



秦皇岛国际旅游
QINHUANG INTERNATIONAL TOURISM

秦皇岛旅游

NEEQ:834184

秦皇岛国际旅游开发股份有限公司

Qinhuang International Tourism Development Corp., Ltd

(Qinhuang Tourism)



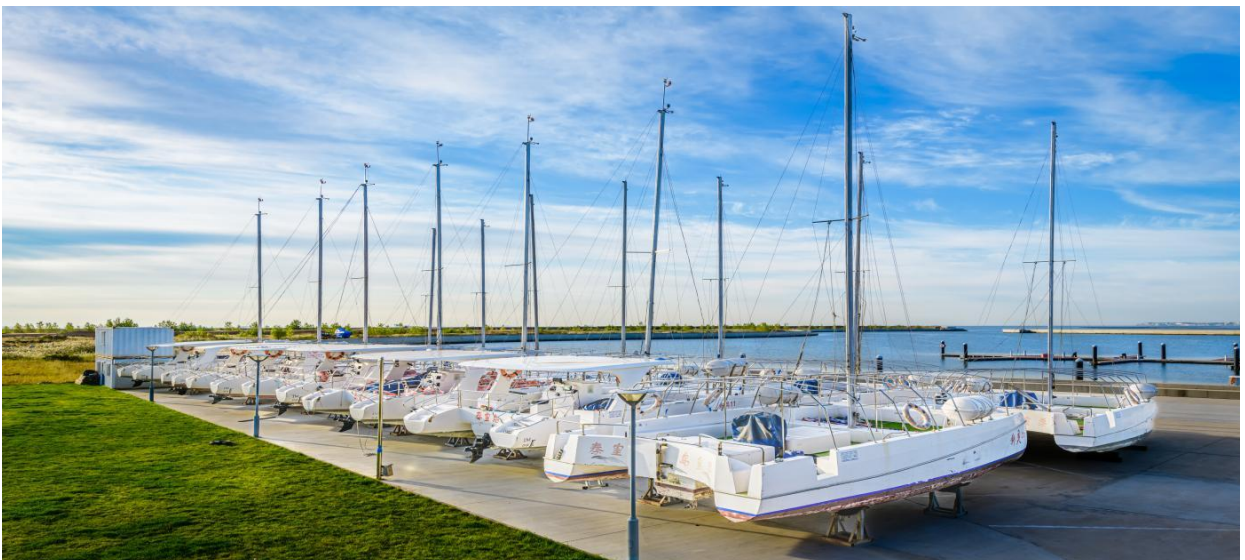
年度报告

— 2022 —

公司年度大事记



子公司于 2022 年度共展开七期游艇操作人员培训，共培训学员九十七名，打造游艇操作人员培训特色培训品牌，培养游艇行业人才，助力游艇产业发展，同时为有需求掌握或提升游艇操作和驶帆技能的人员，提升就业技能，实现高质量就业。



公司购入 15 艘海船，其中包括 12 艘双体帆，3 艘小艇将用于运营。多渠道售卖，创新引流，增加公司收入。

目录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	9
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析	错误！未定义书签。
第四节	重大事件	21
第五节	股份变动、融资和利润分配	26
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	30
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护	33
第八节	财务会计报告	37
第九节	备查文件目录	错误！未定义书签。

第一节 重要提示、目录和释义

【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人华倩、主管会计工作负责人廉砚君及会计机构负责人（会计主管人员）王柳保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证年度报告的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

1、董事会就非标准审计意见的说明

本公司聘请北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务报告审计机构。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）向本公司出具了编号为[2023]京会兴审字第 05000056 号的审计报告，审计意见类型为带与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见。

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二（二）所述，存在以下可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项：

1、由于近几年受到新冠疫情影响，旅游行业遭到巨大打击，贵公司 2022 年度发生净亏损 6,510,801.59 元，流动资产期末余额 345,254.30 元已低于流动负债期末余额 15,009,109.17 元；

2、贵公司将账面价值为 5,204.24 万元（占资产总额 59.39%）的海域使用权（含附属工程）为秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司借款提供抵押担保，为该笔借款承担抵押担保的抵押担保物还包括秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司编号为冀 2020 秦皇岛市不动产权第 0016386 号土地使用权，土地面积 653,059.56 平方米，秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司秦皇岛市房权证秦房字第 000025170 号房屋（房屋建筑面积 67,917.92 平方米）及秦籍国用（2008）第秦开 034 号土地使用权（土地面积 16,380 平方米）。截止 2022 年 12 月 31 日，该项借款的余额 39,043.61 万元。贵公司作为该项债务的共同还款人，承担共同还款责任。

以上表明存在可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

对于上述持续经营重大不确定性段落，董事会认为：

2020年6月30日，秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司（简称：秦皇投资）与秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司（简称：秦正旅游），签订债务转移协议。秦皇投资的全部的权利、义务和责任依法由秦正旅游无条件承接。原与中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行的借款合同项下全部债务按协议约定转移至秦正旅游。公司将账面价值为5,204.24万元（占资产总额59.39%）的海域使用权（含附属工程）为秦正旅游借款提供抵押担保，该项借款的余额39,043.61万元。公司作为该项债务的共同还款人，承担共同还款责任，同时对全部债务承担担保责任。

被担保公司秦正旅游公司资产负债情况良好，公司正常经营，秦正旅游公司名下的不动产权（不动产权证书编号为：冀（2020）秦皇岛市不动产权第0016386号，经过评估公司预评估价值为52亿元，土地总面积为653059.59平方米。秦正旅游有偿债能力，违约风险较小，公司的担保风险可控。

因此此次担保，不会对公司造成重大不利影响。

2、公司与控股股东、实际控制人保持密切沟通，实际控制人的偿债能力较强，必要时将提请控股股东、实际控制人给予相应的财务资助。

3、为了保障公司持续经营能力，公司已采取并将陆续采取下列措施：

（1）充分发挥游艇会及海螺岛独有的自然及区域优势，以游艇会为中心，发展与之匹配的旅游项目，全面开展水上娱乐项目的运营合作。

（2）实现双体帆运营，个性化服务，打开销售渠道。

（3）加强婚庆市场，婚纱摄影市场，求婚仪式的宣传合作。

（4）利用码头和港池，启动秦皇岛及周边区域游艇停泊、维护等业务；

（5）与周边景点合作，开辟海上景点游玩项目；

（6）与有资质的游船公司合作，开辟海上观光、海钓等海上旅游及游乐项目；

（7）从新调整、增加游艇的海上娱乐项目；

（8）与海上运动协会合作，举办更多的海上运动项目；

（9）与院校合作，增加海事培训课程，常年招生，新增潜水培训课程；

（10）继续加大游艇驾照的教学推广，吸引新生源渠道；

（11）启动精品海岛民宿项目；

（12）增设房车及露营区、拓展区域、海钓区域、游艇会的户外烧烤餐区、海岸下午茶。

公司将根据法律法规、《公司章程》及内控制度，严格执行公司内控制度，保证公司经营计划、偿债计划和资金链三者之间能充分配合，尽量使企业有限的资金通过合理安排，尽量满足偿债要求。

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
安全经营的风险	在游艇出游的过程中，船上配备有经验丰富的船长、水手以及救生衣等措施来保障游客安全，截至目前，公司也未发生重大安全事故，但是，一旦发生了较重大的安全经营事故，将可能给公司造成声誉、形象、利润等方面的重大损失，从而不利于公司的持续经营。因此，安全经营是游艇休闲旅游行业风险特征之一。
持续经营能力风险	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对我公司2022年度财务数据出具了带与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见《审计报告》，内容如下：我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二（二）所述，存在以下可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项：

	<p>1、由于近几年受到新冠疫情影响，旅游行业遭到巨大打击，贵公司 2022 年度发生净亏损 6,510,801.59 元，流动资产期末余额 345,254.30 元已低于流动负债期末余额 15,009,109.17 元；</p> <p>2、贵公司将账面价值为 5,204.24 万元(占资产总额 59.39%) 的海域使用权(含附属工程)为秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司借款提供抵押担保，为该笔借款承担抵押担保的抵押担保物还包括秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司编号为冀 2020 秦皇岛市不动产权第 0016386 号土地使用权，土地面积 653,059.56 平方米，秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司秦皇岛市房权证秦房字第 000025170 号房屋(房屋建筑面积 67,917.92 平方米)及秦籍国用(2008)第秦开 034 号土地使用权(土地面积 16,380 平方米)。截止 2022 年 12 月 31 日，该项借款的余额 39,043.61 万元。贵公司作为该项债务的共同还款人，承担共同还款责任。</p> <p>以上表明存在可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。</p>
现阶段不能盈利的风险	<p>报告期内，公司绝大部分收入来源为提供游艇从事观光旅游，还有少部分泊位租赁。公司现有 4 艘游艇，64 个泊位码头，2022 年度实现营业收入 118.61 万元，净利润-651.08 万元，其中游艇观光收入 26.08 万元，泊位租赁收入 19.25 万元，游艇驾照培训费收入 73.28 万元。公司股本为 5,200 万元，相对股本规模而言，实现的净利润较少，每股收益与净资产收益率均较低，公司暂未实现盈利。</p>
泊位租赁的风险	<p>到目前为止，根据市场需求情况，陆续完成建设、投入使用 64 个游艇泊位。在远期规划中，公司将建成近 500 个游艇泊位，对外提供游艇泊位租赁业务。现阶段我国私人游艇发展尚处于起步阶段，游艇文化尚不成熟，游艇不是生活必需品，国人更倾向于消费实际、可用、力所能及的必需品，游艇作为一种健康有品质的生活方式的观念远没有得到认同。据不完全统计，全国有近 1 万个游艇泊位，在建和拟建游艇泊位超过两万个，未来几年中，若政府支持政策不充分，游艇文化宣传不到位，将影响私人游艇的普及率，公司的游艇泊位租赁业务也将受到影响。另外，未来在泊位租赁时，将可能存在游艇在泊位中刮蹭，或受自然灾害等情况造成的船体受损等情况，也存在一定的经营风险。泊位租赁的市场的消费能力还没有达到预期值，停靠游艇较少。</p>
实际控制人不当控制的风险	<p>公司实际控制人为华洪生和华倩，直接或间接持有公司股份 5,200 万股，占公司股份总数的 100.00%，能够对公司的股东大会决议产生决定性影响，对公司的董事和高级管理人员的提名及任免起决定性作用，能够对董事会决议产实质性影响。实际控制人可能利用其地位对公司的发展战略、生产经营、利润分配等决策产生重大影响，从而存在损害公司利益或作出对公司发展不利决策的可能。</p>

