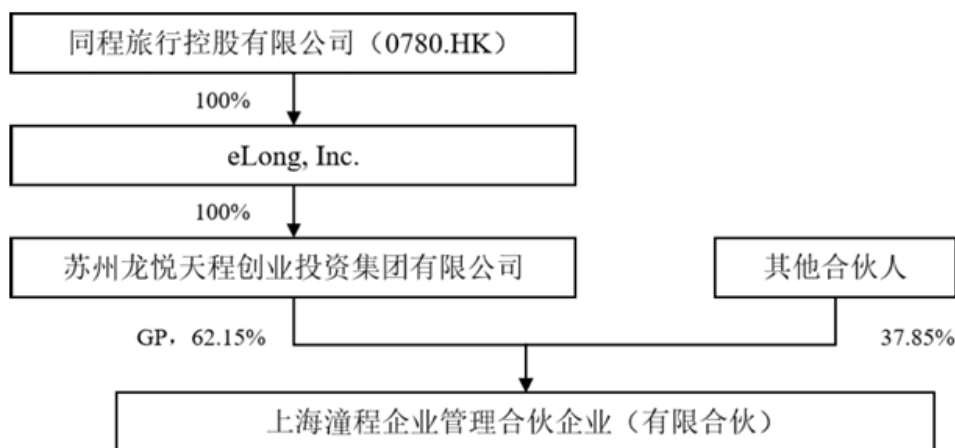
|        |  |
|--------|--|
| 公司治理结构 | 章程规定的决策机制  |
| 高级管理人员 | 公司设总经理一名，由董事会决定聘任或者解聘，总经理主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作。公司设副总经理和财务总监，由总经理提请董事会聘任或者解聘。副总经理、财务总监接受总经理的领导，协助总经理工作。 |

因此，本次发行完成后，上海潼程可提名公司 3 名以上非独立董事，且提名的董事在 5 名以上，可以决定公司半数以上董事会成员的选任。在董事会改组之后，上海潼程通过控制董事会，可实现对公司高级管理人员（包括总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等）的任命及改选。在新的任命之后，上海潼程将进一步完善上市公司内控制度，根据法律法规、公司章程及内部制度进行日常经营决策。因此，上海潼程能够对公司董事会的运作及日常经营决策实现有效控制。

综上所述，本次发行完成后，上海潼程将通过取得新发行的股权、表决权委托及相关安排合计获得发行人 30.58%的股份表决权，并可以决定发行人半数以上董事会成员的选任，能够对公司董事会的运作及日常经营决策实现有效控制，上海潼程能够实际取得发行人的控制权。

## 2、上海潼程无实际控制人的控制权结构和现有决策机制对本次发行后上海潼程取得实际控制权和上市公司控制权稳定不构成不利影响

截至本问询函回复出具之日，上海潼程的出资结构及控制关系如下图所示：



上海潼程的执行事务合伙人为苏州龙悦天程创业投资集团有限公司。上海潼程间接控股股东为同程旅行，根据上海潼程出具的《大连圣亚旅游控股股份有限

公司收购报告书》，同程旅行无实际控制人，因此本次发行完成后，公司无实际控制人。根据上海潼程的《合伙协议》，上海潼程的执行事务合伙人苏州龙悦天程创业投资集团有限公司负责制定上海潼程的规章制度，对外代表合伙企业负责合伙企业的日常经营管理，有限合伙人不执行合伙事务。

虽然同程旅行无实际控制人，但同程旅行已经根据其《组织章程大纲及公司细则》建立了完整的公司治理架构，能够有效地开展业务经营，并能够就其子公司各类事项作出决策。同时同程旅行持有苏州龙悦天程创业投资集团有限公司100%股权，能通过控制苏州龙悦天程创业投资集团有限公司和上海潼程有效行使大连圣亚最终控制方的相关权利。因此，上海潼程无实际控制人的控制权结构和现有决策机制对本次发行后上海潼程取得实际控制权和上市公司控制权稳定不构成不利影响。

### **3、公司历史上存在的控制权争议对发行人控制权稳定不构成重大不利影响**

公司历史上曾存在控制权争议，具体情况如下：

自2019年7月至2020年12月期间，公司股东磐京基金及其一致行动人通过逐步增持的方式，合计持有发行人的股份数由6,753,637股逐步增加至25,077,213股，合计持股比例由5.24%逐步增加至19.47%，与当时公司控股股东星海湾投资持股比例24.03%接近。2019年8月，根据磐京基金对上交所相关询问的回复，就上述增持事项，其确认其对于公司不具有控制权，也不存在谋求公司控制权的意向。上述股票增持结束后，磐京基金及其一致行动人未再增持公司股份。

2020年6月29日，公司召开2019年年度股东大会，补选了杨子平提名的杨奇和陈琛、磐京基金提名的毛崴作为公司非独立董事。

2020年12月至2025年4月期间，在星海湾投资持有的公司股份数未发生变更的情形下，星海湾投资曾多次致函公司，否认其对上市公司具有控制权。公司在2020年至2025年期间的年度报告及半年度报告中，均认定星海湾投资为公司的控股股东。因此，在上述期间内，公司及星海湾投资就星海湾投资是否对上市公司具有控制权存在异议。

根据《<首次公开发行股票注册管理办法>第十二条、第十三条、第三十一条、

第四十四条、第四十五条和<公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 57 号——招股说明书>第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 17 号》第二条的规定，在确定公司控制权归属时，应当本着实事求是的原则，尊重企业的实际情况，以发行人自身的认定为主，由发行人股东予以确认。

鉴于：（1）发行人在历次定期报告中，始终认定星海湾投资为发行人控股股东；（2）2025 年 9 月 18 日，大连市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于大连圣亚旅游控股股份有限公司发行股票引入产业投资人相关事项的批复》（大国资改革[2025]231 号），原则同意发行人向特定对象发行 A 股股票的方案。（3）2025 年 9 月，星海湾投资以发行人控股股东身份出具了《关于摊薄即期回报采取填补措施的承诺》《关于不存在直接或通过利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助或补偿的承诺》，并以控股股东身份签署了《募集说明书》，其在事实上已经认可了其作为公司控股股东的地位。（4）2025 年 9 月 24 日，发行人控股股东星海湾投资及持股 5%以上股东磐京基金出具《承诺函》，承认并尊重**上海潼程**在本次发行完成后对发行人具有控制权，且其不存在谋求获得发行人控制权的意图，也不会单独或联合他人（包括代表其管理的基金）通过一致行动、表决权委托、征集投票权或类似安排或通过任何其他方式谋求或协助他人谋求发行人控股股东和实际控制人地位或扩大在发行人中的表决权比例。**星海湾投资和磐京基金已出具不谋求上市公司控制权的承诺，认可本次发行后上海潼程取得上市公司控制权，确认本次发行后公司控制权不存在争议。**

综上所述，虽然公司历史上曾存在控制权相关的争议，但截至本问询函回复出具之日，公司和星海湾投资就星海湾投资为公司控股股东事项已经达成一致意见，公司控制权现已不存在争议，且星海湾投资及磐京基金已出具《承诺函》**认可上海潼程在本次发行完成后对发行人具有控制权，确认本次发行后公司控制权不存在争议**，故公司历史上存在的控制权争议对发行人控制权稳定和本次发行不构成重大不利影响。

#### 4、相关方股份被冻结或轮候冻结对表决权委托及不谋求控制权承诺的影响

(1) 股东星海湾投资持有公司股份被冻结对其出具的本次发行不谋求控制权承诺的影响

截至本问询函回复出具日，公司控股股东星海湾投资所持公司股份被冻结及轮候冻结的具体情况如下：

| 股东名称  | 司法冻结数量（股）  | 司法冻结执行人名称     | 司法冻结日期     | 冻结终止日      | 备注   | 冻结原因及涉诉情况   |
|-------|------------|---------------|------------|------------|------|---|
| 星海湾投资 | 30,945,600 | 上海市静安区人民法院    | 2019-09-19 | 2028-07-20 | 首次冻结 | 本次股份冻结系因星海湾投资为其下属企业大连胜利路拓宽改造工程建设有限公司融资租赁业务提供担保引发，根据上海市静安区人民法院作出的（2019）沪0106民初40915号等法律文书，对星海湾投资持有的公司股份30,945,600股进行冻结及续冻。 |
| 星海湾投资 | 5,110,000  | 大连市沙河口区人民法院   | 2019-09-20 |            | 轮候冻结 | 本次股份轮候冻结系因星海湾投资与厦门信托金融借款合同纠纷引发，根据大连市沙河口区人民法院作出的（2019）辽0204财保34号等法律文书，对星海湾投资持有的公司股份5,110,000股进行轮候冻结。                       |
| 星海湾投资 | 30,945,600 | 河北省石家庄市中级人民法院 | 2019-10-15 |            | 轮候冻结 | 本次股份轮候冻结系因河北省金汇科工贸有限公司与星海湾投资等融资租赁合同纠纷引发，根据河北省石家庄市中级人民法院作出的（2019）冀01民初961号等法律文书，对星海湾投资持有的公司股份30,945,600股进行轮候冻结。            |
| 星海湾投资 | 30,945,600 | 上海金融法院        | 2020-11-03 |            | 轮候冻结 | 本次股份轮候冻结系因上海电气融资租赁有限公司与星海湾投资等融资租赁合同纠纷引发，根据上海金融法院作出的（2019）沪74民初3129号等法律文书，对星海湾投资持有的公司股份30,945,600股进行轮候冻结。                  |
| 星海湾投资 | 30,945,600 | 陕西省西安市中级人民法院  | 2021-04-01 |            | 轮候冻结 | 本次股份轮候冻结系因华海财产保险股份有限公司与星海湾投资债权转让合同纠纷引发，根据陕西省西安市中级人民法院作出的（2020）陕01民初976号等法律文书，对星海湾投资持有的公司股份30,945,600股进行轮候冻结。              |
| 星海湾投资 | 30,945,600 | 上海金融法院        | 2021-07-26 |            | 轮候冻结 | 本次股份轮候冻结系因中航国际租赁有限公司与星海湾投资等融资租赁合同纠纷引发，根据上海金融法院作出的（2020）沪74执203号等法律文书，对星海湾投资持有的公司股份30,945,600股进行轮候冻结。                      |
| 星海湾投资 | 30,945,600 | 河南省郑州市中级人民法院  | 2021-12-21 |            | 轮候冻结 | 本次股份轮候冻结系因百瑞信托有限责任公司与星海湾投资融资业务纠纷引发，根据河南省高级人民法院作出的（2021）豫民终670号等法律文书，对星海湾投资持有的公司股份30,945,600股进行轮候冻结。                       |
| 星海湾投资 | 30,945,600 | 辽宁省大连市中级      | 2023-04-25 |            | 轮候冻结 | 本次股份轮候冻结系因中国建设银行股份有限公司大连西岗支行与星海湾  |

| 股东名称  | 司法冻结数量（股）  | 司法冻结执行人名称 | 司法冻结日期     | 冻结终止日 | 备注   | 冻结原因及涉诉情况   |
|-------|------------|-----------|------------|-------|------|---|
|       |            | 人民法院      |            |       |      | 投资借款合同纠纷引发，根据辽宁省高级人民法院作出的（2022）辽民初6号等法律文书，对星海湾投资持有的公司股份30,945,600股进行轮候冻结。   |
| 星海湾投资 | 30,945,600 | 上海金融法院    | 2023-07-28 |       | 轮候冻结 | 本次股份轮候冻结系因星海湾投资为其下属企业大连南部滨海大道开发建设投资有限公司融资租赁业务提供担保引发，根据上海金融法院作出的（2023）沪74诉前调确365号等法律文书，对星海湾投资持有的公司股份30,945,600股进行轮候冻结。 |
| 星海湾投资 | 30,945,600 | 上海金融法院    | 2024-11-18 |       | 轮候冻结 | 本次股份轮候冻结系因上海电气融资租赁有限公司与星海湾投资融资租赁合同纠纷引发，根据上海金融法院作出的（2019）沪74民初3129号等法律文书，对星海湾投资持有的公司股份30,945,600股进行轮候冻结。               |
| 星海湾投资 | 30,945,600 | 沈阳市中级人民法院 | 2026-03-20 |       | 轮候冻结 | 本次股份轮候冻结系因盛京银行与星海湾投资金融借款合同纠纷引发，该案目前处于审理程序中，沈阳市中级人民法院对星海湾投资持有的公司股份30,945,600股进行轮候冻结。                                   |

由上表，公司控股股东星海湾投资持有公司 23.72%股份被多家法院轮候冻结，所持股份冻结比例为 100%，其持有的公司股票冻结事项系因金融借款诉讼、融资租赁业务纠纷、为下属公司提供融资担保及投资债权转让纠纷等诉讼事项导致。星海湾投资作为负责大连市基础设施开发、建设和运营的投资主体，曾承担大连市星海广场、大连市体育中心以及滨海大道的建设及周边土地整理等，其经营资金来源于土地整理完政府收储卖地之后支付的土地整理款及债务融资。根据星海湾投资的复函，目前星海湾投资已按照大连市有关部门工作部署，成立化解星海湾集团债务风险工作组并纳入全市金融改革化险专班统一管理，工作组正在有关部门的领导下统筹制定整体化债方案和增信方案，协同推进星海湾集团债务化解各项工作。

截至本问询函回复出具之日，星海湾投资持有的公司 3,094.56 万股股票已全部被质押，处于质押状态的股票占星海湾投资所持公司股票的 100%，具体情况如下：

| 质押人   | 质押权人             | 质押股份数（股）   | 股票质押融资总额 | 占其持有发行人股份比例 | 占发行人总股本的比例 | 质押资金用途      |
|-------|------------------|------------|----------|-------------|------------|-------------|
| 星海湾投资 | 大连建投投资基金中心（有限合伙） | 30,945,600 | 11.18 亿元 | 100%        | 23.72%     | 日常经营的流动资金需求 |

鉴于上述股票质押出质人星海湾投资及质权人大连建投投资基金中心（有限合伙）的实际控制人均为大连市人民政府国有资产监督管理委员会，质权人是否会实际行使质权具有不确定性；且质权人就所质押股份较其他债权人享有优先受偿权，如其他债权人对质押股票申请司法强制拍卖，质权人仍可就质押股票优先受偿，因此其他债权人申请司法强制拍卖星海湾投资持有的股份意愿性较低，星海湾投资所持股份被强制司法处置的可能性相对较小。

结合上述情况，关于股东星海湾投资股份被质押和冻结事项的形成原因、目前进展、相关债务化解方式及对本次发行及控制权稳定的影响如下：

### ①形成原因

星海湾投资所持公司股份被司法冻结及轮候冻结，主要系因其为下属企业融资租赁业务提供担保等引发的金融借款、融资租赁合同纠纷所致，债权人包括中航国际租赁、厦门国际信托等 9 家金融机构。

星海湾投资所持公司股份质押系为解决自身资金需求，星海湾投资于 2018 年 7 月将所持全部股份质押给大连建投投资基金中心（有限合伙），质押融资总额为 11.18 亿元，质权人与出质人实际控制人均为大连市国资委。

### ②目前进展

截至本回复出具日，星海湾投资所持发行人 23.72%股份已全部处于质押及司法冻结状态。如前所述，司法冻结涉及案件均已进入司法程序，除盛京银行与星海湾投资金融借款合同纠纷案尚在审理中，其他案件均已裁决并进入执行阶段。截至本回复出具日，不存在质权人大连建投基金因质押股票价格低于预警线或平仓线而要求星海湾投资补充担保、追加增信或实施平仓的相关情形，亦不存在因股份冻结事项导致星海湾投资所持公司股份被强制平仓或司法拍卖的情形。

### ③化解方式

星海湾投资实际控制人大连市国资委高度重视并支持其债务化解工作，正积极与债权人协商，争取通过债务重组、资产处置等方式化解债务风险。

2024 年 2 月，根据大连市国资委要求和工作部署，大连市城投集团正式启

动对大连星海湾开发建设集团有限公司（星海湾投资之母公司，以下简称“星海湾集团”）的托管工作。对星海湾集团重点工作为完善治理体系，提升治理能力；优化资产管理，盘活存量资源；聚焦重点领域，提升经营质效。

2024年9月，按照大连市委、市政府工作部署，成立星海湾集团化债工作专班，由分管副市长任组长，成员单位包括市国资委、市委金融办、市财政局、市中院、中介机构等16个成员单位，明确星海湾集团化债工作要以司法重整为主要方向。在化债专班及城投集团的指导下，星海湾集团组织中介机构现场办公、开展尽职调查工作，重新梳理资产债务情况，制定星海湾集团司法重整化债方案。

2025年6月，根据辽宁省委对星海湾集团化债要求，按照市委、市政府的工作部署，为进一步加强星海湾集团债务管理，防范和化解债务风险，将原星海湾集团债务化解工作专班调整为化解星海湾集团债务风险工作组，纳入全市金融改革化险专班统一管理。工作组组长由分管副市长和政法委书记担任，成员单位包括市国资委、市委金融办、市财政局等13个单位。下设7个工作小组。主要负责推动星海湾集团债务风险化解工作，确定总体工作方案，对化债中的重大事项提出工作意见，协调各有关部门开展工作，确保风险化解和稳定发展有序结合，高质高效推进星海湾集团风险化解和改革发展。

截至目前，化解星海湾集团债务风险工作组根据辽宁省委化债要求，指导大连市国资委和城投集团、星海湾集团制定了过渡期化债方案，分阶段推进。短期以稳定债权人为主，通过资产盘活等方式筹措资金，完成小额债权人的债务清偿，切实维护区域营商环境；中期转向大额债务化解，实施差异化清偿策略，综合运用谈判降息、资产盘活、增收节支、注入优质资产等多渠道筹措资金，稳定大额债权人预期，适度偿还债务，逐步降低债务规模。长期以城市发展战略为引领，通过债务展期及债转股等推进债务重组，增强企业“造血”功能，提升经营效益，清偿剩余债务。

截至本回复出具日，针对所持公司股权质押情况，星海湾投资已向质权人大连建投基金偿还部分借款。星海湾投资后续将通过落实上述过渡期化债方案的相关措施，积极筹措资金履行剩余债务的偿还义务，如协议期满前未完成履行，将与大连建投基金协商签订续借借款协议。针对所持公司股份冻结情况，

星海湾集团正在与各金融机构协商和解方案。方案内容为拉长本金偿还期限，同时每年归还部分本金，由于涉及金融机构数量较多，各自内控制度不同，需逐个商定后召开金融债权人会议，最终敲定实施方案。

#### ④对发行条件的影响

星海湾投资所持发行人股份被质押及冻结的情形，不会导致发行人不符合《上市公司证券发行注册管理办法》规定的向特定对象发行股票的相关发行条件，不构成本次发行的实质性障碍。具体分析如下：

##### A. 发行人具备发行主体资格

发行人依法设立并有效存续，具备向特定对象发行股票的主体资格。星海湾投资作为控股股东，其股份质押及冻结事项系其自身债务问题，与发行人无关，发行人资产、人员、财务、机构、业务均保持独立，持续经营能力未受影响。

##### B. 不触及法定禁止情形

《上市公司证券发行注册管理办法》第十一条规定，上市公司存在下列情形之一的，不得向特定对象发行股票：（一）擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东大会认可；（二）最近一年财务报表的编制和披露在重大方面不符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定，或者财务会计报告被出具否定意见、无法表示意见或保留意见且不利影响尚未消除；（三）现任董事、监事和高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责；（四）上市公司或者其现任董事、监事和高级管理人员因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查；（五）控股股东、实际控制人最近三年存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为；（六）最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

星海湾投资所涉债务纠纷均系其作为独立法人主体的经营融资行为，不存在严重损害大连圣亚利益或者投资者合法权益的重大违法行为。因此，星海湾投资股份被质押及冻结事项不构成《上市公司证券发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的情形。

综上，星海湾投资股份被质押及冻结事项，不构成《上市公司证券发行注册管理办法》规定的不得向特定对象发行股票的情形，对本次发行不构成实质性障碍。

#### ⑤对本次发行及控制权稳定的影响

对于本次发行，星海湾投资已出具承诺，承认并尊重本次发行完成后上海潼程对发行人具有控制权，且不谋求控股股东地位。星海湾投资股份被质押和冻结事项主要系其自身债务问题，与发行人无关。

结合质权人身份及当前公司股价情况，星海湾投资所持公司股份平仓风险较小。出质人星海湾投资及质权人大连建投基金的实际控制人均为大连市人民政府国有资产监督管理委员会。最近一年公司股价未跌破主债务 60%线（对应股价 21.68 元/股）而触发追加质押物的情形，当前股价（按 2026 年 5 月 28 日收盘价 35.99 元/股）较该触发线高出约 66.01%，安全垫较为充足。因此，星海湾投资所持公司股份平仓风险较小。在债务化解方面，星海湾投资实际控制人大连市国资委高度重视并支持其债务化解工作。2024 年以来，大连市已成立化解星海湾集团债务风险工作组并纳入全市金融改革化险专班统一管理，工作组正在指导星海湾集团制定化债方案，分阶段推进债务化解。即使未来星海湾投资所持股份被司法拍卖，根据司法实践中对上市公司股权通常采用分拆拍卖的方式，星海湾投资目前所持公司股权市值较大（按 2026 年 5 月 28 日收盘价 35.99 元/股计算为 11.14 亿元），被分批在不同时点向多位买受人进行拍卖的可能性较大，单一竞拍人获得星海湾投资所持全部股权的可能性较低。同时，根据上海潼程和同程旅行提供的说明，若上市公司现有大股东持有的股权被司法拍卖，则本次收购方相关主体不排除采用参与司法竞拍、二级市场增持、协议转让、主动发出部分要约收购等方式积极巩固对上市公司控制权。因此，上述股份被冻结和质押事项不构成本次发行的实质性障碍，不会对发行人控制权稳定产生重大不利影响。

综上所述，股东星海湾投资持有公司股份被司法处置的可能性较小，其债务化解工作正在有序推进，且已取得阶段性成果。其持有公司股份目前被司法冻结事项对本次发行不谋求控制权承诺事项构成不利影响的风险较小，对本次发行不构成发行障碍和重大不利影响。

## (2) 股东杨子平持有公司股份被冻结对本次发行表决权委托安排的影响

股东杨子平所持公司股份被冻结及轮候冻结的具体情况如下：

| 股东名称 | 冻结股份数量（股）  | 占其所持股份比例 | 占公司总股本比例 | 冻结起始日      | 冻结终止日      | 冻结申请人/轮候机关 |
|------|------------|----------|----------|------------|------------|------------|
| 杨子平  | 10,591,591 | 100.00%  | 8.12%    | 2024-01-30 | 2028-01-19 | 杭州市公安局     |

由上表，公司股东杨子平持有公司 8.12% 的股份被杭州市公安局冻结，上述股东所持公司股份冻结比例为 100%。

根据本次发行相关的《表决权委托协议》，公司股东杨子平及其一致行动人蒋雪忠已经分别将其持有的发行人 10,591,591 股股份及 2,470,941 股股份所对应的表决权不可撤销地委托给上海潼程行使。

根据对杨子平的访谈，杨子平所持有的发行人股份被冻结系为配合公安机关对他人所涉及刑事案件的调查。因杨子平仅为协助调查，且其已经配合公安机关完成笔录等相关程序，其股权被司法处置的可能性较小。

截至目前，前述杨子平配合调查的案件尚在进行中，公司未能通过公开资料获取该案件其他进展信息，现阶段股份被冻结的状态不影响表决权委托的效力。如杨子平所持公司全部股份被司法处置，被处置股份对应的表决权委托自动失效，则上海潼程届时控制的公司表决权股份占本次发行后发行人总股本的比例将下降为 24.31%，较发行后第二大股东星海湾投资持股比例 18.30% 高 6.01%，仍为公司控股股东。

结合上述情况，关于股东杨子平股份被冻结事项的形成原因、目前进展、相关债务化解方式及对本次发行及控制权稳定的影响如下：

### ① 形成原因

杨子平所持发行人 8.12% 股份被杭州市公安局冻结，系其为配合公安机关对他人所涉及刑事案件的调查所致。

### ② 目前进展

截至本回复出具日，该等股份仍处于冻结状态（冻结终止日为 2028 年 1 月 19 日）。根据对杨子平的访谈，其已配合完成相关调查程序，因股份冻结系配合公安机关对他人所涉及刑事案件的调查，后续其股权被司法处置的可能性较低。

### ③化解方式

杨子平将持续关注案件进展，积极配合相关方调查，其股权冻结事项将通过等待相关案件结案解除冻结或缴纳解除冻结保证金等形式解除。

### ④对本次发行及控制权稳定的影响

杨子平已将其股份表决权不可撤销地委托给上海潼程，其股权被冻结不影响其股份表决权委托的法律效力。即使该部分股份被全部司法处置导致表决权委托失效，发行后上海潼程控制的表决权比例仍为 24.31%（第二大股东为 18.30%），仍能保持其控股股东地位。因此，上述股份冻结事项对表决权委托安排和控制权稳定性不构成重大不利影响，对本次发行不构成实质性障碍。

综上所述，股东杨子平持有公司股份被司法处置的可能性较小，目前其持有公司股份被司法冻结事项对本次发行表决权委托安排构成不利影响的风险较小，对本次发行不构成发行障碍和重大不利影响。

（3）股东磐京基金持有公司股份被冻结对其出具的本次发行不谋求控制权承诺的影响

股东磐京基金、磐京稳赢 6 号私募证券投资基金、磐京稳赢 3 号混合策略私募证券投资基金所持公司股份被冻结及轮候冻结的具体情况如下：

| 股东名称                 | 冻结股份数量（股）  | 占其所持股份比例 | 占公司总股本比例 | 冻结起始日      | 冻结终止日      | 冻结申请人/轮候机关   | 备注   |
|----------------------|------------|----------|----------|------------|------------|--------------|------|
| 磐京基金                 | 17,064,098 | 93.49%   | 13.08%   | 2024-01-30 | 2028-01-19 | 杭州市公安局       |      |
| 磐京基金                 | 1,187,475  | 6.51%    | 0.91%    | 2023-12-29 | 2026-12-28 | 杭州市拱墅区人民法院   |      |
| 磐京基金                 | 1,187,475  | 6.51%    | 0.91%    | 2024-01-30 | -          | 杭州市公安局       | 轮候冻结 |
| 磐京基金                 | 18,251,573 | 100.00%  | 13.99%   | 2024-02-05 | -          | 东阳市公安局       | 轮候冻结 |
| 磐京基金                 | 5,763,688  | 31.58%   | 4.42%    | 2024-08-13 | -          | 广东省深圳市中级人民法院 | 轮候冻结 |
| 磐京稳赢 6 号私募证券投资基金     | 6,768,040  | 100.00%  | 5.19%    | 2024-02-05 | 2028-02-03 | 东阳市公安局       |      |
| 磐京稳赢 3 号混合策略私募证券投资基金 | 57,600     | 100.00%  | 0.04%    | 2025-08-28 | 2026-08-26 | 东阳市公安局       |      |

由上表，公司股东磐京基金及其一致行动人磐京稳赢 6 号私募证券投资基金、

磐京稳赢3号混合策略私募投资基金分别持有公司13.99%、5.19%及0.04%的股份被全部冻结，上述股东所持公司股份冻结比例均为100%。

因磐京基金股东毛崑涉及刑事案件被公安机关采取刑事强制措施，相关基金公司和基金产品持有的公司股份被司法冻结。截至目前，**磐京基金股东毛崑涉及的刑事案件尚在进行中，公司未能通过公开资料获取该案件其他进展信息。**若后续上述案件进入法院审理和执行阶段，磐京基金及其一致行动人持有的公司股份存在被司法处置的风险，若未来磐京基金及其一致行动人持有的公司股份被司法处置，其出具的关于本次发行不谋求控制权承诺将可能失效。

结合上述情况，关于股东磐京基金及其一致行动人股份被冻结事项的形成原因、目前进展、相关债务化解方式及对本次发行及控制权稳定的影响如下：

#### ①形成原因

因磐京基金股东毛崑涉及刑事案件被公安机关采取刑事强制措施，导致其自身及其管理的基金产品持有的发行人合计19.22%股份被多家公安机关和法院冻结或轮候冻结。

#### ②目前进展

截至本回复出具日，上述股份仍处于冻结状态，磐京基金股东毛崑涉及的刑事案件尚在进行中，公司未能通过公开资料获取该案件其他进展信息。

#### ③化解方式

磐京基金及其一致行动人股份被冻结事项尚需根据相关刑事案件的最终审理结果确定解决方式，其持有的股份未来期间存在被司法处置的可能。

#### ④对本次发行及控制权稳定的影响

磐京基金及其一致行动人已出具不谋求控制权的承诺。其股份被冻结目前不影响承诺效力。若未来磐京基金及其一致行动人股份被司法拍卖，考虑到司法拍卖实践中通常采用分拆多批次、向多位买受人拍卖的方式，单一买受人获得大量股权导致控制权不稳定的风险较小。根据上海潼程及同程旅行出具的说明，若出现发行人相关股东股份被拍卖的情形，不排除采用参与竞拍等方式巩固控制权。因此，上述股份冻结事项对公司控制权稳定性不构成重大不利影响，

对本次发行不构成实质性障碍。

(4) 本次发行后公司出现控制权不稳定情形的可能性较小

结合前述回复，公司控股股东星海湾投资持有公司 23.72%（对应发行后持股比例 18.30%）的股份被多家法院轮候冻结，所持公司股份冻结比例为 100%；公司股东杨子平持有公司 8.12%（对应发行后持股比例 6.26%）股份被杭州市公安局冻结，上述股东所持公司股份冻结比例为 100%；公司股东磐京基金及其一致行动人磐京稳赢 6 号私募证券投资基金、磐京稳赢 3 号混合策略私募投资基金分别持有公司 13.99%、5.19%及 0.04%的股份（合计 19.22%，对应发行后持股比例 14.83%）被全部冻结，上述股东所持公司股份冻结比例均为 100%。本次发行前上述被冻结股份比例合计为 51.06%，对应发行后股份比例合计为 39.39%。本次发行后可能出现影响公司控制权稳定性的情形如下：

情形 1：公司控股股东星海湾投资持有公司 23.72%（对应发行后持股比例 18.30%）股份被司法处置；

情形 2：公司股东杨子平持有公司 8.12%（对应发行后持股比例 6.26%）股份被司法处置；

情形 3：公司股东磐京基金及其一致行动人持有公司合计 19.22%（对应发行后持股比例 14.83%）股份被司法处置；

本次发行后公司出现控制权变动可能性模拟分析如下：

| 可能出现的情形 | 股东名称        | 本次发行后持有表决权比例-发生前 | 本次发行后持有表决权比例-发生后 | 是否影响发行后控制权稳定性 |
|---------|-------------|------------------|------------------|---------------|
| 发生情形 1  | 星海湾投资       | 18.30%           | 0%               | 否             |
|         | 杨子平         | 0%               | 0%               |               |
|         | 磐京基金及其一致行动人 | 14.83%           | 14.83%           |               |
|         | 司法竞拍方       | -                | 18.30%           |               |
|         | 上海潼程        | 30.58%           | 30.58%           |               |
| 出现情形 2  | 星海湾投资       | 18.30%           | 18.30%           | 否             |
|         | 杨子平         | 0%               | 0%               |               |
|         | 磐京基金及其一致行动人 | 14.83%           | 14.83%           |               |

| 可能出现的情形        | 股东名称        | 本次发行后持有表决权比例-发生前 | 本次发行后持有表决权比例-发生后 | 是否影响发行后控制权稳定性                 |
|----------------|-------------|------------------|------------------|-------------------------------|
|                | 司法竞拍方       | -                | 6.26%            |                               |
|                | 上海潼程        | 30.58%           | 24.31%           |                               |
| 出现情形 3         | 星海湾投资       | 18.30%           | 18.30%           | 否                             |
|                | 杨子平         | 0%               | 0%               |                               |
|                | 磐京基金及其一致行动人 | 14.83%           | 0%               |                               |
|                | 司法竞拍方       | -                | 14.83%           |                               |
|                | 上海潼程        | 30.58%           | 30.58%           |                               |
| 同时出现情形 1 和 2   | 星海湾投资       | 18.30%           | 0%               | 司法竞拍方为同一个投资者的可能性较小,控制权不稳定风险较小 |
|                | 杨子平         | 0%               | 0%               |                               |
|                | 磐京基金及其一致行动人 | 14.83%           | 14.83%           |                               |
|                | 司法竞拍方       | -                | 24.56%           |                               |
|                | 上海潼程        | 30.58%           | 24.31%           |                               |
| 同时出现情形 1 和 3   | 星海湾投资       | 18.30%           | 0%               | 司法竞拍方为同一个投资者的可能性较小,控制权不稳定风险较小 |
|                | 杨子平         | 0%               | 0%               |                               |
|                | 磐京基金及其一致行动人 | 14.83%           | 0%               |                               |
|                | 司法竞拍方       |                  | 33.13%           |                               |
|                | 上海潼程        | 30.58%           | 30.58%           |                               |
| 同时出现情形 2 和 3   | 星海湾投资       | 18.30%           | 18.30%           | 司法竞拍方为同一个投资者的可能性较小,控制权不稳定风险较小 |
|                | 杨子平         | 0%               | 0%               |                               |
|                | 磐京基金及其一致行动人 | 14.83%           | 0%               |                               |
|                | 司法竞拍方       |                  | 21.09%           |                               |
|                | 上海潼程        | 30.58%           | 24.31%           |                               |
| 同时出现情形 1、2 和 3 | 星海湾投资       | 18.30%           | 0%               | 司法竞拍方为同一个投资者的可能性较小,控制权不稳定风险较小 |
|                | 杨子平         | 0%               | 0%               |                               |
|                | 磐京基金及其一致行动人 | 14.83%           | 0%               |                               |
|                | 司法竞拍方       |                  | 39.39%           |                               |
|                | 上海潼程        | 30.58%           | 24.31%           |                               |

注：上表情形模拟为不考虑本次发行后同程旅行相关方参与司法竞拍的条件下进行。

从增加股权司法拍卖的成功率、贴合买受人规避相关股份减持规则的心理以及降低买受人参与竞拍的资金门槛等因素考量，我国法院在执行上市公司股权司

法拍卖的过程中，倾向于在不同时点分批向多位买受人进行拍卖。

经公开检索，上市公司股东股权司法拍卖的相关案例如下：

| 序号  | 公司简称   | 股票代码   | 司法拍卖的股份比例 (%) | 拍卖次数        | 股份买受人次       | 单位买受人次买受的股份比例 (%) |
|-----|--------|--------|---------------|-------------|--------------|-------------------|
| 1   | 和佳退    | 300273 | 13.02         | 3           | 12           | 1.09              |
| 2   | *ST 吉药 | 300108 | 32.10         | 9           | 26           | 1.23              |
| 3   | 恺英网络   | 002517 | 29.66         | 9           | 16           | 1.85              |
| 4   | 兆新股份   | 002256 | 9.32          | 2           | 7            | 1.33              |
| 5   | 锦龙股份   | 000712 | 18.77         | 7           | 52           | 0.36              |
| 6   | 启迪环境   | 000826 | 31.09         | 7           | 70           | 0.44              |
| 平均值 |        |        | <b>22.33</b>  | <b>6.17</b> | <b>30.50</b> | <b>1.05</b>       |

在股东股权拍卖的司法实践中，对于交易金额较大的标的，法院或管理人常采用分拆拍卖方式以提高成交率，即将同一股东、同一批次的股份拆分为多个独立链接分别竞价。根据上表统计数据，上述 6 家公司实施的 37 次股东股权司法拍卖累计成交 183 人次，平均每位买受人竞得的股份占公司总股本的比例仅为 1.05%，最低为 0.36%，最高为 1.85%。以启迪环境为例，2024 年 12 月，北京市东城区人民法院将其控股股东持有的 165,863,314 股股份（占其公司总股本的 11.64%）拆分为 42 个独立标的进行拍卖，最终 42 名竞买人各竞得一标。分拆拍卖通过降低单次竞拍的资金门槛，有助于扩大潜在竞买人范围，降低流拍风险，从而提升整体成交率与竞价活跃度。

基于此，上述被冻结股份未来期间被法院进行司法拍卖，被分批在不同时点向多位买受人进行拍卖的可能性较大。因此，即使未来上市公司的股份被司法拍卖，控制权发生变更的可能性依然较低。

根据上海潼程和同程旅行提供的说明，若上市公司现有大股东持有的股权被司法拍卖，则本次收购方相关主体不排除采用参与司法竞拍、二级市场增持、协议转让、主动发出部分要约收购等方式积极巩固对上市公司控制权。

综上所述，本次发行后公司出现控制权不稳定情形的可能性较小。

公司已经在募集说明书之“重大事项提示”章节和“第五节 与本次发行相关的风险因素”章节中充分提示公司股权质押冻结风险。

四、结合定价基准日以来股价变动情况、与公司基本面、行业整体情况及可比公司股价变动趋势的比较情况等，说明本次发行定价的合理性

#### （一）定价基准日以来股价变动情况

本次向特定对象发行 A 股股票的定价基准日为公司第九届六次董事会会议决议公告日，即 2025 年 7 月 26 日。董事会决议公告日前一交易日公司 A 股股票收盘价为 34.30 元/股，截至 2026 年 4 月 8 日，公司 A 股股票收盘价为 38.23 元/股，较本次发行定价基准日前一交易日公司 A 股股票收盘价上涨 11.46%，股价整体上保持上涨趋势。

#### （二）公司股价与公司基本面情况对比

自本次发行定价基准日以来，公司股票价格整体呈上涨趋势，公司基本面的具体情况如下：

2025 年，公司系统推进各场馆展示体系的优化升级，通过生物引进、景观改造、展缸更新，全面提升展示区的观赏性和科普性，提升游客体验与品牌影响力。公司 2025 年实现营业收入 50,672.82 万元，同比增长 0.29%，实现归属于母公司所有者的净利润 2,725.72 万元，同比扭亏为盈；实现扣非后归属于母公司所有者的净利润 5,524.44 万元，同比增长 165.78%。2025 年，公司景区经营业务收入较 2024 年增长 4.23%，公司经营基本面呈稳定向好发展态势。

综上所述，自本次发行定价基准日以来，公司股价变动与公司基本面变动情况较为一致。

#### （三）公司股价变动与公司所处行业整体情况对比

我国旅游业经历多年发展历程，在资源开发、产品生产、服务体系等构建方面取得了显著成绩，现代旅游业体系日益成熟。近年来，政府及有关部门根据市场变化和消费需求不断推出、调整政策支持，有效调动旅游市场的积极性，推动旅游业持续稳步发展。本次发行自定价基准日以来，公司股价波动与上证指数（000001）、中证旅游指数（930633.CSI）变动情况对比如下：

| 项目           | 收盘价/指数点位        |                | 期间涨跌幅  |
|--------------|-----------------|----------------|--------|
|              | 2025 年 7 月 25 日 | 2026 年 4 月 8 日 |        |
| 上证指数（000001） | 3,593.66        | 3,995.00       | 11.17% |

|                        |              |              |               |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|
| 中证旅游指数<br>(930633.CSI) | 2,882.56     | 2,879.65     | -0.10%        |
| <b>发行人</b>             | <b>34.30</b> | <b>38.23</b> | <b>11.46%</b> |

自定价基准日以来，受政策面的稳增长布局、中长期资金持续入场、证券市场回暖等多重因素推动，上证指数出现上升，公司股价变动趋势与上证指数变动趋势一致。发行人股价期间涨跌幅高于所属行业中证旅游指数，主要系本次发行有利于公司化解债务风险和经营风险，有利于公司依托产业投资人上下游产业链旅游资源及 IP 运营经验等优势提升景区经营管理能力和盈利能力。

#### （四）公司股价变动与同行业可比公司对比

本次发行定价基准日以来，公司及同行业可比上市公司的股票价格变动情况对比如下：

| 股票简称       | 收盘价（前复权）     |              | 期间涨跌幅         |
|------------|--------------|--------------|---------------|
|            | 2025年7月25日   | 2026年4月8日    |               |
| 海昌海洋公园     | 0.810        | 0.510        | -37.04%       |
| 宋城演艺       | 8.74         | 7.90         | -9.61%        |
| 曲江文旅       | 10.53        | 9.68         | -8.07%        |
| <b>发行人</b> | <b>34.30</b> | <b>38.23</b> | <b>11.46%</b> |

上表中，自定价基准日以来，同行业可比公司股价整体呈下跌趋势，其中海昌海洋公园跌幅较大，主要系股价受控股股东及实际控制人相关事项影响下跌较大；宋城演艺和曲江文旅股价跌幅整体较小，与中证旅游指数（930633.CSI）波动趋势一致。公司股价变动受到本次发行事项、公司基本面改善预期、市场情绪等多种因素影响，股价表现优于可比公司。

#### （五）本次发行定价具有合理性

##### 1、本次发行定价符合相关法律法规规定

《注册管理办法》第五十六条的规定：“上市公司向特定对象发行股票，发行价格应当不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的百分之八十。”

《注册管理办法》第五十七条的规定：“上市公司董事会决议提前确定全部发行对象，且发行对象属于下列情形之一的，定价基准日可以为关于本次发行股票的董事会决议公告日、股东会决议公告日或者发行期首日：（一）上市公司的

控股股东、实际控制人或者其控制的关联人；（二）通过认购本次发行的股票取得上市公司实际控制权的投资者；（三）董事会拟引入的境内外战略投资者。”

公司本次发行对象为通过认购本次发行的股票取得上市公司实际控制权的投资者上海潼程。因此，本次向特定对象发行股票的定价基准日确定为公司第九届六次董事会会议决议公告日（即 2025 年 7 月 26 日）。本次发行股票价格为 24.75 元/股，为定价基准日前 20 个交易日大连圣亚 A 股股票交易均价的 80%（计算结果向上取整至小数点后两位）。

本次发行方案已经公司第九届六次董事会会议、第九届五次监事会会议、2025 年第二次临时股东会审议通过，取得了大连市国资委出具的《关于大连圣亚旅游控股股份有限公司发行股票引入产业投资人相关事项的批复》，符合相关法律法规规定。同时，上海潼程认购公司本次向特定对象发行的股票将触发要约收购义务。鉴于上海潼程承诺自本次发行结束之日起 36 个月内不转让其认购的公司本次向特定对象发行的股票，公司召开 2025 年第二次临时股东会审议通过《关于提请股东会批准认购对象免于发出收购要约的议案》，根据《上市公司收购管理办法》第四十七条的规定，上述情形符合《上市公司收购管理办法》第六十三条第一款第（三）项的规定。

## **2、本次发行定价基准日以来公司股价不存在异常上涨情况**

自定价基准日以来，公司股价整体波动较小，与公司基本面变动情况相符，公司股价波动趋势优于行业整体情况及可比公司股价变动趋势，主要系受公司基本面改善预期影响，不存在异常上涨情况。

## **3、认购对象已就相关股份作出特定期限不减持的承诺，不存在通过认购公司本次发行的股票进行不当利益输送的情形**

上海潼程已承诺通过本次向特定对象发行获得的公司新发行股份，自本次向特定对象发行结束之日起 36 个月内不得转让。

在公司股价不存在异常大幅上涨的情况下，本次发行股份解禁日股价受到公司未来经营状况以及资本市场整体波动情况的影响，其收益具有不确定性。此外，上海潼程已就本次发行承诺不存在不当利益输送的情形。

综上，本次发行定价符合相关法律法规的规定，具有合理性。

五、本次发行完成后是否符合反垄断法相关规定，新增同业竞争和关联交易，相关方是否已出具相关承诺或制定解决措施

(一) 本次发行完成后符合反垄断法相关规定

1、本次交易构成经营者集中

根据《中华人民共和国反垄断法》第二十五条的规定，“经营者集中是指下列情形：（一）经营者合并；（二）经营者通过取得股权或者资产的方式取得对其他经营者的控制权；（三）经营者通过合同等方式取得对其他经营者的控制权或者能够对其他经营者施加决定性影响。”

发行人、龙悦天程及杨子平于 2025 年 7 月 26 日签署了《战略合作协议》，发行人及上海潼程于 2025 年 7 月 26 日签署了《股份认购协议》，杨子平、蒋雪忠及上海潼程于 2025 年 7 月 26 日签署了《表决权委托协议》，就上海潼程通过本次发行及表决权委托方式取得发行人控制权事项进行了约定。上海潼程将通过本次发行及杨子平与蒋雪忠的表决权委托安排成为发行人的控股股东，属于上述规定第一款第（二）项及第（三）项规定的情形，因此本次交易构成经营者集中。

2、本次交易不属于《国务院关于经营者集中申报标准的规定》所规定的必须向国务院反垄断执法机构申报的经营者集中

根据《国务院关于经营者集中申报标准的规定》（国务院令 773 号）的规定，经营者集中达到下列标准之一的，经营者应当事先向国务院反垄断执法机构申报：

（1）参与集中的所有经营者上一会计年度在全球范围内的营业额合计超过 120 亿元人民币，并且其中至少两个经营者上一会计年度在中国境内的营业额均超过 8 亿元人民币；（2）参与集中的所有经营者上一会计年度在中国境内的营业额合计超过 40 亿元人民币，并且其中至少两个经营者上一会计年度在中国境内的营业额均超过 8 亿元人民币。根据《经营者集中审查规定》（国家市场监督管理总局令第 67 号）的规定，上一会计年度是指集中协议签署日的上一会计年度。

本次交易完成后，发行人的控股股东变更为上海潼程，不存在由上海潼程与发行人的其他股东共同控制发行人的情形。因此，在本次发行中，参与集中的经营者为上海潼程和发行人。

根据《关于经营者集中申报的指导意见》的规定，参与集中的单个经营者的营业额应当为下述经营者的营业额总和：

（一）该单个经营者；

（二）第（一）项所指经营者直接或间接控制的其他经营者；

（三）直接或间接控制第（一）项所指经营者的其他经营者；

（四）第（三）项所指经营者直接或间接控制的其他经营者；

（五）第（一）至（四）项所指经营者中两个或两个以上经营者共同控制的其他经营者。参与集中的单个经营者的营业额不包括上述（一）至（五）项所列经营者之间发生的营业额，也不包括其在上一会计年度或之前已出售或不再具有控制权的经营者的营业额。

根据上述规定，因本次交易完成后，星海湾投资不再为发行人的控股股东，对发行人不再具有控制权，因此在计算发行人的营业额时，仅计算发行人的营业额；因上海潼程作为本次交易完成后发行人的控股股东，其执行事务合伙人为苏州龙悦天程创业投资集团有限公司，间接控股股东为同程旅行，因此在计算上海潼程的营业额时，应当合并计算同程旅行的营业额。

发行人 2024 年度（即经营者集中相关协议签署日（2025 年 7 月 26 日）的上一会计年度）经审计的合并口径的营业收入为 505,241,578.97 元；根据同程旅行 2024 年年度报告，同程旅行 2024 年度的营业收入为 17,340,686,000 元。基于上述营业收入数据，在本次交易中，发行人在中国境内的营业额未超过 8 亿元人民币，因此未达到强制申报标准中规定的“其中至少两个经营者上一会计年度在中国境内的营业额均超过 8 亿元人民币”的标准，本次交易不属于《国务院关于经营者集中申报标准的规定》所规定的必须向国务院反垄断执法机构申报的经营者集中。

综上所述，本次交易中经营者集中所涉主体认定准确、完整，本次交易不属于《国务院关于经营者集中申报标准的规定》所规定的必须向国务院反垄断执法机构申报的经营者集中，相关程序符合反垄断法的相关规定。

（二）是否新增同业竞争和关联交易，相关方是否已出具相关承诺或制定解决措施

#### 1、是否新增同业竞争情况

**(1) 认购对象上海潼程的执行事务合伙人龙悦天程及其直接或间接控制的核心企业基本情况**

截至本问询函回复出具之日，除上海潼程外，上海潼程的执行事务合伙人龙悦天程及其直接或间接控制的核心企业的基本情况如下：

| 序号 | 企业名称             | 注册资本<br>(万元) | 持股方式及比例                 | 主营业务        |
|----|------------------|--------------|-------------------------|-------------|
| 1  | 苏州龙悦天程创业投资集团有限公司 | 16,500 万美元   | 同程旅行间接控股 100%           | 投资主体，无实际经营  |
| 2  | 同程网络科技股份有限公司     | 11,131.9969  | 通过直接持股及 VIE 架构合计控制 100% | 在线旅游服务      |
| 3  | 苏州创旅天下信息技术有限公司   | 5,000        | 直接持股 100%               | 交通出行预订相关服务  |
| 4  | 成都同程智行科技有限公司     | 10,000       | 直接持股 100%               | 交通出行预订相关服务  |
| 5  | 北京同程华鼎国际旅行社有限公司  | 5,000        | 直接持股 100%               | 酒店预订相关服务    |
| 6  | 南京同游天下汽车租赁有限公司   | 1,000        | 直接持股 100%               | 交通出行租车相关服务  |
| 7  | 同程信息技术(淮安)有限公司   | 10,000       | 直接持股 100%               | 客服业务及酒店住宿服务 |
| 8  | 同程保险代理有限公司       | 5,000        | 通过 VIE 架构间接控制 100%      | 保险代理相关业务    |

