

深圳华侨城实业发展股份有限公司招股说明书概要

一、释义

在本招股说明书概要中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定意义：

发起人或总公司：指华侨城经济发展总公司

筹委会：指深圳华侨城实业发展股份有限公司筹备委员会

发行人或本公司：指深圳华侨城实业发展股份有限公司，一家即将在深圳市注册成立的股份有限公司

香港中投：指香港中旅国际投资有限公司，一家股票在香港联合交易所挂牌交易的上市公司

侨城中旅：指深圳特区华侨城中旅社

水电公司：指深圳特区华侨城水电公司

华中发电公司：指深圳特区华中发电有限公司

深圳华侨城：指由国务院批准的、由华侨城经济发展总公司经营管理的、位于深圳市的经济开发区

深圳“世界之窗”：指位于深圳华侨城内的深圳“世界之窗”大型主题公园

深圳“锦乡中华”：指位于深圳华侨城内的深圳“锦绣中华微缩景区”大型主题公园

深圳“民俗村”：指位于深圳华侨城内的深圳“中国民俗文化村”大型主题公园

华侨城三大景区：指深圳“世界之窗”、深圳“锦绣中华”、深圳“中国民俗文化村”三大景区

本次发行：指发行人首次向社会公众公开发行人民币普通股（A股）股票的行为

股票：指发行人首次向社会公众公开发行的每股面值 1.00 元的人民币普通股（A股）股票

主承销商：指君安证券有限责任公司

证监会：指中国证券监督管理委员会

元：指人民币元

二、绪言

本招股说明书概要摘自招股说明书，系根据《中华人民共和国法》、《股票发行与交易管理暂行条例》、《公开发行股票公司信息披露的内容与格式准则（试行）》等法律、法规有关规定及发行人的实际情况编写，旨在向境内公众投资者迅速提供有关发行人的简要情况。

本公司筹委会成员已确认本招股说明书，除发行人和主承销商外，没有委托或授权任何其他人士提供未在本招股说明书及其概要中刊载的信息和对本招股说明书及其概要作任何解释或者说明。

投资人应自行承担买卖本公司股票应支付的税款、发行人、推荐人和承销商对此不承担责任。

本次发行已经证监会证监发字(1997)397号文批准。

三、本次发行的有关当事人

1、发行人：深圳华侨城实业发展股份有限公司（筹）

地址：深圳市南山区华侨城

筹委会主任：任克雷

联系人：刘平春、肖德中

电话：0755-6600248

传真：0755-600936

2、主承销商：君安证券有限责任公司

地 址：深圳市春风路5号

法定代表人：张国庆

联 系 人：袁军平 李宇辉 陈锦棠

电 话：0755-2175560

传 真：0755-3396188

副主承销商：蔚深证券有限责任公司

地 址：深圳市福田区飞亚达大厦8楼

法定代表人：熊秉权

联 系 人：李红雨

电 话：0755-3236140

分销商：湘财证券有限责任公司

地 址：湖南省长沙市韶山路附20号

法定代表人：陈学荣

电 话：0731-4451488

分销商：大鹏证券有限责任公司

地 址：深圳市罗湖区深南东路333号信兴广场地王商业中心大楼8层

法定代表人：徐卫国

联 系 人：吴 军

电 话：0755-2463388

发销商：深圳国投证券有限公司

地 址：深圳市福田区红岭中路7号国际大厦10楼

法定代表人：叶连捷

联 系 人：洪伟南

电 话：0755-5894167

3、上市推荐人：君安证券有限责任公司

深圳国投证券有限公司

4、发行人律师事务所：信达律师事务所

法定代表人：徐育康

地 址：深圳市深南中路东风大厦21层

电 话：0755-3200877

传 真：0755-3243108

红办律师：靳庆军 李东民

5、主承销商法律顾问：深圳安泰律师事务所

法定代表人：焦宏奇

地 址：深圳市建设路南洋大厦C座5层

联 系 人：黄文俊 陈 健

电 话：0755-2287369

传 真：0755-2287369

6、会计师事务所：深圳中华会计师事务所

法定代表人：朱震昌

地 址：深圳市深南中路爱华大厦16层

电 话：0755-3310036

传 真：0755-3350329

经办会计师：张 月 卜功桃 刘丽燕

7、资产评估机构：中华财务会计咨询公司

法定代表人：盛焕德

地 址：北京市阜成门外大街 1 号四川大厦东楼 9 层

北京电话：010-68364755

北京传真：010-68364751

深圳电话：0755-3216955

深圳传真：0755-3251674

经办评估人员：周 军 杨立红

8、土地评估机构：深圳市中土地房地产评估咨询有限公司

法定代表人：陈伟强

地 址：深圳市建设路南洋大厦 A 座 5 楼 504

深圳电话：0755-2288318

深圳传真：0755-2288318

9、资产评估确认机构：中国国家国有资产管理局

地 址：北京市万泉洒路 66 号

电 话：010-63463960

10、股份登记机构：深圳证券登记有限公司

地 址：深圳市红岭路 25 号

电 话：0755-5567898

传 真：0755-5571127

11、财务顾问：蔚深证券有限责任公司

四、发行情况

1、股票种类：人民币普通股（A 股），每股面值 1.00 元。

2、承销方式：承销商将以包销方式承销本公司是次公开发行的 5000 万股人民币普通股，其中上网定价发行 4558 万股，向公司职工配售 442 万股。

3、发行价格：每股 6.18 元，按 1994、1995、1996 三年平均每股净利润 0.412 元计算，发行市盈率为 15 倍。

前三年平均税后利润 = (1994 年税后利润 5679.454 万元 + 1995 年税后利润 7005.14 万元 + 1996 年税后利润 4894.57 万元) ÷ 3 = 5859.76 万元。

发行前股本数 = 14200 万股。

平均每股净利润 = 前三年平均税后利润 5859.75 万元 ÷ 发行前股本数 14200 万股 = 0.412 元。

发行价格 = 平均每股净利润 0.412 元 × 发行市盈率 15 倍

4、发行方式：上网定价发行。

5、发行地区：全国与深圳证券交易所联网的各证券交易网点。

6、发行对象：在深圳证券交易所开户的符合中华人民共和国法律规定可购买人民币普通股的自然人和法人。

7、发行日期：1997 年 8 月 4 日深圳证券交易所正常交易时间

8、募集资金：集资总额 30900 万元，扣除发行费用 1000 万元，发行人募集资金净额为 29900 万元。

五、风险因素与对策

投资者在评价本公司此次发售的股票时，除本招股说明书提供的其它资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

1、经营风险

（1）客源方面的影响

本公司目前所经营的文化景区旅游项目，以浏览和观赏为主，若项目更新和节目安排不适时调整，容易影响客源的稳定性。

（2）劳动力资源的限制

本公司从事的旅游行业，属第三产业，对人员的需求较大。社会劳动力工资趋涨的要求将对营运成本造成一定的压力。

（3）产品价格的限制旅游项目的投资较大，并且需要不断更新改造，因而成本较高，若国内居民的整体收入水平增长缓慢，本公司旅游项目的消费价格将受到一定程度的限制；另外，本公司电力销售价格由深圳市统一制定，本公司的生产经营受到旅游消费价格和电力销售价格限制的影响。

（4）自然条件的限制

气候条件是本公司经营中不易把握的因素，特别是旅游旺季，如果遇上恶劣的天气条件，则会使本公司的收益直接蒙受损失。

（5）原料供应及供货渠道的依赖

本公司发电所用的主要原料为重油，占本公司营业成本的 20.46%。本公司所需重油从香港进口，国际油料市场上重油价格的波动对本公司的生产经营带来较大的影响，本公司的生产经营面临一定的原料供应风险。

（6）融资能力风险

虽然本公司有较高的信誉，但银行的商业化和国家适度从紧的金融政策，将可能使本公司的融资能力受到一定条件的限制。

（7）外汇风险

本公司主营业务中有一定数量的外汇收支，在中国目前实行以市场供求为基础的、统一的、有管理的浮动汇率体制下，本公司基本能保持外汇平衡。但随着中国金融体制改革的逐步深入，预计人民币与外汇将逐步走向自由兑换，将来的汇率可能会出现较大的波动，由此会给本公司原材料进口成本及财务状况带来一定的影响。

2、行业风险

（1）本公司所从事的旅游行业以居民消费为主要对象。虽然我国居民消费的观念在逐步发生变化，但在目前的居民消费结构中，旅游消费所占的比重仍比较小。本公司的业务发展在一定程度上受到居民消费偏好的限制。

（2）旅游业的内部竞争激烈。众多同类旅游企业和旅游项目的兴起问世，必将争夺有限的市场。

另外，旅游企业推出新的旅游项目，营造新的旅游概念有一定难度，而成功的项目又难以受到专利保护，这容易导致旅游行业内部出现重复建设现象，由此对本公司的旅游业务构成一定的竞争压力。

（3）深圳华侨城的电力供应主要由本公司承担，本公司虽享有一定的政策优惠，但近几年深圳地区电力生产企业日趋增加，电力供应量也逐渐扩大，本公司面临着一定的行业竞争，由此可能对本公司的生产经营带来一定的影响。

3、市场风险

旅游行业固有的特点使得其受宏观经济政策的影响较大，并受到世界经济形势和改革开放程度的制约。从根本上讲，旅游行业的市场主要依赖于居民个人的消费行为，而居民消费的特

点、承受能力和变化趋势均是不易把握的因素，加之旅游业的投入成本大，这都构成了本公司的经营方向和投资选择的市场风险。除此之外，气候、季节、交通条件等因素的变化也使旅游市场呈现多样性和不稳定性。

因此，本公司的经营面临着一定的市场风险。

4、政策风险

(1) 旅游业属于国家“九五”规划中大力发展的产业，但旅游业的相关性强，国家有关旅游政策以及相关经济政策的调整，可能会对本公司的经营带来一定的影响。

(2) 本公司目前所经营的大型主题公园对国内外游客实行不同的消费价格，随着我国对外开放政策的不断深入扩大，政策上统一实行国民待遇后有可能取消这种价格差异，这会给本公司的旅游收益带来不利影响。

(3) 过去，在广东省电力生产不足的时候，本公司除可供应深圳华侨城电力需求外，富余的电量还可上网销售。随着广东省电力生产企业的增加，本公司可上网的电量预计会逐步受到有关部门的控制，本公司的生产经营存在着一定的政策风险。

