

满洲里口岸旅游股份有限公司 股票定向发行情况报告书

住所：内蒙古自治区满洲里市华埠大街23号

主办券商

东吴证券

住所：苏州工业园区星阳街5号

2021年7月

声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

王泽军：_____张春英：_____姚春利：_____

杨继燕：_____王庆华：_____

全体监事签名：

刘 铭：_____刘 静：_____马德江：_____

全体高级管理人员签名：

姚春利：_____杨继燕：_____杨金凤：_____

满洲里口岸旅游股份有限公司

2021/7/29

目录

一、	本次发行的基本情况.....	- 5 -
二、	发行前后相关情况对比.....	- 10 -
三、	非现金资产认购发行情况（如有）.....	- 13 -
四、	特殊投资条款（如有）.....	- 13 -
五、	定向发行说明书调整.....	- 13 -
六、	有关声明.....	- 14 -
七、	备查文件.....	- 14 -

释义

在本报告书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

释义项目		释义
本公司、公司、发行人、口岸旅游	指	满洲里口岸旅游股份有限公司
口岸房地产	指	满洲里市口岸房地产开发有限责任公司
股东大会	指	满洲里口岸旅股份有限公司股东大会
董事会	指	满洲里口岸旅股份有限公司董事会
监事会	指	满洲里口岸旅股份有限公司监事会
本次发行、本次定向发行	指	口岸旅游本次通过定向发行，向认购对象发行股票募集资金的行为
发行对象、拟认购对象	指	符合全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法的投资者
债权评估报告	指	《关于满洲里口岸旅游股份有限公司拟债转股涉及的部分债务价值评估报告》
主办券商、东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《满洲里口岸旅股份有限公司章程》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《募集资金管理制度》	指	《满洲里口岸旅游股份有限公司募集资金管理制度》
《募集资金管理制度》	指	元、万元

一、 本次发行的基本情况

(一) 基本情况

公司名称	满洲里口岸旅游股份有限公司
证券简称	口岸旅游
证券代码	834558
主办券商	东吴证券
发行前总股本（股）	80,000,000
实际发行数量（股）	18,769,226
发行后总股本（股）	98,769,226
发行价格（元）	6.50
募集资金（元）	122,000,000.00
募集现金（元）	52,000,000.00
发行后股东人数是否超 200 人	否
是否存在非现金资产认购	混合认购
是否构成挂牌公司收购	否
是否存在特殊投资条款	否
是否属于授权发行情形	否

本次发行中，口岸房地产等 7 名拟认购对象以其对公司的 7,000.00 万元债权认购 10,769,226.00 股股票；张杰和王季文以 5,200.00 万元现金认购 8,000,000.00 股股票。

(二) 现有股东优先认购的情况

(1) 根据《公司章程》规定：“公司根据经营和发展的需要，依照法律、法规的规定，经股东大会分别作出决议，可以采用下列方式增加资本：（一）公开发行股份；（二）非公开发行股份；（三）向现有股东派送红股；（四）以公积金转增股本；（五）法律、行政法规规定以及有权机关批准的其他方式。”《公司章程》未对现有股东是否具有优先认购权作出规定。

(2) 现有股东已出具《关于自愿放弃优先认购权的承诺函》，均承诺放弃优先认购权。

(3) 2021 年 4 月 9 日公司第二届董事会第二十一次会议审议通过了《关于本次股票定向发行现有股东不享有优先认购权的议案》，明确公司本次股票发行中现有股东无优先认购权，并经 2021 年 4 月 28 日公司 2021 年第一次临时股东大会审议通过。

