



立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
LixinZhonglianCPAs (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 《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

立信中联专复字[2026]D-0465 号

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,立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“会计师”)作为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”)的审计机构,已会同公司,对问询函所列的问题进行了逐项核查和落实,现就反馈意见中的有关事项回复说明如下:

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。

回复：

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
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

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		
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服务有限公司诉大连圣亚租赁合同纠纷案	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。
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。	

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	报告期末账面价值	受限原因	涉诉情况	涉诉金额	受限解除安排
货币资金	33.95	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	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	
			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

受限资产类型	报告期末账面价值	运营状态	受限原因	所属债务	报告期末债务本金余额	受限解除安排
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

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
						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	259.16	正常	贷款	融资租赁-平	842.71	2018.1.10-2026.9.9 借

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
的土地使用权			抵押	安国际融资租赁有限公司		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
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	报告期末账面价值	运营状态	受限原因	所属债务	报告期末债务余额	债务期限/受限解除安排
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性生物资产	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
					86.17	正常
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	报告期末账面价值	受限原因	涉诉情况	涉诉金额	受限解除安排
其他权益工具投资	大连中山信德小额贷款有限公司	0	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	0	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限公司	3,177.75	2026年9月借款到期归还后可解除抵押限制
长期股权投资-成本法(合并范围内子公司)	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	1,256.46	已根据判决结果执行完毕，正在推进解除执行措施

资产类别	被投资单位	报告期末账面价值	受限原因	涉诉情况	涉诉金额	受限解除安排
长期股权投资-成本法(合并范围内子公司)	大连星海湾圣亚旅游发展有限公司	3,872.40	司法冻结	诉大连圣亚股权转让纠纷案		
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,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:

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	大连圣亚拥有的不	2,287.36	正常	贷款抵押	银行借款-大连银行股份有	- (注)	2026.04.08- 2027.03.26借

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	动产	638.24			限公司沙河口支行		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					

单位：万元

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尚未提款。

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

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
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
	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
	小计	5,848.33		
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
	小计	36,632.76		

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,法院一审判令解除两份协议;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、主要工程项目复工安排

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 （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 （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	BE202512230000191	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					61,500.00	39,785.21

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	到期后他行置换

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
				行了评估	
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现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	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
	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
其他	材料款等	195.1	将按合同或协议约定的进度付款	
	小计		14,950.01	
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

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
	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		40,594.52	
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迟于 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		104,457.95		

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

A. 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、融资渠道受阻等因素影响，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。

B. 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/ 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/ 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。	预计工期 4 个月/ 预计项目贷款落地后 1 个月完成

序号	工作阶段	具体工作内容	预计实施周期/完成时间
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。	
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/ 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。	
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。	预计工期 3 个月/ 预计项目贷款落地后 16 个月完成

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

A. 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
	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。

B. 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/ 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/ 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。	

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、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。	预计工期 12 个月/ 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/ 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。”

三、会计师核查情况

(一) 核查程序

针对上述事项，会计师主要执行了以下核查程序：

1. 获取并查阅公司报告期末的受限资产清单；
2. 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；
3. 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；
4. 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；
5. 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；
6. 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；
7. 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；
8. 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，会计师认为：

1. 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。

2. 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。

回复：

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47,845万元，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，因公司未按期足额缴纳增资款及未履行回购义务，项目股东方镇江文旅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9月	长期停工的在建项目	29.02%	42,700.00	-6,557.97	36,142.03	-	36,142.03
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、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。

联营企业	经营现状及减值迹象
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	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	根据公司测算，项目用地可收回金额为	2025 年末，淳安圣亚长期股权投资账面余额为 1,459.27

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
	用后的净额	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。	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。	万元，公司未计提减值准备。
镇江大白鲸海洋世界有限公司	公允价值减去处置费用后的净额	受宏观经济形势下行及投资资金短缺等因素影响，镇江大白鲸项目处于停工状态，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。	根据评估报告，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，两项股权投资价值合计为37,271.16万元，作为两项股权的可回收金额。	2025年末，镇江大白鲸长期股权投资账面余额为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

联营企业	减值准备计提时点的准确性
	<p>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。</p>
<p>三亚鲸世界海洋馆有限公司</p>	<p>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>
<p>淳安圣亚实业有限公司</p>	<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>
<p>镇江大白鲸海洋世界有限公司</p>	<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>