<p>大额应付账款无法偿还的风险</p>	<p>截至 2022 年 12 月 31 日,公司长期应付款余额 41,235,232.00 元,为公司应还控股股东秦皇岛盛景房地产集团有限公司欠款,偿还期限五年,如公司不能有效解决资金问题,公司存在无法按时偿还欠款的风险。</p>
<p>对外担保承担连带还款责任的风险</p>	<p>2020 年 6 月 23 日,债务承接人秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司(以下简称:秦正旅游)与贷款人中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行、原借款人秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司(以下简称:秦皇投资)、担保人秦皇岛盛景房地产集团有限公司、秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司、华洪生、王爱红、秦皇国际旅游开发股份有限公司签订《债务转移协议》,原借款合同项下秦皇投资的全部权利、义务和责任由秦正旅游无条件承接。债务转移后,公司作为共同还款人,承担共同还款责任。同时原借款合同下公司提供抵押担保的海域使用权(冀(2019)秦皇岛市不动产权第 0202985 号)(含附属工程)继续为该借款提供担保,担保期限至 2023 年 12 月 31 日。被担保公司秦正旅游资产负债情况良好,为本次借款提供抵押的不动产权(不动产权证书编号为:冀(2020)秦皇岛市不动产权第 0016386 号,经评估公司预评估价值为 52 亿元,秦正旅游有偿债能力,违约风险较小。如发生秦正旅游及其他担保方不能偿还该债务的情况,公司存在为其全部借款承担连带还款责任风险。</p>
<p>本期重大风险是否发生重大变化:</p>	<p>本期重大风险未发生重大变化</p>

释义

释义项目		释义
公司、本公司、秦皇旅游	指	秦皇国际旅游开发股份有限公司
秦皇游艇	指	秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司，公司全资子公司
股东大会	指	秦皇国际旅游开发股份有限公司股东大会
董事会	指	秦皇国际旅游开发股份有限公司董事会
监事会	指	秦皇国际旅游开发股份有限公司监事会
高级管理人员、高管	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
董监高	指	秦皇国际旅游开发股份有限公司董事会董事、监事会监事、高级管理人员
公司章程	指	《秦皇国际旅游开发股份有限公司章程》
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》
会计师事务所	指	兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
主办券商、国都证券	指	国都证券股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2022年1月1日至2022年12月31日
报告期末、期末	指	2022年12月31日
期初	指	2021年12月31日
上年同期	指	2021年1月1日至2021年12月31日

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	秦皇国际旅游开发股份有限公司
英文名称及缩写	QinhuangInternationalTourismDevelopmentCorp.,Ltd
	QinhuangTourism
证券简称	秦皇旅游
证券代码	834184
法定代表人	华倩

二、 联系方式

董事会秘书	陈家国
联系地址	河北省秦皇岛市经济技术开发区珠江道2号盛景金领域4层
电话	0335-3990012
传真	0335-3990070
电子邮箱	qhlygf@163.com
办公地址	河北省秦皇岛市经济技术开发区珠江道2号盛景金领域4层
邮政编码	066004
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会办公室

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2012年11月12日
挂牌时间	2015年11月9日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	R89-文化、体育和娱乐业-娱乐业-其他娱乐业-其他娱乐业
主要业务	旅游项目开发、经营游艇租赁、泊位租赁、旅游观光、餐饮服务等业务。
主要产品与服务项目	公司以旅游项目开发为主,目前主要投资建设游艇泊位,经营游艇租赁、泊位租赁、旅游观光、餐饮服务等业务。
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	52,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为（秦皇岛盛景房地产集团有限公司）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（华洪生），一致行动人为（华倩）

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	9113030005653049XK	否
注册地址	河北省秦皇岛海港区文涛路2号秦皇国际大酒店1层	否
注册资本	52,000,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	国都证券		
主办券商办公地址	北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦9层、10层		
报告期内主办券商是否发生变化	否		
主办券商（报告披露日）	国都证券		
会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）		
签字注册会计师姓名及连续签字年限	韩静	杨金山	
	2年	2年	年
会计师事务所办公地址	北京市西城区裕民路18号北环中心22层		

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 主要会计数据和财务指标

(一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	1,186,079.51	1,001,102.08	18.48%
毛利率%	-431.43%	-488.35%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-6,510,801.59	-7,141,935.53	8.84%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-7,541,856.98	-7,385,634.09	2.12%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-18.79%	-17.23%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-21.77%	-17.81%	-
基本每股收益	-0.13	-0.14	-10.57%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	87,632,802.50	90,677,634.74	-3.36%
负债总计	56,244,341.17	52,778,371.82	6.57%
归属于挂牌公司股东的净资产	31,388,461.33	37,899,262.92	-17.18%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.60	0.73	-17.18%
资产负债率%（母公司）	63.58%	58.01%	-
资产负债率%（合并）	64.18%	58.20%	-
流动比率	0.02	0.08	-
利息保障倍数	-	-	-

(三) 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	2,951,860.42	515,180.85	472.98%
应收账款周转率	27.11	-	-
存货周转率	40.56	30.30	-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-3.36%	-6.04%	-
营业收入增长率%	18.48%	62.09%	-
净利润增长率%	-8.84%	-11.15%	-

(五) 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	52,000,000	52,000,000	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

(六) 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(七) 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	23,305.38
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,007,750.01
非经常性损益合计	1,031,055.39
所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	1,031,055.39

(八) 补充财务指标

适用 不适用

(九) 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

1、 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

2、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

(十) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

二、 主要经营情况回顾

(一) 业务概要

商业模式

公司致力于旅游项目开发业务，目前业务核心为以游艇俱乐部的经营模式，向会员或游客提供游艇进行海上旅游观光、泊位租赁、海上游艇操作人员培训以及相关配套服务。公司立足于著名的旅游胜地秦皇岛市，以秦皇岛市海螺岛为中心，依托良好的旅游环境、天然的地理区位优势，以及秦皇岛旅游市场充足的客源优势，开展以海上旅游项目为重点的旅游文化休闲项目开发，公司综合运用了上述关键资源要素，获取稳定的收入和利润。

2022年度新冠疫情形势严峻，公司受到新冠疫情的影响，公司所从事的旅游行业遭受到巨大打击，游客大量减少，公司的收入较上一年大幅度减少。为了保障公司持续经营能力，公司已采取并将陆续采取下列措施：（1）详细制定销售计划，开拓周边大城市市场，加大促销力度，开展全员销售。（2）利用微信公众号、抖音企业号等新兴网络媒体，展示公司良好形象，做好线上产品推广工作，增加流量，吸引客户。（3）积极参加相关行业组织的推广宣传活动，针对本地市场客户群进行宣传推广，提升公司知名度，积累客户。（4）与沿海地区相关经营单位建立联系，有针对性的向客户推广产品。（5）针对京津冀、环渤海地区挖掘、拜访团建客户和企业推广类客户，推介游艇会的承接团建和企业推广类活动平台，提前累积客户群体；（6）利用海螺岛闲置场地做商业活动，在海螺岛增设项目，增加营业收入的多样性；（7）做好内部控制与工程管理，做好泊位租赁工作，实现利润最大化。（8）目前，海螺岛已经修建通岛钢栈桥，这将极大的提供交通便利，公司将拓展更多客户，提供更加多元化的服务，增加收入。

未来几年，海螺岛将建设成为海螺岛国际旅游度假城，岛上将建设海洋牧场、室内儿童乐园，四季沙滩娱乐中心、游艇和帆船帆板中心、码头旅游度假区、五星级酒店、室内海洋馆、免税店、游艇培训中心，将极大丰富旅游资源，提升秦皇岛的旅游层次，增强对客源的吸引力，同时公司依托海螺岛，将带动公司的发展。海螺岛也将修建通岛大桥，交通的便利有利于发展新的客源，吸引更多业务产业链。公司子公司秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部成立游艇培训学校，将带动游艇产业发展。公司积极打造、开发海上运动中心项目。未来将陆续承接全国帆船邀请赛、青年帆板锦标赛、京津冀三地帆板对抗赛等国内大型体育赛事。开展游艇、帆船、帆板海上航海体验、团队海上拓展训练，提供包含各种动力艇、帆船以及专业钓鱼艇等多种游艇的驾驶培训和导购服务，并量身定制各种航海体验服务。南有海南岛，北有秦皇岛。我们将通过一系列的旅游、休闲项目的开发，改善秦皇岛海上旅游项目的薄弱环节，提升秦皇岛的旅游层次，促进秦皇岛旅游经济的发展。