**(2) 认购对象上海潼程最终控制方同程旅行及其直接或间接控制的核心企业基本情况**

截至本问询函回复出具之日，上海潼程无实际控制人，上海潼程执行事务合伙人龙悦天程的间接控股股东同程旅行及其控制的核心企业及其主营业务情况如下：

| 序号 | 被投资企业名称          | 注册资本/出资额        | 持股方式及比例       | 主营业务       |
|----|------------------|-----------------|---------------|------------|
| 1  | 同程旅行控股有限公司       | 1,500,000 美元    | -             | 控股公司无实际经营  |
| 2  | 苏州龙悦天程创业投资集团有限公司 | 16,500 万美元      | 同程旅行间接控股 100% | 投资主体，无实际经营 |
| 3  | 艺龙网信息技术(北京)有限公司  | 21,427.7229 万美元 | 间接持股 100%     | 在线旅游服务     |
| 4  | 北京艺龙信息技术有限公司     | 1,600 万元人民币     | 间接持股 100%     | 在线旅游服务     |
| 5  | 苏州程会玩国际旅行社有限公司   | 500 万元人民币       | 间接持股 100%     | 交通出行预订相关服务 |
| 6  | 苏州创旅天下信息技术有限公司   | 5,000 万元人民币     | 间接持股 100%     | 交通出行预订相关服务 |

| 序号 | 被投资企业名称  | 注册资本/出资额          | 持股方式及比例                 | 主营业务          |
|----|--|-------------------|-------------------------|---------------|
| 7  | 北京同程华鼎国际旅行社有限公司                                | 5,000 万元人民币       | 间接持股 100%               | 酒店预订相关服务      |
| 8  | 同程保险代理有限公司                                     | 5,000 万元人民币       | 通过持股及 VIE 架构间接控制 100%   | 保险代理相关业务      |
| 9  | 同程网络科技股份有限公司                                   | 11,131.9969 万元人民币 | 通过间接持股及 VIE 架构合计控制 100% | 在线旅游服务        |
| 10 | 同程文化旅游发展有限公司                                   | 60,000 万元人民币      | 间接持股 100%               | 在线旅游服务        |
| 11 | eLong International Travel (Hong Kong) Limited | 50 万港币            | 间接持股 100%               | 酒店预订相关服务      |
| 12 | 北京艺龙国际旅行社有限公司                                  | 150 万元人民币         | 间接持股 100%               | 酒店预订相关服务      |
| 13 | 海南呀诺达圆融旅业股份有限公司                                | 12,000 万元人民币      | 间接持股 58.4167%           | 景区运营相关服务、酒店管理 |
| 14 | 鹭程文化旅游发展(江苏)有限公司                               | 7,000 万元人民币       | 间接持股 65%                | 景区运营相关服务、酒店管理 |
| 15 | 苏州景程林渡暖村运营管理有限公司                               | 500 万元人民币         | 间接持股 55%                | 景区运营相关服务、酒店管理 |
| 16 | eLong Inc.                                     | 50,000 美元         | 直接持股 100%               | 投资控股          |
| 17 | 万达酒店管理(珠海)有限公司                                 | 10,000 万元人民币      | 间接持股 100%               | 酒店管理服务        |
| 18 | eDraco Travel Limited                          | 10 万美元            | 间接持股 100%               | 交通出行预订相关服务    |
| 19 | 苏州程艺网络科技有限公司                                   | 90,000 万元人民币      | 通过 VIE 架构控制 100%        | 投资控股          |
| 20 | 艺龙(苏州)科技有限公司                                   | 10,000 万元人民币      | 间接持股 61.01%             | 酒店管理服务        |

注：同程旅行对万达酒店管理（香港）有限公司及其下属企业的收购于 2025 年 10 月完成交割。

### (3) 新增同业竞争情况说明

公司主营业务下属经营主体及具体经营的业务情况如下：

| 相关同业主体   | 企业名称            | 经营的景区/酒店  | 2025 年度营收规模（万元） |
|----------|-----------------|---|-----------------|
| 发行人及下属企业 | 大连圣亚            | 大连景区（圣亚海洋世界、圣亚极地世界、圣亚珊瑚世界、银河星海、厉害塔）                       | 23,541.39       |
|          | 哈尔滨圣亚极地公园有限公司   | 哈尔滨景区（哈尔滨极地公园海洋馆、哈尔滨极地公园极地馆、哈尔滨极地公园恐龙馆、哈尔滨极地公园淘学企鹅馆）及配套商业 | 5,391.19        |
|          | 哈尔滨圣亚旅游产业发展有限公司 |   | 16,036.83       |

| 相关同业主体 | 企业名称             | 经营的景区/酒店    | 2025年度营收规模(万元) |
|--------|------------------|-------------|----------------|
|        | 大连圣亚金图企鹅酒店管理有限公司 | 配套酒店(企鹅酒店)  | 1,255.58       |
|        | 哈尔滨极地笨笨酒店管理有限公司  | 配套酒店(北极熊酒店) | 597.27         |

根据《<首次公开发行股票注册管理办法>第十二条、第十三条、第三十一条、第四十四条、第四十五条和<公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第57号——招股说明书>第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第17号》第一条的规定，同业竞争的“同业”是指竞争方从事与发行人主营业务相同或者相似的业务。

同程旅行及其所控制的主要企业中，与公司景区经营业务相同或相似的业务主体分别为海南呀诺达圆融旅业有限公司、鹭程文化旅游发展(江苏)有限公司、苏州景程林渡暖村运营管理有限公司，具体业务情况如下：

| 企业名称             | 持股方式及比例           | 经营的景区/酒店                   | 经营规模情况  |
|------------------|-------------------|----------------------------|---|
| 海南呀诺达圆融旅业有限公司    | 同程旅行间接持股 58.4167% | 海南省保亭县呀诺达雨林文化旅游区、雨林一号度假酒店  | 根据呀诺达招股说明书，2018年、2019年及2020年营业收入分别为3.16亿元、3.01亿元及1.49亿元 |
| 鹭程文化旅游发展(江苏)有限公司 | 同程旅行间接持股 65%      | 苏州角直古镇《锦夜·青黛角直》演艺项目、拾心之镜民宿 | 年经营规模不足一千万  |
| 苏州景程林渡暖村运营管理有限公司 | 同程旅行间接持股 55%      | 林渡暖村乡野度假村                  | 年经营规模不足一千万  |

同程旅行及其所控制的主要企业中，与公司景区配套酒店业务相同或相似的业务主体分别为万达酒店管理(香港)有限公司及其下属公司、艺龙(苏州)科技有限公司及其下属公司，具体业务情况如下：

| 企业名称                 | 持股方式及比例         | 经营的景区/酒店   | 经营规模情况   |
|----------------------|-----------------|------------|--|
| 艺龙(苏州)科技有限公司及其下属公司   | 同程旅行间接持股 61.01% | 主要经营酒店管理业务 | 根据同程旅行2024年年报，酒店管理业务保持增长。截至2024年末，其在营的酒店数量上升至接近2,300家，另有约1,400家酒店正在筹备中 |
| 万达酒店管理(香港)有限公司及其下属公司 | 同程旅行间接持股 100%   | 主要经营酒店管理业务 | 根据万达酒店发展2024年年报，其酒店发展运营及酒店管理业务收入为63,481.77万元                           |

根据《<首次公开发行股票注册管理办法>第十二条、第十三条、第三十一条、第四十四条、第四十五条和<公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 57 号——招股说明书>第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 17 号》第一条的规定，认定该相同或者相似的业务是否与发行人构成“竞争”时，应当按照实质重于形式的原则，结合相关企业历史沿革、资产、人员、主营业务（包括但不限于产品服务的具体特点、技术、商标商号、客户、供应商等）等方面与发行人的关系，以及业务是否有替代性、竞争性、是否有利益冲突、是否在同一市场范围内销售等，论证是否与发行人构成竞争；不能简单以产品销售地域不同、产品的档次不同等认定不构成同业竞争。

根据上述法规，公司与上海潼程及其最终控制方同程旅行所控制的核心企业不存在实质性同业竞争的情形，具体如下：

**①同程旅行及其下属企业历史沿革、资产、人员、主营业务与发行人相互独立**

本次发行前，同程旅行及其下属企业未持有公司股份，公司未持有同程旅行及其下属企业的股份，双方不存在历史期间对对方开展股权投资的情形。同时，本次发行前，公司与同程旅行及其下属企业亦不存在共同使用资产和人员的情形。

在业务合作方面，同程旅行下属企业存在向公司采购景区门票并在其平台进行销售的交易行为。报告期内，发行人对同程旅行下属企业销售金额分别为 154.74 万元、142.50 万元和 120.91 万元，销售收入占比分别为 0.33%、0.28% 和 0.24%，金额不重大且占比较低。除上述关联交易外，同程旅行主营业务主要为订票业务和酒店管理业务，上述业务在开展过程中涉及的技术、商标商号、客户及供应商与公司景区经营业务涉及的技术、商标商号、客户及供应商不存在共同使用或重叠的情形。

综上所述，同程旅行及其下属企业在历史沿革、资产、人员、主营业务方面与发行人相互独立，不构成实质性同业竞争。

**②发行人与同程旅行及其所控制的主要企业在景区经营方面不存在实质性同业竞争**

旅游资源具有不可复制性和不可转移性，存在明显地域性特征，该特征是由旅游资源天然分布和历史文化因素而形成，特定旅游企业与特定的区域性旅游资源密切相关，位于不同区域且提供不同内容旅游资源服务的旅游经营实体不存在实质性竞争。如上表所示，在景区经营方面，同程旅行及其下属企业所经营的景区类型为热带雨林旅游区、古镇景区演艺项目及林渡暖村乡野度假村项目，与发行人所经营的海洋主题公园在景区经营内容上存在差异，两者所提供的服务不具有同质性和可替代性，不构成直接与间接竞争关系；同程旅行所经营的景区分别位于海南省保亭黎族苗族自治县及江苏省苏州市，而发行人所经营的景区分别位于辽宁省大连市及黑龙江省哈尔滨市，在建景区项目分别位于辽宁省营口市和江苏省镇江市，所处区域不同，因此不构成实质性同业竞争。

### ③发行人与同程旅行及其所控制的主要企业在酒店经营方面不存在实质性同业竞争

同程旅行下属酒店经营业务主要为酒店管理业务。同程旅行旗下的酒店管理公司主要提供酒店管理、品牌运营服务及供应服务，下设艺龙（苏州）科技有限公司、万达酒店管理（香港）有限公司两大酒管平台，目前在营酒店超 3,000 家（其中直营酒店家数 17 家）。艺龙（苏州）科技有限公司提供酒店管理服务或直营的酒店为艺龙系列酒店，含艺龙、美豪、珀林等多个品牌；同程旅行在 2025 年 10 月收购完成的万达酒店管理（香港）有限公司提供酒店管理服务或直营的酒店为万达系列酒店，含瑞华、文华、嘉华、锦华、颐华、美华等多个子品牌。艺龙酒店和万达酒店主要面向广泛客群，包括商务旅客、家庭游客、自由行游客等，注重满足不同场景和不同消费层次下的通用住店需求。

从业务模式上看，同程旅行酒店经营业务主要分为加盟和直营两种经营模式。其中，加盟模式的经营模式为：加盟商（个人/企业）自有或租赁物业，出资筹建酒店；同程旅行下属酒店管理公司（即“品牌方”）提供标准筹建指导、运营管理、培训督导等服务，加盟商向品牌方支付加盟费、管理费、系统费等，加盟商在品牌方统一标准下自主经营或由品牌派驻团队代管，全部收益由加盟商所有。直营模式的经营模式为：由同程旅行下属酒店管理公司（即“品牌方”）自行投资、持有物业或租赁物业，统一负责门店的选址、装修、筹建、人员招聘、运营管理、采购、定价、财务收支全流程，经营权、收益权全部归品牌方。

公司自营酒店为企鹅酒店和北极熊酒店，二者作为海洋主题公园配套设立的主题酒店，主要服务于景区游客，尤其是过夜游客、深度体验游客，客群更聚焦于对景区体验有个性化体验需求的客户群体。报告期内，公司景区配套酒店运营业务收入金额分别为 441.91 万元、750.30 万元及 1,464.89 万元，占主营业务收入的比重分别为 0.94%、1.49%和 2.89%，占比较小，重要性程度较低。

同程旅行及其下属公司酒店业务主要为向加盟酒店提供品牌、营销及运营等全方位赋能服务的酒店管理业务，直营酒店业务占比较小，旗下的加盟酒店和直营酒店与发行人从事的景区配套酒店业务在酒店功能定位和消费者群体均存在较大差异。且酒店行业具有明显的地域性特点，不同城市区域的酒店不会产生实质性的业务竞争关系。公司经营的企鹅酒店和北极熊酒店在大连和哈尔滨地区，**在建景区项目分别位于辽宁省营口市和江苏省镇江市且未规划配套酒店**，同程旅行及其下属公司酒店管理业务板块在大连、哈尔滨地区、**营口市及镇江市**均无直营酒店在运营。因此，同程旅行及其下属公司酒店管理业务与发行人景区配套酒店业务不构成实质性同业竞争。

除上述酒店业务外，同程旅行下属公司海南呀诺达圆融旅业股份有限公司、鹭程文化旅游发展（江苏）有限公司及苏州景程林渡暖村运营管理有限公司负责运营景区内配套酒店和民宿，上述公司酒店与民宿与发行人所经营的酒店均为景区配套酒店，酒店与民宿主要面向的客户类型为景区游客，由于上述同程旅行下属企业所经营的景区所属区域地处海南和江苏，而公司所经营的景区分别位于辽宁省大连市及黑龙江省哈尔滨市，其所配套经营的景区酒店和民宿业务与发行人景区配套酒店业务亦不构成实质性同业竞争。

#### ④上海潼程及同程旅行已出具关于避免同业竞争的承诺

为避免可能发生的同业竞争，上海潼程及其间接控股股东同程旅行已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺内容如下：

“1、截至本承诺函出具之日，本企业及本企业控制的其他企业与上市公司主营业务之间不存在实质同业竞争。

2、本次交易完成后，本企业将依法积极采取措施避免本企业或本企业控制的其他企业新增对上市公司构成重大不利影响的同业竞争业务。如出现对上市公

司构成重大不利影响的新增同业竞争情况，本企业将根据现行法律法规和相关政策的要求，自新增该等同业竞争情形之日起五年内，并力争用更短的时间，按照相关证券监管部门的要求，在符合届时适用的法律法规及相关监管规则的前提下，本着有利于上市公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则，综合运用资产重组、业务调整、委托管理等多种方式，稳妥推进相关资产或业务整合、调整，以解决对上市公司构成重大不利影响的同业竞争问题。

3、本次交易完成后，如本企业及本企业控制的其他企业获得从事新业务的机会，而该等新业务可能对上市公司构成重大不利影响的同业竞争，本企业将尽最大努力促使该新业务机会按合理和公平的条款及条件首先提供给上市公司。

如果因违反上述承诺导致上市公司损失的，本企业将依法承担相应责任。

本承诺函自出具之日生效，自上海潼程企业管理合伙企业（有限合伙）不再是上市公司控股股东或上市公司终止上市之日时终止。”

综上所述，本次发行后，公司与同程旅行及其控制企业在景区经营和酒店运营方面不构成实质性同业竞争，同程旅行及其下属企业从事的景区经营和酒店运营业务对公司经营不构成重大不利影响。对本次发行完成后可能发生的同业竞争，上海潼程及同程旅行已作出避免同业竞争的承诺，该等承诺内容真实、有效。

## **2、新增关联交易情况说明**

本次发行前，上海潼程未持有公司股份，通过《表决权委托协议》拥有公司10.01%股份所对应的表决权，除上述表决权委托情况外，与公司、公司的控股股东、实际控制人、董事及高级管理人员不存在其他关联关系。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，因与上市公司或者其关联人签署协议或者作出安排，协议或安排生效后，或者在未来十二个月内，具有与《上市规则》所列举的关联方规定情形之一的，可被视为上市公司的关联人。本次发行完成后，上海潼程将成为公司控股股东，同程旅行及其控制的企业构成公司关联方。

报告期内，因本次发行与同程旅行下属公司新增的关联交易具体情况如下：

### (1) 销售商品、提供劳务的关联交易

单位：万元

| 关联交易类别        | 关联方名称          | 交易内容   | 2025 年度 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|---------------|----------------|--------|---------|---------|---------|
| 向关联方出售商品/提供劳务 | 同程文化旅游发展有限公司   | 销售景区门票 | 74.00   | -       | -       |
|               | 安徽环球文化旅游集团有限公司 | 销售景区门票 | 0.12    |         |         |

注：同程文化旅游发展有限公司于 2025 年 7 月起成为公司的关联方，表格中所列金额为其成为公司关联方后的交易金额。

报告期内，同程文化旅游发展有限公司为公司景区门票销售代理商，销售景区门票，向其销售的景区门票价格按照公司与其签署的代理销售合同执行，符合公司景区门票销售代理价格指导政策。2023 年、2024 年及 2025 年，公司向同程文化旅游发展有限公司销售景区门票金额分别为 154.74 万元、142.50 万元和 120.91 万元，因此，同程文化旅游发展有限公司不属于公司主要的门票代理销售客户。

同程旅行通过下属公司上海潼程认购本次发行的股票，系基于以上市公司作为平台开展文旅项目并购及投资业务，整合其体系内的景区，持续发掘、培育优质文旅资产和业务等目的。因此，本次发行后，公司预计与同程旅行及其下属公司在日常门票销售业务上不会大幅增加关联交易金额。

综上所述，上述关联交易金额及占营业收入比重较小，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不存在通过关联交易输送利益的情形。

### (2) 采购商品、接受劳务的关联交易

单位：万元

| 关联交易类别        | 关联方名称          | 交易内容   | 2025 年度 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|---------------|----------------|--------|---------|---------|---------|
| 向关联方采购商品/接受劳务 | 苏州程会玩国际旅行社有限公司 | 经纪代理服务 | 2.63[注] | -       | -       |
|               | 同程文化旅游发展有限公司   | 广告费    | 2.00    |         |         |
|               | 合计             |        | 4.63    |         |         |

注：此处金额系与同程旅行控股有限公司控制的苏州程会玩国际旅行社有限公司等其他主体或其他关联人之间发生的因经纪代理服务产生的合并金额。

报告期内，公司向苏州程会玩国际旅行社有限公司采购经纪代理服务，向同程文化旅游发展有限公司采购广告服务，涉及金额较小，上述关联交易占营业收入比重较小，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不影响公司独立性，

不存在通过关联交易输送利益的情形。同时，上述关联交易为偶发的零星业务采购，不具有持续性，公司预计与同程旅行及其下属公司在经纪代理服务和广告业务采购上不会大幅增加关联交易金额。

### **(3) 其他关联交易**

2025年7月26日，公司与同程旅行下属企业苏州创旅天下信息技术有限公司签署《借款协议》，约定苏州创旅天下信息技术有限公司向发行人提供不超过2.5亿元的借款，借款利率为5%，借款期限自放款日起至本次发行终止后2个月届满之日或首笔借款放款之日起12个月届满之日中的较早者。如至首笔放款届满之日12个月时，本次发行尚在审核、注册流程中的，双方可协商进行展期。该等借款系同程旅行为支持发行人日常业务经营及纾困而提供的借款，借款利率由双方协商确定，定价公允，不存在利益输送的情形。公司于2025年9月5日向苏州创旅借入首笔借款5,000万元，截至2025年末借款余额为5,000万元，应付利息为80.82万元。截至本问询函回复出具日，上述借款已放款2亿元。上述关联交易已经公司董事会和股东会审议通过。

报告期内，除上述新增关联交易外，公司与同程旅行及其控制的下属企业之间不存在其他新增关联交易。

综上所述，公司因本次发行新增的关联交易具有合理性，不存在利益输送的情形。上述关联交易均已履行必要的关联交易决策程序，各项关联交易不存在损害公司及中小股东利益的情形。

### **(4) 上海潼程及同程旅行已出具关于减少和规范关联交易的承诺**

为减少和规范关联交易，上海潼程及同程旅行已经出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺内容如下：

“为了规范本企业可能与上市公司大连圣亚产生的关联交易，确保上市公司大连圣亚全体股东利益不受损害，本企业现承诺如下：

1、本企业及本企业控制的其他企业尽量避免或减少与上市公司之间的关联交易；

2、对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与上市公司依法签订规

范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序和信息披露义务（如涉及）；关联交易价格按照市场原则确定，保证关联交易价格具有公允性；

3、保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益。

如因违反上述承诺导致上市公司损失的，本企业将依法承担相应法律责任。

本承诺函自出具之日生效，自上海潼程企业管理合伙企业（有限合伙）不再是上市公司控股股东或上市公司终止上市之日时终止。”

综上所述，发行人因本次发行新增的关联交易系正常业务经营开展所需，具有合理性，不存在利益输送的情形。上述关联交易均已履行必要的关联交易决策程序，各项关联交易不存在损害发行人及中小股东利益的情形。为减少和规范关联交易，上海潼程及同程旅行已作出承诺，该等承诺内容真实、有效。

### **【保荐机构和发行人律师的核查意见】**

#### **一、核查程序**

针对上述事项，保荐机构和发行人律师主要执行了以下核查程序：

（一）获取了上海潼程的营业执照、合伙协议、龙悦天程的章程及股权结构、同程旅行的年度报告及章程，确认上海潼程无实际控制人，并确认其公司治理架构的设置情况；

（二）获取了本次发行的方案、框架协议、认购协议、表决权委托协议等交易文件，核实上海潼程拟通过本次发行取得公司控制权的情况、关于公司未来治理架构的安排；

（三）向上海潼程了解本次发行的背景、选择新设主体上海潼程作为本次发行对象的原因、后续规划，本次发行完成后对公司的管理安排、业务发展规划及赋能情况；

（四）查阅了上海潼程关于本次收购的资金来源的说明、龙悦天程 2022 至 2024 年度的审计报告及 2025 年度未经审计的财务报表；

（五）获取了关于本次发行的董事会及股东会会议资料及上海潼程出具的承

诺，核实上海潼程是否通过本次收购进行不当利益输送；

（六）查阅了发行人历史上关于控制权争议的相关公告、大连市人民政府国有资产监督管理委员会出具的批复、星海湾投资出具的相关承诺，核实公司在本次发行前的控股股东及实际控制人情况；

（七）查阅了公司从中国证券登记结算有限责任公司上海分公司获取的关于股东股权质押冻结的清单、星海湾投资关于所持公司股权冻结的说明及对应的诉讼案件的判决书、对杨子平进行了访谈，核实了公司控股股东、杨子平及其一致行动人及磐京基金及其一致行动人股份质押冻结情况；

（八）查阅了发行人自定价基准日以来的股价变动情况、发行人自定价基准日以来的财务情况及审计报告、同行业可比公司的年度报告及股价变动情况、主要指数的变动情况，核实发行人股价的变动情况及基本面变化情况；

（九）查阅了发行人 2024 年度的审计报告及年度报告，对发行人是否满足经营者集中的申报条件进行了核查；

（十）查阅了同程旅行的年报及其关于业务情况的说明、与公司之间交易的合同、公司对关联交易的审议情况，核实了同程旅行关于与公司之间存在的同业竞争及关联交易的情况。

## 二、核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

（一）上海潼程作为认购对象符合《上市公司证券发行注册管理办法》第五十七条第二款的相关规定；

（二）本次发行有助于提高上市公司资产质量、营运能力和盈利能力；

（三）本次发行完成后，上海潼程能够实际取得控制权，公司控制权稳定。公司已经在《募集说明书》中充分提示了相关**股份冻结质押风险**；**发行人相关股东股份被司法冻结或质押事项对公司控制权稳定性不构成重大不利影响，对本次发行不构成实质性障碍。发行人控股股东星海湾投资和 5%以上股东磐京基金已通过出具不谋求控制权的承诺认可上海潼程在本次发行完成后对发行人具有控制权，确认本次发行后公司控制权不存在争议，公司历史上存在的控制权争**

议对发行人控制权稳定和本次发行不构成重大不利影响。

（四）自定价基准日以来公司股价整体波动较小，与公司基本面变动情况相符，与行业整体情况及可比公司股价变动相比不存在显著异常，本次发行定价具有合理性；

（五）本次交易中经营者集中所涉主体认定准确、完整，本次交易不属于《反垄断法》《国务院关于经营者集中申报标准的规定》等法律法规所规定的必须向国务院反垄断执法机构申报的经营者集中，相关程序符合反垄断法的相关规定。

（六）本次发行后，不会新增实质性同业竞争，符合《<首次公开发行股票注册管理办法>第十二条、第十三条、第三十一条、第四十四条、第四十五条和<公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 57 号——招股说明书>第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 17 号》的规定；本次发行募集资金用于偿还债务和补充流动资金，募集资金使用不会新增同业竞争，发行对象上海潼程及最终控制方同程旅行已作出避免同业竞争的承诺，该等承诺内容真实、有效，符合《监管规则适用指引——发行类第 6 号》第 1 条的规定。

（七）因本次发行新增的关联交易系正常业务经营开展所需，具有合理性，不存在利益输送的情形。上述关联交易均已履行必要的关联交易决策程序和信息披露程序，发行人不存在关联交易非关联化的情况，新增关联交易对发行人独立经营能力不存在不利影响，各项关联交易不存在损害发行人及中小股东利益的情形；为减少和规范关联交易，上海潼程及同程旅行已作出承诺，该等承诺内容真实、有效；本次发行符合《监管规则适用指引——发行类第 6 号》第 2 条的相关规定。

（八）发行人已在募集说明书中披露本次发行认购对象的认购资金来源，不存在对外募集、代持、结构化安排或者直接或间接使用发行人及其关联方资金用于本次认购的情形，不存在发行人及其控股股东或实际控制人、主要股东直接或通过其利益相关方向认购对象提供财务资助、补偿、承诺收益或其他协议安排的情形等相关内容；本次发行对象不涉及证监会系统离职人员入股的情况，不存在离职人员不当入股的情形；本次发行认购对象已承诺不存在法律法规规定禁止持股，不存在本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员等违规持股，

不存在不当利益输送等情形；本次发行符合《监管规则适用指引——发行类第6号》第9条的相关规定。

## 问题 2.关于经营情况

### 2.1 关于资产受限及流动性风险

根据申报材料，1)截至2025年9月末，公司资产总额196,130.84万元，其中所有权或使用权受限资产账面价值为130,703.58万元。2)截至2025年9月末，公司速动比率为0.21，资产负债率为81.40%，存在部分期限较长的应付款项。

请发行人：（1）逐项说明各受限资产的具体情况，包括但不限于受限资产类型、报告期末账面价值、运营状态、受限原因、对应借款或诉讼标的金额、受限解除安排；结合相关借款逾期、诉讼仲裁的最新进展，说明相关资产是否存在被处置的风险及对公司生产经营的影响，并充分提示风险；（2）结合公司目前的资金情况及银行授信情况、债务到期时间、和债权人谈判进展等，说明短期偿债安排、主要工程项目复工安排，是否存在重大偿债风险、项目继续长期停工风险并完善相关风险提示。

#### 【问题答复】

一、逐项说明各受限资产的具体情况，包括但不限于受限资产类型、报告期末账面价值、运营状态、受限原因、对应借款或诉讼标的金额、受限解除安排；结合相关借款逾期、诉讼仲裁的最新进展，说明相关资产是否存在被处置的风险及对公司生产经营的影响，并充分提示风险；

（一）逐项说明各受限资产的具体情况，包括但不限于受限资产类型、报告期末账面价值、运营状态、受限原因、对应借款或诉讼标的金额、受限解除安排

截至2025年12月31日，公司受限资产情况如下：

单位：万元

| 项目   | 账面余额      |           |        | 账面价值      |           |        | 受限类型      | 期后受限解除情况          |
|------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|-----------|-------------------|
|      | 科目账面余额    | 其中受限金额    | 受限占比   | 科目账面价值    | 其中受限金额    | 受限占比   |           |                   |
| 货币资金 | 16,063.37 | 33.95     | 0.21%  | 16,063.37 | 33.95     | 0.21%  | 司法冻结等     | 尚未解除              |
| 存货   | 1,248.32  | 40.06     | 3.21%  | 1,248.32  | 40.06     | 3.21%  | 贷款抵押      | 尚未解除              |
| 固定资产 | 89,547.10 | 69,691.40 | 77.83% | 43,607.32 | 36,634.32 | 84.01% | 贷款抵押及司法冻结 | 司法冻结已解除，尚因贷款抵押而受限 |

| 项目       | 账面余额       |            |        | 账面价值       |            |        | 受限类型      | 期后受限解除情况                                |
|----------|------------|------------|--------|------------|------------|--------|-----------|---|
|          | 科目账面余额     | 其中受限金额     | 受限占比   | 科目账面价值     | 其中受限金额     | 受限占比   |           |   |
| 无形资产     | 47,067.65  | 45,292.86  | 96.23% | 37,697.88  | 37,181.20  | 98.63% | 贷款抵押及司法冻结 | 司法冻结已解除，尚因贷款抵押而受限                       |
| 投资性房地产   | 5,377.03   | 4,632.52   | 86.15% | 1,602.40   | 1,338.25   | 83.52% | 贷款抵押及司法冻结 | 司法冻结及部分贷款抵押已解除，目前尚因贷款抵押而受限的账面价值290.19万元 |
| 在建工程     | 35,744.32  | 35,711.97  | 99.91% | 35,105.85  | 35,073.49  | 99.91% | 贷款抵押      | 尚未解除                                    |
| 生产性生物资产  | 7,993.56   | 3,122.18   | 39.06% | 4,277.58   | 2,171.51   | 50.76% | 贷款抵押      | 尚未解除                                    |
| 长期股权投资   | 51,155.61  | 4,900.00   | 9.58%  | 37,601.30  | -          | -      | 司法冻结      | 尚未解除                                    |
| 其他权益工具投资 | 4,060.00   | 1,500.00   | 36.95% | 206.90     | 160.99     | 77.81% | 司法冻结      | 已解除                                     |
| 合计       | 258,256.96 | 164,924.94 | 63.86% | 177,410.91 | 112,633.77 | 63.49% | /         |   |

注 1：上表权利受限的长期股权投资系权益法核算的对三亚鲸世界海洋馆有限公司的投资，截至 2025 年末该笔投资投资成本为 4,900 万元，账面价值为 0 万元。被司法冻结的合并范围内子公司的长期股权投资的账面价值为 20,634.91 万元，详见下述“8、受限长期股权投资及其他权益工具投资”；

注 2：上表期后受限解除情况统计至本问询函回复出具日。

根据上表，截至 2025 年 12 月 31 日，公司受限资产账面价值合计为 11.26 亿元，主要是由于贷款抵押和司法冻结事项形成，各项受限资产运营状态、对应借款或者诉讼情况及期后受限解除情况如下：

### 1、受限资产相关的司法冻结案件情况

| 相关诉讼案件                      | 涉及资产科目 | 受限资产类别        | 受限资产账面价值(万元) | 涉诉金额(万元)  | 诉讼事项最新进展                    | 对相关资产科目的可能影响  |
|-----------------------------|--------|---------------|--------------|-----------|-----------------------------|---|
| 营口金泰珑悦海景大酒店有限公司诉大连圣亚股权转让纠纷案 | 货币资金   | 银行存款          | 33.95        | 17,898.94 | 已按和解协议支付完毕全部本金，法院已出具解除冻结手续。 | 因本案导致的货币资金、固定资产、无形资产、投资性房地产、其他权益工具投资的司法冻结已全部解除，相关资产权利限制状态已消除。 |
|                             | 固定资产   | 大连圣亚拥有的房屋及建筑物 | 7,025.08     |           |                             |   |
|                             | 无形资产   | 大连圣亚拥有的土地使用权  | 1,080.41     |           |                             |   |
|                             | 投资性房地产 | 大连圣亚拥有的房屋及建筑物 | 16.06        |           |                             |   |

| 相关诉讼案件                                       | 涉及资产科目   | 受限资产类别                                       | 受限资产账面价值(万元) | 涉诉金额(万元) | 诉讼事项最新进展                                   | 对相关资产科目的可能影响   |
|--|----------|--|--------------|----------|--|--|
|  | 其他权益工具投资 | 大连中山信德小额贷款有限公司、大连旅顺口蒙银村镇银行股份有限公司股权           | 160.99       |          |  |  |
| 海南中汇建筑装饰工程有限公司诉三亚鲸世界、大连圣亚合同纠纷案               | 长期股权投资   | 哈尔滨圣亚极地公园有限公司、三亚鲸世界海洋馆有限公司股权                 | 10,000.00    | 4,000.25 | 处于执行阶段，公司尚未支付，拟通过沟通谈判等方式推进执行进展；暂未收到司法拍卖文书。 | 因本案导致的货币资金、长期股权投资仍处于司法冻结状态。若未来无法妥善处理，法院强制执行，相关资产存在被司法拍卖的风险。                |
|  | 货币资金     | 银行存款   | 33.95        |          |  |  |
| 云南海洋魅力旅游发展有限公司、昆明市土地开发投资经营有限责任公司诉大连圣亚股权转让纠纷案 | 长期股权投资   | 哈尔滨圣亚极地公园有限公司、圣亚文旅产业集团有限公司、大连星海湾圣亚旅游发展有限公司股权 | 20,634.91    | 1,256.46 | 已根据判决结果执行完毕，正在推进解除执行措施。                    | 因本案导致的长期股权投资司法冻结正在推进解除程序，预计不会对生产经营产生进一步不利影响。                               |
| 大连思图商业管理服务有限公                                | 货币资金     | 银行存款   | 33.95        | 81.64    | 公司正与债权人沟通谈判，推进执行进展。                        | 因货币资金受限总金额(33.95万元)较小，且占货币资金总额比例极低(0.21%)，相关诉讼的进展情况对公司资金流动性及日常经营不构成重大不利影响。 |
| 司诉大连圣亚租赁合同纠纷案                                |          |  |              | 40.91    | 尚在一审程序中。                                   |  |
| 深圳市万德建设集团有限公司诉大连圣亚金图企鹤酒店管理有限公司建设工程设计合同纠纷案    |          |  |              |          |  |  |

注：截至2025年12月31日，因司法冻结等受限的货币资金账面价值33.95万元，系

由多项诉讼共同导致，无法单独拆分至各案件。

## 2、按照报表资产科目列示受限资产相关情况

### (1) 受限货币资金

截至 2025 年 12 月 31 日，因司法冻结等受限的货币资金账面价值 33.95 万元，司法冻结主要系公司或控股子公司涉及相关诉讼案件，具体如下：

单位：万元

| 受限资产类型 | 期末账面价值 | 受限原因 | 涉诉情况                                      | 涉诉金额      | 受限解除安排/期后解除情况             |
|--------|--------|------|---|-----------|---------------------------|
| 货币资金   | 33.95  | 司法冻结 | 海南中汇建筑装饰工程有限公司（简称“海南中汇”）诉三亚鲸世界、大连圣亚合同纠纷案  | 4,000.25  | 执行阶段，拟通过沟通谈判等方式推进执行进展     |
|        |        |      | 大连思图商业管理服务有限公司诉大连圣亚租赁合同纠纷案                | 81.64     |                           |
|        |        |      | 营口金泰珑悦海景大酒店有限公司（以下简称“金泰珑悦”）诉大连圣亚股权转让纠纷案   | 17,898.94 | 已按照和解协议支付完毕全部本金，目前已解除此项冻结 |
|        |        |      | 深圳市万德建设集团有限公司诉大连圣亚金图企鹅酒店管理有限公司建设工程设计合同纠纷案 | 40.91     | 尚在一审程序中                   |

根据上表，截至报告期末公司受限货币资金占货币资金总额的比例为 0.21%，占比较低。所涉大额诉讼中金泰珑悦案已按照和解协议偿还完毕全部本金并解除该项冻结，海南中汇案及大连思图案拟通过沟通谈判等方式推进执行进展。因此，公司受限货币资金占比较低，相关诉讼案件已妥善解决或正在积极推进解决，对公司生产经营无重大不利影响。

### (2) 受限存货

截至 2025 年 12 月 31 日，因借款抵押受限的存货账面价值 40.06 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 受限资产名称         | 期末账面价值 | 运营状态 | 受限原因 | 所属债务   | 期末债务本金余额 | 受限解除安排/期后解除情况  |
|----------------|--------|------|------|--------|----------|----------------|
| 大连圣亚拥有的企鹅等生物资产 | 40.06  | 正常   | 贷款抵押 | 苏州创旅借款 | 5,000.00 | 借款到期归还后可解除抵押限制 |

根据上表，截至报告期末，受限存货系公司向苏州创旅借款所提供的生物资

产抵押，苏州创旅作为本次发行对象上海潼程的关联方，该笔借款系在与发行对象达成战略合作背景下为满足公司的经营资金需求及缓解公司偿债压力提供，且该笔债务尚未到期，因债务违约导致受限存货被处置的风险较小。

### (3) 受限固定资产

截至 2025 年 12 月 31 日，因贷款抵押及司法冻结受限的固定资产账面价值 36,634.32 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 受限资产类别             | 期末账面价值    | 运营状态 | 受限原因 | 所属债务/涉诉情况         | 期末债务余额/涉诉金额 | 受限解除安排/期后解除情况                        |
|--------------------|-----------|------|------|-------------------|-------------|--------------------------------------|
| 大连圣亚拥有的房屋及建筑物      | 4,243.05  | 正常   | 贷款抵押 | 银行借款-营口银行大连分行     | 3,444.00    | 2025.8.18-2026.8.17 借款到期归还后可解除抵押限制   |
| 大连圣亚拥有的房屋及建筑物      | 4,243.05  | 正常   | 贷款抵押 | 个人借款-张天云          | 4,000.00    | 2025.12.16-2026.12.15 借款到期归还后可解除抵押限制 |
| 大连圣亚拥有的房屋及建筑物      | 2,782.04  | 正常   | 贷款抵押 | 融资租赁-平安国际融资租赁有限公司 | 842.71      | 2018.1.10-2026.9.9 借款到期归还后可解除抵押限制    |
| 大连圣亚拥有的景区专用设备      | 541.08    |      |      |                   | 2,335.04    | 2018.4.8-2026.9.8 借款到期归还后可解除抵押限制     |
| 哈尔滨圣亚极地公园拥有的房屋及建筑物 | 4,213.23  | 正常   | 贷款抵押 | 银行借款-交通银行黑龙江省分行   | 104.33      | 2025.03.20-2026.09.20 借款到期归还后可解除抵押限制 |
| 哈尔滨圣亚旅游产业拥有的房屋及建筑物 | 24,854.92 | 正常   | 贷款抵押 | 银行借款-兴业银行哈尔滨分行    | 500.00      | 2025.10.09-2026.10.08 借款到期归还后可解除抵押限制 |
|                    |           |      |      |                   | 900.00      | 2025.10.23-2026.10.22 借款到期归还后可解除抵押限制 |
|                    |           |      |      |                   | 900.00      | 2025.10.24-2026.10.23 借款到期归还后可解除抵押限制 |
|                    |           |      |      |                   | 524.30      | 2022.11.29-2027.11.28 借款到期归还后可解除抵押限制 |
|                    |           |      |      |                   | 18,008.00   | 2025.3.13-2035.3.12 借款到期归还后可解除抵押限制   |
| 大连圣亚拥有的房屋及建筑物      | 7,025.08  | 正常   | 司法冻结 | 金泰珑悦诉大连圣亚股权转让纠纷案  | 17,898.94   | 公司已按照和解协议支付完毕全部本金，目前已解除此项冻结          |
| 剔除重复部分后受限金额        | 36,634.32 |      |      |                   |             |                                      |

根据上表，截至报告期末，固定资产受限账面价值为 36,634.32 万元，主要系公司向金融机构抵押贷款、融资租赁、向个人抵押借款及诉讼事项司法冻结形成。截至目前，上述债务均未到期，相关资产均由公司正常使用，上述受限资产将在债务到期归还后解除受限。截至本问询函回复出具日，因金泰珑悦诉大连圣亚股权转让纠纷案导致的固定资产司法冻结已经解除，目前尚因贷款抵押而受限。

#### (4) 受限无形资产

截至 2025 年 12 月 31 日，因贷款抵押及司法冻结受限的无形资产账面价值 37,181.20 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 受限资产类别               | 期末账面价值    | 运营状态 | 受限原因 | 所属债务/涉诉情况            | 期末债务余额/涉诉金额 | 受限解除安排/期后解除情况                        |
|----------------------|-----------|------|------|----------------------|-------------|--------------------------------------|
| 大连圣亚拥有的土地使用权         | 821.25    | 正常   | 贷款抵押 | 银行借款-营口银行大连分行        | 3,444.00    | 2025.8.18-2026.8.17 借款到期归还后可解除抵押限制   |
| 大连圣亚拥有的土地使用权         | 821.25    | 正常   | 贷款抵押 | 个人借款-张天云             | 4,000.00    | 2025.12.16-2026.12.15 借款到期归还后可解除抵押限制 |
| 大连圣亚拥有的土地使用权         | 259.16    | 正常   | 贷款抵押 | 融资租赁-平安国际融资租赁有限公司    | 842.71      | 2018.1.10-2026.9.9 借款到期归还后可解除抵押限制    |
|                      |           |      |      |                      | 2,335.04    | 2018.4.8-2026.9.8 借款到期归还后可解除抵押限制     |
| 子公司营口圣亚海岸城拥有的土地使用权   | 32,201.37 | 正常   | 贷款抵押 | 银行借款-营口银行经济技术开发区支行   | 18,100.46   | 2018.8.31-2026.8.30 借款到期归还后可解除抵押限制   |
| 哈尔滨圣亚极地公园拥有的土地使用权    | 570.13    | 正常   | 贷款抵押 | 银行借款-交通银行黑龙江省分行      | 104.33      | 2025.03.20-2026.09.20 借款到期归还后可解除抵押限制 |
| 子公司哈尔滨圣亚旅游产业拥有的土地使用权 | 3,329.29  | 正常   | 贷款抵押 | 银行借款-兴业银行股份有限公司哈尔滨分行 | 500.00      | 2025.10.09-2026.10.08 借款到期归还后可解除抵押限制 |
|                      |           |      |      |                      | 900.00      | 2025.10.23-2026.10.22 借款到期归还后可解除抵押限制 |
|                      |           |      |      |                      | 900.00      | 2025.10.24-2026.10.23 借款到期归还后可解除抵押限制 |
|                      |           |      |      |                      | 524.30      | 2022.11.29-2027.11.28 借款到期归还后可解除抵押限制 |
|                      |           |      |      |                      | 18,008.00   | 2025.3.13-2035.3.12 借款到期归还后可解除抵押限制   |

| 受限资产类别       | 期末账面价值    | 运营状态 | 受限原因 | 所属债务/涉诉情况        | 期末债务余额/涉诉金额 | 受限解除安排/期后解除情况             |
|--------------|-----------|------|------|------------------|-------------|---------------------------|
|              |           |      |      |                  |             | 解除抵押限制                    |
| 大连圣亚拥有的土地使用权 | 1,080.41  | 正常   | 司法冻结 | 金泰珑悦诉大连圣亚股权转让纠纷案 | 17,898.94   | 已按照和解协议支付完毕全部本金,目前已解除此项冻结 |
| 剔除重复部分后受限金额  | 37,181.20 |      |      |                  |             |                           |

根据上表,截至报告期末,无形资产受限账面价值为 37,181.20 万元,主要系公司向金融机构抵押贷款、融资租赁、向个人抵押借款及诉讼事项司法冻结形成。截至目前,上述债务均未到期,相关资产均由公司正常使用,上述受限资产将在债务到期归还后解除受限。截至本问询函回复出具日,因金泰珑悦诉大连圣亚股权转让纠纷案导致的无形资产司法冻结已经解除,目前尚因贷款抵押而受限。

#### (5) 受限投资性房地产

截至 2025 年 12 月 31 日,因贷款抵押及司法冻结受限的投资性房地产账面价值 1,338.25 万元,具体情况如下:

单位:万元

| 受限资产类别        | 期末账面价值   | 运营状态 | 受限原因 | 所属债务/涉诉情况                              | 期末债务余额/涉诉金额 | 受限解除安排/期后解除情况                      |
|---------------|----------|------|------|--|-------------|------------------------------------|
| 大连圣亚拥有的房屋及建筑物 | 241.48   | 正常   | 贷款抵押 | 银行借款-营口银行大连分行                          | 3,444.00    | 2025.8.18-2026.8.17 借款到期归还后可解除抵押限制 |
| 大连圣亚拥有的房屋及建筑物 | 1,032.01 | 正常   | 贷款抵押 | 融资租赁-中航国际融资租赁有限公司、中国华融资产管理股份有限公司大连市分公司 | -           | 2025 年末之前已到期偿还,目前已解除抵押限制           |
| 大连圣亚拥有的房屋及建筑物 | 48.71    | 正常   | 贷款抵押 | 融资租赁-平安国际融资租赁有限公司                      | 842.71      | 2018.1.10-2026.9.9 借款到期归还后可解除抵押限制  |
|               |          |      |      |  | 2,335.04    | 2018.4.8-2026.9.8 借款到期归还后可解除抵押限制   |
| 大连圣亚拥有的房屋及建筑物 | 16.06    | 正常   | 司法冻结 | 金泰珑悦诉大连圣亚股权转让纠纷案                       | 17,898.94   | 已按照和解协议支付完毕全部本金,目前已解除此项冻结          |
| 小计            | 1,338.25 |      |      |  |             |                                    |

根据上表,截至报告期末,投资性房地产受限账面价值为 1,338.25 万元,

主要系公司贷款抵押及诉讼事项司法冻结形成。截至本问询函回复出具日，中航国际融资租赁有限公司、中国华融资产管理股份有限公司大连市分公司的贷款已到期归还并解除抵押限制，营口银行大连分行及平安国际融资租赁有限公司的贷款未到期，相关资产均由公司正常使用，将在债务到期归还后解除受限；因金泰珑悦诉大连圣亚股权转让纠纷案导致的投资性房地产司法冻结已经解除。

#### (6) 受限在建工程

截至 2025 年 12 月 31 日，因贷款抵押受限的在建工程账面价值 35,073.49 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 受限资产类别         | 期末账面价值    | 运营状态 | 受限原因 | 所属债务               | 期末债务余额    | 受限解除安排/期后解除情况                      |
|----------------|-----------|------|------|--------------------|-----------|------------------------------------|
| 子公司营口圣亚海岸城在建项目 | 35,073.49 | 正常   | 贷款抵押 | 长期借款-营口银行经济技术开发区支行 | 18,100.46 | 2018.8.31-2026.8.30 借款到期归还后可解除抵押限制 |

根据上表，截至报告期末，在建工程受限账面价值为 35,073.49 万元，主要系公司向金融机构抵押贷款形成。截至目前，上述贷款未到期，相关资产均由公司正常持有，上述受限资产将在债务到期归还后解除受限。

#### (7) 受限生产性生物资产

截至 2025 年 12 月 31 日，因贷款抵押受限的生产性生物资产账面价值 2,171.51 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 受限资产类别                 | 期末账面价值   | 运营状态 | 受限原因 | 所属债务                 | 期末债务余额   | 受限解除安排/期后解除情况                        |
|------------------------|----------|------|------|----------------------|----------|--------------------------------------|
| 子公司哈尔滨圣亚旅游产业拥有的生产性生物资产 | 770.95   | 正常   | 贷款抵押 | 银行借款-兴业银行股份有限公司哈尔滨分行 | 500.00   | 2025.10.09-2026.10.08 借款到期归还后可解除抵押限制 |
|                        |          |      |      |                      | 900.00   | 2025.10.23-2026.10.22 借款到期归还后可解除抵押限制 |
|                        |          |      |      |                      | 900.00   | 2025.10.24-2026.10.23 借款到期归还后可解除抵押限制 |
|                        |          |      |      |                      | 524.30   | 2022.11.29-2027.11.28 借款到期归还后可解除抵押限制 |
| 子公司生物科技拥有的生产           | 1,314.39 | 正常   | 贷款抵押 | 苏州创旅借款               | 5,000.00 | 借款到期归还后可解除抵押限制                       |

| 受限资产类别 | 期末账面价值   | 运营状态 | 受限原因 | 所属债务                             | 期末债务余额    | 受限解除安排/期后解除情况                          |
|--------|----------|------|------|----------------------------------|-----------|--|
| 性生物资产  | 86.17    | 正常   | 贷款抵押 | 其他非流动负债-对重庆顺源担保差额补足义务的履行或支付股权收购款 | 26,456.34 | 根据公司与重庆顺源签署的《和解协议》，相关差额补足义务履行延期至2026年末 |
| 小计     | 2,171.51 |      |      |                                  |           |  |

根据上表，截至报告期末，生产性生物资产受限账面价值为 2,171.51 万元，主要系公司向金融机构抵押贷款、向苏州创旅抵押借款及对重庆顺源担保差额补足义务事项形成。截至目前，上述贷款或借款债务均未到期，相关资产均由公司正常使用，上述受限资产将在债务到期归还后解除受限。