联营企业	减值准备计提时点的准确性
	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,因此每年末均无需计提减值准备。

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)商业管理有限公司	<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> <p>(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;</p> <p>(2)公司已无后续资金投入计划,无重启经营的可能性;</p> <p>(3)不存在可变现的大额资产;</p> <p>(4)无活跃交易市场,公允价值无法可靠计量。</p> <p>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。</p>
三亚鲸世界海洋馆有限公司	<p>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。</p> <p>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:</p>

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

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
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
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																									
淳安圣亚实业有限公司	<p>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:</p>																												
	<p>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;</p>																												
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>																												
镇江大白鲸海洋世界有限公司	<p>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。</p>																												
	<p>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(账面价值业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:</p> <p style="text-align: right;">单位:万元</p>																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">项 目</th> <th style="width: 15%;">账面价值</th> <th style="width: 15%;">评估价值</th> <th style="width: 15%;">增减值</th> <th style="width: 25%;">增值率%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流动资产</td> <td style="text-align: right;">9,135.30</td> <td style="text-align: right;">9,132.65</td> <td style="text-align: right;">-2.65</td> <td style="text-align: right;">-0.03%</td> </tr> <tr> <td>非流动资产</td> <td style="text-align: right;">56,064.61</td> <td style="text-align: right;">57,230.65</td> <td style="text-align: right;">1,166.03</td> <td style="text-align: right;">2.08%</td> </tr> <tr> <td> 长期股权投资</td> <td style="text-align: right;">30.00</td> <td style="text-align: right;">-25.90</td> <td style="text-align: right;">-55.90</td> <td style="text-align: right;">-186.34%</td> </tr> <tr> <td> 固定资产</td> <td style="text-align: right;">2.44</td> <td style="text-align: right;">6.59</td> <td style="text-align: right;">4.15</td> <td style="text-align: right;">169.63%</td> </tr> </tbody> </table>					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%
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%
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%

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			501.78	501.78	-

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可有效”。

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及其原因

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
合计	51,155.61	-11,591.20	1,963.11	37,601.30

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 11,591.19 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
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	-	-	-

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
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，公司预计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
2025年度				
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				-1,449.62
2024年度				
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				-3,040.55
2023年度				
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				-1,410.83

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。

五、会计师核查情况

（一）核查程序

针对上述事项，申报会计师主要执行了以下核查程序：

1. 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；

2. 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；

3. 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；

4. 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；

5. 针对三亚鲸世界2021年度减值准备的计提，在2021年报审计期间会同大连圣亚公司人员，进场对三亚鲸世界进行现场查看，获取了财务报表等资料，对重要报表项目执行审阅程序，并分析该公司亏损原因；

6. 针对镇江大白鲸项目：1)对镇江大白鲸项目公司主要管理人员进行访谈，了解项目目前复工复产情况、后续资金安排以及股东方的和解进展；)联合管理层聘请的专家浙江中企华资产评估有限公司，共同独立委托具备资质的专家浙江

勋达工程咨询有限公司对营口圣亚海岸城项目进行现场勘察，评估聚焦复工条件核算下的相关待整改问题、现场配套保障措施，并评估复工修复明细工程量和工程费用，对管理层计提的预计修缮损失进行复核，并出具了《关于三山风景名胜区旅游服务基地项目造价咨询报告》（浙勋咨询（2026）第 002 号）。

（二）核查意见

经核查，会计师认为：

1. 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；

2. 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；

3. 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的风险而导致发生减值，**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；

4. 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展、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。

回复：

一、营口圣亚海岸城项目目前工程进展、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展、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,为项目的复工复建筹措资金。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>	取得质安监质量合格文件、消防验收备案凭证等	否
鲸豚馆	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>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>	取得质安监质量合格文件、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
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>取得质安监质量合格文件、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>取得质安监质量合格文件、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、淋浴间洁具卫具等未进行施工);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	67,274.86	69,133.93	1,859.07	2.76

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。

四、会计师核查情况

（一）核查程序

针对上述事项，会计师主要执行了以下核查程序：

1. 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，复核在建工程计价是否准确。
2. 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；
3. 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；
4. 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；
5. 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；