(三) 发行对象及认购情况

本次发行对象共计 9 名，具体认购情况如下：

序	发行对象	认购数量（股）	认购金额（元）	认购	发行对象类型
---	------	---------	---------	----	--------

号				方式			
1	满洲里口岸房地产开发有限责任公司	4,615,384.00	30,000,000.00	债权	新增投资者	非自然人投资者	普通非金融类工商企业
2	李艳新	1,846,153.00	12,000,000.00	债权	新增投资者	自然人投资者	其他自然人投资者
3	张兵	1,538,461.00	10,000,000.00	债权	新增投资者	自然人投资者	其他自然人投资者
4	徐辉	923,076.00	6,000,000.00	债权	新增投资者	自然人投资者	其他自然人投资者
5	杨培澍	769,230.00	5,000,000.00	债权	新增投资者	自然人投资者	其他自然人投资者
6	徐英	769,230.00	5,000,000.00	债权	新增投资者	自然人投资者	其他自然人投资者
7	苏建彬	307,692.00	2,000,000.00	债权	新增投资者	自然人投资者	其他自然人投资者
8	张杰	4,000,000.00	26,000,000.00	现金	新增投资者	自然人投资者	其他自然人投资者
9	王季文	4,000,000.00	26,000,000.00	现金	新增投资者	自然人投资者	其他自然人投资者
合计	-	18,769,226.00	122,000,000.00	-	-		

1、本次股票发行对象基本情况

(1) 口岸房地产

公司名称	满洲里市口岸房地产开发有限责任公司
统一社会信用代码	91150781783049539B
注册资本	1,000 万元
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
类型	内蒙古自治区满洲里市北区口岸国际大酒店 4 层
住所	内蒙古自治区满洲里市北区口岸国际大酒店 4 层
法定代表人	王泽军
成立日期	2006-03-22
经营期限至	2026-03-21
经营期限至	房地产开发销售，物业管理、房屋租赁，景区门票销售，

	停车场管理服务，酒店管理。住宿，餐饮，公共停车场服务，打字复印，会议会展服务（限分支机构经营），国内贸易（国家法律、法规国务院规定应经审批的未获审批前不得生产经营）
--	--

(2) 李艳新，女，1963年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中文化学历。1983年至2008年就职于山西省大同市煤炭经销处劳动服务公司任职出纳员，并于2008年退休至今。

(3) 张兵，男，1963年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。1981年12月至1991年3月就职于房山副食品公司窦店砖瓦厂商店任职副经理；1991年4月至1997年11月就职于房山服务公司华冠公司任职党支部书记、经理；1997年12月至2001年11月就职于房山商贸集团任职副总经理兼华冠商贸公司党支部书记、经理；2001年12月至2007年5月就职于房山商贸有限公司任职副总经理兼北京华冠商贸有限公司董事长、总经理；2007年5月至今就职于北京华冠商贸有限公司任职董事长；2016年09月至今就职于北京华冠商业科技发展有限公司任职董事。

(4) 徐辉，男，1982年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。2005年5月至2011年12月任山西省大同市南郊区宏达煤矿副矿长；2012年4月至2015年9月任安徽省安庆市富小额贷款有限责任公司监事长；2015年9月至今任安徽省安庆市富小额贷款有限责任公司总经理。

(5) 杨培澍，男，1967年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，初中学历。1985年至1989年就职于平定信达贸易公司任职业务人员；1990年至1996年就职于山西致诚化工有限公司任职销售部长；1997年至2004年就职于山西致诚化工有限公司任职经营副总；2005年至今在山西致诚化工有限公司任职总经理。

(6) 徐英，女，1973年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1995年9月至12月就职于北京华堂装饰有限公司，任会计；1995年12月至1999年11月就职于厦门海山贸易有限公司，任会计；1999年11月至今就职于厦门英良石材有限公司，任董事。

(7) 苏建彬，男，1969年8月16日出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1990年至2006年就职于郑州煤电东风电厂任职组织部长、党委委员；2006年6月至

今在新疆东盛纸业有限责任公司任董事长。

(8) 张杰，男，汉族，1970年3月生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士，律师。1992年参加工作，1999年至2004年就职于华夏证券股份有限公司西南投资银行部，任并购业务总部总经理、董事；2004年至2005年，就职于北京宣达投资有限公司，任副总经理；2005年至2018年，就职于新远景佑成（天津）股权投资管理合伙企业（有限合伙），任董事、管理合伙人；2018年至今就职于珠海世纪嘉业基金管理企业（有限公司），任创始合伙人。