报告期内至本报告披露之日，公司的商业模式未发生变化。

与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

行业信息

是否自愿披露

是 否

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(二) 财务分析

1、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	7937.87	0.01%	21,264.92	0.02%	-62.67%
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	87,500	0.10%	-	-	-
存货	116,400.00	0.13%	194,400.00	0.21%	-40.12%
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	83,913,476.9	95.76%	89,326,372.89	98.51%	-6.06%
在建工程	2,991,047.53	3.41%	-	-	-
无形资产	341,313.48	0.39%	349,846.32	0.39%	-2.44%
商誉	-	-	-	-	-
短期借款	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-
总资产	87,632,802.50	-	90,677,634.74	-	-3.36%
总负债	56,244,341.17	64.18%	52,778,371.82	58.20%	6.57%
净资产	31,388,461.33	35.81%	37,899,262.92	41.80%	-17.18%
应付账款	3,810.00	-	1,141,289.00	1.26%	-99.67%
其他应付款	13,612,966.16	15.53%	9,004,508.96	9.93%	51.18%

资产负债项目重大变动原因：

- 1、存货较上年下降 40.12%主要原因：2022 年游艇观光收入满 3000 元赠送红酒一瓶，总出库金额 78,000.00，剩余 116,400.00
- 2、固定资产较上年下降 6.06%，主要原因：累计折旧增加，固定资产减少。
- 3、无形资产较上年下降 2.44%，主要原因：累计摊销增加，无形资产净值减少。
- 4、在建工程：2022 年法拍 15 搜游艇，截止 2022 年 12 月末总投入 2,991,047.53 元，暂无法投入使用。
- 5、总资产较上年下降 3.36%，变化不大，主要原因：2022 年度固定资产净值的减少，在建工程的增加。
- 6、总负债较上年增长 6.57%，主要原因：应付账款较上年下降 99.67%，其他应付款较上年增长 51.18%
- 7、净资产较上年下降 17.18%，主要原因：本年度产生净亏损 6,510,801.59 元。
- 8、应付账款较上年下降 99.67%，主要原因：烟台学雷工程款 350,000.00 元及奥能油品油费 655,500.00 元转入营业外收入。

9、其他应付款较上年增长 51.18%，主要原因：本年与盛景集团借款增加。

2、营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	1,186,079.51	-	1,001,102.08	-	18.48%
营业成本	6,303,191.01	531.43%	5,889,999.24	588.35%	7.02%
毛利率	-431.43%	-	-488.35%	-	-
销售费用	106,066.65	8.94%	138,507.33	13.84%	-23.42%
管理费用	2,253,669.54	190.01%	2,380,374.48	237.78%	-5.32%
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	7,638.14	0.64%	6,006.38	0.60%	27.17%
信用减值损失	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-
其他收益	23,305.38	1.96%	9,130.86	0.91%	155.24%
投资收益	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-	-
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-7,514,051.60	-633.52%	-7,457,736.09	-744.95%	0.76%
营业外收入	1,005,500.01	84.78%	315,800.56	31.55%	218.40%
营业外支出	2,250.00	0.19%	-	-	-
净利润	-6,510,801.59	-548.93%	-7,141,935.53	-713.41%	-8.84%

项目重大变动原因：

- 1、营业收入较上年增加 18.48%，主要原因：游艇驾照收入较上年收入增长 66.39%，游艇观光收入下降 34.10%
- 2、销售费用较上年下降 23.42%，主要原因：2022 年疫情期间工资下调。
- 3、财务费用较上年增长 27.17%，主要原因：2021 年度按照租赁期限三年确认使用权资产，本年度随着租赁费用的发生，使用权资产减少。
- 4、营业外收入较上年增长 218.40%，主要原因：应付账款烟台学雷 350,000 及应付账款奥能油品 655,500，转入营业外收入。
- 5、其他收益较上年增长 155.24%，主要原因：2022 年收到失业保险留工补助增加。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
----	------	------	-------

主营业务收入	1,186,079.51	1,001,102.08	18.48%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	6,303,191.01	5,889,999.24	7.02%
其他业务成本	-	-	-

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分点
游艇观光	260,797.16	5,848,190.83	-2,142.43%	-34.10%	5.09%	64.01%
泊位租赁	192,522.93	71,739.48	62.74%	30.34%	-	21.99%
游艇驾照培训	732,759.42	383,260.70	47.70%	66.39%	51.38%	12.20%
服务费	-	-	-	-	-	-

按区域分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分点
秦皇岛地区	1,186,079.51	6,303,191.01	-431.43%	18.48%	7.02%	-11.66%
其他地区	-	-	-	-	-	-

收入构成变动的原因：

2022年游艇驾照收入较上年增长66.39%，游艇观光收入较上年下降34.10%。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	98,250.00	8.28%	是
2	秦皇岛金帆游艇俱乐部有限公司	18,000.00	1.52%	否
3	秦皇岛市龙岛国际旅行社有限公司	12,000.00	1.01%	否
4	宋*	6,000	0.51%	否
5	刘*	5,000	0.42%	否
合计		139,250.00	11.74%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占	是否存在关联
----	-----	------	-------	--------

			比%	关系
1	深圳瑞隆建筑工程有限公司	135,789.00	100.00%	否
合计		135,789.00	100.00%	-

3、现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	2,951,860.42	515,180.85	472.98%
投资活动产生的现金流量净额	-2,965,187.47	-999,382.00	196.70%
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-

现金流量分析：

- 1、经营活动产生的现金流量净额较上年增加 472.98%主要原因：2022 年收到其他与经营活动有关的现金中与盛景集团发生的往来款较上年有所增加。
- 2、投资活动产生的现金流量净额较上年增加 196.70%主要原因：拍卖游艇支出 2,991,047.53

(三) 投资状况分析

1. 主要控股子公司、参股公司情况

√适用□不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司	控股子公司	游艇的租赁，维修；游艇、体育用品、渔具、服装、预包装食品的销售；垂钓服务；会议及展览服务；游艇技术开发、技术咨询	10,100,000.00	720,288.06	-149,745.09	732,759.42	-375,240.24

		询。					
--	--	----	--	--	--	--	--

主要参股公司业务分析

适用 不适用

公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

2. 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

3. 与私募基金管理人共同投资合作或合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

三、 持续经营评价

本公司聘请北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务报告审计机构。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）向本公司出具了编号为[2023]京会兴审字第 05000056 号的审计报告，审计意见类型为带与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见。

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二（二）所述，存在以下可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项：

1、由于近几年受到新冠疫情影响，旅游行业遭到巨大打击，贵公司 2022 年度发生净亏损 6,510,801.59 元，流动资产期末余额 345,254.30 元已低于流动负债期末余额 15,009,109.17 元；

2、贵公司将账面价值为 5,204.24 万元（占资产总额 59.39%）的海域使用权（含附属工程）为秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司借款提供抵押担保，为该笔借款承担抵押担保的抵押担保物还包括秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司编号为冀 2020 秦皇岛市不动产权第 0016386 号土地使用权，土地面积 653,059.56 平方米，秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司秦皇岛市房权证秦房字第 000025170 号房屋（房屋建筑面积 67,917.92 平方米）及秦籍国用（2008）第秦开 034 号土地使用权（土地面积 16,380 平方米）。截止 2022 年 12 月 31 日，该项借款的余额 39,043.61 万元。贵公司作为该项债务的共同还款人，承担共同还款责任。

以上表明存在可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

对于上述重大不确定性段落，董事会认为：

2020 年 6 月 30 日，秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司（简称：秦皇投资）与秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司（简称：秦正旅游），签订债务转移协议。秦皇投资的全部的权利、义务和责任依法由秦正旅游无条件承接。原与中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行的借款合同项下全部债务按协议约定转移至秦正旅游。公司将账面价值为 5,204.24 万元（占资产总额 59.39%）的海域使用权（含附属工程）为秦正旅游借款提供抵押担保，该项借款的余额 39,043.61 万元。公司作为该项债务的共同还款人，承担共同还款责任，对全部债务承担担保责任。

被担保公司秦正旅游公司资产负债情况良好，公司正常经营，秦正旅游公司名下的不动产（不动产权证书编号为：冀（2020）秦皇岛市不动产权第 0016386 号，经过评估公司预评估价值为 52 亿，土地总面积为 653059.59 平方米。秦正旅游有偿债能力，违约风险较小，公司的担保风险可控。

因此此次担保，不会对公司造成重大不利影响。

2、公司与控股股东、实际控制人保持密切沟通，实际控制人的偿债能力较强，必要时将提请控股股东、实际控制人给予相应的财务资助。

3、为了保障公司持续经营能力，公司已采取并将陆续采取下列措施：

(1) 充分发挥游艇会及海螺岛独有的自然及区域优势，以游艇会为中心，发展与之匹配的旅游项目，全面开展水上娱乐项目的运营合作。

(2) 实现双体帆运营，个性化服务，打开销售渠道。

(3) 加强婚庆市场，婚纱拍照市场，求婚仪式的宣传合作。

(4) 利用码头和港池，启动秦皇岛及周边区域游艇停泊、维护等业务；

(5) 与周边景点合作，开辟海上景点游玩项目；

(6) 与有资质的游船公司合作，开辟海上观光、海钓等海上旅游及游乐项目；

(7) 从新调整、增加游艇的海上娱乐项目；

(8) 与海上运动协会合作，举办更多的海上运动项目；

(9) 与院校合作，增加海事培训课程，常年招生，新增潜水培训课程；

(10) 继续加大游艇驾照的教学推广，吸引新生源渠道；

(11) 启动精品海岛民宿项目；

(12) 增设房车及露营区、拓展区域、海钓区域、游艇会的户外烧烤餐区、海岸下午茶。

公司将根据法律法规、《公司章程》及内控制度，严格执行公司内控制度，保证公司经营计划、偿债计划和资金链三者之间能充分配合，尽量使企业有限的资金通过合理安排，尽量满足偿债要求。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
是否存在其他重大关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(六)
是否存在被调查处罚的事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(七)
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%。