5、股市风险

股票市场投资收益与投资风险并存。股票价格不仅受公司盈利水平和发展前景的影响，而且受投资者的心理预期，股票供求关系，国家宏观经济状况及政治、经济、金融政策等因素的影响，本公司股票市场价格可能因出现上述风险因素而背离其投资价值，直接或间接地对投资者造成损失，投资者对此应该有充分的认识。

6、其他风险

(1) 本公司系由总公司独家发起向社会公开募集设立的股份公司，总公司作为本公司的唯一控股股东，存在对本公司决策产生一定影响的可能。

(2) 本公司此次募集的资金很大一部分将投入新建项目—长沙“世界之窗”和深圳“欢乐谷”。

由于旅游项目的投资大、回收期长，加上各种自然条件的变化、人们对该旅游项目的喜好程度等有可能与本公司的预计存在一定的差距，本公司的经营由此可能受到一定的影响。

(3) 本公司不排除因政策、经济、自然灾害等不可抗力因素对公司经营带来不利影响的可能性。

针对以上风险和影响，本公司将积极采取以下措施，将风险和影响因素降低到最小程度！

1、针对经营风险，本公司将采取的措施：

(1) 不断更新旅游项目，吸引更多游客。一是充分利用本公司的综合旅游优势和知名品牌，适时投资更具吸引力的旅游项目，不断营造新的旅游概念。二是对现有景区不断更新改造，不断推出新的旅游节目和主题旅游活动，使本公司的旅游项目面貌常新，以提高游客的回头率。三是不断提高服务质量，保证游客人数的稳定增长。

(2) 改革用工方式，引进适合旅游行业的季节工、钟点工制度，科学地制定用工计划，妥善处理好旺淡两季的用工矛盾，降低公司的人工成本。

(3) 科学管理旅游项目，降低建设费用和营运成本，使公司旅游项目的消费价格与广大居民的消费承受能力相适应。同时不断挖潜改造，降低生产成本，提高经济效益。

(4) 把握气候条件变化的周期特点，防范恶劣天气对旅游设施的损坏。通过改进旅游项目的经营方式，将天气条件对本公司旅游收入的不利影响压低到最低限度。

(5) 适时开展多元化经营，渗透投资回报高、发展潜力大的产业，形成公司主业突出，多元发展的战略格局，以减少单一经营风险。

(6) 本公司作为地区的先进企业，与多家银行建立了良好的合作关系。此外，本公司还将拓宽融资渠道，增加直接融资比例。

(7) 本公司将积极拓宽旅游服务市场，争取较多的外汇收入。同时密切注意国际外汇市

场的汇率变化，提前做好生产用油的储备工作，减少汇兑风险。

2. 针对行业风险，本公司将采取的措施：

(1) 充分发挥华侨城旅游开发人才的优势，深入研究旅游消费现状，掌握旅游消费变化趋势，积极引导和满足旅游消费需求，使本公司的旅游项目具备广泛的社会认同性和良好的市场适应能力。

(2) 加强公司的内部管理，推行科学的管理制度，从外部市场和公司内部双向挖掘效益，迅速扩大公司的经济规模，增强经济实力，使公司的主业在市场竞争中立于不败之地。

3. 针对可能的市场风险，本公司将采取的措施：

一是在突出公司主业的同时开展多元化经营，以减轻宏观经济形势的变化对公司经营的不利影响。二是不断提高服务质量，开发新的旅游项目，并加大广告宣传的投入，以提高本公司的市场占有率。

4. 针对政策风险，本公司将采取的措施：

本公司将加强对国家宏观政策的分析和预测，加强与国家各有关部门沟通，建立信息收集和分析系统，做到了解政策、掌握政策、运用政策。本公司将利用发起人被列入深圳市重点扶持企业集团的优势，抓住 97 香港回归和深港衔接的良机，争取政府为香港和内地游客集体游览提供便利，从而大幅度增加游客量。同时，加强内部管理，调动员工生产积极性，在政策允许的范围内，尽可能地多发电、多供电，增加本公司抗风险的能力。

5. 针对可能的股市风险，本公司将采取的措施：

本公司将严格按照《公司法》、《股票发行与交易管理暂行条例》、《公开发行股票公司信息披露实施细则》等法规规范公司行为，及时、公正、公开地披露重要信息，加强与投资公众的沟通，树立公司的良好形象。同时，公司将努力改进经营管理，以提高经济效益为根本，给股东以丰厚的回报。

6. 针对其他风险，本公司将采取的措施：

(1) 总公司作为本公司的唯一控股股东，向本公司承诺将严格按照《公司法》中的有关规定，维护本公司全体股东的合法权益，不利用其控股地位作出不利于小股东的行为。

(2) 加强新项目的宣传工作，并通过公司的内部管理，严格规章制度，同时对重大的投资项目按照有关规定办理保险，把可能发生的损失降到最低程度。

六、募集资金的运用

(一) 募集资金运用

本次股票发行成功后，扣除各项发行费用，预计可募集资金 29900 万元。根据本公司发展规划和募股所筹资金运用可行性报告，经本公司筹委会审议通过，此次募集资金主要用于以下项目：

1. 投资约 12000 万元收购总公司持有的深圳锦绣中华发展有限公司 49%的股权。

(1) 深圳锦绣中华发展有限公司简介

深圳锦绣中华发展有限公司是由总公司与香港中投于 1988 年合资设立的专业旅游公司。该公司下属有深圳“锦绣中华”和深圳“中国民俗文化村”两个大型主题公园。该公司实收资本 1.8 亿元人民币，总公司占注册资本的 49%，香港中投占 51%。

深圳“锦绣中华”于 1989 年 9 月建成，占地 33 公顷，投资 1 亿元人民币。它采用微缩和园林的手段，设景区 82 个，集中展现了中国神州大地的名胜古迹、壮丽山河。该景区成为中国第一个成功的主题公园，并被外交部指定为外国领导人的接待基地，被广东省和深圳市命名为爱国主义教育基地。截止到 1996 年 12 月，该景区已接待中外游客 1591 万人次，营业利润为 2.93 亿元。

深圳“中国民俗文化村”于 1991 年 10 月建成，该景区占地 24 公顷，总投资 1.4 亿元人

民币,是一个荟萃中国民族民居建筑、民俗风情、民间工艺和民族饮食文化为一园的博物馆。该景区建有 24 个风格典型的民族村寨,安排有展现各民族古朴风情习俗的大型民族歌舞表演。截止至 1996 年 12 月,该景区已接待游客 1230 万人次,营业利润为 2.2 亿元。

该公司先后被评为“全国旅游行业先进集体”、“中国旅游胜地四十佳”。

该公司现任董事长、三名副总经理均为总公司派出人员。本公司成立后,上述高级管理人员将成为本公司的派出人员直接参与该公司的经营管理。

(2) 收购价格

根据总公司与本公司筹委会《关于深圳锦绣中华发展有限公司 49% 股权转让意向书》,本公司预计本次收购该股权的价格为 12000 万元。双方商定,具体价格将在具有资格的评估机构对深圳锦绣中华发展有限公司资产作全面评估后,参照深圳锦绣中华发展有限公司经评估后的每股净资产值来确定。

(3) 前景分析

本公司认为,随着 1997 年香港回归祖国,以 1997 年“中国旅游年”为契机,深圳市作为中国改革开放的“窗口”,毗邻香港,加上深圳市旅游基础设施相对完善配套,管理水平和质量较高,特别是进一步完善 72 小时免签证等一系列便利措施后,境外旅游者将大量增加,深圳市将来旅游业发展的新高峰。据此,深圳市计划 1997 年旅游业接待过夜旅游者 830 万人次,较 1996 年增长 3%,其中接待海外过夜旅游者 240 万人,增长 3%;接待国外过夜旅游者 590 万人次,增长 3.2%。旅游外汇收入 9.3 亿美元,增长 3%。

在这样的背景下,深圳“锦绣中华”和深圳“民俗村”作为在海内外具有相当知名度的微缩景区和文化游览区,也必将迎来经营上的第二个高峰期。本公司预计,深圳锦绣中华发展有限公司今后每年的税后利润将稳定在 4000 万元以上。

(4) 效益情况

根据《收购深圳锦绣中华发展有限公司 49% 股权可行性研究报告》,本公司预计,今后深圳“锦绣中华”和深圳“民俗村”两景区每年游客数为 250 万人。本公司收购该项目的股权后,当年即可获得收益,预计今后每年可为本公司新增利润 2450 万元,新增净利润 2082 万元。本公司的投资利润率为 16.7%,投资回收期为 6 年。

2. 投资 6000 万元收购总公司持有的长沙“世界之窗”25% 的股权;

(1) 长沙“世界之窗”简介

长沙“世界之窗”是由总公司、湖南省广播电视中心和香港中国旅行社有限公司三家企业合资兴建的大型旅游项目,总投资为 2.4 亿元人民币,注册资本为 1 亿元,其中总公司占有 25% 的股权,湖南省广播电视中心和香港中国旅行社有限公司分别占有 49% 和 26% 的股权。该项目已获长沙市计划委员会计基(1995)429 号《关于同意合资兴建长沙“世界之窗”项目立项的批复》。

长沙“世界之窗”景区地处长沙市东北部,占地 40 公顷,主要建设项目包括微缩区、民俗民居、度假区、爱情谷、儿童探险谷、漂流探险河、中心广场等。该项目已于 1996 年 10 月动工建设,计划于 1997 年 10 月开业。

总公司已派出 2 名人员分别担任长沙“世界之窗”的总经理和副总经理,本公司成立后,上述高级管理人员将成为本公司的派出人员直接参与该公司的经营管理。

(2) 收购价格

根据总公司与本公司筹委会《关于长沙“世界之窗”25% 股权转让意向书》,本公司预计本次收购该股权的价格为 6000 万元。双方商定,具体价格将在具有资格的评估机构对长沙“世界之窗”项目资产作全面评估后,参照长沙“世界之窗”经评估后的每股净资产来确定。

(3) 市场分析

以湖南省为中心的周边六省人口密集,共居住 3.5 亿人口,占全国人口的 1/4 强,其中

除广东省外，湖南省、湖北省、贵州省、江西省和广西省均还没有大型人造主题公园旅游项目。

作为湖南省的省会城市长沙市，近几年其旅游业得到逐步发展。预计到 2000 年，接待国内游客 1200 万人次，接待境外游客 20 万人次，长沙市将逐步成为湖南省及东南亚地区知名度的旅游胜地。