### (8) 受限长期股权投资及其他权益工具投资

截至 2025 年 12 月 31 日，因贷款质押及司法冻结受限的长期股权投资及其他权益工具投资情况如下：

单位：万元

| 资产类别                 | 被投资单位             | 期末账面价值    | 受限原因 | 涉诉情况/抵押权人                                    | 涉诉金额/债务金额 | 受限解除安排/期后解除情况             |
|----------------------|-------------------|-----------|------|--|-----------|---------------------------|
| 其他权益工具投资             | 大连中山信德小额贷款有限公司    | -         | 司法冻结 | 金泰珑悦诉大连圣亚股权转让纠纷案                             | 17,898.94 | 已按照和解协议支付完毕全部本金，目前已解除此项冻结 |
| 其他权益工具投资             | 大连旅顺口蒙银村镇银行股份有限公司 | 160.99    | 司法冻结 |  |           |                           |
| 其他权益工具投资小计           |                   | 160.99    |      |  |           |                           |
| 长期股权投资-权益法           | 三亚鲸世界海洋馆有限公司      | -         | 司法冻结 | 海南中汇诉三亚鲸世界、大连圣亚合同纠纷案                         | 4,000.25  | 案件执行阶段，拟通过沟通谈判等方式推进执行进展   |
| 长期股权投资-成本法（合并范围内子公司） | 哈尔滨圣亚极地公园有限公司     | 10,000.00 | 司法冻结 | 海南中汇诉三亚鲸世界、大连圣亚合同纠纷案                         | 4,000.25  | 案件执行阶段，拟通过沟通谈判等方式推进执行进展   |
|                      |                   |           |      | 云南海洋魅力旅游发展有限公司、昆明市土地开发投资经营有限责任公司诉大连圣亚股权转让纠纷案 | 1,256.46  | 已根据判决结果执行完毕，正在推进解除执行措施    |
|                      |                   |           | 贷款质押 | 融资租赁-平安国际融资租赁有                               | 3,177.75  | 2026年9月借款到期归还后            |

| 资产类别     | 被投资单位           | 期末账面价值    | 受限原因 | 涉诉情况/抵押权人                                    | 涉诉金额/债务金额 | 受限解除安排/期后解除情况          |
|----------|-----------------|-----------|------|--|-----------|------------------------|
|          |                 |           |      | 限公司  |           | 可解除抵押限制                |
|          | 圣亚文旅产业集团有限公司    | 6,762.51  | 司法冻结 | 云南海洋魅力旅游发展有限公司、昆明市土地开发投资经营有限责任公司诉大连圣亚股权转让纠纷案 | 1,256.46  | 已根据判决结果执行完毕,正在推进解除执行措施 |
|          | 大连星海湾圣亚旅游发展有限公司 | 3,872.40  | 司法冻结 |  |           |                        |
| 长期股权投资小计 |                 | 20,634.91 |      |  |           |                        |

根据上表,截至2025年末,其他权益工具投资受限账面价值为160.99万元,权益法核算的长期股权投资受限账面价值0万元,成本法核算的长期股权投资(合并范围内的子公司)受限账面价值为20,634.91万元,主要系诉讼事项司法冻结和贷款抵押事项形成。以上股权资产受限不影响公司行使股东权利,对公司生产经营不构成重大不利影响。截至本问询函回复出具日,因金泰珑悦案导致的司法冻结已解除,云南海洋魅力旅游发展有限公司、昆明市土地开发投资经营有限责任公司诉大连圣亚股权转让纠纷案已根据判决结果执行完毕,正在推进解除执行措施,海南中汇诉三亚鲸世界、大连圣亚合同纠纷案拟通过沟通谈判等方式推进执行进展,公司暂未收到司法机关的拍卖文书。

综上所述,截至2025年末,公司受限的资产账面价值为112,633.77万元,占合并报表资产总额的55.71%,主要系贷款抵押及诉讼事项导致司法冻结所形成。除被投资单位信德小贷及三亚鲸世界停业外,其他受限相关资产目前处于正常运营状态,相关资产受限对公司生产经营不构成重大不利影响。

### 3、报告期后新增受限资产

2026年1月1日至本问询函回复出具日,新增因贷款抵押形成的受限资产,具体情况如下:

单位:万元

| 资产科目 | 受限资产类别 | 截至2026年4月末受限资产账面价值 | 运营状态 | 受限原因 | 所属债务             | 截至本回复出具日债务余额 | 受限解除安排                   |
|------|--------|--------------------|------|------|------------------|--------------|--------------------------|
| 固定资产 | 大连圣亚拥有 | 2,287.36           | 正常   | 贷款抵押 | 银行借款-大连银行股份有限公司沙 | -<br>(注)     | 2026.04.08<br>-2027.03.2 |

| 资产科目   | 受限资产类别     | 截至 2026 年 4 月末受限资产账面价值 | 运营状态 | 受限原因 | 所属债务                    | 截至本回复出具日债务余额 | 受限解除安排                               |
|--------|------------|------------------------|------|------|-------------------------|--------------|--------------------------------------|
| 无形资产   | 的不动产       | 638.24                 |      |      | 河口支行                    |              | 6 借款到期归还后可解除抵押限制                     |
| 投资性房地产 |            | 488.40                 |      |      |                         |              |                                      |
| 固定资产   | 大连圣亚拥有的不动产 | 303.63                 | 正常   | 贷款抵押 | 银行借款-上海浦东发展银行股份有限公司大连分行 | 5,000.00     | 2025.12.29-2026.12.22 借款到期归还后可解除抵押限制 |
| 无形资产   |            | 84.72                  |      |      |                         |              |                                      |
| 投资性房地产 |            | 507.44                 |      |      |                         |              |                                      |
| 合计     |            | 4,309.78               |      |      |                         |              |                                      |

注：上表公司从大连银行股份有限公司沙河口支行取得的贷款授信额度为 5,000 万元，截至本问询函回复出具日公司已提款 500 万元。

根据上表，期后新增受限资产截至 2026 年 4 月末的账面价值合计为 4,309.78 万元，主要系公司向金融机构抵押贷款事项形成。截至本问询函回复出具日，上述贷款均未到期，相关资产均由公司正常使用，上述受限资产将在债务到期归还后解除受限。

(二) 结合相关借款逾期、诉讼仲裁的最新进展，说明相关资产是否存在被处置的风险及对公司生产经营的影响，并充分提示风险

### 1、公司相关借款的逾期情况

截至报告期末，公司使用资产抵押借入的借款情况如下：

单位：万元

| 借款性质  | 借款方               | 报告期末借款本金余额 | 债务期限                  | 历史期间是否逾期 |
|-------|-------------------|------------|-----------------------|----------|
| 融资租赁  | 融资租赁-平安国际融资租赁有限公司 | 842.71     | 2018.1.10-2026.9.9    | 否        |
|       | 平安国际融资租赁有限公司      | 2,335.04   | 2018.4.8-2026.9.8     | 否        |
|       | 小计                | 3,177.76   |                       |          |
| 关联方借款 | 苏州创旅天下信息技术有限公司    | 5,000.00   | 2025.9.5-2026.9.4     | 否        |
| 个人借款  | 张天云               | 4,000.00   | 2025.12.16-2026.12.15 | 否        |
| 短期借款  | 营口银行大连分行          | 3,444.00   | 2025.8.18-2026.8.17   | 否        |
|       | 交通银行黑龙江省分行        | 104.33     | 2025.03.20-2026.09.20 | 否        |
|       | 兴业银行股份有限公司哈尔滨分行   | 500.00     | 2025.10.09-2026.10.08 | 否        |

| 借款性质 | 借款方             | 报告期末<br>借款本金<br>余额 | 债务期限                  | 历史期间<br>是否逾期 |
|------|-----------------|--------------------|-----------------------|--------------|
|      | 兴业银行股份有限公司哈尔滨分行 | 900.00             | 2025.10.23-2026.10.22 | 否            |
|      | 兴业银行股份有限公司哈尔滨分行 | 900.00             | 2025.10.24-2026.10.23 | 否            |
|      | <b>小计</b>       | <b>5,848.33</b>    |                       |              |
| 长期借款 | 兴业银行股份有限公司哈尔滨分行 | 524.30             | 2022.11.29-2027.11.28 | 否            |
|      | 兴业银行股份有限公司哈尔滨分行 | 18,008.00          | 2025.3.13-2035.3.12   | 否            |
|      | 营口银行经济技术开发区支行   | 18,100.46          | 2018.8.31-2026.8.30   | 否            |
|      | <b>小计</b>       | <b>36, 632.76</b>  |                       |              |

截至本问询函回复出具日，公司前述受限资产所对应的借款均不存在逾期情形，相关借款均处于正常还款期内，报告期内公司未发生因借款违约导致资产被处置的情形，因借款违约导致相关资产被处置的风险较小，对公司生产经营未构成重大不利影响。

## 2、相关诉讼仲裁进展情况

截至本问询函回复出具日，公司前述受限资产所涉及的重大诉讼、仲裁案件具体情况如下：

### (1) 营口金泰珑悦海景大酒店有限公司诉大连圣亚股权转让纠纷案

2020年11月，金泰珑悦起诉大连圣亚欠付股权转让款等合计约1.79亿元；2021年5月一审判决大连圣亚违约，需支付本金约1.43亿元及利息、违约金；2022年5月二审维持违约认定，改判本金为1.44亿元及相应逾期利息。2026年2月，公司与申请人签订《执行和解协议书》，对股权转让款本金1.44亿元及相应逾期利息的支付安排达成和解。公司于2026年2月至3月已根据和解协议约定支付完毕全部案件本金144,045,723.71元，申请执行人向法院申请解除了对公司银行账户、股权、房产等财产采取的查封、冻结等执行措施，法院已出具解除执行措施手续。

### (2) 云南海洋魅力旅游发展有限公司、昆明市土地开发投资经营有限责任公司诉大连圣亚股权转让纠纷案

2024年1月，云南海洋魅力、昆明土投公司起诉请求判令解除与公司签订

的合作协议，并支付违约金人民币 1,000.00 万元，工程款人民币 10,330.45 万元，委贷利息损失 13,847.55 万元，诉讼请求合计 25,178.00 万元；2024 年 7 月，法院一审判决解除两份协议；判决大连圣亚向云南海洋魅力、昆明土投公司各支付违约金 500 万元；赔偿云南海洋魅力工程款损失 256.46 万元；驳回双方其他诉讼请求及反诉；2025 年 1 月，云南省高级人民法院二审驳回上诉，维持原判。

公司已根据诉讼判决结果执行完毕，目前正在推进解除执行措施。

### **(3) 海南中汇诉三亚鲸世界、大连圣亚合同纠纷案**

2021 年 11 月，海南中汇起诉要求大连圣亚、三亚鲸世界等支付工程款 4,000.25 万元及逾期利息；2024 年 8 月，二审判决三亚鲸世界支付该款项及利息，大连圣亚承担连带清偿责任。

截至目前，该案处于执行阶段，公司持有的三亚鲸世界海洋馆有限公司股权和哈尔滨圣亚极地公园有限公司股权因该案被司法冻结，暂未收到司法机关的拍卖文书，暂无被司法处置的风险。上述股权司法冻结不影响三亚鲸世界海洋馆有限公司股权和哈尔滨圣亚极地公园有限公司运营，对公司生产经营未构成重大不利影响。公司将积极通过沟通谈判等多种方式推动解决尚未达成和解的案件。

发行人已在募集说明书“重大事项提示”及“第五节 与本次发行相关的风险因素”之“一、经营风险”中披露如下：

#### **“(四) 诉讼风险**

公司因存在尚未了结的重大诉讼事项，导致公司部分资产被司法冻结或查封。目前公司正在积极推进重大诉讼事项和解事宜，部分诉讼事项已达成和解。若公司未来无法按照和解协议约定或相关法院判决偿还诉讼相关债务，上述诉讼事项可能导致公司资产进一步被冻结、拍卖、变卖等风险。”

**二、结合公司目前的资金情况及银行授信情况、债务到期时间、和债权人谈判进展等，说明短期偿债安排、主要工程项目复工安排，是否存在重大偿债风险、项目继续长期停工风险并完善相关风险提示**

**(一) 结合公司目前的资金情况及银行授信情况、债务到期时间、和债权人谈判进展等，说明短期偿债安排，是否存在重大偿债风险并完善相关风险提示**

示

## 1、资金情况及银行授信情况

截至 2025 年末，公司货币资金余额 16,063.37 万元，扣除受限资金后可自由支配的余额 16,029.42 万元，已取得且尚在授信期限内的银行授信情况如下：

单位：万元

| 借款人             | 授信人                       | 合同名称    | 合同编号               | 授信期限                  | 授信额度               | 尚未使用授信额度         |
|-----------------|---------------------------|---------|--------------------|-----------------------|--------------------|------------------|
| 圣亚海岸城（营口）       | 营口银行股份有限公司经济技术开发区支行       | 最高额信贷合同 | QZ510801[2018]0024 | 2018.8.31-2026.8.30   | 50,000.00<br>（注 1） | 31,889.54        |
| 大连圣亚            | 营口银行股份有限公司大连分行            | 最高额信贷合同 | QZ530101[2025]0005 | 2025.8.12-2026.8.11   | 3,500.00<br>（注 2）  | -                |
| 大连圣亚            | 上海浦东发展银行股份有限公司大连分行        | 融资额度协议  | BE20251223000191   | 2025.12.29-2026.12.22 | 5,000.00           | 5,000.00         |
| 哈尔滨圣亚旅游产业发展有限公司 | 交通银行股份有限公司黑龙江自贸试验区哈尔滨片区分行 | 综合授信合同  | 20251013           | 2025.3.20-2026.3.20   | 3,000.00           | 2,895.67         |
| 合计              |                           |         |                    |                       | <b>61,500.00</b>   | <b>39,785.21</b> |

注 1：该合同项下，圣亚海岸城（营口）与银行签订的合同约定最高额信贷额度为 6 亿元，其中银行审批通过的综合授信额度为 5 亿元；

注 2：该合同项下，大连圣亚与银行签订的合同约定最高额信贷额度为 4,200 万元，其中银行审批通过的综合授信额度为 3,500 万元。

截至 2025 年末，公司已取得且尚在授信期限内的银行授信额度 61,500.00 万元，其中尚未使用额度 39,785.21 万元。公司与多家金融机构建立了长期稳定的合作关系，银行基于风险控制和业务便利性决定是否与融资人签署授信协议。若银行需要为融资人提供一个可循环使用的贷款额度，通常会签署授信协议；若仅为一笔简单的、一次性的贷款，则可能直接签署借款合同。

## 2、债务到期时间、和债权人谈判进展、短期偿债安排

截至 2025 年末，公司负债总额为 167,096.98 万元，其中有息负债（不含租赁负债）金额 62,639.02 万元，无息负债金额 104,457.95 万元，具体情况如下：

### （1）有息负债到期时间、和债权人谈判进展、短期偿债安排

截至 2025 年末，公司有息负债（不含租赁负债）的债务到期时间、和债权人谈判进展、短期偿债安排情况如下：

单位：万元

| 借入方       | 出借方                 | 2025年末余额  | 债务到期时间   | 和债权人谈判进展   | 短期偿债安排                                      |
|-----------|---------------------|-----------|----------|--|---|
| 大连圣亚      | 平安国际融资租赁有限公司        | 3,177.76  | 2026年9月  | 按融资租赁协议执行  | 到期后使用自有资金及经营现金流偿还                           |
|           | 上海浦东发展银行股份有限公司大连分行  | 2,000.00  | 2026年2月  | 按借款协议执行  | 已于2025年12月签署《融资额度协议》并取得5,000万元授信额度,目前该贷款已续贷 |
|           | 营口银行股份有限公司大连分行      | 3,444.00  | 2026年8月  | 按借款协议执行  | 到期后使用自有资金及经营现金流偿还                           |
|           | 张天云                 | 4,000.00  | 2026年12月 | 债权人已出具函件,同意到期后可续借                                    | 到期后续借或偿还                                    |
|           | 苏州创旅天下信息技术有限公司      | 5,000.00  | 2026年9月  | 按借款协议执行  | 计划本次发行完成后偿还                                 |
| 圣亚生物      | 中国农业银行股份有限公司大连星海支行  | 800.00    | 2026年3月  | 按借款协议执行,到期后可续贷                                       | 目前已续贷                                       |
| 圣亚海岸城(营口) | 营口银行经济技术开发区支行       | 18,100.46 | 2026年8月  | 按借款协议执行,已与建设银行营口分行就借款置换方案进行沟通,建设银行已委派评估机构对拟抵押资产进行了评估 | 到期后他行置换                                     |
| 圣亚旅游产业    | 交通银行股份有限公司黑龙江省分行    | 104.33    | 2026年9月  | 按借款协议执行,到期后可续贷                                       | 到期后续贷                                       |
|           | 哈尔滨农村商业银行股份有限公司鞍山支行 | 950.00    | 2026年4月  | 按借款协议执行,到期后可续贷                                       | 目前已偿还                                       |
|           | 兴业银行股份有限公司哈尔滨分行     | 524.30    | 2027年11月 | 按借款协议执行  | 其中一年内到期262.15万元,到期后使用自有资金及经营现金流偿还           |
|           |                     | 2,300.00  | 2026年10月 |  | 到期后使用自有资金及经营现金流偿还                           |
|           | 18,008.00           | 2035年3月   |          | 其中一年内到期2,500万元,到期后使用自有资金及经营现金流偿还                     |   |
| 本金小计      |                     | 58,408.85 | --       | --   | --  |
| 应付利息      |                     | 4,230.18  | --       | 按借款协议执行  | 到期后使用自有资金及经营现金流支付                           |
| 本息合计      |                     | 62,639.02 | --       | --   | --  |

如上表所示,2025年末公司有息负债本息余额62,639.02万元,上述债务正按相关融资租赁协议或借款协议执行,目前未出现逾期的情况。上述有息负债中,

一年内到期的本金余额为 42,638.69 万元,公司拟通过续贷或置换等方式解决,同时将综合考虑公司资金情况、杠杆水平和融资成本等因素对部分贷款进行清偿,具体偿债能力分析如下:

①公司未来整体现金流量预测

A、公司最低现金保有量需求

最低现金保有量系公司为维持其日常营运所需要的最低货币资金金额,以应对客户回款不及时,支付供应商货款、职工薪酬、税费等短期付现成本。考虑到旅游行业受外部环境影响较大,加之近年来天气与气候极端化加剧、消费力与结构向“体验优先”转变,而公司职工薪酬等付现成本较高,公司通常维持较高的现金保有量。根据公司合并报表,报告期内公司经营性现金流出情况及据此测算的公司货币资金保有量情况如下:

单位:万元

| 项目             | 2025 年度   | 2024 年度   | 2023 年度   |
|----------------|-----------|-----------|-----------|
| 经营活动现金流出小计     | 34,770.81 | 32,334.61 | 28,618.99 |
| 经营活动现金流出/营业收入  | 68.62%    | 64.00%    | 61.14%    |
| 月均经营活动现金支出 A   | 2,897.57  | 2,694.55  | 2,384.92  |
| 期末货币资金余额 B     | 16,063.37 | 11,781.51 | 10,783.94 |
| 覆盖月数(月)=B/A    | 5.54      | 4.37      | 4.52      |
| 报告期内月均经营活动现金支出 | 2,659.01  |           |           |

注:报告期内月均经营活动现金支出=Σ报告期各期经营活动现金流出小计/报告期内月份合计。

由上表可知,报告期各期末,公司期末货币资金对月均经营活动现金流出的覆盖月份数分别为 4.52 个月、4.37 个月和 5.54 个月。为保证公司经营运转稳定,公司通常预留 4 个月左右日常经营所需现金,因此测算保留 4 个月经营活动现金流出资金作为最低现金保有量。按照前述测算,谨慎选择报告期内月均经营活动现金支出 2,659.01 万元为基础,确定最低现金保有量为 10,636.05 万元,低于公司可动用的货币资金余额 16,029.42 万元,流动性风险较小。

B、公司未来经营活动现金流预测

最近三年,公司经营活动产生的现金流量净额与营业收入的比例如下:

单位：万元

| 项目            | 2025 年度   | 2024 年度   | 2023 年度   | 最近三年平均    |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 19,051.24 | 19,513.39 | 20,532.47 | 19,699.03 |
| 营业收入          | 50,672.82 | 50,524.16 | 46,810.26 | 49,335.75 |
| 比例            | 37.60%    | 38.62%    | 43.86%    | 39.93%    |

最近三年，公司营业收入分别为 46,810.26 万元、50,524.16 万元和 50,672.82 万元，最近三年复合增长率为 4.04%。假设未来三年公司营业收入保持每年同比 4% 的增长率，未来三年预计营业收入及经营活动产生的现金流量测算如下：

单位：万元

| 项目              | 2026 年 E  | 2027 年 E  | 2028 年 E  | 未来三年预测合计   |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 预测营业收入          | 52,699.73 | 54,807.72 | 57,000.03 | 164,507.49 |
| 预测经营活动产生的现金流量净额 | 21,042.22 | 21,883.91 | 22,759.27 | 65,685.40  |

公司最近三年经营活动产生的现金流量净额占营业收入的比例平均值为 39.93%，假设 2026 年至 2028 年公司当年度经营活动产生的现金流量净额占当年度营业总收入的比例与近三年平均值的比例保持一致，即为 39.93%，2026 年至 2028 年公司经营活动产生的现金流量净额分别为合计为 21,042.22 万元、21,883.91 万元、22,759.27 万元。

### C、公司未来投资活动现金流预测

公司投资活动主要系景区投资及日常维护改造，目前公司正在建设的主要景区项目为营口圣亚海岸城项目和镇江海洋世界项目，未来拟通过获取项目贷款方式解决资金缺口，并根据项目贷款到位时间安排工程复建，在本次偿债能力分析中暂不考虑在建项目的后续资金投入需求；正在运营的项目为大连景区和哈尔滨景区，公司需要对其进行日常维护及升级改造，未来三年预计资本性支出需求情况如下：

最近三年，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金与营业收入的比例如下：

单位：万元

| 项目            | 2025 年度  | 2024 年度  | 2023 年度  | 最近三年平均   |
|---------------|----------|----------|----------|----------|
| 购建固定资产、无形资产和其 | 6,969.30 | 8,509.64 | 5,883.79 | 7,120.91 |

| 项目         | 2025 年度   | 2024 年度   | 2023 年度   | 最近三年平均    |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 他长期资产支付的现金 |           |           |           |           |
| 营业收入       | 50,672.82 | 50,524.16 | 46,810.26 | 49,335.75 |
| 比例         | 13.75%    | 16.84%    | 12.57%    | 14.43%    |

最近三年，公司营业收入分别为 46,810.26 万元、50,524.16 万元和 50,672.82 万元，最近三年复合增长率为 4.04%。假设未来三年公司营业收入保持每年同比 4% 的增长率，未来三年预计营业收入及购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金测算如下：

单位：万元

| 项目                      | 2026 年 E  | 2027 年 E  | 2028 年 E  | 未来三年预计营业收入合计 |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 预测营业收入                  | 52,699.73 | 54,807.72 | 57,000.03 | 164,507.49   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 7,606.45  | 7,910.71  | 8,227.14  | 23,744.30    |

公司最近三年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金占营业收入的比例平均值为 14.43%，假设 2026 年至 2028 年公司当年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金占当年度营业总收入的比例与近三年平均值的比例保持一致，即为 14.43%，未来三年公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 7,606.45 万元、7,910.71 万元和 8,227.14 万元。

## ②公司偿债能力分析

结合公司资金状况、有息负债到期情况及上述预测，不考虑本次发行，公司未来整体现金流量预测如下表所示。相关假设及预估的财务数据均为公司基于过去的经营情况和对未来的谨慎预测所作出，仅用于本次偿债能力测算，不构成盈利预测或承诺。

| 项目                                 |             | 2026 年 E  | 2027 年 E  | 2028 年 E  | 合计        |
|------------------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 期初非受限货币资金                          |             | 16,029.42 | 16,029.42 | 16,029.42 | 16,029.42 |
| 经营活动现金流量净额 (A)                     |             | 21,042.22 | 21,883.91 | 22,759.27 | 65,685.40 |
| 正在运营景区日常维护及升级改造投入 (投资活动现金流量净额) (B) |             | 7,606.45  | 7,910.71  | 8,227.14  | 23,744.30 |
| 筹资活动现金流量                           | 未来各年预计偿债金额  |           |           |           |           |
|                                    | 当年到期的有息负债本金 | 42,638.69 | 2,762.15  | 2,090.00  | 47,490.84 |
|                                    | 存量有息负债利息支出  | 1,752.27  | 1,752.27  | 1,752.27  | 5,256.80  |

| 项目        |                        | 2026年E    | 2027年E    | 2028年E     | 合计        |
|-----------|------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|
|           | 增量有息负债利息支出 (=E)        | -         | 928.66    | -255.90    | 672.75    |
|           | 小计 (C)                 | 44,390.96 | 5,443.07  | 3,586.36   | 53,420.39 |
|           | 当年新增或偿还的有息负债 (D=B+C-A) | 30,955.19 | -8,530.13 | -10,945.77 | 11,479.29 |
| 期末非受限货币资金 |                        | 16,029.42 | 16,029.42 | 16,029.42  | 16,029.42 |

注：有息负债利率按贷款市场报价利率（LPR）一年期3%测算，其中存量有息负债利息支出以2025年末本金余额58,408.85万元作为测算基数，增量有息负债按上年新增的有息负债作为测算基数。

因此，假设不考虑本次发行，未来三年公司需合计新增有息负债11,479.29万元，其中2026年新增30,955.19万元，主要用于偿还当年到期的有息负债。

公司无违法违规或贷款逾期等不良诚信记录，与多家金融机构建立了长期稳定的合作关系。截至2025年末，公司已取得且尚在授信期限内的银行授信额度61,500.00万元，其中尚未使用额度39,785.21万元（含营口海岸城项目3.19亿元授信额度，因项目现处于停工状态，未使用额度贷款预计在项目正式复工之后由银行重新审批发放）。

## （2）无息负债到期时间、和债权人谈判进展、短期偿债安排

截至2025年末，公司无息负债（1,000万元以上列示债权人）的债务到期时间、和债权人谈判进展、短期偿债安排情况如下：

单位：万元

| 会计科目 | 款项主要内容  | 主要债权人                | 2025年末应付余额           | 债务到期情况、债权人谈判进展、短期偿债安排   |
|------|---------|----------------------|----------------------|---|
| 应付账款 | 工程及设备款  | 中国三冶集团有限公司           | 2,659.41             | 因在建的营口圣亚海岸城项目长期停工，上述工程款未进行结算。公司计划在项目复工建设后安排款项结算事宜                     |
|      |         | 张家港市乐余有机玻璃制品厂        | 1,152.66             |   |
|      |         | 大连凯晨海洋工程有限公司         | 1,274.60             |   |
|      |         | 其他工程设备商-营口圣亚海岸城项目相关  | 2,693.77             |   |
|      | 其他工程设备商 | 739.22               | 涉诉，尚处于审理阶段，将按照判决结果付款 |   |
|      |         |                      | 4,645.59             | 将按合同或协议约定的进度付款  |
|      | 基金管理费   | 重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司 | 1,589.66             | 为重庆顺源基金管理费，公司已与重庆顺源签署和解协议，将退出时间延迟至不早于2026年12月31日；基金管理费将根据协议约定与管理人协商支付 |

| 会计科目         | 款项主要内容                        | 主要债权人                            | 2025 年末应付余额       | 债务到期情况、债权人谈判进展、短期偿债安排   |
|--------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|---|
|              | 其他                            | 材料款等                             | 195.1             | 将按合同或协议约定的进度付款  |
|              | 小计                            |                                  | <b>14,950.01</b>  |   |
| 其他应付款（不含拆借款） | 资产收购款及利息                      | 营口金泰珑悦海景大酒店有限公司                  | 24,204.94         | 与债权人已达成和解，目前本金已偿还完毕，剩余违约金及利息需在营口圣亚海岸城正式开业后 30 日内或者最晚在 2027 年 6 月 30 日支付 |
|              | 诉讼赔偿款                         | 海南中汇建筑装饰工程有限公司                   | 5,160.99          | 公司根据法院判决计提的代付款及利息 5,160.99 万元，相关应付款项目前处于执行阶段，公司拟通过沟通谈判等方式推进执行进展         |
|              |                               | 云南海洋魅力旅游发展有限公司、昆明市土地开发投资经营有限责任公司 | 1,289.62          | 目前已清偿完毕   |
|              |                               | 其他                               | 17.10             | 将按照相关判决或裁决清偿  |
|              | 中介机构费                         | 北京瀛和（深圳）律师事务所                    | 1,135.29          | 目前公司已与债权人达成和解，其中 500 万元与公司应收待退还的律师服务费相抵消，剩余 635.29 万元公司将在 2026 年 7 月前偿还 |
|              |                               | 其他                               | 1,981.40          | 将按合同或协议约定的进度付款  |
|              | 限制性股票回购义务款                    |                                  | 2,803.08          | 不适用   |
|              | 押金及保证金等                       |                                  | 4,002.10          | 日常经营相关款项，按照合同收取和偿还  |
|              | 小计                            |                                  | <b>40,594.52</b>  |   |
| 合同负债         | 预收门票款、动物转让款                   |                                  | 3,803.18          | 日常经营相关款项，后转为营业收入  |
| 租赁负债（含一年内到期） |                               |                                  | 7,610.84          | 日常经营相关款项，经营场所租赁，按照租赁协议执行  |
| 递延所得税负债      |                               |                                  | 8,499.11          | 不适用，主要为非同一控制下企业合并资产评估增值形成   |
| 其他非流动负债      | 合并范围内结构化主体的其他投资者权益净额及差额补足义务负债 |                                  | 26,456.34         | 已签署和解协议，将退出时间延迟至不早于 2026 年 12 月 31 日                                    |
| 应付职工薪酬/应交税费等 |                               |                                  | 2,543.95          | 日常经营相关款项，在经营过程中支付   |
| 合计           |                               |                                  | <b>104,457.95</b> |   |

如上表所示，2025 年末公司无息负债余额为 104,457.95 万元，其中涉及短期内偿还的主要债务的到期情况、与债权人谈判进展及短期偿债安排如下：

①应付工程及设备款 13,165.25 万元

截至 2025 年末，公司应付工程及设备款 13,165.25 万元，其中与在建的营口圣亚海岸城项目相关款项为 7,780.44 万元，因项目长期停工，上述工程款未

进行结算，公司计划在项目复工建设后安排款项结算事宜；与正在运营的大连景区和哈尔滨景区及配套酒店更新改造相关的款项 5,384.81 万元，公司将按合同或协议约定的进度付款，其中涉及诉讼的 739.22 万元尚处于审理阶段，公司将按照法院判决安排付款。

②应付基金管理费 1,589.66 万元

截至 2025 年末，公司应付与重庆顺源相关的对重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司的基金管理费 1,589.66 万元，公司已与重庆顺源签署和解协议，将退出时间延迟至不早于 2026 年 12 月 31 日，相关基金管理费将根据协议约定与管理人协商支付。

③应付资产收购款及利息 24,204.94 万元

截至 2025 年末，公司应付与收购子公司圣亚海岸城（营口）股权相关的对营口金泰珑悦海景大酒店有限公司的资产收购款及利息 24,204.94 万元，公司与债权人已达成和解，目前本金已偿还完毕，剩余违约金及利息 6,508.67 万元将在营口圣亚海岸城正式开业后 30 日内或者最晚在 2027 年 6 月 30 日支付。

④应付诉讼赔偿款 6,467.71 万元

截至 2025 年末，公司应付诉讼赔偿款 6,467.71 万元，其中应付与三亚鲸世界项目相关的对海南中汇建筑装饰工程有限公司计提的代付款及利息 5,160.99 万元，该款项目前处于执行阶段，公司拟通过沟通谈判等方式推进执行进展；与昆明大白鲸项目相关的应付云南海洋魅力旅游发展有限公司、昆明市土地开发投资经营有限责任公司的诉讼赔偿款 1,289.62 万元，该款项目前已清偿完毕。

⑤应付中介机构费 3,116.69 万元

截至 2025 年末，公司应付中介机构费 3,116.69 万元，其中与昆明大白鲸项目涉诉事项相关的对北京瀛和（深圳）律师事务所计提的法律服务费 1,135.29 万元，目前公司已与债权人达成和解，其中 500 万元与公司应收待退还的律师服务费相抵消，635.29 万元公司将在 2026 年 7 月前偿还；剩余应付其他中介机构的 1,981.40 万元将按合同或协议约定的进度付款。

⑥合并范围内结构化主体的其他投资者权益净额及差额补足义务负债 26,456.34 万元

截至 2025 年末，公司合并范围内结构化主体的其他投资者权益净额及差额

补足义务负债 26,456.34 万元，公司已与重庆顺源签署和解协议，将退出时间延迟至不早于 2026 年 12 月 31 日。

### 3、是否存在重大偿债风险并完善相关风险提示

截至 2025 年末，公司负债总额 167,096.98 万元，资产负债率 82.65%，短期偿债压力较大，存在一定的偿债风险。对于有息负债中一年内到期的部分，公司拟主要通过续贷或置换等方式解决，同时将综合考虑公司资金情况、杠杆水平和融资成本等因素对部分贷款进行清偿；对于无息负债中短期内需偿还的部分，目前公司已清偿部分债务或与部分主要债权人达成了和解，公司正通过本次发行引入投资人、获取项目贷款等方式筹措资金，并积极与债权人就债务的偿还安排进行沟通，以缓解公司短期偿债压力。

综上所述，公司短期内存在一定的偿债风险，但基于公司目前资金状况良好、与银行保持稳定的合作关系并取得较为充足的授信额度、针对已有债务已制定偿还计划、公司经营活动现金流量情况良好、相关重大诉讼事项已与债权人达成和解或正在稳妥推进等因素，在未来外部宏观环境及公司业务经营不存在重大不利变化的情况下，公司能够应对未来债务到期压力。因此，公司已有债务目前不存在重大偿债风险，不会对公司的持续经营构成重大不利影响。公司已在募集说明书“重大事项提示”及“第五节 与本次发行相关的风险因素”之“二、财务风险”披露如下：

#### “（二）偿债风险

报告期各期，公司合并口径资产负债率分别为 83.05%、85.75%和 82.65%，处于较高水平。虽然本次向特定对象发行的募集资金将改善公司的资产负债结构，但如果未来外部宏观政策以及经营环境出现重大不利影响，或公司的财务状况及经营业绩波动而无法及时偿付相关债务，可能导致公司出现重大偿债风险，对可持续经营能力造成不利影响。”

### （二）主要工程项目复工安排，是否存在项目继续长期停工风险并完善相关风险提示

#### 1、主要工程项目复工安排

公司目前主要在建工程为营口圣亚海岸城项目，以及通过联营企业实施的镇

江大白鲸项目。

### (1) 营口圣亚海岸城项目

#### ①项目进展情况

营口圣亚海岸城项目计划总投资 78,144.95 万元，项目于 2018 年 7 月取得施工许可，目前项目已完成主体结构施工、屋面结构施工（含钢网架屋面安装）、外立面彩绘施工、砌筑工程、地坪细石砼浇筑、消防系统安装、桥架铺设、电梯安装、维生系统布设等分项工程的全部或部分施工任务。受资金短缺等因素影响，营口圣亚海岸城项目目前处于停工状态，完工进度在 80%左右。截至 2025 年末，营口圣亚海岸城项目投资情况及资金缺口情况如下：

| 序号 | 项目                                  | 计算公式     | 金额（万元）    |
|----|-------------------------------------|----------|-----------|
| 1  | 计划总投资金额（注 1）                        | A        | 78,144.83 |
|    | 其中：建设工程投资                           | a1       | 48,379.48 |
|    | 土地费用                                | a2       | 29,265.35 |
|    | 铺底流动资金                              | a3       | 500.00    |
| 2  | 内外部环境变化、项目已实际投入情况及停工影响对投资总额的影响（注 2） | B        | 14,028.12 |
|    | 其中：建设工程投资                           | b1       | 14,028.12 |
| 3  | 调整后计划总投资金额                          | C=A+B    | 92,172.95 |
|    | 其中：建设工程投资                           | c1=a1+b1 | 62,407.60 |
|    | 土地费用                                | c2       | 29,265.35 |
|    | 铺底流动资金                              | c3       | 500.00    |
| 4  | 建设工程累计已投入金额（注 3）                    | D        | 35,725.26 |
|    | 建设工程待投入金额                           | E=c1-D   | 26,682.33 |
| 5  | 应付账款-设备及工程款                         | F        | 7,780.44  |
| 6  | 资金缺口                                | G=c3+E+F | 34,962.78 |

注 1：计划总投资金额=建设工程投资（含建设期利息）+土地费用+铺底流动资金，其中项目土地已购置，数据来源于可行性研究报告；

注 2：由于公司与施工方最终签署合同价款与可研预算的差异，以及受项目长期停工影响，内外部环境已发生变化，公司对部分设计方案进行了优化或调整，并结合要素市场价格变化情况，对项目计划投资总额重新进行了估算；

注 3：建设工程累计已投入金额=在建工程（不含土地使用权摊销）+工程物资；

注 4：上表调整后计划总投资金额仅为初步估算，项目复工复建后的最终计划总投资金额，以届时可行性研究报告或其他相关依据文件为准。

如上表所示，综合考虑外部环境变化、项目已实际投入情况及停工影响，营口圣亚海岸城项目预计资金缺口约 3.50 亿元。对于该资金缺口，公司已于 2018

年和营口银行股份有限公司经济技术开发区支行签订《最高额信贷合同》，经银行审批取得授信额度5亿元，目前已贷款额度为1.81亿元，未使用额度贷款预计在项目正式复工之后由银行重新审批发放。公司将继续积极与贷款银行沟通已授信额度的发放事宜，同时积极与多家金融机构沟通推进贷款方案，为项目的复工复建筹措资金。

营口圣亚海岸城项目各股东方已达成和解，为项目继续推进奠定了基础。2026年1月，为保障项目复工后施工安全及质量、评估项目复工可行性及前期整改需求，公司组织专业巡查人员对项目场馆、地下室区域及附属设施开展全面细致的现场踏勘巡查，为项目的后续复工复建提供准备及保障。

## ②项目复工安排

目前，营口圣亚海岸城项目正在积极推进落实项目贷款，推动项目复工复建事宜，项目复工安排计划具体如下：

| 序号 | 工作阶段            | 具体工作内容  | 预计实施周期/完成时间                |
|----|-----------------|---|----------------------------|
| 1  | 图纸与设计体系完善       | (1) 全面核查建筑、结构、水暖电、管综、亮化、室内造景、室外景观等全套图纸完整性；(2) 对接设计院根据最新规范，复核图纸并修订或者补充图纸、完善签章、标准化归档；(3) 室内造景、室外景观、导览导视、多媒体、VI 系统等施工图优化或者重新设计；(4) 现场施工与图纸不符部分的设计变更、洽商、签证。             | 预计工期3个月/<br>预计项目贷款落地时完成    |
| 2  | 消防专项设计与报审       | (1) 对接设计院，根据新规修订图纸；(2) 完成消防专项设计审查意见报审复核；(3) 完成装修消防设计审查意见的报审。  | 预计工期4个月/<br>预计项目贷款落地后1个月完成 |
| 3  | 专项工程设计校核与节能技术植入 | (1) 水池结构、防水、虎鲸馆钢结构等结构技术复核；(2) 维生系统、升降平台、吊点等结构安全复核；(3) 电梯、电力外网、弱电智能化、给排水、燃气、自来水、供暖、亮化接入设计配合修改；(4) 演艺相关的舞台机械、道具设备、灯光、音响、LED 等专项设计；(5) 结合光伏+储能的源网荷储一体化设计，从源头为后期运营节约成本。 |                            |
| 4  | 复工手续办理          | (1) 总包对接：包括后续施工洽谈、补充协议签订；(2) 勘察单位、监理单位、设计单位接洽，合同执行确认、后续推进沟通；(3) 相应手续办理推进（总包协助完成）：重新申请办理施工许可证；办理复工备案手续；重新办理建设工程质量监督登记手续等。  |                            |
| 5  | 施工准备            | (1) 总包合同内分包单位梳理、项目进度梳理和施工计划梳理；(2) 对接甲直分包单位，理清合同，合同执行确认；明确已完工程质量确认；后续推进、工期、质保等；(3) 监理单位梳理历史档案、明确后续监理驻场团队、配合制定施工计划；(4) 造价单位合作推进。梳理明确项目历史造价档案；(5) 可能涉及到的主体检测。          |                            |
|    |                 |   |                            |

| 序号 | 工作阶段      | 具体工作内容  | 预计实施周期/完成时间                  |
|----|-----------|---|------------------------------|
| 6  | 施工阶段      | (1) 总包单位：二次进场前场地清理、临水临电恢复、施工围挡修复；(2) 总包施工项目复工：主体结构、钢结构等主要项目复工；配合设计调整进行施工整改；总包范围内专项施工的开展；(3) 暖通空调、智能化、电力、维生系统1、电梯、给排水、燃气、自来水、消防、供暖、维生系统2等设备安装和调试；(4) 室内后场装修；(5) 室内游览动线装修景观施工；(6) 多媒体设备安装调试；(7) 舞台演艺设备的安装调试；(8) 室外游览动线景观、广场、亮化施工。 | 预计工期12个月/<br>预计项目贷款落地后13个月完成 |
| 7  | 生物转移      | (1) 水池加水、清洗调试；(2) 系统联合调试；(3) 生物分批转移；(4) 生物适应场地、表演训练。  | 预计工期3个月/<br>预计项目贷款落地后16个月完成  |
| 8  | 竣工验收及证件办理 | (1) 申请分部分项验收、专项验收、联合竣工验收；(2) 提供消防验收所需全套设计资料，配合消防现场查验、问题整改、复验，办理消防合格证件；(3) 办理电梯安全合格证件；(4) 办理压力容器等特种设备检验合格证件；(5) 办理水、电、气等相关手续；(6) 办理演艺备案；(7) 生物两证办理；(8) 其它。   |                              |

注：上表复工计划为初步测算编制，最终实施安排及实际进度以现场施工实际情况为准；工期未考虑季节气候等因素导致无法施工的影响。

## (2) 镇江大白鲸项目

### ①项目进展情况

镇江大白鲸海洋世界有限公司项目（以下简称“镇江大白鲸项目”、“镇江海洋世界项目”）计划总投资（含铺底流动资金）10.88亿元，项目于2017年11月开工建设，后因宏观经济形势下行、股东纠纷及资金短缺等原因延期，项目于2020年10月左右停工至今。目前工程主体已完工，维生系统工程基本完成，安装工程及装修工程未施工，仍处于停建状态及筹集资金阶段，工程完工进度已超50%。截至2025年末，镇江大白鲸项目投资情况及资金缺口情况如下：

| 序号 | 项目                                 | 计算公式     | 金额（万元）     |
|----|------------------------------------|----------|------------|
| 1  | 计划总投资金额（注1）                        | A        | 108,845.00 |
|    | 其中：建设工程投资                          | a1       | 92,845.00  |
|    | 土地费用                               | a2       | 14,000.00  |
|    | 铺底流动资金                             | a3       | 2,000.00   |
| 2  | 内外部环境变化、项目已实际投入情况及停工影响对投资总额的影响（注2） | B        | -5,125.64  |
|    | 其中：建设工程投资                          | b1       | -4,425.64  |
|    | 土地费用                               | b2       | -700.00    |
| 3  | 调整后计划总投资金额                         | C=A+B    | 103,719.36 |
|    | 其中：建设工程投资                          | c1=a1+b1 | 88,419.36  |

| 序号 | 项目              | 计算公式       | 金额（万元）    |
|----|-----------------|------------|-----------|
|    | 土地费用            | $c2=a2+b2$ | 13,300.00 |
|    | 铺底流动资金          | $c3$       | 2,000.00  |
| 4  | 建设工程累计已投入金额（注3） | D          | 48,376.78 |
|    | 建设工程待投入金额       | $E=c1-D$   | 40,042.58 |
| 5  | 应付账款-设备及工程款     | F          | 4,163.56  |
| 6  | 资金缺口            | $G=c3+E+F$ | 46,206.14 |

注1：计划总投资金额=建设工程投资（含建设期利息）+土地费用+铺底流动资金，其中项目土地已购置，数据来源于可行性研究报告；

注2：由于公司与施工方最终签署合同价款与可研预算的差异，以及受项目长期停工影响，内外部环境已发生变化，公司对部分设计方案进行了优化或调整，并结合要素市场价格变化情况，对项目计划投资总额重新进行了估算；

注3：建设工程累计已投入金额=在建工程（不含土地使用权摊销）+工程物资；

注4：上表调整后计划总投资金额仅为初步估算，项目复工复建后的最终计划总投资金额，以届时可行性研究报告或其他相关依据文件为准。

如上表所示，综合考虑外部环境变化、项目已实际投入情况及停工影响，镇江大白鲸项目预计资金缺口约 4.62 亿元，公司计划通过项目贷款方式弥补该资金缺口，目前项目公司正积极与多家金融机构沟通推进贷款方案。

镇江大白鲸项目各股东方已达成和解，并已专门组建复工复建工作专班。专班以项目复工复建为首要目标，以推动项目融资方案落地、完善治理结构等为工作职责，尽快推动复工复建事宜。2025 年，镇江市文化广电和旅游局正式出台《镇江市旅游高质量发展行动计划（2025-2027 年）》，明确将“盘活魔幻海洋世界，丰富主题乐园业态”作为重点任务，为镇江大白鲸项目的推进提供了政策支持。2026 年 1 月，为保障项目复工后施工安全及质量、评估项目复工可行性及前期整改需求，公司组织专业巡查人员对项目场馆、地下室区域及附属设施开展全面细致的现场踏勘巡查，为项目的后续复工复建提供准备及保障。

## ②项目复工安排

目前，镇江大白鲸项目正在积极推进落实项目贷款，推动项目复工复建事宜，项目复工安排计划具体如下：

| 序号 | 工作阶段            | 具体工作内容   | 预计实施周期/完成时间                 |
|----|-----------------|--|-----------------------------|
| 1  | 图纸与设计体系完善       | (1) 全面核查建筑、结构、水暖电、管综、亮化、室内造景、室外景观等全套图纸完整性；(2) 对接设计院根据最新规范，复核图纸并修订或者补充图纸、完善签章、标准化归档；(3) 室内造景、室外景观、导览导视、多媒体、VI系统等施工图深化与优化；(4) 现场施工与图纸不符部分的设计变更、洽商、签证。  | 预计工期3个月/<br>预计项目贷款落地时完成     |
| 2  | 消防专项设计与报审       | (1) 对接设计院，根据新规修订图纸；(2) 完成消防专项设计审查意见报审复核；(3) 完成装修消防设计审查意见的报审。   | 预计工期4个月/<br>预计项目贷款落地后1个月完成  |
| 3  | 专项工程设计校核与节能技术植入 | (1) 水池结构、防水、进口亚克力板材结构技术复核；(2) 早雪魔毯钢结构、坡道结构安全复核，维生系统、升降平台、吊点、水平电梯等结构安全复核；(3) 电梯、电力外网、弱电智能化、给排水、燃气、自来水、亮化接入设计配合修改；(4) 演艺相关的舞台机械、道具设备、灯光、音响、LED等专项设计审核及修订；(5) 结合光伏+储能的源网荷储一体化设计，从源头为后期运营节约成本。                                       |                             |
| 4  | 复工手续办理          | (1) 总包对接：包括后续施工洽谈、补充协议签订；(2) 勘察单位、监理单位、设计单位接洽，合同执行确认、后续推进沟通；(3) 相应手续办理推进（总包协助完成）：重新申请办理施工许可证；办理复工备案手续；重新办理建设工程质量监督登记手续等。   |                             |
| 5  | 施工准备            | (1) 总包合同内分包单位梳理、项目进度梳理和施工计划梳理；(2) 对接甲直分包单位，理清合同，合同执行确认；明确已完工程质量确认；后续推进、工期、质保等；(3) 监理单位梳理历史档案、明确后续监理驻场团队、配合制定施工计划；(4) 造价单位合作推进，梳理明确项目历史造价档案；(5) 明确秀场表演设计单位、进口亚克力单位的后续合作；(6) 可能涉及到的主体检测。   |                             |
| 6  | 施工阶段            | (1) 总包单位：二次进场前场地清理、临水临电恢复、施工围挡修复；(2) 总包施工项目复工：主体结构、钢结构、幕墙等主要项目复工；配合设计调整进行施工整改；总包范围内专项施工的开展；(3) 暖通空调、智能化、电力、维生系统、电梯、给排水、燃气、自来水、消防、早雪、精品鱼缸等设备安装和调试；(4) 室内后场装修；(5) 室内游览动线装修景观施工；(6) 多媒体设备安装调试；(7) 舞台演艺设备的安装调试；(8) 室外游览动线景观、广场、亮化施工。 |                             |
| 7  | 生物转移            | (1) 水池加水、清洗调试；(2) 系统联合调试；(3) 生物分批转移；(4) 生物适应场地、表演训练。   | 预计工期3个月/<br>预计项目贷款落地后16个月完成 |
| 8  | 竣工验收及证件办理       | (1) 申请分部分项验收、专项验收、联合竣工验收；(2) 提供消防验收所需全套设计资料，配合消防现场查验、问题整改、复验，办理消防合格证件；(3) 办理电梯安全合格证件；(4) 办理压力容器等特种设备检验合格证件；(5) 办理水、电、气等相关手续；(6) 办理演艺备案；(7) 生物两证办理；(8) 其它。  |                             |