是 否

公司对合并报表范围内子公司提供担保情况

适用 不适用

公司对合并报表范围外主体提供担保情况

适用 不适用

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序	是否因违规已被采取行政监管措施	是否因违规已被采取自律监管措施	违规担保是否完成整改
					起始	终止						
1	秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司	35,926,100.00	0	35,926,100.00	2020年6月23日	2023年12月31日	一般	是	已事后补充履行	是	不涉及	否
合计	-	35,926,100.00	0	35,926,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-

合并报表范围内子公司对挂牌公司合并报表范围外主体提供担保情况

适用 不适用

担保合同履行情况

适用 不适用

秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司（以下简称“秦皇投资”）为公司实际控制人华洪生控制的关联公司。2015年7月，秦皇投资将其名下的一处海域使用权（海域使用权证书编号：国海证2015B13030200016号）无偿转让给公司。秦皇投资将该处海域使用权与秦皇投资的海域使用权一并抵押给中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行。2019年12月31日，公司完成上述海域使用权变更并取得换发的不动产权证书，证书编号为冀（2019）秦皇岛市不动产权第0202985号。该海域使用权继续为前述关联方银行借款提供抵押担保，担保债权金额3,592.61万元。公司第二届董事会第八次会议、2020年第二次临时股东大会已审议通过前述对外担保事项并公告。

2020年6月23日，债务承继人秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司（以下简称：秦正旅游）与贷款人中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行、原借款人秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司（以下简称：秦皇投资）、担保人秦皇岛盛景房地产集团有限公司、秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司、华洪生、王爱红、秦皇国际旅游开发股份有限公司签订债务转移协议，原借款合同项下秦皇投资的全部权利、义务和责任由秦正旅游无条件承接。债务转移后，公司作为该项债务的共同还款人，承担共同还款责任。同时原借款合同下公司提供抵押担保的海域使用权继续为该借款提供担保，担保期限至2023

年 12 月 31 日。针对该债务转移事项，公司未事前履行审议程序及披露，公司第三届董事会第四次会议、公司 2021 年年度股东大会已进行补充审议。截止 2022 年 12 月 31 日，借款余额 390,436,063.70 元。公司实际控制人华洪生已于 2023 年 4 月 11 日与公司签订《秦皇岛国际旅游开发股份有限公司与华洪生之（反担保）保证合同》，以其所有全部财产及享有的全部财产性权益，对公司因上述对外提供担保所产生的、应向债权人承担的全部债务，向公司提供连带责任保证反担保。

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	0	0
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	35,926,100.00	35,926,100.00
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	0	0
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	20,155,219.34	20,155,219.34
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

√适用 □不适用

秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司（以下简称“秦皇投资”）为公司实际控制人华洪生控制的关联公司。2015 年 7 月，秦皇投资将其名下的一处海域使用权（海域使用权证书编号：国海证 2015B13030200016 号）无偿转让给公司。秦皇投资将该处海域使用权与秦皇投资的海域使用权一并抵押给中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行。2019 年 12 月 31 日，公司完成上述海域使用权变更并取得换发的不动产权证书，证书编号为冀（2019）秦皇岛市不动产权第 0202985 号。该海域使用权继续为前述关联方银行借款提供抵押担保，担保债权金额 3,592.61 万元。公司第二届董事会第八次会议、2020 年第二次临时股东大会已审议通过前述对外担保事项并公告。

2020 年 6 月 23 日，债务承接人秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司（以下简称：秦正旅游）与贷款人中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行、原借款人秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司（以下简称：秦皇投资）、担保人秦皇岛盛景房地产集团有限公司、秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司、华洪生、王爱红、秦皇国际旅游开发股份有限公司签订债务转移协议，原借款合同项下秦皇投资的全部权利、义务和责任由秦正旅游无条件承接。债务转移后，公司作为该项债务的共同还款人，承担共同还款责任。同时原借款合同下公司提供抵押担保的海域使用权继续为该借款提供担保，担保期限至 2023 年 12 月 31 日。针对该债务转移事项，公司未事前履行审议程序及披露，公司第三届董事会第四次会议、2021 年年度股东大会已进行补充审议。公司实际控制人华洪生已于 2023 年 4 月 11 日与公司签订《秦皇岛国际旅游开发股份有限公司与华洪生之（反担保）保证合同》，以其所有全部财产及享有的全部财产性权益，对公司因上述对外提供担保所产生的、应向债权人承担的全部债务，向公司提供连带责任保证反担保。

违规担保原因、整改情况及对公司的影响

√适用 □不适用

此次对外担保未及时履行审议程序和披露义务，构成违规担保。

后续公司将严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》和《公司章程》的规定及时履行审议程序，并根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司披露规则》等相关规定及时履行披露程序。

建立有效的内部控制机制，完善公司治理结构，并加强信息披露义务人对法律法规和公司规章的培训和学习。

被担保公司秦正旅游资产负债情况良好，为本次借款提供抵押的不动产权（不动产权证书编号为：冀（2020）秦皇岛市不动产权第 0016386 号，经评估公司预评估价值为 52 亿元，秦正旅游有偿债能力，违约风险较小，公司的担保风险可控。

如发生秦正旅游及其他担保方不能偿还该债务的情况，公司存在为其全部借款承担连带还款责任风险。

公司实际控制人华洪生已于 2023 年 4 月 11 日与公司签订《秦皇国际旅游开发股份有限公司与华洪生之（反担保）保证合同》，以其所有全部财产及享有的全部财产性权益，对公司因上述对外提供担保所产生的、应向债权人承担的全部债务，向公司提供连带责任保证反担保。

预计担保及执行情况

适用 不适用

(三) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(四) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	4,000,000.00	0.00
销售产品、商品，提供劳务	350,000.00	92,688.68
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0.00	0.00
其他	10,045,843.20	9,187,143.20

说明：其他发生额内容包括：

1、接受关联方秦皇岛盛景房地产集团有限公司对公司提供的财务资助 9,141,300.00 元；

2、关联租赁发生额 45,843.20 元。

企业集团财务公司关联交易情况

适用 不适用

(五) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
公司	2015 年 10 月 29 日	2019 年 12 月 31 日	挂牌	其他承诺（无偿转让海域使用权）	其他（完成海域使用权变更）	已履行完毕

承诺事项履行情况

事项	是或否	是否完成整改
因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，导	不涉及	不涉及

致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺人是否未及时披露相关信息		
除自身无法控制的客观原因及全国股转公司另有要求的外，承诺已无法履行或履行承诺不利于维护挂牌公司权益的，承诺人是否未充分披露原因并履行替代方案或豁免承诺的审议程序	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因外，承诺人是否超期未履行承诺或违反承诺	不涉及	不涉及

公司在 2019 年 4 月 1 日承诺，将无偿受让的秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司的秦皇国际游轮游艇港海螺岛项目（构筑物、港池）海域使用权（海域使用权证书编号：国海证 2015B13030200016 号）变更到公司名下。2019 年 12 月 31 日，公司已完成上述变更并取得换发的不动产权证书，证书编号为冀（2019）秦皇岛市不动产权第 0202985 号，用海使用期限至 2062 年 12 月 20 日止。除此之外，公司在公开转让说明书中披露了公司、控股股东及实际控制人和董监高的承诺，报告期内均有效执行。

(六)被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
海域使用权	无形资产	抵押	341,313.48	0.39%	关联担保抵押物
防波堤	有形资产	抵押	50,730,000.93	57.89%	关联担保抵押物
泊位	有形资产	抵押	971,125.16	1.11%	关联担保抵押物
总计	-	-	52,042,439.57	59.39%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司（以下简称“秦皇投资”）为公司实际控制人华洪生控制的关联公司。2015 年 7 月，秦皇投资将其名下的一处海域使用权（海域使用权证书编号：国海证 2015B13030200016 号）无偿转让给公司。秦皇投资将该处海域使用权与秦皇投资的海域使用权一并抵押给中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行。2019 年 12 月 31 日，公司完成上述海域使用权变更并取得换发的不动产权证书，证书编号为冀（2019）秦皇岛市不动产权第 0202985 号。该海域使用权继续为前述关联方银行借款提供抵押担保，担保债权金额 3,592.61 万元，债务履行期限展期至 2023 年 12 月 31 日。公司第二届董事会第八次会议、2020 年第二次临时股东大会已审议通过前述对外担保事项并公告。

2020 年 6 月 23 日，债务承接人秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司（以下简称：秦正旅游）与贷款人中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行、原借款人秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司（以下简称：秦皇投资）、担保人秦皇岛盛景房地产集团有限公司、秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司、华洪生、王爱红、秦皇国际旅游开发股份有限公司签订债务转移协议，原借款合同项下秦皇投资的全部权利、义务和责任由秦正旅游无条件承接。债务转移后，公司作为该项债务的共同还款人，承担共同还款责任。同时原借款合同下公司提供抵押担保的海域使用权继续为该借款提供担保，担保期限至 2023 年 12 月 31 日。针对该债务转移事项，公司未事前履行审议程序及披露，公司第三届董事会第四次会议进行补充审议，尚待公司 2021 年年度股东大会审议。

被担保公司秦正旅游公司资产负债情况良好，公司正常经营，秦正旅游公司名下的不动产（不动产权证书编号为：冀（2020）秦皇岛市不动产权第 0016386 号，经过评估公司预评估价值为 52 亿元，土地总面积为 653059.59 平方米。秦正旅游有偿债能力，违约风险较小，公司的担保风险可控。

因此此次担保，不会对公司造成重大不利影响。

(七)调查处罚事项

2022年9月8日，公司及相关责任主体收到全国股转公司纪律处分决定书，具体如下：

秦皇旅游未事前审议并披露关联交易，违反了《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》（2020年1月3日发布，以下简称《公司治理规则（2020）》）第一百零六条、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》（2020年1月3日发布，以下简称《信息披露规则（2020）》）第四十二条的规定，构成关联交易违规。秦皇旅游违规对外提供担保，违反了《公司治理规则（2020）》第九十二条、《信息披露规则（2020）》第三十五条、三十九条的规定，构成公司治理和信息披露违规。

