

国都证券

关于秦皇岛国际旅游开发股份有限公司的风险提示性公告

国都证券作为秦皇岛国际旅游开发股份有限公司的持续督导主办券商，通过日常持续督导，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	公司治理	其他（违规担保、违规关联交易）	否
2	信息披露	公司未能规范履行信息披露义务	否
3	生产经营	主要银行账号被冻结	是
4	生产经营	主要资产被查封、扣押、冻结	是
5	生产经营	其他（持续经营能力存在重大不确定性）	是
6	其他	公司、控股股东、实际控制人涉及多起重大诉讼，被列入被执行人名单	是
7	其他	其他（不配合主办券商持续督导、涉嫌伪造借款合同等）	否

（二） 风险事项情况

根据（2024）冀 03 民终 3347 号《河北省秦皇岛市中级人民法院民事判决书》（以下简称“法院判决书”），2020 年 5 月 25 日，自然人曹松（出借人）与秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司（借款人，以下简称“秦正旅游”，系同一控制人控制的其他公司）、华洪生（担保人，公司实际控制人）、王爱红（担保人，公司实际控制人的配偶）、秦皇岛盛景房地产集团有限公司（担保人，以下简称“盛景地产”，公司控股股东）、秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司（担保人，以下简称

“秦皇大酒店”，同一控制人控制的其他公司）、公司（担保人）签订《担保借款合同》，曹松向秦正旅游提供借款一亿元，借款期限 4 个月，从 2020 年 5 月 25 日至 2020 年 9 月 24 日止，借款用途为用于缴纳公司开发项目的土地出让金。上述担保人为该笔借款提供连带责任担保，担保期限为借款到期后 2 年，担保范围为借款合同项下借款本金、利息及实现借款债权的费用。

2023 年 6 月 24 日，曹松与秦正旅游、前述担保人签订《债权确认书》，确认截至 2023 年 6 月 24 日，欠款本金一亿元及利息给付至 2021 年 12 月 24 日。秦正旅游承诺于 2023 年 12 月 31 日前归还全部借款本金及利息，担保人自愿为上述借款本金及利息继续承担连带保证责任，保证期限三年。

根据法院判决书，秦正旅游于 2020 年 5 月 25 日收到转账共计一亿元，并于当日归还 250 万元，故 2020 年 5 月 25 日，秦正旅游欠付曹松本金为 9750 万元。秦正旅游自 2020 年 5 月 26 日至 2020 年 8 月 19 日期间，共计还款 500 万元，应扣除利息后抵扣本金，经法院计算，截至 2023 年 6 月 24 日，秦正旅游欠付曹松本金 77,424,857 元，利息 18,497,315 元。

综上，法院最终判决内容如下：

“一、撤销河北省秦皇岛市海港区人民法院(2024)冀 0302 民初 8297 号民事判决；

二、秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司于本判决生效之日起十五日内偿还曹松借款本金 77424857 元及利息 660692 元(以 77424857 元为本金,利息自 2021 年 12 月 25 日起至清偿完毕之日止,按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的四倍计算)；

三、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、秦皇国际旅游开发股份有限公司、王爱红、华洪生对本判决第(二)项借款本息承担连带保证责任，其承担保证责任后，有权向秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司追偿；

四、驳回曹松的其他诉讼请求。”

根据(2025)冀 0302 执 2287 号《河北省秦皇岛市海港区人民法院执行裁定书》(以下简称“执行裁定书”),法院已依据已经发生法律效力(2024)冀 03 民终 3347 号民事判决书,已向被执行人发出执行通知书,责令被执行人履行生效法

律文书确定的义务，但被执行人至今未履行，故法院裁定如下：

“一、冻结、划拨被执行人王爱红、华洪生、秦皇岛秦正旅游房地产开发有限公司、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、秦皇国际旅游开发股份有限公司的银行存款人民币 78231035 元及利息，并加倍支付延迟履行债务期间的债务利息；