长沙“世界之窗”的建成，将填补湖南省及周边六省大型人造主题公园的空白，景区的内容对游客有着较强的吸引力，将极大地满足人们的旅游需求。本公司从客源保障角度分析，认为长沙“世界之窗”每年的客流量在 245 万人次以上，其市场前景比较乐观。

(4) 效益情况

根据《长沙世界之窗可行性研究报告》，该项目建成以后，将满足湖南省及其周边六省旅游观光的需求。

1) 年客流量:245 万人;

2) 营业收入:营业收入主要为门票、餐饮商品零售和其他服务性收入，预计年营业收入 15385 万元;

3) 营业成本:9230 万元;

4) 利润总额:6155 万元;

5) 净利润:第一年 6155 万元，第二、三年均为 5232 万元，以后每年为 4000 万元;

本公司收购该项目的股权后，当年即可获得收益，预计今后每年可为本公司新增利润 1538 万元，新增利润 1385 万元。本公司的投资利润率为 25%，投资回收率为 25%，投资回收期为 4 年。

3. 投资 11900 万元合资兴建深圳华侨城“主题公园”，本公司占 60%;

(1) 深圳华侨城“欢乐谷”主题公园简介

深圳华侨城“欢乐谷”是深圳华侨城中西部开发计划的重要组成部分，由本公司、总公司和香港浩达置业有限公司合资开发的大型旅游项目。该项目总投资 21200 万元(其中注册资本 7500 万元)。依三方出资意向书，本公司将持有 60%的股份，应投资 12720 万元;香港浩达置业有限公司和总公司分别持有 25%和 15%的股份，分别应投资 5300 万元和 3180 万元。该项目已获深圳市计划局深计投资(1996)243 号《关于建设“欢乐岛”项目的批复》(注:原立项时取名“欢乐岛”，后更名为“欢乐谷”，其他内容不变)。

该项目以游客参与为主，面向青少年、儿童和家庭，将活泼健康的青少年儿童活动项目与高新科技相结合，努力营造一个清新、祥和、亲情的度假环境，是继总公司率先创建观赏性人造景观之后，探索开发第二代旅游产品的尝试。该项目占地面积为 18 公顷，主要游乐项目包括“卡通城”、“冒险山”、“欢乐岛”和“水乡”。

“卡通城”的服务对象是 12 岁以下儿童，主要内容有卡通街道、卡通港及反斗战舰和超常尺度儿童玩具区。

“冒险山”的主要服务对象是 12-30 岁的青少年游客，主要内容有高空坠落、丛林漂流、怪楼和旱地雪橇。

“欢乐岛”服务对象以家庭为主，老少皆宜，主要内容有小小世界、运河、森林攀爬营地、体能测试馆、遥控赛场、多功能表演场、地道战场和迷你趣味高尔夫场。

“水乡”服务对象不限任何年龄，强调园林环境，以自然为主题。区内有急流、浅滩、深潭、高山、瀑布和喷泉。主要内容有露天造浪池、少儿嬉水池和水乡磨房。

深圳华侨城“欢乐谷”主题公园实行董事会领导下的总经理负责制。本公司将直接参与深圳华侨城“欢乐谷”主题公园的经营管理。

(2) 投资金额

根据本公司筹委会与总公司、香港浩达置业有限公司签订的《关于深圳华侨“欢乐谷”项目协议出资意向书》，本公司占有深圳华侨城“欢乐谷”主题公园 60%的股权，应投资 12720 万元。本公司计划以募集资金的 11900 万元投资于该项目，不足的 820 万元资金由本公司通过银行贷款的方式解决。

(3) 前景分析

本公司认为，随着 1997 年香港回归祖国，随着 1997 年“中国旅游年”的到来，深圳市作为中国改革开放的“窗口”，加上毗邻香港的地理优势，必将迎来旅游业发展的新高峰。作为一种参与性极强的新一代旅游产品，深圳华侨城“欢乐谷”必将受到深圳市及周边地区市民和少年儿童的欢迎。本公司预计，深圳华侨城“欢乐谷”开业后接待的游客在 200 万人次以上，每年的营业收入 17135 万元左右，其前景十分看好。

(4) 效益情况

深圳华侨城“欢乐谷”是新一代旅游产品，生命周期长。兴建深圳华侨城“欢乐谷”不仅是创建深圳湾国家旅游度假的需要，也是丰富市民文化生活、繁荣深圳经济和创建深圳国际性城市的需要。根据《华侨城“欢乐谷”项目可行性研究报告》，本公司认为，深圳华侨城“欢乐谷”具有充足的客源和良好的经济效益：

1) 总投资:2.12 亿元;

2) 每年接待游客人数:200 万人次;

3) 营业收入:门票收入 13708 万元，器械出租、餐饮、商品零售收入 3427 万元，总营业收入 17135 万元;

4) 营业成本:10303.29 万元;

5) 利润总额:5974.96 万元;

6) 税后利润:第一年为 5974.96 万元，以后每年为 4003 万元;

7) 建设期:18 个月。深圳华侨城“欢乐谷”于 1997 年 2 月开始施工准备，预计可于 1998 年 8 月竣工并对外开放。

本公司投资该项目后，预计今后每年可为本公司新增利润 3585 万元，新增净利润 3316 万元。本公司的投资利润率为 25%，投资回收期为 4 年。

(二) 投资项目情况表

投资项目	投资安排(万元)		产生效益时间	新增净利润 (万元)	回收期 (年)
	1997 年	1998 年			
1) 收购锦绣中华项目	12000		1997 年 8 月	2082	6
2) 收购长沙“世界之窗”项目	6000		1997 年 10 月	1385	4
3) 深圳华侨城“欢乐谷”项目	8000	3900	1998 年 8 月	6783	4
合计	29900			6783	

(三) 项目安排

上述项目资金运用的轻重缓急以项目排列顺序为准。

本公司对深圳华侨“欢乐谷”项目应出资 12720 万元，本公司仅有此次募集资金的 11900 万元投资于该项目，本公司计划以通过银行贷款的方式筹集不足的 820 万元资金。

七、股利分配政策

1. 本公司将依照同股同利的原则，按各股东所持股份数分配股利。

2. 股利公司采取现金、股票二者之一或二种形式。

3. 本公司股利拟每年派发一次，当年的股利于次年二季度内派付。然而是否派发股利、

数额、方式、时间，需由董事会根据盈利状况提出分配方案，经股东大会审议通过后执行。公司派发股利时，以公告形式通知股东。

4. 根据公司法和本公司章程的规定，本公司缴纳所得税后的利润按下列顺序分配：

(1) 弥补以前年度亏损；

(2) 按税后利润的 10% 提取法定公积金，当法定公积金已达到公司注册资本的 50% 时，可不再提取；

(3) 按税后利润的 5%-10% 提取法定公益金，具体比例公积金已达到公司注册资本的 50% 时，可不再提取；

(4) 提取任意盈余公积金，具体比例由股东大会决定；

(5) 支付普通股股利。

5. 本公司利润分配以会计期间实际实现的可分配利润为依据。本公司本次公开发行股票后，社会公众股股东与发起人同股同权，共享 1997 年度利润。本公司预计首次股利分配的日期在 1998 年第二季度。具体分配时间由公司创立后的股东大会决定。

6. 本公司分派股利时，按有关法律和行政法规代扣股东股利收入的应纳税金。

7. 上述股利分配政策需经公司创立后选举产生的董事会确认，并经股东大会批准通过后实行。

八、发行人情况

1. 发行人名称：

发行人名称：深圳华侨城实业发展股份有限公司（筹）

英文名称：ShenZhen Overseas Chinese Town Town Industry Development CO., Ltd.

2. 本公司名称预先核准日期：

1997 年 3 月 5 日

3. 公司住宅：

深圳市南山区华侨城

4. 历史沿革及发起人简介

本公司是一家即将在深圳市注册成立的股份有限公司，本公司经国务院侨务办公室侨经发(1997)第 03 号文和深圳市人民政府办公厅深府函(1997)37 号文批准，由华侨城经济发展总公司(国有独资)经过重组其属下优质旅游及其配套资产，独家发起募集设立。

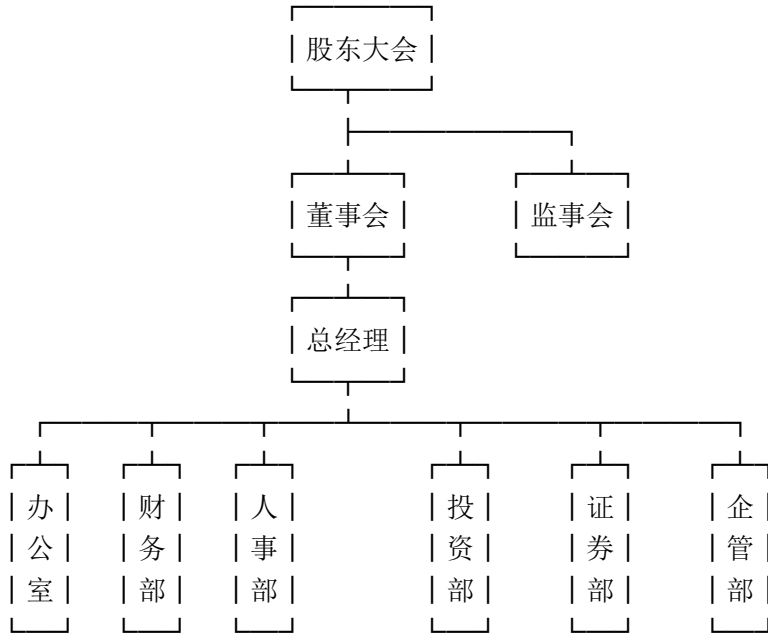
1997 年 3 月 5 日，本公司获得深圳市工商行政管理局《公司名称预先核准通知书》。

华侨城经济发展总公司是国务院侨务办公室的大型全资直属企业，主要负责深圳华侨城的开发、建设，其前身为深圳特区华侨城经济发展总公司，成立于 1986 年 5 月。现总公司共拥有土地 4.8 平方公里，至 1996 年 12 月 31 日，资产总额为 97 亿元人民币，净资产值为 34 亿元人民币，1996 年营业收入 72 亿元，净利润 6.5 亿元。经过十年发展。总公司成为集旅游、工业、房地产、金融、商贸为一体的综合性大型集团公司，是国务院侨办下属三大企业集团之一，深圳市综合经济实力最强的企业