董事长华倩、董事会秘书陈家国未能忠实、勤勉地履行职责，违反了《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第1.4条、第1.5条的规定，对公司上述违规负有责任。

鉴于上述违规事实及情节，经全国中小企业股份转让系统有限责任公司纪律处分委员会审议通过，根据《全国中小企业股份转让系统自律监管措施和纪律处分实施细则》第三十七条的规定，作出如下决定：

给予秦皇旅游通报批评的纪律处分，并记入证券期货市场诚信档案。

给予华倩、陈家国通报批评的纪律处分，并记入证券期货市场诚信档案。

第五节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	33,800,000	65.00%	0	33,800,000	65.00%	
	其中：控股股东、实际控制人	33,800,000	65.00%	0	33,800,000	65.00%	
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
有限售条件股份	有限售股份总数	18,200,000	35.00%	0	18,200,000	35.00%	
	其中：控股股东、实际控制人	18,200,000	35.00%	0	18,200,000	35.00%	
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
总股本		52,000,000	-	0	52,000,000	-	
普通股股东人数							2

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	49,920,000	0	49,920,000	96.00%	16,640,000	33,280,000	0	0
2	华倩	2,080,000	0	2,080,000	4.00%	1,560,000	520,000	0	0
合计		52,000,000	0	52,000,000	100.00%	18,200,000	33,800,000	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

秦皇岛盛景房地产集团有限公司实际控制人华洪生与股东华倩为父女关系。

二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

(一) 控股股东情况

公司控股股东秦皇岛盛景房地产集团有限公司，持有公司 96%的股份。

(二) 实际控制人情况

公司实际控制人为华洪生，一致行动人为华倩，二人系父女关系。华洪生为公司控股股东秦皇岛盛景房地产集团有限公司的实际控制人。

四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的普通股股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

九、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

十、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	是否为失信 联合惩戒对 象	出生年月	任职起止日期	
					起始日期	终止日期
华倩	董事长	女	否	1986年3月	2021年5月 10日	2024年5月9 日
傅竞	董事/总经理	女	否	1970年11月	2021年5月 10日	2024年5月9 日
华永锋	董事/副总经理	男	否	1972年11月	2021年5月 10日	2024年5月9 日
牛爽	董事/副总经理	女	否	1974年6月	2021年5月 10日	2024年5月9 日
陈家国	董事/董事会秘 书	男	否	1957年10月	2021年5月 10日	2024年5月9 日
廉砚君	财务总监	女	否	1960年8月	2021年5月 10日	2024年5月9 日
刘英	监事会主席	女	否	1972年4月	2021年5月 10日	2024年5月9 日
穆世娜	监事	女	否	1986年4月	2021年5月 10日	2024年5月9 日
周丽	监事	女	否	1987年6月	2021年5月 10日	2024年5月9 日
董事会人数:					5	
监事会人数:					3	
高级管理人员人数:					5	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

本公司董事、监事及高级管理人员中，董事长华倩与董事、副总经理华永锋为堂兄妹关系，其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

(二) 变动情况

适用 不适用

关键岗位变动情况

适用 不适用

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

适用 不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

(五) 董事、监事、高级管理人员任职履职情况

事项	是或否	具体情况
董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情形	否	
董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满	否	
董事、监事、高级管理人员是否被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满	否	
是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	
是否存在董事、高级管理人员的配偶和直系亲属在其任职期间担任公司监事的情形	否	
财务负责人是否具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上	是	
是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系(不限于近亲属)	是	董事华倩为华洪生女儿，华国锋与华倩为堂兄妹关系。
董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	是	公司与华洪生控制的其他公司存在关联交易，详见第四节的关联交易及对外担保内容。
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情形	否	
董事长、总经理、财务负责人、董事会秘书或信息披露事务负责人等关键职务是否存在一人兼多职的情况	否	

(六) 独立董事任职履职情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	6	0	0	6
销售人员	2	0	0	2
财务人员	2	0	0	2
行政人员	6	0	0	6
技术人员	2	0	0	2
员工总计	18	0	0	18

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	7	7
专科	6	6
专科以下	5	5
员工总计	18	18

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

公司重视员工培训和企业文化的培养，建立了完整的培训制度和培训体系，培训内容包括安全培训、技能培训、办公软件操作培训等。公司重视员工的身心健康，组织相应的活动。

公司按照《劳动合同法》与员工签订劳动合同，与退休返聘人员签订《劳务合同》，薪酬包括薪金或报酬、津贴等。同时依据相关法律、法规，为员工缴纳养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险和住房公积金，代扣代缴个人所得税。

公司目前不存在需要承担费用的离退休职工。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则》以及相关法律法规的规定，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理结构，建立健全了股东大会、董事会、监事会等相关制度，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。公司严格执行《信息披露管理制度》的规定，进行信息披露。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司建立了较为完善的投资者关系管理制度，《公司章程》包含投资者关系管理、纠纷解决等条款，能够保护股东与投资者充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司的治理机制能够给所有股东提供合适的保护，确保所有股东，充分行使其合法权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司报告期内，公司重大决策均严格履行了决策程序并严格按照全国中小企业股份转让系统的相关规定及公司章程、三会规则履行相关程序并履行相应的信息披露义务，未发生过重大信息披露违规事项。

4、 公司章程的修改情况

公司是否已对照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等业务规则完善公司章程：

是 否

根据相关业务规则，若公司申请股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的，应当充分考虑股东的合法权益，并对异议股东作出合理安排。报告期内，公司对章程作出相关修订，设置与终止挂牌事项相关的投资者保护机制条款。

(二) 三会运作情况

1、三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	4	4	2

2、股东大会的召集、召开、表决情况

事项	是或否	具体情况
股东大会是否未均按规定设置会场	否	
2021年年度股东大会是否未在上一会计年度结束后6个月内举行	否	
2021年年度股东大会通知是否未提前20日发出	否	
2022年公司临时股东大会通知是否未均提前15日发出	否	
独立董事、监事会、单独或合计持股10%以上的股东是否向董事会提议过召开临时股东大会	否	
股东大会是否实施过征集投票权	否	
股东大会审议《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第二十六条所规定的影响中小股东利益的重大事项时，对中小股东的表决情况是否未单独计票并披露	否	

3、三会召集、召开、表决的特殊情况

适用 不适用

4、三会程序是否符合法律法规要求的评估意见

公司2022年度召开的历次股东大会、董事会、监事会，均符合《公司法》、《公司章程》、三会规则等要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》等规定的情形，会议程序规范。公司三会成员符合《公司法》等法律法规的任职要求，能够按照《公司章程》、三会规则等治理制度勤勉、诚信地履行职责和义务。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，公司监事会积极参与和监督公司各项事务由于公司的发展稳定有序，本年度内监事会监督过程中，相关未经程序审议的关联交易已补充确认，报告期内对公司的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司逐步健全和完善了法人治理结构，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构等方面相互独立，具有完整的业务体系及独立面向市场经营的能力，具体情况如下：

(一) 业务独立性

公司的主营业务为以旅游项目开发为主，目前主要投资建设游艇泊位，经营游艇租赁、泊位租赁等

业务。公司具有独立的生产经营场所、完整的业务流程及独立的市场、销售等业务部门，公司有独立于公司股东的生产经营场所。公司从服务体系构建、业务开展到对外销售，均拥有独立的经营决策权和实施权，形成了独立且运行有效的体系，具有面向市场独立经营的能力。不存在依赖控股股东、实际控制人及其他关联方进行生产经营的情形。公司在业务上具有完全的独立性。

(二) 人员独立性

公司董事、监事及高级管理人员的选举、任免程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。公司现任总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监等高级管理人员，均在公司工作并仅在公司领取薪酬。公司建立了独立完整的劳动、人事和工资管理等制度。公司设立后，在人员独立性方面逐步规范。公司与员工签订劳动合同，形成了独立的员工队伍，公司员工在公司领薪。公司建立了独立的劳动人事制度，工资报酬和社会保障都能够完全独立管理。

(三) 资产独立性

公司及其前身有限公司设立及增资时，各股东出资均已足额到位。公司具有业务运营所需的独立的固定资产，且均由公司实际占有、支配、使用。公司的资产产权清晰，且独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的资产。公司资产具有独立性。

(四) 机构独立性

公司已设立股东大会、董事会和监事会等机构，已聘任总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监等高级管理人员，建立了与生产经营及规模相适应的组织机构；公司各内部组织机构和各经营管理部门均独立履行其职能，独立负责公司的生产经营活动，独立行使经营管理职权，公司组织机构具有独立性。

(五) 财务独立性

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理制度及各项内部控制制度，独立进行会计核算和财务决策。公司作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税的情况。公司在银行单独开立账户，拥有独立的银行账号，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。

(三) 对重大内部管理制度的评价

事项	是或否
挂牌公司是否存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形	否
挂牌公司出纳人员是否兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作	否
<p>报告期内，公司从管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。</p> <p>1、关于会计核算体系</p> <p>报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定执行，从公司自身出发，制度会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，以保障公司正常进行会计核算工作。</p> <p>2、关于财务管理体系</p> <p>报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作，严格管理，不断完善公司财务管理体系。</p> <p>3、关于风险控制体系</p> <p>本年度内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等前提下，采取事前防范，事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。报告期内，公司上述管理制度未出现重大缺陷。</p> <p>公司持续经营能力存在潜在风险，存在未履行审议程序且未披露对关联方提供担保的情况，存在为被担保公司为其全部借款承担连带还款责任风险，说明公司内部控制存在治理风险，公司将严格遵守内</p>	

控管理制度，及时跟踪风险事项的进展，严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》和《公司章程》的规定及时履行审议、及披露程序。积极采取相关措施避免风险，保证公司的正常经营。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司根据《公司法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》等法律、法规及其他规范性文件，建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并严格执行该制度的相关规定，保证公司年度报告内容的真实、准确和完整性。

