

## 国都证券

### 关于秦皇国际旅游开发股份有限公司的风险提示性公告

国都证券作为秦皇国际旅游开发股份有限公司的持续督导主办券商，通过对其 2022 年年度报告进行事前审查，发现公司存在以下情况：

#### 一、 风险事项基本情况

##### （一） 风险事项类别

| 序号 | 类别   | 风险事项             | 挂牌公司是否履行信息披露义务 |
|----|------|------------------|----------------|
| 1  | 生产经营 | 重大亏损或损失          | 是              |
| 2  | 生产经营 | 其他（持续经营存在重大不确定性） | 是              |
| 3  | 公司治理 | 其他（对外提供担保）       | 是              |

##### （二） 风险事项情况

###### 1、 重大亏损或损失

根据秦皇国际旅游开发股份有限公司（以下简称“秦皇旅游”、“公司”）2022 年年度报告（财务数据经审计），截至 2022 年 12 月 31 日，公司合并报表未分配利润-21,712,664.59 元，实收股本总额 52,000,000.00 元，公司存在重大亏损，未弥补亏损超过实收股本总额三分之一。针对该重大亏损事项，公司已召开第三届董事会第九次会议、第三届监事会第五次会议审议，尚待 2022 年年度股东大会审议。

###### 2、 持续经营存在重大不确定性

根据 2017 年至 2022 年年度报告，公司已连续六年亏损，且财务报表均被审计机构出具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》。根据 2022 年年度报告（财务数据经审计），公司 2022 年度发生净亏损 6,510,801.59 元，合并报表流动资产期末余额 345,254.30 元已低于流动负债

期末余额 15,009,109.17 元；

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。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公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

### 3、对外提供担保

2015 年 7 月，秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司（以下简称“旅游文化”，系同一控制人控制的公司）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。由于该项海域使用权被旅游文化抵押给中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发支行，公司第一届董事会第六次会议及 2015 年年度股东大会审议通过了以该海域使用权为旅游文化提供关联担保事项。

2019 年 12 月 31 日，公司取得海域使用权变更后的不动产权证书（编号：冀（2019）秦皇岛市不动产权第 0202985 号），该海域使用权继续为旅游文化借款提供担保，该担保事项已经公司第二届董事会第八次会议及 2020 年第二次临时股东大会审议通过。

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”，系同一控制人控制的公司）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、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，原旅游文化与中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行之间的借款合同项下旅游文

化的全部权利、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，原借款合同下公司提供抵押担保的海域使用权（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。

针对前述债务转移及对外提供担保事项，公司未事前履行审议程序及披露义务，经主办券商督促，已召开第三届董事会第四次会议及 2021 年年度股东大会补充审议。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。综上，公司治理存在风险。

## 二、对公司的影响

相关风险事项涉及影响公司持续经营能力，不会导致触发强制终止挂牌情形。

公司存在重大亏损，流动资产期末余额已低于流动负债期末余额，公司对关联方债务承担共同还款责任，并以主要资产为关联方借款提供担保，持续经营能力存在重大不确定性。

## 三、主办券商提示

鉴于上述情况，公司持续经营能力存在重大不确定性。主办券商将持续关注公司经营及风险事项进展情况，如有异常将及时公告。

主办券商提醒广大投资者：

关注公司上述风险，敬请广大投资者注意风险。

## 四、备查文件目录

《秦皇国际旅游开发股份有限公司 2022 年年度报告》

《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》

国都证券

2023年4月27日