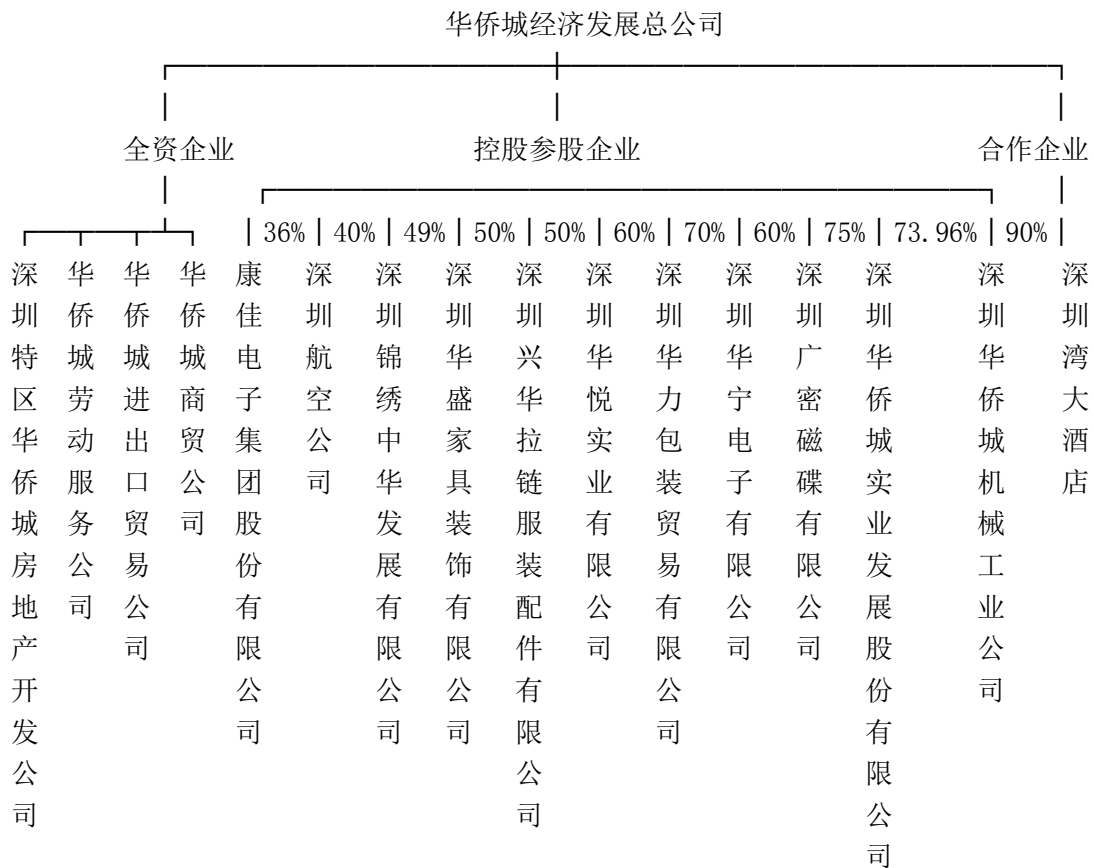
集团之一，并被深圳市政府确定为深圳市重点扶持的企业集团。

旅游业是总公司的主导产业。在深圳地区，总公司成功与香港中旅国际投资有限公司合资开发、共同经营以展示中外文化精华为主题的深圳“锦绣中华”、“深圳‘中国民俗文化村’、深圳“世界之窗”三大人造景区。1994 年，以上述三大景区为代表的深圳华侨城旅游区被广东省人民政府批准为省级旅游度假区。截止 1996 年底，深圳华侨城累计接待游客 4200 多万人次，其中 1996 年接待游客 600 万人次，旅游总收入 14.79 亿元。

5. 公司的组织结构和内部管理机构(见附图)



本公司的股权结构图如下:(见附图)

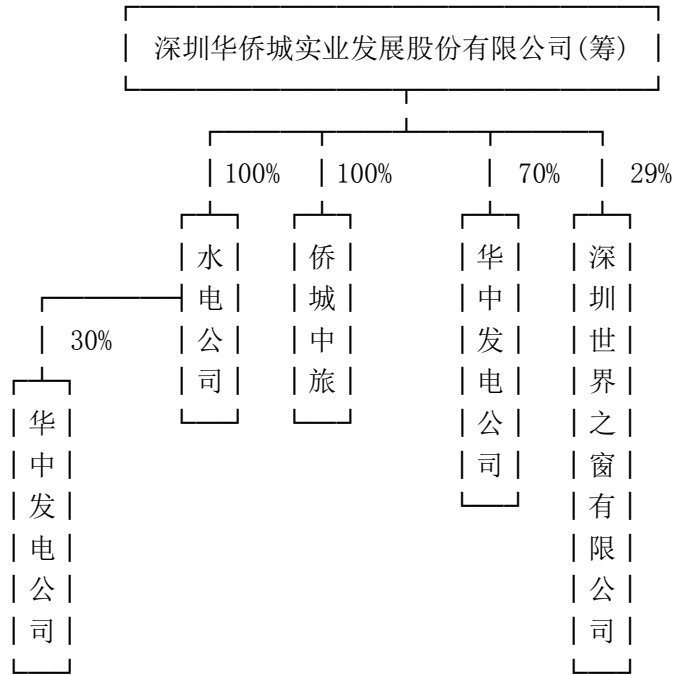


深圳世界之窗有限公司是由香港中旅国际投资有限公司、深圳沙河实业总公司、本公司三方合资经营的企业,该公司现注册资本为 800 万美元,其中本公司占 29%,香港中投占 51%,深圳沙河实业总公司占 20%。该公司于 1992 年 3 月 3 日经深圳市人民政府外经贸深合资证字

(1992)0829 号文批准报国家工商行政管理局注册登记成立，主要经营深圳“世界之窗”大型主题公园。该公司副董事长、总经理、副总经理均为总公司派出人员，本公司成立后，上述人员将作为本公司的派出人员直接参与该公司的经营管理。

6. 本公司与总公司及其子公司的关系

本公司系由总公司独家发起、以募集方式设立的股份有限公司。总公司为本公司的控股公司，总公司共持有本公司股份 14200 万股，占本公司股份总数的 73.96%。总公司改组后的组织结构如下图：(见附图)



7. 员工情况

截止 1997 年 12 月 31 日，本公司在册员工总数为 884 人，员工的专业分工、技术构成以及年龄分布如下：

(1) 专业分工

分工	人数	占员工总数的比例(%)
生产人员	557	63.01
销售人员	95	10.75
技术人员	177	20.02
财务人员	30	3.40
其它行政人员	25	2.82
合计	884	100

(2) 技术职称

职称	人数	占员工总数的比例(%)
高级职称	24	2.71
中级职称	88	9.95
初级职称	144	16.29

其它	628	71.05
合计	884	100

(3) 年龄分布

年龄区间	人数	占员工总数的比例(%)
30 岁以下	512	57.91
31-50 岁	329	37.22
51 岁以上	43	4.87
合计	884	100

公司现无退休职工

公司按照国家和地方的有关规定，保障员工有生活福利、劳动保障和待业保险待遇，并已为职工办理了养老保险统筹。

8、公司的经营业务范围

本公司经营范围：旅游景区、旅游及娱乐项目的策划、规划设计与建设管理；旅游配套工程和设施的规划设计与建设管理；旅游交通服务；旅游景区设备制造；旅游商品的设计、开发、制作与销售；酒店经营管理；餐饮服务；景区供水、供电及其管理；景区管理及项目制作技术输出；旅游组团观光；旅游人才培养；影视媒体网络建设与节目制作；其它实业投资与产权交易。

9、本公司实际从事的主要业务

本公司主要从事旅游业及与旅游配套的供水、供电、水电安装维修

10、主要产品、生产能力及主要市场情况

本公司的主要产品（服务项目）及生产能力如下：

	1996 年	1995 年	1994 年
供水(万吨)	677	670	696
发, 供电量(万千瓦时)	7900	7080	6100
旅游组团(万人次)	8.9	6.8	5.2
接待游客(万人次)	302.2	392.5	272.2

本公司供水、供电主要是为深圳“世界之窗”、深圳“锦绣中华”、深圳“民俗村”三大景区为主的深圳华侨城配套服务。经深圳市主管部门同意，本公司在向深圳华侨城供电后如仍有富余电量，富余电量可按深圳市规定的电价上网销售。

随着国内旅游业的发展，本公司的旅游业务及与旅游配套的供水、供电、水电安装维修业务也得到了进一步发展。本公司旅游组团由侨城中旅在全国范围内开展业务；三大景区接待的游客则来自世界各地。本公司按业务划分。历年收入情况如下表。

单位：万元

	1997 年 1-3 月	1996 年	1995 年	1994 年
发电及供电	2181.59	11388.62	10362.17	9498.67
供水管理				
旅游, 餐饮等	1119.78	4123.10	3946.38	3612.73
水电安装工程	169.10	220.19	205.46	311.46
合计	3470.48	15731.90	14514.01	13422.86

11、主要原材料的供应与自然资源的耗用

本公司生产所用原材料主要是华中发电公司火力发电所需的 180 号重油。该油料全部需进口，按现有发电能力，年耗油量约为 16590 吨（约需港币 2000 万元），由香港美辰公司提供。本公司已与香港美辰公司签订供油协议，确保本公司生产用油的正常供应。

本公司目前尚不存在自然资源的耗用情况。

12、本公司的重要工业产权和其它无形资产

本公司目前没有工业产权，本公司的无形资产为土地使用权。经深圳市中土地房地产评估咨询有限公司的评估，该土地使用权总价为 634.5 万元。该土地使用权已经国家土地管理局国地批（1997）44 号文和国家国有资产管理局国资评（1997）424 号文确认。

13、新产品、新项目的研究开发

本公司的新产品、新项目开发主要是旅游新项目、新节目的开发。为了吸引更多的游客到深圳华侨城旅游观光、深圳“世界之窗”不断推陈出新，先后开发组织了“96 圣诞迎新”、“啤酒节”、“梦之旅”；深圳“锦绣中华”组织了“中华百艺盛会”等活动，取得了良好的经济效益和社会影响。（详见“经营业绩”一节）