(9) 王季文，男，1967年2月出生，中国国籍，无永久境外居留权，厦门大学EMBA在读，河北省廊坊市第六届人大代表，河北省三河市人大常委。1999年投资成立三河市燕郊新型建材有限公司并担任总经理；2001年12月投资成立燕新控股集团有限公司，至今历任总经理、董事长、总裁等职务；现任燕新控股集团有限公司董事长、厚普清洁能源股份有限公司董事长。

2、发行对象符合投资者适当性要求

(1) 本次拟发行对象均已开通全国中小企业股份转让系统合格投资者交易权限，符合全国股转公司基础层股份转让合格投资者条件，符合投资者适当性制度的有关规定，可以参与新三板业务。

(2) 经查询中国执行信息公开网、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台、中国裁判文书网、证券期货市场失信记录查询平台、信用中国等相关网站，截至本定向发行说明书签署之日，本次发行的拟发行对象不属于失信联合惩戒对象，不存在违反《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》相关规定的情形。

(3) 本次拟发行对象中的口岸房地产和发行人具有同一控股股东和实际控制人即王泽军、张春英夫妇，王泽军、张春英夫妇合计直接持有发行人95.00%股权，合计直接持有口岸房地产100.00%股权，王泽军和张春英均担任发行人董事，王泽军同时担任口岸房地产经理兼执行董事，故口岸房地为公司关联方，其他拟发行对象与公司、董事、监事及高级管理人员、主要股东之间均不存在任何关联关系。

(4) 本次拟发行对象中的口岸房地产成立于2006年3月22日，主营业务为房地产开发销售、物业管理、房屋租赁和酒店管理等，现有员工14人，2020年度营业收入和净利润分别为13,190.19万元和-310.77万元，其他拟发行对象均为自然人，不存在私募投资基金或私募投资基金管理人，不存在单纯以认购本公司股份为目的而设立的公司法人、合伙企业

等持股平台。

同时，口岸房地产已承诺：不会向口岸旅游注入房地产或类房地产业务，不将控制的房地产开发业务的资产置入口岸旅游，不会利用口岸旅游直接或间接开展房地产开发业务，不会利用口岸旅游为房地产开发业务提供任何形式的帮助。

(5) 根据本次拟发行对象出具的声明与承诺函，其参与本次股票发行不存在股权代持的情形。

(6) 本次拟发行对象中的张杰和王季文的认购资金来源于其自有资金，资金来源合法合规；口岸房地产、李艳新、张兵、徐辉、杨培澍、徐英和苏建彬以其对公司享有的债权认购本次发行的股票，不涉及认购资金来源。

(四) 募集资金未达到预计募集资金时的投入安排

本次发行实际募集资金总额为人民币 122,000,000.00 元，与预计募集资金金额一致，故不存实际募集资金未达到预计募集资金的情形。

(五) 新增股票限售安排

本次股票发行不存在限售安排及自愿锁定承诺。

(六) 募集资金专项账户的设立情况

公司第二届董事会第二十一次会议、第二届监事会第八次会议、2021 年第一次临时股东大会分别审议通过了《关于设立募集资金专项账户并签订〈募集资金三方监管协议〉的议案》，公司已对本次定向发行的募集资金专项账户的设立履行了相关审议程序。

公司本次募集资金专项账户信息如下：

户名：满洲里口岸旅游股份有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司满洲里合作支行

账号：05706001040002482

认购对象张杰、王季文已按照要求将认购款项汇入公司设立的募集资金专户。截至本报告出具之日，发行募集资金全部存放于募集资金专项账户。

(七) 募集资金三方监管协议的签订情况

公司于2021年4月9日召开第二届董事会第二十一次会议和第二届监事会第八次会议审议通过《关于设立募集资金专项账户并签订〈募集资金三方监管协议〉的议案》，并于2021年4月28日经2021年第一次临时股东大会审议通过。

2021年6月1日，公司与东吴证券、中国农业银行股份有限公司满洲里合作支行签订了《募集资金专户三方监管协议》，对在中国农业银行股份有限公司满洲里合作支行开立的募集资金专户（账号：05706001040002482）的募集资金的存放和使用作出约定。