注：上表复工计划为初步测算编制，最终实施安排及实际进度以现场施工实际情况为准；工期未考虑季节气候等因素导致无法施工的影响。

综上所述，受资金短缺等因素影响，公司主要在建的营口圣亚海岸城项目和

镇江大白鲸项目现处于停工状态，公司正通过获取项目贷款等方式积极筹措资金，将在融资能力恢复后及时启动项目的复工复建。

## **2、是否存在项目继续长期停工风险并完善相关风险提示**

受资金短缺等因素影响，公司主要在建项目处于停工状态，若后续公司资金状况及融资能力未能得到有效改善，将存在继续长期停工风险。公司已在募集说明书“重大事项提示”及“第五节 与本次发行相关的风险因素”之“一、经营风险”补充披露如下：

### **“（五）主要在建项目长期停工风险**

受资金短缺、融资渠道受阻等因素影响，公司主要在建项目处于停工状态，目前公司正积极筹措资金，以尽快推动项目复工复建。若后续公司资金状况及融资能力未能得到有效改善，未能筹措到资金，项目继续长期停工，将对公司资产负债及经济状况等造成不利影响。”

## **【保荐机构和申报会计师的核查意见】**

### **一、核查程序**

针对上述事项，保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

（一）获取并查阅公司报告期末的受限资产清单；

（二）获取并检查相关借款合同、抵押合同、融资租赁合同、质押合同及保证合同，核实受限资产对应的债务金额、债务期限、抵押/质押物范围及担保责任范围；

（三）获取并查阅公司涉及的主要诉讼、仲裁案件的法律文书、支付凭证，并向公司法务人员了解案件进展、和解情况及对受限资产的影响；

（四）获取发行人及其子公司的不动产权属证书和不动产登记主管部门出具的不动产查档证明；

（五）查阅发行人报告期末财务报表、借款台账、授信及借款合同，了解发行人资金情况及银行授信情况、债务到期时间；

（六）向管理层了解发行人与主要债权人的谈判进展、短期偿债安排，判断

发行人是否存在重大偿债风险；

(七) 实地走访发行人营口圣亚海岸城项目和镇江大白鲸项目现场，查看项目的建设情况，向发行人了解主要工程项目的复工安排，判断发行人主要工程项目是否存在继续长期停工风险；

(八) 查阅发行人本次发行的募集说明书，查看发行人风险提示情况。

## 二、核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

(一) 截至报告期末，公司受限资产系因贷款抵押和司法冻结等形成。公司受限资产相关的借款均处于正常还款期内，未发生因借款违约导致资产被处置的情形，因借款违约导致相关资产被处置的风险较小，对公司生产经营未构成重大不利影响。除海南中汇诉三亚鲸世界、大连圣亚合同纠纷案尚在推进解决外，公司受限资产相关的其他主要诉讼案件已妥善解决，相关资产受限已解除或正在解除。截至目前，海南中汇诉三亚鲸世界、大连圣亚合同纠纷案处于执行阶段，公司拟通过沟通谈判等方式推进执行进展，该案件相关代付款及利息约5,160.99万元，低于2026年3月末公司账面货币资金规模1.69亿元。因此，该案件相关受限资产被处置的风险较小，对公司生产经营不构成重大不利影响。发行人已在募集说明书中提示相关诉讼风险。

(二) 发行人短期内存在一定的偿债风险，并已在募集说明书中进行风险提示，但基于发行人目前资金状况良好、与银行保持稳定的合作关系并取得较为充足的授信额度、针对已有债务已制定偿还计划、发行人经营活动现金流量情况良好、相关重大诉讼事项已与债权人达成和解或正在稳妥推进等因素，在未来外部宏观环境及发行人业务经营不存在重大不利变化的情况下，发行人能够应对未来债务到期压力，因此发行人已有债务目前不存在重大偿债风险；发行人存在项目继续长期停工风险，并已在募集说明书中进行风险提示。截至目前，发行人已通过积极筹措资金、与债权人沟通和解等方式清偿部分债务。2025年和2026年一季度，发行人净利润分别为5,670.35万元和2,429.49万元，经营活动净现金流量分别为19,051.24万元和3,101.90万元，经营状况良好，上述风险对发行人的持续经营及本次发行不构成重大不利影响。

## 2.2 关于长期股权投资

根据申报材料，1) 截至 2025 年 9 月末，公司的长期股权投资账面余额 40,406.04 万元，系对 4 家联营企业的投资：其中对鲸典（北京）、三亚鲸世界的投资计提减值准备后账面价值为 0，对淳安圣亚、镇江大白鲸的投资未计提减值准备。2) 截至 2025 年 9 月末，公司对镇江大白鲸的长期股权投资账面余额 36,884.64 万元，该公司主要经营镇江大白鲸项目，由于资金短缺、股东纠纷等原因停工，目前公司与股东方重庆顺源达成和解。3) 报告期内，公司投资收益分别为-1,164.45 万元、-1,420.83 万元、-3,040.55 万元和-1,498.88 万元，主要系由于资金短缺等原因导致联营企业项目停工而亏损。

请发行人说明：(1) 镇江大白鲸项目目前进展情况、贷款推动情况、重新启动安排、与重庆顺源签署和解协议的具体情况；(2) 结合判断各项长期股权投资减值迹象的具体依据、相关资产组认定的依据、可收回金额估计方法及主要参数的合理性等，说明各项长期股权投资减值准备计提的充分性，对淳安圣亚、镇江大白鲸的长期股权投资未计提减值准备的原因及合理性；(3) 除长期股权投资外，公司对鲸典（北京）、三亚鲸世界是否存在其他实质上的长期权益，如有，说明对应资产科目及减值准备计提的充分性；(4) 报告期内各联营企业经营亏损的具体情况及其原因，确认投资损失的依据、计算过程及金额准确性。

### 【问题答复】

一、镇江大白鲸项目目前进展情况、贷款推动情况、重新启动安排、与重庆顺源签署和解协议的具体情况

#### (一) 镇江大白鲸项目目前进展情况、贷款推动情况、重新启动安排

2015 年 8 月，公司通过控股子公司与镇江文化旅游产业集团有限责任公司（以下简称“镇江文旅”）签署《全面战略合作框架协议》，双方就镇江大白鲸项目的合作达成意向。项目计划总投资（含铺底流动资金）10.88 亿元，其中计划使用自有资金 6.10 亿元，银行借款 4.78 亿元，目前自有资金已全部出资到位。2017 年 11 月，镇江大白鲸项目开工建设。2020 年 11 月，项目股东方镇江文旅以公司未按期足额缴纳增资款及未履行回购义务为由，向法院起诉请求公司支付违约金，2022 年法院终审判决公司败诉，至 2025 年公司已全部支付相关

款项。

镇江大白鲸项目于 2017 年 11 月开工建设，受上述股东纠纷、项目贷款尚未到位导致资金不足等因素影响，项目于 2020 年 10 月左右停工至今。目前工程主体已完工，维生系统工程基本完成，安装工程及装修工程未施工，仍处于停建状态及筹集资金阶段，工程完工进度超 50%。

镇江大白鲸项目计划总投资（含铺底流动资金）10.88 亿元，综合考虑外部环境变化、项目的实际投入情况及停工影响，预计未来尚需投入资金约 4.6 亿元，公司计划通过项目贷款方式弥补该资金缺口，目前项目公司正积极与多家金融机构沟通推进贷款方案。镇江大白鲸项目各股东方已专门组建复工复建工作专班，专班以项目复工复建为首要目标，以推动项目融资方案落地、完善治理结构等为工作职责，尽快推动复工复建事宜。专班组建后，各股东方正积极推动落实专班工作职责具体工作，为项目融资方案落地提供条件。2025 年，镇江市文化广电和旅游局正式出台《镇江市旅游高质量发展行动计划（2025-2027 年）》，明确将“盘活魔幻海洋世界，丰富主题乐园业态”作为重点任务，为镇江大白鲸项目的推进提供了政策支持。

2026 年 1 月，为保障项目复工后施工安全及质量、评估项目复工可行性及前期整改需求，公司组织专业巡查人员对项目场馆、地下室区域及附属设施开展全面细致的现场踏勘巡查，为项目的后续复工复建提供准备及保障。公司正通过引入投资人、获取项目贷款等方式筹措资金，将在融资能力恢复后及时启动项目的复工复建。同时，本次发行完成后，公司财务状况及资本结构将得到改善，公司的资信及融资能力将得到进一步增强，为项目贷款的获取提供有力支持。目前，公司已针对镇江大白鲸项目的复工建设制定具体计划，预计将在项目贷款落地后 16 个月完成项目的竣工验收。

## （二）与重庆顺源签署和解协议的具体情况

为推动项目复工复产，解决争议，重庆顺源与公司经多次协商，针对项目推动、退出权行使及仲裁事宜，于 2024 年 3 月首次签订《和解协议》，主要约定条款如下：

（1）重庆顺源同意延迟《投资协议》约定的退出时间，将退出时间延迟至

不早于 2025 年 12 月 31 日，在此之前重庆顺源所持股权不得终局出售。(2) 2025 年 12 月 31 日之后重庆顺源可行使退出权，对股权价值进行评估后选择以下两种方式之一出售所持有的 40.98% 的股权：①参照国有资产转让的相关规定、以挂牌方式向公司之外的任意第三方出售，公司按照《投资协议》的约定承担差额补足义务。公司具有同等条件下的优先购买权，如公司主张优先购买权的，仍需承担差额补足义务。②重庆顺源以评估价值作为股权对价向公司出售，公司有义务履行股权购买义务，并按约定支付对价。(3) 重庆顺源同意变更《投资协议》约定的计算“约定价格”的利率，前 3 年降至 8%/年，之后按 10%/年计算“约定价格”。

2025 年 11 月，公司与重庆顺源再次签订《和解协议》，约定重庆顺源同意延迟《投资协议》约定的退出时间，将退出时间延迟至不早于 2026 年 12 月 31 日，在此之前重庆顺源所持股权不得终局出售。

二、结合判断各项长期股权投资减值迹象的具体依据、相关资产组认定的依据、可收回金额估计方法及主要参数的合理性等，说明各项长期股权投资减值准备计提的充分性，对淳安圣亚、镇江大白鲸的长期股权投资未计提减值准备的原因及合理性

#### (一) 公司各项长期股权投资减值准备的计提情况

截至 2025 年末，公司各项长期股权投资的情况如下：

单位：万元

| 联营企业           | 投资时点                | 经营现状         | 持股比例   | 投资成本      | 权益法下确认的累计投资损益 | 期末余额      | 减值准备     | 账面价值      |
|----------------|---------------------|--------------|--------|-----------|---------------|-----------|----------|-----------|
| 鲸典（北京）商业管理有限公司 | 2017 年 9 月          | 经营亏损且停业多年    | 30.00% | 375.61    | -151.98       | 223.62    | 223.62   | -         |
| 三亚鲸世界海洋馆有限公司   | 2019 年 12 月         | 经营亏损且已停业     | 35.00% | 4,900.00  | -3,160.52     | 1,739.48  | 1,739.48 | -         |
| 淳安圣亚实业有限公司     | 2017 年 8 月          | 长期未开发的景区配套项目 | 30.00% | 3,180.00  | -1,720.73     | 1,459.27  | -        | 1,459.27  |
| 镇江大白鲸海洋世界有限公司  | 2015 年 12 月至 2019 年 | 长期停工的在建项目    | 29.02% | 42,700.00 | -6,557.97     | 36,142.03 | -        | 36,142.03 |

| 联营企业 | 投资时点 | 经营现状 | 持股比例 | 投资成本      | 权益法下确认的累计投资损益 | 期末余额      | 减值准备     | 账面价值      |
|------|------|------|------|-----------|---------------|-----------|----------|-----------|
|      | 9月   |      |      |           |               |           |          |           |
| 合计   |      |      |      | 51,155.61 | -11,591.20    | 39,564.41 | 1,963.11 | 37,601.30 |

由上表，因鲸典（北京）商业管理有限公司和三亚鲸世界海洋馆有限公司经营亏损且已停业，对于持有上述两家被投资公司的长期股权投资，公司按照被投资公司的历年经营亏损确认投资损失，并于2021年末对长期股权投资余额计提减值准备。淳安圣亚实业有限公司系长期未开发的景区配套项目，镇江大白鲸海洋世界有限公司系长期停工的在建景区项目，公司按照被投资公司的历年经营亏损确认投资损失，并根据每年年末的减值测试结果，未计提减值准备。

## （二）各项长期股权投资减值迹象的具体依据

根据《企业会计准则第8号——资产减值》第五条：存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：（一）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。（二）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。（三）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。（四）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。（五）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。（六）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。（七）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

每年年末，公司结合《企业会计准则第8号——资产减值》第五条所列的减值迹象，并根据被投资单位的经营现状，判断各项长期股权投资是否存在减值迹象。截至2025年末，公司各项长期股权投资存在减值迹象的具体说明如下：

| 联营企业           | 经营现状及减值迹象  |
|----------------|--|
| 鲸典（北京）商业管理有限公司 | 因宏观经济形势下行自2020年以来持续亏损且停业多年，2023年至2025年营业收入均为0，已无法实现预期经济绩效。 |
| 三亚鲸世界海洋馆有限公司   | 因宏观经济形势下行自2020年以来持续经营亏损，2023年、2024年及2025年，营业收入分别为162.74万元、 |

| 联营企业          | 经营现状及减值迹象  |
|---------------|--|
|               | 92.46万元及0万元，已无法实现预期经济绩效。   |
| 淳安圣亚实业有限公司    | 淳安圣亚系为原子公司大白鲸世界（淳安）文化旅游发展有限公司项目二期配套设施（酒店、民宿及住宅）设立的项目公司，因资金不足多年未开发，资产被闲置。 |
| 镇江大白鲸海洋世界有限公司 | 该投资系镇江海洋世界项目的具体实施主体，项目因宏观经济形势下行、资金短缺、股东纠纷等原因自2020年10月起在建工程停工至今，资产被闲置。    |

由上表，公司各项长期股权投资存在减值迹象，公司在每年末进行减值测试，符合相关会计准则的规定。

### （三）各项长期股权投资相关资产组认定的依据

根据《企业会计准则第8号——资产减值》第十八条：有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业应当以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组是指企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入应当基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。同时，在认定资产组时，应当考虑企业管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

根据上述规定，公司在对上述长期股权投资进行减值测试时，将各被投资单位认定相关资产组，具体情况如下：

| 联营企业           | 相关资产组认定依据  |
|----------------|--|
| 鲸典（北京）商业管理有限公司 | 鲸典（北京）作为独立法人主体，其经营活动、现金流入均独立于公司其他业务，公司管理层将其作为独立的经营主体进行投资管理，因此将其整体认定为一个独立的资产组。  |
| 三亚鲸世界海洋馆有限公司   | 三亚鲸世界作为独立的旅游项目运营主体，其门票、周边产品销售等产生的现金流入均独立于公司其他业务，公司管理层将其作为独立的经营主体进行投资管理，因此将其整体认定为一个独立的资产组。  |
| 淳安圣亚实业有限公司     | 淳安圣亚作为专门设立的项目公司，其核心资产为土地使用权，未来开发完成后产生的现金流入独立于公司其他业务，公司管理层将其作为独立的项目主体进行投资管理，因此将其整体认定为一个独立的资产组。  |
| 镇江大白鲸海洋世界有限公司  | 镇江大白鲸作为独立的项目公司，其主要资产为在建工程及其所依附的土地使用权，两者在物理上、功能上及效用紧密相连，共同构成一个完整的、用于特定目的（如未来生产、出租或出售）的资产组合；同时该地块上的在建工程完工后，其运营、出售或出租所产生的现金流入，可以与公司其他区域的资产或业务所产生的现金流入区分开来。公司管理层将其作为独立的项目主体进行管理，将其整体认定为一个独立的资产组。 |

### （四）各项长期股权投资减值准备计提情况，可收回金额估计方法及主要

## 参数的合理性

### 1、各项长期股权投资减值准备计提情况，可收回金额估计方法

截至 2025 年末，公司对鲸典（北京）商业管理有限公司和三亚鲸世界海洋馆有限公司的长期股权投资分别计提减值准备 223.62 万元和 1,739.48 万元，未对淳安圣亚实业有限公司和镇江大白鲸海洋世界有限公司计提减值准备。

公司上述各项长期股权投资的可收回金额系根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。上述各项长期股权投资可收回金额估计和减值准备计提情况如下：

| 联营企业           | 可收回金额估计方法      | 可收回金额估计方法   | 可收回金额   | 减值准备计提情况  |
|----------------|----------------|---|---|---|
| 鲸典（北京）商业管理有限公司 | 资产预计未来现金流量的现值  | 2021 年末，公司预计鲸典（北京）经营状况短期内无法好转，未来无法产生现金流入；且该股权投资无活跃交易市场，公允价值无法可靠计量。因此，公司预计持有鲸典（北京）的长期股权投资未来现金流量的现值为 0，确定该项资产可收回金额为 0 元。  | 0   | 2021 年末，公司根据可收回金额计提长期股权投资减值准备 223.62 万元，计提减值后，对鲸典（北京）的长期股权投资账面价值为 0 元，减值准备计提充分。 |
| 三亚鲸世界海洋馆有限公司   | 公允价值减去处置费用后的净额 | 受宏观经济形势下行影响，三亚鲸世界自 2020 年 1 月停业至今，未来现金流入难以估计；且该股权投资无活跃交易市场，公允价值无法直接获取。公司委托有证券业务资格的评估公司，采用资产基础法，对 2021 年末三亚鲸世界股东全部权益对应的公允价值进行了估值，并出具了《估值报告》（浙中企华估字（2022）第 0002 号），以该估值结果作为公允价值和可收回金额的确定依据。 | 根据《估值报告》，2021 年末，三亚鲸世界股东全部权益估值为 1,977.14 万元，公司持有 35% 股权对应可回收金额为 692 万元。 | 2021 年末，三亚鲸世界长期股权投资账面余额为 2,431.48 万元，公司据此计提减值准备 1,739.48 万元。                    |
| 淳安圣亚实业有限公司     | 公允价值减去处置费用后的净额 | 受宏观经济形势下行影响，项目未进入开发阶段，未来现金流量无法可靠估计，被投资方主要资产为项目用地，公司以土地使用权的市场拍卖价值为基础，考虑流拍降价、当前房地产市场下行压力、土地闲置成本、处置费用及变现难度等因素测算公允价值和可收回金额。   | 根据公司测算，项目用地可收回金额为 5,423.71 万元，公司持有被投资方 30% 股权对应可回收金额为 1,627.11 万元。      | 2025 年末，淳安圣亚长期股权投资账面余额为 1,459.27 万元，公司未计提减值准备。                                  |
| 镇江大白鲸海洋世       | 公允价值减去         | 受宏观经济形势下行及投资资金短缺等因素影响，镇江大白鲸   | 根据评估报告，公司直接持有的  | 2025 年末，镇江大白鲸长期股权投资   |

| 联营企业  | 可收回金额估计方法 | 可收回金额估计方法  | 可收回金额   | 减值准备计提情况                      |
|-------|-----------|--|---|-------------------------------|
| 界有限公司 | 处置费用后的净额  | 项目处于停工状态，未来现金流量无法合理预测；且该股权投资无活跃交易市场，公允价值无法直接获取；公司委托有证券业务资格的评估公司，采用资产基础法，对 2025 年末镇江大白鲸 29.02% 股权公允价值进行评估，并出具《资产评估报告》（浙中企华评报字(2026)第 0053 号），以该估值结果作为公允价值和可收回金额的确定依据。 | 镇江大白鲸 29.02% 的股权评估价值为 15,451.56 万元。参考该评估价值，公司纳入合并范围的结构化主体重庆顺源所持有的镇江大白鲸项目股权的评估价值可参考为 21,819.60 万元，两项股权评估价值合计为 37,271.16 万元，作为两项股权的可回收金额。 | 账面余额为 36,142.03 万元，公司未计提减值准备。 |

续上表

| 联营企业           | 减值准备计提时点的准确性   |
|----------------|--|
| 鲸典（北京）商业管理有限公司 | 自投资时点 2017 年 9 月起，公司对鲸典（北京）按权益法确认对其投资收益，同时调整长期股权投资的账面价值。公司在 2021 年末对该笔投资全额计提减值准备，计提时点准确，具体原因如下：（1）2020 年末，国内突发外部环境变化已得到阶段性控制，宏观层面普遍预期该事项属于突发外部环境因素导致的短期扰动，而非对宏观经济或行业的长期性、不可逆冲击；其影响更多体现为阶段性的供需抑制，未对被投资企业持续经营能力、营运资金周转能力产生重大且长期的不利变化，尚不符合《企业会计准则第 8 号》所指的“经营环境发生重大且长期不利变化”的减值迹象判定标准，因此 2020 年末公司未计提减值准备。（2）2021 年末，宏观经济形势下行的实际发展显著超出 2020 年末的短期预期，转变为被投资主体及其所属文旅消费行业持续性、常态化冲击，被投资企业的持续经营能力和营运资金周转能力已受到重大且长期的不利影响，符合《企业会计准则第 8 号》所指的“经营环境发生重大且长期不利变化”的减值迹象判定标准，因此公司在 2021 年末对该笔投资进行减值测试并根据测试结果全额计提减值准备。 |
| 三亚鲸世界海洋馆有限公司   | 自投资时点 2019 年 12 月起，公司对三亚鲸世界按权益法确认对其投资收益，同时调整长期股权投资的账面价值。公司在 2021 年末对该笔投资计提减值准备，计提时点准确，具体原因如下：（1）2020 年末，国内突发外部环境变化已得到阶段性控制，宏观层面普遍预期该事项属于突发外部环境因素导致的短期扰动，而非对宏观经济或行业的长期性、不可逆冲击；其影响更多体现为阶段性的供需抑制，未对被投资企业持续经营能力、营运资金周转能力产生重大且长期的不利变化，尚不符合《企业会计准则第 8 号》所指的“经营环境发生重大且长期不利变化”的减值迹象判定标准，因此 2020 年末公司未计提减值准备。（2）2021 年末，外部环境因素变化的实际发展显著超出 2020 年末的阶段性预期，转变为被投资主体及其所属文旅消费行业持续性、常态化冲击，被投资企业的持续经营能力和营运资金周转能力已  |

| 联营企业          | 减值准备计提时点的准确性  |
|---------------|---|
|               | <p>受到重大且长期的不利影响，符合《企业会计准则第8号》所指的“经营环境发生重大且长期不利变化”的减值迹象判定标准，因此公司在2021年末对该笔投资进行减值测试并根据测试结果计提减值准备1,739.48万元。(3)2022年末及2023年末，公司持有的三亚鲸世界长期股权投资账面价值分别为288.22万元、116.87万元，公司在各年末参照2021年对其进行的减值测试方法、可收回金额估计方法，对三亚鲸世界进行减值测试，受益于生产性生物资产的繁育增值，经测算的各年末三亚鲸世界的股权可收回金额均高于账面价值，因此无需进一步计提减值。(4)2024年末及2025年末，经投资损益调整后，公司持有的三亚鲸世界长期股权投资账面价值转为0元。</p>      |
| 淳安圣亚实业有限公司    | <p>自投资时点2017年8月起，公司对淳安圣亚按权益法确认对其投资收益，同时调整长期股权投资的账面价值。淳安圣亚持有的主要资产为2018年取得的未开发项目用地。</p> <p>2021年，宏观经济形势下行对文旅消费行业持续性和常态化冲击，自2021年末起，公司对该笔投资每年年末均进行减值测试。其中2021年至2023年由于淳安圣亚无诉讼事项，参考该地块所处千岛湖镇珍珠半岛的近三年土拍成交价格，均高于项目用地取得成本价，因此无需计提减值准备；2024年至2025年淳安圣亚涉及诉讼且主要资产土地使用权被拍卖，以土地使用权的市场拍卖价值为基础测算的可收回金额高于长期股权投资账面价值，因此无需计提减值准备。</p>                    |
| 镇江大白鲸海洋世界有限公司 | <p>公司自2020年起对镇江大白鲸按权益法确认对其投资收益，同时调整长期股权投资的账面价值。</p> <p>镇江大白鲸在建项目自2020年10月开始停工，2020年末公司认为项目停工系宏观经济形势下行导致的阶段性停工，相关项目资产不存在减值迹象。2021年，宏观经济形势下行对文旅消费行业持续性和常态化冲击，同时项目出现建设资金短缺和股东纠纷，公司预计该在建项目将较长时间停工，主要项目资产被闲置，符合《企业会计准则第8号》所指的“资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置”的减值迹象判定标准，自2021年末起，公司每年年末对该笔投资进行减值测试并出具评估报告，由于股权评估价值均高于长期股权投资账面价值，因此每年年末均无需计提减值准备。</p> |

注：公司对上述各项长期股权投资可收回金额进行估计时，未考虑股权处置费用。股权处置费用率一般在2%左右。淳安圣亚长期股权投资、镇江大白鲸长期股权投资可收回金额在扣除2%处置费用的情况下，仍高于其账面余额。

## 2、可回收金额估计主要参数和评估方法的合理性分析

公司在对上述各项长期股权投资进行减值测试时，充分结合被投资方的经营状况、主要资产及负债构成，在遵循会计计量谨慎性原则的基础上，对各项长期股权投资的可收回金额进行合理估计，相关参数和评估方法的合理性说明如下：

| 联营企业       | 相关参数和评估方法合理性分析   |
|------------|--|
| 鲸典（北京）商业管理 | <p>减值测试过程充分考虑了鲸典（北京）实际经营情况，预计该项投资未来现金流量现值为0，主要系基于以下考虑：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 宏观经济形势下行对其业务的影响具有持续性，短期内无法恢复经营，未来无法产生现金流入；</li> <li>(2) 公司已无后续资金投入计划，无重启经营的可能性；</li> <li>(3) 不存在可变现的大额资产；</li> </ol> |

有限公司

(4) 无活跃交易市场，公允价值无法可靠计量。  
 基于上述情况判断可收回金额为 0，相关判断依据充分，参数选取合理，减值准备计提充分。

三亚鲸世界为旅游项目公司，自开业以来受宏观经济形势下行影响历年经营效益不佳，现金流存在较大不确定性，不适宜用收益法进行估值。在股权交易市场上难以找到与其相同或类似企业的股权交易案例，同时，在证券市场上也难以找到与被估值单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，不宜采用市场法进行估值。三亚鲸世界拥有较完备的财务资料和资产管理资料可以被利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此采用资产基础法进行估值。资产基础法，是指以估值对象在基准日的资产负债表账面价值为基础，确定其估值的方法。

三亚鲸世界估值基准日（2021 年末）总资产账面价值为 7,179.99 万元，估值价值为 7,666.28 万元，增值额为 486.29 万元；总负债账面价值为 5,689.14 万元，估值价值为 5,689.14 万元，无增值变化；股东全部权益账面价值为 1,490.84 万元，估值价值为 1,977.14 万元，增值额为 486.29 万元，增值率为 32.62%。具体估值结果详见下列估值结果汇总表：

估值基准日：2021 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

| 项目          | 账面价值     | 估值       | 增减值    | 增值率%   |
|-------------|----------|----------|--------|--------|
| 流动资产        | 1,263.53 | 1,263.53 | 0.00   | 0.00   |
| 非流动资产       | 5,916.46 | 6,402.75 | 486.29 | 8.22   |
| 其中：固定资产     | 1,136.21 | 1,252.31 | 116.10 | 10.22  |
| 生产性生物资产     | 82.93    | 453.12   | 370.19 | 446.42 |
| 长期待摊费用      | 4,697.32 | 4,697.32 | 0.00   | 0.00   |
| 资产总计        | 7,179.99 | 7,666.28 | 486.29 | 6.77   |
| 流动负债        | 5,689.14 | 5,689.14 | 0.00   | 0.00   |
| 非流动负债       | 0.00     | 0.00     | 0.00   |        |
| 负债总计        | 5,689.14 | 5,689.14 | 0.00   | 0.00   |
| 股东全部权益（净资产） | 1,490.84 | 1,977.14 | 486.29 | 32.62  |

三亚鲸世界海洋馆有限公司

相关主要资产评估方法、参数取值依据、评估方法合理性及评估增值情况分析如下：

| 相关资产       | 评估方法 | 相关参数取值依据   | 评估方法合理性分析  | 评估增值情况        |
|------------|------|--|--|---------------|
| 货币资金       | 成本法  | 结合银行对账单，以核实无误后的账面价值确定估值。   | 流动资产通用估值方法为成本法。流动资产周转速度快，通常在一年内或一个经营周期内变现或耗用。在价格变动不大的情况下，其账面价值（历史成本）能较好地反映资产价值 | 评估值等于账面价值，未增值 |
| 预付款项       | 成本法  | 根据所能收回的相应货物形成资产或权益的价值确定估值。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付款项，以核实后的账面值作为估值  |  | 评估值等于账面价值，未增值 |
| 应收账款、其他应收款 | 成本法  | 通过核查账簿、原始凭证，并对其他应收款进行相关替代程序的清查核实，在进行经济内容和账龄分析的基础上，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算估值，其对应的坏账准备估值为零。应收款项估值=应收账款的账面余额-预计可能发生的风险损失 |  | 评估值等于账面价值，未增值 |
| 存货         | 成本法  | 包括原材料和在用低耗易耗品，以账面价值确认估值  |  | 评估值等于账面价值，未增值 |
| 其他流动资产     | 成本法  | 通过调查了解了其他流动资产发生的原因，查阅了其他流动资产的记账凭证，以核实后的账面值确认为估值  |  | 评估值等于账面价值，未增值 |

|                |     |  |  |   |
|----------------|-----|--|--|---|
| 设备类资产          | 成本法 | 采用成本法估值，重置成本参考市场询价确定，综合成新率结合设备使用年限、使用状况确定，设备估值=重置成本×综合成新率。 | 通过市场询价等方式能获得设备购置价，结合成新率能较好地反映资产价值  | 账面价值 1,103.26 万元，评估值 1,209.54，增值率 9.63%，主要系估值确定的经济寿命年限大于企业的会计折旧年限导致 |
| 生产性生物资产（斑嘴环企鵝） | 市场法 | 根据实际盘点数量和基准日市场价值确定估值，符合生物资产的计量特点                           | 生产性生物资产的价值随着市场变动价格随之变动，基准日不含税市场销售价能较好反映资产价值                                | 账面价值 82.93 万元，评估值 453.12 元，增值率 446.42%，主要系企鵝市场价值大幅上涨导致              |
| 长期待摊费用         | 成本法 | 该资产按租赁期限内进行摊销，估值时按原始发生额÷（已摊销月数+尚存受益月数）×尚存受益月数作为估值          | 长期待摊费用的初始确认成本在发生时可通过原始凭证进行核实和验证。采用成本法，以评估基准日的账面余额为基础，扣除已摊销部分，能较为客观地反映其尚存价值 | 评估值等于账面价值，未增值   |
| 负债             | 成本法 | 以核实后的账面值或实际应承担的负债确定估值，符合负债的计量要求。                           | 成本法以负债的账面初始确认成本为基础，能较好反映非交易性负债的现时负债义务                                      | 评估值等于账面价值，未增值   |

淳安圣亚主要资产为未开发的项目用地，2025 年末可收回金额测算过程中参数选取具体如下：（1）该项土地评估值 16,142.00 万元为司法拍卖公开评估结果，2025 年 3 月和 6 月的二拍、变卖起拍价 9,039.52 万元为公开市场信息，数据可查询，来源可靠；（2）考虑到土地两次流拍的市场情况，按二拍起拍价 9,039.52 万元的六折测算土地价值约 5,423 万元，选取该折扣比例的依据及考虑因素如下：

①根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》，司法拍卖中每次流拍后降价幅度不得超过前次保留价的 20%。参考同类土地使用权变卖的市场惯例，第二次流拍后进入变卖程序，在二拍起拍价基础上再给予不超过 20%的折价。且传统司法拍卖在特定情形下允许三次拍卖，三拍降价幅度不超过前次保留价的 20%，即不低于二拍起拍价的八折；

②结合当前房地产市场下行压力和变现难度，以及未来土地闲置成本及处置费用等因素，确定该项土地可收回金额时在二拍起拍价的八折的基础上扣除 20%的土地市场流动性折扣。

综上，按土地二拍起拍价的六折测算淳安圣亚股东全部权益的估值价值为 5,423 万元，相关参数选取谨慎，符合土拍市场惯例，并充分反映了市场流动性折扣，具有合理性。

根据上述测算结果，公司将按持股比例计算的淳安圣亚归属公司的股东权益价值 1,627.11 万元作为该笔长期股权投资的可收回金额，高于 2025 年 12 月 31 日长期股权投资账面余额 1,459.27 万元，因此，2025 年末公司未就持有淳安圣亚 30%股权计提减值准备，具有合理性。

镇江大白鲸主营业务项目未开发建设完成，且由于资金问题，项目建设处于停滞状态，尚无明确项目复工安排，故无法对未来盈利状况进行合理预测，不适用收益法进行评估。同时无法通过公开市场收集到足够数量的和评估对象相似的交易信息，市场上也难以找到与镇江大白鲸在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比公司，不适宜采用市场法进行评估。镇江大白鲸有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次适宜采用资产基础法进行评估。

评估基准日 2025 年 12 月 31 日，镇江大白鲸总资产账面价值为 65,199.92 万元，评估价值为 66,363.30 万元，增值额为 1,163.38 万元，增值率为 1.78%；总负债账面价值为 13,118.78 万元，评估价值为 13,118.78 万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为 52,081.14 万元（账面值业经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审阅），评估价值为 53,244.52 万元，增值额为 1,163.38 万元，增值率为 2.23%。具体评估结果如下：

单位：万元

| 项 目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-----|------|------|-----|------|
|-----|------|------|-----|------|

|             |           |           |           |          |
|-------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| 流动资产        | 9,135.30  | 9,132.65  | -2.65     | -0.03%   |
| 非流动资产       | 56,064.61 | 57,230.65 | 1,166.03  | 2.08%    |
| 长期股权投资      | 30.00     | -25.90    | -55.90    | -186.34% |
| 固定资产        | 2.44      | 6.59      | 4.15      | 169.63%  |
| 在建工程        | 45,256.19 | 43,238.27 | -2,017.93 | -4.46%   |
| 无形资产        | 10,775.98 | 14,011.69 | 3,235.71  | 30.03%   |
| 其中：土地使用权    | 10,775.98 | 14,010.01 | 3,234.03  | 30.01%   |
| 资产总计        | 65,199.92 | 66,363.30 | 1,163.38  | 1.78%    |
| 流动负债        | 13,118.78 | 13,118.78 | 0.00      | 0.00%    |
| 负债总计        | 13,118.78 | 13,118.78 | 0.00      | 0.00%    |
| 股东全部权益（净资产） | 52,081.14 | 53,244.52 | 1,163.38  | 2.23%    |

根据上述评估结果，镇江大白鲸股东全部权益价值 53,244.52 万元，按持股比例计算的公司持有股权价值合计 37,271.16 万元，评估值高于账面价值。

相关主要资产评估方法、参数取值依据、评估方法合理性及评估增值情况分析如下：

| 相关资产   | 评估方法 | 相关参数取值依据   | 评估方法合理性分析  | 评估增值情况        |
|--------|------|--|--|---------------|
| 货币资金   | 成本法  | 结合银行对账单，以核实无误后的账面值确定估值。  | 流动资产通用估值方法为成本法。流动资产周转速度快，通常在一年内或一个经营周期内变现或耗用。在价格变动不大的情况下，其账面价值（历史成本）能较好地反映资产价值 | 评估值等于账面价值，未增值 |
| 预付款项   | 成本法  | 根据所能收回的相应货物形成资产或权益的价值确定估值。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付款项，以核实后的账面值作为估值  |  | 评估值等于账面价值，未增值 |
| 其他应收款  | 成本法  | 通过核查账簿、原始凭证，并对其他应收款进行相关替代程序的清查核实，在进行经济内容和账龄分析的基础上，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算估值，其对应的坏账准备估值为零。应收款项估值=应收账款的账面余额-预计可能发生的风险损失 |  | 评估值等于账面价值，未增值 |
| 其他流动资产 | 成本法  | 通过调查了解了其他流动资产发生的原因，查阅了其他流动资产的记账凭证，以核实后的账面值确认为估值  |  | 评估值等于账面价值，未增值 |

|            |     |   |   |   |
|------------|-----|---|---|---|
| 在建工程       | 成本法 | 对在建工程的账面价值构成进行逐项核查与分析，剔除账面核算中不合理的支出及已计提的折旧、摊销金额，确定合理的工程基础成本；同时参考该在建工程既定的合理建设工期，结合评估基准日的贷款市场报价利率（LPR），测算工程建设期间应发生的合理资金成本；并扣减目前开工恢复建设时所需要的修缮费用，综合确定委估在建工程的评估价值。 | 工程项目建设长期停工，尚无明确项目复工安排，故无法对未来盈利状况进行合理预测，不适用收益法进行评估。同时无法通过公开市场收集到足够数量的和评估对象相似的交易信息，市场上也难以找到与镇江大白鲸项目在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比公司，不适宜采用市场法进行评估。镇江大白鲸有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，工程资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次适宜采用成本法进行评估。 | 账面价值 45,256.19 万元，评估值 43,238.27 万元，增值率-4.46%，主要系估值确定时剔除了不合理的支出，造成评估减值             |
| 无形资产-土地使用权 | 市场法 | 采用基准地价修正法评估，参考当地基准地价和区域因素修正系数。  | 土地使用权资产的价值随着当地基准地价变动，当地基准地价能较好反映资产价值  | 账面价值 10,775.98 万元，评估值 14,010.01 万元，增值率 30.01%，主要系摊销后的土地账面价值小于市场价值及镇江市土地市场价格略微上升导致 |
| 流动负债       | 成本法 | 以核实后的账面值或实际应承担的负债确定估值，符合负债的计量要求。  | 成本法以负债的账面初始确认成本为基础，能较好反映非交易性负债的现时负债义务   | 评估值等于账面价值，未增值   |

（五）说明各项长期股权投资减值准备计提的充分性，对淳安圣亚、镇江大白鲸的长期股权投资未计提减值准备的原因及合理性

1、鲸典（北京）商业管理有限公司（以下简称“鲸典（北京）”）

2017年9月，公司之子公司圣亚文旅产业集团有限公司向鲸典（北京）投资 375.61 万元。鲸典（北京）受宏观经济形势下行影响自 2020 年以来未能实际开展经营导致持续亏损，存在减值迹象。公司在测算 2021 年末该长期股权投资可收回金额时，将鲸典（北京）认定为一个独立的资产组。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司按照应享有或应分担的被投资单位向鲸典（北京）实现的净损益份额，累计确认投资损失 151.98 万元，对其长期股权投资账面余额为 223.62 万元。2021 年末，公司预计鲸典（北京）经营状况短期内无法

好转，投资成本难以收回，因此计提长期股权投资减值准备 223.62 万元，计提减值后，对鲸典（北京）的长期股权投资账面价值为 0 元，减值准备计提充分。

## 2、三亚鲸世界海洋馆有限公司（以下简称“三亚鲸世界”）

2019 年 12 月，公司向三亚鲸世界投资，投资成本累计 4,900 万元。三亚鲸世界于 2020 年 1 月开业运营，受宏观经济形势下行影响及运营不及预期，三亚鲸世界持续亏损，存在减值迹象。公司在测算 2021 年末该长期股权投资可收回金额时，将三亚鲸世界认定为一个独立的资产组。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司按照应享有或应分担的被投资单位三亚鲸世界实现的净损益份额，累计确认投资损失 2,468.52 万元，长期股权投资账面余额为 2,431.48 万元，并根据《估值报告》（浙中企华估字（2022）第 0002 号）和减值测试结果计提减值准备 1,739.48 万元。

三亚鲸世界估值基准日总资产账面价值为 7,179.99 万元，估值价值为 7,666.28 万元，增值额为 486.29 万元；总负债账面价值为 5,689.14 万元，估值价值为 5,689.14 万元，无增值变化；股东全部权益账面价值为 1,490.84 万元，估值价值为 1,977.14 万元，增值额为 486.29 万元。估值价值增值主要原因为：（1）生产性生物资产账面价值为企业摊销后余额，与市场价值存在差异；（2）估值基准日相关资产市场价值有所上升；（3）繁育过程中形成资产盘盈。

根据上述估值结论，公司对三亚鲸世界长期股权投资减值准备计算如下：

| 项目                         |         | 金额（万元）    |
|----------------------------|---------|-----------|
| 长期股权投资成本                   | A       | 4,900.00  |
| 累计损益调整                     | B       | -2,468.52 |
| 2021 年 12 月 31 日长期股权投资账面余额 | C=A+B   | 2,431.48  |
| 三亚鲸世界海洋馆股东全部权益估值价值         | D       | 1,977.14  |
| 按持股比例计算的归属公司股东权益估值价值       | E=D*35% | 692.00    |
| 长期股权投资减值额                  | F=C-E   | 1,739.48  |

2021 年度，公司依据上述估值结果计提三亚鲸世界项目长期股权投资减值准备 1,739.48 万元，减值后账面价值为 692.00 万元，计提依据充分且合理。2022 年及以后年度，公司按权益法确认对三亚鲸世界的投资收益，同时调整长期股权投资的账面价值。截至 2025 年末，公司对三亚鲸世界的长期股权投资的账面价值已减至为 0，减值准备和投资损失计提充分。

### 3、淳安圣亚实业有限公司（以下简称“淳安圣亚”）

淳安圣亚系为原子公司大白鲸世界（淳安）文化旅游发展有限公司项目二期配套设施（酒店、民宿及住宅）设立的项目公司。淳安圣亚的主要资产为位于淳安县千岛湖镇珍珠半岛 D-02-02 地块的大白鲸项目二期配套设施的土地使用权。根据 2025 年 3 月、6 月该地块的二拍、变卖信息，该土地使用权评估值 16,142.00 万元，起拍价均为 9,039.52 万元，低于土地评估价的六折，但因文旅项目配套用地市场不景气无人出价而出现多次流拍。截至 2024 年末，淳安圣亚土地使用权账面价值为 7,909.58 万元，远低于评估值 16,142.00 万元，低于上述起拍价的九折，未来期间进一步出现大幅减值影响公司经营业绩的风险较小。鉴于淳安圣亚资金不足项目未能如期开发，相关资产存在减值迹象，公司在测算 2025 年末该长期股权投资可收回金额时，将项目公司淳安圣亚认定为一个独立的资产组。在综合考虑流拍降价、变现难度、处置费用等基础上测算的土地价值约 5,423 万元（按二拍起拍价的六折测算），公司对淳安圣亚长期股权投资减值准备的测算过程如下：

| 项目                         |         | 金额（万元）    |
|----------------------------|---------|-----------|
| 长期股权投资成本                   | A       | 3,180.00  |
| 累计损益调整                     | B       | -1,720.73 |
| 2025 年 12 月 31 日长期股权投资账面余额 | C=A+B   | 1,459.27  |
| 淳安圣亚股东全部权益估值价值             | D       | 5,423.00  |
| 按持股比例计算的归属公司股东权益价值         | E=D*30% | 1,627.11  |

根据上述测算结果，公司将按持股比例计算的淳安圣亚归属公司的股东权益价值 1,627.11 万元作为该笔长期股权投资的可收回金额，高于 2025 年 12 月 31 日长期股权投资账面余额 1,459.27 万元，因此，2025 年末公司未就持有淳安圣亚 30%股权计提减值准备，具有合理性。

### 4、镇江大白鲸海洋世界有限公司（以下简称“镇江大白鲸”）

公司自 2015 年 12 月起向镇江大白鲸投资，截至 2025 年 12 月 31 日，公司对镇江大白鲸的长期股权投资成本累计 42,700.00 万元，账面价值为 36,142.03 万元（其中公司直接持有镇江大白鲸 29.02%的股权，纳入合并范围的结构化主体重庆顺源持有镇江大白鲸 40.98%的股权）。镇江大白鲸项目由于宏观经济形势下行、资金短缺、股东纠纷等原因自 2020 年 10 月起停工至今，存在减值迹象。

镇江大白鲸的主要资产为在建工程及其所依附的土地使用权，两者在物理上、功能上及效用紧密相连，共同构成一个完整的、用于特定目的（如未来生产、出租或出售）的资产组合；同时该地块上的在建工程完工后，其运营、出售或出租所产生的现金流入，可以与公司其他区域的资产或业务所产生的现金流入区分开来。公司在测算该长期股权投资可收回金额时，将项目公司镇江大白鲸认定为一个独立的资产组。

公司已委托浙江中企华资产评估有限公司以财务报告为目的拟了解长期股权投资公允价值涉及的镇江大白鲸海洋世界有限公司 29.02%股权公允价值进行评估，并出具《资产评估报告》（浙中企华评报字（2026）第 0053 号）。根据《资产评估报告》，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，镇江大白鲸总资产账面价值为 65,199.92 万元，评估价值为 66,363.30 万元，增值额为 1,163.38 万元，增值率为 1.78%；总负债账面价值为 13,118.78 万元，评估价值为 13,118.78 万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为 52,081.14 万元（账面值业经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审阅），评估价值为 53,244.52 万元，增值额为 1,163.38 万元，增值率为 2.23%。具体评估结果如下：

单位：万元

| 项目                 | 账面价值             | 评估价值             | 增减值             | 增值率%         |
|--------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------|
| 流动资产               | 9,135.30         | 9,132.65         | -2.65           | -0.03%       |
| 非流动资产              | 56,064.61        | 57,230.65        | 1,166.03        | 2.08%        |
| 长期股权投资             | 30.00            | -25.90           | -55.90          | -186.34%     |
| 固定资产               | 2.44             | 6.59             | 4.15            | 169.63%      |
| 在建工程               | 45,256.19        | 43,238.27        | -2,017.93       | -4.46%       |
| 无形资产               | 10,775.98        | 14,011.69        | 3,235.71        | 30.03%       |
| 其中：土地使用权           | 10,775.98        | 14,010.01        | 3,234.03        | 30.01%       |
| <b>资产总计</b>        | <b>65,199.92</b> | <b>66,363.30</b> | <b>1,163.38</b> | <b>1.78%</b> |
| 流动负债               | 13,118.78        | 13,118.78        | 0.00            | 0.00%        |
| <b>负债总计</b>        | <b>13,118.78</b> | <b>13,118.78</b> | <b>0.00</b>     | <b>0.00%</b> |
| <b>股东全部权益（净资产）</b> | <b>52,081.14</b> | <b>53,244.52</b> | <b>1,163.38</b> | <b>2.23%</b> |

注：镇江大白鲸土地价值增值 30.01%，主要系由于 2018 年以来镇江地区基准地价有所上涨。

根据上述评估结果，公司直接持有的镇江大白鲸 29.02%的股权评估价值为 15,451.56 万元。参考该评估价值，公司纳入合并范围的结构化主体重庆顺源所

持有的镇江大白鲸项目股权的评估价值可参考为 21,819.60 万元，两项持股权评估价值合计为 37,271.16 万元，高于公司长期股权投资账面价值 36,142.03 万元。因此，公司将上述镇江大白鲸股权评估价值 37,271.16 万元作为 2025 年末该笔长期股权投资的可收回金额，未对其计提减值准备，具有合理性。

### 三、除长期股权投资外，公司对鲸典（北京）、三亚鲸世界是否存在其他实质上的长期权益，如有，说明对应资产科目及减值准备计提的充分性

截至 2025 年 12 月 31 日，除长期股权投资外，公司对鲸典（北京）、三亚鲸世界不存在其他实质上的长期权益，存在计入其他应收款科目核算的应收代垫款及往来款，具体情况如下：

单位：万元

| 公司名称           | 款项性质 | 账龄  | 其他应收款         |               |      |
|----------------|------|-----|---------------|---------------|------|
|                |      |     | 账面余额          | 坏账准备          | 账面价值 |
| 三亚鲸世界海洋馆有限公司   | 代垫款  | 注 1 | 450.33        | 450.33        | -    |
| 鲸典（北京）商业管理有限公司 | 往来款  | 注 2 | 51.45         | 51.45         | -    |
| 合计             |      |     | <b>501.78</b> | <b>501.78</b> | -    |

注 1：其中 4-5 年 0.60 万元，5 年以上 449.74 万元。

注 2：其中 4-5 年 1.45 万元，5 年以上 50.00 万元。

上述应收款项预计无法收回，已全额计提坏账准备。

### 四、报告期内各联营企业经营亏损的具体情况及其原因，确认投资损失的依据、计算过程及金额准确性

#### （一）对各联营企业按权益法核算的情况

#### 1、对鲸典（北京）、三亚鲸世界和淳安圣亚的核算

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》应用指南，投资方直接或通过子公司间接持有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。公司对鲸典（北京）、三亚鲸世界和淳安圣亚直接或间接持股比例在 30%-35%之间，对其财务和经营政策有参与决策的权力，并施加重大影响，因此公司对上述被投资单位的后续计量按权益法核算。自开始投资以来，公司对鲸典（北京）、三亚鲸世界和淳安圣亚的长期股权投资后续计量方法未发生变化。