二、采取上述措施后仍不足以履行生效法律文书确定的义务，则依法查封、扣押被执行人应当履行义务部分的其他财产，或扣留、提取被执行人的等值收入。”

根据公司 2025 年 3 月 21 日披露的《关于公司银行账户冻结的公告》（公告编号：2025-003），公司名下银行账户被冻结情况具体如下：

（1）户名：秦皇国际旅游开发股份有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行

账户性质：基本户

账号：0404010409300070331

被冻结额度：78,086,049.00 元

实际被冻结金额：907.12 元

（2）户名：秦皇国际旅游开发股份有限公司

开户行：秦皇岛市抚宁农村信用联社股份有限公司

账户性质：一般户

账号：43002200000003899608

被冻结额度：78,085,549.00 元

实际被冻结金额：297.26 元

综上所述，公司存在如下风险情形：

1. 违规担保、违规关联交易

公司自 2020 年 5 月起为关联方秦正旅游向自然人曹松借款提供担保。根据法院判决书，公司曾于 2020 年 5 月 24 日召开股东大会，决议同意上述对外提供担保事项，担保责任连带责任保证，保证期限借款到期后 2 年；后又于 2023 年 6 月 16 日召开股东大会，决议同意上述对外提供担保事项，保证责任连带责任

保证，保证期限借款到期后 3 年，但公司均未就两次股东大会决议履行信息披露义务，也未向主办券商提供相关董事会、股东大会会议资料或公告，主办券商无法确认两次股东大会召集、召开及审议程序的合法合规性，上述对外担保及关联交易事项存在未严格履行审议程序的风险，亦未履行信息披露义务，可能存在违规担保及违规关联交易情形。

2. 信息披露违规

根据法院判决书，公司曾于 2020 年 5 月 24 日、2023 年 6 月 16 日召开股东大会，对上述对外提供担保事项进行审议。公司未对两次股东大会履行信息披露义务，未向主办券商提供股东大会相关会议资料或公告文件，亦未告知主办券商公司为关联方借款提供担保事项或公司召开股东大会事项，导致信息披露违规。

在法院对上述案件进行判决后，公司未主动对重大诉讼进展及时履行信息披露义务，导致信息披露违规。

3. 生产经营风险

公司前述主要银行账号被冻结，对生产经营造成重大不利影响。根据 (2024)冀 0302 财保 90 号《河北省秦皇岛市海港区人民法院民事裁定书》，因申请人曹松申请诉前保全，法院裁定查封公司名下秦皇岛市海港区，秦皇岛港西港区西南侧，汤河入海处，具体位于海螺岛主体西侧、已批准港池内部：冀（2019）秦皇岛市不动产权第 0202985 号海域使用权。截至目前，该资产查封尚未解除。

综上，公司主要银行账号被冻结、主要资产被查封，如资金或资产被执行，可能导致公司持续经营能力存在重大不确定性。

4. 公司、控股股东及实际控制人涉及多起重大诉讼

根据中国执行信息公开网公开途径查询，公司、控股股东盛景地产、实际控制人华洪生涉及多起重大诉讼，已被列为被执行人，具体如下：

- （1）控股股东盛景地产、实际控制人华洪生及公司因上述民间借贷纠纷案件被列为被执行人，执行法院为秦皇岛市海港区人民法院，执行依据文号（2025）冀 0302 执 2287 号，执行标的 78085552 元；
- （2）控股股东盛景地产、实际控制人华洪生因中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行与秦正旅游等借款合同纠纷案件被列为被执行人，

执行法院为河北省秦皇岛市中级人民法院，执行依据文号（2024）冀03执588号，执行标的146777728元；

- （3）控股股东盛景地产、实际控制人华洪生因中国工商银行股份有限公司秦皇岛分行与秦皇国际大酒店等借款合同纠纷案件被列为被执行人，执行法院为河北省秦皇岛市中级人民法院，执行依据文号（2024）冀03执585号，执行标的727186500元。

