

概覽

我們是一家中國領先的主題公園及配套商用物業開發及運營商。我們的主題公園可通過園內遊樂項目以及主題公園周邊的配套商用物業所提供的配套服務提供一種綜合性的海洋主題公園、休閒、餐飲和購物體驗。根據歐睿調查，按入園人次計算，我們是2012年中國最大的海洋主題公園運營商。目前，我們在中國大連、青島、天津、煙台、武漢及成都經營着六個以極地動物為特色的海洋主題公園。作為重組的一部分，我們將於2014年年底完成收購新增主題公園－即大連發現王國和重慶加勒比海水世界。新增主題公園連同其他主題公園從開業直至重組前一直由本公司的高級管理團隊運營。於2012年，按入園人次計算，我們的海洋主題公園及新增主題公園合共接待遊客逾940萬人。我們的主要資產為龐大及種類繁多的動物種群，包括魚類、海洋和極地動物，總數超過40,000隻，在我們的主題公園內以新穎的方式展出。為了讓我們的公園遊客享受綜合旅遊體驗及從主題公園鄰近物業的潛在升值中獲益，我們亦在主題公園附近開發、銷售及選擇性持有配套商用物業。該等配套商用物業不但有助於延長主題公園遊客的停留時間和為他們提供更多消費選擇，還能通過物業銷售及租金收入為我們進一步開發及升級我們的主題公園提供額外資金來源。

作為我們建設專業管理的、以極地為特色的海洋主題公園的嘗試，我們的首個主題公園於2002年在大連開業。隨後十年，憑藉我們行業領先的海洋和極地動物養護、繁育及展示方面的專業知識等核心競爭優勢，我們已將我們的業務模式複製到具有較高增長潛力的中國其他主要城市。我們的海洋主題公園的宗旨是為遊客提供與動物之間難忘的娛樂、互動及教育體驗，加深遊客對大自然的了解以及增進與大自然的和諧關係。截至2013年12月31日，我們園內動物包括約30種500多隻海洋和極地動物以及超過40,000多條魚類、珊瑚及水母等其他動物，包括10餘種約500條大型鯊魚，如鯨鯊、沙虎鯊、雙髻鯊等。此外，新增主題公園為本地居民及外地遊客提供一系列驚險刺激的騎乘項目、感官體驗及各項表演。這八座主題公園屢獲殊榮，包括由NTAQRAC頒發的兩個「5A」級（最高級）景區以及五個「4A」級（次高級）景區稱號，國家海洋局極地考察辦公室授予的五個「極地科普教育基地」稱號以及文化部授予的「國家文化產業示範基地」稱號。

根據國際主題公園運營商的做法，我們的配套商用物業業務是我們項目開發過程的一個重要組成部份。通常做法是由同一個項目公司根據我們與當地有關政府部門協商制定的綜合項目設計，同時收購我們主題公園及配套商用物業的開發用地。項目設計通常的設想是主題公園以吸引遊客，促進該地區的整體發展為主，而配套商用物業則主要是支持和配合主題公園業務。

近年來，我們公園業務的收入顯著增長。來自我們公園業務分部的收入由2010年的人民幣386.3百萬元增至2011年的人民幣536.4百萬元，再增至2012年的人民幣633.4百萬元以及截至2013年9月30日止九個月的人民幣590.1百萬元。我們的物業發展及持有分部的收入於2010年、2011年及2012年以及截至2013年9月30日止九個月分別為人民幣413.0百萬元、人民幣146.9百萬元、人民幣250.1百萬元以及人民幣147.0百萬元。於2010年、2011年及2012年以及截至2013年9月30日止九個月，我們的總收入分別為人民幣799.2百萬元、人民幣683.7百萬元、人民幣889.0百萬元及人民幣779.2百萬元。假設我們已於有關期間首日收購新增主題公園，按備考基準，於2012年及截至2013年9月30日止九個月，我們的總收入將分別達人民幣1,112.9百萬元及人民幣1,015.6百萬元。

為免生疑，本招股章程當中所用的「主題公園」一詞與「技術詞彙」一節所界定者相同，與「釋義」一節參照中國有關規例所界定的「2013年意見下的主題公園」不同。請參閱「釋義」及「技術詞彙」。

我們的優勢

我們是中國最大的海洋主題公園運營商

我們成功推出且目前經營着六個海洋主題公園。此外，作為我們重組（預計將於2014年年底完成）的一部分，我們已訂立股權轉讓協議，向我們控股股東收購新增主題公園。根據歐睿調查，按2012年的入園人次計算，我們是中國最大的海洋主題公園運營商，2012年共接待遊客720萬人次，是我們最接近的競爭對手的入園人次的兩倍多。此外，新增主題公園同年的入場人次約為220萬人次。我們的海洋主題公園目前的水體總量合共約為100,000立方米，據《中國水生野生動物》報道，按水體總量計，我們是中國最大的海洋主題公園運營商。此外，據《中國水生野生動物》報道，在中國海洋主題公園運營商中，我們擁有最大的水族缸，水體量達7,000立方米。根據歐睿調查，如果考慮到新增主題公園，按2012年入場人次計算，我們應是中國第二大主題公園運營商，並躋身全球十大主題公園運營商之列。根據中國旅遊研究院及中國旅遊協會所作的調查，如果計入新增主題公園，按收入計算，我們是2012年中國旅遊集團20強之一，也是僅有的兩家享此殊榮的主題公園運營商之一。

我們的主題公園和新增主題公園戰略性地建設在中國環渤海經濟圈、華中及成渝經濟圈等經濟發達地區各主要城市，提供各式各樣的主題體驗，借此吸引本地及外地遊客。這種地點和體驗形式的多樣化既能減輕局部地區突發事件及環境氣候的不利影響，還能增加各個主題公園對遊客的吸引力。我們所有的主題公園在其所處市場均享有較高的品牌知名度，並被視為到訪該城市遊客的主要遊覽景點，各主題公園均獲地方及地區媒體頒發獎項以肯定其受歡迎程度。

我們擁有中國最大的海洋動物種群以及行業領先的動物保護專業知識

我們相信，憑藉龐大的動物種群以及設計差異化及以互動體驗為特色的動物展示景區的能力，我們在行業中建立了優勢地位。我們所護理的海洋生物和極地動物數量龐大，種類繁多，包括帝企鵝、白鯨、海象、北海獅、太平洋白邊海豚、斑海豚、髯海豹、貝加爾海豹和灰海豹及鯨鯊。我們是將這些珍稀動物展示給中國公眾的首批主題公園運營商之一。截至2013年12月31日，我們園內動物包括約30種500多隻海洋和極地動物以及超過40,000多條魚類、珊瑚及水母等動物，包括鯨鯊、沙虎鯊、雙髻鯊等10餘種大型鯊魚近500條。我們護理的海洋和極地動物包括6個品種的170多隻企鵝、4個品種的90多隻海豹、4個品種的120多隻海獅、3個品種的60多隻海豚、超過30隻白鯨、8隻偽虎鯨、21隻海象和13隻北極熊。我們亦與頂尖的國際動物供應商建立並保持着穩定的關係。我們與稀有極地動物供應商的關係對於我們成功擴大動物種群及滿足消費者不斷變化的需求而言甚為關鍵。

我們成功和創新的繁育計劃在十年內成功繁育出150隻以上的海洋動物以及大型鯊魚（包括黑鰭鯊和白鰭鯊等）。根據《中國水生野生動物》雜誌報道，我們擁有全球數量最多的人工繁育帝企鵝和北極熊，分別為16隻及7隻，而我們的75隻南美海獅則使我們成為了世界領先的物種培育組織之一。根據《中國水生野生動物》雜誌報道，我們亦成功繁育出國內第一隻跳岩企鵝和世界上第一條偽虎鯨。我們致力於通過配備最好的生命維持系統，為我們的動物提供最接近大自然的生存環境。此外，我們還完成了極具挑戰性的百餘隻海洋動物的運輸，並為我們的動物引進了先進的培育系統。我們擁有由約600人組成的動物護理員團隊，當中大部分擁有逾五年的行業經驗。我們通過內部研究活動以及與知名及專業的科研機構合作，持續致力於動物培育及研究。

我們擁有行業領先的營運實力

憑藉我們在發展及經營海洋主題公園方面超過十年的經驗，我們已在海洋主題公園行業積累了豐富的知識及執行能力，同時培養了一支高質素的員工隊伍，鞏固了我們在行業內領先一步的優勢地位。我們旗下六個海洋主題公園及新增主題公園屢獲獎項及殊榮，包括由NTAQRAC頒發的兩個「5A」（最高）級及五個「4A」（次高）級景區稱號；中國極地考察辦公室授予的五個「極地科普教育基地」稱號以及文化部授予的「國家文化產業示範基地」稱號。

我們在主題公園選址、規劃設計和開發運營等方面積累了豐富的經驗，並開發出一套嚴格的成本控制系統。我們亦獲國家旅遊局選為少數幾家參與旅遊業務管理行業標準化試行計劃的旅遊企業之一，有關結果將會用於制定中國旅遊業的質量準則。此外，自2005年起，我們屢獲邀請參與編製各種培育水生動物的行業準則，以便在中國水族館行業推行。

作為對我們運營實力的認可，多家國內外同業機構及科研機構在養護和繁育海洋及極地動物方面與我們建立了合作安排，包括我們與西班牙團圓娛樂公園集團、德國柏林動物園、香港海洋公園及台灣花蓮遠雄海洋公園等知名國際主題公園、動物園和水族館運營商訂立的戰略合作協議，以及我們持續加強的與中國科學院及其他科研機構的互相協作及支持關係等。

我們還致力於提高公眾對海洋和極地動物棲息地面臨的環境及社會問題的意識，例如，我們贊助了中國北極及南極研究院進行的科學探索工作。於2012年，我們與新華社合作推出了全國性的「企鵝的感動－2012零距南極」公益活動，引起了廣泛的媒體關注，並榮獲2012年中國公益節「年度最佳公益傳播獎」和「年度公益項目獎」。

我們處於有利地位，能夠充分利用中國旅遊業及主題公園市場的巨大增長潛力

我們所處的旅遊市場增長潛力巨大。隨着選擇性消費能力的不斷提高，預期中國日益增長的城市人口將進一步提升內地遊客人數和旅遊總體開支。根據歐睿，中國城市人口佔總人口的比例由2008年的47.0%增至2012年的52.6%，而於2008年至2012年，中國城市家庭人均年度可支配收入的複合年增長率為11.7%。而同期，中國旅遊市場境內遊客人數的複合年增長率為14.7%。

此外，中國政府已頒佈《國民旅遊休閒綱要》和《旅遊法》等一系列政策及法律法規以推動國內旅遊業、文化及科普教育事業發展。根據歐睿報告，中國政府已逐漸將旅遊業定位為本國服務業的支柱產業，希望其進一步發展成為涵蓋政治、文化、社會、生態領域的跨行業事業。中國政府亦已頒佈多項支持措施，如改善旅遊景區的交通及附屬基礎設施，以及對旅遊企業提供財政支持。為配合中國政府的政策舉措，地方政府機關亦已採取措施推動旅遊業發展項目，例如我們正在享有的優惠稅收政策和以撥款及優惠貸款利率形式提供的財政支持等。

我們相信，憑藉我們遍佈全國各大城市的主題公園網絡（此舉能夠有效分散我們的區域性風險）、數量龐大、種類繁多的動物種群、廣為人知的品牌，以及我們為提升對不同背景遊客的吸引力的持續努力，我們定能把握中國旅遊業及主題公園市場的增長機遇。

主題公園與配套商用物業的協同效應

我們致力於把令人樂而忘返的主題公園參觀遊玩與我們主題公園鄰近的配套商用物業內的商家所提供的其他旅遊相關服務相結合，為遊客提供「綜合性旅遊體驗」。為了向公園遊客提供全面的、綜合性旅遊體驗及提升我們產品組合的吸引力，作為我們項目發展過程中不可或缺的一部分，我們在主題公園週邊開發、出售及選擇性持有部分商用物業。該等物業可提供便利設施及更多的消費選擇，如住宿、餐飲及購物場所等，意在延長遊客的停留時間、增加重遊率及其他消費。

我們主題公園的知名品牌為在鄰近商用物業經營的商家帶來龐大及穩定的人流量，提高了配套商用物業的經濟價值。此外，我們還利用物業銷售及租賃收入為我們帶來的額外資金，進一步開發及升級我們的主題公園。在一座城市里挑選項目場址時，我們一般會選擇具有較大增長潛力的居住和商業區，以使我們的主題公園項目能夠拉動及受惠於該等地區的市場繁榮。

我們相信，推行綜合發展戰略，使主題公園與其配套商用物業之間產生協同效應，相對於只專注主題公園發展運營的單一業務模式，長遠而言有助於我們取得更廣闊的發展前景。此外，我們的業務模式還使我們能夠把握主題公園和週邊地區的整體定位，藉此，我們可以調整我們所持有的配套商用物業內所經營的業務，以配合我們主題公園的產品和服務創新，進而使創新所帶來的效益最大化。

我們資深的管理和技術團隊

主題公園業務發展的過去十多年間，我們擁有一支強大的核心管理團隊，同時亦不斷招攬新人才。我們所組建的團隊包括一些在中國海洋主題公園發展運營方面最有經驗的技術專家及管理人員。我們的高級管理層成員均為行業先鋒，為我們指明戰略發展方向，並在海洋和極地動物方面擁有豐富知識及經驗。例如，我們的聯席行政總裁趙文敬先生為歐盟水族館館長聯盟特邀會員、日本水棲野生生物協會顧問、中國自然科學博物館協會水族館專業委員會的創始人之一及副主任、中國遊藝機遊樂園協會副會長、中國旅遊景區協會副會長。我們的技術總監譚廣元先生為歐盟水族館館長聯盟特邀會員、日本海豚中心顧問及全國水生野生動物保護分會副會長。我們的運營總監王煒先生為中國自然科學博物館協會會員及中國水產學會觀賞魚分委員會委員。我們的營銷總監鄭芳女士為遼寧野生動物保護協會的常務委員。我們的高級管理團隊在海洋主題公園運營方面擁有超卓的執行能力，平均行業經驗逾十年。

我們的管理團隊亦得到來自我們強大的動物學專家團隊的支持，該等專家在海洋和極地動物培育及研究方面擁有紮實的專業知識，其中多位獲邀成為國際主要海洋動物協會的會員，包括國際海洋動物訓練員協會、國際水生動物醫學協會、歐洲水生哺乳動物協會和動物行為管理聯盟等。我們相信，不斷提升我們管理團隊及員工的技術及專業知識，以及為他們提供機會定期參加集團內外的管理及專業培訓課程，均能夠提升我們的實力。

戰略投資者堅決支持我們的業務模式

我們的戰略股東為我們提供強有力的支持，並對我們的業務模式及前景滿懷信心。我們以股本權益計最大的戰略投資者ORIX為於紐約證券交易所和東京證券交易所上市的日本企業集團，其業務範疇包括企業融資服務、租賃、投資及房地產開發。ORIX的投資組合包括於日本經營三個水族館及多間度假酒店，特別是日本著名的新江之島水族館。ORIX通過多項計劃向我們提供支持，包括分享他們在發展及運營水族館、主題公園及娛樂設施方面的專業知識。ORIX作為一家長期持有水族館資產的大型集團企業，其對我們的戰略投資足以證明國際同行對我們業務模式的認可。

我們第二大戰略投資者弘毅投資為中國私募基金行業的翹楚和先鋒，並一直在發展戰略、內部控制、管理體制架構、高級管理層招聘、品牌建設、營銷設計及員工激勵計劃方面向我們提供支持，以上種種均有助於我們提升集團的企業管治和經營能力。

我們的戰略

我們計劃通過持續擴大我們的主題公園組合，以海洋主題公園為特色，力爭成為中國領先的綜合主題公園發展商及運營商。我們的戰略包括：

繼續打造全國性主題公園品牌

我們深知擁有全國性統一品牌的好處，並已於2013年實施一套全新的品牌管理系統。我們的核心目標是把海昌中國品牌打造成為中國領先的休閒旅遊產品供應商，主推以海洋主題公園為主的產品組合。我們爭取通過以下渠道分階段達致我們的目標：

- 將我們的主題公園統一到海昌中國品牌之下，期間我們將利用各個公園品牌良好的本地知名度，打造一個全國認可的品牌，以配合我們全國性的主題公園網絡；
- 通過協調集團公司與項目公司間的資源，評估及利用傳統及新媒體，包括社會媒體等新興的創新宣傳手法，大力加強我們的市場推廣工作；

- 開發帶有海昌中國品牌及專有標誌性形象的產品，包括一系列專有主題產品和有關海洋和極地動物及形象的系列卡通片；
- 尋求與其他國際知名的行業翹楚建立合作關係；及
- 通過我們近期與中國南方航空、新華社及新浪網的合作，探索與其他行業的領先企業合作開拓企業贊助的商機。

不斷提高我們現有主題公園的利潤

依靠我們在主題公園行業的經驗，我們力爭持續改善產品組合，為遊客提供更豐富的娛樂體驗，從而提高入場人數、延長遊客停留時間、增加園內消費及遊客重遊的概率。該等措施包括增加表演場次及內容、提供更多與動物互動的機會及利用先進科技升級我們的產品。此外，我們還計劃通過推出更多以科學為主題的教育性項目和以針對兒童的互動體驗項目如「觸摸池」和科學主題探索中心等，來拓大我們的家庭及青少年客戶基礎。

我們將繼續改善餐飲及購物場所等園內服務設施的吸引力及便捷程度，為遊客提供更好的消費體驗。此外，我們計劃開發更多的專有主題消費產品，為遊客提供獨特及增值的購物選擇。我們打算逐步從目前租用我們主題公園場地的第三方運營商手中收回利潤率較高的產品及服務（比如冰淇淋和飲料攤點）的經營權。2012年，主題公園內的食品、飲品以及商品銷售收入佔公園運營總收入的8.8%，我們爭取把我們主題公園園內的食品、飲品以及商品銷售佔公園經營總收入的比例提高到約40% — 即領先的國際性同業所達到的水平。

此外，為吸引遊客於淡季入園，我們計劃採取動態定價模式及一系列季節性促銷措施。我們還準備在主題公園自然條件允許的前提下，增加冬季遊樂項目（如人造雪上互動遊樂項目），並爭取使我們的主題公園成為影視節目拍攝的取景地。

我們還力爭通過新的品牌推廣活動和持續的營銷活動及增加門票銷售和擴大旅行社網絡，觸及更廣泛的潛在遊客群體，尤其是在我們認為尚未達到理想市場滲透率的市場。另外，我們正在整合各主題公園現有的網絡銷售平台，爭取建立一個多渠道多平台的電子商務系統及通過創新的網上營銷取得直銷機會。同時，我們將充分利用新媒體擴大我們的銷售渠道，並豐富我們的創新服務內容，如智能手機應用、微信及線上銷售等。

同時，我們還將借助我們的主題公園運營經驗和創新科技手段，繼續控制及降低我們的運營成本，從而進一步提升我們的利潤率。

繼續擴大我們的產品組合

我們將繼續在中國各主要戰略城市發掘新的主題公園項目，以擴大我們的投資組合及增加收入。我們擬將規劃中的上海海昌極地海洋世界發展成為我們以海洋和極地動物展示與表演為特色的旗艦海洋主題公園及上海旅遊地標之一，並融入我們現有主題公園的受歡迎元素，將我們的全國統一品牌「海昌中國」打造成為海洋主題公園行業的先驅及領袖。我們亦還打算將三亞海棠灣夢幻世界發展成為三亞的一個以海洋為主題的旅遊勝地，以充分利用海棠灣地區遊客大量增長帶來的潛在商機。

此外，我們將繼續積極物色及評估中國其他的項目商機，以期在經濟增長潛力及消費需求較高的其他地區，通過適當的本地化措施，進一步豐富我們的主題公園組合。我們目前正在評估中國一線城市等成熟市場的投資機會，並研究在中國西部地區及二線城市複製我們的項目開發模式的前景。

我們還將繼續評估將核心專業知識應用於其他相關領域以產生額外收入及提高利潤的機會。我們已開始並將繼續為購物商場及寫字樓內的小型水族展覽提供顧問及營運管理服務。倘我們認為有關合作所得利益超出潛在競爭風險時，我們亦會考慮擔任其他海洋主題公園項目的項目設計及成本估算顧問，或擔任其運營經理的可行性及適合性。