14、正在进行和计划进行的投资项目

本公司计划进行的投资项目为：收购总公司所持有的深圳锦绣中华发展有限公司 49% 的股权、收购总公司所持有的新建项目长沙“世界之窗”25% 的股权、合资兴建深圳华侨城“欢乐谷”主题公园，本公司占 60% 的股权。本公司计划进行的投资项目情况详见“募集资金使用计划”一节。

15、国家有关政策对本公司经营的影响

本公司主要从事旅游业的经营与管理，作为第三产业，本公司的生产经营受国家政策的影响表现在以下几个方面：

（1）我国《国民经济和社会发展“九五”计划和 2010 年远景目标纲要》明确提出要大力发展旅游业，并将 1997 年定为“中国旅游年”，全国 22 个省区已将旅游业作为重点产业，伴随着我国进一步对外开放和香港的回归，必将使旅游业迎来一个高速增长时期。因此旅游业面临的宏观政策环境将促进本公司主营业务的开展。

（2）目前广东省旅游收入居全国第一位。广东省“九五发展计划”又明确将旅游业作为重点发展产业，本公司所拥有的这种区位优势，必将带动本公司的发展。

（3）深圳作为我国改革开放的前沿，倍受国人关注。随着改革开放的继续深入和香港的回归，深圳市有关政策的制定和实施必将带动深圳旅游业的发展。

（4）从九七开始，国家将执行对外宾实行国民待遇的政策，华侨城各景区将逐步取消外宾票种本公司营业收将因此受到一定的影响。

（5）本公司所属的华中发电公司装有 3 台燃油机组，总装机容量为 23830 千瓦，属小型发电厂。随着广东省大型发电厂的逐步建成，广东省的电力供应能力将比过去有较大的提高，预计有关部门对一些燃油小电厂的发电、供电会逐步采取某些限制，如果这样，本公司除供应深圳华侨城外的富余电量的上网销售将会受到一定的不利影响。国家对燃油小电厂的政策，直接影响到本公司的生产经营。

16、三年内的重大改组

1996 年 12 月，香港中旅经济开发有限公司转让其持有的华中发电公司 70% 的股权给总公司，华中发电公司另 30% 的股权仍由总公司持有。重组后，总公司实际全资拥有华中发电公司。1997 年 1 月，经国务院侨务办公室侨经发（1997）03 号和深圳市人民政府深府函（1997）37 号文批准，由总公司（国有独资）独家发起，经过重组其属下部分优质旅游资产及其配套资产，募集设立本公司。总公司将其全资下属的侨城中旅、水电公司、华中发电公司全部净资产和其拥有的深圳世界之窗有限

公司 29% 的权益，以 1996 年 12 月 31 日为评估基准日，经中华财务会计咨询公司评估，经国家国有资产管理局国资评（1997）424 号文确认的评估值 21822.77 万元，按 1:0.65069 的比例折为发起人股 14200 万股投入本公司。该折股方案已经国家国有资产管理局国资企发（1997）94 号文确认。

（1）、关于深圳特区华侨城中旅社（侨城中旅）：

侨城中旅主要从事旅游组团工作其前身为深圳特区华侨城旅游公司 1986 年 8 月 5 日经深圳市人民政府办公厅、广东省旅游局批准并经深圳市工商局注册登记成立注册资本为 88 万元为总公司全资企业。1991 年 10 月 28 日经深圳市工商局批准公司正式更名为深圳特区华侨城中旅社经深圳市工商局批准将注册资本增加至 1219 万元。“侨城中旅”与其他“中旅”没有任何关联关系。

经过 11 年的开拓经营侨城中旅已发展成为国家一类旅行社全国旅行社百强企业。

目前该旅行社在深圳湾旅游区租有现代化涉外酒店并拥有旅游客运车队等旅游配套服务设施有一批能为游客提供一系列优质高效服务的、训练有素的旅游接待人员。1996 年，侨城中旅共组团 8.9 万人次实现销售收入 4113 万元，利润 399 万元。

（2）、关于深圳特区华侨城水电公司（水电公司）

水电公司主要从事深圳华侨城的供水、供电的管理、维修、服务工作并参与深圳华侨城的水电建设规划、设计及施工。

水电公司的前身为广东省沙河华侨企业公司水电科。

1987 年 6 月 10 日，经深圳市工商行政管理局批准注册成立。经多年发展和历次增资，该公司现有注册资本为 1000 万元人民币，总资产 11266 万元人民币，净资产 5323 万元人民币，1996 年实现销售收入 10892 万元，利润 2204 万元。

（3）、关于深圳华中发电公司（华中发电公司）

华中发电公司于 1989 年建成从事电力的生产和销售，目前总装机容量为 23830 千瓦，所生产的电力主要供深圳华侨城使用。如有富余，富余电量可按深圳市规定的电价上网销售。三大景区的建设使深圳华侨城用电量大增，华中发电公司适时扩大装机容量，满足了三大景区的用电需求。华中发电公司成为深圳华侨城旅游业中不可或缺的组成部分。

目前华中发电公司总资产为 10732 万元人民币净资产为 3668 万元人民币，1996 年实现销售收入 5112 万元，利润 1411 万元。

1996 年 12 月 31 日总公司收购了香港中旅经济开发有限公司持有的华中发电公司 70% 的权益，并将其全部投入本公司，加上水电公司拥有的华中发电公司 30% 的权益，本公司实际全资拥有华中发电公司。

（4）、关于深圳“世界之窗”

深圳世界之窗有限公司是由香港中投、深圳沙河实业总公司、总公司三方合资经营的企业，该公司现注册资本为 800 万美元，其中总公司占 29%，香港中投和深圳沙河实业总公司分别占 51% 和 21%。该公司于 1992 年 3 月 3 日经深圳市人民政府外经贸深合资证字（1992）0829 号文批准并报国家工商行政管理局注册登记成立，主要经营深圳“世界之窗”大型主题公园。该公司副董事长、总经理、副总经理均为总公司派出人员。

深圳“世界之窗”于 1994 年 6 月建成，分为世界广场、亚洲区、欧洲区、大洋洲区、非洲区、美洲区、雕塑区、国际街、生活服务区等九大区，占地 48 公顷，仿建具有代表性的 50 个国家的 118 个景区，将世界奇观、历史遗迹、古今名胜、自然风光、现代建筑、居民、雕塑、绘画及园林艺术、民俗风情、民间歌舞表演汇集于一园再现了一个美妙的世界。该公司总投资 6.8 亿元人民币，截至 1996 年 12 月已接待游客 968 万人次营业利润 3.29 亿元。1997 年该公司获全国“五一”劳动奖章。

1995 年以来，该公司不断推陈出新，开发并组织了“96 圣诞迎新”、“啤酒节”、“梦之旅”

等大型旅游活动，取得了良好的经济效益和社会影响。据统计，今年春节期间，入园人数比去年同期增加 17.7%，收入增加 28%。

深圳“世界之窗”1994年、1995年、1996年的净利润分别是9384万元、15340万元和5928万元。

(5)、本公司成立以后将收购深圳锦绣中华发展有限公司 49%的股权、收购长沙“世界之窗”25%的股权和投资深圳华侨城“欢乐谷”主题公园，并占有 60%的股权。以上三项目的详细情况请参阅“募股资金的运用”一节。

17、关联交易

(1)、本公司与总公司存在关联交易。为确保本公司与总公司之间的关联交易公平合理，维护本公司及全体股东（尤其是中小股东）的利益，本公司已与总公司签署《综合服务协议》。综合服务的范围是：总公司向本公司提供办公场所、向本公司提供通讯设施的安装维修、向本公司员工开放员工食堂、本公司向总公司提供正常的供水、供电服务。《综合服务协议》规定上述关联交易的收费均按照国家有关规定和市场情况而定。

(2)、深圳康佳电子（集团）股份有限公司、深圳世界之窗有限公司是本公司的关联公司，与本公司存在关联交易。1996年本公司对这两个公司的供电收入分别是1185万元和980万元。上述电费计价标准均是按照深圳市有关部门的规定而确定。

(3)、深圳特区华侨城房地产开发公司是本公司的关联公司，与本公司存在关联交易。本公司的全资下属公司侨城中旅于1993年7月1日起向深圳特区华侨城房地产开发公司租赁房屋14182.64平方米，房屋用途为酒店。合同期前4年半免收租金，从1998年1月1日起租金和管理费用每月为34元/平方米，全年租金共计578.6万元，并从计租的第二年起，每年租金和管理费在上年的基础上递增10%。该项租赁有效期为9年，自1993年7月1日起至2002年6月30日止。

18、大股东的承诺

作为本公司折控股股东，总公司承诺：

(1)、对本公司计划发展的开发、建设及经营项目，除非法律、法规或已有的其他法律文件另有规定。本公司具有第一选择权；

(2)、确保总公司及受总公司控制的子公司或关联企业不会从事与本公司构成实质性竞争的业务；

(3)、总公司与本公司高级管理人员之间不会存在双重任职。

九、董事会成员

任克雷先生：筹委会主任，47岁，大学文化，毕业于北京大学经济系，经济师，高级政工师。曾任国家经委政策研究室外经处副处长、国家经委政策研究室副主任。1987年至1990年任中国包装总公司副总经理兼中国包装总公司美国公司总裁。

1990年至1993年在中共深圳市委工作，曾任深圳市委副秘书长、秘书长兼办公厅主任。现为香港中旅集团常务董事副总经理、华侨城经济发展总公司总经理，康佳电子（集团）股份有限公司董事局主席、中国国资青年总裁委员会副理事长。本次认购股份5000股。

张整魁先生：筹委会副主任，53岁，大学文化，毕业于中国人民大学国际政治系，高级经济师。1968年参加工作，先后担任国务院侨办办公室处长，党组书记、华侨城办公室主任、劳动人事处处长。现任华侨城经济发展总公司副总经理兼深圳锦绣中华发展有限公司董事长、深圳世界之窗有限公司副董事长。本次认购股份5000股。

聂国华先生：筹委会副主任，55岁，1960年参加工作，1986年至今在深圳华侨城工作曾任华侨城经济发展总公司助理总经理、华中发电公司副董事长。现任华侨城经济发展总公司副总经理。本次认购股份5000股。