## 2、对镇江大白鲸的核算

报告期内，公司对镇江大白鲸的长期股权投资按权益法核算，具体原因如下：

### **(1) 从镇江大白鲸股东会设置上，公司无法对镇江大白鲸股东会实施控制**

根据公司与重庆顺源签署的《投资协议》，镇江大白鲸股东会权利约定如下：“自股权转让登记日（即 2019 年 8 月 30 日）起，镇江大白鲸股东会为镇江大白鲸最高权力机构，其行使下列职权：1) 决定镇江大白鲸的经营方针、投资计划、经营范围和主营业务；2) 变更镇江大白鲸的名称和住所；3) 修改镇江大白鲸章程；4) 对增加、减少镇江大白鲸注册资本或者以其他方式重组或调整镇江大白鲸的股权结构作出决议；5) 对镇江大白鲸合并、分立、终止、解散、清算或者变更公司形式作出决议；6) 审议批准镇江大白鲸的利润分配方案和弥补亏损方案；7) 审议批准镇江大白鲸的年度财务预算方案、决算方案；8) 选举和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；9) 审议批准镇江大白鲸董事会的报告；10) 审议批准镇江大白鲸监事会的报告；11) 对镇江大白鲸发行公司债券作出决议；12) 对镇江大白鲸设立分支机构作出决议；13) 审议批准镇江大白鲸和其控股子公司（如有）购买、出售、许可、出租或以其他方式处置重大资产；14) 审议批准镇江大白鲸和其控股子公司（如有）对外投资、对外担保、对外借款或贷款；15) 审议批准镇江大白鲸和其控股子公司（如有）的交易金额超过人民币伍佰万关联交易；16) 决定镇江大白鲸对其管理层和员工实施的股权激励数额和实施方案；17) 审议批准镇江大白鲸进行的任何收购兼并；18) 法律法规以及镇江大白鲸章程规定的其他职权。股东会由股东按认缴的出资比例行使表决权。股东会对本条（a）款第 3）、4）、5）项（统称特别事项）事项所作决议，须经代表四分之三以上（含本数）表决权的股东表决同意通过后方为有效”。

据此，公司直接持有镇江大白鲸 29.02%的股权，系该公司最小的参股股东，无法通过股东表决权对镇江大白鲸实施控制。

### **(2) 从镇江大白鲸董事会设置上，公司无法控制董事会并主导运行**

根据公司与重庆顺源签署的《投资协议》，“镇江大白鲸董事会职权约定如下：自股权转让登记日（即 2019 年 8 月 30 日）起，镇江大白鲸设立董事会，由六（6）

名董事组成，其中：投资人有权推选二（2）名董事（“投资人董事”）；镇江文旅有权推选二（2）名董事；大连圣亚有权推选一（1）名董事；其余一（1）名董事由职工代表担任。董事会设一（1）名董事长；董事长为镇江大白鲸的法定代表人。董事的任期每届为三（3）年。董事会作出决议，必须经全体董事的三分之二（2/3）以上（不含本数）通过”。公司在镇江大白鲸董事会设置中仅拥有1个推荐名额，公司无法在公司治理层面通过提名董事对镇江大白鲸施加控制。

综上所述，依据《企业会计准则第2号——长期股权投资》应用指南和《监管规则适用指引——会计类第1号》1-2 重大影响的判断中列示的“重大影响的判断关键是分析投资方是否有实质性的参与权而不是决定权”“投资方有权力向被投资单位委派董事，一般可认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明其不能参与被投资单位的财务和经营决策”，公司对镇江大白鲸能够施加重大影响，对其后续计量按权益法核算，会计处理符合企业会计准则的相关规定。

## （二）各联营企业经营亏损的具体情况其原因

截至 2025 年末，公司对各联营企业的投资情况如下：

单位：万元

| 联营企业           | 投资成本             | 权益法下确认的<br>累计投资损益 | 减值准备            | 账面价值             |
|----------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| 鲸典（北京）商业管理有限公司 | 375.61           | -151.98           | 223.62          | -                |
| 三亚鲸世界海洋馆有限公司   | 4,900.00         | -3,160.52         | 1,739.48        | -                |
| 淳安圣亚实业有限公司     | 3,180.00         | -1,720.73         | -               | 1,459.27         |
| 镇江大白鲸海洋世界有限公司  | 42,700.00        | -6,557.97         | -               | 36,142.03        |
| <b>合计</b>      | <b>51,155.61</b> | <b>-11,591.20</b> | <b>1,963.11</b> | <b>37,601.30</b> |

报告期内，公司确认的权益法核算的长期股权投资收益分别为-1,410.83 万元、-3,040.55 万元和-1,449.62 万元，截至 2025 年末权益法下确认的累计投资亏损为 11,591.20 万元，计提减值准备 1,963.11 万元，其中：

### 1、鲸典（北京）商业管理有限公司

报告期内，鲸典（北京）的主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目  | 2025 年 12 月 31 日 | 2024 年 12 月 31 日 | 2023 年 12 月 31 日 |
|-----|------------------|------------------|------------------|
| 总资产 | 48.08            | 48.08            | 48.08            |

| 项目                   | 2025年12月31日 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| 净资产                  | -97.23      | -97.23      | -97.23      |
| 项目                   | 2025年度      | 2024年度      | 2023年度      |
| 营业收入                 | -           | -           | -           |
| 营业成本                 | -           | -           | -           |
| 期间费用                 | -           | -           | -           |
| 信用及资产减值损失（损失以“-”号填列） | -           | -           | -           |
| 营业外收支净额（损失以“-”号填列）   | -           | -           | -           |
| 净利润                  | -           | -           | -           |

受宏观经济形势下行影响，鲸典（北京）自2020年以来未能实际开展经营导致持续亏损，公司已于2021年末对鲸典（北京）的股权投资账面余额全额计提减值。截至2021年末，公司对鲸典（北京）的长期股权投资账面价值已减至为0，公司已经足额履行出资义务，且鲸典（北京）已不再经营，2023年以来无经营亏损，鲸典（北京）未来期间不会对公司经营业绩构成不利影响。

## 2、三亚鲸世界海洋馆有限公司

报告期内，三亚鲸世界的主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目                   | 2025年12月31日 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| 总资产                  | 275.07      | 275.68      | 5,185.61    |
| 净资产                  | -4,924.77   | -4,924.33   | -152.39     |
| 项目                   | 2025年度      | 2024年度      | 2023年度      |
| 营业收入                 | -           | 92.46       | 162.74      |
| 营业成本                 | -           | 0.00        | 495.13      |
| 期间费用                 | 0.70        | 14.14       | 160.62      |
| 信用及资产减值损失（损失以“-”号填列） | -           | -           | -           |
| 营业外收支净额（损失以“-”号填列）   | -           | -7.89       | 3.43        |
| 净利润                  | -0.70       | 70.43       | -489.59     |

三亚鲸世界于2020年1月开业运营，受宏观经济形势下行影响，运营不及预期，以及因无力支付工程款等债务被债权人起诉，三亚鲸世界持续亏损。至

2025 年末，三亚鲸世界已无实质经营，且已资不抵债。截至 2024 年末，公司对三亚鲸世界的长期股权投资账面价值已减至为 0，公司已经足额履行出资义务，三亚鲸世界 2025 年已不再经营，后续不再产生经营亏损，因此三亚鲸世界未来期间不会对公司经营业绩构成不利影响。

### 3、淳安圣亚实业有限公司

报告期内，淳安圣亚的主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目                   | 2025 年 12 月 31 日 | 2024 年 12 月 31 日 | 2023 年 12 月 31 日 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| 总资产                  | 6,984.24         | 7,299.52         | 10,458.29        |
| 净资产                  | 4,864.24         | 5,179.52         | 10,458.29        |
| 项目                   | 2025 年度          | 2024 年度          | 2023 年度          |
| 营业收入                 | -                | -                | -                |
| 营业成本                 | -                | -                | -                |
| 期间费用                 | -                | -                | -                |
| 信用及资产减值损失（损失以“-”号填列） | -330.06          | -3,158.78        | -                |
| 营业外收支净额（损失以“-”号填列）   | -                | -2,120.00        | -                |
| 净利润                  | -330.06          | -5,278.78        | -                |

淳安圣亚系为公司原控股子公司大白鲸世界（淳安）文化旅游发展有限公司项目二期配套设施（酒店、民宿及住宅）设立的项目公司。由于宏观经济形势下行、资金不足影响，项目未能如期建成，2024 年度淳安圣亚因土地闲置未按约定动工导致被行政单位征缴土地闲置费 2,120.00 万元，以及因土地使用权面临被司法拍卖的风险而导致发生减值 3,158.78 万元，导致淳安圣亚 2024 年亏损较大，其中被行政单位征缴土地闲置费为非经常性偶发事件。

淳安圣亚主要资产为位于淳安县千岛湖镇珍珠半岛 D-02-02 地块的大白鲸项目二期配套设施的土地使用权。根据 2025 年 3 月、6 月该地块的二拍、变卖信息，该土地使用权评估值 16,142.00 万元，起拍价均为 9,039.52 万元，低于土地评估价的六折，但因文旅项目配套用地市场不景气无人出价而出现两次流拍。截至 2024 年末，淳安圣亚土地使用权账面价值为 7,909.58 万元，远低于评估值 16,142.00 万元，低于上述起拍价的九折，未来期间进一步出现大幅减

值影响公司经营业绩的风险较小。

#### 4、镇江大白鲸海洋世界有限公司

报告期内，镇江大白鲸的主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目                   | 2025年12月31日 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| 总资产                  | 64,763.92   | 66,490.25   | 67,291.68   |
| 净资产                  | 51,969.33   | 53,919.05   | 55,850.52   |
| 项目                   | 2025年度      | 2024年度      | 2023年度      |
| 营业收入                 | -           | -           | 4.32        |
| 营业成本                 | -           | -           | -           |
| 期间费用                 | 637.18      | 729.86      | 834.76      |
| 信用及资产减值损失（损失以“-”号填列） | -700.59     | -           | -75.00      |
| 营业外收支净额（损失以“-”号填列）   | -548.89     | -1,109.67   | -865.32     |
| 净利润                  | -1,929.43   | -1,882.73   | -1,770.14   |

由于资金不足，镇江大白鲸项目停工导致土地使用权摊销费用化，以及因无法支付供应商设备及工程款，供应商起诉导致计提违约金利息，镇江大白鲸发生亏损。2026年，假设公司对镇江大白鲸公司确认的投资损失与2025年保持一致，对公司净资产影响程度较小。目前公司与项目股东方正通过获取项目贷款等方式积极筹措资金，将在融资能力恢复后及时启动项目的复工复建，上述影响镇江大白鲸经营业绩的不利因素预计将在项目复工复建后得以改善。

综上所述，2024年公司权益法下核算的长期股权投资确认的投资损失为3,040.55万元，随着公司对联营企业鲸典（北京）及三亚鲸世界的投资余额已减至为0、西安大白鲸已注销，以及淳安圣亚土地使用权的减值准备已充分计提，2025年公司对联营企业确认的投资损失为1,449.62万元，因联营企业亏损而确认的投资损失已得到有效改善。若本次发行成功实施或公司通过其他方式成功融资，该项目复工建设并成功开始运营并逐步实现经营业绩，2027年以后年份上述对镇江大白鲸公司确认的投资损失可能减小或实现投资收益，对公司净资产的不利影响将逐步减小。

（三）报告期内公司对所持联营企业股权确认投资损失的依据、计算过程

## 及金额准确性

公司对所持联营企业股权投资采用权益法进行核算，依据《企业会计准则》的要求，结合被投资单位财务报表、审计报告等财务资料，对持有期间因被投资单位实现净损益产生的所有者权益的变动，按照持股比例计算应享有的份额，确认当期投资损失，同时调整长期股权投资的账面价值。

报告期内，公司对各联营企业投资损失的计算过程如下：

单位：万元

| 联营企业           | 持股比例      | 联营企业净利润   | 联营企业期末净资产 | 按照持股比例计算应享有的损益调整份额 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| <b>2025 年度</b> |           |           |           |                    |
| 三亚鲸世界          | 35%       | -0.70     | -4,924.77 | -                  |
| 淳安圣亚           | 30%       | -330.06   | 4,864.24  | -99.02             |
| 镇江大白鲸          | 29.02%（注） | -1,929.43 | 51,969.33 | -1,350.60          |
| 合计             |           |           |           | <b>-1,449.62</b>   |
| <b>2024 年度</b> |           |           |           |                    |
| 三亚鲸世界          | 35%       | 70.43     | -4,924.33 | -116.87（注2）        |
| 淳安圣亚           | 30%       | -5,278.78 | 5,179.52  | -1,583.63          |
| 镇江大白鲸          | 29.02%    | -1,860.23 | 53,919.05 | -1,302.16          |
| 西安大白鲸          | 40%       | -94.71    | --（注3）    | -37.89             |
| 合计             |           |           |           | <b>-3,040.55</b>   |
| <b>2023 年度</b> |           |           |           |                    |
| 三亚鲸世界          | 35%       | -489.59   | -152.39   | -171.36            |
| 淳安圣亚           | 30%       | -         | 10,458.29 | -                  |
| 镇江大白鲸          | 29.02%    | -1,770.14 | 55,850.52 | -1,239.10          |
| 西安大白鲸          | 40%       | -0.95     | 615.28    | -0.38              |
| 合计             |           |           |           | <b>-1,410.83</b>   |

注 1：公司直接持有镇江大白鲸 29.02%的股权，纳入合并范围的结构化主体重庆顺源持有镇江大白鲸 40.98%的股权；

注 2：2024 年度因三亚大白鲸单体财务报表调整以前年度损益，期末净资产为-4,924.33 万元，公司按当期期末应享有的联营企业净资产份额为-1,723.52 万元，故公司对其长期股权投资账面价值应当减记为 0，公司按其差额确认当期损益调整-116.87 万元；

注 3：西安大白鲸指西安圣亚大白鲸旅游发展投资有限公司，已于 2024 年 6 月注销；

注 4：公司已于 2021 年末对鲸典（北京）的股权投资账面余额全额计提减值。

如上表所示，报告期公司根据联营企业经营情况，按照持股比例计算应享有的份额，确认为当期投资损失，同时调整长期股权投资的账面价值，计算过程及

金额准确。

## 【保荐机构和申报会计师的核查意见】

### 一、核查程序

针对上述事项，保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

（一）向发行人管理层了解镇江大白鲸项目的进展情况、后续资金安排、重新启动安排；查阅发行人与重庆顺源签署的《和解协议》，了解协议的具体内容；

（二）查阅发行人定期报告，向发行人管理层了解对长期股权投资减值迹象的判断及依据、相关资产组认定的依据、可收回金额估计方法及主要参数的合理性，并查阅发行人管理层聘请的评估机构出具的评估报告，分析发行人对各项长期股权投资减值准备计提的充分性，以及对淳安圣亚、镇江大白鲸的长期股权投资未计提减值准备的原因及合理性；

（三）获取发行人投资明细表和应收款项明细表，查阅发行人对鲸典（北京）、三亚鲸世界是否存在其他实质上的长期权益，判断相关资产科目是否已充分计提减值准备；

（四）查阅发行人联营企业财务报表，向发行人管理层了解联营企业经营亏损的情况及原因，了解发行人报告期确认投资损失的依据及计算过程，并对投资损失确认金额进行复核。

### 二、核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

（一）发行人对各项长期股权投资的减值准备已充分计提。针对淳安圣亚，发行人结合其主要资产评估值及拍卖情况，测算发行人对淳安圣亚长期股权投资的可收回金额高于账面价值，故未计提减值准备，具有合理性；针对镇江大白鲸，查阅发行人管理层聘请的评估机构出具的《评估报告》，测算发行人对镇江大白鲸长期股权投资的可收回金额高于账面价值，故未计提减值准备，具有合理性；

（二）截至 2025 年 12 月 31 日，除长期股权投资外，发行人对鲸典（北京）、三亚鲸世界不存在其他实质上的长期权益，存在计入其他应收款科目核算的经营性应收往来款，已全额计提减值准备；

(三) 报告期内, 鲸典(北京)经营亏损的原因主要系受**宏观经济形势下行**影响, 该公司自 2020 年以来未能实际开展经营; 三亚鲸世界经营亏损的原因主要系其于 2020 年 1 月开业运营, 受**宏观经济形势下行**影响及运营不及预期; 淳安圣亚经营亏损的原因主要系由于资金不足项目未能如期建成, 土地使用权面临被司法拍卖导致发生减值, **以及被征收土地闲置费**; 镇江大白鲸经营亏损的原因主要系由于资金不足, 项目停工导致土地使用权摊销及借款利息费用化, 以及因无法支付供应商设备及工程款, 供应商起诉导致公司计提的违约金利息。

(四) 报告期, 发行人按权益法对联营企业确认投资损失, 投资损失计算过程及金额准确, 相关会计处理符合企业会计准则的要求。

### 2.3 关于在建工程

根据申报材料, 1) 截至 2025 年 9 月末, 公司在建工程账面余额为 35,766.54 万元, 主要是营口圣亚海岸城项目, 目前处于停工状态, 未计提减值准备。2) 千岛湖项目由公司原控股子公司淳安大白鲸建设运营, 项目长期停工, 公司于 2023 年对该工程项目计提 1,702.70 万元减值准备, 2024 年末账面价值为 8,875.84 万元, 并于 2025 年 3 月以 0 元的价格将相关股权转让给杭州金盛。

请发行人说明: (1) 营口圣亚海岸城项目目前工程进度、资金筹集情况及后续安排, 是否存在未及时转固的情形, 判断不存在减值迹象的具体依据, 未计提减值准备的合理性; (2) 判断千岛湖项目存在减值迹象的具体依据、减值准备计提时点是否准确, 并结合相关资产组认定的依据、可收回金额估计方法及主要参数的合理性等说明减值准备计提的充分性; (3) 报告期内淳安大白鲸的经营情况, 转让相关股权的定价依据及合理性, 在千岛湖项目 2024 年末账面价值为 8,875.84 万元的情况下, 于 2025 年 3 月以 0 元的价格转让相关股权的背景及主要考虑, 受让方与公司及关联方、关键人员等是否存在关联关系或其他利益安排。

## 【问题答复】

一、营口圣亚海岸城项目目前工程进度、资金筹集情况及后续安排，是否存在未及时转固的情形，判断不存在减值迹象的具体依据，未计提减值准备的合理性

### （一）营口圣亚海岸城项目目前工程进度、资金筹集情况及后续安排

2016年8月，公司与营口海滨天沐实业有限公司（营口金泰珑悦海景大酒店有限公司下属公司）签署《合作意向协议书》，双方就合作开发建设营口圣亚海岸城项目达成合作意向，2017年8月，公司通过受让营口圣亚海岸城项目公司的80%股权参与该项目。营口圣亚海岸城项目计划总投资78,145万元，其中计划使用自有资金28,145万元，银行借款50,000万元，公司已于2018年和营口银行股份有限公司经济技术开发区支行签订《最高额信贷合同》，经银行审批取得授信额度5亿元，至2020年已累计发放贷款1.81亿元。

营口圣亚海岸城项目于2018年7月取得施工许可。2020年以来，受宏观经济形势下行、文旅行业景气度下滑及公司高资产负债率水平、银行风险管控调整等因素影响，公司融资能力受限，营口银行不再对营口圣亚海岸城项目发放授信额度内的贷款，导致项目建设资金紧缺。受资金短缺等因素影响，营口圣亚海岸城项目自2021年2月停工至今。截至目前，项目已完成主体结构施工、屋面结构施工（含钢网架屋面安装）、外立面彩绘施工、砌筑工程、地坪细石砼浇筑、消防系统安装、桥架铺设、电梯安装、维生系统布设等分项工程的全部或部分施工任务，完工进度在80%左右。

营口圣亚海岸城项目各股东方已达成和解，为项目继续推进奠定了基础。2026年1月，为保障项目复工后施工安全及质量、评估项目复工可行性及前期整改需求，公司组织专业巡查人员对项目场馆、地下室区域及附属设施开展全面细致的现场踏勘巡查，为项目的后续复工复建提供准备及保障。公司正通过引入投资人、获取项目贷款等方式筹措资金，将在融资能力恢复后及时启动项目的复工复建。

综合考虑外部环境变化、营口圣亚海岸城项目的实际投入情况及停工影响，预计未来尚需投入资金约3.5亿元。目前公司正持续与营口银行沟通已授信未使用贷款的发放事宜，同时积极与多家金融机构沟通推进贷款方案，为项目的

复工复产筹措资金。同时，本次发行完成后，公司财务状况及资本结构将得到改善，公司的资信及融资能力将得到进一步增强，为项目贷款的获取提供有力支持。目前，公司已针对营口圣亚海岸城项目的复工建设制定具体计划，预计将在项目贷款落地后 16 个月完成项目的竣工验收。

## （二）营口圣亚海岸城项目是否存在未及时转固的情形

根据《企业会计准则第 4 号—固定资产》相关规定，自行建造的固定资产应在达到预定可使用状态后转入固定资产。预定可使用状态具体从以下几个方面判断：1、实体建造或安装工作已完成或实质上已完成；2、相关资产已符合设计、合同或技术要求，即使有极个别与设计或合同要求不符的地方，也不影响其正常使用；3、继续发生在所建造或生产的符合资本化条件的资产上的支出金额很少或几乎不再发生；4、已通过必要的验收程序，如房屋建筑物需完成工程竣工验收和消防验收备案、设备类资产需完成安装调试并出具验收单等。

营口圣亚海岸城项目建设内容包括：虎鲸馆、鲸豚馆、企鵝馆、海兽馆、海洋鱼类馆、主题展示馆及商业、停车场和室外基础配套设施等。截至 2025 年 12 月 31 日，各馆的设计建设方案与实际完工情况具体如下：

| 项目  | 设计建设方案   | 截至 2025 年 12 月 31 日完工情况  | 达到预定可使用状态的判断依据     | 是否已达预定可使用状态 |
|-----|--|--|--------------------|-------------|
| 虎鲸馆 | 建筑面积 1.70 万方，地下一层，地上二层。该馆以虎鲸驯养、展示为主，共设有 3 个池子。生活池 1 个，面积约 1300 平方米，深 11 米；暂养池 1 个，面积约 580 平方米，深 8 米；医疗池 1 个，面积约 100 平方米，深 5 米。建筑内另设有办公室、更衣间、淋浴间、设备间、库房等附属用房。 | <p>土建工程：主体和砌筑抹灰、屋面防水保温、外墙保温工程已完成；钢结构网架尚未施工。</p> <p>电气安装工程：主体预留预埋管全部完成、其余未施工。</p> <p>电梯安装工程：尚未施工。</p> <p>消防工程：尚未施工。</p> <p>给排水及暖通空调工程：尚未完成，详见注 1。</p> <p>维生系统工程：维生系统 1 工程的水泵、沙缸、蛋白分离器等主要设备已到场，未安装；亚克力玻璃已制作完成尚未进场安装。</p> <p>室内装修及门窗工程：外窗施工完成，其余未施工，仍为毛坯状态。</p> | 取得质监合格文件、消防验收备案凭证等 | 否           |

| 项目  | 设计建设方案   | 截至 2025 年 12 月 31 日完工情况   | 达到预定可使用状态的判断依据            | 是否已达预定可使用状态 |
|-----|--|---|---------------------------|-------------|
| 鲸豚馆 | <p>建筑面积 1.35 万平方米，地下一层，地上二层。该馆以鳍脚类表演、白鲸驯养、展示和海豚繁育、驯养、展示为主。共设有 6 个池子。展示池 2 个，深 6 米，生活池 2 个，深 4.5 米，医疗池 2 个，深 4 米。建筑内另设有办公室、食堂、活动室、更衣间、淋浴间、设备间、库房、冷库等附属用房。</p> | <p>土建工程：主体和砌筑抹灰、屋面防水保温、外墙保温、钢结构网架工程已完成。</p> <p>电气安装工程：主体预留预埋管全部完成；一层强电桥架安装完成 90%、弱电桥架完成 98%；二层桥架未施工；电缆和配电箱采购安装工程尚未完工。</p> <p>电梯安装工程：扶梯和直梯已安装完成。</p> <p>消防工程：地下一层和一层的应急照明、自动报警、消防监控及广播管路铺设及线路基本完成。</p> <p>给排水及暖通空调工程：尚未完成，详见注 1。</p> <p>维生系统工程：维生系统 1 工程的设备及管线安装基本完成，整体完成约 90%；亚克力玻璃已制作完成尚未进场安装。</p> <p>室内装修及门窗工程：外窗施工完成，其余未施工，仍为毛坯状态。</p> | <p>取得质监合格文件、消防验收备案凭证等</p> | 否           |
| 企鹅馆 | <p>建筑面积 1.36 万平方米，地上 3 层，该馆以南极企鹅、北极狼、北极熊、北极狐等生物繁育、展示为主，建筑内设有企鹅展区、北极狼展区、北极狐展区、北极兔展区、北极熊展区、企鹅餐厅、办公区、更衣间、淋浴间、设备间、库房等。</p>                                       | <p>土建工程：主体和砌筑抹灰、屋面防水保温、外墙保温工程已完成。</p> <p>电气安装工程：主体预留预埋管全部完成、强电桥架安装完成 90%；弱电桥架完成 98%；电缆和配电箱采购安装工程尚未完工。</p> <p>消防工程：一层和二层应急照明、自动报警、消防监控及广播、消火栓及喷淋系统基本完成；三层自动报警系统、消火栓及喷淋平面管路安装完成。</p> <p>给排水及暖通空调工程：尚未完成，详见注 1。</p> <p>维生系统工程：维生系统 1 工程的设备及管线安装基本完成，整体完成约 90%；亚克力玻璃已制作完成尚未进场安装。</p> <p>室内装修及门窗工程：外窗施工完成，其余未施工，仍为毛坯状态。</p>                    | <p>取得质监合格文件、消防验收备案凭证等</p> | 否           |
| 海兽管 | <p>建筑面积 0.63 万平方米，地上一层，该馆以海豹、海狮、海象繁育、展示为主，建筑内设有繁育间、海兽活动场、设备间、变电所、餐厅、更衣间、淋浴间、办公室等。</p>  | <p>土建工程：主体和砌筑抹灰、屋面防水保温、外墙保温、钢结构网架工程已完成。</p> <p>电气安装工程：主体预留预埋管全部完成、强电桥架安装完成 90%；弱电桥架完成 98%；电缆和配电箱采购安装工程尚未完工。</p> <p>消防工程：应急照明、自动报警、消防监控及广播、消火栓及喷淋系统安装完成。</p> <p>给排水及暖通空调工程：尚未完成，详见注 1。</p> <p>维生系统工程：维生系统 1 工程的设备及管线安装基本完成，整体完成约 90%；亚克力玻璃已制作完成尚未进场安装。</p> <p>室内装修及门窗工程：外窗施工完成，其余未施工，仍为毛坯状态。</p>   | <p>取得质监合格文件、消防验收备案凭证等</p> | 否           |

| 项目             | 设计建设方案   | 截至 2025 年 12 月 31 日完工情况   | 达到预定可使用状态的判断依据        | 是否已达预定可使用状态 |
|----------------|--|---|-----------------------|-------------|
| 海洋鱼类馆          | 建筑面积 0.74 万平方米，地上一层，该馆以外海水引进处理、生物饵料处理、生物健康监测；海洋鱼类、珊瑚、水母等繁育、科普、展示为主，建筑内设有外海水蓄水池、水处理设备间、饵料处理间、变电所、兽医院、水质化验室、办公区、更衣间、冷库、设备间等。 | <p>土建工程：主体和砌筑抹灰、屋面防水保温、外墙保温工程已完成。</p> <p>电气安装工程：主体预留预埋管全部完成、强电桥架安装完成 90%；弱电桥架完成 98%；电缆和配电箱采购安装工程尚未完工。</p> <p>消防工程：应急照明、自动报警、消防监控及广播管路铺设及线路完成。</p> <p>给排水及暖通空调工程：尚未完成，详见注 1。</p> <p>维生系统工程：维生系统 2 缸体设备等已制作完成尚未进场安装；亚克力玻璃已制作完成尚未进场安装。</p> <p>海水引进工程：尚未完工，详见注 2。</p> <p>室内装修及门窗工程：外窗施工完成，其余未施工，仍为毛坯状态。</p> | 取得质安监质量合格文件、消防验收备案凭证等 | 否           |
| 游客中心（主题展示馆及商业） | 建筑面积约 0.41 万平方米，地上二层。以入口检票、导览介绍、多媒体展示、游客服务功能为主，设有接待大厅、商店、游客服务中心等。  | <p>土建工程：主体和砌筑抹灰、屋面防水保温、外墙保温工程已完成，钢结构完成 90%。</p> <p>电气安装工程：主体预留预埋管全部完成、强电桥架安装完成 90%；弱电桥架完成 98%；电缆和配电箱采购安装工程尚未完工。</p> <p>电梯安装工程：扶梯和直梯已安装完成。</p> <p>消防工程：应急照明、自动报警、消防监控及广播、消火栓及喷淋系统安装完成。</p> <p>给排水及暖通空调工程：尚未完成，详见注 1。</p> <p>室内装修及门窗工程：外窗施工完成。其余未施工，仍为毛坯状态。</p>   | 取得质安监质量合格文件、消防验收备案凭证等 | 否           |
| 停车场和室外基础配套设施   | 占地总面积约 8 万平方米，包括人行通路、消防通道、广场、景观绿化、停车车位等相应设施。   | <p>室外场地平整完成约 70%，道路景观绿化工程尚未开始施工。</p> <p>室外给排水工程：尚未完成，详见注 1。</p>   | 取得质安监质量合格文件、消防验收备案凭证等 | 否           |

注 1：给排水及暖通空调工程具体进度：1) 总包室内给水已完成，室内排水完成约 90%（卫生间、淋浴间洁具工具等未进行施工）；2) 总包常规空调：新排风管线、空调水管线、空调设备安装等工程均未完工；3) 低温制冷工程：施工工程已完成，但冷库设备尚未到场安装、发泡未施工；4) 室外综合管网：①供热管网工程完成 90%，电力配电箱到场，未进行安装；②自来水给水工程已完成；③天然气工程未进场施工；④总包室外污废水管网完成 70%；⑤总包室外雨排水管网未施工（待与道路同时进行施工）；⑥室外消防管线未施工。

注 2：海水引进工程整体完成度约 60%：1) 海水部分：取水口施工完成，海上取水管线完成 1090 米，剩约 500 米待施工；2) 陆地部分：泵房施工完成沉井第一节施工，泵房到项目地管线顶管施工完成；剩余工程主要为泵房施工、泵房到海边接收井的顶管施工等尚未施工。

由上表所示，截至 2025 年 12 月 31 日，营口圣亚海岸城项目各场馆主体土建工程基本完工；电气安装工程、给排水及暖通空调工程完工程度较高，但尚未全部完成；消防工程管路铺设及线路已完成，但电器设备设施尚未进场安装；

海洋动物赖以生存的维生系统工程及亚克力玻璃、海水引进工程尚未完工；室内装修及门窗工程尚未施工，各场馆均为毛坯状态。截至目前，受资金短缺等因素影响，营口圣亚海岸城项目仍处于停工状态。

综上所述，营口圣亚海岸城项目各场馆均尚不满足国家强制性的工程质量、安全性能及消防功能要求，不满足转固条件，不存在未及时转固的情形。公司将在该各个场馆工程完成最终竣工验收，取得质安监验收及消防验收，作为达到预定可使用状态时点，在该时点进行转固。

### （三）营口圣亚海岸城项目减值准备计提情况

#### 1、减值迹象判断

营口圣亚海岸城项目由于资金短缺等原因，截至目前仍处于停工状态，相关资产被闲置多年。根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》第五条：存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：（五）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。因此，公司判断，截至 2025 年末，营口圣亚海岸城项目存在减值迹象。

#### 2、相关资产组认定

营口圣亚海岸城作为独立的项目公司，其主要资产为在建工程及其所依附的土地使用权，两者在物理上、功能上及效用紧密相连，共同构成一个完整的资产组合，未来完工运营后产生的现金流入独立于公司其他业务，公司管理层将其作为独立的项目主体进行管理，因此将在建工程及其所依附的土地使用权整体认定为一个独立的资产组进行减值测试。

#### 3、可收回金额的确定及减值准备计提情况

受资金短缺等因素影响，营口圣亚海岸城项目处于停工状态，未来现金流量无法合理预测；且该工程资产无活跃交易市场，公允价值无法直接获取；公司委托有证券业务资格的评估公司，采用资产基础法，对 2025 年末营口圣亚海岸城在建工程项目及土地使用权的公允价值进行评估，并出具《资产评估报告》（浙中企华评报字(2026)第 0054 号），以该估值结果作为营口圣亚海岸城项目在建工程项目及土地使用权的公允价值和可收回金额的确定依据。

根据评估报告，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，委托评估的资产账面价值为 67,274.86 万元，评估价值为 69,133.93 万元，增值额为 1,859.07 万元，增

值率为 2.76%。具体评估结果如下：

| 项目         | 账面价值             | 评估价值             | 增减值             | 增值率%        |
|------------|------------------|------------------|-----------------|-------------|
| 在建工程       | 35,073.49        | 29,863.31        | -5,210.19       | -14.86      |
| 无形资产-土地使用权 | 32,201.37        | 39,270.62        | 7,069.25        | 21.95       |
| 资产总计       | <b>67,274.86</b> | <b>69,133.93</b> | <b>1,859.07</b> | <b>2.76</b> |

根据上述评估结果，营口圣亚海岸城项目主要资产在建工程及其所依附的土地使用权于 2025 年 12 月 31 日的可收回金额高于账面价值，除按照预计的复工前修缮费用计提 638.47 万元减值外，公司未进一步计提减值准备。

#### 4、减值准备计提时点的准确性

2021 年宏观经济形势下行对文旅消费行业持续性和常态化冲击，营口圣亚海岸城在建项目同时出现建设资金短缺，自 2021 年 2 月开始停工，公司预计该在建项目将较长时间停工，主要项目资产被闲置，符合《企业会计准则第 8 号》所指的“资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置”的减值迹象判定标准，自 2021 年末起，公司每年年末对该笔投资进行减值测试并出具评估报告，由于股权评估价值均高于长期股权投资账面价值，除 2025 年末按照预计的复工前修缮费用计提 638.47 万元减值外，每年末均无需计提其他减值准备。

#### 5、相关参数和评估方法的合理性

评估时，相关参数和评估方法如下：

##### (1) 在建工程

在建工程包含土建工程和工程物资两大类。

对于土建工程，根据工程账面构成金额的情况，剔除掉不合理的支出，因工期拖延及以前年度高额利率形成的非合理资金成本，以及已计提的折旧摊销项，本次参考在建工程的合理工期并结合基准日的贷款利率（LPR）确定其合理的资金成本，并扣减目前开工恢复建设时所需要的修缮费用，综合确定委估土建工程的评估价值。

对于工程物资，工程物资为亚克力玻璃，为定制材料，工程尚未进展到安装玻璃阶段，截至评估基准日未发货，保存在供应商张家港市乐余有机玻璃制品厂处，本次评估核对了采购合同、发票及工程进度情况，并了解了市场价格波动变化不大，账面价值反映了市场价值，故以核实后账面值 13,253,464.81 元确认评估值。

具体评估情况如下：

| 序号 | 项目           | 计算基数            | 参数    | 金额(元)          |
|----|--------------|-----------------|-------|----------------|
| 一  | 土建工程账面金额     |                 |       | 343,866,195.28 |
| A  | 其中：前期费用、工程款  |                 |       | 282,909,281.89 |
| B  | 折旧、摊销        |                 |       | 23,908,466.90  |
| C  | 非合理资金成本      |                 |       | 37,048,446.49  |
| 二  | 不合理支出        | B+C             |       | 60,956,913.39  |
| D  | 整体完工合理工期(年)  |                 | 2.5   |                |
| E  | 已完工部分合理工期(年) |                 | 2     |                |
| F  | 基准日贷款利率(LPR) |                 | 3.13% |                |
| 三  | 合理的资金成本      | $A * F * E / 2$ |       | 8,855,060.52   |
| 四  | 土建工程重置价      | (一) - (二) + (三) |       | 291,764,342.41 |
| 五  | 复工前修缮费       | 引用第三方报告         |       | 6,384,724.00   |
| 六  | 土建工程评估值      | (四) - (五)       |       | 285,379,618.41 |
| 七  | 工程物资评估值      |                 |       | 13,253,464.81  |
| 八  | 在建工程评估值      | (六) + (七)       |       | 298,633,083.22 |

截至目前，公司已实质性开展营口圣亚海岸城项目复工建设的准备工作。公司于2026年1月组织人员对项目所有场馆、地下区域及附属设施开展现场踏勘巡查，排查结构安全、设施完好性、施工遗留问题等，根据勘察情况，由于停工时间较长，为保障复工后施工安全及后续使用标准，复工前需对该工程进行全面修缮。根据会计师独立聘请的浙江勋达工程咨询有限公司在2026年2月25日出具的《关于鲅鱼圈大白鲸世界海岸城一期海洋研究中心项目造价咨询报告》（浙勋咨询（2026）第001号），该工程预计修缮费用为638.47万元。

## （2）土地使用权

营口圣亚海岸城所处区域营口市鲅鱼圈区未发布基准地价，不适用基准地价修正法。考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合资产评估专业人员收集的当地土地市场成交资料，及当地地产市场发育程度，本次评估选取评估基准日相近的同一供需圈内的三个交易案例作为参照，采用市场法进行评估。

根据营口经济技术开发区规划建设局于2017年6月29日出具的《关于对圣亚海岸城（营口）旅游发展有限公司规划调整意见》，该用途为商住的土地，商住配比为45：55。根据交易案例与评估对象进行比较修正，以及对近期同一供需圈内相近的案例进行选取，采用市场法经测算住宅用地土地使用权楼面地

价为 1,477.00 元/平方米,商业用地土地使用权楼面地价为 711.00 元/平方米。

营口圣亚海岸城土地使用权评估结果=商业土地面积×商业楼面地价×容积率+住宅土地面积×住宅楼面地价×容积率

根据评估报告, 营口圣亚海岸城土地使用权评估结果如下:

| 科目名称  | 账面价值(元)        | 评估价值(元)        | 增减值(元)        | 增值率%  |
|-------|----------------|----------------|---------------|-------|
| 土地使用权 | 322,013,650.74 | 392,706,200.00 | 70,692,549.26 | 21.95 |

评估增减值原因主要如下: 土地使用权评估增值主要是由于随着周边配套完善, 土地整体交易价格上涨及账面价值为计提摊销剩余的净值所致。

综上所述, 公司采用资产基础法对营口圣亚海岸城项目在建工程项目及土地使用权的公允价值进行评估时, 相关参数和评估方法具有合理性, 相关资产已按照减值测试结果准确计提减值准备。

二、判断千岛湖项目存在减值迹象的具体依据、减值准备计提时点是否准确, 并结合相关资产组认定的依据、可收回金额估计方法及主要参数的合理性等说明减值准备计提的充分性

#### (一) 判断千岛湖项目存在减值迹象的具体依据

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》第五条: 存在下列迹象的, 表明资产可能发生了减值: (一) 资产的市价当期大幅度下跌, 其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。(二) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化, 从而对企业产生不利影响。(三) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高, 从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率, 导致资产可收回金额大幅度降低。(四) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。(五) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。(六) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期, 如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等。(七) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

千岛湖项目位于千岛湖镇珍珠半岛, 以大白鲸世界(淳安)文化旅游发展有限公司(以下简称“淳安大白鲸”)作为项目公司实施, 公司持有项目公司 70% 的股权。千岛湖项目于 2018 年 11 月取得施工许可, 自 2020 年 11 月起因宏观经

济形势下行原因停工，公司积极配合当地政府部门的卫生管控规定，并积极采取措施争取复工，后续因资金短缺等多重因素影响，导致项目建设进度与计划不匹配，出现长期停工现象。2023 年以来，淳安大白鲸公司因无力偿还债务被债权人向法院申请破产清算，主要资产被裁定拍卖。因此，上述情况符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》第五条第（二）款和第（五）款规定，因此千岛湖项目存在减值迹象。

## （二）千岛湖项目减值准备计提时点是否准确

因千岛湖项目出现长期停工，公司对 2022 年末淳安大白鲸名下在建工程及土地使用权进行减值测试，并委托浙江中企华资产评估有限公司对涉及的在建工程及土地使用权在评估基准日 2022 年 12 月 31 日的公允价值进行了评估，并出具《资产评估报告》（浙中企华评报字（2023）第 0030 号）评估结论为：截至评估基准日，委托评估的资产账面价值为 13,021.20 万元，评估价值为 13,597.70 万元，增值额为 576.50 万元，增值率为 4.43%。因此，2022 年末，淳安大白鲸公司千岛湖项目资产未计提减值准备。

2024 年 1 月，根据浙江省淳安县人民法院《执行裁定书》（（2023）浙 0127 执恢 418 号之二），裁定拍卖淳安大白鲸名下位于淳安县千岛湖镇珍珠半岛 A-03-0406 地块、淳安县千岛湖镇珍珠半岛 A-03-01 地块及地上建筑物。2023 年末，淳安大白鲸已无力清偿到期债务，主要资产被裁定拍卖，且被债权人申请强制执行和破产清算，无法持续经营。鉴于上述现状，淳安大白鲸以破产清算的会计假设条件对 2023 年会计报表进行计量，将项目公司淳安大白鲸认定为一个独立的资产组，以淳安大白鲸以其账面全部资产为限向债权人承担债务清偿责任，清偿后该资产组可收回金额为 0。因此，2023 年末淳安大白鲸在会计报表上对千岛湖项目在建工程计提减值准备。

2023 年末，公司对持有的淳安大白鲸股权资产进行减值测试，因淳安大白鲸主要资产处置变现难度较大，处置款预计难以覆盖应付工程款等负债，确认淳安大白鲸股权资产可收回价值为 0，并以此为基础对持有的淳安大白鲸长期股权投资计提减值准备至 0。公司与淳安大白鲸在同一会计时点对淳安大白鲸减值事项进行了会计处理。

综上所述，公司于 2023 年末对千岛湖项目计提减值准备的计提时点准确。

### （三）结合相关资产组认定的依据、可收回金额估计方法及主要参数的合理性等说明减值准备计提的充分性

根据《企业会计准则第8号——资产减值》及其应用指南的相关规定：资产组是指企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入应当基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。淳安大白鲸的主要资产为在建工程及其所依附的土地使用权，主要负债为应付工程款等，主要资产和主要负债在物理上、功能上及效用紧密相连，共同构成一个完整的、用于特定目的（如未来生产、出租或出售）的资产组合；同时该在建工程完工后，其运营、出售或出租所产生的现金流入，可以与公司其他区域的资产或业务所产生的现金流入区分开来。因此，公司将淳安大白鲸认定为一个独立的资产组。

根据《企业会计准则第8号——资产减值》第十八条：有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业应当以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

2023年末，淳安大白鲸无法清偿到期债务，主要资产被裁定拍卖，且被债权人申请强制执行和破产清算，无法持续经营，淳安大白鲸以账面全部资产为限向债权人承担债务清偿责任。会计处理上，2023年末，淳安大白鲸以破产清算的会计假设条件对会计报表进行计量，将淳安大白鲸项目公司认定为一个独立的资产组，预计该资产组内资产处置款难以足额偿还应付工程款等负债，该资产组的公允价值和预计未来现金流量的现值均为0，可收回金额为0，进而以此为基础对2023年末千岛湖项目资产计提减值准备1,702万元，计提减值准备后，淳安大白鲸于2023年12月31日的资产总额为11,406.27万元，负债总额为11,406.27万元，净资产账面价值为0元，减值准备已充分计提。

三、报告期内淳安大白鲸的经营情况，转让相关股权的定价依据及合理性，在千岛湖项目2024年末账面价值为8,875.84万元的情况下，于2025年3月以0元的价格转让相关股权的背景及主要考虑，受让方与公司及关联方、关键人员等是否存在关联关系或其他利益安排

#### （一）报告期内淳安大白鲸的经营情况

千岛湖项目于 2018 年 11 月取得施工许可，该项目自 2020 年 11 月起因**宏观经济形势下行**原因停工，受公司资金短缺等多重因素影响，项目长期停工、尚未实际运营。报告期内，淳安大白鲸主要财务数据情况如下：

单位：万元

| 项目         | 2025 年 3 月末/2025 年 1-3 月 | 2024 年末/2024 年度 | 2023 年末/2023 年度 |
|------------|--------------------------|-----------------|-----------------|
| 资产总额       | 11,336.85                | 11,350.58       | 11,406.27       |
| 其中：在建工程    | 8,875.84                 | 8,875.84        | 8,875.84        |
| 无形资产-土地使用权 | 2,308.06                 | 2,321.80        | 2,376.75        |
| 负债总额       | 11,992.21                | 11,986.86       | 11,406.27       |
| 所有者权益      | -655.36                  | -636.28         | -               |
| 营业收入       | -                        | -               | -               |
| 净利润        | -19.09                   | -636.28         | -2,345.62       |

**(二) 转让相关股权的定价依据及合理性，在千岛湖项目 2024 年末账面价值为 8,875.84 万元的情况下，于 2025 年 3 月以 0 元的价格转让相关股权的背景及主要考虑**

### 1、转让相关股权的背景及主要考虑

千岛湖项目自 2020 年 11 月起因**宏观经济形势下行**原因停工，受公司资金短缺等多重因素影响，导致项目建设进度与计划不匹配，项目长期停工。

2022 年 1 月 10 日，淳安县法院作出 (2021) 浙 0127 民初 4008 号《民事判决书》，就中国建筑东北设计研究院有限公司（以下简称“东北设计院”）与淳安大白鲸建设工程设计合同纠纷一案做出判决，判决淳安大白鲸支付东北设计院设计费 2,173,170.00 元及逾期付款违约金，因未履行该判决所确定的款项支付义务，该案进入执行程序，执行案号为 (2022) 浙 0127 执 514 号。申请执行后，法院未发现被执行人可供执行财产，且被申请人另有多笔到期债务无法偿还，东北设计院以淳安大白鲸不能清偿到期债务，且资产不足以清偿全部债务为由向法院申请将 (2022) 浙 0127 执 514 号案件进行破产审查。

2023 年 2 月，淳安大白鲸收到浙江省淳安县人民法院（以下简称“淳安县法院”）送达的《通知书》((2023) 浙 0127 破申 2 号)，东北设计院以淳安大白鲸不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由向淳安县法院申请对淳安大白鲸进行破产清算。2023 年 3 月，淳安大白鲸收到法院民事裁定书 ((2023) 浙 0127

破申 2 号), 裁定不受理东北设计院对淳安大白鲸的破产清算申请。

2024 年 1 月, 根据浙江省淳安县人民法院《执行裁定书》((2023)浙 0127 执恢 418 号之二), 裁定拍卖淳安大白鲸名下位于淳安县千岛湖镇珍珠半岛 A-03-0406 地块、淳安县千岛湖镇珍珠半岛 A-03-01 地块及地上建筑物。

2025 年 2 月和 3 月, 淳安大白鲸名下的土地使用权及地上建筑物先后以低于被拍卖资产的账面价值的价格的起拍价(6,900 万元和 6,500 万元)被司法拍卖, 两次公开拍卖均因无人出价流拍。

基于淳安大白鲸上述现状, 公司管理层考虑到淳安大白鲸已无力清偿到期债务, 后续仍有可能被债权人申请强制执行或破产清算, 计划处置千岛湖项目对应的项目公司淳安大白鲸的股权。2025 年 3 月, 公司基于战略经营规划、自身财务状况及淳安大白鲸项目的实际情况, 与杭州金盛物资有限公司(以下简称“杭州金盛”)达成资产转让协议, 约定大连圣亚将持有的淳安大白鲸的 70%股权等资产以 0 元的价格转让给杭州金盛。

## 2、转让相关股权的定价依据及合理性

2023 年末, 公司对持有的淳安大白鲸 70%股权资产进行减值测试, 因淳安大白鲸主要资产处置变现难度较大, 处置款预计难以覆盖应付工程款等负债, 确认淳安大白鲸股权资产可收回价值为 0, 并以此为基础对持有的淳安大白鲸长期股权投资计提减值准备至 0。2024 年末, 淳安大白鲸根据诉讼情况确认诉讼赔偿损失等相关负债, 导致 2024 年末淳安大白鲸账面资不抵债, 净资产下降至-636.28 万元。

2025 年 3 月, 公司以 0 元的价格转让持有淳安大白鲸股权, 定价依据如下:

(1) 2024 年末和股权转让时点淳安大白鲸账面净资产为负值; (2) 本次股权转让前淳安大白鲸已无力清偿债务, 被债权人申请破产清算, 名下主要资产土地使用权和地上建筑物以低于被拍卖资产账面价值的起拍价拍卖出现多次司法流拍。