（八） 本次发行是否经中国证监会核准

本次发行无需经中国证监会核准。

（九） 本次发行涉及的国资、外资等相关主管机关核准、登记、备案等程序

发行人及本次发行拟认购对象中不存在持有人类别为“国有法人”的股东，本次发行中发行人及拟认购对象无需履行国资主管部门的审批、核准或备案等程序。

发行人及本次发行拟认购对象中不存在外资企业或境外自然人，本次发行中发行人及拟认购对象无需履行外资主管部门的审批、核准或备案等程序。

二、 发行前后相关情况对比

（一） 发行前后前十名股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况

1. 本次发行前，前十名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）	限售股数（股）
1	王泽军	72,400,000.00	90.50%	67,650,000.00
2	张春英	4,000,000.00	5.00%	3,750,000.00
3	杨继燕	450,000.00	0.56%	450,000.00
4	姚春利	450,000.00	0.56%	450,000.00
5	刘铭	400,000.00	0.50%	400,000.00
6	刘静	400,000.00	0.50%	400,000.00
7	王庆华	400,000.00	0.50%	400,000.00
8	张鹏	300,000.00	0.25%	300,000.00
9	马德江	200,000.00	0.25%	200,000.00
10	潘嶧	200,000.00	0.25%	200,000.00
合计		79,200,000.00	98.87%	74,200,000.00

2. 本次发行后，前十名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）	限售股数（股）
1	王泽军	72,400,000.00	73.30%	67,650,000.00

2	满洲里市口岸房地产开发有限公司	4,615,384.00	4.67%	-
3	张春英	4,000,000.00	4.05%	3,750,000.00
4	张杰	4,000,000.00	4.05%	-
5	王季文	4,000,000.00	4.05%	-
6	李艳新	1,846,153.00	1.87%	-
7	张兵	1,538,461.00	1.56%	-
8	徐辉	923,076.00	0.93%	-
9	杨培澍	769,230.00	0.78%	-
10	徐英	769,230.00	0.78%	-
合计		94,861,534.00	96.04%	71,400,000.00

本次发行前的前10名股东为2021年第一次临时股东大会股权登记日（2021年4月28日）的在册股东。本次发行后的前10名股东是在2021年第一次临时股东大会股权登记日（2021年4月28日）的在册股东基础上，考虑本次发行股票情况计算得出。

（二）本次发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权以及董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

1. 本次股票发行前后的股本结构：

股份性质	发行前		发行后		
	数量（股）	比例（%）	数量（股）	比例（%）	
无限售条件的股份	1、控股股东、实际控制人	5,000,000	6.25%	5,000,000	5.06%
	2、董事、监事及高级管理人员	-	-	-	-
	3、核心员工	-	-	-	-
	4、其它	50,000	0.06%	18,819,226	19.05%
	无限售条件的股份合计	5,050,000	6.31%	23,819,226	24.12%
有限售条件的股份	1、控股股东、实际控制人	71,400,000	89.25%	71,400,000	72.29%
	2、董事、监事及高级管理人员	2,400,000	3.00%	2,400,000	2.43%
	3、核心员工	1,150,000	1.43%	1,150,000	1.16%
	4、其它	-	-	-	-
	有限售条件的股份合计	74,950,000	93.69%	74,950,000	75.88%
总股本	80,000,000	100.00%	98,769,226	100.00%	

2. 股东人数变动情况

发行前公司股东人数为30人；本次股票发行新增股东9人，发行完成后，公司股东人数为39人。

本次股票发行前，公司股东情况以 2021 年第一次临时股东大会股权登记日（即 2021 年 4 月 28 日）的股东持股情况为依据。本次定向发行后，股东人数累计未超过 200 人。

3. 资产结构变动情况

本次股票发行完成后，公司总资产、净资产及注册资本等因募集资金而增加，公司资本结构得到进一步优化，降低公司资产负债率，提高公司资金流动性，提高抵御财务风险的能力。

4. 业务结构变动情况

本次发行后，公司业务结构将会发生重大变化。

本次股票发行前，公司主营业务为依托满洲里自然人文景观资源，为游客提供旅行社、景区服务等旅游服务。本次股票发行募集资金的用途为补充流动资金、偿还借款和债权转股权，发行后公司的总资产、净资产和每股净资产有所提高，负债和资产负债率有所下降，资产负债结构更趋稳健，公司偿债能力和抵御财务风险能力将有进一步提升。