我們擬進一步將我們的海洋動物專業知識及品牌應用於新的文化、媒體及消費產品，以延長我們的價值鏈。憑藉我們與國際娛樂企業合作的經驗，我們計劃與知名專業媒體公司聯合拍攝以海洋和極地動物以及專有形象為題材的卡通系列片，並以此為題材製作3D/四維球幕特效電影。我們會積極與中央及地方電視頻道的少兒欄目進行合作，加深兒童及青少年對海洋生命和棲息地的認知。此外，我們還計劃開發網上虛擬主題公園和網絡遊戲，以與我們的線下項目形成互補，從而挽留現有遊客及吸引新遊客，並以此為開發新的專有主題產品的基礎，使之成為未來收入增長的主要驅動力。

進一步加強配套商用物業的發展

作為我們項目開發過程中不可或缺的一部分，我們將持續發展我們現有及規劃中的主題公園鄰近的配套商用物業，通過銷售、出租及經營最能反映我們整體品牌定位及發展戰略的物業，實現收入最大化。我們的經營策略一直，並且預計將繼續堅持開發主題公園的同時開發配套商用物業，打造綜合性的旅遊休閒項目。我們目前已與領先的零售物業管理機構，

在我們主題公園的配套商用物業的研究、設計和經營管理方面展開合作。我們計劃將在重慶和成都已建成的，在天津、武漢等地建設中的以及在上海和三亞即將開始建設的配套商用物業發展成為多用途及多功能的項目。我們計劃提供一系列體驗性產品及服務，包括海洋主題餐飲、休閒購物、主題度假酒店及度假性服務公寓，力爭充分利用我們主題公園鄰近物業的潛在升值，提升我們的主題公園與其配套商用物業價值之間的協同效應，利用其功能互補性，最大限度地提升我們獨有的市場競爭力。通過配套商用物業，我們還可以為週邊社區提供優質、便捷的商業配套服務和周末休閒去處。

繼續支持物種保護、可持續發展及動物養護

我們的企業宗旨是提倡與大自然建立和諧關係，支持動物相關環境保護舉措及實踐自身的動物友好原則。我們不僅在日常業務過程（從動物的收集、運送到養護及繁育）中堅持我們的宗旨，同時還通過分享我們的專業知識及資源，積極參與動物救援活動。我們還打算繼續投資於海洋和極地動物方面，包括成立特別研究機構。

我們的園內員工均經過訓練，在與我們護理的動物進行日常接觸時嚴格遵守以上原則。此外，我們還計劃繼續支持全國性的海洋和極地生物研究及物種保護活動，例如我們贊助中國水生野生動物保護分會，在全國範圍內發起了「水生野生動物保護海昌獎評選活動」，通過宣傳和表彰水生野生動物保護工作中的先進人物和突出事跡來創造全社會關愛水生野生動物和水域生態環境的良好氛圍。我們相信，我們對動物養護及保護堅定不移的重視將繼續有助於我們養育及保護我們的寶貴資產－動物，同時亦將進一步推進我們加深公眾對動物及大自然的了解及對相關環境及社會問題的認識的目標，提升我們的品牌知名度。這些努力是我們企業文化和形象的核心，並將給我們的客戶留下深刻印象。

我們的業務模式

我們是一家中國領先的主題公園及其配套商用物業開發及運營商。根據歐睿調查，按2012年遊客入場人次計算，我們是中國最大的海洋主題公園運營商。若計及新增主題公園，我們已在中國多個人口密集的沿海城市及內陸旅遊城市（包括大連、青島、天津、武漢、成都、重慶及煙台）總共建有八個主題公園。

我們專注發展大型海洋主題公園，截至2013年12月31日，我們擁有500多隻共約30種海洋和極地動物以及超過40,000多條魚類、珊瑚及水母等動物。我們致力於透過我們在繁殖、飼養和展示海洋及極地動物方面的專業知識來形成競爭優勢，為訪客提供一體化旅遊體驗及通過銷售門票及園內消費賺取利潤。我們已建立一套主題公園管理的高效經營系統，讓我們把發展模式複製到其他地點的樂園。我們擁有多元化的主題公園組合，例如作為重組一

部分而將會收購的新增主題公園能夠擴闊及豐富我們提供的產品種類。我們作為中國的一家主題公園開發商和運營商的市場領先地位是建立在我們的業務規模、入園人次、品牌、運營能力以及我們的主題公園和新增主題公園的其他業務特徵基礎之上的。然而，本招股章程「技術詞彙」一節所界定及文中所提及的「主題公園」卻與根據中國有關法規所界定的「2013年意見下的主題公園」有所不同。根據我們與三亞當地政府部門的訪談及中國法律顧問的意見，我們的三亞項目並不被視作2013年意見下的主題公園，因為三亞項目是一個計劃開放式運營的以娛樂為主題的公園區域，而非具有特定主題的封閉式公園。請參閱「業務－將予開發的主題公園－三亞海棠灣夢幻世界」和「監管概覽－規例－項目審批機制」。

為與國際主題公園運營商的慣常做法保持一致，我們將配套商用物業作為項目發展過程中一個組成部分發展，以期令我們的主題公園與其配套商用物業實現協同效應。我們發展項目的設計基礎是主題公園與其配套商用物業構成發揮互補功能的綜合項目，並受惠於到訪主題公園的遊客增加所帶來的繁榮和商機。相同的項目公司通常會根據相同的項目設計購入及發展主題公園及配套商用物業開發所用的不同地塊。透過該綜合開發方式，我們可為訪客提供休閒設施及更多消費選擇，例如住宿、餐飲、購物場所。該等物業通常會延長遊客的逗留時間，提高其重訪率和其他方面的消費（通過我們提供的各種休閒和旅遊產品，遊客能夠享受「一站式」的旅遊休閒體驗）。我們亦能獲得穩定的租金收入和通過銷售物業取得大筆收入。此外，通過開發、銷售配套商用物業及選擇性地持有物業，我們可從有關物業的潛在升值中獲益，並取得銷售物業的現金流，繼而為主題公園的升級和發展提供支持。

此外，我們的業務模式亦符合中國政府鼓勵發展旅遊和文化事業的政策方針。該等政策使經營者有機會獲得中國各級政府的在政策、稅務或財政上的支持，並讓我們能夠全力把握國內遊客和主題公園訪客人數未來大幅增長的機遇。

我們主題公園及其配套商用物業的概覽

我們目前擁有並經營着六個海洋主題公園，且作為我們重組的一部分，我們預期將於2014年年底前收購新增主題公園。該等主題公園為遊客提供驚險刺激及具教育意義的遊玩體驗，包括激發探索及欣賞大自然靈感的動物接觸及展覽，驚險刺激的駕乘遊戲、滑水及精彩表演等。在八個主題公園中，兩個被NTAQRAC評定為「5A」景區，為中國旅遊景區最高評級，另有五個公園被評定為次高評價的「4A」景區。除展示核心海洋動物，我們在主題公園內還提供各種消費選擇，以增加遊客的園內消費。該等園內消費主要包括以特定主題公園為特色的主題餐廳，以及出售各種專有主題產品（包括衣物、玩具、紀念品和特色小吃）的零售店鋪。2012年，按入園人次計算，我們的主題公園和新增主題公園吸引了超過9.4百萬遊客，其中我們的六個海洋主題公園共吸引約7.2百萬遊客。⁽¹⁾

我們亦開發配套商用物業，為主題公園的產品提供互相配套及從物業銷售和投資物業的租金收入中取得額外收益。作為我們項目開發過程中不可或缺的一部分，我們的配套商用物業一般臨近主題公園並在我們基本完成主題公園的建設時進行開發。我們在開發配套商用物業的過程中考慮了整體的戰略定位及當地市場的需求。為提供「一站式」旅遊和休閒體驗，我們的配套商用物業包括提供餐飲、購物及娛樂體驗的商業街、主題酒店、服務公寓及符合當地情況的特色產品，如溫泉度假村及會所。

附註：

- (1) 持票入園人次的計算乃基於購買我們的主題公園門票的遊客數量，與入園人次不同，後者是基於進入我們主題公園的遊客的實際人數。2012年兩組入園遊客人數數據的差異主要是由於以下原因造成：(i)在青島極地海洋世界出售海洋世界和公園內的歡樂劇場的套票時，持票入園人次是根據售出的套票數量計算的，而入園人次則是根據進入海洋世界和歡樂劇場的實際人數計算，從而導致入園人次高於持票入園人次；(ii)我們不時向遊客提供一部份免費門票，作為促銷手段或給予兒童或老人的福利；及(iii)部份遊客使用年票多次進入我們的主題公園。

有關我們的主題公園、新增主題公園及其各自的配套商用物業的詳情載於下表。

	開業年份	主題公園		主題公園		NTAQRAC 評級	經營季節	配套商用物業 用途或擬定 用途		持作投資或 出售的竣工 物業的建築面積 (平方米) ⁸		持作未來 開發的物業的 建築面積 (平方米) ⁸	
		佔地面積 (平方米) ¹	建築面積 (平方米) ²	展池及 娛樂設施	泳池及 娛樂設施			購物及 餐飲場所	表演種類 ⁴	零	零	零	零
大連老虎灘海洋公園	2002年	20,353	38,151	29	3	28	5A	全年	商業街 ⁹	12,671 ⁹	零	零	
青島極地海洋世界	2006年	117,675	45,357	44	4	27	4A	全年	商業街	16,735	零	零	
成都極地海洋世界	2010年	240,048	48,600	16	4	17	4A	全年	商業街、 會所、辦公室 及酒店	44,087	46,126 ¹¹	零	
天津極地海洋世界	2010年	30,495	49,289	60	11	24	4A	全年	商業街 ¹⁰ 及 服務公寓	44,291	59,006 ¹²	120,749 ¹³	
煙台鯨鯊館及煙台兩岱山溫泉度假村...	2011年	156,604	31,886	29	3	10	4A ⁵	全年	商業街	10,649	零	零	
武漢極地海洋世界	2011年	279,476	42,788	32	2	27	4A	全年	商業街及 服務公寓	45,929	零	250,542 ¹⁴	
新增主題公園													
大連發現王國	2006年	466,896	70,756	37	6	61	5A ⁶	3月至11月 ⁷	零	零	零	零	
重慶加勒比海水世界	2009年	65,130	零 ³	12	6	27	4A	4月至10月 ⁷	商業街	46,191	零	54,095 ¹⁵	

附註：

- 1 由於若干主題公園及其配套商用物業的土地使用權乃記錄於單獨一張或多張土地使用權證，上述土地在主題公園及其配套商用物業之間並無明確分配，此欄所示地塊亦可能包括配套商用物業用地。
- 2 此欄所示建築面積乃基於主題公園內建築物有關的內部記錄。
- 3 因為重慶加勒比海水世界為水公園，並無地面建築物，因此該公園的總建築面積為零。
- 4 表演包括動物展示、遊行及其他娛樂節目。
- 5 此評級待定，申請已經提交。
- 6 該「5A」評級乃頒給大連金石灘國家旅遊度假區，大連發現王國為該度假區向遊客提供娛樂體驗的一個重要組成部分。
- 7 任何年份內新增主題公園的實際運營季節的起止時間取決於該年份的天氣狀況。
- 8 下列有關主題公園配套商用物業的統計數據，乃基於本招股章程附錄四A及附錄四B所載物業估值報告內有關物業於2013年12月31日的資料。
- 9 有關收購大連老虎灘海洋公園配套商用物業的詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構－我們的重組－第五階段重組」。收購事宜已於2014年1月完成，而總建築面積包括於2014年1月收購的2,299平方米建築面積。
- 10 若干商業街已於2013年10月完成施工。請參閱「－海洋主題公園－天津極地海洋世界」。
- 11 包括約12,135平方米地下建築面積。
- 12 包括約12,118平方米地下建築面積。
- 13 包括約37,938平方米地下建築面積。
- 14 包括約58,190平方米地下建築面積。
- 15 包括約9,758平方米地下建築面積。

海洋主題公園

大連老虎灘海洋公園

大連老虎灘海洋公園包括大連老虎灘極地館以及我們經營的其他景點，均位於大連老虎灘公園。大連老虎灘極地館於2002年開業，展示南北極地貌及極地動物，成為我們涉足海洋主題公園業務的首次嘗試。該公園迅速成為大連這座中國著名旅遊城市的標誌性景區。自2002年起，白鯨「海娃」亦成為了大連市旅遊吉祥物。該公園首次將白鯨、海象、北極熊、南極企鵝等極地動物展示給中國觀眾，獲得上海大世界基尼斯總部「中國極地動物展示品種最全、數量最多」的認證。

除大連老虎灘極地館之外，我們還投資興建了另外五個場館，包括歡樂劇場、海獸館（展示海豹、海狗和海獅）、鯨豚互動廣場、中山站海豚繁育中心（用於內部研究目的）和一座四維影院（須購買獨立門票），擴大了在大連的主題公園業務。

我們透過項目公司大連老虎灘經營我們於大連的主題公園。我們持有大連老虎灘58.3%的股權，其餘權益則由虎灘公園持有。自2008年起，我們與虎灘公園訂立一系列門票合作協議（協議每年續簽）。根據安排，虎灘公園負責按雙方於協議中規定的價格向遊客銷售單一入場門票，以進入由我們經營的大連老虎灘樂園和由其自身經營的虎灘公園內的景點。協議還規定了有關我們每年從門票銷售中所獲得收入的收入分成機制，該機制考慮多項因素，例如我們的主題公園景點及位於大連老虎灘樂園內的其他景點的過往營運業績、當前適用門票價格及來年預期價格調整、遊客園內消費、預計入園人次及門票銷售產生收入等。我們年內獲得的門票銷售收入定期結算（通常為旺季按日結算，淡季則按週或按月結算）。每個年度結束後，如果我們在該年度收到的實際收入少於我們協定有權在該年度收取的收入金額，則虎灘公園須向我們支付差額。此外，我們協定有權收取的收入金額可於每年年底按照大連老虎灘海洋公園景點實際入園人次等因素與虎灘公園磋商而向上調整。如我們在年內收取的實際收入超過協定的收入金額，則我們毋須向虎灘公園退還差額。我們在2013年與虎灘公園訂立的門票合作協議進一步訂明，如某一訂約方受超出其控制範圍的若干不可抗力事件影響而其並無過錯，則該訂約方可以免除履行協議項下的責任。我們預計在可見未來將繼續我們與虎灘樂園的售票合作安排。有關我們的售票合作安排的風險詳情，請參閱「風險因素－主要與我們的主題公園業務有關的風險－倘我們未能維持與虎灘樂園的售票合作安排或於執行安排的條款時遇上困難，我們從大連老虎灘海洋公園獲得的收入可能受到不利影響。」

於截至2010年、2011年及2012年及截至2013年9月30日止九個月，我們來自大連老虎灘海洋公園門票銷售（包括位於大連的四維影院的門票銷售）的收入分別為人民幣122.7百萬元、人民幣128.4百萬元、人民幣136.7百萬元及人民幣123.2百萬元，分別佔各期間我們總收入的15.4%、18.8%、15.4%及15.8%。2013年我們協定有權收取的來自大連老虎灘海洋公園的門票銷售收入部分為人民幣145.0百萬元。

由於大連老虎灘公園（我們在裡面發展大連老虎灘海洋公園景點）周圍沒有土地可供我們發展配套商用物業，故我們在發展大連老虎灘海洋公園時並未同時建設其他主題公園項目常見的配套商用物業。我們的關連人士世博房地產將附近旅遊區的大連老虎灘漁人碼頭發展為主要提供休閒購物、餐飲及娛樂服務的商業區。由於靠近大連老虎灘海洋公園及提供休閒及旅遊體驗，故我們相信大連老虎灘漁人碼頭可與大連老虎灘海洋公園主題公園業務發揮良好的補充作用。與我們把主題公園業務與配套商用物業發展整合的業務模式相一致，我們已完成收購世博房地產尚未出售的大連老虎灘漁人碼頭商用物業（總建築面積為12,671平方米）。收購事宜已於2014年1月完成。我們即將收購的該等物業的現有租戶主要經營餐廳、會所及婚紗攝影業務。

青島極地海洋世界

青島極地海洋世界於2006年開幕，位於中國東部國際知名的旅遊景區－風光如畫的青島石老人國家旅遊度假區。青島極地海洋世界由極地館及歡樂劇場組成。其北極熊「光光」自2006年起成為青島市旅遊吉祥物。

青島極地海洋世界擁有可同時容納3,600人的室內海洋動物表演場，亦設有一條六米寬的海底隧道，使遊客能夠感受海底世界的特別體驗。還有可讓遊客參與互動的白鯨、海獅、海豹展示池。我們利用主題公園的設施製作多部電視劇集及電影，公園成為海洋主題電視節目及電影製作商一個受歡迎的對象，有助於提升主題公園於青島本地居民及遊客的知名度。

鄰近青島極地海洋世界的配套商用物業為提供高端餐飲、住宿及多樣海灣主題休閒體驗的旅遊綜合項目。我們已出售部分物業並持有餘下部分供出租給從事各類業務的租戶，包括快餐連鎖店、其他餐廳及商務酒店。於2013年12月31日，我們位於青島的投資物業總建築面積為16,735平方米。請參閱「－ 配套商用物業的營運」。

成都極地海洋世界

成都極地海洋世界於2010年在成都開幕。成都是中國西部人口非常密集的四川省省會城市及最受歡迎的旅遊景區之一。作為我們於中國西部地區首個海洋主題公園，此大型公園為我們全國性的戰略佈局邁出了重要的一步。

我們依據當地的地理位置、氣象和其他條件，將多場館與開放式公園的動物展館相結合，佔地面積約7萬平方米。場館除了有北極熊館、海象館、海獅館、企鵝館、鯊魚館、鯨豚表演館等展館之外，園內還設有人工造浪池、海豹灣和若干項兒童喜愛的體驗設備。為進一步豐富我們的設施，我們於2013年新增了一家四維影院，讓遊客領略極地風光的同時關注極地環境保護的重要性。

鄰近成都極地海洋世界的配套商用物業由一條商業街、一家酒店、辦公室綜合大樓和供企業使用的數個會所組成。商業街和會所現已竣工。我們已出售部分商業街，並把餘下部分出租給從事各類業務的租戶。我們已出售部分會所並計劃出售餘下部分。酒店及辦公室綜合大樓現正發展中。於2013年12月31日，我們在成都的投資物業的總建築面積為20,545平方米，持作銷售用途的物業的總建築面積為23,542平方米。發展中的酒店及辦公室綜合大樓預計總建築面積為46,126平方米。請參閱「－ 配套商用物業的營運」。

天津極地海洋世界

2010年在海濱城市天津開幕的天津極地海洋世界乃我們在華北，尤其是中國首都北京週邊的戰略市場持續擴張主題公園業務的一部分。天津是中國直接由中央政府管轄的四個直轄市之一。主題公園是面積約為4.9萬平方米的鯨狀複合結構。展示深海奇觀的「無水海洋」展區、兒童互動科學主題體驗區、潛水員的「人魚秀」、潛水體驗和白鯨水下表演秀是天津館的最大亮點。天津館已成功繁育5頭北極熊，受到國內外同行的廣泛關注。

鄰近天津極地海洋世界的配套商用物業包括商業街（部分已竣工，其餘待開發）及若干服務公寓（目前部分在建，其餘待開發）。截至2013年12月31日，天津的已竣工商業街的持作投資的建築面積為24,959平方米，而持作銷售的建築面積為19,332平方米。目前在天津的在建服務公寓預期的總建築面積為59,006平方米。此外，預期我們從2015年開始，將於天津發展商業街以及服務公寓，總規劃建築面積為120,749平方米。請參閱「－ 配套商用物業的營運」。

煙台鯨鯊館

煙台鯨鯊館於2011年開幕，乃國內主題公園市場唯一一家專注於世界最大的魚類－鯨鯊展示的鯨鯊館。該公園乃全球少數鯨鯊館之一。煙台鯨鯊館是外形為鸚鵡螺狀的建築，其核心主體為3,000立方水體的大型鯨鯊亞克力展池，遊客不僅可以近距離觀賞鯨鯊，還可在監管下潛入展池與鯨鯊親密接觸。此外，館內另有10多種其他大型鯊魚展示，是目前國內少數展示鯊魚品種和數量最多的場館。遊客還可以通過園內中國首個以海洋文化為主題的360度高科技球幕影院去進行「深海探險」。