综上所述, 公司转让淳安大白鲸股权的定价具有合理性。

(三) 受让方与公司及关联方、关键人员等不存在关联关系或其他利益安排

2025年3月，公司将持有的淳安大白鲸的全部70%股权转让给杭州金盛物资有限公司，杭州金盛的基本情况如下：

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| 企业名称：     | 杭州金盛物资有限公司                         |
| 统一社会信用代码： | 913301057368536479                 |
| 成立日期：     | 2002-03-07                         |
| 住所：       | 浙江省杭州市拱墅区康桥路75号四层451室              |
| 法定代表人：    | 郁高华                                |
| 注册资本：     | 50万元                               |
| 企业类型：     | 有限责任公司（自然人独资）                      |
| 主营业务：     | 钢材的销售。（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） |
| 持股情况：     | 郁高华100%                            |
| 董监高：      | 郁高华（执行董事兼总经理）                      |

受让方杭州金盛与公司及关联方、关键人员不存在关联关系或其他利益安排。

### 【保荐机构和申报会计师的核查意见】

#### 一、核查程序

针对上述事项，保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

（一）获取在建工程项目可行性研究报告，并检查相关立项申请、工程借款合同、施工合同、请购申请单据、付款单据、发票等原始资料，复核在建工程造价是否准确。

（二）了解在建工程项目内部控制的主要环节及相应的职责分工情况，检查工程招投标程序、工程预算编制和审批、相关合同审批签署程序、工程资金支付审批程序，并对付款时间节点进行检查；

（三）了解在建工程项目相关的诉讼进展情况，获取民事起诉状、一审民事判决书、二审民事判决书等资料，并判断其对在建工程减值的影响；

（四）取得营口圣亚海岸城项目评估报告和淳安大白鲸股权全部权益评估报告，了解并评估管理层对在建工程减值迹象的判断及其依据；复核评估报告关键假设的合理性、评估对象的完整性、评估方法适当性以及评估结论的合理性；

（五）针对千岛湖项目：获取该项目法院执行裁定书，并向管理层询问应对

措施，并根据其计划的应对措施，判断其对在建工程减值的影响；

（六）针对营口圣亚海岸城项目：执行盘点程序，实地走访了解项目复工进展情况，并检查期后金融机构借款展期和授信情况；对营口圣亚海岸城项目进行现场勘察；

（七）了解淳安大白鲸的经营情况、转让相关股权的转让背景、定价依据及合理性，获取并分析淳安大白鲸历年财务报表；

（八）利用企查查等公开查询受让方杭州金盛物资有限公司的工商信息，询问公司管理层，分析受让方与公司及关联方、关键人员等是否存在关联关系或其他利益安排；

（九）访谈受让方杭州金盛物资有限公司，了解其 0 元受让相关股权的背景和原因，了解其与公司及关联方、关键人员等是否存在关联关系或其他利益安排。

## 二、核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

（一）营口圣亚海岸城项目不存在未及时转固的情形，截至 2025 年末，营口圣亚海岸城项目存在减值迹象，公司对该项目计提减值准备 638.47 万元，减值准备计提合理充分。

（二）千岛湖项目实施主体淳安大白鲸公司因无力偿还债务被债权人向法院申请破产清算，主要资产被裁定拍卖，存在减值迹象，符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》第五条第（二）款和第（五）款规定；千岛湖项目在建工程减值准备计提时点准确、减值准备计提充分。

（三）公司以 0 元的价格作为交易对价转让其持有淳安大白鲸股权，定价具有合理性；淳安大白鲸股权受让方与公司及关联方、关键人员等不存在关联关系或其他利益安排。

### 2.4 关于经营亏损

根据申报材料，1) 报告期内，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 -7,664.22 万元、3,437.68 万元、-7,018.22 万元及 6,596.71 万元。2) 报告期内，公司主营业务收入分别为 15,679.83 万元、46,794.55 万元、50,516.34 万元和

42,880.77 万元,景区经营业务毛利率分别为 7.25%、63.05%、58.74%和 66.18%,商业运营业务毛利率分别为 38.99%、49.83%、53.03%和 57.97%,动物经营业务毛利率分别为 88.77%、93.29%、96.01%和 98.32%,酒店运营业务毛利率分别为 44.02%、83.12%、29.13%和 41.68%。3) 报告期内公司营业外收支净额分别为 2,180.51 万元、-2,053.27 万元-3,441.16 万元和-966.38 万元,主要系与诉讼相关的赔偿损失及预计负债冲回等。

请发行人说明:(1) 报告期内公司经营业绩亏损的主要原因,相关不利因素是否改善,是否存在持续亏损或净资产为负的风险,并充分提示风险;(2) 结合客单价、客流量等量化分析报告期内主营业务收入增长的原因,量化分析各业务板块毛利率变动的具体原因,动物经营业务毛利率较高的合理性,各业务板块收入、毛利率的变动情况与同行业可比公司可比业务是否一致;(3) 报告期内公司作为被告或被申请人的未决诉讼或仲裁情况,相关事项是否会对公司日常经营、财务状况产生重大不利影响,最佳估计数额的确认依据及相关预计负债计提的充分性,预计负债冲回的依据及合理性。

请保荐机构及申报会计师核查并发表明确意见。

#### 【问题答复】

一、报告期内公司经营业绩亏损的主要原因,相关不利因素是否改善,是否存在持续亏损或净资产为负的风险,并充分提示风险

(一) 报告期内公司经营业绩亏损的主要原因,相关不利因素是否改善

报告期内,公司的经营业绩情况如下:

单位:万元

| 项目                  | 2025 年度   |         | 2024 年度   |        | 2023 年度   |
|---------------------|-----------|---------|-----------|--------|-----------|
|                     | 金额        | 变动率     | 金额        | 变动率    | 金额        |
| 营业收入                | 50,672.82 | 0.29%   | 50,524.16 | 7.93%  | 46,810.26 |
| 营业成本                | 20,524.69 | 0.87%   | 20,348.47 | 12.91% | 18,022.35 |
| 营业毛利                | 30,148.13 | -0.09%  | 30,175.68 | 4.82%  | 28,787.92 |
| 期间费用                | 16,421.03 | -16.65% | 19,700.88 | 35.72% | 14,515.41 |
| 投资收益(损失以“-”号填列)     | -2,340.51 | --      | -3,040.55 | --     | -1,420.83 |
| 公允价值变动损益(损失以“-”号填列) | -535.15   | --      | -3,913.12 | --     | -318.38   |

| 项目                   | 2025 年度   |         | 2024 年度   |          | 2023 年度   |
|----------------------|-----------|---------|-----------|----------|-----------|
|                      | 金额        | 变动率     | 金额        | 变动率      | 金额        |
| 信用及资产减值损失（损失以“-”号填列） | -1,214.07 | --      | -3,891.03 | --       | -3,639.87 |
| 营业外收支净额（损失以“-”号填列）   | -1,040.29 | --      | -3,441.16 | --       | -2,053.27 |
| 利润总额                 | 7,975.46  | --      | -4,114.00 | --       | 7,178.07  |
| 归属于母公司股东的净利润         | 2,725.72  | --      | -7,018.22 | -304.16% | 3,437.68  |
| 扣非后归属于母公司股东的净利润      | 5,524.44  | 165.78% | 2,078.57  | -64.08%  | 5,786.17  |

注：“--”表示不适用。

报告期内，公司归属于母公司股东的净利润分别为 3,437.68 万元、-7,018.22 万元和 2,725.72 万元，其中 2024 年度发生亏损，主要系非经营性损失增加导致，具体情况如下：

单位：万元

| 主要原因                 | 影响会计科目     | 对 2024 年度利润总额的影响金额 |
|----------------------|------------|--------------------|
| 因联营企业亏损确认投资损失        | 投资收益       | -3,040.55          |
| 计提镇江大白鲸项目相关的差额补足义务负债 | 公允价值变动损益   | -3,913.12          |
| 计提三亚鲸世界相关的预计代付款损失    | 信用减值损失     | -2,873.57          |
| 确认诉讼赔偿损失             | 营业外支出/投资收益 | -3,393.06          |
| 小计                   |            | -13,220.30         |
| 当年利润总额               |            | -4,114.00          |
| 占比                   |            | 321.35%            |

### 1、因联营企业亏损确认投资损失

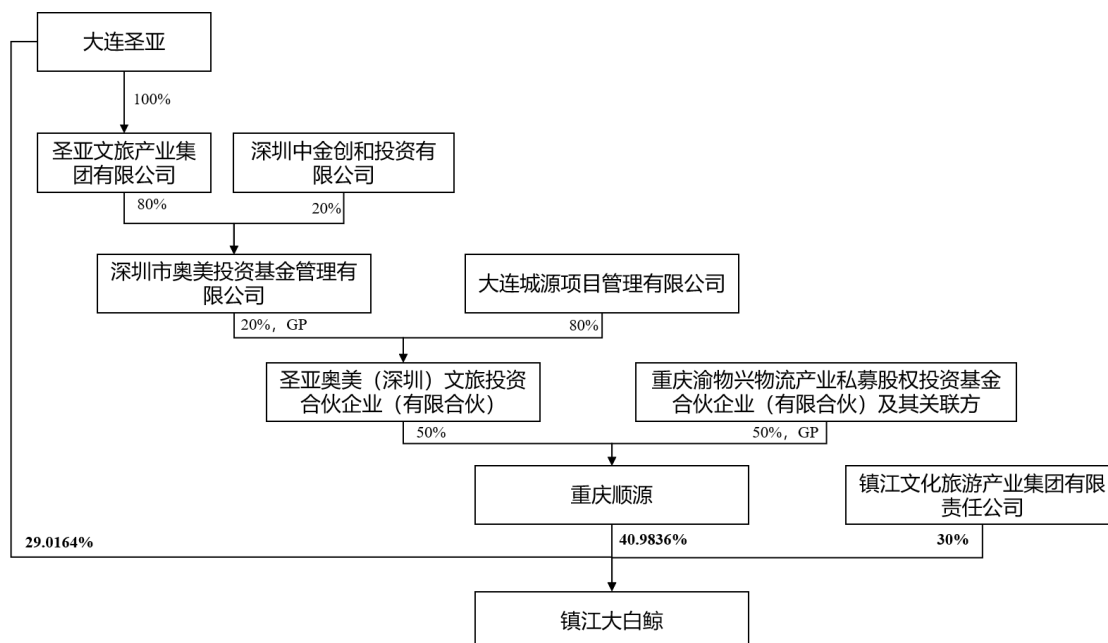
因联营企业亏损确认投资损失相关情况说明详见 2.2 关于长期股权投资之四、报告期内各联营企业经营亏损的具体情况及其原因，确认投资损失的依据、计算过程及金额准确性之（二）各联营企业经营亏损的具体情况及其原因章节内容。

### 2、计提镇江大白鲸项目相关的差额补足义务负债

#### （1）镇江大白鲸股权结构演变情况

截至目前，公司直接及通过重庆顺源政信一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“重庆顺源”）投资镇江大白鲸海洋世界有限公司（以下简

称“镇江大白鲸”)的股权结构如下:



2015年8月,公司通过控股子公司与镇江文化旅游产业集团有限责任公司(以下简称“镇江文旅”)签署《全面战略合作框架协议》,双方就镇江大白鲸项目的合作达成意向。同时,该项目亦作为公司2015年非公开发行业股票的募投项目,项目计划总投资(含铺底流动资金)10.88亿元。2015年9月,镇江大白鲸项目公司设立,2017年3月注册资本增加至61,000万元,其中大连圣亚持股70%,镇江文旅持股30%。2017年8月,因再融资政策法规、资本市场环境、融资时机等发生了诸多变化,公司最终未能完成非公开发行。

2018年12月,为加快推动镇江海洋世界项目的开发建设工作,公司与镇江大白鲸、重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司(现更名为:重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司(以下简称“投资人”))签订《关于镇江大白鲸海洋世界有限公司之投资协议》(以下简称“投资协议”),将公司在镇江大白鲸出资额中对应注册资本认缴出资额25,000.00万元、实缴出资额0元的部分(即镇江大白鲸40.98%的股权)以0元的价格转让给投资人,转让后公司持股29.02%、重庆顺源持股40.98%、镇江文旅持股30%。

2019年9月,投资人根据《投资协议》约定,通过设立旅游专项基金—重庆顺源募集资金25,000.00万元向镇江大白鲸实缴出资,其中投资人出资

12,500.00 万元，公司控股子公司深圳市奥美投资基金管理有限公司与大连城源项目管理有限公司设立的圣亚奥美（深圳）文旅投资合伙企业（有限合伙）作为合伙人出资 12,500.00 万元。

### （2）公司与重庆顺源签署的《投资协议》相关投资人退出条款情况

根据公司与重庆顺源签署的《投资协议》，协议约定的投资人退出方案如下：

“（a）投资人（指重庆顺源）有权于镇江魔幻海洋世界项目竣工验收合格并正式对外营业之日起十八（18）个月内且不晚于投资款缴付日起四（4）年期届满之日，向镇江大白鲸其他股东或全部现有股东认可的投资方转让投资人届时所持有的全部镇江大白鲸的股权，以此实现投资人从镇江魔幻海洋世界项目的退出。实施该等标的股权转让时，镇江大白鲸其他股东根据镇江大白鲸届时有效的章程规定享有优先购买权，若镇江大白鲸其他股东不接受转让条件或放弃优先购买权，同等条件下投资人可向镇江大白鲸全部现有股东认可的投资方进行转让；

（b）若发生任一触发事件（其定义如下），投资人有权向优先受让方转让标的股权，以此实现投资人从镇江魔幻海洋世界项目的退出。1）镇江魔幻海洋世界项目自投资款缴付日起一（1）年内未能竣工验收，或自投资款缴付日起十八（18）个月内未能正式对外营业；2）…；

（c）各方同意由具有证券从业资格的评估机构对标的股权进行评估，标的股权的交易价格应以该评估机构出具的资产评估报告的评估结果为基础协商确定。如届时在评估结果基础上确定的标的股权交易价格低于“投资款  $\times (1+12\% \times N)$ ”计算所得的价格（“约定价格”），则大连圣亚承诺就标的股权交易价格与约定价格之差额部分以现金方式对投资人予以补足”。

根据上述约定，公司在重庆顺源持有镇江大白鲸股权退出事项上具有差额补足义务，即在镇江大白鲸项目对外营业之日起 18 个月内且不晚于投资款缴付日起 4 年期届满之日，或项目自投资款缴付日起 1 年内未能竣工验收，或自投资款缴付日起 18 个月内未能正式对外营业，重庆顺源有权转让其持有的镇江大白鲸股权，转让价格以评估值为基础，且大连圣亚对股权转让价格低于“投资款  $\times (1+12\% \times N)$ ”（N 指自投资款缴付日至股权转让的期间）计算所得的价格之差额承担补足义务。

### （3）公司与重庆顺源签署和解协议的情况

2020年11月，由于镇江大白鲸项目自重庆顺源投资款缴付日起1年内未能竣工验收，重庆顺源向重庆仲裁委员会提出仲裁申请，请求裁决大连圣亚将其持有镇江大白鲸29.02%的股权，以与重庆顺源转让其持有镇江大白鲸股权情形下的条款和条件实质上相同的条款和条件共同向第三人出售。2021年6月，上述仲裁因公司向法院提起关于确认仲裁协议无效的申请而中止审理。2026年1月，重庆顺源已撤回仲裁申请。

为推动项目复工复产，解决争议，重庆顺源与公司经多次协商，针对项目推动、退出权行使及仲裁事宜，于2024年3月签订《和解协议》，主要约定条款如下：（1）重庆顺源同意延迟《投资协议》约定的退出时间，将退出时间延迟至不迟于2025年12月31日，在此之前重庆顺源所持股权不得终局出售。（2）2025年12月31日之后重庆顺源可行使退出权，对股权价值进行评估后选择以下两种方式之一出售所持有的40.98%的股权：①参照国有资产转让的相关规定、以挂牌方式向公司之外的任意第三方出售，公司按照《投资协议》的约定承担差额补足义务。公司具有同等条件下的优先购买权，如公司主张优先购买权的，仍需承担差额补足义务。②重庆顺源以评估价值作为股权对价向公司出售，公司有义务履行股权购买义务，并按约定支付对价。（3）重庆顺源同意变更《投资协议》约定的计算“约定价格”的利率，前3年降至8%/年，之后按10%/年计算“约定价格”。

2025年11月，公司与重庆顺源再次签订《和解协议》，约定重庆顺源同意延迟《投资协议》约定的退出时间，将退出时间延迟至不迟于2026年12月31日，在此之前重庆顺源所持股权不得终局出售。

#### **（4）镇江大白鲸项目相关的差额补足义务负债计提情况**

2024年度，公司计提镇江大白鲸项目相关的差额补足义务负债3,913.12万元，具体如下：

镇江大白鲸项目由于资金短缺、股东纠纷等原因自2020年10月起停工至今，截至2024年末，公司对镇江大白鲸项目的长期股权投资账面价值为37,492.64万元。根据公司与重庆顺源签署的《投资协议》，协议约定的投资人退出方案如下：  
**“（a）投资人（指重庆顺源）有权于镇江魔幻海洋世界项目竣工验收合格并正**

式对外营业之日起十八(18)个月内且不晚于投资款缴付日起四(4)年期届满之日,向镇江大白鲸其他股东或全部现有股东认可的投资方转让投资人届时所持有的全部镇江大白鲸的股权,以此实现投资人从镇江魔幻海洋世界项目的退出。实施该等标的股权转让时,镇江大白鲸其他股东根据镇江大白鲸届时有效的章程规定享有优先购买权,若镇江大白鲸其他股东不接受转让条件或放弃优先购买权,同等条件下投资人可向镇江大白鲸全部现有股东认可的投资方进行转让;

(b) …; (c) 各方同意由具有证券从业资格的评估机构对标的股权进行评估,标的股权的交易价格应以该评估机构出具的资产评估报告的评估结果为基础协商确定。如届时在评估结果基础上确定的标的股权交易价格低于“投资款 $\times(1+12\% \times N)$ ”计算所得的价格(“约定价格”),则大连圣亚承诺就标的股权交易价格与约定价格之差额部分以现金方式对投资人予以补足”。根据上述约定,公司在重庆顺源持有镇江大白鲸股权退出事项上具有差额补足义务。

针对上述协议约定的差额补足义务,公司管理层聘请浙江中企华资产评估有限公司就镇江大白鲸的股东全部权益价值按收益法进行估值,根据其于2025年4月15日出具的《大连圣亚旅游控股股份有限公司拟了解股权价值涉及的镇江大白鲸海洋世界有限公司股东全部权益价值收益法估值报告》(浙中企华估字(2025)第0004号),镇江大白鲸股东全部权益估值结果为92,789.00万元。2024年度,公司根据上述股权估值与约定价格之间的差额,计提3,913.12万元的差额补足义务负债,相关损益计入公允价值变动损益,占当年利润总额95.12%。

根据上述《投资协议》,若重庆顺源在退出时,参照股权评估价值作为股权出售对价,且该股权出售对价小于按照投资本金和约定年化利率计算的约定回购价格时,则公司需要按照约定回购价格与评估值的差额,计提差额补足义务。计提差额补足义务时,大连圣亚自身出资并享有重庆顺源8%出资份额不确认差额补足义务权利金额,仅计算除大连圣亚外重庆顺源其他投资人按持股比例间接享有的对镇江大白鲸的权益价值对应的差额补足权利金额。

在测算年末镇江大白鲸股东权益价值时,公司委托评估机构进行估值,评估机构在假设项目在未来某个时点开业的条件下预测其开业后的经营数据,使用收益法估算镇江大白鲸股东权益价值。

2024年末差额补足义务负债的计算过程具体如下:

| 项目  | 计算公式或数据                  | 金额(万元)    |
|---|--------------------------|-----------|
| 评估机构出具的镇江大白鲸股东全部权益估值  | A                        | 92,789.00 |
| 重庆顺源持有镇江大白鲸的股权比例  | 40.98%                   |           |
| 重庆顺源按持股比例享有的权益价值  | $B=A*40.98\%$            | 38,024.93 |
| 除大连圣亚外重庆顺源其他投资人享有重庆顺源的出资份额合计                                  | 92%                      |           |
| 除大连圣亚外重庆顺源其他投资人按持股比例享有的对镇江大白鲸的权益价值                            | $C=B*92\%$               | 34,982.94 |
| 投资期(假定2026年底完成退出,投资期为7.39年)                                   | 7.39(注1)                 |           |
| 《投资协议》约定的回购年化利率   | 前3年降至8%/年,之后按10%/年计算(注2) |           |
| 除大连圣亚外重庆顺源其他投资人按《投资协议》约定价格计算享有的本金及门槛收益合计                      | D                        | 39,214.44 |
| 其中:重庆渝物兴物流产业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)及重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司享有的本金及门槛收益 | 投资本金+参照回购年化利率计算的各投资期收益   | 20,986.11 |
| 其中:深圳中金创和投资有限公司享有的本金及门槛收益                                     |                          | 839.44    |
| 其中:大连城源项目管理有限公司享有的本金及门槛收益                                     |                          | 17,388.89 |
| 大连圣亚应对其他投资人负有的差额补足金额  | $E=D-C$                  | 4,231.50  |
| 2023年末已计提的差额补足金额  | F                        | 318.38    |
| 2024年应补充计提的差额补足金额   | $G=E-F$                  | 3,913.12  |

注1:重庆顺源实缴资本到位时间为2019年9月,假设重庆顺源于2026年12月底完成退出,投资期为7.39年;

注2:大连城源项目管理有限公司、深圳中金创和投资有限公司和大连圣亚通过深圳市奥美投资基金管理有限公司、圣亚奥美(深圳)文旅投资合伙企业(有限合伙)向重庆顺源投资。根据相关合伙协议约定,大连城源项目管理有限公司享有的门槛收益率均为10%/年。

2025年11月,公司与重庆顺源再次签订《和解协议》,约定重庆顺源同意延迟《投资协议》约定的退出时间,将退出时间延迟至不迟于2026年12月31日,在此之前重庆顺源所持股权不得终局出售。针对协议约定的差额补足义务,根据浙江中企华资产评估有限公司于2026年2月26日出具的《大连圣亚旅游控股股份有限公司拟了解股权价值涉及的镇江大白鲸海洋世界有限公司股东全部权益价值收益法估值报告》(浙中企华估字(2026)第0004号),镇江大白鲸股东全部权益估值结果为94,028.00万元。2025年度,公司根据上述股权估值与约定价格之间的差额,假定重庆顺源退出时间为2027年6月底,参照上表中2024年末差额补足义务计算方式,在上年末已计提余额的基础上补充计提535.15万元的差额补足义务负债,相关损益计入公允价值变动损益,占当年利润总额

6.71%，对公司经营业绩的不利影响已得到改善。

各年末，公司确认差额补足义务时，计入当期公允价值变动损益，同时确认其他非流动负债。

影响上述股权估值的主要因素为镇江大白鲸预计开业时点、未来营业收入现金流折现率及相关经营利润预测数据等。针对项目复工建设的资金缺口，目前项目公司各股东方已成立专班组，积极与多家金融机构沟通推进项目贷款方案的落地。同时，本次发行完成后，公司财务状况及资本结构将得到改善，公司的资信及融资能力将得到进一步增强，为项目贷款的获取提供有力支持。假设镇江大白鲸于2027年6月底前开业，且未来营业收入现金流折现率及相关经营利润预测数据等其他因素保持不变，2026年公司预计补充确认的差额补足义务负债为0，将不会对公司2026年业绩构成不利影响。

本次发行成功后公司引入募集资金，若镇江大白鲸项目复工建设并成功运营，根据上述《投资协议》，公司将不再新增确认差额补足义务负债。

### 3、计提三亚鲸世界相关的预计代付款损失

2024年度，公司计提三亚鲸世界相关的预计代付款损失2,873.57万元，具体如下：

2021年11月，海南中汇建筑装饰工程有限公司（以下简称“海南中汇”）因合同纠纷起诉三亚鲸世界、大连圣亚、海南金安教育文化投资有限公司，请求法院判令公司及三亚鲸世界共同向海南中汇支付室内装修及景观工程款4,000.25万元，并支付逾期利息。2024年8月，海南省三亚市中级人民法院出具《民事判决书》（（2024）琼02民终1443号），判决如下：（1）撤销海南省三亚市城郊人民法院（2021）琼0271民初20807号民事判决第三项、第四项；（2）三亚鲸世界向海南中汇支付工程款4,000.25万元以及相应逾期利息；（3）大连圣亚对上述债务承担连带清偿责任。2024年度，公司根据上述二审判决在以前年度已计提1,788.83万元预计负债的基础上补充计提预计代付款损失2,873.57万元，相关损益计入信用减值损失，占当年利润总额69.85%。

2025年度，公司受限于资金短缺，暂未支付上述工程款及相应逾期利息代付款，公司根据法院判决补充计提逾期利息及迟延履行利息479.95万元预计代付款损失，相关损益计入信用减值损失，占当年利润总额6.02%，假设公司2026

年末支付三亚鲸世界相关的代付款，预计 2026 年公司将对该事项计提逾期利息及迟延履行利息 375.52 万元，公司经营业绩的不利影响已得到改善，对公司净资产影响程度较小。公司预计上述诉讼事项将于 2026 年推进执行，因此上述预计代付款损失事项对 2027 年以后的净资产不构成不利影响。

#### 4、确认诉讼赔偿损失

2024 年度和 2025 年度，公司确认诉讼赔偿损失分别为 3,393.06 万元和 874.39 万元，主要系公司根据诉讼进度及判决或和解协议等文件计提的违约金或利息支出等，相关损益计入营业外支出，具体情况如下：

单位：万元

| 主要案件                                      | 案件情况   | 诉讼赔偿损失   |          |                 |
|---|--|----------|----------|-----------------|
|   |  | 2024 年度  | 2025 年度  | 2026 年度<br>(预计) |
| 云南海洋魅力旅游发展有限公司及昆明市土地开发投资经营有限责任公司的股权转让纠纷案件 | <p>(1) 2024 年 1 月，云南海洋魅力、昆明土投公司起诉请求判令大连圣亚支付违约金、工程款、委贷利息损失等合计 25,178.00 万元；</p> <p>(2) 2024 年 7 月，法院一审判决大连圣亚向云南海洋魅力、昆明土投公司各支付违约金 500 万元；赔偿云南海洋魅力工程款损失 256.46 万元；</p> <p>(3) 2025 年 1 月，云南省高级人民法院二审驳回上诉，维持原判。</p> <p>截至本回复出具日，公司已根据判决结果支付完毕上述款项。</p>   | 1,263.45 | 26.17    | 66.18           |
| 营口金泰珑悦海景大酒店有限公司的股权转让合同纠纷案件                | <p>(1) 2020 年 11 月，金泰珑悦起诉请求判令大连圣亚支付欠付股权转让款、利息、违约金 17,898.94 万元；</p> <p>(2) 2021 年 5 月，法院一审判决大连圣亚向金泰珑悦支付股权转让款本金约 1.43 亿元及相应利息与违约金；</p> <p>(3) 2022 年 5 月，法院二审判决大连圣亚向金泰珑悦支付股权转让款本金 1.44 亿元及相应逾期利息；</p> <p>(4) 2026 年 2 月，公司与申请人签订《执行和解协议书》，对股权转让款本金 1.44 亿元及相应逾期利息的支付安排达成和解，截至本回复出具日，公司已支付全部本金合计 1.44 亿元，部分违约金及利息得以豁免。</p> | 954.70   | 1,049.72 | -3,204.94       |
| 镇江文化旅游产业集团有限责任公司新增资本认购纠纷及回购违约纠纷案件         | <p>(1) 新增资本认购纠纷案<br/>2020 年 11 月，因大连圣亚未能按期足额缴纳增资款，镇江文旅诉请大连圣亚支付违约金 4,200 万元。2021 年 9 月，法院一审判决大连圣亚支付违约金 3,600 万元。大连圣亚不服上诉。2022 年 3 月，二审法院维持原判。</p> <p>(2) 回购违约纠纷案<br/>2020 年 11 月，因大连圣亚未履行回购义务，镇江文旅诉请大连圣亚支付违约金 4,800 余万元。2022 年 5 月，法院一审判决大连圣亚支付违约金 1,200 万元。大连</p>  | 295.36   | 33.70    | -               |

| 主要案件                                  | 案件情况   | 诉讼赔偿损失   |          |                |
|---------------------------------------|--|----------|----------|----------------|
|                                       |  | 2024年度   | 2025年度   | 2026年度<br>(预计) |
|                                       | 圣亚不服上诉。2022年10月，二审法院维持原判。截至本回复出具日，公司已根据判决结果支付完毕上述款项。 |          |          |                |
| 原控股子公司淳安大白鲸对北京市政四建设工程有限公司建设工程施工合同纠纷案件 | 2025年3月，公司已转让持有的淳安大白鲸全部股权，相关诉讼不再对公司业绩产生不利影响          | 349.35   | -        | -              |
| 小计                                    |  | 2,862.86 | 1,109.58 | -3,138.76      |
| 当期确认诉讼赔偿损失金额                          |  | 3,393.06 | 874.39   | -3,138.76      |
| 占当期确认诉讼赔偿损失总额的比重                      |  | 84.37%   | 126.90%  | 100%           |

注：上表负数表示公司与债权人达成债务和解而确认的重组收益。

2024年度，公司确认诉讼赔偿损失3,393.06万元，主要系公司根据诉讼进度及判决或和解协议等文件计提的违约金或利息支出等，相关损益计入营业外支出，占当年利润总额82.48%。

2025年，公司偿还了镇江文化旅游产业集团有限责任公司的新增资本认购纠纷及回购违约纠纷诉讼相关款项，原控股子公司淳安大白鲸因股权转让已于2025年3月起不再纳入公司合并报表范围，2025年度，公司受限于资金短缺，暂未支付部分生效判决或和解协议所确定的应付款项，公司补充计提逾期利息及迟延履行利息等诉讼赔偿损失874.39万元，相关损益计入营业外支出，占当年利润总额10.96%，对公司经营业绩的不利影响已得到改善。

2026年2月，营口金泰珑悦海景大酒店有限公司相关股权转让款已完成债务和解并偿还了本金部分，部分债务得到豁免，对公司经营业绩产生了积极影响；2026年4月，公司偿还了云南海洋魅力旅游发展有限公司及昆明市土地开发投资经营有限责任公司的股权转让纠纷案件确认的违约金及赔偿损失，该案件后续不再对公司经营业绩构成不利影响。

2026年1月，公司因法律服务合同纠纷被北京瀛和（深圳）律师事务所起诉，请求支付律师费、利息1,613.27万元及诉讼费等，对方起诉前，公司2025年末账面已计提应付对方律师费1,135.29万元。截至本回复出具日，公司已与原告达成和解，各方确认大连圣亚应付款项为1,135.29万元，其中500万元与公司应收待退还的律师服务费相抵消，剩余635.29万元公司将在2026年7月

前偿还，和解协议确定的债务金额与公司前期账面已计提金额一致，该诉讼对公司业绩不构成不利影响。除上述案件外，2026年1月1日至今，公司及控股子公司未新增对公司经营业绩构成重大不利影响的诉讼或仲裁。

公司已在募集说明书“第五节 与本次发行相关的风险因素”之“一、经营风险”对诉讼风险进行了充分提示，相关风险提示如下：

#### “（四）诉讼风险

公司因存在尚未了结的重大诉讼事项，导致公司部分资产被司法冻结或查封。目前公司正在积极推进重大诉讼事项和解事宜，部分诉讼事项已达成和解。若公司未来无法按照和解协议约定或相关法院判决偿还诉讼相关债务，上述诉讼事项可能导致公司资产进一步被冻结、拍卖、变卖等风险。”

### 5、经营亏损相关不利因素已得到改善

#### （1）导致公司历年经营业绩亏损的主要因素已得到有效改善

2024年度公司经营业绩发生亏损，主要系计提镇江大白鲸项目相关的差额补足义务负债、计提三亚鲸世界相关的预计代付款损失及确认诉讼赔偿损失导致，2025年经营业绩相关不利因素影响已得到有效改善，上述因素对2026年经营业绩的预计影响情况如下：

单位：万元

| 主要原因                 | 影响会计科目     | 对当期利润总额的影响金额 |           |             |
|----------------------|------------|--------------|-----------|-------------|
|                      |            | 2024年度       | 2025年度    | 2026年度（预计数） |
| 因联营企业亏损确认投资损失        | 投资收益       | -3,040.55    | -1,449.62 | -1,449.62   |
| 计提镇江大白鲸项目相关的差额补足义务负债 | 公允价值变动损益   | -3,913.12    | -535.15   | -           |
| 计提三亚鲸世界相关的预计代付款损失    | 信用减值损失     | -2,873.57    | -479.95   | -375.52     |
| 确认诉讼赔偿损失             | 营业外支出/投资收益 | -3,393.06    | -874.39   | 3,138.76    |
| 小计                   |            | -13,220.30   | -3,339.11 | 1,313.62    |
| 当期利润总额               |            | -4,114.00    | 7,975.46  | —           |
| 占比                   |            | 321.35%      | 41.87%    | —           |

注1：上表相关不利因素预计对2026年利润总额的影响金额根据以下假设测算，不构成公司对未来业绩的承诺：（1）2026年因联营企业亏损确认投资损失-1,449.62参照镇江大白鲸2025年的亏损额计算得出；（2）镇江大白鲸项目在2027年6月底开业；（3）公司未支付三亚鲸世界相关的代付款；（4）未发生其他新的诉讼判决。

注2：上表负数金额表示对利润总额为负向影响。

2025年度，公司实现利润总额7,975.46万元，上述不利因素产生的损益金额占当年利润总额的23.69%，相关不利影响已得到有效改善。截至本问询函回复出具日，公司偿还了云南海洋魅力旅游发展有限公司及昆明市土地开发投资经营有限责任公司的股权转让纠纷案件确认的违约金及赔偿损失、营口金泰珑悦海景大酒店有限公司的股权转让款本金部分、镇江文化旅游产业集团有限责任公司新增资本认购纠纷及回购违约纠纷诉讼相关款项，原控股子公司淳安大白鲸因股权转让已于2025年3月起不再纳入公司合并报表范围。2026年2月，营口金泰珑悦海景大酒店有限公司相关股权转让款已完成债务和解，部分债务得到豁免，对2026年经营业绩构成了积极影响。2026年，因联营企业亏损确认投资损失和计提三亚鲸世界相关的预计代付款损失合计预计数为-1,825.14万元，在公司2026年经营业绩改善的情况下，对公司未来净资产构成的不利影响程度较小。若本次发行成功实施或公司通过其他方式成功融资，镇江大白鲸项目复工建设并成功开始运营并逐步实现经营业绩，2027年以后年份上述对联营企业确认的投资损失可能减小或实现投资收益，上述历年经营业绩亏损的主要因素对公司净资产的不利影响将逐步减小。

## (2) 公司2025年以来经营业绩得到有效改善

公司2024年经营业绩发生亏损，主要系因联营企业亏损确认投资损失、计提差额补足义务负债、计提预计代付款损失及确认诉讼赔偿损失等因素导致。2025年以来，公司经营业绩相关不利因素影响已得到改善，2025年和2026年一季度，公司实现归属于母公司股东的净利润分别为2,725.72万元和1,570.44万元，上述事项对公司经营业绩的相关不利影响已得到有效改善。

2024年一季度、2025年一季度及2026年一季度，公司经营业绩变动情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2026年1-3月 |        | 2025年1-3月 |         | 2024年1-3月 |
|------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|
|      | 金额        | 变动率    | 金额        | 变动率     | 金额        |
| 营业收入 | 9,265.65  | 9.89%  | 8,431.67  | -7.88%  | 9,152.73  |
| 营业成本 | 4,892.14  | -2.70% | 5,027.89  | 14.86%  | 4,377.22  |
| 营业毛利 | 4,373.51  | 28.49% | 3,403.79  | -28.72% | 4,775.51  |

| 项目                   | 2026年1-3月 |         | 2025年1-3月 |          | 2024年1-3月 |
|----------------------|-----------|---------|-----------|----------|-----------|
|                      | 金额        | 变动率     | 金额        | 变动率      | 金额        |
| 期间费用                 | 3,746.44  | 3.97%   | 3,603.24  | 21.85%   | 2,957.22  |
| 投资收益（损失以“-”号填列）      | 3,153.67  | 682.36% | 403.10    | —        | —         |
| 公允价值变动损益（损失以“-”号填列）  | —         | —       | —         | —        | —         |
| 信用及资产减值损失（损失以“-”号填列） | -120.65   | —       | -69.57    | —        | —         |
| 营业外收支净额（损失以“-”号填列）   | 0.01      | —       | -342.70   | -859.05% | 45.15     |
| 利润总额                 | 3,495.20  | —       | -376.49   | -119.59% | 1,921.55  |
| 归属于母公司股东的净利润         | 1,570.44  | —       | -814.57   | -738.54% | 127.57    |

注：“—”表示不适用。

2024年至2026年各年第一季度，公司实现归属于母公司股东的净利润分别为127.57万元、-814.57万元和1,570.44万元，其中2025年一季度发生亏损，主要原因系：（1）第一季度为旅游淡季，景区客流量存在一定波动，2025年第一季度公司期景区客流有所下降，同时本期大连景区企鹅酒店开业后运营成本增加，导致营业毛利同比有所下降；（2）确认营口圣亚海岸城股权转让款案件逾期利息。2026年1-3月，随着公司景区收入同比回升，以及营口圣亚海岸城股权转让款案件的债务和解，公司经营业绩同比实现扭亏为盈。随着5至10月景区进入客流旺季，公司2026年景区经营利润将进一步增加。

综上所述，2024年度公司发生亏损，主要系计提镇江大白鲸项目相关的差额补足义务负债、计提三亚鲸世界相关的预计代付款损失和确认诉讼赔偿损失等非经营性损失增加导致。2025年度，公司实现利润总额7,975.46万元、扣非后归属于母公司股东的净利润5,524.44万元，较上年同比分别扭亏为盈、增长165.78%，上述事项对公司经营业绩的相关不利影响已得到改善，对公司未来净资产构成的不利影响程度较小。若公司本次向特定对象发行股票成功实施，将增强公司资本实力，缓解公司偿债压力和经营风险，并恢复融资能力推动在建项目复工建设，公司的盈利能力将得到进一步改善。

## （二）是否存在持续亏损或净资产为负的风险，并充分提示风险

2024年度公司经营业绩发生亏损，尽管相关不利影响已得到有效改善且2025年扣非前后净利润均为正，但受限于公司资金短缺，短期偿债压力较大，

重大在建项目目前处于停工状态，仍存在经营业绩持续亏损的风险，公司已就该风险在募集说明书“第五节 与本次发行相关的风险因素”之“二、财务风险”进行了充分提示，相关风险提示如下：

### “（一）净利润持续亏损的风险

报告期各期，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 3,437.68 万元、-7,018.22 万元和 2,725.72 万元，其中 2024 年业绩亏损金额较大，主要系计提差额补足义务负债、计提预计代付款损失、确认诉讼赔偿损失及在建工程项目停工损失等因素所致。虽然本次向特定对象发行的募集资金预计将有利于优化公司财务结构，但是公司仍然存在因上述事项导致净利润持续亏损的风险。”

2024 年度公司经营业绩发生亏损，主要系计提差额补足义务负债、计提预计代付款损失及确认诉讼赔偿损失等因素导致，截至 2024 年末公司净资产为 29,672.71 万元。2025 年以来，公司经营业绩相关不利因素影响已得到有效改善，2025 年和 2026 年一季度，公司实现净利润分别为 5,670.35 万元和 2,429.49 万元，经营活动净现金流量分别为 19,051.24 万元和 3,101.90 万元，经营状况良好，截至 2026 年 3 月末公司净资产为 37,500.63 万元。目前公司已通过积极筹措资金、与债权人沟通和解等方式清偿了部分债务，相关差额补足义务负债、计提预计代付款损失、确认诉讼赔偿损失及在建工程项目停工损失已充分计提，上述导致历史期间经营亏损的事项对未来期间经营利润不构成重大影响，公司未来期间净资产为负风险较小。

二、结合客单价、客流量等量化分析报告期内主营业务收入增长的原因，量化分析各业务板块毛利率变动的具体原因，动物经营业务毛利率较高的合理性，各业务板块收入、毛利率的变动情况与同行业可比公司可比业务是否一致

### （一）结合客单价、客流量等量化分析报告期内主营业务收入增长的原因

报告期内，公司主营业务收入按业务构成划分的变动情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年度   |        | 2024 年度   |        | 2023 年度   |
|------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|
|      | 金额        | 变动     | 金额        | 变动     | 金额        |
| 景区经营 | 42,584.70 | 4.23%  | 40,854.64 | 5.74%  | 38,638.10 |
| 商业运营 | 5,778.88  | -4.49% | 6,050.80  | 29.82% | 4,660.93  |

| 项目        | 2025 年度          |              | 2024 年度          |              | 2023 年度          |
|-----------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|
|           | 金额               | 变动           | 金额               | 变动           | 金额               |
| 动物经营      | 833.08           | -70.82%      | 2,855.07         | 96.15%       | 1,455.53         |
| 酒店运营      | 1,464.89         | 95.24%       | 750.30           | 69.78%       | 441.91           |
| 其他        | 6.05             | 9.44%        | 5.53             | -99.65%      | 1,598.08         |
| <b>合计</b> | <b>50,667.61</b> | <b>0.30%</b> | <b>50,516.34</b> | <b>7.95%</b> | <b>46,794.55</b> |

报告期内，公司主营业务收入分别为 46,794.55 万元、50,516.34 万元和 50,667.61 万元，呈持续增长态势，主要系客流量增长所致，具体分析如下：

### 1、景区经营

报告期各期，公司景区经营收入分别为 38,638.10 万元、40,854.64 万元和 42,584.70 万元，主要包括门票收入、照相收入、动物互动体验和研学课程收入等，其中门票收入占比在 95%以上，系公司景区经营收入的主要构成。

报告期内，公司门票收入情况如下：

| 景区    | 项目        | 2025 年度          |              | 2024 年度          |               | 2023 年度          |
|-------|-----------|------------------|--------------|------------------|---------------|------------------|
|       |           | 金额               | 变动           | 金额               | 变动            | 金额               |
| 大连景区  | 门票收入（万元）  | 20,906.39        | 4.21%        | 20,061.60        | 0.77%         | 19,907.99        |
|       | 客流（万人）    | 155.07           | 0.25%        | 154.69           | 6.42%         | 145.36           |
|       | 平均票价（元/人） | 134.82           | 3.95%        | 129.69           | -5.31%        | 136.96           |
| 哈尔滨景区 | 门票收入（万元）  | 19,930.12        | 1.69%        | 19,599.28        | 12.64%        | 17,400.35        |
|       | 客流（万人）    | 95.62            | 6.20%        | 90.04            | 11.13%        | 81.02            |
|       | 平均票价（元/人） | 208.43           | -4.25%       | 217.67           | 1.35%         | 214.77           |
| 合计    | 门票收入（万元）  | <b>40,836.51</b> | <b>2.96%</b> | <b>39,660.88</b> | <b>6.31%</b>  | <b>37,308.34</b> |
|       | 客流（万人）    | <b>250.69</b>    | <b>2.44%</b> | <b>244.73</b>    | <b>8.11%</b>  | <b>226.38</b>    |
|       | 平均票价（元/人） | <b>162.89</b>    | <b>0.51%</b> | <b>162.06</b>    | <b>-1.67%</b> | <b>164.81</b>    |

报告期内，公司门票收入分别为 37,308.34 万元、39,660.88 万元和 40,836.51 万元，门票收入主要随着客流量的增加稳步增长。

从客流量看，报告期内公司景区客流量分别为 226.38 万人、244.73 万人、250.69 万人，呈持续增长趋势，其中 2024 年度较上年增长 8.11%，2025 年度较上年增长 2.44%，客流量的增长系公司景区门票收入增长的主要驱动因素。

从客单价看，报告期内公司景区门票客单价分别为 164.81 元/人、162.06 元/

人、162.89 元/人，总体相对稳定。分景区看，哈尔滨景区的门票客单价总体高于大连景区，主要系景区投资成本、场馆规模等差异导致。大连景区场馆建成较早，后续主要为改造升级投入，哈尔滨景区包括一期极地馆和二期极地公园，其中二期极地公园项目于 2021 年上半年开始运营，与大连景区相比，哈尔滨景区投入成本更高，需要更高的票价来覆盖。同时，哈尔滨景区场馆规模体量与大连景区相比更大，游览内容丰富度更高，因此平均票价与大连景区相比较高。

## 2、商业运营

公司商业运营业务收入主要包括商业租赁收入、商品销售收入和餐饮收入等。报告期内，公司商业运营业务收入情况如下：

单位：万元

| 项目        | 2025 年度         |               | 2024 年度         |               | 2023 年度         |
|-----------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
|           | 金额              | 变动            | 金额              | 变动            | 金额              |
| 商业租赁      | 1,350.89        | 2.73%         | 1,315.04        | 44.59%        | 909.50          |
| 商品销售      | 2,752.61        | -3.22%        | 2,844.21        | 29.74%        | 2,192.31        |
| 餐饮        | 1,264.67        | -16.20%       | 1,509.18        | 32.28%        | 1,140.87        |
| 其他        | 410.71          | 7.41%         | 382.37          | -8.58%        | 418.24          |
| <b>合计</b> | <b>5,778.88</b> | <b>-4.49%</b> | <b>6,050.80</b> | <b>29.82%</b> | <b>4,660.93</b> |

报告期各期，公司商业运营收入分别为 4,660.93 万元、6,050.80 万元和 5,778.88 万元，其中 2024 年度较上年增长 29.82%，主要系随着社会宏观经济形势下行因素影响的消除，国内文旅市场快速复苏，公司景区入园人数增长，对外租赁的商铺增加，导致公司商业租赁收入、商品销售和餐饮收入与上年相比有较大幅度的增长；2025 年度商业运营收入较上年小幅下降 4.49%，主要系公司将部分自营餐厅转为出租，导致餐饮收入下降，同时公司对部分出租商铺下调了租金，导致租赁收入未随着自营转出租而同比例增长。

## 3、动物经营

报告期内，公司动物经营业务收入主要包括动物租赁收入和自行繁育的以出售为目的持有的动物的销售收入。公司在满足自行展览需要及日常繁育研发的前提下，结合客户需求和存量动物数量安排动物销售和租赁，其中对外销售的动物主要为自行繁育的消耗类企鹅，对外租赁的动物主要为白鲸、海豚、海狮等大型海洋动物。

报告期内，公司动物经营业务收入情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年度       |                | 2024 年度         |               | 2023 年度         |
|------|---------------|----------------|-----------------|---------------|-----------------|
|      | 金额            | 变动             | 金额              | 变动            | 金额              |
| 动物销售 | 192.66        | -90.58%        | 2,045.14        | 140.34%       | 850.92          |
| 动物租赁 | 640.42        | -20.93%        | 809.93          | 33.96%        | 604.61          |
| 合计   | <b>833.08</b> | <b>-70.82%</b> | <b>2,855.07</b> | <b>96.15%</b> | <b>1,455.53</b> |

报告期各期，公司动物经营收入分别为 1,455.53 万元、2,855.07 万元和 833.08 万元，各期收入有所波动，其中 2024 年较上年增长 96.15%，2025 年度较上年下降 70.82%，主要系受动物销售收入变动影响所致。报告期内，公司消耗类企鹅的销售情况如下：

| 项目           | 2025 年度 | 2024 年度  | 2023 年度 |
|--------------|---------|----------|---------|
| 销售数量（只）      | 5       | 54       | 26      |
| 含税销售单价（万元/只） | 42.00   | 41.28    | 35.66   |
| 不含税销售金额（万元）  | 192.66  | 2,045.14 | 850.64  |
| 占当期动物销售收入比例  | 100.00% | 100.00%  | 99.97%  |

公司企鹅销售对应的下游客户主要为国内各地海洋馆，销售定价在 40 万元/只左右，不存在异常波动。企鹅属于极地生物，对饲养条件、环境等要求较苛刻，根据公司以往交易惯例，公司通常根据与客户对于企鹅单价、年龄分布、品相、保活期等方面的商议情况，以及对方海洋馆的完工情况、动物饲养条件的完备情况等因素安排企鹅的交接，受客户需求、偏好、种群及年龄分布要求、对方海洋馆的情况等因素的影响，导致公司各年度间企鹅销售数量有一定的波动，具有合理性。

#### 4、酒店运营

报告期内，公司酒店运营业务收入主要为大连景区内的企鹅酒店及哈尔滨景区内的北极熊酒店的住宿收入。报告期各期，公司酒店运营收入分别为 441.91 万元、750.30 万元和 1,464.89 万元，收入规模持续增长，主要系 2024 年 8 月大连景区企鹅酒店建成并投入运营所致。