6. 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；联合管理层聘请的专家浙江中企华资产评估有限公司，共同独立委托具备资质的专家浙江勋达工程咨询有限公司对营口圣亚海岸城项目进行现场勘察，评估聚焦复工条件核算下的相关待整改问题、现场配套保障措施，并评估复工修复明细工程量和工程费用，对管理层计提的预计修缮损失进行复核，并出具了《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）；

7. 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；

8. 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；

9. 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，会计师认为：

1. 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。

2. 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。

3. 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。

回复:

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
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	对 2024 年度利润总额的影响金额
计提镇江大白鲸项目相关的差额补足义务负债	-3,913.12
计提三亚鲸世界相关的预计代付款损失	-2,873.57
确认诉讼赔偿损失	-3,393.06
小 计	-10,179.75
当年利润总额	-4,114.00
占 比	247.44%

1、因联营企业亏损确认投资损失

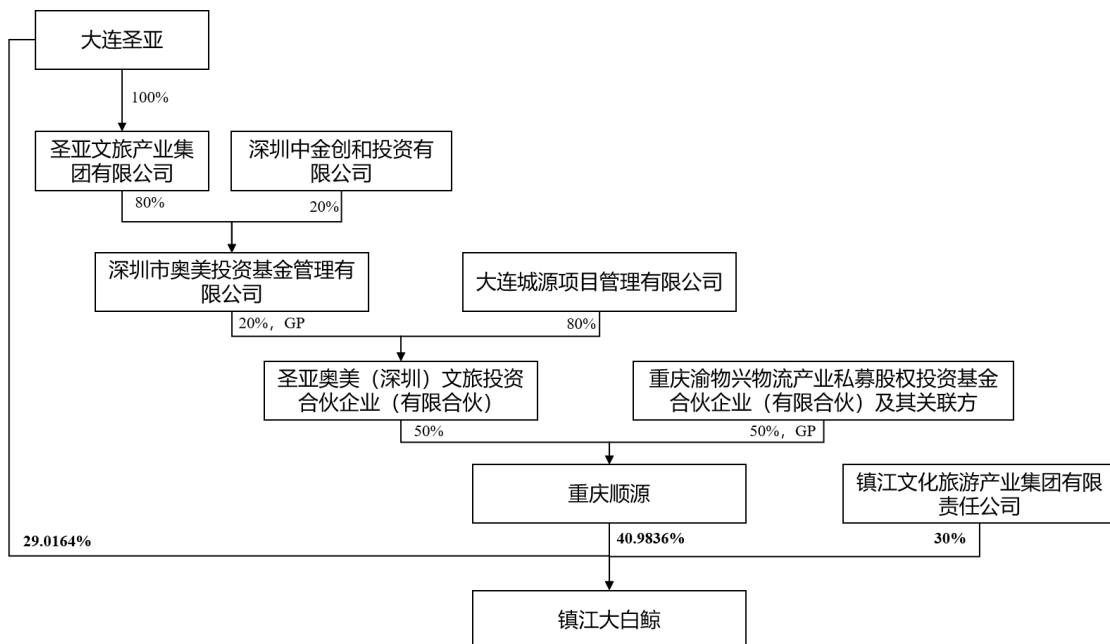
因联营企业亏损确认投资损失相关情况说明详见 2.2 关于长期股权投资之四、报告期内各联营企业经营亏损的具体情况及原因，确认投资损失的依据、计

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，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 40.9836%、镇江文旅持股 30%。

2019 年 9 月，投资人根据《投资协议》约定，投资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 $\times(1+12\%*N)$ ”（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未能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，上诉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。

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。

(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 (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	(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； (2) 2024 年 7 月，法院一审判决大连圣亚向云南海洋	1,263.45	26.17	66.18

主要案件	案件情况	诉讼赔偿损失		
		2024年度	2025年度	2026年度(预计)
的股权转让纠纷案件	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; (3)2025年1月,云南省高级人民法院二审驳回上诉,维持原判。 截至本说明出具日,公司已根据判决结果支付完毕上述款项。			
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	(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; (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; (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; (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,截至本说明出具日,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。	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	(1)新增资本认购纠纷案 2020年11月6日,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; (2)回购违约纠纷案 2020年11月6日,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。大连圣亚不服上诉。2022年10月,二审法院维持原判。 截至本说明出具日,公司已根据判决结果支付完毕上述款项。	295.36	33.70	-
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