此外，鄰近煙台鯨鯊館的煙台雨岱山溫泉度假村特有的純日式超級錢湯、岩磐浴及客房為遊客提供了舒適的養生體驗和酒店服務。

煙台漁人碼頭為我們所開發的毗鄰煙台鯨鯊館的一條商業街。我們已出售部分物業並把餘下部分出租給從事各類業務（如餐廳和健身服務）的租戶。於2013年12月31日，我們在煙台的投資物業的總建築面積為10,649平方米。請參閱「－ 配套商用物業的營運」。

武漢極地海洋世界

武漢是中國中部地區重要的交通樞紐城市，於2011年開幕的武漢極地海洋世界是我們最近期進行全國擴展的成就。主題公園佔地面積6萬餘平方米，外形猶如一頭白鯨。園內包含了一系列室內室外的展示區。尤其是其270度海底隧道、企鵝館及人工養殖雙胞胎北極熊的展館深受遊客喜愛。2013年，該主題公園獲指定為中國科學院江豚（中國政府指定野生保護動物名錄中的一級重點保護動物之一）研究基地。

毗鄰武漢極地海洋世界的配套商用物業由兩部分組成，即商業街（部分已竣工，其餘待開發）及服務公寓（處於在建階段）。我們計劃將所持大部分竣工商業街出租給餐廳及其他業務的租戶。於2013年12月31日，在已竣工的商業街中，我們的投資物業的總建築面積為40,762平方米，我們持作出售物業的總建築面積為5,167平方米。此外，商業街（總規劃建築面積為97,384平方米）及服務公寓（總規劃建築面積為153,158平方米），預期將從2014年起在武漢市開始開發建設。請參閱「一 配套商用物業的營運」。

非海洋主題公園

大連發現王國

大連發現王國是中國東北地區最大的遊樂園之一，為一座冒險主題遊樂園，於2006年開幕，以把握大連不斷增長的遊客數量帶來的機遇。該遊樂園擁有37項發現主題大型遊樂設施，在大連金石灘國家旅遊度假區內佔地約470,000平方米，為「5A」級旅遊景點。

主題公園設有七個區域，包括「發現廣場」、「騎士城堡」、「魔法森林」、「金屬工廠」、「神秘沙漠」、「瘋狂小鎮」及「美國大街」。從中世紀歐洲古堡到19世紀美國大街，從北非的沙漠到南美的熱帶雨林，讓遊客感受異域文化及景觀。主題公園為遊客提供一系列的娛樂體驗，包括冒險之旅、互動遊戲及精彩表演，例如57米高太空梭、1公里長人工漂流、一系列精彩的巡遊表演及3,000平方米水生劇場。園內設有西式婚禮場地，承接例如婚禮、宴會及新聞發佈會等的特殊活動。此外，公園會舉辦季節性活動，例如，夏季的「動漫嘉年華」、「酷樂生日會」、「潑水巡遊」和「夜場光影巡遊」及秋季的「歡樂萬聖節」。我們已持續為升級園區作出投資以提高吸引力及參觀人數，最新興建的四維「冰河時代」影院已於2012年開幕。大連發現王國一般於每年三月至十一月開放。

作為主題公園的配套產品，鄰近主題公園的度假酒店於2008年開幕。該度假酒店設有171間客房，提供主題餐廳、「啤酒花園」及多間適合不同規模業務會議的會議廳。在主題公園附近設有一家度假酒店不僅有助延長我們公園遊客的逗留時間及增加彼等的園內消費，亦更容易吸引酒店賓客到主題公園遊覽。

重慶加勒比海水世界

重慶加勒比海水世界於2009年開幕，是重慶南山旅遊區新增的重要景點，重慶是中國西部具戰略優勢的樞紐城市，人口約30百萬人。

水公園佔地面積約65,000平方米，由參與過迪士尼樂園設計的國際知名設計師設計。公園為尋求冒險者提供一系列大型水上娛樂設施和適合家庭式體驗的水上娛樂項目。其加勒比海主題設施包括135米長競速滑道、可製造八種不同海浪的造浪池及水幕電影等高科技設備。公園亦會組織廣場瑪雅民俗風情表演和夜間水上舞台搖滾樂隊表演。鑑於其多樣化的水上遊樂設施，公園與重慶衛視於2013年共同舉辦的非常受歡迎的水上競技闖關類節目，曾奪得中國省級衛視播放節目同時段最高收視率。

毗鄰重慶加勒比海水世界的配套商用物業包括兩條商業街。重慶海昌加勒比海已完成其中一條，並計劃開發另一條。重慶海昌加勒比海計劃出售部分已竣工商業街並把餘下部分進行出租。於2013年12月31日，在重慶的投資物業的總建築面積為24,437平方米，持作出售物業的總建築面積為21,754平方米。預期重慶海昌加勒比海開發的商業街的總規劃建築面積為54,095平方米，並將自2015年開始建設。請參閱「一 配套商用物業的營運」。

根據我們於2013年9月訂立的兩份股權轉讓協議，我們同意以總代價約人民幣416,621,420.83元收購大連海昌發現王國100%股權，及以總代價人民幣10,210,831.35元收購重慶海昌加勒比海100%股權，兩項收購均受股權轉讓協議所載的價格調整機制約束。根據股份認購協議，本公司向大連海昌發現王國及重慶海昌加勒比海股東支付收購事項代價的款項將全數退回本公司作為彼等支付我們股份的認購溢價的遞延付款。考慮到該遞延付款，我們預計支付收購事項代價不會影響本集團的財務狀況或現金流。詳情請參閱「歷史、重組及公司架構－第五階段重組」及「歷史、重組及公司架構－首次公開發售前投資」兩節。

將予開發的主題公園

本節所述的兩個項目仍有待我們開發。該等兩個項目的開發受限於若干風險因素，或不能按預期完成，甚至根本不能完成。有關風險，請參閱「風險因素－主要與我們的主題公園業務有關的風險－開發三亞海棠灣夢幻世界及上海海昌極地海洋世界面對不明朗因素」一節。

三亞海棠灣夢幻世界

概覽

三亞海棠灣夢幻世界位於三亞海棠灣「國家旅遊海岸」，佔地約980,000平方米，計劃發展為國際旅遊景點。該項目的旅遊相關部分預期佔地約650,000平方米，餘下面積將用作配套商用物業。該項目計劃利用中國政府「將海南島打造成國際旅遊島」的戰略方針和建設三亞海棠灣「國家旅遊度假區」的發展商機。以「一千零一夜、海洋夢幻奇遇」為主題，該項目目前計劃推出14個主題區，如海豚灣、海洋馬戲團、瀑布鎮及荒野露營等。如此豐富的主題娛樂項目，將會給遊客帶來不同的主題公園遊樂體驗，體現冒險與探索精神，集休閒娛樂及一站式旅遊體驗於一身。我們規劃建設五個功能性區域，以給遊客最真實的海洋體驗、最絢爛的夜晚狂歡和最夢幻的奇趣之旅，包括童夢奇境、冒險領地、發現峽谷、海棠盛宴及天方奇跡。該項目預計能夠為遊客提供全天候豐富的娛樂活動，是一座集主題公園、休閒、餐飲、購物、文化、娛樂等於一體的世界級大型綜合性項目。

項目發展狀態

我們於2012年10月就三亞海棠灣夢幻世界與三亞海棠灣地方政府機構訂立合作協議。根據合作協議，地方政府機構將聯絡其他相關政府部門以助我們設立相關項目公司、就項目土地獲得土地使用權或訂立土地租賃合約，以及確保於土地交付予我們時已設有配套基建。根據合作協議，我們亦可獲得以政府資助形式發放的若干財務資助以支付我們部分土地收購成本。根據合作協議，有關政府部門將透過公開招拍掛程序授出土地使用權。我們亦於合作協議中有關項目開發的總投資額及建設計劃作出若干承諾及階段性目標。

根據合作協議，我們預期獲得佔地面積約980,000平方米的兩幅土地。我們亦已委聘國際設計公司及完成項目的詳細概念規劃及產品定位戰略。由於完成變更相關項目土地計劃用途的手續及徵地工作發生延誤，地方政府機構未能根據合作協議列載的時間表開展出售項目土地的有關程序。我們已就該延誤與地方政府機構商討。就項目旅遊相關部份的項目土地而言，我們已於2014年1月16日與當地政府當局訂立土地租賃合約，並隨即開始興建項目的旅遊相關部份。就配套商用物業的項目土地而言，我們預期當地政府當局將於2014年初宣佈小部份相關項目土地的土地招標、拍賣或掛牌程序及於2014年分階段宣佈其他部份土地的土地招標、拍賣或掛牌程序。倘我們能按計劃取得配套商用物業的土地使用權，我們亦預期於2014年開始興建配套商用物業。

根據主題公園意見，2013年意見下的主題公園被定義為具有以下特點的一個園區：(i) 為盈利目的而建，並具有一定規模的土地面積和投資；(ii)封閉管理；(iii)具有一個或多個特定的文化和旅遊主題；(iv)向遊客有償提供付費休閒體驗、文化娛樂產品或服務。

我們的三亞項目按照規劃將為開放式運營，而不是一個封閉的具有特定主題的公園，因為該項目將是海棠灣地區的一個開放式的公眾娛樂休閒園區，計劃推出14個不同的主題區，不設圍牆及收費入口，遊客自由進出，無需購買門票。鑒於項目的規模和園區的面積，開放運作模式使我們的遊客能夠靈活選擇，購買他們最感興趣的主題園區及／或娛樂活動的門票，而不用受傳統封閉式運營的主題公園的限制，如進入公園須購買票等。根據我們聘請的國際設計公司的研究結果、我們與當地政府部門的溝通情況、我們發展現有的主題公園獲得的經驗和其他因素考慮，我們預計這種開放運作方式和多功能主題區公園將會吸引更多不同年齡段和背景的遊客前來我們的三亞項目園區以及附近的配套商用物業遊玩參觀。

根據我們與三亞當地政府部門的訪談及中國法律顧問的意見，我們的三亞項目並不被視作2013年意見下的主題公園，因為三亞項目是一個計劃開放式運營的以娛樂為主題的公園區域，而非具有特定主題的封閉式公園。有關2013年意見下的主題公園根據有關中國規例進行界定及分類的詳情，請參閱「監管概覽－規例－項目審批機制」。此外，我們並不打算圍繞某一文化或旅遊主題打造三亞項目，而是如上文所述在項目區域內發展多種經營形式，使之更貼近多功能綜合體，而非封閉式的傳統主題公園。無論在主題公園意見下項目如何分類，我們相信該項目將是一個以娛樂為主題的公園區域，且這一點亦將得到公眾認可（因其具備主題公園的所有基本特徵，包括多個與海洋有關的主題區），對此我們即能夠借助及發揮我們於發展海洋及其他主題公園方面的特長及優勢。

如果我們的三亞項目日後被當地政府部門認定為一個主題公園，則鑑於其規模及預計投資額，根據主題公園意見其將會被歸入「大型主題公園」類別，其建設須經國家發改委批准。由於國家發改委尚未公佈「大型主題公園」項目審批的詳細規則，倘若我們的三亞項目被認定為大型主題公園，則我們的中國法律顧問將暫時無法就其審批標準發表意見。有關監管方面的不明朗因素的詳情，請參閱「風險因素－主要與我們的主題公園業務有關的風險－開發三亞海棠灣夢幻世界及上海海昌極地海洋世界面對不明朗因素。」

上海海昌極地海洋世界

概覽

上海海昌極地海洋世界預計開發為我們沿上海市臨港新城滴水湖畔東的旗艦海洋主題公園，佔地面積約500,000平方米。我們預期公園部分用地面積約320,000平方米，餘下面積用作發展配套商用物業。我們計劃將該旗艦項目開發為展示內容有趣、展覽品與觀眾之間科普主題互動性強、娛樂互動活動及精彩表演的世界級海洋主題公園。海洋主題公園將展示南北極海洋動物、海洋魚類和海洋生物，以及大型遊樂設備、特效電影及動物表演和水上巡遊。

項目發展狀態

我們於2013年初與上海港城開發（集團）有限公司（「港城」）訂立投資協議，港城為上海市政府擁有企業，負責土地一級開發。根據投資協議，港城會協助我們完成項目立項批准並取得相關土地使用權，並確保按照開發時間表落實相關基建及交通安排。然而，我們將仍需根據地方法律法規透過一系列的相關土地出售程序獲得土地使用權。根據投資協議，我們亦就計劃項目作出有關總投資額及建設時間表的若干承諾及階段性目標。

根據投資協議，我們預期收購佔地面積約500,000平方米的兩幅土地。我們已委聘國際設計公司並已完成詳細產品定位戰略及展開概念規劃。相關地方政府部門並未根據投資協議項下最初預計的時間表完成出售項目土地的所需程序以便我們獲得該土地。為解決延期問題，我們已向相關當地政府當局及港城諮詢並了解到相關土地招標、拍賣或掛牌程序預計將於2014年按階段進行，公園部份將用到的土地程序預計將於2014年初宣佈。倘我們能於有關程序中獲得相關土地使用權，項目的建設預計將於2014年開始。我們還於2014年1月向海昌集團公司收購了一間項目公司（將負責上海項目的發展及運營）。

截至最後實際可行日期，相關當地政府部門尚未就我們的上海項目即將落戶的滴水湖地區發出任何規劃文件。上海項目的公園部分預計將佔地約320,000平方米。如果我們的上海項目在有關規劃文件發出後被當地政府部門認定為一個主題公園，則鑑於其規劃規模及預計投資額，根據主題公園意見其將會被歸入「中小型主題公園」類別，其建設須經上海市發改委核准，而後者會將該批准向國家發改委提交備案。由於國家發改委和上海當地政府部門尚未公佈主題公園項目審批的詳細規則，我們的中國法律顧問暫時無法就我們的上海項目的審批標準發表意見。然而，根據現行中國法律及法規以及我們的中國法律顧問的意見，我們並不知悉我們的上海項目在審批方面會遇到任何實質性的法律障礙。有關監管方面的不明朗因素的進一步詳情，請參閱「風險因素－主要與我們的主題公園業務有關的風險－開發三亞海棠灣夢幻世界及上海海昌極地海洋世界面對不明朗因素。」

我們的動物

我們的動物系列概覽

我們是中國海洋及極地動物的飼養、養護及獸醫護理全面能力的領導者。我們的宗旨是透過教育及近距離體驗啟發我們的遊客愛護及保護海洋及極地動物。截至2013年12月31日，我們的動物系列包括約30種500多隻海洋及極地動物和40,000多條魚類、珊瑚及水母等動物，例如鯨鯊、沙虎鯊、雙髻鯊等10餘種大型鯊魚約500條。我們的海洋及極地動物系列

包括6個品種超過170隻企鵝、4個品種超過90隻海豹、4個品種超過120隻海獅、3個品種超過60隻海豚、超過30隻白鯨、8隻偽虎鯨、21隻海象和13隻北極熊。根據《中國水生野生動物》雜誌，我們海洋主題公園現時持有的水體量合共約為100,000立方米，按持有水體量計為中國最大的海洋主題公園運營商。此外，根據《中國水生野生動物》雜誌，我們擁有水體量達7,000立方米的水族缸，在中國的海洋主題公園運營商中屬最大。

採購動物

我們已建立起並主要通過以下方式擴大我們的動物種群：向外國動物供應商購買，向國內動物供應商購買或租用，通過動物救援行動及我們自身的繁殖工作添置。所有該等活動均由我們按照適用法律及法規進行，包括按照中國相關政府當局授出的相關執照和許可證的要求。我們亦須接受政府當局在我們對動物種群的日常照料中就我們運營各個方面進行檢查，如動物的數量、檢疫狀況及實際地點是否符合相關執照和許可證。

尤其是，我們目前的動物種群主要依靠向外國動物供應商購買及我們自身的繁殖工作。在向外國動物供應商購買動物時，我們須向參與管理和監管動物進口的各個政府機關取得包括進口批准、檢疫許可證、免稅證書及海關單據等文件。有關我們自身繁殖工作的詳情，請參閱「一 繁育」。

養護、護理及研究

我們就養護動物制定一套綜合的系統及工作程序。我們就我們的動物設立獨立的檔案，定期進行數據分析以反映走勢及潛在問題。

在建立養護動物的系統和工作程序時，我們已從國際及國內的水族館管理標準（包括該等由IMATA、IAAAM、ABMA及WAZA頒佈的標準）及國際質量保證認證體系中吸收了有益及適用的元素，例如有關動物進口和運輸、生活環境監測、檢查及飼料加工、消毒檢疫、醫療護理和培訓、動物文件備案及環境改善的標準、規則和程序。例如，於我們設立有關動物養護的飼養環境及水消毒的標準及程序時，我們已考慮美國農業部所採納的關於海洋哺乳動物池水的空間、水質、消毒等海洋哺乳動物管理的規定以及CRC海洋哺乳動物醫學手冊（一份專注海洋哺乳動物醫學及健康的國際刊物）所述的國際慣例。我們亦已考慮美國農業部所採納的以及上述手冊所述的有關動物飼養的飼養程序、營養及消毒的國際標準。此外，我們已採納農業部及其他中國政府機構頒發的國內規定及標準，例如與水生哺乳動物飼養設施、水族館水生哺乳動物馴化技術分類、水族館水生哺乳動物飼養水及水生哺乳動物血統記錄規格有關的規定及標準。我們會監察由飼料收購、檢查、儲存至加工及喂飼的整個飼養流程。我們亦建立內部動物養護中心，為我們的動物制定詳細的疾病預防措施，並持續作出投

資以改善獸醫能力，包括我們員工的醫療技術及我們使用的醫療設備。我們還成功對我們的動物實施了一系列的手術，例如加州海獅拔牙和海象拔牙、北海獅人工助產等，根據《中國水生野生動物》雜誌，該等手術屬國際領先及國內首創。我們是國內使用中藥治療海洋動物疾病的先行者並積累了豐富的經驗，並在日本水棲野生生物協會和第7屆國際水族館大會等多個學術會議上發表了相關的研究成果。儘管在運輸海洋動物方面存在技術上的困難，我們已成功完成10多種超過100隻海洋動物的運輸。

護理動物的安康是我們的首要任務。截至2013年12月31日，我們動物護理員合共逾600人，當中大部分在動物護理方面擁有五年以上經驗。有關我們動物護理員的詳情，請參閱「一員工一動物護理員」。我們各主題公園均設有內部動物研究中心，中心配備多種科研設備和專業科研人員專注海洋生物的科研工作。我們得到國際獸醫顧問及合作伙伴（包括國內外領先的水族館、主題公園及科研機構）的專家支援、指引及培訓方面的支持。我們大規模的海洋及極地動物養護工作亦為進行有關動物的科研提供豐富數據。截至2013年12月31日，我們在國內外主要期刊和各種專業研討會上發表文章50多篇，包括與中國科學院聲學所合作開展《海豚聲納信號的脈沖分解和特徵分析》、與韓國鯨類保護研究所和遼寧海洋水產研究院共同開展《斑海豹放逐和在渤海灣洄游路線的研究》、在第7屆世界水族館大會上發表《雲南白藥在海洋哺乳動物上的應用》、日本水棲生物學會的年會上發表《中草藥在海洋哺乳動物疾病中的應用》和在國際海洋動物訓練員協會的第40屆年度會議上發表《人工飼養條件下北極熊保育活動的開展》、《瓶鼻海豚和鎌鰭海豚在飼養和訓練方面的整合》、《從醜小鴨到白天鵝：帝企鵝Penna的故事》的演講等。

此外，基於我們領先的行業地位，自2005年起，我們屢獲邀請參與起草各項水棲動物飼養的行業準則，其中包括《水生哺乳動物馴養師國家職業標準》、《水生哺乳動物馴養師教程》、《水族館水生哺乳動物醫療檔案記錄規範》、《水生哺乳動物飼養設施要求》、《水族館水生哺乳動物飼養水質》、《水生哺乳動物譜系記錄規範》及《鯨類動物運輸操作規程》等十餘個行業標準。有關我們對全國及國際行業機構的參與詳情，亦請參閱「一獎項及會員一會員」。

我們的研究成果及出版刊物使我們成為獲國內外認可的於海洋主題公園行業非常有影響力的企業。我們相信，我們於海洋動物飼養、醫療護理及運輸等專業領域的努力創新亦對該行業的發展及完善有所貢獻。