三、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第八节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input checked="" type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	[2023]京会兴审字第 05000056 号	
审计机构名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层	
审计报告日期	2023 年 4 月 25 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	韩静	杨金山
	2 年	2 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	2 年	
会计师事务所审计报酬	14.5 万元	

秦皇国际旅游开发股份有限公司全体股东：

一、对财务报表出具的审计报告

（一） 审计意见

我们审计了秦皇国际旅游开发股份有限公司（以下简称贵公司）合并及母公司财务报表（以下简称财务报表），包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

（二） 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计

师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

(三) 与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二（二）所述，存在以下可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项：

1、由于近几年受到新冠疫情影响，旅游行业遭到巨大打击，贵公司 2022 年度发生净亏损 6,510,801.59 元，流动资产期末余额 345,254.30 元已低于流动负债期末余额 15,009,109.17 元；

2、贵公司将账面价值为 5,204.24 万元（占资产总额 59.39%）的海域使用权（含附属工程）为秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司借款提供抵押担保，为该笔借款承担抵押担保的抵押担保物还包括秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司编号为冀 2020 秦皇岛市不动产权第 0016386 号土地使用权，土地面积 653,059.56 平方米，秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司秦皇岛市房权证秦房字第 000025170 号房屋（房屋建筑面积 67,917.92 平方米）及秦籍国用（2008）第秦开 034 号土地使用权（土地面积 16,380 平方米）。截止 2022 年 12 月 31 日，该项借款的余额 39,043.61 万元。贵公司作为该项债务的共同还款人，承担共同还款责任。

以上表明存在可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

(四) 其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信

息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者是否存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（五）管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

（六）注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；设计和实施审计程序以应对这些风险；并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有

效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6、就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	五（一）	7937.87	21,264.92
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-

应收账款	五（二）	87,500.00	-
应收款项融资		-	-
预付款项	五（三）	130,176.43	113,467.92
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
其他应收款	五（四）	2,400.00	2,400.00
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货	五（五）	116,400.00	194,400.00
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	五（六）	840.00	586,462.10
流动资产合计		345,254.30	917,994.94
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
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		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	五（七）	83,913,476.9	89,326,372.89
在建工程	五（八）	2,991,047.53	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	五（九）	41,710.29	83,420.59
无形资产	五（十）	341,313.48	349,846.32
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		87,287,548.20	89,759,639.80
资产总计		87,632,802.50	90,677,634.74
流动负债：			
短期借款		-	-
向中央银行借款		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-

衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五（十一）	3,810.00	1,141,289.00
预收款项		-	-
合同负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
应付职工薪酬	五（十二）	1,349,170.46	1,313,908.22
应交税费	五（十三）	1,482.18	1,962.94
其他应付款	五（十四）	13,612,966.16	9,004,508.96
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付分保账款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	五（十五）	41,680.37	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		15,009,109.17	11,461,669.12
非流动负债：			
保险合同准备金		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	五（十六）	-	81,470.70
长期应付款	五（十七）	41,235,232.00	41,235,232.00
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		41,235,232.00	41,316,702.70
负债合计		56,244,341.17	52,778,371.82
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五（十八）	52,000,000.00	52,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	五（十九）	751,093.28	751,093.28
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-

专项储备		-	-
盈余公积	五（二十）	350,032.64	350,032.64
一般风险准备		-	-
未分配利润	五（二十一）	-21,712,664.59	-15,201,863.00
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		31,388,461.33	37,899,262.92
少数股东权益		-	-
所有者权益（或股东权益）合计		31,388,461.33	37,899,262.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计		87,632,802.50	90,677,634.74

法定代表人：华倩主管会计工作负责人：廉砚君会计机构负责人：王柳

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		4,826.85	17,903.24
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		87,500.00	-
应收款项融资		-	-
预付款项		130,176.43	99,705.92
其他应收款		2,400.00	2,400.00
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货		116,400.00	194,400.00
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		840.00	586,462.10
流动资产合计		342,143.28	900,871.26
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十一（一）	510,000.00	510,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-

固定资产		83,765,799.86	89,090,824.41
在建工程		2,991,047.53	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		41,710.29	83,420.59
无形资产		341,313.48	349,846.32
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		87,649,871.16	90,034,091.32
资产总计		87,992,014.44	90,934,962.58
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		3,810.00	1,141,289.00
预收款项		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付职工薪酬		636,743.33	971,415.47
应交税费		80.28	166.80
其他应付款		14,026,262.04	9,321,620.84
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
合同负债		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		41,680.37	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		14,708,576.02	11,434,492.11
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	81,470.70
长期应付款		41,235,232.00	41,235,232.00
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-

非流动负债合计		41,235,232.00	41,316,702.70
负债合计		55,943,808.02	52,751,194.81
所有者权益（或股东权益）：			
股本		52,000,000.00	52,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		751,093.28	751,093.28
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		350,032.64	350,032.64
一般风险准备		-	-
未分配利润		-21,052,919.50	-14,917,358.15
所有者权益（或股东权益）合计		32,048,206.42	38,183,767.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计		87,992,014.44	90,934,962.58

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 年
一、营业总收入	五（二十二）	1,186,079.51	1,001,102.08
其中：营业收入	五（二十二）	1,186,079.51	1,001,102.08
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		8,723,436.49	8,467,969.03
其中：营业成本	五（二十二）	6,303,191.01	5,889,999.24
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险责任准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	五（二十三）	52,871.15	53,081.60

销售费用	五（二十四）	106,066.65	138,507.33
管理费用	五（二十五）	2,253,669.54	2,380,374.48
研发费用		-	-
财务费用	五（二十六）	7,638.14	6,006.38
其中：利息费用		-	-
利息收入		978.63	757.49
加：其他收益	五（二十七）	23,305.38	9,130.86
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-7,514,051.60	-7,457,736.09
加：营业外收入	五（二十八）	1,005,500.01	315,800.56
减：营业外支出	五（二十九）	2,250.00	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,510,801.59	-7,141,935.53
减：所得税费用		-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,510,801.59	-7,141,935.53
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-	-
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,510,801.59	-7,141,935.53
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-	-
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,510,801.59	-7,141,935.53
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		-	-

(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(5) 其他		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
(2) 其他债权投资公允价值变动		-	-
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
(4) 其他债权投资信用减值准备		-	-
(5) 现金流量套期储备		-	-
(6) 外币财务报表折算差额		-	-
(7) 其他		-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		-6,510,801.59	-7,141,935.53
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-6,510,801.59	-7,141,935.53
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益：		-	-
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.13	-0.14
(二) 稀释每股收益（元/股）		-	-

法定代表人：华倩主管会计工作负责人：廉砚君会计机构负责人：王柳

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 年
一、营业收入	十一（二）	453,320.09	560,706.06
减：营业成本	十一（二）	5,919,930.31	5,636,814.69
税金及附加		52,871.15	53,081.60
销售费用		105,666.65	138,507.33
管理费用		1,530,290.83	2,046,959.88
研发费用		-	-
财务费用		5,724.37	3,581.89
其中：利息费用		-	-
利息收入		818.17	113.40
加：其他收益		22,351.86	4,726.88
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-

汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-7,138,811.36	-7,313,512.45
加：营业外收入		1,005,500.01	-
减：营业外支出		2,250.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,135,561.35	-7,313,512.45
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,135,561.35	-7,313,512.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,135,561.35	-7,313,512.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		-6,135,561.35	-7,313,512.45
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-	-
（二）稀释每股收益（元/股）		-	-

（五） 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 年
一、经营活动产生的现金流量：			

销售商品、提供劳务收到的现金		1,033,994.90	815,902.35
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
代理买卖证券收到的现金净额		-	-
收到的税费返还		614,764.02	-
收到其他与经营活动有关的现金	五（三十）	9,160,194.90	2,054,196.93
经营活动现金流入小计		10,808,953.82	2,870,099.28
购买商品、接受劳务支付的现金		908,900.21	211,158.71
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
为交易目的而持有的金融资产净增加额		-	-
拆出资金净增加额		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		1,933,978.75	901,081.42
支付的各项税费		52,477.67	78,926.36
支付其他与经营活动有关的现金	五（三十）	4,961,736.77	1,163,751.94
经营活动现金流出小计		7,857,093.40	2,354,918.43
经营活动产生的现金流量净额		2,951,860.42	515,180.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,965,187.47	999,382.00
投资支付的现金		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		2,965,187.47	999,382.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,965,187.47	-999,382.00

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-13,327.05	-484,201.15
加：期初现金及现金等价物余额		21,264.92	505,466.07
六、期末现金及现金等价物余额		7,937.87	21,264.92

法定代表人：华倩主管会计工作负责人：廉砚君会计机构负责人：王柳

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		300,018.33	371,032.22
收到的税费返还		614,764.02	-
收到其他与经营活动有关的现金		9,076,232.50	2,433,709.08
经营活动现金流入小计		9,991,014.85	2,804,741.30
购买商品、接受劳务支付的现金		837,996.21	211,158.71
支付给职工以及为职工支付的现金		1,387,005.59	862,547.42
支付的各项税费		52,477.67	75,979.25
支付其他与经营活动有关的现金		4,761,424.30	784,112.64
经营活动现金流出小计		7,038,903.77	1,933,798.02
经营活动产生的现金流量净额		2,952,111.08	870,943.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,965,187.47	999,382.00
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		2,965,187.47	999,382.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,965,187.47	-999,382.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-13,076.39	-128,438.72
加：期初现金及现金等价物余额		17,903.24	146,341.96
六、期末现金及现金等价物余额		4,826.85	17,903.24

2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	52,000,000.00	-	-	-	751,093.28	-	-	-	350,032.64	-	-21,052,919.50	32,048,206.42