本次股票发行后，公司主营业务仍为依托满洲里自然人文景观资源，为游客提供旅行社、景区服务等旅游服务，公司的业务结构未发生变化。

5. 公司控制权变动情况

本次发行前后，公司实际控制人未发生变动，第一大股东未发生变动。本次发行不构成挂牌公司收购，本次股票发行完成后公司控制权未发生变化。

本次股票发行前，公司实际控制人、控股股东王泽军、张春英合计持股 95.50%；本次股票发行后，公司实际控制人、控股股东王泽军、张春英合计持股 77.35%。因此，本次股票定向发行前后，公司的实际控制人、控股股东没有发生变化。

6. 董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

序号	股东姓名	任职	发行前持股数量（股）	发行前持股比例（%）	发行后持股数量（股）	发行后持股比例（%）
1	王泽军	董事长	72,400,000.00	90.50%	72,400,000.00	73.30%
2	张春英	董事	4,000,000.00	5.00%	4,000,000.00	4.05%
3	姚春利	董事、高管	450,000.00	0.56%	450,000.00	0.46%

4	杨继燕	董事、高管	450,000.00	0.56%	450,000.00	0.46%
5	王庆华	董事	400,000.00	0.50%	400,000.00	0.40%
6	刘铭	监事会主席	400,000.00	0.50%	400,000.00	0.40%
7	刘静	监事	400,000.00	0.50%	400,000.00	0.40%
8	马德江	监事	200,000.00	0.25%	200,000.00	0.20%
9	杨金凤	高管	100,000.00	0.13%	100,000.00	0.10%
合计			78,800,000.00	98.50%	78,800,000.00	79.77%

（三） 发行后主要财务指标变化

项目	本次股票发行前		本次股票发行后
	2019年度	2020年度	2020年度
每股收益（元/股）	0.65	-0.04	-0.04
归属挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	3.74	3.69	4.23
资产负债率	52.41%	57.05%	43.57%

三、 非现金资产认购发行情况

本次发行涉及非现金资产认购情形。

本次发行中，口岸房地产等 7 名拟认购对象以其对公司的 7,000.00 万元债权认购 10,769,226.00 股股票。

根据具有证券、期货从业资格的上海申威资产评估有限公司出具的编号为“沪申威评报字（2021）第 1011 号”《满洲里口岸旅游股份有限公司拟债转股涉及的部分债务价值评估报告》，对公司拟债转股涉及的债权价值进行评估，得出如下评估结论：

截至评估基准日 2021 年 2 月 28 日，公司拟债转股涉及的债权账面价值为 7,000.00 万元，评估价值为 7,000.00 万元。

本次用于认购股份的非现金资产为口岸房地产等 7 名拟认购对象持有的对发行人的 7,000.00 万元债权，该部分债权账面金额为 7,000.00 万元，交易价格为 7,000.00 万元，定价依据为截至 2021 年 2 月 28 日该部分债权的资产评估值，即 7,000.00 万元，无增减值变化。

四、 特殊投资条款

本次发行不涉及特殊投资条款。

五、 定向发行说明书调整

本次发行涉及定向发行说明书的调整。

公司对《股票定向发行说明书》进行了修订，修订后的具体内容详见公司于2021年7月14日在全国股份转让系统指定信息披露平台披露的《2021年第一次股票定向发行说明书（第二次修订稿）》，该修订稿与原《股票定向发行说明书》有差异的部分已以“楷体加粗”的形式标注。

本次修订不涉及发行对象、认购价格、认购数量、募集资金用途等要素的改变，相关发行事项无重大调整，无需重新履行审议程序。

六、 有关声明

本公司或本人承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

实际控制人签名：

2021/7/29

控股股东签名：

2021/7/29

七、 备查文件

- （一）公司关于股票定向发行的董事会决议；
- （二）公司关于股票定向发行的监事会决议；
- （三）公司关于股票定向发行的股东大会决议；
- （四）公司股票定向发行说明书（第二次修订稿）；
- （五）本次股票定向发行的《债权评估报告》；
- （六）本次股票定向发行的《验资报告》；
- （七）募集资金三方监管协议。