我們亦於我們的主題公園配置優質生命維持系統，以為我們的動物模擬自然世界的生存環境，此乃我們動物養護及繁育工作的一項重要組成部分。我們基於適用性的原則購買該

等系統，並通常就主要設備種類組織競標。我們按技術規格及商業條款評估供應商的投標，及我們通過對技術規格及設備質量保證的水平以及其供應商仔細權衡後作出決定。

除於主題公園養護動物外，我們亦積極參與中國各地的保護及救援工作。請參閱「一 慈善及社區參與」

我們一直積極評估加入國際行業機構的契機，以根據國際標準改進我們的動物養護工作。我們通常是在充分了解成為有關組織的會員能獲得的實際益處以及我們在養護工作特定方面的自身需求後做出加入一個特定組織的決定。

如「一 獎項及會員－會員」一節所披露，我們是多個國際海洋和水生動物機構（如IMATA、IAAAM、ABMA及EAAM）的會員。其中，IMATA、IAAAM和ABMA是國際上認可的海洋動物培訓、醫療護理和行為管理以及環境豐盛且會為其會員提供先進技術和經驗的最新動態及交流會員專業知識的定期刊物的機構。我們打算，同時亦正評估加入其他國際機構（如WAZA）的可能性。展望未來，我們承諾，將在上市後的年度報告當中披露我們遵守與我們動物採購及養護有關的中國或國際動物組織的相關標準的合規情況。

除參加國際組織之外，我們還以務實的態度採用國際上動物養護方面最好的方法。例如，我們不時邀請來自國際機構的高級且具豐富經驗的業內代表來我們的主題公園分享他們的經驗。我們還組織培訓講座、技術研討會和工作坊，邀請國際海洋動物專家來我們的主題公園給員工進行海洋動物護養及醫療護理方面的培訓。我們還會派遣我們的員工出席國內和國際行業會議和研討會，以了解業內最新發展動態，並為員工提供赴聲名享譽國際的水族館參觀和學習的短期集訓機會。

繁育

我們已建立鯨豚類（如鯨和海豚）、鰭腳類（如海獅和海象）、企鵝類的繁育中心和北極熊人工育幼中心。我們與領先的科研中心合作開展動物繁育方面的專項課題，例如與中國科學院水生動物研究所合作開展《中國水族館鯨類物種養殖記錄的今昔調查》、與東北林業大學合作開展《企鵝譜系研究》等。

我們的繁育計劃非常成功及具創新性，在不到十年的時間里，我們已成功繁育出150多隻的海洋動物（包括帝企鵝、王企鵝、巴布亞企鵝、跳岩企鵝、北極熊、南美海獅、加州海獅、南非／澳大利亞毛皮海獅、斑海豹、偽虎鯨及瓶鼻海豚等）以及大型鯊魚（包括黑鰭

鯊和白鰭鯊)。其中，我們擁有全球數量最多的人工繁育帝企鵝和北極熊，分別為16隻及7隻。根據《中國水生野生動物》雜誌，由於我們繁殖的75隻南美海獅，我們亦被公認為於南美海獅繁育方面世界領先的組織。根據《中國水生野生動物》雜誌，我們於中國首次成功繁育跳岩企鵝及世界首隻偽虎鯨。

憑藉我們強大的海洋及極地動物種群及成功的培育計劃，我們不僅逐步降低因喪失我們主題公園任何單一焦點動物而導致業務受干擾的風險，同時亦降低我們從外部供應商採購動物的需要以及就新採購產生的龐大成本（儘管我們與該等供應商擁有良好的關係）。該等動物的成功繁育不但證明了我們在海洋生物繁育方面的技術實力，亦為我們主題公園於動物來源方面的可持續發展提供了有力支撐。

動物福利與保育合作

回顧我們的歷史，我們一直致力於提高動物福利方面的研究。我們為動物提供適宜的生存環境、合適種群數量和性別組成以及合理的營養搭配來滿足動物的生理需要。我們已成立團隊，致力於豐富動物的環境及專注於調整和管理動物情緒方面的研究。

與此同時，為受惠於動物養護的最新發展及提升我們的知名度，我們與多家知名的研究院及同業機構建立動物養護合作伙伴關係。彼等包括與知名國際主題公園西班牙團圓娛樂公園集團、德國柏林動物園、香港海洋公園、台灣花蓮遠雄海洋公園簽訂戰略合作協議以及持續加強與中國科學院和其他科研機構的互相協作及支持關係。我們亦與國外水族館及海洋主題公園維持緊密聯繫，包括美國聖地亞哥海洋世界、西班牙巴塞羅那水族館及日本白浜冒險世界等。2011年10月28日，我們代表中華人民共和國農業部向香港海洋公園贈送三隻人工養殖的斑海豹作為禮物。其被視為中國和香港在水生野生動物保護合作與交流領域的一個里程碑。這不僅充分體現了我們在海洋動物的繁育和運輸技術方面的實力，亦積極促進了中國和香港之間海洋動物保育工作合作。我們亦已成立了與國內外多家動物保育機構開展物種交換的項目，共同致力於保護海洋生物基因的多樣性以及建立優良的海洋生物繁育體系。

主題公園的運營

我們管理主題公園的運營的宗旨為向遊客提供高質量的滿意的服務。

標準化管理系統

為向我們的旅客提供滿意及切合主題公園的體驗，自2011年起，我們實施一套全面的約300項的標準，以管理我們主題公園營運的多個方面，自財務、人力資源及營銷至安全及

緊急應對、設備管理及動物飼養。該等標準為我們於2010年參加國家旅遊局組織的全國旅遊標準化試點工作的成果，於該期間，我們憑藉我們過去管理主題公園的經驗進一步改善我們的營運系統，除引入約100項外部標準外，我們設計出超過200項企業級的標準。我們於2011年通過國家旅遊局的驗收，成為中國首批旅遊標準化示範單位。

除參與編製國家級標準外，我們亦透過分享我們的管理經驗、行業專業知識及獨有的主題公園產品參與地方標準化的制定。例如，我們於2012年草擬有關海洋動物表演的技術標準，成為大連業內的地方標準。

場地管理及員工培訓

我們透過嚴謹的場地管理及定期員工培訓實施我們的標準化管理系統。主題公園的場地管理工作，是基於明確釐清不同級別員工各項職責的詳細規則、有效的監督和合適的獎勵政策。我們的管理層定期考察主題公園設施，並頻繁地測試各項服務。我們亦已建立表現評估計劃，據此，我們定期評估場地員工的表現。我們亦已派遣員工監督主題公園的外包工程，以確保有關工程符合我們的質量標準。

我們亦要求員工參加定期及特別培訓課題，涵蓋職業安全、服務技巧及業務管理等主題，以使員工擁有必需的技能組合為旅客帶來我們預期的優質服務。

服務

我們會設定年度資本投資預算，適度升級我們的產品和服務以及增加景點。此外，我們尋求創新產品和服務，並開發特色主題商品以促進園內的消費。我們亦採納靈活的年卡政策以及針對不同公園的個性化的營銷策略提升淡季的收入。我們通過遊客調研收集遊客的遊園經歷及對我們的服務的意見和建議，持續改善我們主題公園的服務。

此外，我們已引入，並將持續評估引入新互動體驗的機會，以驅動我們遊客於園內的進一步消費，例如，我們近期引入我們員工現場手工製作的毛絨玩具。我們亦一直考慮開發能即時顯示附近餐廳及零售商店推介的智能手機應用軟件。

銷售

為提高到訪量及重遊可能性，並吸引對我們的品牌具有不同認知的潛在遊客，我們已就主題樂園設立多樣化的銷售渠道組合，當中包括：

- *直銷*：我們力爭在主題樂園入口處吸引個人遊客，並將繼續就此提升我們的產品和服務質量，強化品牌吸引力，藉以提高我們的品牌認知度。此外，我們在樂園組織主題活動及市場推廣活動，以加強我們的品牌忠誠度。

- **團體銷售：**我們與帶團遊玩我們樂園的全國及地方性旅行社或其他旅遊中介機構建立長期合作伙伴關係，而該部份遊客預期會隨著當地旅遊市場的發展及我們品牌認知度的加強而同步增加。同時，我們根據團體遊客的來源開發了不同團體銷售渠道，例如中小學生、親子遊、大學生、企事業團隊以及各行業合作伙伴，並根據不同市場的細分，舉辦不同的市場推廣活動以及促銷政策，建立不同銷售渠道。
- **網上銷售：**鑒於網絡購票的遊客在近年呈現出激增態勢，我們各個主題公園已於2013年開始採用由信譽良好的網絡票務代理商提供的網絡推廣及電子商務服務。我們也不斷加強網絡宣傳力度，2013年網絡票務銷售額大幅上升。有鑑於此發展態勢，我們也正在積極整合各主題公園所使用的網絡平台，並計劃於2014年建立一個統一的由持有運營執照的第三方運營商運營的全國網絡售票平台，於第三方運營的全國性商家對客戶網站開設視覺旗艦店，並與網上旅行代理網站建立銷售代理關係，從而順應我們所觀察到的中國遊客的網絡購物潮。於往績記錄期間，我們尚未建立我們本身的網絡票務網站。我們與第三方網絡票務網站合作，通過網上渠道銷售門票。

此外，我們針對我們的忠誠客戶推出高附加值的會員銷售計劃。我們的主題公園為擁有不同消費需求的不同遊客開發多種年卡選擇（就類別、福利組合及定價而言）。我們已經確定我們年卡的追捧度，其購買者通常為我們的忠實客戶。我們會定期舉辦會員專屬活動，邀請會員參加，並加大會員福利。我們也正計劃於2014年在全國範圍內推出海昌（中國）會員俱樂部，屆時將推出更多福利。

我們不斷評估傳統及新興銷售渠道的效率及效益，從而可憑藉最具成本效益的方式成功吸引我們的潛在遊客。

營銷

我們於集團及項目公司層面均設有專責營銷部門，擁有專業的營銷團隊將近150人，並通過加強集團總部與項目公司之間的溝通渠道管控，項目公司和項目公司之間的互通協助，以及專業不間斷的培訓發揮顯著作用。

我們的營銷工作致力於爭取高利潤入場人次、增加園內人均消費及建設我們品牌價值。我們在兩個層面管理我們的營銷活動：於集團層面的全國性品牌建設以及於主題公園營運公司層面的地區及地方品牌建設。我們集團層面的工作包括透過全國性媒體展開大型廣告活動，如透過與娛樂、教育及兒童電視節目合作宣傳我們的品牌及人物，協調我們所有主題公園舉辦的主題特別活動，以及支持並贊助具全國影響力的知名互聯網網站舉辦的線上及線下活動。我們亦和全國航空的行業巨擘進行合作，發掘並開拓交叉營銷及資源共享商機。

我們主題公園營運公司通過利用傳統媒體和新媒體，制定並發佈區域內廣告，為項目所在地舉辦並推廣有影響力的宣傳活動策劃、維護公共關係、制定銷售計劃、提高我們的品牌在其各自區域的影響力，並制定全年、節慶、季節性及系列性品牌宣傳活動，我們的工作重心在於增強地區公眾對我們主題公園的認知與參與程度，並拉動入園客流及人均消費。並通過市場調查及運營數據分析，持續評估我們市場滲透率、營銷渠道開拓模式、營銷活動推廣影響及盈利能力。

入場門票定價

我們透過兩個層面的定價管理系統釐定我們入場門票的價格，項目定價管理－由我們的營銷、財務及營運部門及項目公司的管理層組成，負責評估有關定價資料，並向集團公司的定價管理委員會呈交定價建議書，定價管理委員會由我們的營銷、財務、營運、規劃、法務部門及高級管理層組成，負責審批及監控任何定價建議書的實施。我們就個別主題公園的定價決定乃根據我們對一系列因素的評估作出，該等因素包括地方及國家定價法律、地方經濟發展、與我們主題公園定位相似的地方競爭對手收取的價格、我們目標客戶的消費能力、我們對未來年度潛在遊客流量的估計，以及我們為合理迅速收回初始資本投資所需的價格水平。大連老虎灘海洋公園的門票價格須遵照與虎灘樂園商議的年度合作協議內的規定。請參閱「－海洋主題公園－大連老虎灘海洋公園」及「風險因素－主要與我們的主題公園業務有關的風險－倘我們未能維持與虎灘樂園的售票合作安排或於執行安排的條款時遇上困難，我們從大連老虎灘海洋公園獲得的收入可能受到不利影響。」

我們為主題公園釐定門票價格及其後任何價格調整之前，通常進行廣泛的市場研究，包括諮詢有關政府機構、行業協會及消費者代表。當評估作出任何價格調整的可能性時，我們考慮我們主題公園的市場需求及我們競爭對手作出的定價舉措。我們通常於為主題公園增添大量新景點時調升價格。按照中國相關法律規定，我們於大連等若干城市作出調升門票價格的建議時，須取得地方定價監管機構的批准，及我們的主題公園均遵守相關法律及批准。

除標準價格外，我們亦向旅行社及第三方網站提供折扣門票，視乎我們對當地旅遊業狀況、合作的盈利、消費能力及遊客潛力等因素的評估而定。我們亦設有單一成人及兒童及家庭的全年通行證，以吸引並回饋忠誠客戶，並穩定淡季的收入。我們經營部分鄰近主題公園的配套商用物業，我們亦提供「全園通行」套餐以吸引更多遊客，如煙台兩岱山溫泉度假村住宿遊客可享受購煙台鯨鯊館門票「買一送一」的優惠等。

配套商用物業的營運

概覽

我們通常將配套商用物業作為主題公園項目發展過程中一個組成部分發展，相同的項目公司負責實施一個綜合項目設計，涵蓋主題公園及其配套商用物業。基於這項設計，項目公司通常在購入項目土地時已理解到，主題公園及其配套商用物業均會分階段建設，最終形成一個綜合主題公園項目，為遊客提供「一站式」旅遊休閒體驗，並為鄰近地區的整體繁榮作出貢獻。與我們這些主題公園項目的整體定位相配合，在配套商用物業經營的業務主要包括旅遊及休閒產品的供應商，如餐廳（快餐連鎖店以至高級餐飲場所）及娛樂場所，均充實了我們主題公園遊客的整體旅遊體驗並為鄰近地區的居民服務。此外，我們開發的服務式公寓甚至在旅遊旺季酒店都客滿時亦可以向主題公園遊客提供住宿，以此作為他們的替代選擇。另一方面，作為服務公寓的一種促銷手段，我們計劃向服務公寓的業主提供門票價格打折或其他優惠。除了向第三方出售或出租我們的配套商用物業，我們也正在考慮發展在該等物業經營的自營業務，如面向兒童的遊戲節目及其他娛樂節目，提升我們在主題公園內主要產品的價值鏈。

於2013年12月31日，我們已完成位於天津、青島、成都、武漢、大連及煙台這六個城市的總樓面面積約為174,362平方米（包括於2014年1月收購位於大連的2,299平方米）的配套商用物業項目或項目階段。於2013年12月31日，我們發展中的物業項目或項目階段位於成都及天津這兩個城市，總規劃樓面面積（包括地下樓面面積）約為105,132平方米。我們亦於武漢及天津持有總規劃樓面面積（包括地下樓面面積）約371,291平方米供未來發展。此外，於2013年12月31日，重慶加勒比海水世界（為將由我們收購的新增主題公園之一）已完成總樓面面積約46,191平方米的配套商用物業及擁有總規劃樓面面積（包括地下樓面面積）約54,095平方米的持作未來發展商用物業。於2013年12月31日，估計由我們及新增主題公園就發展中項目及未來發展項目產生的總開發成本分別為約人民幣202.8百萬元及人民幣1,608.5百萬元。預計2014年我們將會就我們所擁有的項目及新增主題公園產生人民幣565.4百萬元的開發成本。

於2010年、2011年、2012年及截至2013年9月30日止九個月，來自我們物業發展及持有分部的物業銷售額分別達人民幣397.8百萬元、人民幣133.0百萬元、人民幣230.3百萬元及人民幣125.5百萬元，而同期來自我們該分部的配套商用物業的租金收入分別達人民幣15.2百萬元、人民幣13.9百萬元、人民幣19.8百萬元及人民幣21.5百萬元。

附註：

1. 根據中國土地管理機關的慣例，地下建築面積的物業所有權證通常不會發放。
2. 根據土地管理機關進行的有關物業勘察，包括4,077平方米可提供物業所有權證的地下建築面積。
3. E座的開發預期將分兩期於不同的建築竣工日期完成。
4. 假設重慶海昌加勒比海的收購已於有關物業估值報告日期完成。
5. 在此列中顯示的建築面積包括與已售物業有關的地下建築面積（物業所有權證上未作記錄）。
6. 大連配套商用物業大連漁夫碼頭並未經由我們開發，而是近日由我們收購，於2013年12月31日，我們收購的該物業總建築面積為10,371平方米。已於2014年1月完成收購餘下2,299平方米。因此，與其開發相關的資料概無關連。

配套商用物業的管理

我們的商用物業業務部負責配套商用物業的管理、銷售及租賃。我們針對找尋穩定回報的投資者以及中高端休閒度假住客進行銷售。

銷售及租賃策略

在項目設計階段，我們通常依據多項因素來決定鄰近主題公園的配套商用物業的規模基準和用途，例如我們的整體發展策略、配合我們在有關地區整體定位的物業規劃用途、我們的預測現金流量需要、當地對各類商用物業的需求，以及物業在其他用途下的預測收入與利潤。此外，我們通常在展開建設工程前先找尋配套商用物業的潛在商戶，以幫助我們決定空間規劃。我們可以因應繼後的發展而在項目發展階段及在項目建設完成後調整特定配套商用物業的銷售及租賃策略。

現時，我們各類主要配套商用物業的典型銷售及租賃策略如下：

- 供休閒購物及主題餐飲的物業。關於為零售和餐飲而發展的物業，我們可向有興趣在主題公園內進行投資的業務經營者銷售及出租物業。如我們認為某門業務切合我們的整體發展策略，符合附近地區需要且我們有足夠資源管理該等業務，我們亦可在若干物業內開業自營。
- 服務公寓。我們出售幾乎全部所發展的服務公寓。
- 主題體驗酒店。鑑於主題公園訪客（特別是外地訪客）帶來龐大的住宿需求，我們亦經營酒店作為主題公園業務的配套服務，如位於大連發現王國（即其中一個新增主題公園）附近的大連發現王國酒店。

物業銷售

我們的商用物業業務部主要負責制定我們配套商用物業的營銷及銷售策略，並管理整體銷售流程。我們銷售物業各項目公司擁有專門的部門及職員，負責實施本集團制定的策略。

不同項目的營銷及銷售策略各異，取決於多種因素，包括主題公園周邊配套商用物業的定位、市況、我們的現金狀況、規模、項目位置、銷售時機、目標客戶群體及商用物業市場監管環境的最新變動。我們通過商用物業經營的若干方面（如產品定位、定價、廣告投放及銷售渠道使用）實施營銷策略。

我們通過分析潛在買家及其租賃物業的回報開始進行物業營銷工作，隨後根據潛在客戶的估計租金及估計投資回報率提出我們的銷售價格。我們的營銷策略側重於為潛在買家提供以事實為基礎的宣傳材料及給物業制定合理的定價。

在考慮到我們競爭對手推出的營銷和定價活動以及交易量和合同平均售價的變化等因素後，我們也可能開展多種促銷活動。我們典型的促銷活動包括(i)為全額付款的客戶、向我們購買新產品的現有客戶或向我們推薦新客戶的現有客戶提供折扣；(ii)在週末、節假日及特別活動時提供季節性折扣；及(iii)對絕大部分已出售的項目的單位給予特別折扣。

經考慮項目公司的需求、項目特點、項目規模、預期銷售進度及可用銷售渠道等多項因素後，我們配套商用物業的銷售渠道亦因物業不同而不同。我們的銷售策略包括成立我們自身的銷售團隊、與部份代理建立獨家銷售代理關係或將我們自身的銷售團隊與外部銷售代理進行合併。

我們計劃按買賣合同（包括預售合同）所規定時間框架將物業交付予我們的客戶。我們將物業交付予客戶之前須取得適用工程竣工驗收表格。為確保所交付物業令人滿意，我們對物業進行自檢並於預期交付日期之前安排買家對其所購買物業進行檢查。

我們的商用物業營運部門亦負責我們的售後客戶服務，包括協助我們的客戶取得個別單元的個別物業權證、聯絡物業周邊的房地產中介給予折扣以及從我們的專業客服員工處收集客戶的投訴及建議。