#### 5、其他

报告期内，公司其他收入主要为会展服务收入等。2023 年 12 月公司控股子

公司大连星海湾圣亚旅游发展有限公司将其持有的大连新世界会展服务有限公司 70%股权转让，2024 年起公司主营业务不再包含会展服务。

(二) 量化分析各业务板块毛利率变动的具体原因，动物经营业务毛利率较高的合理性

1、量化分析各业务板块毛利率变动的具体原因

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下：

| 项目        | 2025 年度       |             | 2024 年度       |             | 2023 年度       |             |
|-----------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
|           | 毛利率           | 收入占比        | 毛利率           | 收入占比        | 毛利率           | 收入占比        |
| 景区经营      | 60.54%        | 84.05%      | 58.74%        | 80.87%      | 63.05%        | 82.57%      |
| 商业运营      | 53.97%        | 11.41%      | 53.03%        | 11.98%      | 49.83%        | 9.96%       |
| 动物经营      | 91.59%        | 1.64%       | 96.01%        | 5.65%       | 93.29%        | 3.11%       |
| 酒店运营      | 32.66%        | 2.89%       | 29.13%        | 1.49%       | 83.12%        | 0.94%       |
| 其他        | 8.87%         | 0.01%       | 27.67%        | 0.01%       | 22.74%        | 3.42%       |
| <b>总计</b> | <b>59.49%</b> | <b>100%</b> | <b>59.72%</b> | <b>100%</b> | <b>61.49%</b> | <b>100%</b> |

报告期内，公司主营业务毛利率分别为 61.49%、59.72%和 59.49%，总体较为稳定，具体分析如下：

(1) 景区经营

报告期内，公司景区经营业务毛利率变动情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年度   |        | 2024 年度   |        | 2023 年度   |
|------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|
|      | 数值        | 变动     | 数值        | 变动     | 数值        |
| 营业收入 | 42,584.70 | 4.23%  | 40,854.64 | 5.74%  | 38,638.10 |
| 营业成本 | 16,802.66 | -0.32% | 16,856.43 | 18.07% | 14,276.93 |
| 毛利率  | 60.54%    | 1.80%  | 58.74%    | -4.31% | 63.05%    |

报告期内，公司景区经营业务毛利率分别为 63.05%、58.74%和 60.54%，其中 2024 年度毛利率较上年减少 4.31 个百分点，2025 年度较上年增加 1.80 个百分点，主要原因如下：

2024 年度，公司景区客流量较上年增长 8.11%，带动景区经营收入较上年增长 5.74%；大连景区企鹅池等改造项目及哈尔滨景区工艺管路工程等项目转固导致公司固定资产原值较上年末增长 11.81%，以及上年未完工的萌宠乐园装修、

豹豹店装修、海洋世界鲜果吧等装修工程开始摊销，折旧摊销相应增加，导致2024年景区经营成本较上年增长18.07%，从而导致2024年毛利率较上年减少4.31个百分点。

2025年度，公司景区客流量较上年增长2.44%，同时照相收入和动物互动体验等收入增加，带动2025年景区经营收入较上年增长4.23%，导致在景区经营成本相对稳定的情况下毛利率较上年增加1.80个百分点。

## (2) 商业运营

报告期内，公司商业运营业务毛利率变动情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025年度   |        | 2024年度   |        | 2023年度   |
|------|----------|--------|----------|--------|----------|
|      | 数值       | 变动     | 数值       | 变动     | 数值       |
| 营业收入 | 5,778.88 | -4.49% | 6,050.80 | 29.82% | 4,660.93 |
| 营业成本 | 2,660.01 | -6.41% | 2,842.31 | 21.55% | 2,338.48 |
| 毛利率  | 53.97%   | 0.94%  | 53.03%   | 3.20%  | 49.83%   |

报告期内，公司商业运营业务毛利率分别为49.83%、53.03%和53.97%，其中2024年度毛利率较上年增加3.20个百分点，主要系园区客流量较上年有较大幅度增长所致，2025年度毛利率较上年基本保持稳定。

## (3) 动物经营

报告期内，公司动物经营毛利率变动情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025年度        |               | 2024年度        |              | 2023年度        |
|------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|      | 数值            | 变动            | 数值            | 变动           | 数值            |
| 动物销售 | 98.93%        | 0.14%         | 98.80%        | 0.16%        | 98.63%        |
| 动物租赁 | 89.38%        | 0.41%         | 88.97%        | 3.19%        | 85.78%        |
| 合计   | <b>91.59%</b> | <b>-4.42%</b> | <b>96.01%</b> | <b>2.71%</b> | <b>93.29%</b> |

报告期内，公司动物经营业务毛利率分别为93.29%、96.01%和91.59%，毛利率水平各期小幅波动。从业务构成上看，报告期内公司动物销售毛利率分别为98.63%、98.80%和98.93%，各期保持稳定，动物租赁毛利率分别为85.78%、88.97%和89.38%，总体相对稳定。

## (4) 酒店运营

报告期内，公司酒店运营毛利率分别为 83.12%、29.13%和 32.66%，其中 2024 年毛利率较上年下降幅度较大，主要系 2024 年下半年大连景区企鹅酒店建成并投入运营，酒店建设投入成本较大且运营初期经营成本相对较高导致，2025 年随着酒店运营收入的增长，毛利率水平有所回升。

## 2、动物经营业务毛利率较高的合理性

公司动物经营业务主要包括自行繁育的企鹅等消耗性生物资产的销售和白鲸等大型海洋动物的租赁，系公司的轻资产输出项目。报告期内，公司动物经营收入分别为 1,455.53 万元、2,855.07 万元和 833.08 万元，占公司主营业务收入比例分别为 3.11%、5.65%和 1.64%，占比较小。报告期内，公司动物经营毛利率情况如下：

| 项目   | 2025 年度 |         | 2024 年度 |         | 2023 年度 |         |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|      | 毛利率     | 收入      | 毛利率     | 收入      | 毛利率     | 收入      |
| 动物销售 | 98.93%  | 23.13%  | 98.80%  | 71.63%  | 98.63%  | 58.46%  |
| 动物租赁 | 89.38%  | 76.87%  | 88.97%  | 28.37%  | 85.78%  | 41.54%  |
| 合计   | 91.59%  | 100.00% | 96.01%  | 100.00% | 93.29%  | 100.00% |

报告期内，公司动物经营业务毛利率分别为 93.29%、96.01%和 91.59%，毛利率水平较高，具体分析如下：

### (1) 动物销售毛利率分析

报告期内，公司对外销售的动物主要为自行繁育的消耗类企鹅，企鹅销售毛利率情况如下：

| 项目         | 2025 年度 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|------------|---------|---------|---------|
| 销售数量（只）    | 5       | 54      | 26      |
| 单位售价（万元/只） | 38.53   | 37.87   | 32.72   |
| 单位成本（万元/只） | 0.41    | 0.46    | 0.45    |
| 毛利率        | 98.93%  | 98.80%  | 98.63%  |

报告期内，企鹅销售毛利率分别为 98.63%、98.80%和 98.93%，毛利率较高，主要原因系：

#### ①企鹅等极地或海洋生物具有稀缺性，销售定价较高

企鹅等极地或海洋动物的饲养和繁育对场地、技术等方面的要求较高，同时

受近年海外禽流感疫情和动物保护等影响，全球动物进口业务受较大限制，企鹅等极地或海洋生物具有稀缺性，导致国内企鹅等海洋和极地生物价格不断上升。报告期内，公司企鹅销售对应的下游客户主要为国内各地海洋馆，含税销售价格在 40 万元/只左右，销售定价较高。

## ②企鹅繁育成本较低

根据《企业会计准则第 5 号—生物性资产》第六条：生物资产应当按照成本进行初始计量。根据《企业会计准则第 5 号—生物性资产》第八条：对自行繁殖、营造的消耗性生物资产而言，其成本确定的一般原则是按照自行繁殖或营造(即培育)过程中发生的必要支出确定，既包括直接材料、直接人工、其他直接费，也包括应分摊的间接费用；作为消耗性生物资产的水产养殖的动物和植物的成本，包括入库前耗用的苗种、饲料、肥料等材料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。根据《企业会计准则第 5 号—生物性资产》第十五条：生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出，应当计入当期损益。

公司计入存货-消耗性生物资产的企鹅系自行繁育孵化、为对外出售而持有。企鹅繁育保活期一般为 9 个月，公司将成功度过保活期的企鹅在保活期所发生的人工成本、饵料、营养品、相关设备的折旧等相关成本作为消耗性生物资产的入账成本，保活期之外的管护费用于发生时直接费用化计入生物存活期间的当期损益，符合上述会计准则关于消耗性生物资产入账成本和后续支出的相关规定。

报告期各期末，公司消耗性生物资产账面余额分别为 68.30 万元、75.48 万元和 106.57 万元，均为繁育成功持有待售的企鹅。公司拥有体系化、拥有成熟可靠的企鹅繁育核心技术和经验，企鹅繁育成本整体较低。上述繁育成功持有待售的企鹅账面成本仅包含保活期内的人工成本、饵料、营养品、相关设备的折旧等相关成本，因此单位成本较小。

## (2) 动物租赁毛利率分析

报告期内，公司对外租赁的动物主要为白鲸、海豚、海狮等大型海洋动物，动物租赁毛利率分别为 85.78%、88.97%和 89.38%，毛利率相对较高，主要原因

系：一方面，白鲸、海豚等海洋生物具有稀缺性，且公司对外租赁的海洋动物已完成驯养，可直接对外表演展示，因此动物租赁定价较高；另一方面，公司拥有成熟可靠的海洋动物繁育技术和经验，繁育和饲养成本较低，对外租赁的海洋动物成本主要为生物资产折旧，因此动物租赁成本较低。

经检索公开信息，同行业上市公司未单独披露与公司动物经营业务可比的相关业务的毛利率情况。

综上所述，公司销售及租赁的极地或海洋生物具有稀缺性，销售及租赁定价较高，同时公司拥有成熟可靠的极地和海洋动物繁育技术和经验，繁育和饲养成本较低，公司动物经营业务毛利率较高，具有合理性。

（三）各业务板块收入、毛利率的变动情况与同行业可比公司可比业务是否一致

#### 1、同行业可比公司选取依据

公司主要从事旅游服务业，主要业务为以门票收入为主要收入来源的景区经营及相关商业运营、动物经营和配套酒店运营，经营的景区类型为海洋馆主题公园，为人工/演艺景区。目前 A 股及 H 股上市公司中，除海昌海洋公园（2255.HK）外，不存在与公司在行业属性、经营景区类型、产品或服务结构、业务模式等方面完全或高度一致的上市公司。公司综合考虑前述因素，选取海昌海洋公园（2255.HK）、宋城演艺（300144.SZ）和曲江文旅（600706.SH）作为同行业可比公司进行对比分析，相关依据具体如下：

| 可比上市公司 | 行业属性            | 景区类型   | 主要产品或服务                     | 业务模式   |
|--------|-----------------|--|-----------------------------|--|
| 海昌海洋公园 | 旅游及消闲设施-消闲及文娱设施 | 海洋主题公园：上海海昌海洋公园、郑州海昌海洋公园、大连海昌发现王国主题公园、大连老虎滩海洋公园等 | 海洋动物展示、IP主题馆、游乐设施、主题酒店、水上乐园 | 主题公园运营+OAS+IP运营：以自营海洋公园为基础，引入国际IP提升客流，并以全链条运营管理能力对外进行“运营即服务”的轻资产输出 |

| 可比上市公司 | 行业属性                  | 景区类型   | 主要产品或服务                    | 业务模式  |
|--------|-----------------------|--|----------------------------|---|
| 宋城演艺   | 文化、体育和娱乐业—文化艺术业       | 主题公园+演艺园区：<br>杭州宋城旅游区、三亚千古情景区、丽江千古情景区、桂林千古情景区等 | 以《千古情》系列为核心的文旅演艺秀、主题景区游览服务 | 独创“主题公园+文化演艺”模式，以剧演为核心带动门票及二次消费，并以轻资产模式向全国输出品牌和管理 |
| 曲江文旅   | 水利、环境和公共设施管理业—公共设施管理业 | 历史人文景区+城市文旅综合体：大唐不夜城景区、大唐芙蓉园·大雁塔景区、曲江海洋极地公园等   | 景区运营和管理服务、历史文化主题酒店、餐饮及旅游演艺 | 景区运营门票收入+景区运营管理服务，同时自营酒店、餐饮等                      |
| 大连圣亚   | 水利、环境和公共设施管理业—公共设施管理业 | 海洋主题公园：大连圣亚海洋世界及极地世界、哈尔滨极地公园海洋馆及极地馆            | 海洋馆、极地馆、动物表演、景区配套商业和酒店运营   | 自持景区物业，收入主要来自门票、商业和动物经营                           |

注：上表海昌海洋公园行业分类为恒生行业分类（HSIGS），宋城演艺、曲江文旅、大连圣亚行业分类为中上协行业（CAPCO）分类。

由上表所示，行业属性方面，四家上市公司均属于公共设施管理业或文化或体育和娱乐业范畴，主营均与旅游景区运营紧密相关；景区类型方面，四家上市公司经营的核心景区均非自然景区，为人工/演艺景区；主要产品或服务方面，四家上市公司均主要以主题景区经营为主，并辅以园区二次消费等；业务模式方面，四家上市公司的业务普遍从单一门票向“文化演艺+IP 衍生+酒店餐饮+商业运营”的复合消费链条延伸。

综上所述，公司选取海昌海洋公园、宋城演艺和曲江文旅作为同行业可比公司进行对比分析具有合理性。

## 2、各业务板块收入的变动情况与同行业可比公司可比业务的比较情况

报告期内，同行业可比上市公司主营业务收入变动趋势如下表所示：

单位：万元

| 公司简称   | 2025 年度           |                | 2024 年度    |         | 2023 年度    |
|--------|-------------------|----------------|------------|---------|------------|
|        | 金额                | 变动             | 金额         | 变动      | 金额         |
| 海昌海洋公园 | 154,916.10        | -14.80%        | 181,835.80 | 0.08%   | 181,684.20 |
| 宋城演艺   | <b>216,243.98</b> | <b>-6.87%</b>  | 232,190.37 | 24.17%  | 186,994.58 |
| 曲江文旅   | <b>96,700.37</b>  | <b>-22.83%</b> | 125,315.24 | -16.68% | 150,393.70 |
| 大连圣亚   | 50,667.61         | 0.30%          | 50,516.34  | 7.95%   | 46,794.55  |

由上表可知，2024 年度除曲江文旅主营业务收入有所下降外，其余同行业

可比公司主营业务收入均呈上升趋势，与公司的主营业务收入变动趋势一致。2025 年度公司主营业务收入较上年小幅增长 0.30%，海昌海洋公园较上年下降 14.80%，主要由于其购票人数及二次消费客单下降所致；宋城演艺 2025 年主营业务收入较上年下降 6.87%，主要系其轻资产业务收入确认节奏变化，以及部分项目受区域出行环境波动、行业竞争加剧等因素影响导致收入出现阶段性回落；曲江文旅 2025 年主营业务收入较上年下降 22.83%，主要系其业务结构调整导致。

区分业务板块看，经检索公开信息，同行业可比公司中海昌海洋公园单独披露了与公司景区经营、商业运营和酒店运营业务相同或类似的收入情况，具体如下：

单位：万元

| 项目   |        | 2025 年度   |         | 2024 年度   |        | 2023 年度   |
|------|--------|-----------|---------|-----------|--------|-----------|
|      |        | 金额        | 变动      | 金额        | 变动     | 金额        |
| 景区经营 | 海昌海洋公园 | 80,003.50 | -10.63% | 89,515.30 | -0.84% | 90,275.30 |
|      | 公司     | 42,584.70 | 4.23%   | 40,854.64 | 5.74%  | 38,638.10 |
| 商业运营 | 海昌海洋公园 | 49,699.60 | -17.78% | 60,450.30 | 2.29%  | 59,094.90 |
|      | 公司     | 5,778.88  | -4.49%  | 6,050.80  | 29.82% | 4,660.93  |
| 酒店运营 | 海昌海洋公园 | 18,010.40 | -2.95%  | 18,558.60 | -4.18% | 19,367.40 |
|      | 公司     | 1,464.89  | 95.24%  | 750.30    | 69.78% | 441.91    |

注 1：上表公司景区经营收入的可比业务对应海昌海洋公园的门票收入，商业运营收入的可比业务对应海昌海洋公园的园区消费和租金收入，酒店运营收入的可比业务对应海昌海洋公园酒店收入；

注 2：根据海昌海洋公园定期报告披露，其 2024 年公园入园人次较上年同比增长 16.1%，2025 年购票人次及二次消费客价较上年同比下降。

景区经营方面，报告期内公司景区经营收入持续增长，海昌海洋公园门票收入持续下降。从客流量看，2024 年公司和海昌海洋公园均较上年实现同比增长，2025 年公司景区客流量较上年增长 2.44%，海昌海洋公园购票人数同比下降；从客单价看，景区门票定价主要受定价与运营策略、游客消费意愿、渠道分成、成本与财务压力、区位与季节性等因素综合影响，公司门票收入客单价 2024 年较上年小幅下降 1.67%，2025 年较上年小幅增长 0.51%，在客流量增长可观的情况下客单价总体维持在相对稳定的水平，而海昌海洋公园门票收入客单价持续下降。

商业运营方面，2024 年公司商业运营收入与海昌海洋公园均实现同比增长，2025 年均较上年同比下降，与海昌海洋公园变动趋势一致。

酒店运营方面，报告期内公司酒店运营收入持续增长，海昌海洋公园持续下降，公司酒店运营收入增长主要系 2024 年下半年大连景区企鹅酒店建成并投入运营所致。

### 3、各业务板块毛利率的变动情况与同行业可比公司可比业务的比较情况

经检索公开信息，同行业可比公司未单独披露与公司各板块可比业务的毛利率情况。报告期内，公司与同行业可比上市公司主营业务毛利率比较情况如下：

| 公司名称   | 2025 年度       | 2024 年度       | 2023 年度       |
|--------|---------------|---------------|---------------|
| 海昌海洋公园 | 19.60%        | 23.04%        | 25.18%        |
| 宋城演艺   | <b>63.49%</b> | 66.64%        | 65.45%        |
| 曲江文旅   | <b>7.64%</b>  | 17.15%        | 28.82%        |
| 平均     | <b>30.24%</b> | <b>35.61%</b> | <b>39.81%</b> |
| 公司     | <b>59.49%</b> | <b>59.72%</b> | <b>61.49%</b> |

报告期内，2024 年度，公司主营业务毛利率较上年有所下降，变动趋势与海昌海洋公园和曲江文旅一致，宋城演艺主营业务毛利率较上年略有上升；2025 年，公司与同行业可比上市公司毛利率较上年均有所下降。公司主营业务毛利率高于海昌海洋公园、曲江文旅，略低于宋城演艺，同行业可比公司毛利率水平不相一致主要系运营模式、业务规模及收入结构等差异导致。

海昌海洋公园采用重资产运营模式，在全国范围内自持并运营 7 家以“海昌”为品牌、以海洋文化为主的大中型文旅项目，其中于 2018 年开业的上海海昌海洋公园一期项目投资成本达 50 亿元，2023 年开业的郑州海昌海洋公园投资成本近 42 亿元，项目投资较大、固定成本及日常运维成本较高，同时受 2023 年新开业的郑州海昌海洋公园开业成本较高，但收入仍处增长期，未能充分覆盖成本等因素影响，毛利率水平被整体拉低，其毛利率由宏观经济形势下行前 2019 年的 45.87% 下滑至 2025 年的 19.60%。

曲江文旅收入主要来源于自营景区的经营收入，以及受托管理景区的管理酬金，其中受托管理收入为主要来源，其并不持有受托管理景区（如大唐不夜城）的资产或门票收入权，收入结构的差异使得其毛利率相对较低。同时受部分景区终止运营、部分景区不再收取委托方支付的管理酬金等因素影响，报告期内曲江文旅毛利率持续下降。

宋城演艺业务规模较大，采用独创的“主题公园+文化演艺”经营模式，通过演艺门票、异地复制和品牌输出赚取高额利润，其核心产品《千古情》系列是一次制作、长期复用的“文化 IP”，边际成本较低，毛利率水平相对较高。

公司深耕海洋主题公园经营 30 年，在海洋主题公园运营方面拥有丰富的经验，业务结构以门票销售为主要收入来源的景区经营为主。目前在经营的景区包括大连景区和哈尔滨景区，均分布在国内热门旅游城市，报告期内园区客流量保持较高规模，景区门票及二消收入保持较高水平；同时公司景区投资时间较早，目前营业成本以折旧摊销和人工等固定成本为主，因此整体毛利率相对较高，但整体毛利率水平低于宋城演艺。

由此，报告期内，公司主营业务毛利率与同行业可比公司存在一定差异具有合理性。

三、报告期内公司作为被告或被申请人的未决诉讼或仲裁情况，相关事项是否会对公司日常经营、财务状况产生重大不利影响，最佳估计数额的确认依据及相关预计负债计提的充分性，预计负债冲回的依据及合理性。

#### （一）预计负债计提的会计政策、最佳估计数额的确认依据及预计负债计提原则

公司严格按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》的相关规定，对未决诉讼或仲裁事项建立了审慎、统一的会计估计政策。对于与诉讼或仲裁事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围或区间，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定；所需支出不存在一个连续范围或区间，或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

公司基于诉讼或仲裁案件最新进展进行评估与计提预计负债，具体计提原则如下：

1、尚未开庭或未判决案件：对于尚未形成一审判决的案件，公司持续跟踪案件进展，依据律师及法务部门的法律意见，结合案件事实、类似判例及司法实践，对败诉可能性进行评估。当败诉可能性大于 50%且损失金额能够可靠计量时，按最佳估计数计提预计负债；若败诉可能性未达到“很可能”标准，则暂不计提，但作为或有事项在财务报表附注中披露；

2、一审或仲裁败诉但处于上诉期案件：对于一审或仲裁败诉但公司尚在上诉过程中的案件，管理层会同律师团队对上诉成功的可能性进行审慎评估。若经评估认为上诉改判可能性较低，则基于谨慎性原则按判决或裁决金额全额计提；仅在极少数证据确凿、法律适用存在重大瑕疵且律师出具高度确信的上诉成功意见时，方可依据最佳估计数酌情调整；

3、终审/生效判决案件：对于已收到生效法律文书的败诉案件，严格依据文书确定的金额（本金、利息、罚息及诉讼费等）全额计提预计负债，并转入应付账款或其他应付款等科目核算；

4、达成和解/调解案件：对于已签署具有法律约束力的和解或调解协议的案件，严格按照协议约定的付款义务金额足额计提预计负债，并转入应付账款或其他应付款等科目核算。

**（二）报告期内公司作为被告或被申请人的未决诉讼或仲裁情况，相关事项是否会对公司日常经营、财务状况产生重大不利影响，最佳估计数额的确认依据及相关预计负债计提的充分性**

报告期各期末，公司预计负债余额分别为 1,803.42 万元、0 万元和 12.75 万元，均系公司根据未决诉讼事项计提产生，其中 2023 年末余额主要系与三亚鲸世界项目相关对海南中汇建筑装饰工程有限公司计提的承担连带责任预计代付款，2025 年末余额主要系与劳动争议纠纷相关计提的款项。2025 年末，公司预计负债余额较小，主要系原告起诉前，公司账上已记录对债权人的负债并计入应付账款等科目核算，以及相关判决或裁决于期末前已生效，公司根据生效的法律文书将相关债务计入应付账款等科目核算导致。

截至 2025 年末，公司及其控股子公司作为被告或被申请人主要诉讼或仲裁基本情况、相关预计负债最佳估计数确认及账务处理情况如下：

| 序号 | 原告/申请人          | 被告/被申请人   | 案件情况  | 最佳估计数确认依据及账务处理情况   |
|----|-----------------|---|---|--|
| 1  | 营口金泰珑悦海景大酒店有限公司 | 大连圣亚  | <p>(1) 2020年11月,金泰珑悦起诉请求判令大连圣亚支付欠付股权转让款、利息、违约金17,898.94万元;</p> <p>(2) 2021年5月,法院一审判决大连圣亚向金泰珑悦支付股权转让款本金约1.43亿元及相应利息与违约金;</p> <p>(3) 2022年5月,法院二审判决大连圣亚向金泰珑悦支付股权转让款本金1.44亿元及相应逾期利息;</p> <p>(4) 2026年2月,公司与申请人签订《执行和解协议书》,对股权转让款本金1.44亿元及相应逾期利息的支付安排达成和解。截至本问询函回复日,公司已支付全部本金合计1.44亿元,剩余6,508.67万元利息、罚息、迟延履行金、违约金待支付。</p> | <p>(1) 原告起诉前,公司账上已根据股权转让合同确认应付金泰珑悦股权转让款本金1.43亿元并计入其他应付款,与法院一审判决公司应付的股权转让款本金一致,并根据一审判决结果于2021年末计提该案件违约金及逾期利息1,699.87万元,计入预计负债;</p> <p>(2) 2022年末,公司根据二审判决补充确认0.01亿元本金,并将预计负债转入其他应付款核算,同时计提逾期利息及迟延履行利息;</p> <p>(3) 2023年末、2024年末及2025年末,公司根据判决书计提逾期利息及迟延履行利息。</p>  |
| 2  | 海南中汇建筑装饰工程有限公司  | 被告一: 三亚鲸世界;<br>被告二: 大连圣亚<br>被告三: 海南金安教育文化投资有限公司 | <p>(1) 2021年11月,海南中汇起诉请求判令三亚鲸世界支付室内装修及景观工程款4,000.25万元及利息,请求大连圣亚承担连带清偿责任,请求在工程款范围内对金安公司名下房产拍卖款中优先受偿;</p> <p>(2) 2024年3月,法院一审判决三亚鲸世界支付工程款3,542.44万元及利息;大连圣亚承担连带责任;海南中汇在金安公司名下房产拍卖款中优先受偿;</p> <p>(3) 2024年8月,法院二审判决三亚鲸世界向海南中汇支付工程款4,000.25万元及逾期利息;大连圣亚对上述债务承担连带清偿责任;驳回海南中汇主张的优先受偿权。截至本问询函回复日,本案处于执行阶段。</p>               | <p>(1) 该诉讼中,公司作为债务连带责任被告,原告起诉前,公司账上不确认相关负债。原告起诉后,公司依据律师及法务部门的法律意见,2021年及2022年认为公司很可能胜诉或三亚鲸世界可自主清偿,因此不计提相关负债;2023年末,公司根据案件最新进展,假设法院判决公司败诉,并对原告诉求的债务承担连带责任,公司向原告代偿后可向债务人三亚鲸世界追偿。截至2023年末,公司持有三亚鲸世界35%股权,账面价值116.87万元。三亚鲸世界主要资产为装修装饰工程、维生系统和企鹅,其资产预计价值合计约4,749.66万元(其中装修装饰工程、维生系统价值按账面估计,企鹅价值按市价28万/只估计),假设公司败诉并代偿后以追偿债权向三亚鲸世界进行债转股,债转股后公司持有三亚鲸世界49.51%股权,账面价值4,140.40万元,对应的权益价值为2,351.58万元(4,749.66*49.51%),因此对该案件计提对海南中</p> |

| 序号 | 原告/申请人                           | 被告/被申请人   | 案件情况  | 最佳估计数确认依据及账务处理情况  |
|----|----------------------------------|-----------|---|---|
|    |                                  |           |   | <p>汇的代付款 1,788.83 万元 (4, 140. 40-2, 351. 58), 计入预计负债;</p> <p>(2) 2024 年末, 公司根据法院判决结果补充计提预计代付款 2,873.57 万元, 计入其他应付款, 并将前期计提的预计负债转入其他应付款;</p> <p>(3) 2025 年末, 公司根据判决书计提逾期利息及迟延履行利息。</p> |
| 3  | 云南海洋魅力旅游发展有限公司、昆明市土地开发投资经营有限责任公司 | 大连圣亚      | <p>(1) 2024 年 1 月, 云南海洋魅力、昆明土投公司起诉请求判令大连圣亚支付违约金、工程款、委贷利息损失等合计 25,178.00 万元;</p> <p>(2) 2024 年 7 月, 法院一审判决大连圣亚向云南海洋魅力、昆明土投公司各支付违约金 500 万元; 赔偿云南海洋魅力工程款损失 256.46 万元;</p> <p>(3) 2025 年 1 月, 云南省高级人民法院二审驳回上诉, 维持原判。<br/><b>截至本问询函回复日, 公司已根据判决结果支付完毕上述款项。</b></p> | <p>(1) <b>原告起诉前, 公司账上不确认相关负债。原告起诉后, 2024 年末公司根据一审判决结果计提应付云南海洋魅力 763.45 万元工程款及违约金、应付昆明土投公司 500.00 万元违约金, 计入其他应付款;</b></p> <p>(2) 2025 年末, 公司根据判决书计提逾期利息及迟延履行利息。</p>                    |
| 4  | 北京金诚同达律师事务所                      | 大连圣亚      | <p>(1) 2025 年 1 月, 金诚同达提起仲裁请求公司支付律师费及资金占用损失暂计 1,488.60 万元;</p> <p>(2) 2025 年 11 月, 仲裁裁决公司支付后期律师费 650 万元, 驳回其他仲裁请求。<br/><b>截至本问询函回复日, 本案处于执行阶段。</b></p>  | <p>(1) <b>原告起诉前, 公司账上已根据合同计提对金诚同达的应付律师费 1,450 万元, 计入其他应付款;</b></p> <p>(2) <b>原告起诉后, 2025 年末公司根据裁决书冲回前期多计提的 800 万元律师费。</b></p>   |
| 5  | 博智兴华工程顾问有限公司                     | 圣亚海岸城(营口) | <p>(1) 2024 年 12 月, 博智兴华起诉请求判令公司支付欠款 90 万元及利息、并赔偿预期利益 42 万元;</p> <p>(2) 2025 年 7 月, 法院一审判决驳回博智兴华要求支付服务费及预期利益的诉讼请求。<br/><b>截至本问询函回复日, 本案尚在二审程序中。</b></p>   | <p>(1) <b>原告起诉前, 公司账上已根据合同/或工程进度等文件的暂估金额计提对博智兴华的应付工程款 104.71 万元, 计入应付账款;</b></p> <p>(2) <b>原告起诉后, 2025 年末鉴于一审判决驳回原告要求支付服务费及预期利益的诉讼请求, 且目前案件处于二审阶段, 基于谨慎性, 公司暂不依据一审判决作进一步账务处理。</b></p> |

| 序号 | 原告/申请人          | 被告/被申请人               | 案件情况  | 最佳估计数确认依据及账务处理情况   |
|----|-----------------|-----------------------|---|--|
| 6  | 大连中熠文化科技有限公司    | 圣亚海岸城(营口)、大连圣亚        | <p>(1) 2025年3月,大连中熠起诉请求圣亚营口给付合同款202.28万元及违约金并承担律师费,大连圣亚承担连带清偿责任;</p> <p>(2) 2025年9月,法院一审判决圣亚营口公司向大连中熠支付设计费用132.28万元及利息、律师费,驳回要求大连圣亚承担连带责任的诉讼请求;</p> <p>(3) 2025年12月,经二审法院调解,圣亚营口公司限期支付设计费132.28万元及律师费,逾期未支付,按一审判决支付利息。截至本问询函回复日,本案处于执行阶段。</p> | <p><b>原告起诉前,公司账上已根据合同及/或工程进度等文件的暂估金额计提对大连中熠的应付工程款306.04万元,计入应付账款,账载金额包括判决书确定的债务及逾期利息。</b></p>  |
| 7  | 大连中熠文化科技有限公司    | 圣亚海岸城(营口)、大连圣亚        | <p>(1) 2025年3月,大连中熠起诉请求判令圣亚营口公司给付设计费151.83万元及违约金,并承担律师费3.50万元,并要求大连圣亚承担连带清偿责任;</p> <p>(2) 2025年6月,法院判决圣亚营口公司支付设计费141.83万元,驳回要求大连圣亚承担连带责任的诉讼请求。截至本问询函回复日,本案处于执行阶段。</p>   |  |
| 8  | 大连鸿伟建筑工程有限公司    | 圣亚海岸城(营口)、大连圣亚        | <p>(1) 2025年5月,大连鸿伟起诉判令二被告给付工程款及利息197.89万元及诉讼费;</p> <p>(2) 2026年1月,法院一审判决驳回了原告的全部诉讼请求。截至本问询函回复日,本案尚在二审程序中。</p>  | <p><b>(1) 原告起诉前,公司账上已根据合同及/或工程进度等文件的暂估金额计提对大连鸿伟的应付工程款124.06万元,计入应付账款;</b></p> <p><b>(2) 原告起诉后,鉴于一审判决驳回原告的诉讼请求,且目前案件处于二审阶段,基于谨慎性,2025年末公司暂不依据一审判决作进一步账务处理。公司将根据法院生效判决进行进一步账务处理。</b></p> |
| 9  | 大连翔丰建设有限公司庄河分公司 | 大连圣亚、大连圣亚金图企鹅酒店管理有限公司 | <p>2025年11月,原告因与被告建设工程施工合同纠纷向大连市沙河口区人民法院提起诉讼,请求判令被告支付工程款383.68万元及逾期利息、违约金。</p> <p>截至本问询函回复日,本案尚处于审理阶段。</p>  | <p><b>原告起诉前,公司账上已根据合同/或工程进度等文件的暂估金额计提对大连翔丰的应付工程款374.94万元,计入应付账款,与原告起诉金额接近,且案件尚处于审理阶段,2025年末暂不进行进一步账务处理。公司将根据法院生效判决进行进一步账务处理。</b></p>   |

| 序号 | 原告/申请人          | 被告/被申请人 | 案件情况  | 最佳估计数确认依据及账务处理情况  |
|----|-----------------|---------|---|---|
| 10 | 大连翔丰建设有限公司庄河分公司 | 大连圣亚    | 2025年11月,原告因与被告建设工程施工合同纠纷向大连市沙河口区人民法院提起诉讼,请求判令被告支付工程款229.90万元及逾期利息。<br>截至本问询函回复日,本案尚处于审理阶段。 | <p>(1) 原告起诉前,公司账上已根据合同及/或工程进度等文件的暂估金额计提对大连翔丰的应付工程款136.10万元,计入应付账款。</p> <p>(2) 原告起诉后,公司依据律师及法务部门的法律意见,认为公司账面金额系双方认可的已结算金额,原告起诉金额系原告方单方报送,未经双方最终验收,无结算基础,本案公司胜诉可能性较高,故暂不进行进一步账务处理。公司将根据法院生效判决进行进一步账务处理。</p> |

如上表所示，对于上述未决诉讼或仲裁，公司结合律师及法务部门的法律意见，以法院判决书或仲裁机构仲裁书、相关合同及结算资料等作为最佳估计数的确认依据，相关预计负债已充分计提。目前公司正积极筹措资金，已于 2026 年 3 月和 4 月偿还了应付营口金泰珑悦海景大酒店有限公司股权转让款本金部分和云南海洋魅力旅游发展有限公司、昆明市土地开发投资经营有限责任公司的相关诉讼款项，同时就债务的偿还安排与债权人积极沟通，目前未出现公司主要经营资产被债权人申请强制执行并进入司法拍卖等最终处置措施的情况，相关事项预计不会对公司日常经营、财务状况产生重大不利影响。

### **(三) 预计负债冲回的依据及合理性**

2022 年度，公司将上年末因回购违约纠纷对镇江文化旅游产业集团有限责任公司计提的预计负债冲回，冲回金额 3,647.52 万元，具体情况如下：

1、2020 年 11 月，公司因回购违约纠纷被镇江文化旅游产业集团有限责任公司提起诉讼，请求公司向其支付违约金暂定为 4,847.52 万元；

2、2021 年末，公司结合与原告的另一起案件（即新增资本认购纠纷案）于 2021 年 9 月被法院判决公司败诉的情况，依据律师及法务部门的法律意见，根据案件的最新进展判断公司很可能在本案件中败诉，因此以原告的起诉金额作为最佳估计数计提预计负债 4,847.52 万元；

3、2022 年 5 月，法院一审判决公司向原告支付违约金 1,200 万元；2022 年 10 月，二审法院维持原判。

综上所述，2022 年度公司根据法院判决结果冲回前期多计提的预计负债 3,647.52 万元具有合理性。

### **【保荐机构和申报会计师的核查意见】**

#### **一、核查程序**

针对上述事项，保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

（一）查阅发行人定期报告、公司公告，向发行人了解报告期内公司经营业绩亏损的主要原因；

（二）查阅发行人与镇江大白鲸、重庆顺源签订的《投资协议》，以及发行

人与重庆顺源签订的《和解协议》，了解涉及差额补足义务的条款，识别判断触发条件、责任范围、金额计算方式及履行期限；查阅发行人聘请的评估机构对镇江大白鲸出具的《评估报告》，了解发行人计提差额补足义务的情况；

（三）查阅发行人本次发行的募集说明书，查看发行人风险提示情况；

（四）获取发行人报告期内收入成本明细表、客流量统计情况，了解报告期内公司主营业务收入和毛利率的变动情况，分析发行人报告期内主营业务收入增长和各业务板块毛利率变动的原因，以及动物经营业务毛利率较高的原因及合理性；

（五）查阅发行人同行业可比上市公司定期报告、公司公告等公开信息，了解同行业可比上市公司收入和毛利率变动情况，分析与发行人可比业务是否一致；

（六）查阅发行人定期报告，向发行人管理层了解公司预计负债计提的会计政策、最佳估计数额的确认依据及预计负债计提原则；

（七）查阅发行人诉讼台账，以及诉讼或仲裁相关的起诉状、判决书或裁决书等法律文书，向发行人法务部门了解报告期内发行人诉讼进展情况，以及未决诉讼或仲裁对公司日常经营和财务状况的影响；获取发行人预计负债明细表，结合案件的具体情况以及发行人律师和法务部门的法律意见，判断报告期内发行人预计负债计提的充分性，以及预计负债冲回的依据及合理性。

## 二、核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

（一）报告期内，发行人 2024 年度发生亏损，主要系计提镇江大白鲸项目相关的差额补足义务负债、计提三亚鲸世界相关的预计代付款损失和确认诉讼赔偿损失等非经营性损失增加导致。虽然相关不利影响已得到改善，但受限于公司资金短缺，短期偿债压力较大，重大在建项目目前处于停工状态，仍存在经营业绩持续亏损的风险，公司已在募集说明书披露相关风险，**相关风险对发行人的持续经营及本次发行不构成重大不利影响**；

（二）2024 年度发行人经营业绩发生亏损，主要系计提差额补足义务负债、计提预计代付款损失及确认诉讼赔偿损失等因素导致，截至 2024 年末发行人净

资产为 29,672.71 万元。2025 年以来，发行人经营业绩相关不利因素影响已得到有效改善，2025 年和 2026 年一季度，发行人实现净利润分别为 5,670.35 万元和 2,429.49 万元，经营活动净现金流量分别为 19,051.24 万元和 3,101.90 万元，经营状况良好。截至 2026 年 3 月末，发行人净资产为 37,500.63 万元，目前发行人已通过积极筹措资金、与债权人沟通和解等方式清偿了部分债务，相关差额补足义务负债、计提预计代付款损失、确认诉讼赔偿损失及在建工程项目停工损失已充分计提，上述导致历史期间经营亏损的事项对未来期间经营利润不构成重大影响，发行人未来期间净资产为负风险较小。

（三）报告期内，发行人主营业务收入持续增长，主要系客流量增长所致；报告期内发行人各业务板块毛利率变动主要受客流量增长、折旧摊销增加、新建酒店投入运营等因素综合影响，毛利率变动具有合理性，动物经营业务毛利率较高具有合理性；

（四）2024 年度除曲江文旅主营业务收入有所下降外，其余同行业可比公司主营业务收入均呈上升趋势，与发行人的主营业务收入变动趋势一致；2025 年度发行人主营业务收入较上年小幅增长，海昌海洋公园较上年下降，主要由于海昌海洋公园购票人数及二次消费客单下降所致，发行人主营业务收入与同行业可比公司的差异具有合理性；

（五）经检索公开信息，同行业可比公司未单独披露与发行人各板块可比业务的毛利率情况。发行人 2024 年主营业务毛利率变动趋势与可比公司海昌海洋公园和曲江文旅一致，2025 年变动趋势与海昌海洋公园一致；

（六）针对报告期内作为被告或被申请人的未决诉讼或仲裁，发行人结合律师及法务部门的法律意见，以法院判决书或仲裁机构仲裁书、相关合同及结算资料等作为最佳估计数的确认依据，已充分计提预计负债并确认相关应付款项，相关事项预计不会对公司日常经营、财务状况产生重大不利影响；发行人根据法院判决进行预计负债的冲回，具有合理性。

### **问题 3.关于其他**

**3.1 请发行人说明：（1）自本次董事会决议日前六个月至今，公司实施或拟实施财务性投资（含类金融业务）的具体情况；（2）最近一期末公司是否存在持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）情形；（3）大连中山信德小额贷款有限公司的经营情况、风险情况及业务合规性，发行人对其未来安排。**

**请保荐机构及申报会计师核查并发表明确意见。**

#### **【问题答复】**

**一、自本次董事会决议日前六个月至今，公司实施或拟实施财务性投资（含类金融业务）的具体情况**

##### **（一）关于财务性投资和类金融业务的认定标准及相关规定**

###### **1、财务性投资认定标准**

根据《〈上市公司证券发行注册管理办法〉第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》对财务性投资的适用意见，财务性投资包括但不限于：投资类金融业务；非金融企业投资金融业务（不包括投资前后持股比例未增加的对集团财务公司的投资）；与公司主营业务无关的股权投资；投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；购买收益波动大且风险较高的金融产品等。

###### **2、类金融业务认定标准**

根据《监管规则适用指引——发行类第 7 号》的规定：除人民银行、银保监会、证监会批准从事金融业务的持牌机构为金融机构外，其他从事金融活动的机构均为类金融机构。类金融业务包括但不限于：融资租赁、融资担保、商业保理、典当及小额贷款等业务。

**（二）自本次董事会决议日前六个月至今，公司实施或拟实施财务性投资（含类金融业务）的具体情况**

2025 年 7 月 26 日，公司召开第九届六次董事会会议，审议通过了本次发行

相关议案。根据上述关于财务性投资和类金融业务的相关规定，本次发行董事会决议日前六个月至今，即自 2025 年 1 月 25 日至本问询函回复出具日，公司实施或拟实施的财务性投资和类金融业务的具体情况如下：

### **1、类金融业务**

自本次发行相关董事会决议日前六个月至本问询函回复出具日，公司不存在投资类金融业务。

### **2、非金融企业投资金融业务**

自本次发行董事会决议日前六个月至本问询函回复出具日，公司不存在投资金融业务的情形。

### **3、与公司主营业务无关的股权投资**

自本次发行董事会决议日前六个月至本问询函回复出具日，公司不存在与公司主营业务无关的股权投资。

### **4、投资产业基金、并购基金**

自本次发行相关董事会决议日前六个月至本问询函回复出具日，公司不存在投资产业基金、并购基金的情形。

### **5、拆借资金**

自本次发行相关董事会决议日前六个月至本问询函回复出具日，公司不存在对外拆借资金的情形。

### **6、委托贷款**

自本次发行相关董事会决议日前六个月至本问询函回复出具日，公司不存在委托贷款的情形。

### **7、以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资**

公司集团内不存在财务公司，自本次发行董事会决议日前六个月至本问询函回复出具日，公司不存在以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资情形。

### **8、购买收益波动大且风险较高的金融产品**

自本次发行相关董事会决议日前六个月至本问询函回复出具日，公司不存在

购买收益波动大且风险较高的金融产品的情形。

## 9、公司拟实施的财务性投资的具体情况

截至本问询函回复出具日，公司不存在拟实施财务性投资的相关安排。

## 10、结论

自本次发行董事会决议日前六个月至本问询函回复出具日，公司不存在实施或拟实施财务性投资和类金融业务的情况。

## 二、最近一期末公司是否存在持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）情形

按照《企业会计准则》及相关规定，截至 2025 年 12 月 31 日，公司不存在金额较大的财务性投资。公司相关的报表项目如下：

| 序号 | 报表项目      | 账面金额（万元）  | 财务性投资金额（万元） | 财务性投资占归属于母公司净资产比例 |
|----|-----------|-----------|-------------|-------------------|
| 1  | 货币资金      | 16,063.37 |             |                   |
| 2  | 其他应收款     | 782.27    | -           | -                 |
| 3  | 其他流动资产    | 1,506.15  | -           | -                 |
| 4  | 长期应收款     | -         | -           | -                 |
| 5  | 长期股权投资    | 37,601.30 | -           | -                 |
| 6  | 其他权益工具投资  | 206.90    | 160.99      | 0.83%             |
| 7  | 其他非流动金融资产 | 50.00     | -           | -                 |
| 8  | 其他非流动资产   | 752.26    | -           | -                 |
|    | 合计        | 56,962.25 | 160.99      | 0.83%             |

### （一）货币资金

截至 2025 年 12 月 31 日，货币资金金额为 16,063.37 万元，具体构成如下：

单位：万元

| 项目     | 账面金额      |
|--------|-----------|
| 库存现金   | 77.32     |
| 银行存款   | 15,915.69 |
| 其他货币资金 | 70.35     |
| 合计     | 16,063.37 |

截至 2025 年 12 月 31 日，公司货币资金金额为 16,063.37 万元，为库存现金、

银行存款、其他货币资金。其他货币资金为支付宝、微信等线上平台在途货币资金及司法冻结资金，不属于财务性投资及类金融业务。

## （二）其他应收款

截至 2025 年 12 月 31 日，公司其他应收款金额为 782.27 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 项目             | 金额              |
|----------------|-----------------|
| 往来款            | 1,170.33        |
| 应收退动物款         | 2,643.48        |
| 股权收购意向金        | 1,363.00        |
| 资产转让款          | 978.09          |
| 应收咨询管理服务费      | 335.45          |
| 应收租金           | 285.18          |
| 押金保证金          | 185.25          |
| 备用金            | 25.69           |
| 应退中介机构费        | 500.00          |
| 其他             | 169.95          |
| <b>其他应收款合计</b> | <b>7,656.42</b> |
| 减：坏账准备         | 6,874.15        |
| <b>其他应收款净额</b> | <b>782.27</b>   |

公司其他应收款主要为往来款、应收退动物款、股权收购意向金和资产转让款及其他经营类应收款，均为日常经营往来和文旅项目股权收购所形成，不属于财务性投资。

## （三）其他流动资产

截至 2025 年 12 月 31 日，公司其他流动资产金额为 1,506.15 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 项目      | 金额     |
|---------|--------|
| 待认证进项税  | 123.62 |
| 待摊费用    | 673.66 |
| 增值税留抵税额 | 639.72 |

| 项目   | 金额              |
|------|-----------------|
| 预缴税费 | 69.15           |
| 合计   | <b>1,506.15</b> |

其他流动资产系由增值税待认证进项税额、待摊费用以及增值税留抵税额等构成，其中待摊费用系短期经营费用，公司按照受益期限摊销。综上所述，其他流动资产不属于财务性投资。

#### （四）长期应收款

截至 2025 年 12 月 31 日，公司长期应收款为 0 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 项 目         | 账面金额          |
|-------------|---------------|
| 租赁费         | 211.01        |
| 长期应收款账面余额合计 | <b>211.01</b> |
| 减：坏账准备      | 211.01        |
| 长期应收款账面价值   | -             |

公司长期应收款为应收租赁费，为日常经营往来所形成，不属于财务性投资。

#### （五）长期股权投资

截至 2025 年 12 月 31 日，公司长期股权投资金额为 37,601.30 万元，具体情况如下：

| 被投资单位          | 账面价值（万元）         | 持有被投资单位比例/份额 | 投资时点                    | 投资目的  |
|----------------|------------------|--------------|-------------------------|-------|
| 镇江大白鲸海洋世界有限公司  | 36,142.03（注）     | 29.02%       | 2015 年 12 月至 2019 年 9 月 | 战略性投资 |
| 淳安圣亚实业有限公司     | 1,459.27         | 30.00%       | 2017 年 8 月              | 战略性投资 |
| 三亚鲸世界海洋馆有限公司   | -                | 35.00%       | <b>2019 年 12 月</b>      | 战略性投资 |
| 鲸典（北京）商业管理有限公司 | -                | 30.00%       | 2017 年 9 月              | 战略性投资 |
| 合计             | <b>37,601.30</b> |              |                         |       |

注：公司直接持有镇江大白鲸 29.02%的股权，纳入合并范围的结构化主体重庆顺源持有镇江大白鲸 40.98%的股权，其中 21,852.59 万元系重庆顺源应享有份额的账面价值。

从上表可见，公司长期股权投资为对上述联营企业的股权投资，上述联营企业的主营业务为旅游投资项目开发经营或旅游商业管理，与公司主营业务相同或相关，符合公司主营业务及战略发展方向，不界定为财务性投资。上述公司基本