何世林先生：筹委会成员，57岁，大专文化。会计师。1962年参加工作，曾任深圳特区华侨城建设指挥部计财部副经理、经理、华侨城经济发展总公司财务部总经理。现任华侨城经济发展总公司总会计师。本次认购股份5000股。

刘平春先生：筹委会成员，现年42岁，大学文化，高级政工师。曾任湖南日报社经济版主编；深圳华侨城报副主编；深圳华侨城办公室主任。中国国资青年总裁委员会会员，现任华侨城经济发展总公司总经理助理兼策划部总经理、经济发展处处长。本次认购股份5000股。

赵小平先生：筹委会成员，现年50岁，大学文化，高级工程师。现任深圳华侨城水电公司总经理；深圳华中发电有限公司总经理。本次认购股份5000股。

钟武怀先生：筹委会成员，51岁，大学文化，高级经济师。曾任深圳华侨城工会副主席。现任深圳特区华侨城中国旅行社总经理兼深圳特区华侨城海景酒店总经理。本次认购股份5000股。

十、经营业绩

1、生产经营的一般情况

本公司各企业自成立以来，不断完善经营管理机制，努力提高经营管理水平，经济效益稳步增长。

(1) 加大产品和市场拓展力度，企业的经营水平和市场竞争能力不断提高，各企业通过科学的市场定位，积极开发拳头产品，加大市场促销力度，取得了良好的效果。深圳“世界之窗”近三年连续荣获“深圳市旅游景区经济效益指标第一名”和“全国外商投资双优企业”等称号，并在不断提高服务质量，抓好景区和节目更新的同时，加大市场促销力度，积极开发珠江三角洲、港澳及境外游客市场，联合深圳“锦绣中华”、“中国民俗文化村”、侨城中旅等其它旅游企业进行多层次整体促销活动。“啤酒节”、“梦之旅”、“泼水节”、“中华百艺盛会”、“四季回旋曲”等节目在社会上引起了很大反响，为旅游企业市场营销探索了一条新路。截至1996年底，华侨城三大景区累计接待游客37900多万人次，旅游总收入23.86亿元。

(2) 下大力气抓产量和提高产品质量。作为深圳华侨城旅游业的配套企业，水电公司和华中发电公司两家企业在满足侨城用电需求和水电安装工作的同时，通过追加投资、技术革新和挖潜改造，提高发电量和服务质量，使华中发电公司年发电量由1991年的2579万千瓦时提高到1996年的7900万千瓦时，保证了深圳华侨城的供电安全和供电可靠性。

2、历年销售额和利润总额

单位：人民币元

项目	1997年1-3月	1996年	1995年	1994年
销售收入	34,704,879.54	157,319,075.50	145,140,091.00	134,228,558.80
营业利润	1,816,025.52	33,281,181.53	26,315,712.86	31,265,594.58
利润总额	5,755,084.06	52,703,927.96	71,781,684.99	58,139,643.86
净利润	5,498,621.20	48,945,759.20	70,051,495.29	56,795,443.21

3、业务收入构成

单位：人民币万元

主营业务项目分类	1996年	占比例(%)	1995年	占比例(%)	1994年	占比例(%)
发电及供电,供水管理	11388	72.39	10362	71.39	9498	70.76
旅游,餐饮等	4123	26.21	3946	27.18	3612	21.91
水电安装工程	220	1.4	205	1.43	311	2.53

合计	15731	100	14514	100	13422	100
----	-------	-----	-------	-----	-------	-----

4、完成的重大项目

本公司各企业自创立以来，完成的重大项目有：

(1) 1995年12月-1996年1月，深圳“世界之窗”举行圣诞迎新活动，安排了以欧风街为主的一系列民俗风情和歌舞活动，主题鲜明，形式活泼。17天吸引游额22.9万人，营业收入1330万元，创利1002万元，是一次成功骄人的活动。

(2) 1996年9月28日-10月12日，深圳“世界之窗”开发并推出“'96深圳世界之窗啤酒节活动”，通过积极的组织和宣传，开辟了啤酒大篷车、每日饮啤酒擂台赛、萨克斯演奏、外语歌手演唱会、世界之窗金腰带散打擂台赛、每晚9时-12时啤酒迪斯科等趣味性高、实与性强的活动，吸引了大批游客，据统计，十五天内游客数为30.1万人次，经营总收入为1800万元。作为以策划发展、市场促销为核心的新的经营思路的探索，本次活动取得了圆满成功。

(3) 从1997年春节开始，深圳“世界之窗”开发并组织了“梦之旅”等一系列大型旅游活动，通过灯光、音响和服饰的有机结合，对世界上多种演出风貌进行了仪礼性、游戏性的有机合成，给观众以极大的感染力，吸引了大批游客。据统计，春节活动期间（初一至十五），深圳“世界之窗”共接待游客26.93万人次，总收入2724.29万元，与96年同期相比，入园人数增加17.7%，收入增加28%，取得了良好的市场效果，并获得海内外的一致好评。

(4) 侨城中旅积极开拓海外业务，取得了组团“港澳游、海外游”的资格，先后组织了15.7万人次国外游客前往旅游观光。

(5) 华中发电公司先后完成了三期工程，1号、2号、3号机组的建设安装工作，并于1994年4月实现了三台机组的同时运转发电。1997年2月，由该企业全资建设的中康玻璃有限公司自备燃油发电厂投产发电。

5、产品及服务市场情况

深圳华侨城的供电、供水工作主要由本公司承担。近几年本公司通过扩大供电、供水规模，极大的满足了深圳华侨城内旅游、工业生产的水、电需求。在旅游业方面，本公司注重新的旅游产品开发和推广，不断扩大客源量。公司近年来直接面向市场加强市场调研，增设开发机构，把开发新产品放在发展的首位，较好地满足了客户的需求。另外，本公司在职工队伍数量建设的同时，更注重职工素质的培养，提高了服务质量，公司游客组团人次成逐年增长，旅游景区接待游客人次稳定在一个较高的水平。

6、生产经营设备、主要固定资产增加情况

三年来，本公司固定资产原值累计增加5049万元，其中：房屋建筑物增加578万元，占11.44%，机器设备增加4033万元，占79.8%，电子设备和运输设备增加332万元，占6.57%，其他增加106万元，占2.12%。

十一、股本

1、1997年1月，经国务院侨务办公室侨经发（1997）第03号文批准和深圳市人民政府深府函（1997）37号文批复，由总公司（国有独资）独家发起，经过重组其属下优质旅游资产及其配套资产，募集设立本公司。经证监会同意，本公司向社会公众发行5000万股新股（含442万股公司职工股），新股发行后，本公司注册资本为19200万元，具体股本结构如下：

项目	数量(万股)	占总股本的(%)
----	--------	----------

(1)发起人股	14200	73.96
其中:国家股	413	2.15
国有法人股	13787	71.81
(2)社会公众股 A 股	5000	26.04
其中:公司职工股	442	2.302
(3)总股本	19200	100

本公司本次发行前未曾发行过股票。

2、本次公开发行系本公司向国内社会公众发行 5000 万股 A 股,其中 442 万股向本公司在册职工配售。公司职工股在本次发行上市之日起的 6 个月后上市交易。

3、超过面值缴入的资本及其用途

本次股票发行后超过面值并扣除发行费用后缴入的资金为 24900 万元, 将进入本公司的资本公积金。

4、本次公开发行前后公司净资产总额,股本及每股净资产

发行前净资产总额:	22372.63 万元
发行前总股数:	14200 万股
发行前每股净资产:	1.57 元
新股发行预计实收金额:	29900 万元
发行后净资产总额预计为:	52272.63 万元
发行后总股数:	19200 万股
发行后每股净资产预计为:	2.72 元

5、公司股份回购

根据《公司法》规定,公司不得收购本公司股票,但在下列情况下,经报有关审批机构批准,可以回购公司发行在外的股份;

- 为减少公司注册资本而注销股份;
- 与持有本公司股票的其它公司合并;
- 法律、法规许可的其它情况

公司回购股票后,必须在 10 日内注销该部分股份,并依照规定办理变更登记,并公告。

十二、财务会计资料

深圳中华会计师事务所接受本公司委托,对本公司 1994 年至 1996 年及 1997 年 1-3 月的会计报表进行了审计。

- 1.资产负债表主要数据(见附录 1)
- 2.利润及利润分配表主要数据(见附录 2)
- 3.主要会计政策

(1)、会计制度

本公司各附属公司及联营公司依据所属行业分别执行《工业企业会计制度》、《旅游、饮食服务企业会计制度》及《外商投资企业会计制度》。本公司成立后统一执行中华人民共和国《股份制试点企业会计制度》及有关补充规定。

(2)、会计期间

本公司采用公历年度为会计年度,即自 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

(3)、合并报表的编制方法

本公司及其各附属公司（合称“本公司”）将公司间投资、内部往来、存货购销及其利润等全部抵销的基础上逐项合并；非控股联营公司，对持股在 20%以上（不含 20%）的按权益法调整长期投资。20%以下的按成本法核算长期投资。

(4)、记帐原则和计价基础

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产资产除按规定进行了资产评估以评估值计价外，均按实际成本计价。

(5)、外币换算

本公司以人民币为记帐本位币，会计年度涉及外币的经营业务，采用当月一日中国人民银行公布的市场汇价的中间价折合为人民币记帐，月末对外币货币性项目余额按月末市场汇率进行调整，汇兑损益列入当期损益。

(6)、存货计价

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按加权平均法计价，低值易耗品领用按一次摊销法摊销。

各类存货盘盈、盘亏、报废，结转“待处理流动资产损益”，报经批准后转入“管理费用”。

(7)、长期投资核算方法

母公司对附属公司及持股在 20%以下的长期投资按成本法核算。

(8)、固定资产计价及其折旧方法

a、固定资产按实际成本计价。其划分标准为：使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器设备、器具、工具等资产；不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在 2000 元以上，使用年限两年以上。

b、固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 5%）制定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	15-30 年	3.17%-6.33%
机器设备	10-30 年	3.17%-9.5%
电子设备	5-10 年	9.5%-19%
运输工具	5-7 年	13.57%-19%
其他设备	5 年	19%