商業租賃

在進行租賃業務時，我們致力於與我們的租戶維持長期關係以及保持一個平衡的租戶組合。我們的商用物業業務部負責制定有關我們租賃物業的策略，例如展開有關改良租戶組合及行業配搭的研究。特別是，我們物色那些可以幫助我們提升本集團主題公園的品牌及知名度的租戶。

業 務

目前，我們的租戶主要包括專注於提供休閒體驗的業務，如餐廳、酒店及攝影工作室等。我們的租期通常介乎5年至15年。我們通常基於市場需求及租賃物業的建築面積等因素進行租賃。我們亦可能同意與部分租戶訂立以營業額為基準的租約，據此我們於有關租期內根據租戶的營業額按比例地收取租金。就年期超過1年的租約而言，我們通常亦將納入租金增加條款，據此，租金可能會按租約期內的百分比增長。我們通常要求租戶提前（即於相應期間開始前）支付租金。按照市場慣例，我們還可能授予部分租戶免租期，在此期間，他們可進行裝修及開始業務的初始營運而僅需支付水電費。

於2010年、2011年及2012年以及截至2013年9月30日止九個月，來自我們的商業租賃業務的租金收入分別為人民幣15.2百萬元、人民幣13.9百萬元、人民幣19.8百萬元及人民幣21.5百萬元，分別佔同期總收入的1.9%、2.0%、2.2%及2.8%。下表載列所示期間或所示日期有關我們商業租賃業務及新增主題公園的若干業務信息（就「— 配套商用物業的管理— 商業租賃」一節的餘下部份而言，可供我們參考的包括經擴大集團假設完成收購事項）。

擁有配套商用 物業的城市	於12月31日及截至12月31日止年度												於9月30日及截至9月30日止九個月			
	2010年				2011年				2012年				2013年			
	可租賃建 築面積 ¹	租用率 ²	ARR ³	WARR ⁴	可租賃建 築面積 ¹	租用率 ²	ARR ³	WARR ⁴	可租賃建 築面積 ¹	租用率 ²	ARR ³	WARR ⁴	可租賃建 築面積 ¹	租用率 ²	ARR ³	WARR ⁴
(平方米)	(%)	(人民幣元/平方米/天)	(平方米)	(%)	(人民幣元/平方米/天)	(平方米)	(%)	(人民幣元/平方米/天)	(平方米)	(%)	(人民幣元/平方米/天)	(平方米)	(%)	(人民幣元/平方米/天)	(平方米)	(%)
成都.....	15,159	99.1	0.81	1.19	15,159	99.1	0.52	1.35	15,159	24.7	1.02	1.26	20,050	100.0	2.31 ⁵	1.17
煙台.....	10,649	零	零	零	10,649	64.4	0.56	1.69	10,649	76.0	1.38	1.69	10,649	76.0	1.59	1.69
武漢.....	-	-	-	-	-	-	-	-	40,761	1.5	2.18	1.58	40,761	1.5	2.07	1.58
青島.....	16,735	70.9	2.34	1.67	16,735	70.9	1.64	1.67	16,735	70.9	1.67	1.67	16,735	70.9	1.72	1.70
重慶.....	24,437	18.7	0.40	0.84	24,437	31.0	0.40	0.67	24,437	18.7	0.40	0.70	24,437	18.7	0.67	0.90

附註：

1. 可租賃建築面積是指，於特定日期，我們就相關城市的配套商用物業而言持作投資物業的總建築面積。
2. 租用率是指，就有關城市的配套商用物業而言，於有關期間的最後一日，通過將我們已經出租的持作投資物業的建築面積除以可租賃建築面積而得到的百分比。
3. ARR是指平均租金率，就有關城市的配套商用物業而言，租金率是用以下公式計算得出：

$$ARR = \frac{\text{於有關期間該項目的租金收入}}{\text{可租賃建築面積} \times \text{租用率} \times 360 \text{ (或270 (截至2013年9月30日止九個月))}}$$

業 務

4. WARR是指加權平均租金率，於特定日期，就有關城市的配套商用物業而言，租金率乃由(a)指定將用於各租約的租金率總和乘以該租約指定的出租建築面積除以(b)各租約中指定的出租建築面積總和。
5. 為計算成都截至2013年9月30日止九個月的ARR，成都配套商用物業截至2013年9月30日的租用率未計入於2013年9月簽訂的租約的物業建築面積（達16,305平方米），因為該等物業對截至2013年9月30日止九個月成都的租金收入貢獻甚微，且在計算租用率時將其加入可能使期內計算得出的ARR出現明顯偏差。在計算ARR時使用的成都項目截至2013年9月30日止九個月的租金收入未排除租約於2013年9月簽訂的物業貢獻的收入，因為該收入對ARR的計算結果不會構成重大影響。

下表載列按於2013年9月30日到期條款劃分的由我們根據出租建築面積持有的租約明細。

期限	10年或以上	5年或以上 但少於10年	少於5年
出租建築面積（平方米）	35,885	2,558	15,604

持續控制物業

我們於集團層面及項目公司均設有職能部門，負責對我們配套商用物業項目的物業管理實行整體控制。我們通常會施行全面的物業管理計劃，以確保配套商用物業項目整體的優質定位及形象。該計劃列明保安、清潔、客戶服務及設施維護以及物業管理其他方面的具體要求。我們將保安、清潔及客戶服務等常規物業管理服務外判予我們透過招標程序甄選的第三方專業服務供應商，而該等供應商將受我們的物業管理團隊監管以提供優質服務，從而配合我們的自身業務。

我們致力於向我們的物業業主提供最佳服務，如就裝修、業務經營及維持市場秩序提供指引及協助確保有關業主或租戶充分遵守有關法律法規，包括取得特定批文的規定。

在經營毗鄰的主題公園的同時，為維持配套商用物業的商業價值，即使在交付物業予買家後我們仍繼續為配套商用物業提供全面管理，這使我們可靈活調整配套商用物業內的商戶組合。我們相信，我們對物業的持續營運控制有助提升物業價值，增加現有客戶再一次購買物業的機率和客戶介紹新買家的機率。為確保在我們的配套商用物業內所經營的業務符合我們項目的整體定位，我們會審核我們所持有物業有潛力的租戶的資料。對於我們已出售的物業，我們將與物業買家就甄選租戶保持持續溝通（包括推薦潛在候選人），以達成相關物業的規劃定位。

客戶

我們的主要客戶為主題公園遊客，透過購買門票及園內消費為我們帶來收入。我們的收入亦來自購買我們所出售商用物業的買家以及其他客戶，如光顧我們管理的配套商用物業店舖的顧客及租賃我們所持配套商用物業的租戶。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2013年9月30日止九個月，我們的最大客戶分別佔我們總收入約4.7%、4.8%、3.3%及4.1%，而我們的五大客戶分別佔我們總收入約18.7%、14.4%、12.4%、17.9%。我們的董事確認，於最後實際可行日期，我們的所有主要客戶均為獨立第三方，且概無我們的董事或其聯繫人或據我們董事所知擁有我們已發行股本超過5%的我們現有股東於我們的任何五大客戶中擁有任何權益。

主題公園遊客

我們將我們主題公園的遊客分為兩類：來自我們主題公園營運地區以外的外地旅客及居於我們主題公園營運地區鄰近城市的當地遊客。前一類訪客通常透過參加已與我們訂立合作安排的旅行社的組團來到我們的主題公園，他們的園內消費相對較低。而後者通常自行直接入園遊玩，我們相信，他們的園內人均消費普遍較高，同時再次重遊的機率較高。

此外，我們發現，隨著國內對我們品牌的認可、交通基礎建設不斷完善及中國個人旅客數量增加，並非透過旅行社而自行入園的遊客穩定增長。這部分日益增長的旅客類別於園內消費一般較高，預期他們對我們收入的貢獻日漸重要。

配套商用物業客戶

針對特定項目的定位，我們通過定性與定量分析結合對購買我們商用物業的客戶進行廣泛的調查。我們還通過考慮地域、需求驅動（作投資用途或自用）、年齡、個人資料及經濟狀況等多種因素評估我們潛在客戶的需求及購買力。我們商用物業買家的地域及社會經濟背景各異，然而我們的買家主要為意向投資規模介乎人民幣2百萬元至人民幣5百萬元的投資者，他們至少是中等收入的城市居民。該等買家或會在所購買的物業內經營業務或持有該等物業作投資用途。

有關我們租戶客戶的詳情，請參閱「一 配套商用物業的營運 — 配套商用物業的管理 — 商業租賃」。

項目開發程序

我們按照程序對各主題公園（包括主題公園及其配套商用物業）進行開發，而該程序將由我們根據我們於中國各地擴展業務的最新經驗持續更新。我們通過實施綜合開發方式開發我們的項目，據此，主題公園及其配套商用物業從一開始就作為在同一個項目的兩個相輔相成的組成部份而設計。在此基礎上，我們的項目公司通常將主題公園及配套商用物業視作整個項目開發過程中的一個不可分割的部份而收購項目土地並根據整體項目設計分階段發展主題公園及其配套商用物業。

各項目的開發週期（自收購項目土地、取得國家發改委批准項目工程動工至竣工及主題公園及／或其配套商用物業開始營業）不盡相同，自收購土地至主題公園開始營業所需時間通常約為二至四年，而大部分項目工程一般約於兩年內竣工。

項目規劃

我們考察中國各城市及場址以物色潛在發展機會。我們亦定期獲地方政府邀請以商討潛在主題公園商機。我們設有多個內部部門及管理委員會以及聘請外部顧問來評估潛在發展商機。我們的現有項目均經過完善的篩選程序（包括與地方政府機構進行詳盡討論、多次實地考察及完善的市場研究及分析）甄選。

自2002年開發大連老虎灘海洋公園以來，我們已制定並大致上依照一套經測驗的城市及選址指引，據此，我們考慮的因素包括我們項目的潛在客戶（包括本地居民及外地遊客）及其消費能力、擬建項目是否符合我們的整體品牌及發展戰略、競爭及地方政府支持等。

於完成必要的項目可行性研究及釐定擬建項目規格的大綱後，我們一般與有關地方政府機構訂立框架協議或諒解備忘錄。其後，我們將委聘第三方機構進行詳細的項目可行性研究、完成產品定位及完善項目的概念規劃，然後將呈交有關地方政府機構並與其達成協議。

土地收購

一旦我們決定承辦項目開發，我們將設立項目公司向地方政府機構收購有關土地使用權。我們一般於當地政府機構正式啟動出售有關土地使用權程序前與地方政府機構訂立投資協議。根據我們訂立的相關土地使用權出讓合同的具體條款及條件，投資協議一般訂明我們投資的條款及條件，例如地盤的佔地面積及估計地價、土地收購時間表、項目開發時間表及我們的投資承擔。

我們將利用針對地方政府就有關地區的需要及城市規劃提議制定的全面發展計劃，於地方政府機構舉辦的土地出售程序中競投土地使用權，且通常我們能夠以具競爭的價格取得主題公園及其鄰近商用物業的土地使用權。雖然主題公園意見要求用於主題公園的地塊須由政府供應並禁止將批准用作主題公園開發的土地用於酒店或其他非主題公園開發項目，我們相信，我們根據綜合設計規劃開發主題公園及其配套商用物業的綜合模式具有可持續發展性，且不會受到主題公園意見的嚴重影響，因為主題公園意見並未禁止開發綜合主題公園及其配套商用物業的綜合設計，且我們一直並將繼續將獲授的主題公園用地僅用於開發主題公園，而非其他用途。此外，我們相信我們的綜合開發方式在配套商用物業用地的公開招標、拍賣或掛牌程序中將賦予我們競爭優勢－儘管我們須單獨競標該土地。

項目設計

我們的項目公司與我們的內部規劃設計部門及我們的外部設計設計師及建築師在總體規劃、建築設計、景觀設計及室內裝飾裝修設計方面緊密合作。於項目設計階段，我們確定主題公園及配套商用物業的定位，並密切監督和檢查外部設計師及建築師的表現，確保具體項目的設計符合我們的整體品牌及開發策略，並反映我們對目標市場的了解。我們與國內外知名的大型主題公園及水族館的設計師及建築師密切合作（如Forrec Ltd.、AECOM Technology Corporation、GGE、Callison及Romero VanRell Jeng & Associates等）。

項目建設

位於我們總部的工程部門負責項目的整體建設。基於其於開發我們六個海洋主題公園的經驗，我們的工程部門對極地海洋相關建設具較強的工程及管理技術。通過該等經歷，我們已綜合並完善了極地海洋相關工程項目有別於一般建設項目的管理流程及工藝技術。

各項目公司負責依據工程部門的整體指引及監督來管理各項目開發的日常營運。我們高級管理層負責監察建設階段並審批及監察主要建設工程技術規劃的執行。我們總部的工程部門負責審閱項目公司呈交的每月及年度建設工程時間表，並透過審閱圖片及視頻及實地到訪等多個渠道，監督各建設階段及重要技術程序。


我們將建設工程外包予通過投標程序甄選的第三方建設承包商。項目公司監控整個建設流程，確保建設工程的質量及進度符合我們的項目計劃。我們亦委聘第三方監理公司，委派人員到場監督建設工程的質量、進度及安全。我們亦透過詳細的成本估計、合理的建設計劃、有效的採購程序及嚴格審核付款賬單密切關注我們的建設成本。

為確保項目建設符合我們的規格，我們已為建設大型項目工程的主要第三方承包商及第三方分包商制定一套標準合約及條款。該等合約涵蓋我們建築工程管理的各個方面，如技術規格、建築工程時間表、定價及質量控制與反貪腐事宜等。

我們的品牌及知識產權

我們的品牌

我們的主題公園均以其各自的品牌經營，通過提供優質服務，各品牌在其各自地區市場廣受歡迎並贏得當地及地區的認可。

我們自2012年底以來一直在評估將旗下的海洋品牌合併到我們的一個全國性品牌海昌中國 —  旗下，並已於2013年底推出全新的品牌建設活動，以振興、國際化和提升我們的品牌。該活動將我們主題公園的地方品牌合併至全國性品牌海昌中國旗下，而將在地方市場大受歡迎的個別品牌保留作次品牌。

我們銳意將海昌中國打造為休閒旅遊業的國際知名品牌，透過提供創新的休閒旅遊產品，為遊客提供超凡的體驗。我們計劃分三階段實施我們的新品牌建設計劃：

- 第一階段：我們已清晰界定並改善了新品牌建設及設計，並於2013年開始實施我們的全新視覺識別系統。新品牌建設將分階段推出，於我們各主題公園逐步採納新品牌形象，同時在採納時召開新聞發佈會。與此同時，我們將利用傳統及新媒體渠道來宣傳我們的新品牌，以贏得我們主要客戶及供應商的認可。
- 第二階段：我們計劃於2014年廣泛宣傳我們的新品牌。我們將在標語、核心價值及實物展示方面統一品牌建設渠道，並推出全國性的公關活動。此外，我們計劃於有關地區市場上的不同媒體（包括行業聚焦媒體及一般大眾媒體）刊登廣告，以及直接播放針對潛在遊客的電視廣告。我們亦將利用新興媒體如網站、「自媒體」、社交媒體和微電影等。




- 第三階段：我們計劃擴大我們品牌建設活動的覆蓋面，新品牌建設預期於2015年見效。我們將就推出新產品維持持續的廣告流量並經常召開新聞發佈會。我們將選擇性地與國際知名業者建立更緊密的戰略合作關係及尋求企業贊助，以加強我們的品牌建設及延長我們的專有產品鏈，如開發特色商品及製作極地動物卡通及專有品牌電影。

展望未來，我們計劃在各個主題公園舉辦聯合海昌中國及相關地方品牌的年度營銷活動，以提升我們現有和潛在客戶和當地政府機構對我們的品牌認知度和關聯度，進而通過大眾的口碑傳播來提升我們的市場影響力。同時，我們計劃利用我們的品牌影響力、知識產權及長期戰略合作伙伴尋找新的投資組合與市場機會，在新媒體、演藝娛樂及消費產品方面取得持續發展。

媒體關係

為保持我們各個品牌質量及受歡迎程度，我們亦已制定一套措施處理突發新聞報道等公共關係事宜。我們各項目公司均有負責例行新聞發佈的發言人，並成立媒體控制團隊就監察新聞及回應我們園區的突發新聞報道起草計劃。集團公司層面的工作團隊將指導、協調及監督項目公司的工作。我們已制定詳細的工作計劃以應對各種媒體，包括與媒體維持日常關係、協作進行新聞發佈及於特殊情況下的危機管理。

知識產權

我們注重提升我們的品牌形象並藉助廣泛的商標註冊來保護我們的品牌形象。我們以等商標開展業務並已就我們的主題公園註冊域名。我們正於中國內地及香港申請商標的註冊，包括及。請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料－B.有關本公司業務的進一步資料－2.本集團的知識產權」。截至最後實際可行日期，我們並未知悉於往績記錄期間有任何第三方侵犯我們的知識產權且我們亦未侵犯任何第三方的知識產權。與我們所使用的部份商標的註冊有關的風險，請參閱「風險因素－與我們的整體業務有關的風險－我們可能無法在香港註冊我們的商標」。然而，由於該等標識主要用於全球發售及上市，我們認為即使其無法在香港註冊亦不會對我們於中國內地的業務經營產生重大不利影響。

獎項及會員

以下為我們及新增主題公園獲授的部份獎項以及行業協會及社會組織的會員資格。部分獎項如科普教育基地及國家文化產業示範基地亦為我們帶來直接經濟利益，使我們享有較低貸款息率、政府直接補助及稅務減免或豁免。

獎項

獎項名稱	獲獎機構	頒獎機構	獲獎年份
極地科普教育基地	我們所有海洋生物 主題公園不包括 煙台鯨鯊館	國家海洋局極地考察 辦公室	2002年至 2011年
中國旅遊風雲榜2012中國 高端旅遊品牌TOP10	大連海昌旅遊集團	第一旅遊網	2012年
國家AAAAA級旅遊景區	大連老虎灘海洋公園、 大連發現王國	全國旅遊景區質量 等級與評定委員會	2005年、 2007年
國家AAAA級旅遊景區	青島極地海洋世界、 成都極地海洋世界、 武漢極地海洋世界、 天津極地海洋世界、 重慶加勒比海水世界	全國旅遊景區質量 等級與評定委員會	2008年至 2013年
2012年度中國優秀遊樂園	重慶加勒比海水世界、 大連發現王國	中國遊藝機遊樂園協會	2013年
2011年度網友喜愛的 主題公園	大連發現王國	中國旅遊產業發展 年會組委會	2012年
「地球一小時」環保大使	大連老虎灘海洋公園	中國「地球一小時」 組委會	2003年
大連市民喜愛的商標	大連老虎灘海洋公園	大連市消費者協會	2002年

業 務

獎項名稱	獲獎機構	頒獎機構	獲獎年份
全國野生動物保護 科普教育基地.....	大連老虎灘海洋公園	中國野生動物保護協會	2005年
國家文化產業示範基地.....	大連發現王國	文化部	2008年
全國科普教育基地.....	青島極地海洋世界	中國科學技術協會	2012年
中國休閒創新獎 主題公園創新獎.....	青島極地海洋世界	全國休閒標準化技術 委員會	2010年
重慶十佳休閒度假勝地.....	重慶加勒比海水世界	《重慶時報》	2010年
最美重慶2011年度 最受歡迎景區.....	重慶加勒比海水世界	中國旅遊總評榜	2012年
四川省科普基地.....	成都極地海洋世界	四川省科技廳、 四川省委宣傳部及 四川省科學技術協會	2010年
百姓推薦最多看點 主題公園.....	成都極地海洋世界	《成都日報》及 成都旅遊協會	2011年

業 務

獎項名稱	獲獎機構	頒獎機構	獲獎年份
2011年度最受歡迎 旅遊品牌大獎.....	武漢極地海洋世界	中國旅遊總評榜組委會	2012年
中國科學院水生生物 研究所科學研究基地.....	武漢極地海洋世界	中國科學院水生生物 研究所	2013年

會員

我們是多個國內外行業機構的成員，並參與行業慣例的信息交流及行業準則的制訂。此外，我們亦參加多個全國性及地區性的動物保護團體，分享我們在動物拯救及保育工作的資源，包括以下團體：

- IMATA
- IAAAM
- ABMA
- EAAM
- 中國自然科學博物館協會水族館專業委員會
- 全國水生野生動物保護分會
- 水生野生動物救護中心
- 農業部設立的海洋珍稀瀕危野生動物救護網絡
- 遼寧省野生動物保護協會