此外，根据中国执行信息公开网公开途径查询，因中国工商银行股份有限公司天津北辰支行申请执行借款合同纠纷一案，天津市第二中级人民法院于2023年12月25日对公司控股股东、实际控制人出具了（2023）津02执1130号限制消费令。

公司、控股股东、实际控制人涉及上述重大诉讼案件，均被列为被执行人，控股股东、实际控制人已被出具限制消费令，对公司声誉产生不利影响，可能会对公司日常经营产生重大影响。公司控股股东持有的公司股份如被冻结或执行，可能导致公司控股股东、实际控制人发生变更。

5. 不配合主办券商持续督导、涉嫌伪造借款合同等

主办券商在对公司2024年半年报事前审查过程中发现公司银行账户存在被冻结的情况，秦皇旅游未及时主动告知主办券商上述银行账号被冻结情况，亦未及时履行信息披露义务。主办券商发现上述情况后第一时间反复询问公司相关情况并前往公司所在地进行核查，对实际控制人、总经理等进行访谈，公司及各方均否认秦皇旅游参与账户冻结所涉借款行为，亦未提供担保。主办券商要求公司提供账户冻结所涉案件相关法院文书及相关借款担保协议，并督促公司补充履行信息披露义务。

经持续督促，公司于2024年8月28日提供了（2024）冀0302财保90号《河北省秦皇岛市海港区人民法院民事裁定书》，因申请人曹松申请诉前保全导致公司银行账户被冻结、海域使用权被查封。同日，公司出具书面说明称秦皇旅游未参与上述案件中借款行为，未提供抵押、质押或其他形式的担保，尚未取得相关借款合同。

经主办券商持续督促，公司于9月10日提供《担保借款合同》及《收条》，主要内容为：出借人曹松于2020年5月25日向借款人秦皇岛秦正旅游房地产开

发有限公司提供借款 1 亿元，借款期限自 2020 年 5 月 25 日至 2020 年 9 月 24 日，借款用途为缴纳秦正旅游开发项目的土地出让金。华洪生（公司实际控制人）、王爱红（公司实际控制人的妻子）、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为该借款提供连带责任保证，担保期限为借款到期后两年。公司提供的该份《担保借款合同》中，秦皇旅游未参与该合同的签订。主办券商核查了公司提供的公司及合并范围内子公司的征信报告，亦未发现公司存在上述借款或担保情况。

2024 年 9 月 9 日，公司账户解除冻结，海域使用权尚未解除查封。

2025 年 3 月 19 日，主办券商通过公开途径查询到公司、控股股东及实际控制人被列为被执行人，持续督促公司说明案件情况并提供法院判决书、执行裁定书、借款及担保合同等文件，公司以核实情况为由再三拖延，经主办券商多次催促，公司于 2025 年 3 月 26 日提供法院判决书。截至目前，公司尚未提供法院判决书中提及的担保借款合同、股东会决议、债权确认书等文件。

综上，公司未配合主办券商持续督导，对于违规担保、违规关联交易、重大案件进展等情况均未告知真实情况，在事件过程中隐瞒或谎报有关事实，并向主办券商提供与法院判决书中内容不符的担保借款协议。主办券商无法确认公司及其关联方是否存在尚未披露的对公司及投资者不利的其他重大风险。

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。

公司存在上述风险事项，公司治理、生产经营、信息披露均存在重大风险，持续经营能力存在重大不确定性。

三、主办券商提示

公司存在上述重大风险，请投资者审慎投资。主办券商将持续关注公司风险事项进展情况，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

- (2024)冀 03 民终 3347 号《河北省秦皇岛市中级人民法院民事判决书》
- (2025)冀 0302 执 2287 号《河北省秦皇岛市海港区人民法院执行裁定书》
- (2024)冀 03 执 588 号《河北省秦皇岛市中级人民法院执行裁定书》
- (2024)冀 03 执 585 号《河北省秦皇岛市中级人民法院执行裁定书》

国都证券

2025 年 3 月 28 日