C、固定资产盘盈、盘亏、报废，结转“待处理固定资产损益”，报经批准后净损益转入“营业外支出”。

(9)、无形资产及其摊销

土地使用权为本公司占用的 15591.1 平方米土地经评估确认的价值 634.5 万元，将自本公司成立后按 18 年平均摊销。

(10)、递延资产及其摊销

a、开办费系指深圳特区华侨城中国旅行社在其筹办期间所发生的费用、自筹办期结束后按 10 年摊销。

b、租入固定资产改良支出包括侨城中旅对租入的海景酒店进行装修和改造所发生的费用及水电公司对租入的食堂进行装修所发生的费用，分别按 9 年及 5 年摊销。

E、房屋装修及设备改造支出系指深圳特区华侨城水电公司办公室，食堂装修及厂房室外排污设施改造所发生的支出，按 5 年摊销。

D、其他递延支出系指深圳特区华侨城中国旅行社配电增容费，电话初装费等支出，按 10 年摊销。

(11)、收入实现条件

商品销售，以商品已经发出，商品所有权转移买方，收到货款或取得收取货款的证据时，作为营业收入实现。

劳务销售：以劳务已经提供，收取款项的证据已经取得时，作为营业收入实现。

(12)、产品成本计算方法

产品成本以产品为成本对象核算，直接材料、直接人工成本及制造费用，按成本对象归集，期间费用全部列入当期损益。

(13)、利润分配

本公司在此次股份制改组以前，各附属公司利润分配方案分别按照华侨城经济发展总公司或《中华人民共和国中外合资经营企业法》的具体规定执行。股份制改组以后，本公司章程规定按税后可供分配利润的 10%提取法定盈余公积金，按 5 %提取法定公益金，计提任意公积金和股利分配比例由每年的股东大会进行决议。

(14)、税项

A、增值税：适用税率 17 %，其中：华中发电公司经深圳市税务局深税发（1992）66 号文及深国税发（1995）481 号文批准，从 1994 年 1 月至 1996 年底，减半征收发电环节增值税。

B、营业税：旅游、酒店、餐饮，适用税率 5%；

水电安装工程及交通运输，适用税率 3%；

C、城市建设维护税：按流转税的 1%计缴；

D、教育费附加：按流转税的 3%计缴，但根据有关规定，华中发电公司作中外合资经营企业，免征教育费附加。

E、所得税：适用税率 15%。其中：华中发电公司按深圳市人民政府（1998）232 号文的规定并经税务局深地税南减免（1996）和 124 号文批准，从开始获利年度（即 1993 年）起享受二免三减半的政策优惠。此项优惠政策在本公司股权变动后仍可继续享受。

F、递延税项为华中发电公司经税务局批准固定资产加速折旧产生的应纳税所得额与会计收益期间的重大时间差异按债务法所作出的预提，可于可预见见的将来得到实现。1996 年 12 月 31 日预提作为非实际承担的债务，评估值为零。

(15)、坏帐准备

按年末应收帐款余额的 3%提取，1996 年 12 月 31 日余额以根据中华财务会计咨询公司的评估结果予以调整。

4、财务分析指标

项 目 指 标	1996 年	1995 年	1994 年
1、资产负债率（%）	40.79	42.15	48.79
2、流动比率	1.03	1.19	0.76
3、速动比率	0.87	1.02	0.58
4、存货周转率	5.33	5.9	5.7
5、应收帐款周转率	9.81	15.94	15.28
6、净资产收益率（%）	22.43	40.21	51.34
7、每股净收益（元）	0.344	0.493	0.40

以上指标均根据深圳中华会计师事务所股审报字（1997）第 A011 号审计报告的数据计算。如果投资人欲对公司财务状况、经营成果及其会计政策进行更为详细的了解，应当认真阅读在附录中所载的公司财务报表和注释。

5、约定资本支出

根据本公司与总公司、香港浩达置业有限公司签订的《关于深圳华侨城“欢乐谷”项目出资意向书》，本公司拟将发行股票所募集资金的 11900 万元与总公司、香港浩达置业有限公司合资兴建深圳华侨城“欢乐谷”。详细情况请见“募集资金使用计划”一节。

十三、资产评估

1、资产评估

本公司于 1997 年 4 月聘请了中华财务会计咨询公司进行股份制改造为目的的资产评估，评估基准日定于 1996 年 12 月 31 日。

根据中华财务会计咨询公司资产评估报告，截止到 1996 年 12 月 31 日，本公司评估后资产总值为 36861.48 万元，负债为 15038.71 万元，资产净值为 21822.77 万元，比帐面净值增加了 2239.79 万元，增幅为 11.44%。具体项目如下表：

项 目	单位：人民币万元					
	帐面原值 RMB	帐面净值 RMB	重置价值 RMB	评 估 值 RMB	增减值 RMB	增减率 %
流动资产	13024.6	13024.6	13146.16	13146.16	121.56	0.93
长期投资	7433.97	7433.97	7982.55	7982.55	548.58	7.38
固定资产	15573.22	12357.32	19695.19	13560.08	838.24	5.38
无形资产				634.47	634.47	
递延资产		1572.72		1538.23	-34.49	-2.19
资产总计		34752.61		36861.48	2108.17	6.08
流动负债		12798.69		12798.69		
长期负债		2240.02		2240.02		
递延税项		130.92			-130.92	-100
负债总计		15169.63		15038.71	-130.92	-0.86
资产净值		19582.97		21822.77	2239.79	11.44

评估方法

- (1)、流动资产采用现行市价法、重置成本法；
- (2)、固定资产的评估主要采用重置成本法；
- (3)、长期投资的评估采用收益法、重置成本法；
- (4)、土地使用权的评估采用成本逼近法及基准地价修正法；
- (5)、各类负债的评估以帐、表核实数为准；

本次评估增值部分已进行相应帐务处理。本次评估结果已获国家国有资产管理局国资评（1997）号 424 号确认。

2、土地评估

本公司现占用的土地为总公司原使用的国有土地 2 综，土地面积 15501.1 平方米，用途为工业仓储用地。经深圳市中土地房地产评估咨询有限公司的评估，经国家土地管理局国土批（1997）44 号《关于华侨城经济发展总公司股份制改组地价评估结果确认和土地使用权处置的批复》和经国家国有资产管理局国资评（1997）号 424 文确认，该土地使用权总价为 634.5 万元。

十四、盈利预测

本公司筹委会对 1997 年公司盈利情况进行了预测，并委托深圳中华会计师事务所以盈

核报字（1997）A004 号文对预测结果予以了审核。

1、盈利预测基准

本盈利预测是根据本公司一九九四年度、一九九五年度、一九九六年度及一九九七年一月一日至三月三十一日业经审计的经营业绩和截至一九九七年四月本公司的管理报告，对本年度余下八个月的业绩预测计算而编制，筹委会并不预见截至一九九七年十二月三十一日止年度内有任何可能出现的非经常项目。上述预测编制时所依据之会计准则与中华人民共和国法律、法规的有关规定相一致，并在各主要方面与本公司通常采用的会计政策相一致。

2、盈利预测基本假设

本公司 1997 年度盈利预测的编制建立在下列基本假设之上：

1、本公司经营业务所涉及之国家和地区目前有关政策、法规、经济及财务状况无重大变化；

2、未来信贷利率及外汇汇率在正常范围内变动；

3、现行税制和税率在正常范围内变动；

4、产品售价及原材料供应价格在正常范围内变动；

5、本公司的业务和业绩将不会受到政府行动、工业或劳资纠纷的不利影响；

6、本公司的计划投资项目能如期完成；

7、并无本公司控制范围之外的不可预见的情况；

8、无其他人力不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、盈利预测表

单位：人民币万元

	1997 年 1-3 月	1997 年 4-12 月	1997 年全年
	已 审 数	预 测 数	预 测 数
一、主营业务收入	3470	13608	17078
减：营业成本	2697	9424	12121
销售费用	197	781	978
管理费用	288	858	1146
财务费用	68	101	169
营业税金及附加	56	158	214
二、主营业务利润	164	2286	2450
加：其他业务利润	18	35	53
三、营业利润	182	2321	2503
加：投资收益	507	4239	4746
营业外收入			
减：营业外支出	12		12
以前年度损益	102		102
四、利润总额	575	6560	7135
减：所得税	26	308	334
五、净资产（15%）	549	6252	6801

十五、公司发展规划

1、发展战略

以国内、国际旅游大市场为目标，突出毗邻港澳地区的特点，重点投资集观光与参与、休闲与娱乐为一体的旅游项目，配合发展相关产业，促进产业优化组合。在扩充经营规模的

同时，提高主业的创利能力和综合效益，确立本公司主业在本行业中的领先地位，形成本公司主业突出，多元发展的战略格局。

2、发展目标和规模

(1)、本公司将牢牢把握本世纪最后几年中国经济进入健康、快速增长周期的历史机遇，充分利润 97 香港回归和 97 中国旅游年的大好时机， 凭借本公司雄厚的旅游实力和资金优势，在本世纪末，将深圳湾建设成为集游览观光、休闲度假、会议展览、娱乐游玩、商贸餐饮为一体，具有完整的综合配套服务功能的现代化国家级高尚旅游度假区。

(2)、积极探索创新旅游概念，寻求旅游与现代科技、高效农业、环保工业、影视媒体、房地产等相关产业的密切产业，创造富有特色、投资适中、适合国内居民消费习惯和水平、便于大范围推广的新一代游泳项目和产品，迅速扩张市场领域，发掘极具潜力的新的经济增长点。

(3)、依靠本公司的旅游优势和知名品牌向内陆地区扩充发展，开展人文景观、酒店服务、旅游组团等旅游项目的连锁经营，扩大本公司经营规模，提高本公司主业的市场占有率。

(4)、密切产注其它产业的发展趋势与动向，配合国家产业结构的调整，适时投资回报高、潜力大的产业，逐步形成本公司多元发展格局，扩大本公司的创利能力和来源。

3、市场发展计划

(1)、近期内通过收购深圳锦绣中华发展有限公司和长沙“世界之窗”旅游项目的部分股权，迅速扩大本公司旅游市场的占有率，并使资金投向能较快地获得回报。

(2)、投资兴建适应社会消费潮流和市场需求的大型主题公园“欢乐谷”，挖掘旅游市场中青少年群体的巨大潜力，促进旅游市场的全面发展。

(3)、以深港西部通道的开通和深港海关二十四小时通关计划实施为契机，在重点建好深圳湾旅游度假区的同时，增大市场宣传力度，吸引港澳地区居民和每年逾千万的访港旅客这一巨大群体来深旅游观光，使深圳湾成为国外游客的旅游胜地，使本公司的旅游品牌通过境外游客更广播地渗透到国际旅游市场，分享国际旅游发展的成果。