競爭

我們經營的主題公園與其他旅遊景點及地區主題公園、水上樂園、遊樂園以及大型水族館形成直接競爭，並與其他類別的娛樂設施及電影、家庭娛樂設備及體育賽事等其他形式的娛樂形成間接競爭。我們主要的全國性競爭對手包括由華僑城集團（該集團在天津、武漢及成都經營業務）經營的以動感刺激為主的歡樂谷系列主題公園以及由華強文化科技集團（該集團在青島及重慶經營業務）經營的以奇幻歷程及數碼效果為主的方特歡樂世界系列主題公園，惟兩者均無海洋相關主題公園。然而，上述主題公園與大連發現王國性質相近，倘若與大連發現王國在同一市場開展業務，即會成為大連發現王國的直接競爭對手。我們各主題公園亦面臨其他地方娛樂設施營運商的競爭。我們亦面臨大連聖亞及青島海底世界等其他海洋主題公園運營商的直接競爭，上述樂園目前規模較我們小，亦未有建立全國性網絡。

此外，迪士尼及環球影城等國際主題公園運營商可能會在我們營業的區域內開設地方主題公園，在品牌建設、管理及產品種類優勢方面與我們存在潛在競爭關係。舉例來說，當我們的上海海昌極地海洋世界開幕時，將面臨預計於2015年底開幕的上海迪士尼的直接競爭。

我們相信，我們可透過提供差異化產品及服務，有效地與該等競爭對手進行競爭。憑藉我們豐富的海洋及極地動物組合、強勁的品牌知名度、為我們遊客帶來的高價值的教育及互動體驗，以及我們業務的戰略位置，我們的主題公園為遊客提供了一個具吸引力的選擇，並為以動感刺激或奇幻歷程為主的樂園提供相輔相成的體驗。此外，我們在鄰近主題公園的地區開發配套商用物業的綜合戰略亦增加了我們的競爭優勢，可為遊客提供更完善及多元化的娛樂及休閒產品組合。另外，國際主題公園運營商進入中國或有助培養更多高檔消費者，吸引更多遊客前往附近地區，或能為我們帶來實際利益，吸引更多有高消費潛力的遊客前往我們的主題公園。

供應商

除了我們動物及動物相關維生系統（請參閱「我們的動物」）的供應商外，我們的供應商主要有以下三個類別：我們就項目建設聘請的建築工程公司；大型及高科技娛樂設施的設備供應商；及支持我們例行維修及營運的原材料及商品供應商。我們的採購政策包括兩部分：

- **中央採購**：對於重要或大型供應商，集團公司將進行中央採購，確保我們項目公司的質量及獲得定價優勢。我們亦與可信賴的伙伴就我們海洋及極地動物及魚類的飼料供應訂立有限期的獨家供應協議。
- **地方採購**：我們的項目公司負責購買一般性的或更適合地方採購的供給品。

我們透過嚴謹的預算管理及有組織的招標程序控制我們供給品的成本。我們亦就我們一系列主要及例行供給品制定一套標準採購合約，供我們總部及項目公司的採購團隊使用。

對於我們主要供給品，我們有龐大的供應商隊伍，可減低過度集中的風險和避免發生未能預料的缺貨情況，並備有足夠的供給品儲備作為突發缺貨的緩沖。另外，我們的項目公司可於緊急情況下共享多餘的供給品。於往績記錄期間內，我們主要供給品並無面臨任何重大缺貨情況。

截至2010年、2011年、2012年12月31日止年度及2013年9月30日止九個月，我們最大供應商分別佔我們總採購額約6.7%、7.5%、10.2%及12.8%，而我們五大供應商則分別佔我們總採購約21.4%、26.3%、36.5%及57.2%。我們的董事確認，於最後實際可行日期，五大供應商均為獨立第三方，而據我們的董事所知，我們的董事或彼等的聯繫人士或我們的現有股東（特指該等擁有我們已發行股本超過5%的人士）概無於我們五大供應商中擁有任何權益。

安全措施及保險

安全管理

我們的業務安全對我們的遊客、員工及業務至關重要。於往績記錄期間，我們並無發生任何嚴重安全事故。於往績記錄期間，我們並無牽涉入意外或違反中國安全法律法規方面的任何重大索償、調查或行政處罰。

我們已採納一套嚴格的安全措施及緊急計劃以降低意外的風險，並確保發生安全事故時作出迅速及有效的回應。該等措施包括(i)建立我們安全管理的內部組織的一般守則，當中載列集團公司及項目公司層面的各相關部門的詳細職責；及(ii)對不同經營活動安全管理的具體指引，如管理遊樂園及動物維生設備、處理遊樂園設備操作及海洋動物表演的緊急事故、處理北極熊及北極狼等兇猛動物、監察及應對惡劣天氣，以及動物研究實驗室的安全事宜。

集團公司和項目公司均設立安全部門，配備安全專員，監察我們安全管理措施的執行並就所發現的任何問題作出匯報。我們定期為員工舉辦安全培訓課程，並不時評估我們的安全管理情況。

保險

我們購買了相信對我們的業務屬經濟合理及符合行業慣例的保險。我們購買的保險類別包括從外國供應商進口動物的運輸損失保險、我們護理動物的飼養保險、我們員工及臨時工的僱主責任保險、遊客意外的公眾責任保險、商用物業保險及機械故障保險。我們於考慮就購買動物產生的初始成本、在動物出現損失時能否及時進行替換及能否自行繁育動物等因素後，釐定我們就動物購買保險的金額。

員工

計及新增主題公園，截至2013年12月31日，我們的全職員工數量約2,300人，其中高級管理人員約70人，專職從事動物養護及科研的動物護理員逾600人。他們中不乏從事旅遊行業15年以上的資深人士，在動物養護與繁育、營銷推廣、業務拓展以及產品研發等方面，具有豐富的經驗。此外，我們於旺季，還會聘用學生作為臨時員工，任職餐廳、商店及遊樂設施的服務員等前線崗位及擔任遊客導遊。計及新增主題公園，於2013年12月31日，我們已聘用大約400名臨時員工。

動物護理員

2013年12月31日，我們擁有逾600名動物護理員，專責接收、飼養及護理海洋及極地動物。根據我們詳細的內部專家評估計劃，根據不同範疇的動物飼養，如喂飼、清潔及設備維修、動物表演及動物捕獲及運送以及內部員工培訓及管理等因素，將我們的動物護理員分為超過十個類別，我們的動物護理員當中50%以上擁有相當於國家認可中級技術專業資格，而逾25%擁有相當於國家認可高級技術專業資格。我們聘請的大部分動物護理員畢業於技術學院及大學，主修海洋動物或動物相關領域。我們逾20%動物護理員持有大學學位或深造學位學歷，而當中50%以上持有技術學院或以上教育機構的學位。

鑑於我們所護理的動物數量龐大，種類繁多，我們的動物護理員在海洋生物和極地動物繁育和護理方面已累積了豐富經驗及專業知識。下表載列我們動物護理員的行業經驗：

動物護理員比例 (概約)	行業經驗
10%	>10年
50%	5-10年
25%	3-5年
15%	<3年

我們亦透過舉辦定期的內部培訓課程並派遣經挑選員工作為代表出席全國及國際海洋及極地動物飼養及獸醫醫學會議，致力提升我們動物護理員的培訓。另外，我們透過評核及小組會議為我們全部的動物護理員進行年度表現檢討，員工可就過往表現學習並進一步改進。

慈善及社區參與

我們的慈善工作針對以下四方面：科研教育、支持弱勢社群、為我們經營所在城市的居民改善文化生活，以及參與環保及有關動物的公益活動。我們致力透過公開論壇及演講支持海洋及極地科學教育，積極支持中國極地科考工作。我們定期組織弱勢群體和殘障兒童免

費入園參觀並安排專業人員陪伴講解海洋科學知識。我們亦定期舉辦深受民眾歡迎的海洋課題活動來豐富民眾的文化生活。我們投資興建多所「極地海洋希望小學」。憑藉對公益活動付出不懈的努力，我們榮獲由民政部和中國紅十字會頒發的「2010年環球慈善企業獎」。

2012年，我們與新華社等機構共同發起「企鵝的感動•2012零距南極環保公益活動」全國性公益活動。此活動吸引媒體廣泛報導，於2012年中國公益節獲頒發「年度最佳公益傳播獎」及「年度公益項目獎」。我們通過贊助中國水生野生動物保護分會，在全國範圍內發起了「水生野生動物保護海昌獎評選活動」。通過宣傳和表彰水生野生動物保護工作中的先進人物和突出事跡來創造全社會關愛水生野生動物和水域生態環境的良好氛圍。我們在海洋動物保育方面取得的成績和在同行業中的影響力使得我們的動物多次擔任全球公益組織「地球一小時」的形象大使和「全國海洋宣傳日」的吉祥物。

透過成立動物救治中心、成立專門的救治平台，提供人員、設施及專門指導，我們與動物救治組織合作拯救受傷或患病的野生動物如海豹、海龜及江豚。我們和韓國鯨類保護研究所以及遼寧海洋水產研究院合作對救治的十多隻斑海豹進行野放，通過為野放的斑海豹植入芯片和應用全球衛星定位系統來開展斑海豹洄游路線和棲息地的研究。這項研究的成果為深入開展野外斑海豹的保育活動提供重要的參考依據，為維持斑海豹的種群數量提供有力支持。我們將海洋生物救助、人工飼養和繁育等方面的經驗與國內外的動物保育機構進行分享，無償為他們提供技術支持，在國內外海洋生物保護工作上樹立了良好的形象。

物業

截至最後實際可行日期，我們就我們經營業務的所有物業持有有效的土地使用權證。除「一物業」一節及「一法律程序及監管合規」一節所披露者外，於往績記錄期間內及直至最後實際可行日期，我們並無物業相關的重大違規事件。

附錄四A及四B的物業估值報告已載列，截至2013年12月31日，有關我們及新增主題公園擁有的物業詳情（我們及新增主題公園就主題公園營運及若干自營業務擁有的物業除外（「除外物業」））。根據上市規則第5.01B(2)(b)條，我們確認並無持有除外物業以供銷售或投資用途，概無除外物業的單一物業的賬面值佔我們截至2013年9月30日的總資產的15%或以上。

業 務

於2013年9月30日，除外物業的詳情載列如下：

編號	項目	用途	地盤面積 (平方米) ¹	總建築面積 (平方米) ²	擁有/ 租賃	地點	產權負擔
1	大連老虎灘海洋公園	主題公園營運	20,353	38,151	擁有	遼寧省大連市	按揭擔保一項人民幣500百萬元的貸款
2	青島極地海洋世界	主題公園營運	117,675	45,357	擁有	山東省青島市	按揭擔保一項合共達人民幣900百萬元的貸款
3	成都極地海洋世界	主題公園營運	240,048	48,600	擁有	四川省成都市	按揭擔保一項合共達人民幣850百萬元的貸款
4	天津極地海洋世界	主題公園營運	30,495	49,289	擁有	天津	按揭擔保一項合共達人民幣465百萬元的貸款
5	煙台鯨鯊館及煙台 兩岱山溫泉度假村 ¹	主題公園營運 和溫泉度假村	156,604	31,886	擁有	山東省煙台市	按揭擔保一項合共達人民幣200百萬元的貸款
6	武漢極地海洋世界	主題公園營運	279,476	42,788	擁有	湖北省武漢市	按揭擔保一項合共達人民幣550百萬元的貸款
7	大連發現王國	主題公園及 酒店營運	466,896	70,756	擁有	遼寧省大連市	按揭擔保一項人民幣450百萬元的貸款
8	重慶加勒比海水世界	主題公園營運	65,130	0 ³	擁有	重慶	無

附註：

- 由於與若干主題公園和其配套商用物業有關的土地使用權錄入在一份或多份土地使用權證上，而並無作出主題公園和其配套商用物業的土地分配，故此欄所顯示的地盤面積可能亦涵蓋配套商用物業使用的土地。
- 此欄所顯示的建築面積乃根據與組成主題公園的建築物有關的內部記錄計算而成。
- 由於重慶加勒比海水世界是水公園，沒有地面建築，故其總建築面積為零。

物業估值報告的基礎及假設

由我們的物業估值師編製的附錄四A及四B的物業估值報告對物業採用的估值方法如下：

物業類別	估值方法	估值方法詳情
持作投資的已竣工物業.....	投資估值法	資本化現有租約產生的現行租金並對可能復歸的收入作出適當撥備。
持作出售的已竣工物業及 持作日後發展的物業.....	直接比較法	經參考有關市場上所得的可比銷售證據後作出的估值。
發展中物業.....	不論投資估值法還是 直接比較法，均會考 慮到開支及日後開發 成本	根據以下任何一項，即(i)資本化已承諾租約產生的現行租金並對可能復歸的收入作出適當撥備；或(ii)經參考有關市場上所得的可比銷售例證所作的比較；及(iii)計及已支出的及日後開發成本而作出的估值。

使用投資法的估值，方法為以現有租約所得的租金按合適的資本化率作資本化，並計及在租約期滿後租金的復歸潛力。主要假設涉及：合約租金收入、預計未來市值租金及適當的資本化率。此等估值定期與實際市場回報數據及市場實際交易記錄作比較。預計未來市值租金會根據相同地點及狀況的同類物業當時的市值租金釐定。

至於直接比較法，會參考有關市場的可資比較銷售例證，並按主體物業與可資比較物業之間的差異（包括但不限於位置、景觀、交通便利、時間、大小、樓齡及保養水平）而作出適當調整。

閒置土地

根據現行中國法例，除非因不可抗力事件、政府或其相關部門的行為導致延誤，或根據《閒置土地處置辦法》規定就發展項目施工作出必要的提前準備，倘我們未能於土地使用權出讓合同所列開工日期起計一年以上開始施工，則有關中國土地管理部門可向我們發出警告通知，並徵收高達土地出讓金20%的費用，而倘我們於有關開工日期起計兩年仍未能開始施工，則中國政府可收回土地而不給予任何賠償。

業 務

截至最後實際可行日期，我們以下已竣工項目曾出現工程延誤：(1)煙台鯨鯊館；及(2)武漢極地海洋世界。重慶加勒比海水世界亦曾出現工程延誤。下表載列工程延誤的詳情：相關土地管理機構就所涉及項目對我們有可能處以的最高處罰如下：(1)就煙台鯨鯊館罰款約人民幣4.0百萬元，為所涉及土地的土地出讓金的20%；(2)就武漢極地海洋世界罰款約人民幣181.3百萬元，此乃基於假設處以最高罰款的不大可能發生的情況而計算，即土地將在毫無補償的情況下被相關土地管理機構沒收，因此武漢極地海洋世界的營運將會中止，同時於2013年9月30日武漢極地海洋世界的主題公園部份應佔的主要固定資產（包括土地使用權、樓宇及建築物）的賬面值將被撇銷；及(3)就重慶加勒比海水世界罰款約人民幣28.4百萬元，為所涉及土地的土地出讓金的20%。

編號	項目	地點	所涉概約佔地面積(平方米)	土地出讓合同所列的建議施工日期	延誤期	現況	違規原因
1	煙台鯨鯊館	山東省煙台市	156,604.7	建設工程應於2008年3月31日(即發出相關土地使用權證起計滿18個月之日)前完成。	工程實際於2008年4月(距土地使用權出讓合同所規定的開工日期不到兩年)展開，並於2012年6月21日通過完工驗收。	已竣工	三個項目的施工延誤的共同主因，是未能適時獲得項目的施工批核，原因是相關項目公司須就項目的設計、規劃不斷與當地政府磋商諮詢，而相比住宅物業，當地政府對主題公園的設計的監察更密切。此外，煙台項目的施工延誤乃由於當地政府徵收相關土地的工作延遲完成。
2	武漢極地海洋世界	湖北省武漢市	279,476.9	建設工程應在2008年8月1日(即發出相關土地使用權證起計滿9個月之日)前完成。	工程實際於2010年8月30日(距相關土地使用權出讓合同所規定的開工日期已超過兩年)展開，並於2011年9月29日通過完工驗收。	已竣工	
3	重慶加勒比海水世界	重慶	173,084	2006年12月31日	實際建設開始於2008年4月，距離土地使用權出讓合同所規定的開工日期不到兩年，已於2013年11月5日通過竣工驗收。	已竣工	

我們中國法律顧問確認，我們被處以土地閒置費的風險或以上項目土地被收回而不獲賠償的風險較小，乃基於以下一個或多個考慮因素：

- 我們未曾收到相關土地管理部門發出的任何土地閒置的警告通知，亦未受到相關土地管理部門的任何處罰；
- 關於武漢及重慶的項目，相關土地管理部門已（分別於2013年7月8日及2013年7月11日）發出函件，表明其認為我們並無違反任何條文；
- 我們的中國法律顧問於2013年9月22日在重慶拜訪了三名官員（即重慶市國土資源管理局南岸區分局土地利用科的主任、副主任和科員），於2013年9月23日在煙台拜訪了兩名官員（即煙台市萊山區政府主管土地管理的副市長和煙台市國土資源管理局萊山分局的副局長）及於2013年12月30日在武漢拜訪了一名官員（武漢市東西湖區國土資源和規劃局耕地保護和土地利用處副處長），並獲告知將不會就這三個項目徵收土地閒置費及不會行使權利就工程延誤收回可能已施工的土地；及
- 就我們武漢項目的閒置土地問題我們進一步諮詢了湖北省國土資源廳（「湖北國土廳」）執法監督處處長，獲其告知以下內容：
 1. 有關閒置土地違規的任何行政處罰都只會在有關政府部門作出書面決定後作出。湖北國土廳知悉，武漢當地政府部門從未就武漢項目發出任何書面的行政處罰通知，但已發出一份書面監管合規函件。因此，湖北國土廳認為武漢項目不存在土地閒置問題。
 2. 根據中國法律，一塊土地只有在土地使用權證發出之後未獲得經營性投資，方會被認定為閒置土地。據湖北國土廳所理解，武漢極地在取得該項目的土地後已作出經營性投資（已反映在該公司的會計賬簿上），因此湖北國土廳認為武漢項目不存在土地閒置問題。
 3. 根據中國法律，土地管理受地方政府管轄，因此湖北國土廳認為，武漢市東西湖區國土資源和規劃局(i)是確定武漢極地海洋世界是否符合土地管理規定的合資格主管機關及(ii)是就武漢極地海洋世界發出最權威、最準確的監管合規函件的最合適的監管機構。因此，湖北國土廳不適合，亦無法發出有關武漢極地或武漢極地海洋世界的監管合規函件。
- 根據在合理查詢公開渠道可獲取的信息，我們中國法律顧問認為，不存在已竣工項目由於項目開發過程中的工程延誤而被土地管理部門徵收土地閒置費或被收回土地的先例。

我們的中國法律顧問確認，上文所提及其所會見的官員及發函的有關部門有資格作出相關確認。

我們董事相信，基於相關政府部門發出的函件和會面及中國法律顧問的意見，我們因上述項目而被徵收土地閒置費罰款或被收回有關項目土地的風險很低。

我們的工程部主管劉家斌主要負責有關閒置土地違規的整改措施及由我們負責的內部控制改進工作。有關其於這方面的背景及資歷，請參閱「董事、高級管理層及僱員－高級管理層」。

在確定閒置土地違規後我們的整改措施方面，如上文所披露，我們在取得建築工程施工的有關批文及許可方面與相關政府部門保持密切溝通，且在獲得正式批文及許可之前，建築工程施工的準備工作已經開始。

我們於內部控制政策中已制定以下措施以防止再次發生類似的違規事件：

1. 我們將與相關政府部門充分溝通，以確保載於有關土地使用權出讓合約當中的建築工程施工日期對我們未來開發的項目而言現實可行。
2. 我們將嚴格按照載於有關土地使用權出讓合約當中的時間表發展我們的項目。
3. 我們的項目規劃及工程部將根據內部控制顧問的建議更新及完善我們與項目規劃及建設有關的政策、流程及程序。
4. 審計委員會將按季度進行檢討，以確保正在進行的項目乃按照相關監管規定發展。
5. 我們的外部法律顧問及內部法律和審計部門已向規劃及設計部及工程部的僱員／員工提供有關項目規劃及工程建設的法律規定方面的合規培訓。
6. 我們將在業務操作過程中與我們的外部法律顧問及內部法律和審計部門保持頻密溝通，以確保我們的項目規劃及施工作業符合中國的有關監管規定。
7. 我們已為我們現有的信息系統增加了一個模塊，以加強項目建設及規劃的管理及控制。新模塊將整合與施工過程有關的所有重要時間要求，包括預算、施工里程碑及監管要求（如特定地塊建築施工的截止日期）。例如，在新的模塊下，在特