主要案件	案件情况	诉讼赔偿损失		
		2024年度	2025年度	2026年度(预计)
	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23日，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。截至本说明出具日，公司已与原告达成和解，各方确认大连圣亚应付费用为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。

公司已就该诉讼风险在募集说明书“第五节 与本次发行相关的风险因素”之“一、经营风险”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。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、融资渠道受阻，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
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
合 计	50,667.61	0.30%	50,516.34	7.95%	46,794.55

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）	40,836.51	2.96%	39,660.88	6.31%	37,308.34
	客流（万人）	250.69	2.44%	244.73	8.11%	226.38
	平均票价（元/人）	162.89	0.51%	162.06	-1.67%	164.81

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
合计	5,778.88	-4.49%	6,050.80	29.82%	4,660.93

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	833.08	-70.82%	2,855.07	96.15%	1,455.53

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%
总 计	59.49%	100%	59.72%	100%	61.49%	100%

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	91.59%	-4.42%	96.01%	2.71%	93.29%

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	旅游及休闲设施-休闲及文娱设施	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
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：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	216,243.98	-6.87%	232,190.37	24.17%	186,994.58
曲江文旅	96,700.37	-22.83%	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。

2、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	63.49%	66.64%	65.45%
曲江文旅	7.64%	17.15%	28.82%
平均	30.24%	35.61%	39.81%
公司	59.49%	59.72%	61.49%

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； 被告二：大连圣亚 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。</p> <p>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、维生系统和企鵝，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，企鵝价值按市价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</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>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。</p> <p>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。</p>	<p>（1）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；</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。</p>	<p>（1）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；</p> <p>（2）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。</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
			截至本问询函回复日，本案处于执行阶段。	
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。</p> <p>截至本问询函回复日，本案尚在二审程序中。</p>	<p>(1) 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；</p> <p>(2) 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。</p>
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。</p> <p>截至本问询函回复日，本案处于执行阶段。</p>	<p>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。</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。</p> <p>截至本问询函回复日，本案处于执行阶段。</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
8	大连鸿伟建筑工程有限公司	圣亚海岸城(营口)、大连圣亚	(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; (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。	(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; (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。
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	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。 截至本问询函回复日,本案尚处于审理阶段。	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。
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。 截至本问询函回复日,本案尚处于审理阶段。	(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。 (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。

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。

四、会计师核查情况

(一) 核查程序

针对上述事项,申报会计师主要执行了以下核查程序:

1. 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;

2. 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；

3. 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；

4. 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；

5. 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。

6. 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；

7. 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，会计师认为：

1. 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、融资渠道受阻，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；**

2. **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;

3. 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;

4. 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;

5. 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;

6. 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。

回复：

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或投资产业基金、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 日至本报告出具日，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

截至本报告日，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

项 目	金 额
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
其他应收款合计	7,656.42
减：坏账准备	6,874.15
其他应收款净额	782.27

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
预缴税费	69.15
合 计	1,506.15

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	211.01
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%	2019 年 12 月	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	37,601.30			

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	股东名称	认缴出资额（万元）	比例（%）
	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

公司名称	淳安圣亚实业有限公司		
	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，潜水技术咨询服务；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，推进全文化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 (万元)	持有被投资 单位比例/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、 2017年12月	战略性投资
合计	206.90			

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 (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。

四、会计师核查情况

（一）核查程序

针对上述事项，申报会计师主要执行了以下核查程序：

1. 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；

2. 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；

3. 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；

4. 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；

5. 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；

6. 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，会计师认为：

1. 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；

2. 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；

3. 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，后续将依法依规推进。

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。

回复：

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	5,256.80
	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	90,469.21
	未来三年总资金需求	10=5+6+7+8+9	192,595.92
未来三年总体资金缺口		11=10-3-4	110,881.10

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
可自由支配余额	16,029.42

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

项 目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
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。

（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本金及利息

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
合计	84,405.80

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，公司目前主要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。

四、会计师核查情况

(一) 核查程序

针对上述事项,申报会计师主要执行了以下核查程序:

1. 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;
2. 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,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。

[此页无正文，为《立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)〈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》的签字页]



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



中国天津市

2026 年 6 月 1 日