情况如下：

### 1、镇江大白鲸海洋世界有限公司基本情况

|          |   |                  |              |
|----------|---|------------------|--------------|
| 公司名称     | 镇江大白鲸海洋世界有限公司   |                  |              |
| 成立时间     | 2015-9-23   |                  |              |
| 注册资本     | 61,000 万元   |                  |              |
| 统一社会信用代码 | 91321100355036387E  |                  |              |
| 注册地址     | 镇江市润州区京江路 1 号   |                  |              |
| 法定代表人    | 肖峰  |                  |              |
| 经营范围     | 文化旅游及相关产业投资、开发、建设；建设、经营水族馆、海洋人造景观、游乐园、海洋生物标本陈列馆、水生野生动物驯养繁育（展览展示）、水生野生动物经营利用（展览展示、驯养繁殖展演、科普教育）、国家重点保护野生动物的驯养繁殖（观赏）；餐饮及文化娱乐营业性演出；游艇及水上客运投资开发、培训教育（不含发证、不含国家统一认可的职业资格证书类培训）；旅游景点基础设施、公用工程投资；景点配套设施开发；物业管理；信息咨询服务；旅游产品研发。（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） |                  |              |
| 股权结构     | <b>股东名称</b>   | <b>认缴出资额（万元）</b> | <b>比例（%）</b> |
|          | 重庆顺源政信一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）  | 25,000.00        | 40.98        |
|          | 镇江文化旅游产业集团有限责任公司  | 18,300.00        | 30.00        |
|          | 大连圣亚旅游控股股份有限公司  | 17,700.00        | 29.02        |

该投资系镇江海洋世界项目的具体实施主体。2015 年 8 月，公司子公司大连星海湾圣亚旅游发展有限公司与镇江文化旅游产业集团有限责任公司签署《全面战略合作框架协议》，双方同意在海洋文化旅游综合开发领域开展合作，共同投资、系列开发海洋主题文化、旅游项目，以“海洋魔幻世界”建设为起点，建立涵盖海洋文化旅游综合开发、智慧旅游平台建设的合作关系。该项目属于海洋主题公园业态，与公司景区经营业务具有高度产业链协同效应，该投资属于围绕主营业务的战略性投资。

### 2、淳安圣亚实业有限公司基本情况

|          |                               |
|----------|-------------------------------|
| 公司名称     | 淳安圣亚实业有限公司                    |
| 成立时间     | 2017-8-24                     |
| 注册资本     | 10,600 万元                     |
| 统一社会信用代码 | 91330127MA28X8DJ81            |
| 注册地址     | 浙江省杭州市淳安县千岛湖镇鼓山大道 186 号 227 室 |

|       |   |           |       |
|-------|---|-----------|-------|
| 法定代表人 | 王旭东   |           |       |
| 经营范围  | 服务：实业投资；房地产开发及销售。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 |           |       |
| 股权结构  | 股东名称  | 认缴出资额（万元） | 比例（%） |
|       | 北京恒铭投资有限公司                                  | 5,406.00  | 51    |
|       | 大连圣亚旅游控股股份有限公司                              | 3,180.00  | 30    |
|       | 大连易和房地产集团有限公司                               | 1,590.00  | 15    |
|       | 大连联策智会堂房地产营销顾问有限公司                          | 318.00    | 3     |
|       | 王旭东   | 106.00    | 1     |

该投资系公司为实施“大白鲸千岛湖水岸城项目”二期旅游配套项目而设立的项目公司。为进一步贯彻落实“大白鲸计划”，快速扎实地推进新项目建设，公司与大连易和地产合作开发“大白鲸千岛湖水岸城项目”，并于2017年4月7日正式签署《项目合作意向协议书》及《增资协议》。项目主要建设内容为水下城市、白鲸馆、千岛湖秀场、白鲸餐厅、旅游配套住宅、旅游配套商业和室外基础配套设施。该投资与公司景区经营、酒店运营、商业运营等业务均具有协同性，符合公司景区配套服务的业务拓展方向，该投资属于围绕主营业务的战略性投资。

### 3、三亚鲸世界海洋馆有限公司基本情况

|          |   |
|----------|---|
| 公司名称     | 三亚鲸世界海洋馆有限公司  |
| 成立时间     | 2016-9-6  |
| 注册资本     | 14,000 万元   |
| 统一社会信用代码 | 91460200MA5RD7Q22U  |
| 注册地址     | 海南省三亚市崖州区创意产业园综合办公大楼 305 室  |
| 法定代表人    | 邓磊  |
| 经营范围     | 水族馆、海洋探险人造景观、游乐园、海洋生物标本陈列馆；旅游景区规划设计、开发、管理；生物技术开发服务；驯养繁殖国家一级、二级保护水生野生动物；出售、收购国家二级保护野生动植物或其产品；营业性文艺表演；酒、冷热饮品、预包装食品、散装食品销售；烟草制品零售；工艺美术品、日用百货销售；图书、报刊、音像制品及电子出版物销售；晚会、运动会、庆典、模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览组织策划服务；酒吧服务；旅客票务代理；场地租赁（不含仓储）；道具、娱乐及体育设备出租；会议及展览服务；摄影及商务服务；照片扩印及冲洗服务；技术进出口服务；运动场馆、停车场服务；电影放映服务；海洋馆管理咨询服务；海洋馆专业设备采购销售租赁；海洋馆从业人员培训；人力资源管理服务，潜水技术咨询；水果销售及加工、果汁制售。 |

| 股权结构 | 股东名称           | 认缴出资额（万元） | 比例（%） |
|------|----------------|-----------|-------|
|      | 海南金安教育文化投资有限公司 | 9,100.00  | 65.00 |
|      | 大连圣亚旅游控股股份有限公司 | 4,900.00  | 35.00 |

该投资系公司为实施“三亚圣亚海洋科技馆·鲸世界项目”而设立的项目公司。2017年3月，公司与三亚中改院教育文化产业发展投资有限公司正式签署《三亚圣亚海洋科技馆·鲸世界项目战略合作意向书》，双方共同投资建设该项目。该项目旨在推动公司新项目的开发建设，推动公司全面打造大白鲸计划产业链计划的实施。项目主要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。该项目属于海洋主题公园业态，与公司海洋馆运营业务具有直接相关性，该投资属于围绕主营业务的战略性投资。

#### 4、鲸典（北京）商业管理有限公司基本情况

| 公司名称     | 鲸典（北京）商业管理有限公司   |           |       |
|----------|--|-----------|-------|
| 成立时间     | 2017-08-29   |           |       |
| 注册资本     | 3,000 万元   |           |       |
| 统一社会信用代码 | 91110108MA0177HP8N   |           |       |
| 注册地址     | 北京市海淀区北太平庄路 18 号 8 层 A805 室  |           |       |
| 法定代表人    | 孙彤   |           |       |
| 经营范围     | 企业管理；企业管理咨询；出租办公用房；物业管理；文艺创作；企业策划；组织文化艺术交流（不含营业性演出）；会议服务；体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；旅游信息咨询；技术推广、技术服务、设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；电脑动画设计。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |           |       |
| 股权结构     | 股东名称   | 认缴出资额（万元） | 比例（%） |
|          | 圣亚文旅产业集团有限公司   | 900.00    | 30.00 |
|          | 大白鲸世界文化发展（大连）股份有限公司  | 900.00    | 30.00 |
|          | 鲸天地文化发展（大连）有限公司  | 600.00    | 20.00 |
|          | 徒敏卿  | 300.00    | 10.00 |
|          | 深圳中金创和投资有限公司   | 300.00    | 10.00 |

为深入拓展旅游产品生活化项目，实现产业链上下游企业的优势互补，公司联合战略投资人及专业团队共同发起设立鲸典（北京）商业管理有限公司，

该公司的设立是公司落实“大白鲸计划”战略的重要举措。公司“大白鲸计划”是以“海洋文化+复合业态”的协同模式，推进全产业链和开放式主题公园、旅游产品生活化（旅游商业）、轻资产景区运营的一条产业链和三条产品线的构建体系。鲸典（北京）作为“大白鲸计划”的重要组成部分，在全国商业地产领域通过资产收购、产权经营等方式打造以圣亚大白鲸IP为核心的海洋场景，创新商业业态组合，以旅游产品生活化为内容打造鲸MALL系列商业体。鲸MALL项目主要与一线、二线城市的购物中心和城市综合体结合，运用IP场景导入，升级构建与城市消费密切互动的全新体验，提升本部景区的综合竞争力。公司通过该公司专门运营旅游产品生活化中的商业联动项目，主要涵盖“大白鲸”品牌策划设计、鲸系列生活化产品的商业运营、营销推广及客户关系管理等环节，为旅游项目提供专业化的商业管理服务，塑造“大白鲸”商业管理特色品牌。

自鲸典（北京）设立以来，公司曾向其委派相关人员担任董事职务，参与该公司的重大经营决策和日常管理，使公司能够有效监督和协调鲸典（北京）的业务发展方向，确保其与公司“大白鲸计划”战略目标保持一致，并保障公司在重大事项上的知情权和决策参与权，公司对该项投资进行了实质性参与。

该项投资对公司的战略价值和协同作用具体体现在：第一，将公司原创海洋文化IP从主题公园场景延伸至城市商业空间，拓展了“大白鲸”品牌的影响范围和变现渠道，形成“景区+商业”的联动效应；第二，通过鲸MALL系列商业体的打造，为公司景区商业运营业务注入新的产品线和盈利增长点，直接提升旅游产品生活化板块的收入贡献；第三，借助鲸典（北京）的专业商业管理能力，可以优化公司现有景区内商业配套的运营效率，实现品牌策划、招商运营、客户管理的一体化协同；第四，作为“大白鲸计划”下游产业链的核心载体之一，鲸典（北京）的运营经验可复制到公司其他文旅项目中，推动公司从重资产景区运营向“重资产+轻资产输出”复合模式的战略转型。该投资属于围绕公司“大白鲸计划”战略进行的产业链延伸，属于围绕主营业务的战略投资。

#### （六）其他权益工具投资

截至2025年12月31日，公司其他权益工具投资为206.90万元，具体情况如下：

| 被投资单位             | 账面价值<br>(万元)  | 持有被投资单<br>位比例/份额 | 投资时点                  | 投资目的  |
|-------------------|---------------|------------------|-----------------------|-------|
| 大连旅顺口蒙银村镇银行股份有限公司 | 160.99        | 10.00%           | 2011年7月               | 财务性投资 |
| 大连精石文化产业投资有限公司    | 45.92         | 6.8493%          | 2014年4月               | 战略性投资 |
| 大连中山信德小额贷款有限公司    | -             | 10.00%           | 2012年5月               | 财务性投资 |
| 鲸天下商业管理（大连）有限公司   | -             | 10.00%           | 2015年9月               | 战略性投资 |
| 芜湖新华联文化旅游开发有限公司   | -             | 10.00%           | 2016年12月、<br>2017年12月 | 战略性投资 |
| <b>合计</b>         | <b>206.90</b> |                  |                       |       |

公司于2011年7月向大连旅顺口蒙银村镇银行股份有限公司出资1,000万元，报告期末持股比例为10%。公司取得的上述股权投资系财务性投资。截至2025年12月31日，上述财务性投资金额合计为160.99万元，占2025年末公司归属于母公司净资产的比例为0.83%，不属于持有金额较大的财务性投资。

公司全资子公司圣亚文旅产业集团有限公司于2014年4月向大连精石文化产业投资有限公司出资500万元，报告期末持股比例为6.8493%。大连精石文化产业投资有限公司从事文旅产业投资，同时，大连精石文化产业投资有限公司持有大白鲸世界文化发展（大连）股份有限公司12.5%的股份，从而间接投资于鲸典（北京）商业管理有限公司。鲸典（北京）商业管理有限公司专门从事旅游产品生活化中的商业联动项目运营，主要业务涵盖“大白鲸”品牌策划设计、鲸系列生活化产品的商业运营、营销推广及客户关系管理等，为旅游项目提供专业化的商业管理服务，与公司景区商业运营业务具有协同效应。因此该项投资与公司主营业务相同或相关，符合公司主营业务及战略发展方向，公司取得上述股权投资系战略性投资，不界定为财务性投资。

公司于2012年5月向大连中山信德小额贷款有限公司出资500万元，报告期末持股比例为10.00%。大连中山信德小额贷款有限公司从事小额贷款业务，与公司主营业务不相关，公司取得的上述股权投资系财务性投资。截至2025年12月31日，上述财务性投资金额合计为0.00万元，占2025年末公司归属于母公司净资产的比例为0.00%，不属于持有金额较大的财务性投资。

公司全资子公司圣亚文旅产业集团有限公司于2015年9月向鲸天下商业管理（大连）有限公司出资60万元，报告期末持股比例为10.00%。鲸天下商业管

理（大连）有限公司从事旅游商业推广，同时，该公司亦持有鲸典（北京）商业管理有限公司 30% 的股权，鲸典（北京）商业管理有限公司专门从事旅游产品生活化中的商业联动项目运营，主要业务涵盖“大白鲸”品牌策划设计、鲸系列生活化产品的商业运营、营销推广及客户关系管理等，为旅游项目提供专业化的商业管理服务，与公司景区商业运营业务具有协同效应，因此该项投资与公司主营业务相同或相关，符合公司主营业务及战略发展方向，公司取得上述股权投资系战略性投资，不界定为财务性投资。

公司于 2016 年 12 月、2017 年 12 月向芜湖新华联文化旅游开发有限公司出资 2,000.00 万元，报告期末持股比例为 10.00%。芜湖新华联文化旅游开发有限公司从事旅游项目开发及运营，该投资系公司首个管理输出与技术输出相结合的海洋主题公园项目，性质定位于轻资产运营管理。2016 年，公司提供管理输出及技术输出的芜湖新华联大白鲸海洋公园（一期）投入运营。该项目属于“大白鲸计划”下游产品中首个管理与技术输出项目，由公司提供专业技术及管理支持，并依据项目收入每年收取相应比例的管理服务费。因此该项投资与公司主营业务相同或相关，符合公司主营业务及战略发展方向，公司取得上述股权投资系战略性投资，不界定为财务性投资。

#### （七）其他非流动金融资产

截至 2025 年 12 月 31 日，公司其他非流动金融资产金额为 50.00 万元，具体情况如下：

| 被投资单位              | 金额<br>(万元) | 持有被投资单位比例/份额 | 投资时点        | 投资目的 |
|--------------------|------------|--------------|-------------|------|
| 北京中外创新文化传媒中心（有限合伙） | 50.00      | 4%           | 2016 年 12 月 | 品牌管理 |

综上，截至 2025 年 12 月 31 日，公司其他非流动金融资产系间接控股子公司大白鲸世界管理（大连）有限公司为提升公司品牌管理和维护进行的投资，该合伙企业主要从事组织文化艺术交流、企业策划、广告、影视策划等业务，公司投资旨在借助其专业能力为“大白鲸计划”IP 体系提供品牌推广及市场活动支持，与主营业务具有协同性，不属于财务性投资。

#### （八）其他非流动资产

截至 2025 年 12 月 31 日，公司其他非流动资产金额为 752.26 万元，具体情

况如下：

单位：万元

| 项目      | 金额     |
|---------|--------|
| 海域使用权   | 43.63  |
| 长期资产购置款 | 708.63 |
| 合计      | 752.26 |

公司其他非流动资产主要为长期资产购置款和海域使用权，均不属于财务性投资。

综上所述，截至 2025 年 12 月 31 日，发行人财务性投资金额为 160.99 万元，占 2025 年末归属于母公司净资产的比例为 0.83%，占比未超过 30%，且该等投资均发生于报告期以前，上述财务性投资距离本次发行董事会决议日时间已超过 6 个月。自本次发行董事会决议日前六个月起至本问询函回复出具日，公司不存在财务性投资及类金融业务的情况。发行人最近一期末不存在持有金额较大的财务性投资情形。

报告期内，发行人不存在类金融业务。发行人本次募集资金未直接或变相用于类金融业务的情况。

### 三、大连中山信德小额贷款有限公司的经营情况、风险情况及业务合规性，发行人对其未来安排。

#### （一）大连中山信德小额贷款有限公司经营情况、风险情况及业务合规性

2012 年 5 月，发行人出资 500 万元参与设立大连中山信德小额贷款有限公司（以下简称“信德小贷”），持有其 10%的股权。该笔投资系发行人为获取投资收益进行的财务性投资，与发行人主营业务无直接关联。

信德小贷主要从事小额贷款业务，受宏观经济环境及小额贷款行业整体调整等因素影响，经营情况未达预期。根据大连市地方金融管理局于 2025 年 12 月 19 日发布的《关于“失联”“空壳”地方金融组织名单（第一批）的公示》，信德小贷被列入该名单，根据公示内容，相关主管部门拟取消列入名单公司所涉地方金融组织业务经营资质，并依法依规进行处置。上述公示期已满，信德小贷未提出异议。2026 年 3 月，大连市地方金融管理局向信德小贷下发《终止小额贷款公司业务经营资格先行告知书》（大金局先告字[2026]25 号），拟终止其小额贷

款业务经营资格。信德小贷未在收到告知书后的十日内书面提出陈述、申辩意见或要求举行听证。因此信德小贷拟被依法终止小额贷款业务经营资格。

截至目前，发行人亦无法与信德小贷取得有效联系。针对信德小贷的报告期内经营的合规性情况，经查询国家企业信用信息公示系统、大连市地方金融管理局官方网站、信用中国及中国执行信息公开网，报告期内信德小贷不存在行政处罚记录，亦未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单或失信被执行人名单。同时，经查询中国裁判文书网、企查查等网站，信德小贷报告期内涉诉相关案件多为作为原告的借款合同纠纷，作为被告的诉讼或仲裁案件均不涉及发行人，发行人不存在作为共同被告或因参股关系需承担连带责任、补充清偿义务等情形。

截至报告期末，公司对信德小贷的权益性投资的账面价值已减至 0，该项投资目前对发行人的财务状况及持续经营能力不构成重大影响。

## （二）发行人对其未来安排

发行人前期已考虑退出对信德小贷的投资。因历史诉讼原因，发行人持有的信德小贷 10%股权此前被司法冻结，导致无法推进处置工作。截至本问询函回复出具日，相关司法冻结已依法解除，股权处置的权属障碍已消除。

根据大连市地方金融管理局 2026 年 3 月下发的《终止小额贷款公司业务经营资格先行告知书》（大金局先告字[2026]25 号），信德小贷拟被依法终止小额贷款业务经营资格。截至本回复出具日，该事项已进入后续处置程序，信德小贷被依法终止经营业务资格后将不具备持续经营小额贷款业务的条件。目前，发行人正在积极研究股权处置方案，发行人管理层已作出内部决策，拟通过股权转让等方式处置所持有的信德小贷全部股权。由于信德小贷目前已成为“失联”“空壳”企业并拟被取消小额贷款业务经营资格，该股权资产对市场投资者吸引力有限，潜在受让方意向不足，短期内公司股权处置工作存在不确定性与客观困难。发行人将严格遵循相关法律法规及监管要求，依法合规推进该项股权的处置工作，择机完成退出。

## 【保荐机构和申报会计师的核查意见】

### 一、核查程序

针对上述事项，保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

（一）查阅《证券期货法律适用意见第 18 号》《监管规则适用指引——发行类第 7 号》，了解财务性投资、类金融业务的认定标准；核查董事会决议日前六个月至本问询函回复出具日，发行人已实施或拟实施的对外投资情况，核查其与发行人主营业务的相关度，判断是否属于财务性投资；

（二）查阅发行人 2025 年年度财务报告，了解货币资金、其他应收款、其他流动资产、长期应收款、长期股权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、其他非流动资产等相关资产科目的情况，对是否属于财务性投资进行分析判断；

（三）登录国家企业信用信息公示系统、大连市地方金融管理局官方网站、信用中国及中国执行信息公开网、中国裁判文书网、企查查等，查询信德小贷的行政处罚等情况；

（四）获取发行人关于信德小贷股权司法冻结及解冻的相关法律文书；

（五）访谈发行人管理层，了解信德小贷的经营情况及合规性、该项投资的减值计提情况、历史处置障碍及未来处置计划；

（六）获取发行人财务报告，核查对信德小贷投资的账面价值及减值准备计提情况。

## 二、核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

（一）自本次发行相关董事会决议日前六个月至本问询函回复出具日，发行人不存在实施或拟实施财务性投资（含类金融业务）的情形；

（二）截至 2025 年 12 月 31 日，发行人存在的财务性投资金额为 160.99 万元，占 2025 年末公司合并报表归属于母公司净资产的比重为 0.83%，发行人最近一期末不存在持有金额较大、期限较长的财务性投资（含类金融业务）情形；

（三）信德小贷目前已无实际经营，拟被依法终止小额贷款业务经营资格。发行人已对该项投资全额计提减值准备，相关风险已充分反映，对发行人持续经营能力不构成重大不利影响；发行人拟通过股权转让等方式择机退出，后续将依法合规推进。

3.2 请发行人说明：结合货币资金余额、日常经营资金积累、资金缺口等情况，说明本次融资规模的合理性。

请保荐机构及申报会计师核查并发表明确意见。

### 【问题答复】

综合考虑行业现状、市场融资环境，以及公司货币资金余额、日常经营资金积累、资金缺口等情况，公司模拟测算了未来三年资金缺口情况，预计未来三年总体资金缺口为 **110,881.10** 万元，测算过程如下：

| 类别         | 项目               | 计算公式             | 金额（万元）            |
|------------|------------------|------------------|-------------------|
| 可自由支配资金    | 货币资金余额           | 1                | 16,063.37         |
|            | 使用受限货币资金         | 2                | 33.95             |
|            | 2025 年末可自由支配资金   | 3=1-2            | 16,029.42         |
| 未来三年新增经营资金 | 未来三年经营活动现金流量净额   | 4                | 65,685.40         |
| 未来三年资金需求   | 最低现金保有量          | 5                | 10,636.05         |
|            | 未来三年最低现金保有量增加额   | 6                | 1,328.06          |
|            | 未来三年偿还有息负债利息     | 7                | <b>5,256.80</b>   |
|            | 预留偿还的其他大额负债及资金需求 | 8                | 84,405.80         |
|            | 未来主要资本性支出        | 9                | <b>90,469.21</b>  |
|            | 未来三年总资金需求        | 10=5+6+7+8+9     | <b>192,595.92</b> |
| 未来三年总体资金缺口 |                  | <b>11=10-3-4</b> | <b>110,881.10</b> |

注：以下假设仅为本次发行中模拟测算未来三年资金缺口使用，不构成公司对未来三年盈利情况的承诺。

#### 一、期末可自由支配的货币资金余额

截至 2025 年 12 月 31 日，公司货币资金情况如下：

单位：万元

| 项目                       | 余额               |
|--------------------------|------------------|
| 货币资金（包含库存现金、银行存款和其他货币资金） | 16,063.37        |
| 减：受限资金（保证金、被冻结的资金等）      | 33.95            |
| <b>可自由支配余额</b>           | <b>16,029.42</b> |

#### 二、未来三年新增经营资金

最近三年，公司经营活动产生的现金流量净额与营业收入的比例如下：

单位：万元

| 项目            | 2025 年度   | 2024 年度   | 2023 年度   | 最近三年平均    |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 19,051.24 | 19,513.39 | 20,532.47 | 19,699.03 |
| 营业收入          | 50,672.82 | 50,524.16 | 46,810.26 | 49,335.75 |
| 比例            | 37.60%    | 38.62%    | 43.86%    | 39.93%    |

最近三年，公司营业收入分别为 46,810.26 万元、50,524.16 万元和 50,672.82 万元，最近三年复合增长率为 4.04%。假设未来三年公司营业收入保持每年同比 4% 的增长率，未来三年预计营业收入测算如下：

| 项目         | 2026 年 E  | 2027 年 E  | 2028 年 E  | 未来三年预计营业收入合计 |
|------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 预测营业收入（万元） | 52,699.73 | 54,807.72 | 57,000.03 | 164,507.49   |

公司最近三年经营活动产生的现金流量净额占营业收入的比例平均值为 39.93%，假设 2026 年至 2028 年公司当年度经营活动产生的现金流量净额占当年度营业总收入的比例与近三年平均值的比例保持一致，即为 39.93%，2026 年至 2028 年公司经营活动产生的现金流量净额合计为 65,685.40 万元。

### 三、未来三年资金需求

#### （一）最低现金保有量

最低现金保有量系公司为维持其日常营运所需要的最低货币资金金额，以应对客户回款不及时，支付供应商货款、职工薪酬、税费等短期付现成本。考虑到旅游行业受外部环境影响较大，加之近年来天气与气候极端化加剧、消费力与结构向“体验优先”转变，而公司职工薪酬等付现成本较高，公司通常维持较高的现金保有量。根据公司合并报表，报告期内公司经营性现金流出情况及据此测算的公司货币资金保有量情况如下：

单位：万元

| 项目             | 2025 年度         | 2024 年度   | 2023 年度   |
|----------------|-----------------|-----------|-----------|
| 经营活动现金流出小计     | 34,770.81       | 32,334.61 | 28,618.99 |
| 经营活动现金流出/营业收入  | 68.62%          | 64.00%    | 61.14%    |
| 月均经营活动现金支出 A   | 2,897.57        | 2,694.55  | 2,384.92  |
| 期末货币资金余额 B     | 16,063.37       | 11,781.51 | 10,783.94 |
| 覆盖月数（月）=B/A    | 5.54            | 4.37      | 4.52      |
| 报告期内月均经营活动现金支出 | <b>2,659.01</b> |           |           |

注：报告期内月均经营活动现金支出=Σ报告期各期经营活动现金流出小计/报告期内月份合计。

由上表可知，报告期各期末，公司期末货币资金对月均经营活动现金流出的覆盖月份数分别为 4.52 个月、4.37 个月和 5.54 个月。为保证公司经营运转稳定，公司通常预留 4 个月左右日常经营所需现金，因此测算保留 4 个月经营活动现金流出资金作为最低现金保有量。按照前述测算，谨慎选择报告期内月均经营活动现金支出 2,659.01 万元为基础，确定最低现金保有量为 10,636.05 万元。

## （二）未来三年最低现金保有量增加额

随着公司业务持续发展，预计未来将新增一定的最低资金保有量需求。假设公司最新现金保有量的增长率与营业收入的增长率保持一致，预计公司未来三年新增最低资金保有量需求测算如下：

| 项目                 | 金额（万元）    |
|--------------------|-----------|
| 最低现金保有量①           | 10,636.05 |
| 营业收入增长率            | 4.00%     |
| 未来三年末最低现金保有量②      | 11,964.10 |
| 未来三年新增最低现金保有量③=②-① | 1,328.06  |

## （三）未来三年偿还有息负债利息

截至 2025 年 12 月 31 日，公司有息负债（不含租赁负债）明细情况如下：

| 项目                   | 金额（万元）    |
|----------------------|-----------|
| 短期借款                 | 9,612.12  |
| 1 年内到期的非流动负债（不含租赁负债） | 27,276.28 |
| 长期借款                 | 15,785.85 |
| 其他应付款-应付拆借款          | 9,964.78  |
| 合计                   | 62,639.02 |

上述有息负债本金金额为 58,408.85 万元，根据贷款市场报价利率（LPR）一年期 3%进行测算，发行人未来三年偿还有息负债的利息支出金额合计为 5,256.80 万元。

## （四）预留偿还的其他大额负债及资金需求

截至 2025 年末，公司负债总额为 167,096.98 万元，其中无息负债（含租赁负债）金额 104,457.95 万元，主要系因资金周转困难而逾期未偿还的设备及工程

款、诉讼赔偿款、股权收购款，以及合并范围内结构化主体的其他投资者享有的权益净额及差额补足义务负债等，其中需预留偿还的部分大额负债及资金需求如下：

| 项目                     | 金额（万元）           |
|------------------------|------------------|
| 应付账款-设备及工程款            | 13,165.25        |
| 其他应付款-诉讼赔偿款            | 6,467.71         |
| 其他应付款-应付营口圣亚海岸城项目股权收购款 | 24,204.94        |
| 预留镇江海洋世界项目股权回购款（注）     | 40,567.90        |
| <b>合计</b>              | <b>84,405.80</b> |

注：假设重庆顺源于 2027 年 6 月将所持有的镇江大白鲸股权向公司回售，不考虑相关税费影响，根据和解协议和相关合伙协议约定的分配方式计算得出。

### （五）未来主要资本性支出

公司目前正在建的主要项目为营口圣亚海岸城项目和镇江海洋世界项目，同时公司需要对正在运营的大连景区和哈尔滨景区进行日常维护及升级改造，预计未来三年公司主要资本性支出需求合计约 90,469.21 万元，具体情况如下：

#### 1、主要在建项目预计未来资本性支出

公司目前主要建设项目为营口圣亚海岸城项目和镇江海洋世界项目，未来预计资本性支出需求情况如下：

单位：万元

| 项目名称      | 项目预计投资总额   | 其中：建设工程预计投资额 A | 截至 2025 年末累计已投入金额 B | 预计未来资本性支出 C=A-B |
|-----------|------------|----------------|---------------------|-----------------|
| 营口圣亚海岸城项目 | 92,172.95  | 62,407.60      | 35,725.26           | 26,682.33       |
| 镇江海洋世界项目  | 103,719.36 | 88,419.36      | 48,376.78           | 40,042.58       |
| 合计        |            |                |                     | 66,724.91       |

注：预计投资总额为在原计划投资总额的基础上，综合考虑外部环境变化、项目实际投入情况及停工影响后的预计投资额。

根据上表可知，公司目前正在建的营口圣亚海岸城项目和镇江海洋世界项目预计未来资本性支出需求为 66,724.91 万元。

#### 2、主要运营项目预计未来三年资本性支出

公司需要对正在运营的大连景区和哈尔滨景区进行日常维护及升级改造，最近三年，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金与营业收

入的比例如下：

单位：万元

| 项目                      | 2025 年度   | 2024 年度   | 2023 年度   | 最近三年平均    |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 6,969.30  | 8,509.64  | 5,883.79  | 7,120.91  |
| 营业收入                    | 50,672.82 | 50,524.16 | 46,810.26 | 49,335.75 |
| 比例                      | 13.75%    | 16.84%    | 12.57%    | 14.43%    |

最近三年，公司营业收入分别为 46,810.26 万元、50,524.16 万元和 50,672.82 万元，最近三年复合增长率为 4.04%。假设未来三年公司营业收入保持每年同比 4% 的增长率，未来三年预计营业收入测算如下：

| 项目         | 2026 年 E  | 2027 年 E  | 2028 年 E  | 未来三年预计营业收入合计 |
|------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 预测营业收入(万元) | 52,699.73 | 54,807.72 | 57,000.03 | 164,507.49   |

公司最近三年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金占营业收入的比例平均值为 14.43%，假设 2026 年至 2028 年公司当年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金占当年度营业总收入的比例与近三年平均值的比例保持一致，即为 14.43%，未来三年公司主要运营项目预计资本性支出合计为 23,744.30 万元。

综上，综合考虑货币资金余额、日常经营资金积累、资金缺口等情况，公司预计未来三年总体资金缺口为 110,881.10 万元，超过本次募集资金总额 95,634.00 万元，因此本次募集资金规模具有合理性。

### 【保荐机构和申报会计师的核查意见】

#### 一、核查程序

针对上述事项，保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

（一）查阅发行人报告期内相关财务数据，了解发行人未来三年日常经营积累、最低现金保有量要求、偿还有息负债本金及利息、预留偿还的其他大额负债、未来主要资本性支出金额的测算过程，分析合理性；

（二）查阅发行人的公司公告、董事会决议，了解发行人的投资项目和投资内容。

## 二、核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

发行人本次发行募集资金总额未超过未来期间公司资金缺口，本次募集资金规模具有合理性。

**3.3 请发行人说明：（1）星海湾投资股权质押的原因及合理性，是否存在较大的平仓风险及拟采取的措施；（2）公司最近 36 个月是否存在重大违法行为，是否构成本次发行实质障碍。**

**请保荐机构及发行人律师核查并发表明确意见，并就发行人是否符合《监管规则适用指引——发行类第 6 号》第 11 条的相关规定发表明确意见。**

### 【问题答复】

**一、星海湾投资股权质押的原因及合理性，是否存在较大的平仓风险及拟采取的措施**

#### （一）星海湾投资质押的原因及合理性、质押资金具体用途

截至本问询函回复出具之日，星海湾投资持有的发行人 3,094.56 万股股票已全部被质押，处于质押状态的股票占星海湾投资所持发行人股票的 100%，具体如下：

| 质押人   | 质押权人                           | 质押股份数<br>(股) | 占其持有发行人<br>股份比例 | 占发行人总股本<br>的比例 | 质押资金用途      |
|-------|--------------------------------|--------------|-----------------|----------------|-------------|
| 星海湾投资 | 大连建投投资基金中心(有限合伙)(以下简称“大连建投基金”) | 30,945,600   | 100%            | 23.72%         | 日常经营的流动资金需求 |

公司控股股东星海湾投资将其持有的发行人股票进行融资，是其在法律法规允许范围内、依据经营及发展需要所进行的市场化融资行为，具有合理性，所筹资金主要用于补充日常经营的流动资金。

#### （二）约定的质权实现情形、股价变动情况

| 项目 | 主要情况 |
|----|------|
|----|------|

| 项目        | 主要情况  |
|-----------|---|
| 股票质押融资总额  | 债务本金为 11.18 亿元  |
| 履约保障比例    | 当前股票市值（按 2026 年 5 月 28 日收盘价 35.99 元/股）/借款本金 = $35.99 * 30,945,600 / 1,118,000,000 = 99.62\%$  |
| 质押股票的质押率  | 借款本金/质押日质押股票市值（按 2018 年 7 月 30 日收盘价 24.67 元/股） = $1,118,000,000 / (24.67 * 30,945,600) = 146.44\%$  |
| 约定的质权实现情形 | 如星海湾投资所质押的股份的价值低于全部主债务的 60%，大连建投基金有权要求星海湾投资追加质押物。如出现下列情形之一的，大连建投基金有权实现质权：<br>（1）星海湾投资不履行上述《借款协议》项下到期债务或不履行按约定提前到期的债务，或违反《借款协议》的相关约定；<br>（2）星海湾投资被宣告解散、破产；<br>（3）星海湾投资主体资格丧失而无继承人继续履行合同；<br>（4）星海湾投资未按照《股权质押合同》约定追加质押物或保证金的；<br>（5）法律、法规规定的其他情况。 |
| 股价变动情况    | 最近 1 年内，公司股票整体呈上涨趋势，公司股票 2026 年 5 月 28 日（含）前 20 个交易日均价为 34.8605 元。  |

2018 年 4 月，大连建投基金与星海湾投资签署《借款协议》，约定由大连建投基金向星海湾投资提供 10 亿元借款。2018 年 7 月，大连建投基金与星海湾投资签署《借款协议》，约定由大连建投基金向星海湾投资提供 1.18 亿元借款，借款期限至 2018 年 10 月 25 日。星海湾投资已与大连建投基金就前述合计 11.18 亿元借款达成延期安排，还款期限延至 2026 年 6 月。

为担保上述债权，星海湾投资将其持有的发行人 30,945,600 股发行人股份质押给大连建投基金，并于 2018 年 7 月 30 日就该等股份质押办理了质押登记。

根据该合同的约定，如星海湾投资所质押的股份的价值低于全部主债务的 60%，大连建投基金有权要求星海湾投资追加质押物。如出现下列情形之一的，大连建投基金有权实现质权：

- 1、星海湾投资不履行上述《借款协议》项下到期债务或不履行按约定提前到期的债务，或违反《借款协议》的相关约定；
- 2、星海湾投资被宣告解散、破产；
- 3、星海湾投资主体资格丧失而无继承人继续履行合同；
- 4、星海湾投资未按照《股权质押合同》约定追加质押物或保证金的；
- 5、法律、法规规定的其他情况。

自星海湾投资将所持大连圣亚股份质押给大连建投基金之日起至本回复出具日,不存在大连建投基金因质押股票价格低于预警线或平仓线而要求星海湾投资补充担保、追加增信或实施平仓的相关情形。

### **(三) 控股股东和实际控制人的财务状况和清偿能力**

截至 2025 年 12 月 31 日,星海湾投资的总资产规模为 192.08 亿元,净资产为-1.29 亿元。星海湾投资的实际控制人为大连市人民政府国有资产监督管理委员会,根据大连市人民政府官方网站显示,2024 年,大连市属国企经济效益企稳向好。截至 2024 年末,大连市国资委监管企业资产总额 3378.9 亿元,同比增长 6.8%,合计实现营业收入 364.5 亿元,同比增长 10%;上交税费 18.6 亿元,同比增长 4.1%,整体财务状况良好。星海湾投资及其母公司大连市星海湾开发建设集团有限公司作为承担大连基础设施建设的投资平台,大连市国资委高度重视星海湾集团债务风险管控和债务问题解决,全力支持星海湾集团实现“自救脱困、转型发展”目标,并做好督导和协调工作。

### **(四) 是否存在较大的平仓风险及拟采取的措施**

#### **1、是否存在较大的平仓风险**

最近一年公司股价未跌破主债务 60%线(对应股价 21.68 元/股)而触发追加质押物的情形,当前股价(按 2026 年 5 月 28 日收盘价 35.99 元/股)较该触发线高出约 66.01%,安全垫较为充足。未来若公司股价出现大幅下跌的极端情况,而控股股东星海湾投资未能及时补充质押物或追加保证金等,可能存在一定的平仓风险。但出质人星海湾投资及质权人大连建投基金的实际控制人均为大连市人民政府国有资产监督管理委员会,平仓风险较小。

#### **2、拟采取的措施**

星海湾投资实际控制人大连市国资委高度重视并支持其债务化解工作,积极与债权人协商,争取通过债务重组、资产处置等方式化解债务风险。

2024 年 2 月,根据大连市国资委要求和工作部署,大连市城投集团正式启动对大连星海湾开发建设集团有限公司(星海湾投资之母公司,以下简称“星海湾集团”)的托管工作。对星海湾集团重点工作为完善治理体系,提升治理能力;优化资产管理,盘活存量资源;聚焦重点领域,提升经营质效。

2024年9月，按照大连市委、市政府工作部署，成立星海湾集团化债工作专班，由分管副市长任组长，成员单位包括市国资委、市委金融办、市财政局、市中院、中介机构等16个成员单位，明确星海湾集团化债工作要以司法重整为主要方向。在化债专班及城投集团的指导下，星海湾集团组织中介机构现场办公、开展尽职调查工作，重新梳理资产债务情况，制定星海湾集团司法重整化债方案。

2025年6月，根据辽宁省委对星海湾集团化债要求，按照市委、市政府的工作部署，为进一步加强星海湾集团债务管理，防范和化解债务风险，将原星海湾集团债务化解工作专班调整为化解星海湾集团债务风险工作组，纳入全市金融改革化险专班统一管理。工作组组长由分管副市长和政法委书记担任，成员单位包括市国资委、市委金融办、市财政局等13个单位。下设7个工作小组。主要负责推动星海湾集团债务风险化解工作，确定总体工作方案，对化债中的重大事项提出工作意见，协调各有关部门开展工作，确保风险化解和稳定发展有序结合，高质高效推进星海湾集团风险化解和改革发展。

截至目前，化解星海湾集团债务风险工作组根据辽宁省委化债要求，指导大连市国资委和城投集团、星海湾集团制定了过渡期化债方案，分阶段推进。短期以稳定债权人为主，通过资产盘活等方式筹措资金，完成小额债权人的债务清偿，切实维护区域营商环境；中期转向大额债务化解，实施差异化清偿策略，综合运用谈判降息、资产盘活、增收节支、注入优质资产等多渠道筹措资金，稳定大额债权人预期，适度偿还债务，逐步降低债务规模。长期以城市发展战略为引领，通过债务展期及债转股等推进债务重组，增强企业“造血”功能，提升经营效益，清偿剩余债务。

截至本回复出具日，星海湾投资已向质权人大连建投基金偿还部分借款。星海湾投资后续将通过落实上述过渡期化债方案的相关措施，积极筹措资金履行剩余债务的偿还义务，如协议期满前未完成履行，将与大连建投基金协商签订续借借款协议。

综上所述，星海湾投资所持的发行人股份被质押系星海湾投资为满足其日常经营的流动资金需求，具有合理性，结合质权人大连建投基金为大连市人民政府国有资产监督管理委员会控制的下属企业身份、质押合同中约定的平仓条款及公

司当前股价计算，目前控股股东星海湾投资质押的股份被平仓的风险较小，不会对本次发行构成实质性障碍。发行人已在募集说明书中就股份质押及冻结情况进行了充分风险提示。

## 二、公司最近 36 个月是否存在重大违法行为，是否构成本次发行实质障碍

发行人存在部分房产尚未办妥权证。发行人账面未办理产权证书的房产主要为固定资产中的夜色吧及兰巴赫商铺和投资性房地产中的肯德基商铺，上述两处房产自建或购置年份较早，房管局不予办理产权证。截至 2025 年 12 月 31 日，上述未办妥产权证书的房产账面价值如下：

单位：万元

| 项目      | 账面价值          | 占总资产比例 (%)  |
|---------|---------------|-------------|
| 夜色吧及兰巴赫 | 255.95        | 0.13        |
| 肯德基商铺   | 264.15        | 0.13        |
| 合计      | <b>520.10</b> | <b>0.26</b> |

上述未办妥产权证书的房产账面价值较小，不会对公司整体生产经营产生重大不利影响。

《证券期货法律适用意见第 18 号》规定，“（一）重大违法行为的认定标准：

1. 重大违法行为是指违反法律、行政法规或者规章，受到刑事处罚或者情节严重行政处罚的行为。2. 有以下情形之一且中介机构出具明确核查结论的，可以不认定为重大违法行为：（1）违法行为轻微、罚款金额较小；（2）相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形；（3）有权机关证明该行为不属于重大违法行为。违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。（二）严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的判断标准，对于严重损害上市公司利益、投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为，需根据行为性质、主观恶性程度、社会影响等具体情况综合判断。在国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域存在重大违法行为的，原则上构成严重损害社会公共利益的违法行为。上市公司及其控股股东、实际控制人存在欺诈发行、虚假陈述、内幕交易、操纵市场等行为的，原则上构成严重损害上市公司利益和投资者合法权益的违法行为”。根据上述规定，上述房产未办理产权证的事实不构成重大违法违规行为。

根据发行人及其子公司取得的专用信用报告和相关政府主管部门出具的合规证明，并经查阅发行人及其子公司所在地主管部门出具的合规证明/专项信用报告，登录发行人及其子公司所在地市场监管、税务、环保、应急、住建等主管部门网站，以及裁判文书网、执行信息公开网、失信被执行人查询等网站，报告期内，发行人及其子公司不存在重大行政处罚。

综上，发行人最近 36 个月不存在重大违法行为，不会对本次发行构成实质性障碍。

## **【保荐机构和发行人律师的核查意见】**

### **一、核查程序**

保荐人、发行人律师执行了如下核查程序：

（一）查阅发行人提供的《证券质押及司法冻结明细表》；

（二）获取星海湾投资财务报表、所持发行人股份质押的质押协议、相关借款协议；

（三）访谈星海湾投资负责人，了解星海湾投资财务状况、股权质押及冻结情况及拟采取的措施；

（四）查询公司近期股价情况，结合质押合同中约定的平仓条款及公司当前股价计算履约保障比例；

（五）查阅发行人未办证的房产资料及账面价值占比情况；

（六）查阅发行人及其子公司所在地主管部门出具的合规证明/专项信用报告，登录发行人及其子公司所在地市场监管、税务、环保、应急、住建等主管部门网站，以及裁判文书网、执行信息公开网、失信被执行人查询等网站查询发行人及其子公司是否存在受到行政处罚情况。

### **二、核查意见**

经核查，保荐人、发行人律师认为：

（一）星海湾投资所持的发行人股份被质押系星海湾投资为满足其日常经营的流动资金需求，具有合理性，结合质权人身份、质押合同中约定的平仓条款及

公司当前股价计算，目前控股股东质押的股份被平仓的风险较小；

（二）报告期内，发行人及其子公司未因前述未办妥产权证书房产的建设、取得事宜受到房屋主管机关的行政处罚，亦未造成严重不良社会影响。相关房产账面价值较小，不会对公司整体生产经营产生重大不利影响；

（三）发行人及其子公司最近 36 个月内不存在重大违法违规行为，不存在构成严重损害上市公司利益、投资者合法权益或社会公共利益的重大违法行为，不会对本次发行构成实质性障碍。

三、保荐机构及发行人律师根据《监管规则适用指引—发行类第 6 号》第 6-11 条进行核查并发表明确意见

《监管规则适用指引—发行类第 6 号》第 6-11 条规定：“上市公司发行证券的，保荐机构及发行人律师应当对控股股东或实际控制人所持发行人股份被质押的情况进行核查并发表意见，如存在大比例质押情形，应当结合质押的原因及合理性、质押资金具体用途、约定的质权实现情形、控股股东和实际控制人的财务状况和清偿能力、股价变动情况等，说明是否存在较大的平仓风险，是否可能导致控股股东、实际控制人发生变更，并说明控股股东、实际控制人维持控制权稳定性的相关措施。如控股股东、实际控制人确实难以维持控制权稳定性的，应当充分说明控制权可能发生变化（如债务清偿的到期日、债权人已经采取的法律行动等）的时限、可能的处置方案等，以及对发行人持续经营能力的影响。向不特定对象发行证券的，发行人还应当在募集说明书中披露以上事项。”

保荐人及发行人律师已按照《监管规则适用指引——发行类第 6 号》第 11 条的规定，对控股股东星海湾投资所持发行人股份被质押的情况进行了核查，并逐条对照要求发表如下意见：

| 序号 | 核查要点      | 核查依据及分析  |
|----|-----------|--|
| 1  | 质押的原因及合理性 | 经核查，星海湾投资将其持有的发行人 30,945,600 股股票质押给大连建投投资基金中心（有限合伙），质押融资总额为 11.18 亿元，主要用于补充日常经营的流动资金。该质押系控股股东在法律法规允许范围内依据经营及发展需要所进行的市场化融资行为，具有合理性。 |
| 2  | 质押资金具体用途  | 经核查，星海湾投资质押所融资金主要用于其自身日常经营的流动资金需求，具有合理用途，不存在资金流入发行人的情形。  |

| 序号 | 核查要点               | 核查依据及分析   |
|----|--------------------|---|
| 3  | 约定的质权实现情形          | 经核查，根据《股权质押合同》约定，主债务金额低于质押股票价值的60%时，质权人有权要求星海湾投资追加质押物。截至核查日，最近一年公司股价未跌破主债务60%线（对应股价21.68元/股），触发约定的质权实现情形的可能性较小。 |
| 4  | 控股股东的财务状况和清偿能力     | 经核查，星海湾投资的实际控制人大连市人民政府国有资产监督管理委员会高度重视其债务化解工作，已成立化解星海湾集团债务风险工作组并纳入全市金融改革化险专班统一管理，制定了分阶段推进的化债方案。                  |
| 5  | 股价变动情况             | 经核查，星海湾投资将所持股份质押以来，发行人股价整体走势平稳，未出现异常大幅下跌。截至核查日2026年5月28日，当前股价较主债务60%线（21.68元/股）高出约66.01%，安全垫较为充足。               |
| 6  | 是否存在较大的平仓风险        | 经核查，结合质押的原因、用途、质权实现约定、股价变动及控股股东清偿能力等因素分析，星海湾投资所持发行人股份被平仓的风险较小。出质人及质权人的实际控制人均为大连市国资委，平仓可能性较低。                    |
| 7  | 是否可能导致控股股东、实际控制人变更 | 经核查，本次发行完成后，上海灏程将持有发行人22.85%股份，并通过表决权委托合计控制30.58%的表决权。即使星海湾投资所持股份被全部处置，其持股比例（发行后18.30%）亦低于上海灏程，不会导致发行后控制权的不稳定。  |
| 8  | 控股股东维持控制权稳定性的相关措施  | 经核查，星海湾投资已出具书面承诺，承认并尊重本次发行完成后上海灏程对发行人具有控制权，且不谋求控股股东地位。同时，星海湾投资正通过落实化债方案、资产盘活等措施积极化解自身债务风险，积极维护上市公司控制权稳定。        |

经对照《监管规则适用指引——发行类第6号》第11条的规定，星海湾投资所持发行人股份被质押系为满足其日常经营的流动资金需求，具有合理性；结合质权人身份、质押合同中约定的平仓条款及公司当前股价计算，目前控股股东质押的股份被平仓的风险较小，不会对发行人控制权稳定产生重大不利影响，不构成本次发行的实质性障碍。

### 保荐机构总体意见

对本回复材料中的公司回复，本机构均已进行核查，确认并保证其真实、完整、准确。

（以下无正文）

(本页无正文，为大连圣亚旅游控股股份有限公司《关于大连圣亚旅游控股股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的审核问询函的回复》之盖章页)

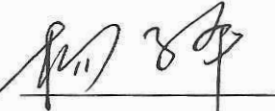
大连圣亚旅游控股股份有限公司  
2016年6月7日



## 发行人董事长声明

本人已认真阅读《关于大连圣亚旅游控股股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的审核问询函的回复》的全部内容，确认回复报告内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

董事长：



杨子平

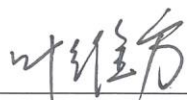
大连圣亚旅游控股股份有限公司



2026年6月2日

（本页无正文，为浙商证券股份有限公司《关于大连圣亚旅游控股股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的审核问询函的回复》之盖章页）

保荐代表人：



叶维方



赵华



## 保荐机构董事长声明

本人已认真阅读《关于大连圣亚旅游控股股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的审核问询函的回复》的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，审核问询函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

法定代表人、董事长： 钱文海  
钱文海