定地塊建築施工的截止日期逐漸臨近時，系統將設定提醒並發送予相關負責人員，以便我們能按照中國法律規定加快相關建設過程，或在適當情況下，尋求施工開始日期延後以確保該土地不會被確定為閒置土地。

環保事宜

我們須遵守一系列與固體及液體廢物處理、空氣污染及噪音控制相關的中國環境保護法律法規。尤其是，我們須向有關部門呈交環境影響報告、分析或登記表，以獲取我們主題公園項目的建築工程施工許可。建築工程竣工後，有關環保部門會檢查我們的物業，確保我們遵守適用的環保標準。我們致力遵守所有適用的環保規定，通常要求我們的建築工程承包商在進行建設時遵守適用的環保標準，並就違規導致的損失對我們作出補償保證。我們的中國法律顧問基於盡職調查和相關環保部門發出的證明文件確認，我們在往績記錄期間內沒有任何重大的環境污染事故，我們也未因違反環保法律法規而被處罰。

我們的主題公園及新增主題公園的項目審批

我們的現有主題公園及新增主題公園已取得具有審批權限的地方發改委和商務部的地方派駐機構（就外商投資項目而言）的項目批准。在我們與地方發改委官員的會談及溝通過程中，該等官員確認，該等項目已取得必需的、地方發改委的項目批准。我們的中國法律顧問亦參與了我們與有關官員的訪談（大連老虎灘海洋公園、大連發現王國及重慶加勒比海水世界未安排訪談，因為我們已就該等主題公園與當地政府部門另作溝通）。我們的中國法律顧問表示：2013年3月頒佈的主題公園意見不應追溯適用於我們現有的主題公園及新增主題公園，因為它們在主題公園意見頒佈前已經根據當時適用的中國法律取得了各自的項目批准。於最後實際可際日期，我們的現有主題公園和新增主題公園尚未成為主題公園意見中所提到的省級發改委或其下級機關的檢查目標。

據我們的中國法律顧問告知，根據中國法律，無論是國內投資還是外商投資主題公園項目，均須取得國家發改委或其地方機構的批准，而唯有外商投資項目需取得商務部或其地方派駐機構的批准。在有關項目審批時，(i)本集團位於大連、青島和天津的主題公園為外商投資項目，而我們位於成都、煙台和武漢的主題公園則為國內投資項目，及(ii)在新增主題公園中，大連發現王國為外商投資項目，而重慶加勒比海水世界則為國內投資項目。因此，我們位於成都、煙台和武漢的主題公園以及重慶加勒比海水世界無需取得商務部或其地方派駐機構的批准。

下表載列我們的六個主題公園及新增主題公園根據中國當時適用的有關規定取得地方發改委及商務部的地方派駐機構（倘適用）項目批准之詳情。下表亦載列我們的上海及三亞項目的有關審批規定（基於項目的規劃佔地面積，如表格所示）。該表乃基於各個項目審批的歷史資料、當時適用的中國法律、我們與中國法律顧問的討論情況以及我們與地方發改委的溝通結果編製。有關主題公園項目審批規定之詳情，請參閱「監管概覽－規例－項目審批機制」。與我們無法或不能及時就我們的項目取得政府批准有關的風險，請參閱「風險因素－主要與我們的主題公園業務有關的風險－開發三亞海棠灣夢幻世界及上海海昌極地海洋世界面對不明朗因素」及「風險因素－與我們的整體業務有關的風險－倘我們未能取得主題公園或商用物業開發項目的建設所需的任何中國政府批文或取得有關批文時出現重大延誤，則我們的業務、經營業績及財務狀況或會受到不利影響」。有關中國法律、法規詮釋方面的風險及不確定因素，亦請同時參閱「風險因素－與在中國經營業務有關的風險－中國法律、規則及規定在詮釋和執行方面存在不明確因素」。

階段 ¹	項目	項目審批時的投資類型	實際或估計佔地面積(平方米) ²	實際或估計總投資額 ³	批准年度	適用審批機構	實際審批機構
第一階段	1. 大連老虎灘海洋公園	外資	20,353	29百萬美元	2001年	大連發改委及大連市對外經濟貿易委員會 ⁴	大連發改委及大連市對外經濟貿易委員會
	2. 大連發現王國	外資	466,896	300百萬美元	2002年	大連金石灘國家旅遊度假區管理委員會(「金石灘委員會」)及大連經濟技術開發區經濟貿易局(「大連市開發區經貿局」) ⁴	金石灘委員會及大連市開發區經貿局
	3. 青島極地海洋世界	外資	117,675	人民幣800百萬元	2004年(4月)	青島嶗山區發改委(「嶗山發改委」)及商務部青島高新技術開發區辦事處(「青島開發區辦事處」) ⁴	嶗山發改委及青島開發區辦事處

階段 ¹	項目	項目審批時的投資類型	實際或估計佔地面積(平方米) ²	實際或估計總投資額 ³	批准年度	適用審批機構	實際審批機構
第二階段	4. 成都極地海洋世界	內資	240,048	人民幣190百萬元	2006年	成都發改委 ⁵	成都雙流縣發改委(「雙流發改委」) ⁶
	5. 煙台鯨鯊館及煙台兩岱山溫泉度假村	內資	156,604	人民幣280百萬元	2006年	煙台萊山區發改委(「萊山發改委」) ⁵	萊山發改委
	6. 武漢極地海洋世界	內資	279,476	人民幣	2007年	武漢發改委 ⁵	武漢發改委
	7. 重慶加勒比海水世界	內資	65,130	667.09百萬元 人民幣	2007年	重慶南岸區發改委(「南岸發改委」) ⁵	南岸發改委
	8. 天津極地海洋世界	外資	30,495	45.71百萬美元	2009年	天津市塘沽區發改委(「塘沽發改委」)及天津市塘沽區對外經濟貿易委員會(「塘沽經貿委」) ⁷	塘沽發改委及塘沽經貿委
第三階段	9. 上海海昌極地海洋世界	內資	320,000	-	-	上海發改委 ⁸	-
	10. 三亞海棠灣夢幻世界	內資	650,000	-	-	海南發改委或擁有適當授權下級機構 ⁹	-

附註：

1. 由於中國主題公園項目的監管審批制度在不斷發展完善，因此我們的主題公園項目乃根據中國相關法規頒佈的日期，分三個階段載於上表：

- **第一階段(2004年7月16日以前)** – 對主題公園並無具體或更嚴格的審批規定。《國務院關於投資體制改革的決定》(「決定」)於2004年7月16日頒佈，首次將「大型主題公園」單獨列出作特別處理。決定頒佈之後，國務院於2004年11月30日對《外商投資產業指導目錄》(「目錄」)作出修訂，其中「大型主題公園」被列入限制類產業類別，須遵守更嚴格的審批規定。決定和目錄頒佈之前，主題公園與其他受監管投資項目一樣，只需遵守一般項目審批規定，根據當時適用的中國法律，對主題公園並無特定或更嚴格的審批規定。

- **第二階段 (2004年7月16日至2013年3月3日)** – 「大型主題公園」須遵守更嚴格的審批規定，但對「大型主題公園」一詞並無明確界定。根據決定，國內投資的「大型主題公園」須經國務院批准，而根據中華人民共和國外商投資法（包括目錄）及其他適用的中國法律，外商投資的「大型主題公園」，根據其總投資額，須經省級或中央主管部門批准。然而，目錄或決定仍未對「大型主題公園」一詞作出界定。非大型主題公園仍需根據適用於國內投資或外商投資項目的一般審批規定進行審批。
- **第三階段 (2013年3月4日至目前)** – 「意見項下的主題公園」得到明確界定，須經省級或更高一級政府部門審批。主題公園意見於2013年3月4日頒佈，對「2013年意見下的主題公園」進行了界定，並根據佔地面積及總投資額將主題公園分為三個類別，須經省級或更高一級政府部門審批。
 2. 由於若干主題公園及其配套商用物業的土地使用權均記錄於同一份或多份土地使用權證上，且未規定主題公園及其配套商用物業之間土地如何分配，因此在此列中顯示的佔地面積亦可能包括配套商業物業用地。
 3. 總投資額指就該項目所發佈的有關項目審批文件中所顯示的總投資額。
 4. 三個外商投資主題公園根據當時的《外商投資產業指導目錄》（已分別於1997年及2002年作出修訂）獲批准為許可類別項目，據此地方發改委及商務部派駐地方機構獲授權審批有關項目。尤其是，就以下主題公園而言：
 - **大連老虎灘海洋公園**：大連為具有國務院授予的省級項目審批權限的城市。
 - **大連發現王國**：遼寧省政府頒佈的地方法規規定，金石灘委員會及大連市開發區經貿局有權對位於大連金石灘國家旅遊度假區內的項目進行審批。大連發現王國項目位於大連金石灘國家旅遊度假區內。
 - **青島極地海洋世界**：青島為具有國務院授予的省級項目審批權限的城市。根據青島市政府頒佈的地方法規，崂山區政府有權對位於崂山區內的項目進行審批。青島極地海洋世界項目位於崂山區內。
- 5. 根據我們與地方發改委的溝通情況，我們獲悉四個項目均未被審批部門視為決定項下的大型主題公園。由於四個項目均未被視為大型主題公園，其須經項目所在地的地方發改委批准，就四個項目的具體情況而言，即為市級或區級地方政府部門（如上表所示）。尤其是，就以下主題公園而言：
 - **成都極地海洋世界**：四川省政府頒佈的地方法規規定，市級發改委（如成都發改委）有權批准國內投資社會項目，其中包括成都項目。有關成都國家發改委向雙流發改委轉授審批權限的細節，請參閱腳註。
 - **煙台鯨鯊館及煙台雨岱山溫泉度假村**：山東省發改委頒佈的地方法規規定，萊山發改委有權對位於萊山區內的項目進行審批（項目投資額在人民幣50億元以上者除外）。煙台項目位於萊山區內，總投資額為人民幣280百萬元。

- **武漢極地海洋世界**：湖北省政府頒佈的地方法規規定，武漢發改委有權對一般旅遊項目（如武漢項目）進行審批。
 - **重慶加勒比海水世界**：重慶市政府頒佈的地方法規規定，南岸發改委有權對位於南岸區內的項目進行審批（市級實體投資的若干特定項目除外）。重慶加勒比海水世界項目位於南岸區，且不屬於市級實體投資的特定項目。
6. 根據我們與雙流發改委的會談情況，成都極地海洋世界項目的批復於2006年首次發出前，雙流發改委已從成都發改委獲得內部批准，儘管並無公開成文規定確認成都發改委對雙流發改委的項目審批授權。成都發改委於2007年頒佈的地方法規明確規定，授予其縣級地方機構與成都發改委對等的審批權限，但部份市級或跨區項目（成都項目不屬於該等項目範圍）除外。根據2007年的地方法規，雙流發改委於2007年對成都極地海洋世界項目重新作出項目批復。
 7. 根據我們與塘沽發改委（即最初批准天津極地海洋世界項目的地方發改委）的溝通結果，天津極地海洋世界項目在項目審批時未被視為一個大型主題公園。因此，天津極地海洋世界項目，根據2004年目錄及相關規定（在項目審批時授權塘沽發改委審批投資總額不超過1億美元的外商投資項目（例如天津項目—其投資總額為45.71百萬美元），已獲批准為許可類別項目）。
 8. 根據該項目的規劃佔地面積及我們當前對項目的公園部份的總投資額的估計，如果上海項目被視為2013年意見下的主題公園，其將為2013年意見項下的「中小型」主題公園，須經上海發改委（其已獲授予省級審批權限）的審批。
 9. 根據我們與三亞當地政府部門的訪談情況及我們的中國法律顧問的意見，三亞項目不會被視為一個2013年意見下的主題公園，因此，須遵循適用於國內投資項目的一般審批機制。根據《政府核准的投資項目目錄（2013年本）》，除了須滿足與其行業有關的特別批准要求（例如主題公園意見）的若干項目類別之外，國家發改委或其地方機構有權批准國內投資社會項目（如三亞項目）。根據我們當前對三亞項目旅遊相關部份總投資額的估計，海南省發改委或其獲適當授權的下級機構預計將成為該項目的審批機構。

法律程序及監管合規

我們不時涉及到在日常業務過程中有關違反合同條款的及涉嫌違反法律法規而產生的行政、法律和仲裁訴訟及申索，預期該等事項不會對我們的業務、營運業績及財務狀況造成重大不利影響。

以下為往績記錄期間內影響我們或新增主題公園（就本節而言，可另行或統一稱為「我們」）的若干法律及合規事宜的概要。董事認為，本節所提及的違規事件可能導致的最大潛在處罰，無論整體或個別計算對我們而言均不重大，故我們就此承擔索償、損害賠償或其他處罰的風險很小。除本招股章程所述者外，我們已獲取對我們業務營運屬重要的一切必要執照、批准及許可，往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們一直在各重大方面遵守適用的中國法律法規。除本文所披露者外，我們的現有主題公園及新增主題公園的開發於任何重大方面均未違反當時適用的中國監管規定及規則。據我們所知，並無任何中國監管機構向我們提出尚未了結或面臨指控的訴訟，且我們目前並無面臨中國相關當局正待作出的處罰。

為籌備上市，我們聘請了一名獨立內部控制顧問（「內部控制顧問」），以對我們的某些程序、制度及內部控制進行全面評估，特別是檢討我們將制定的內部控制，以防止將來違規及就本節及本招股章程其他章節所披露的歷史違規事件確保持續合規。

在內部控制審查中，內部控制顧問已就改善及糾正在我們的內部控制系統中發現的缺陷提出若干建議供我們的管理層考慮，其中包括針對本節當中所披露的過往違規情況的若干補救措施。經內部控制顧問確認，我們已經在我們的政策和程序中採用有關補救措施，內部控制顧問通過審核經修訂的政策及程序，已檢討了本集團內選定實體的已識別內部控制缺陷的補救狀態。內部控制審查乃基於我們提供的資料進行，而內部控制顧問並無表示對內部控制的意見。

儘管發生了本文所披露的違規事件，但是鑒於下文詳述的我們就各項違規事件已採取的補救及預防措施，董事認為，根據上市規則第3A.15(5)條，本集團的內部控制在防止未來可能發生的任何違反中國及香港監管要求的事件方面，屬充分及有效。

鑒於(i)違規並非由於董事誠信缺失所導致，亦非出於非法目的；(ii)從違規事件被發現並受到董事注視起，董事已採取必要措施盡可能地糾正及／或終止違規行為；及(iii)董事已通過參加上述培訓，努力學習最新的法律法規，董事及聯席保薦人認為，違規事件不會對本公司及其董事造成重大不利影響，亦不會對董事的誠信產生疑問，根據上市規則第3.08條及3.09條，董事適合承擔其現有職責，及根據上市規則第8.04條，本集團適合上市。

下表載列我們的若干違規事件。

編號	附屬公司名稱	違規事件	違規原因	法律後果及最高潛在罰款	補救措施	負責整改的董事／高級管理層	避免違規事件再度發生的措施
1	海昌控股香港	海昌控股香港未於其股東年度大會上向其股東提呈2011年12月5日至2012年12月31日的財政年度的年度經審計賬目。	該期間，(i)海昌控股香港一家公司秘書聘用香港一家公司協助處理持續時間規責任，而在關鍵時間海昌控股香港的董事信託責任該公司秘書公司的乃杰、王旭光、趙文敬及袁兵並不知悉根據公司條例，即使該公司並無貿易或業務或作為投資控股公司，亦必須於海昌控股香港股東週年大會上提呈年度經審計賬目的法律規定。	根據公司條例第122條，倘公司董事未能採取所有合理步驟以遵守該條規定，該人士可被罰款最高300,000港元。此外，倘被證實有關違規為故意違規，該董事可被判監高達12個月。	於2013年9月25日，海昌亞洲BVI(作為海昌控股的唯一股東)向香港高等法院申請頒令採納由其註冊成立日期起計至2012年12月31日止期間的經審核賬目。海昌亞洲BVI於2013年11月14日接獲法院指令：根據公司條例第122條將海昌控股香港於2011年12月5日至2012年12月31日期間的年度經審計賬目於海昌控股香港2012年及2013年的股東週年大會上向海昌控股股東提呈之規定，將替換為以海昌控股香港的唯一股東於2013年9月16日通過的書面決議案之形式將該賬目於海昌控股香港的股東特別大會上向海昌控股股東提呈之規定。因此，違規事件已獲糾正。	王旭光	<ol style="list-style-type: none"> 一家公司秘書公司及一家會計師行將協助海昌控股香港確保遵從公司條例第122條。 我們的審計委員會將監察我們的財務報告及內部控制程序。 我們董事已於2013年9月26日出席由本公司香港法律顧問提供有關公司條例相關規定的培訓。 我們擬委任香港法律顧問繼續不時及於有需要時提供各種合規事宜的法律意見及培訓。

附註：我們執行董事認為，儘管以上公司條例第122條的違規事件，曲乃強、曲乃杰、王旭光、趙文敬及袁兵妥為履行作為上市發行人董事職務的能力及合適性將不會受到不利影響，此乃由於在發生違規事件的有關時間，(i)海昌控股香港只為一家投資控股公司，於香港並無業務活動，疏忽該實體事務及地方法律規定的情況並非不常見；(ii)違規事件並無損害本集團任何債權人、客戶或供應商利益；(iii)曲乃強、曲乃杰、王旭光、趙文敬及袁兵已將管理海昌控股香港的公司秘書事宜委託香港一家公司秘書公司處理。

編號	附屬公司名稱	違規事件	違規原因	法律後果、最高潛在罰款及就潛在責任計提撥備(如有)	補救措施	負責整改的高級管理層	避免違規事件再度發生的措施
2	我們的某些附屬公司	我們向不同租戶出租若干物業，但未依照中國法律規定在簽訂租約後30日內向有關房地產管理部門完成辦理所須的登記手續。於最後實際可行日期，我們有16份此類租約未辦理登記手續。	我們未能完成辦理所須的登記手續，是因為我們在登記手續過程中需要租戶的配合，但租戶並不合作或未能提供房地產管理部門要求的文件。	有關房地產管理部門可要求我們於規定期限內完成辦理登記手續，如未能完成或就有關登記手續，我們或會就每項未辦理登記手續的租約被罰款人民幣1,000元至人民幣10,000元。最高潛在罰金合共為人民幣160,000元。然而，我們認為，租賃物業未辦理租賃登記手續在中國並不少見，根據我們的中國法律顧問的意見，未能辦理有關租約的登記手續不會導致有關租約無效。鑑於處罰僅在真令整改後方可實施，我們未就該等潛在責任計提撥備。截至最後實際可行日期，政府部門並未要求我們登記租約。	我們已與相關租戶協調尋求完成所須登記，預計在2014年3月31日前現有未登記租約將完成登記。	我們商用物業業務部主管劉家斌。有關其於這方面的背景及資歷，請參閱「董事、高級管理層及僱員—高級管理層」。	請見以下腳註。

附註：

1. 我們已要求商用物業業務部：
 - a. 把監督租約登記作為其主要責任，並指定專人負責跟進租約登記進度，以確保租約登記在簽訂租約後30天內完成；
 - b. 根據內部控制顧問的建議，更新及改進我們在租約登記方面的政策、流程及程序（「政策、流程及程序」）；
 - c. 修訂租賃協議模板，要求合約的另一方承諾其將與我們合作及協助我們完成租約登記；
 - d. 向審計委員會提供半年度報告，內容有關本集團租約的現狀及其登記辦理進度。
2. 審計委員會將每半年一次檢討租約登記要求方面的合規情況。
3. 我們的外部法律顧問以及法律和審計部門已向商用物業業務部提供了租約登記要求方面的合規培訓。
4. 在業務經營過程中，我們將與我們的外部法律顧問以及法律和審計部門保持頻密的溝通，以確保我們的業務經營符合中國的相關監管要求。
5. 我們已為我們現有的信息系統增加了一個模塊，以加強對商用物業租賃業務的管理和控制。我們將通過過新的模塊輸入我們租約的有關量化數據（包括登記新簽租約的時間要求），以便在各新簽租約的登記截止日期前提醒相關負責人員。