项目	2021年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	52,000,000.00	-	-	-	751,093.28	-	-	-	350,032.64	-	-7,603,845.70	45,497,280.22
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	52,000,000.00	-	-	-	751,093.28	-	-	-	350,032.64	-	-7,603,845.70	45,497,280.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7,313,512.45	-7,313,512.45

(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	52,000,000.00	-	-	-	751,093.28	-	-	-	350,032.64	-	-14,917,358.15	38,183,767.77

三、 财务报表附注

秦皇岛国际旅游开发股份有限公司

2022年度财务报表附注

(金额单位：元币种：人民币)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

1、企业注册地、组织形式和总部地址。

秦皇岛国际旅游开发股份有限公司(以下简称“本公司”)成立于2012年11月12日;公司住所:秦皇岛海港区文涛路2号秦皇岛国际大酒店1层;法定代表人:华倩;注册资本:伍仟贰佰万元;公司类型:股份有限公司(非上市)。

2、企业的业务性质和主要经营活动。

行业性质:其他服务业

经营范围:旅游项目开发;企业管理及咨询服务;国内旅游、餐饮服务;游艇及码头租赁;游艇、润滑油、缆绳、体育用品、渔具、服装、预包装食品(保健品除外)的销售;美容服务;垂钓服务;会议及展览服务;游艇技术开发、技术咨询、维修;客运轮渡运输服务** (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)。

3、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

财务报告的由公司董事会于2023年4月25日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

本公司将子公司(秦皇岛秦皇岛国际游艇俱乐部有限公司)纳入合并财务报表范围。

二、财务报表编制基础

(一) 编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(统称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价。

1、以下事项表明存在可能导致对本公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性:

(1) 由于近几年受到新冠疫情影响,旅游行业遭到巨大打击,贵公司2022年度发生净亏损6,510,801.59元,流动资产期末余额345,254.30元已低于流动负债期末余额15,009,109.17元;

(2) 贵公司将账面价值为5,204.24万元(占资产总额59.39%)的海域使用权(含附属工程)为秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司借款提供抵押担保,为该笔借款承担抵押担保

的抵押担保物还包括秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司编号为冀 2020 秦皇岛市不动产权第 0016386 号土地使用权，土地面积 653,059.56 平方米，秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司秦皇岛市房权证秦房字第 000025170 号房屋（房屋建筑面积 67,917.92 平方米）及秦籍国用（2008）第秦开 034 号土地使用权（土地面积 16,380 平方米）。截止 2022 年 12 月 31 日，该项借款的余额 39,043.61 万元。贵公司作为该项债务的共同还款人，承担共同还款责任。

2、本公司为保障持续经营能力，已采取如下措施：

（1）充分发挥游艇会及海螺岛独有的自然及区域优势，以游艇会为中心，发展与之匹配的旅游项目；

（2）利用码头和港池，启动秦皇岛及周边区域游艇停泊、维护等业务；

（3）与周边景点合作，开辟海上景点游玩项目；

（4）与有资质的游船公司合作，开辟海上观光、海钓等海上旅游及游乐项目；

（5）重新调整、增加游艇的海上娱乐项目；

（6）与海上运动协会合作，举办更多的海上运动项目；

（7）与院校合作，增加海事培训课程，常年招生；

（8）继续加大游艇驾照的教学推广；

（9）启动精品海岛民宿项目；

（10）增设房车及露营区；

（11）增设拓展区域；

（12）增设海钓区域；

（13）增设游艇会的户外烧烤餐区；

（14）增加海岸下午茶。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。本报告期间为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将子公司（秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司）纳入合并财务报表范围。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策和会计期间一致。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1、金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融

资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2、金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（2）金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本

计量。

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4、金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(九) 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1、其他金融资产计量损失准备的方法

本公司金融资产，如其他应收款、预付账款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：

①债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

②债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。

③债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。

④是否存在预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化。

⑤信用风险变化所导致的内部价格指标的显著变化。

⑥若现有金融工具在报告日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款将发生的显著变化。

⑦同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标的显著变化。

⑧金融工具外部信用评级实际或预期的显著变化。

⑨对债务人实际或预期的内部信用评级下调。

⑩同一债务人发行的其他金融工具的信用风险显著增加。

⑪作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量的显著变化。

⑫预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机的显著变化。

⑬借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保品或者对金融工具的合同框架做出其他变更。

⑭企业对金融工具信用管理方法的变化。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：保证金、押金组合

其他应收款组合 2：关联方款项

其他应收款组合 3：代垫款项

2、预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（十）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的库存商品。

2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法摊销。

（十一）长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

（十二）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、游艇、办公及电子设备、运输设备；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20/5	5	4.75/19.00
游艇	直线法	20	5	4.75
办公电子设备	直线法	5	5	19.00
运输设备	直线法	10	5	9.50

（十三）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十四）使用权资产

本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产，采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

(1) 租赁负债的初始计量金额；

(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

(3) 本公司发生的初始直接费用；

(4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

(1) 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

(2) 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

(十五) 无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

项目	预计使用寿命	摊销方法
软件	5	直线法
海域使用权	43	直线法

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他

法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（十六）长期资产减值

长期股权投资、固定资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十七）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（十八）租赁负债

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量，采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- (1) 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- (3) 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- (4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

租赁期开始日后，本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本，未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

(1) 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

(2) 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

(十九) 收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

本公司主要经营业务为提供游艇观光服务及泊位租赁服务。本公司收入确认的具体原则与方法：

1、游艇游览服务收入

消费客户在《游艇使用登记单》核对无误后签字确认，提供服务收入金额已确定，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

2、其他旅游服务收入

按照合同约定向客户提供其他旅游服务，提供服务完成后，提供服务收入金额已经确认，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

(二十) 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

本公司本期适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率（%）
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	9%/6%/3%
城市维护建设税	实缴增值税	7%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠及批文

增值税

国家税务总局公告 2023 年第 1 号《国家税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税等政策有关征管事项的公告》一、增值税小规模纳税人（以下简称小规模纳税人）发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过 10 万元（以 1 个季度为 1 个纳税期的，季度销售额未超过 30 万元，下同）的，免征增值税。

五、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（包括母公司财务报表主要项目注释）金额单位若未特别注明者均为人民币元；除非特别指出，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“本期”指 2022 年度，“上期”指 2021 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,367.48	2,377.48
银行存款	5,570.39	18,887.44
合计	7,937.87	21,264.92

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	87,500.00	
小计	87,500.00	
减：坏账准备		
合计	87,500.00	

2. 按欠款方归集的期末余额情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
秦皇岛金海房地产开发有限公司阿尔卡迪亚滨海度假酒店	87,500.00	100.00	

(三) 预付款项

类别	期末余额	期初余额
预付账款	130,176.43	113,467.92
合计	130,176.43	113,467.92

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	130,176.43	100.00	113,467.92	100.00

2、按预付对象归集的期末余额情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
秦皇岛市海洋和渔业局	无关联关系	124,176.43	95.39	2022 年 10 月	预付海域使用金未摊销部分
中国石化销售股份有限公司河北秦皇岛石油分公司	无关联关系	6,000.00	4.61	2022 年 11 月	预付加油卡
合计	/	130,176.43	100.00	/	/

(四) 其他应收款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,400.00	2,400.00
合计	2,400.00	2,400.00

2、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额
3 年以上	2,400.00

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	2,400.00	2,400.00
应收工程款		480,000.00

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
减：坏账准备		480,000.00
合计	2,400.00	2,400.00

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额			480,000.00	480,000.00
2022年1月1日余额在本期	---	---	---	---
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销			480,000.00	480,000.00
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额				

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	116,400.00		116,400.00	194,400.00		194,400.00
合计	116,400.00		116,400.00	194,400.00		194,400.00

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	840.00	586,462.10

(七) 固定资产

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	83,913,476.90	89,326,372.89
固定资产清理		
合计	83,913,476.90	89,326,372.89

2、固定资产

项目	房屋及建筑物	游艇	电子设备	运输设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	67,490,567.41	44,551,432.00	395,459.43	204,595.00	112,642,053.84

项目	房屋及建筑物	游艇	电子设备	运输设备	合计
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额	67,490,567.41	44,551,432.00	395,459.43	204,595.00	112,642,053.84
二、累计折旧					
1.期初余额	7,364,835.60	15,454,996.60	356,642.32	139,206.43	23,315,680.95
2.本期增加金额	3,205,801.95	2,177,451.84	10,205.68	19,436.52	5,412,895.99
(1) 计提	3,205,801.95	2,177,451.84	10,205.68	19,436.52	5,412,895.99
3.本期减少金额					
4.期末余额	10,570,637.55	17,632,448.44	366,848.00	158,642.95	28,728,576.94
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	56,919,929.86	26,918,983.56	28,611.43	45,952.05	83,913,476.90
2.期初账面价值	60,125,731.81	29,096,435.40	38,817.11	65,388.57	89,326,372.89

(八) 在建工程

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,991,047.53	
工程物资		
合计	2,991,047.53	

2. 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
游艇	2,991,047.53		2,991,047.53			

(九) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	125,130.89	125,130.89
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	125,130.89	125,130.89
二、累计折旧		
1.期初余额	41,710.30	41,710.30
2.本期增加金额	41,710.30	41,710.30
(1) 计提	41,710.30	41,710.30
3.本期减少金额		
4.期末余额	83,420.60	83,420.60
三、减值准备		
1.期初余额		

项目	房屋及建筑物	合计
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	41,710.29	41,710.29
2.期初账面价值	83,420.59	83,420.59

(十) 无形资产

项目	海域使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	366,912.00	7,000.00	373,912.00
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额	366,912.00	7,000.00	373,912.00
二、累计摊销			
1.期初余额	17,065.68	7,000.00	24,065.68
2.本期增加金额	8,532.84		8,532.84
3.本期减少金额			
4.期末余额	25,598.52	7,000.00	32,598.52
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	341,313.48		341,313.48
2.期初账面价值	349,846.32		349,846.32

本公司关联方（控股股东的子公司，同一控制人控制的其他公司）秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司于 2015 年承诺将秦皇国际游轮港海螺岛项目（构筑物、港池）海域使用权（海域使用证书编号：国海证 2015B13030200016 号）无偿赠与本公司。2019 年 12 月 31 日，本公司完成上述变更并取得换发的不动产权证书，证书编号为冀（2019）秦皇岛市不动产权第 0202985 号，用海使用期限至 2062 年 12 月 20 日止。

(十一) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	3,810.00	
1 年以上		1,141,289.00
合计	3,810.00	1,141,289.00

(十二) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,313,908.22	1,852,083.33	1,816,821.09	1,349,170.46
二、离职后福利-设定提存计划		124,011.42	124,011.42	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,313,908.22	1,976,094.75	1,940,832.51	1,349,170.46

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,286,212.22	1,726,570.17	1,700,367.93	1,312,414.46
二、职工福利费				
三、社会保险费		76,391.16	76,391.16	
其中：医疗保险费		72,359.48	72,359.48	
工伤保险费		4,031.68	4,031.68	
四、住房公积金	27,696.00	49,122.00	40,062.00	36,756.00
五、工会经费和职工教育经费				
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	1,313,908.22	1,852,083.33	1,816,821.09	1,349,170.46

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		118,813.32	118,813.32	
2、失业保险费		5,198.10	5,198.10	
3、企业年金缴费				
合计		124,011.42	124,011.42	

(十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
个人所得税	1,401.90	1,796.14
印花税	80.28	166.80
合计	1,482.18	1,962.94

(十四) 其他应付款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	13,612,966.16	9,004,508.96
合计	13,612,966.16	9,004,508.96

2、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	13,612,966.16	9,000,107.96
其他		4,401.00
合计	13,612,966.16	9,004,508.96

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
秦皇岛盛景房地产集团有限公司	13,575,819.04	未支付

(十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债		

(十六) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	41,680.37	81,470.70

(十七) 长期应付款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	41,235,232.00	41,235,232.00
专项应付款		
合计	41,235,232.00	41,235,232.00

2、按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	41,235,232.00	41,235,232.00

本公司与秦皇岛盛景房地产集团有限公司、天津景浩投资有限公司签订三方协议，天津景浩投资有限公司将其开发建设商品房及办公房（经营性公建）抵偿本公司应付中交一航局第五工程有限公司工程款人民币 41,615,232.00 元，由秦皇岛盛景房地产集团有限公司代本公司偿还天津景浩投资有限公司欠款，本公司偿还秦皇岛盛景房地产集团有限公司，期限五年，可延期偿还，2020 年度偿还 380,000.00 元，2021 年度未偿还该款项，2022 年度未偿还该款项。

(十八) 股本

项目	期初余额	本次增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	52,000,000.00						52,000,000.00

(十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	384,181.28			384,181.28
接受股东捐赠	366,912.00			366,912.00
合计	751,093.28			751,093.28

(二十) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	350,032.64			350,032.64

(二十一) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-15,201,863.00	-8,059,927.47
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	-15,201,863.00	-8,059,927.47
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-6,510,801.59	-7,141,935.53
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
期末未分配利润	-21,712,664.59	-15,201,863.00

(二十二) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	1,186,079.51	6,303,191.01	1,001,102.08	5,889,999.24

营业收入和营业成本明细:

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
游艇观光	200,754.81	5,770,190.83	395,732.08	5,565,075.21
泊位租赁	192,522.93	71,739.48	147,702.75	71,739.48
服务费			17,271.23	
游艇驾照培训	732,759.42	383,260.70	440,396.02	253,184.55
红酒销售	60,042.35	78,000.00		
合计	1,186,079.51	6,303,191.01	1,001,102.08	5,889,999.24

(二十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
车船税	52,287.00	51,807.00
其他税费	584.15	1,274.60
合计	52,871.15	53,081.60

(二十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	101,489.00	132,306.00
折旧及其他	4,577.65	6,201.33
合计	106,066.65	138,507.33

(二十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	1,527,397.04	1,723,976.95
服务费	371,085.67	287,286.62
折旧与摊销	215,896.32	260,798.99
车辆使用费	66,124.54	16,661.60
维护消耗费	54,048.35	65,271.73
其他	19,117.62	26,378.59
合计	2,253,669.54	2,380,374.48

(二十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
利息收入	-978.63	-757.49
手续费及其他	8,616.77	6,763.87
合计	7,638.14	6,006.38

(二十七) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
进项税加计抵减的应纳税额	8,132.12	4,403.98
稳岗补贴	14,652.82	1,773.39
个税手续费返还	520.44	2,953.49
合计	23,305.38	9,130.86

(二十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	1,005,500.01	315,800.56	1,005,500.01

(二十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	2,250.00		2,250.00

(三十) 现金流量表项目

1、收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	978.63	757.49
其他收益	23,305.38	3,439.44
往来款及其他	9,135,910.89	2,050,000.00
合计	9,160,194.90	2,054,196.93

2、支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	4,590,651.10	1,022,242.51
服务费	371,085.67	141,509.43
合计	4,961,736.77	1,163,751.94

(三十一) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	/	/
净利润	-6,510,801.59	-7,141,935.53
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性	5,412,895.99	5,443,420.94

补充资料	本期金额	上期金额
生物资产折旧		
使用权资产折旧		
无形资产摊销	8,532.84	8,532.84
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	78,000.00	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-328,708.51	-298,409.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,291,941.69	2,503,571.74
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,951,860.42	515,180.85
2. 不涉及现金收支的重大活动：	/	/
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	/	/
现金的期末余额	7,937.87	21,264.92
减：现金的期初余额	21,264.92	505,466.07
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-13,327.05	-484,201.15

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	7,937.87	21,264.92
其中：库存现金	2,367.48	2,377.48
可随时用于支付的银行存款	5,570.39	18,887.44
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	7,937.87	21,264.92
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(三十二) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
海域使用权	341,313.48	抵押担保
防波堤	50,730,000.93	抵押担保
泊位	971,125.16	抵押担保
合计	52,042,439.57	

六、合并范围的变更

本公司报告期内合并范围未发生变更。

七、在其他主体中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司	河北省秦皇岛市海港区文涛路2号一层	河北省秦皇岛市	销售、服务	100.00		投资设立

八、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
秦皇岛盛景房地产集团有限公司	河北省秦皇岛市	有限公司	12600 万元	96.00	96.00

(二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七。

(三) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
秦皇岛盛景房地产集团有限公司	股东
华倩	股东、董事长、实际控制人近亲属
傅竞	董事、总经理
华永锋	董事、副总经理、实际控制人近亲属
牛爽	董事、副总经理
陈家国	董事、董事会秘书
廉砚君	财务总监
刘英	监事会主席
穆世娜	监事
周丽	监事
秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	受同一实际控制人控制公司
秦皇岛鸿升扬州饭店有限公司	受同一实际控制人控制公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司	受同一实际控制人控制公司
天津景浩投资有限公司	受同一实际控制人控制公司
秦皇岛盛景企业管理有限公司	受同一实际控制人控制公司
秦皇岛隆艺装饰工程有限公司	受同一实际控制人控制公司
秦皇岛秦皇装饰工程有限公司	受同一实际控制人控制公司
秦皇岛华都商贸有限公司	受同一实际控制人控制公司
秦皇岛景泰园林绿化有限公司	受同一实际控制人控制公司
秦皇岛秦皇物业服务有限公司	受同一实际控制人控制公司
抚宁县盛景动物养殖专业合作社	受同一实际控制人控制公司
天津景浩热力有限公司	受同一实际控制人控制公司
秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制公司

(四) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
抚宁县盛景动物养殖专业合作社	采购货物				15,360.00

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
秦皇岛盛景房地产集团有限公司	游艇观光	92,688.68	213,679.25

2、关联租赁情况

本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期应支付的租赁款项	上期应支付的租赁款项
秦皇岛盛景房地产集团有限公司	房屋建筑物	45,843.20	45,843.20

3、关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕
秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司	3,592.61 万元	2019 年 12 月 27 日	2023 年 12 月 31 日	否

4、关联方资金拆借

关联方	年初余额	由关联方拆入资金	归还关联方拆借金额	期末余额
秦皇岛盛景房地产集团有限公司	50,652,833.24	9,141,300.00	4,470,000.00	55,324,133.24

(五) 关联方应收应付款项

1、应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	抚宁县盛景动物养殖专业合作社		15,360.00
其他应付款	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	13,575,819.04	8,956,925.84
长期应付款	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	41,235,232.00	41,235,232.00

本公司自秦皇岛盛景房地产集团有限公司借入的资金为无息借款。

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的日后事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	510,000.00		510,000.00	510,000.00		510,000.00

对子公司投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准 备期末 余额
		追加 投资	减少投资	计提减值 准备	其他		
秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司	510,000.00					510,000.00	

(二) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	453,320.09	5,919,930.31	560,706.06	5,636,814.69

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
游艇观光收入	200,754.81	395,732.08
泊位租赁收入	192,522.93	147,702.75
服务费收入		17,271.23
红酒销售收入	60,042.35	
合计	453,320.09	560,706.06

十二、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	23,305.38
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,007,750.01
小计	1,031,055.39
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	
少数股东权益影响额（税后）	
归属于母公司所有者权益的非经常性损益净额	1,031,055.39

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-18.79	-0.13	-0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-21.77	-0.15	-0.15

秦皇国际旅游开发股份有限公司

二〇二三年四月二十五日

第九节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

公司董事会办公室