編號	附屬公司名稱	違規事件	違規原因	法律後果、最高潛在罰款及就潛在責任計提撥備(如有)	補救措施	負責整改的高級管理層	避免違規事件再度發生的措施
3	(1)青島極地 (2)煙台漁人 (3)天津極地 (4)大連海昌發 現王國	我們於青島、煙台、天津及大連的物業在未取得有關建設管理部門發出的竣工驗收表前已開始營業。項目運營時未獲得備案表的期間： <ul style="list-style-type: none"> 青島：2006年7月至2008年1月 煙台：2011年9月至2012年6月 天津：2010年9月至目前 大連：發現王國：2006年7月至2007年4月 	我們未能取得所需的竣工驗收備案表前在該等物業內開始營業，理由是我們完成項目的建設工程後驗收工作所需時間通常很長。延誤通常是由於我們無法控制的因素(如政府部門要求的檢查)已完成的狀態所造成。此外，我們相信中國的其他主題公園開發商在類似情況下預計需要較長時間方能通過竣工驗收時，提前在已落成物業內開始營業的做法並不少見。	我們或會被有關建設管理部門罰款，罰款金額相當於相關項目工程合同價款的2%至4%。我們亦必須就因在通過竣工驗收前開始營業造成的損失作出補償。根據本集團就青島、煙台及天津的項目合同價款的內部記錄以及就大連發現王國實際支付的結算款項，青島、煙台及天津的最高潛在罰款分別約為人民幣3.9百萬元、人民幣10.0百萬元及人民幣5.2百萬元及人民幣1.3百萬元。除了煙台的一小部分商用物業和天津的物業(「未竣工部分」)仍在申請竣工驗收備案表外，全部該等項目均已通過工程竣工驗收並已取得相關備案表。此外，青島、天津的建設管理部門及大連的地方政府均已作出書面確認，煙台當地政府負責土地及建設的官員在我們的中國法律顧問進行的訪談中表示：我們在工程竣工驗收方面並無發生任何違規。基於以上，我們的中國法律顧問告知我們，我們因有關違規事件而遭到處罰的可能性很低。因此我們並無對該等事件的潛在責任計提撥備。	在各項目完工後我們已積極聯繫有關管理部門以便以最妥當有效的方式完成竣工驗收。我們當前預計未完部分將於2014年3月31日前通過竣工驗收。	我們的工程部主任劉家斌。有關其於這方面的背景及資歷，請參閱「董事、高級管理層及僱員—高級管理層」。	請見以下闡註。

附註：

1. 我們會要求項目管理團隊就項目竣工驗收提前與有關政府部門聯繫。
2. 未來任何項目在投入運營之前，均須得到審計委員會的批准。
3. 審計委員會將進行一次審核，以確保獲得項目開始運營所需的所有證書，許可及批復及在項目投入運營之前完成所有合法要求的手續。
4. 根據內部控制顧問的建議，我們將更新及改進有關項目開始運營方面的政策、流程及程序。
5. 我們的外部法律顧問以及法律和審計部門已向商用物業運營部門及工程部門提供了建設項目竣工驗收的法律要求方面的合規培訓。
6. 在業務經營過程中，我們將與我們的外部法律顧問以及法律和審計部門保持頻密的溝通，以確保我們的業務經營符合中國的相關監管要求。
7. 我們已為我們現有的信息系統增加了一個模塊，以加強對項目施工和竣工的管理和控制。新模塊將整合與施工過程有關的所有重要時間要求，包括預算、施工里程碑及監管要求（如開始開發過程的下一個步驟所需的執照及許可證）。例如，在新的模塊下，在取得所需的竣工驗收表格之前，我們不會允許有關項目開始營運。

編號	附屬公司名稱	違規事件	違規原因	法律後果、最高潛在罰款及就潛在責任計提撥備(如有)	補救措施	負責整改的高級管理層	避免違規事件再度發生的措施
4	重慶海昌加勒比海	在重慶海昌加勒比海世界內建設的若干物業違反有關建設許可，重慶海昌加勒比海世界(分別於2012年3月2日、2011年7月27日及2010年9月30日)被地方規劃管理部門罰款人民幣351,808.1元、人民幣313,639.2元及人民幣7,274.6元。	重慶海昌加勒比海的建築規是由於在項目規劃和設計程序上與當地政府缺乏溝通，導致我們的建設工程不符合相關建築規劃許可證列明的空間及界線規定。	重慶海昌加勒比海可能會被要求暫停有關物業的建設工程。此外，如果尚可採取改正措施消除對規劃造成的影響，重慶海昌加勒比海或須整改該違規行為及被處以相當於建設工程的合同價款10%的罰款。如果無法採取改正措施，重慶海昌加勒比海或須拆除有關建設工程；不可拆除有關建設工程的，則重慶海昌加勒比海的建設工程或非法所得可能會被沒收，並可能會被處以相當於建設工程的合同價款10%的罰款。由於其已繳納罰款，故重慶海昌加勒比海未計提任何撥備。	重慶海昌加勒比海已繳納罰款，根據我們的中國法律顧問的意見以及他們對當地規劃管理部門官員的訪談，重慶海昌加勒比海已整改違規事項並通過當地政府的檢查。	我們的規劃設計部主管王瓚。有關於其於這方面的背景及資歷，請參閱「董事、高級管理層及僱員—高級管理層」。	請見以下闡註。

附註：

1. 重慶海昌加勒比海已指定專人負責確保工程施工符合有關監管要求。
2. 對已經獲得有關政府部門批准的項目設計的任何變更，須得到審計委員會的批准。
3. 審計委員會將進行一次審核，以確保獲得修改項目設計所需的所有證書，許可及批復及我們已在修改項目設計前完成所有合法要求的手續。
4. 根據內部控制顧問的建議，我們將更新及改進項目規劃遵守相關監管要求方面的政策、流程及程序。
5. 我們的外部法律顧問以及法律及審計部門已向規劃及設計部提供了項目施工及項目規劃的法律要求方面的合規培訓。
6. 在業務經營過程中，我們將與我們的外部法律顧問以及法律和審計部門保持頻密的溝通，以確保我們的業務經營符合中國的相關監管要求。
7. 我們已為我們現有的信息系統增加了一個模塊，以加強對項目施工和規劃的管理和控制。新模塊將整合與施工過程有關的所有重要時間要求，包括預算、施工里程碑及監管要求(如開始開發過程的下一個步驟所需的執照及許可證)。例如，在新的模塊下，倘施工計劃(相對於相關政府部門已批准的施工規劃)發生任何變化，則該等變化將會呈報公司內部負責人員，並經其作進一步的內部批准。

編號	附屬公司名稱	違規事件	違規原因	法律後果、最高潛在罰款及就潛在責任計提撥備(如有)	補救措施	負責更改的高級管理層	避免違規事件再度發生的措施
5	煙台漁人	<p>直至我們於2014年1月，我們煙台溫泉水的採礦許可證。</p>	<p>我們並不知悉亦未被告知何政府部門要求我們採取採礦許可證。</p>	<p>我們或會被要求終止開採溫泉水，就因我們未經開採被沒收非所得(有關開採溫泉水期間內的所有收入)，以及被進一步處罰(最多達非所得50%的罰款)。根據本集團有關煙台溫泉水度假村的開業起至2013年9月30日的內部記錄，最高潛在罰款(根據我們的溫泉水度假村的2011年開業以來的運營收入的1.5倍計算)為約人民幣6.4百萬元。我們的中國法律顧問對地方土地局副職官員進行訪談，當時該官員確認：(1)土地局已得知我們的違規及我們正進行申請採礦許可證的準備工作；(2)他認為準備工作可以在2013年終前完成；及(3)我們在取得採礦許可證前可以繼續開採溫泉水。我們的法律顧問進一步確認，土地局是監管煙台市萊山區探礦活動的主管機關。我們的中國法律顧問告知我們，考慮到對土地局官員的訪談結果，以及至今我們已採取的補救措施，我們被處以上述罰款或被要求停止開採溫泉水的可能性不高。因此，我們未對該等違規事件的潛在責任計提撥備。</p>	<p>我們隨即與有關政府部門聯繫並開始採礦許可證的工作，預期將於2013年底提交申請。然而，我們的準備工作顯示，溫泉水無法滿足發放的採礦許可證的條件。</p>	<p>營運總監王煒先先生。有關背景及高級管理層參閱「董事及高級管理層」。</p>	<p>我們的外部和法律顧問已向我們提供了法律諮詢。在業務經營過程中，我們將與我們的外部和法律顧問保持頻密的溝通，以確保我們的業務經營符合中國的相關監管要求。</p>

編號	附屬公司名稱	違規事件	違規原因	法律後果、最高潛在罰款及就潛在責任計提撥備(如有)	補救措施	負責整改的高級管理層	避免違規事件再度發生的措施
6	(1)煙台漁人 (2)大連海昌發現王國	我們並未根據中國法規繳納若干僱員的社會保險金。	由於相關僱員拒絕繳付中國法律規定的應由他們個人繳納的社會保險金款項(我們據此繳納應由單位繳納的社會保險金),因此我們未繳納相應社會保險金。	我們或會被有關社保管理機關要求在指定期限內繳付欠繳社會保險金並就欠繳部分支付每日相當於欠繳款項0.05%的罰款。倘我們未能在指定期限內補繳規定款項,可能會被進一步處以相當於欠繳款項100%至300%的罰款。本集團已於2013年9月30日根據其對有關欠繳款項的估計作出撥備人民幣6.3百萬元。	於可行情況下,我們已聯絡相關僱員糾正違規事項,並已補足過往應繳供款。由於社會保險管理機構的現時行政慣例,我們就若干過往供款的補足付款可能無法獲得相關機構處理,原因包括該等機構的相關財務賬戶已關閉數年或我們不再與相關僱員存在僱傭關係。然而,就此方面而言,我們已根據對欠繳款項的估計作出相關撥備。	我們的人力資源部主管杜丹陽女士。杜女士在人力資源管理方面擁有豐富的行業經驗。她瞭解社會保障及住房公積金供款方面的供款不足,並與我們的法律部門一直緊密合作,該部門亦向其提供了必要的合規培訓。	1. 我們計劃執行新政策,包括在我們正式聘用之前,要求新僱員就其社會保險供款責任簽署同意書。 2. 人力資源部門將向審計委員會提交社會保險供款合規情況方面的半年度報告。 3. 我們的外部法律顧問以及法律和審計部門已向人力資源部提供了有關社會保險的法律法規方面的合規培訓。 4. 在業務經營過程中,我們將與我們的外部法律顧問以及法律和審計部門保持頻密的溝通,以確保我們的業務經營符合中國的相關監管要求。

編號	附屬公司名稱	違規事件	違規原因	法律後果、最高潛在罰款及就潛在責任計提撥備(如有)	補救措施	負責整改的高級管理層	避免違規事件再度發生的措施
7	(1)煙台漁人 (2)天津極地 (3)大連海昌發現王國	我們並未根據中國法規繳納若干雇員的住房公積金。	由於相關雇員拒絕繳付中國法律規定的應由他們個人繳存的住房公積金(我們據此繳存應由單位繳存的住房公積金),因此我們未繳存相應住房公積金。	我們或會被有關住房公積金管理機關要求繳存未繳住房公積金。本集團已於2013年9月30日根據其對有關欠繳款項的估計作出撥備人民幣2.4百萬元。	於可行情況下,我們已聯絡相關雇員糾正違規事項,並已補足過往應繳供款。由於住房公積金管理機構的現時行政慣例,我們就若干過往供款的補足付款可能無法獲得相關機構處理,原因包括該等機構的相關財務賬戶已關閉數年或我們不再與相關雇員存在僱傭關係。然而,就此方面而言,我們已根據對欠繳款項的估計作出相關撥備。	我們的人力資源部主管杜丹陽女士。杜女士在人力資源管理方面擁有豐富的行業經驗。她瞭解社會保障及住房公積金供款方面的供款不足,並與我們的法律部門一直緊密合作,該部門亦向其提供了必要的合規培訓。	1. 我們計劃執行新政策,包括在我們正式聘用之前,要求新雇員就其住房公積金供款責任簽署同意書。 2. 人力資源部門將向審計委員會提交住房公積金供款合規情況方面的半年度報告。 3. 我們的外部法律顧問以及法律和審計部門已向人力資源部提供了有關住房公積金的法律法規方面的合規培訓。 4. 在業務經營過程中,我們將與我們的外部法律顧問以及法律和審計部門保持頻密的溝通,以確保我們的業務經營符合中國的相關監管要求。

編號	附屬公司名稱	違規事件	違規原因	法律後果、最高潛在罰款及就潛在責任計提撥備(如有)	補救措施	負責整改的高級管理層	避免違規事件再度發生的措施
8	青島極地	<p>根據青島市工商管理局嶗山工商分局(「嶗山工商分局」)於2012年6月8日下發的行政處罰決定書，(i)青島極地與三家本地旅行社訂立若干合作合約，年期自2010年3月1日起至2011年2月28日止；(ii)簽約各方於該等協議中達成一項回扣安排，據此，直接支付予旅行社的回扣乃按旅行社向青島極地海洋世界引入的年度遊客計算；及</p>	<p>於收到行政處罰決定時，青島極地相信該回扣安排廣泛應用於旅遊行業，且我們的中國法律顧問告知，根據中國法律，該管理是否被視為違反中國競爭法尚不明確。</p>	<p>根據中國法律，青島極地可能處以人民幣10,000元至人民幣200,000元的罰金，並沒收非法所得。此外，倘違規情節嚴重，則可能被追加刑事處罰。</p> <p>青島極地被處以罰金人民幣180,000元，已於指定時間內繳付。</p>	<p>有關青島極地採取的補救措施，請參閱以下腳註1。</p>	<p>營銷部主管鄭芳。關於這方面的背景及資歷，請參閱「董事、高級管理層及僱員—高級管理層」。</p>	<p>有關內部控制完善措施，請參閱以下腳註2。</p>
		<p>嶗山工商局確定的青島極地提供回扣損害了其他競爭手的機會，因此，該回扣安排違反中國競爭法。</p>		<p>儘管如此，嶗山工商局已於2013年7月作出青島極地自開業以來未出現任何重大違反適用經濟法行為的書面確認。</p>			

附註：

1. 於收到該行政處罰決定後，青島極地已終止與三家旅行社的相關回扣安排，並代之以價格折扣安排，即根據各旅行社引入的遊客累積數量增加透過各旅行社出售的團體票的價格折扣。青島極地亦已與旅行社協商調整合同安排條款，並於2013年10月與其訂立包含價格折扣機制的新合約。推遲執行新協議的主要原因是有關價格折扣安排的監管尚不明確。尤其是，自2009年起中國政府已擬定新《旅遊法》的若干草稿，預期對旅遊景點與旅行社之間的回扣安排或其他價格折扣安排將會作出明確規定。新《旅遊法》於2013年4月通過，並於2013年10月生效，但其並未闡明上述問題。因此，青島極地與其合作的旅行社訂立新協議，就正式實施價格折扣安排達成相互諒解，訂約雙方將修改協議以遵守可能於將來生效的任何新監管規定。此外，相關當地政府機構隨後於2013年7月書面確認青島極地自其開業以來並未出現任何重大違反適用經濟法例或法規的行為。
2. 青島極地已採納內部控制的若干改善措施以避免發生類似事件：
 - 青島極地已指定員工確保青島極地與旅行社簽署的未來合作合約將遵照本集團的模板協議，並將嚴格執行該協議條款；
 - 與旅行社的合作協議的執行須得到負責我們旅遊業務的聯席總裁的批准；該等協議的任何修訂須經本集團外部法律顧問、法律及審計部的審閱；
 - 我們將根據內部控制顧問的推薦意見更新及完善我們與旅行社合作有關的現有政策、流程及手續；
 - 我們的外部法律顧問及法律及審計部已就相關法律法規為營銷部提供合規培訓；
 - 我們將保持與我們的外部法律顧問以及法律及審計部在業務營運流程方面的頻繁溝通，以確保其營運遵守相關中國監管規定；及
 - 我們已為我們現有的信息系統增加了一個模塊，以加強市場推廣活動的管理及控制。新模塊將收集我們與旅行社合作協議有關的所有主要財務和合約訊息，包括相關協議規定的折扣價，旅行社介紹的實際遊客人數以及我們與旅行社之間的實際最終結算金額。新模塊項下的實際最終結算金額及協定折扣價之間的任何差額將呈報負責人員，以便潛在的違規問題能夠立即得到處理。

編號	附屬公司名稱	違規事件	法律後果、最高潛在罰款及就潛在責任計提撥備 (如有)	補救措施	負責更改的高級管理層	避免違規事件再度發生的措施
9	大連老虎灘	<p>於2011年及2012年，大連老虎灘公司自本集團收入中撥出共計人民幣61.2億元，該等利息攤銷及大連銀行採用法貸連干利息攤銷若提供該等貸款。</p>	<p>根據中國法律，大連老虎灘公司不得直接或間接向其提供貸款。大連老虎灘公司應採取措施，以確保其收入不超過利息收入五倍的罰款 (即約人民幣305.8百萬元)。</p>	<p>大連老虎灘已授出透法貸向的存摺轉委託為出的銀行許可不再作其他貸款資金。</p>	<p>負責更改的高級管理層主管李方請在這歷請高級管理層及高層一管理員「董事、高級管理層及僱員」。</p>	<p>詳情請參閱以下附註。</p>
<p>經我們的中國法律顧問所告知，本集團可能遭受與有關聯公司的利息收入有關的任何罰款或徵收，乃由於本集團的風險甚微，亦未接獲相關政府通知。此外，由本集團作為其間接股東的中國法律顧問對本集團的業務及根據本集團的資料進行進一步調查，中國法律顧問並無發現任何類似處罰的先例。</p> <p>基於上述原因，我們並未對此方面可能面臨的罰款作出撥備。</p> <p>附註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本集團的財務部門將確保所有公司間墊款按法律規定進行，包括中國法律允許的透過委託貸款的形式。 2. 我們將根據內部控制顧問作出的建議就公司間墊款的運營更新及完善我們的政策、流程及手續。 3. 審計委員會將根據中國法律按季度審閱公司間墊款的合規情況。 4. 我們的外部法律顧問及法律審計部門已向財務部門提供有關公司間墊款的法律要求的合規培訓。 5. 我們將與我們的外部法律顧問及法律審計部門於業務經營流程方面保持頻繁溝通，以確保我們的公司間墊款的營運符合相關中國監管規定。 						

風險管理

風險管理政策及程序

我們聘請的內部控制顧問安永會計師事務所就我們的內部監控制度在2013年進行了一次全面檢討，我們已根據彼給予的建議設立一套全面的風險管理政策及措施。我們的風險管理政策包括以下各主要方面：

- 我們已制訂覆蓋整個風險管理程序的規則，涵蓋風險識別、制訂及實施風險管理解決方案、風險監察及預警，到重大風險事故的緊急反應。
- 我們已在董事會下設風險管理及企業管治委員會，管轄和評估整體內部監控及風險管理程序。委員會現任主席由我們的非執行董事擔任。詳情請參閱「董事、高級管理層及僱員－董事委員會－風險管理及企業管治委員會」。
- 我們的法律及審計部須協助制訂、評估及實施我們的內部監控及風險管理政策，並直接向風險管理及企業管治委員會匯報。
- 我們的法律顧問負責我們的法律及監管合規事宜。
- 我們要求我們各部門及項目公司設立彼等各自的風險管理實施規則，並須邀請我們的法律及審計部和法律顧問參與制訂新經營政策及業務計劃。

實施風險管理政策的持續措施

為確保我們風險管理政策的積極實施，我們亦已採用以下的持續措施：

- 我們在2013年為董事、高級管理層及風險管理職能的骨干員工提供有關風險管理政策的培訓，預料亦會按需要提供持續培訓。
- 我們的法律及審計部將透過審計和調查工作，評估及監察相關部門及項目公司實施風險管理政策的情況，並向管理層匯報結果。
- 我們已把風險管理表現列入整體績效檢討制度內，以鼓勵風險管理政策的適當施行。

業 務

- 我們為僱員提供持續的入職及在職風險管理培訓。
- 我們已聘用中國法律顧問，對於我們在監管層面遵守所有可能影響我們在中國業務的相關中國法律及規例（包括該等法律及規例的變動）的情況進行檢討及提供意見。
- 我們已聘用國泰君安融資有限公司出任我們的合規顧問，就上市規則有關事宜向我們的董事及管理團隊提供意見。