(4)、投资组建旅游设备、景区模型和景区文化演出等专业化经营公司、开发旅游衍生产品，发挥市场综合效应，全方位建立本公司的市场营销体系。

(5)、以市场为导向，以服务消费者为宗旨，创品牌、争一流，加大营销策划的投入，增强市场宣传的力度，建立完善的市场宣传和营销体系，进一步提高本公司的社会知名度，确保本公司在市场竞争中立于不败之地。

4、经营管理计划

(1)、本公司将依据现代市场经济的特点，突破传统生产经营方式的局限，将资本经营作为本公司重要的生产经营手段加以充分运用，在国家政策的指导下，依据国家法律法规，积极采用收购、兼并等多种资本运作手法迅速扩大本公司的生产经营规模和经济实力。

(2)、按照《公司法》要求，规范公司董事会决策程序，建立严格的公司监督体制和约束机制，对公司的生产经营机制全面推行经营目标责任制，努力提高公司整体的管理水平和运作效率。

(3)、增加对现有旅游景区的投资，适时改造硬、软件设施，努力提高旅游服务质量和游客的满意程度。

(4)、建立成本控制体系，严格控制成本，同时结合旅游行业的特点，精心策划投资项目，并借鉴国内外同行的先进管理经验，提高劳动生产率。

(5)、塑造公司形象，加强企业文化建设，培养员工敬业意识，增强公司的凝聚力，为实现公司的战略目标而努力。

5、固定资产投资及设备更新计划

本公司以旅游为主，本公司计划今后除在深圳地区增建新一代旅游产品外，还将在全国

其他中心城市兴建具有特点的旅游项目。同时，本公司还将根据旅游景区的发展情况，适时地更新，扩大本公司的旅游配套业务，以增强本公司的全面竞争实力。

6、人员扩充培训计划

(1)、本公司将积极引进德才兼备地高素质经营管理人才和项目开发人才,组成公司高、中层经营管理骨干,形成一支能圆满完成公司战略目标和规模的核心队伍,确立本公司在项目开发和经营管理方面的领先地位。

(2)、加强职工队伍建设,不断通过学习培训和实践锻炼,全面提高公司全体员工的业务素质和职业道德水准,从而树立良好的公司形象。

十六、重要合同及重大诉讼事项

1、重要合同

(1)、1990年9月,华中发电公司与深圳供电局签订《地方电厂并网协议书》,协议书中明确华中发电厂的多余电量可以上网。该协议还明确了双方就发电管理,检修管理等各自的职责,该合同目前仍在执行中。

(2)、1990年10月,经深圳市能源办公室鉴证,华中发电公司与深圳供电局签订了《地方电厂电力销售合同书》,合同明确了华中发电公司的多余电量的上网电价按深圳市政府有关规定执行。该合同目前仍在执行中。

(3)、1993年4月20日,本公司的全资下属公司侨城中旅与深圳特区华侨城房地产开发公司(本公司的关联公司)签订《房屋租赁合同》。侨城中旅向深圳特区华侨城房地产开发公司租赁房屋14182.64平方米,房屋用途为酒店。双方商定,合同期前4年半免收租金,从1998年1月1日起租金和管理费每月为34元/平方米,全年租金和管理费共计578.6万元,并从计租的第二年起,每年租金和管理费在上年的基础上递增10%。该项租赁有效期为9年,自1993年7月1日起至2002年6月30日止。

(4)、1997年2月20日,香港中旅经济开发有限公司与总公司签订中华电公司股权转让协议,总公司受让香港中旅经济开发有限公司在华中发电公司中全部的70%的股权。协议双方就股权转让价格、付款方式,股权转让后会中发电公司资产债务处理等进行了约定。

(5)、1997年4月8日,本公司与总公司签订《综合服务协议》。协议主要内容是:总公司向本公司提供办公场所,开放员工食堂;本公司向总公司及其控制的全部子企业以及关联企业提供正常的供水、供电服务。双方商定,服务收费按照国家有关部门规定执行,如无规定的则按照市场情况来确定。

2、重要诉讼事项

本公司目前没有涉及尚未了结的或者可以合理预见的对本公司资产或业务的持有或经营有重大不利影响的诉讼事项。

十七、其他重要事项

1996年12月,香港中旅经济开发有限公司转让其持有的华中发电公司70%的股权给总公司,华中发电公司另30%的股权仍由总公司持有。重组后,总公司实际全资拥有华中发电公司,华中发电公司不再是中外合资企业。根据深圳市人民政府深府(1988)232号《关于深圳特区企业税收政策若干问题的规定》,华中发电公司在1997年仍享有减半所得得优惠。

备查文件

投资者可在本公司股票发行期间的工作时间内于下述地点查阅有关文件。

1、查阅地点

(1)、深圳华侨城实业发展股份有限公司

住所:深圳市南山区华侨城

电话：0755-6600248
传真：0755-6600396
(2)、君安证券有限责任公司
住所：深圳市春风路5号
电话：0755-2175560
传真：0755-2296188

2、备查文件目录

(1)、国务院侨办《关于同意深圳华侨城实业发展股份有限公司(筹)上报公开发行股票申请材料的函》(97)侨经字第12号。

(2)、国务院侨办《关于同意你司重组部分资产筹建深圳华侨城实业发展股份有限公司的批复》侨经发(1997)第03号。

(3)、国务院侨办《关于深圳华侨城实业发展股份有限公司(筹)96年度股票发行额度的通知》(1997)侨经字第14号。

(4)、中国证券监督管理委员会复审意见书；

(5)、深圳证券交易所上市承诺函；

(6)、本公司与君安证券有限公司签订的关于本次股票发行的《承销协议书》；

(7)、国家国有资产管理局关于资产评估确认的批复；

(8)、筹委会关于公开发行股票的决议；

(9)、华侨城经济发展总公司《关于投入上市公司资产的利润分配的决议》侨城总字(1997)064号。

(10)、证监会要求的其他文件。

深圳华侨城实业发展股份有限公司(筹)

一九九七年七月二十八日

合并资产负债表

单位：人民币元

资产	1997. 3. 31	1996. 12. 31	1995. 12. 31	1994. 12. 31
流动资产：				
货币资金	21629503. 19	28303016. 45	36528948. 00	29181665. 00
短期投资				3000. 00
应收票据				
应收帐款	21395677. 52	22656271. 31	9455381. 89	8811761. 34
减：坏帐准备	63536. 90		28366. 14	26435. 28
应收帐款净额	21331840. 62	2265271. 31	9427015. 75	8785326. 06
预付货款	2256993. 76	3255740. 90	3990100. 00	
其他应收款	63579407. 77	56814208. 14	55011453. 64	12939152. 41
待摊费用	502900. 30	543619. 58	601995. 18	183528. 96
存货	16491370. 94	20675520. 44	16952144. 79	15849457. 29
待处理流动资产损失				413035. 36
一年内到期的长期债券投资				
其他流动资产				

流动资产合计	125792016.58	132248376.82	122551657.36	67355165.08
长期投资：				
长期投资	84683629.34	79825459.33	69280228.37	36291935.66
其中：合并价				
固定资产：				
固定资产原值	157234182.48	156800534.00	109904902.95	109165585.66
减：累计折旧	62942534.81	61351216.50	20981594.28	14808171.91
固定资产净值	94291647.67	95449317.50	88923308.67	94357413.75
在建工程	42953646.32	40151409.26	3329883.98	113390.40
固定资产清理				
待处理固定资产损失				
固定资产合计	137245293.99	135600726.76	92253192.65	94470804.15
无形资产及递延资产：				
无形资产	6256538.26	6344658.52		
递延资产	14065020.19	14595554.21	17085525.50	17902976.01
无形资产及递延资产合计	20321558.45	20940212.73	17085525.50	17902976.01
资产总计	368042498.36	368614775.89	301130603.88	216020880.90
负债及股东权益				
流动负债：				
短期借款	12760000.00	12760000.00	25680000.00	20950000.00
应付票据	12205255.75	15010316.22	10512829.96	13722296.30
应付帐款				
预收帐款	11225050.37	10424259.69	11807759.69	10984659.81
其他应付款				
应付福利费	3512651.74	4652704.00	3602673.41	2814028.11
未付股利	12600000.00	13600000.00	6636048.47	6193766.27
未交税金	8181052.37	7913207.34	2755708.56	2192847.53
其他未交款				
其他应付款	47319005.70	44278527.63	32532013.50	28764691.72
应付工资	416413.33	1276008.11	870869.80	597092.19
预提费用	1007192.06	1454275.06	1629613.84	2578288.20
一年内到期的长期负债	12717866.00	16617588.00	6987036.00	
其他流动负债				
流动负债合计	121944487.32	127986886.05	103014553.23	88797670.13
长期负债：				
长期借款	22371736.33	22400236.33	23124552.87	16619064.50
应付债券				
长期应付款				
其他长期负债				
递延税款贷款			795681.55	
长期负债合计			795681.55	
负债合计	144316223.65	150387122.38	126934787.65	105416734.63
少数股东权益				
股东权益：				

实收股本	142000000.00	142000000.00	50103641.66	44702424.81
资本公积	76227653.51	76227653.51		
盈余公积			15279667.13	11054985.65
其中：公益金			3029735.45	1308815.46
未分配利润	5498621.20		108812507.44	54846735.81
外币报表折算				
股东权益合计	223726274.71	218227653.51	174195816.23	110604146.27
负债及股东权益总计	368042498.36	368614775.89	301130603.88	216020880.90

合并利润及利润分配表

单位：人民币元

项目	1997. 1. 1-3. 31	1996 年度	1995 年度	1994 年度
一、主营业务收入	34704879.54	157319075.53	145140091.06	134228558.87
减：营业成本	26973478.33	100355145.26	96850252.50	90477235.84
销售费用	1973047.97	10571081.12	9065882.95	4634701.59
管理费用	2881802.73	10304454.53	8993881.29	6757571.82
财务费用	680942.74	1733309.58	3151096.54	1148142.70
营业税金及附加	562151.75	2020525.15	1983602.38	1916409.16
二、主营业务利润	1633456.02	32334559.89	25095375.40	29294497.76
加：其他业务利润	182569.50	946621.64	1220337.46	1971096.82
三、营业利润	1816025.52	33281181.53	26315712.86	31265594.58
加：投资收益	5073477.36	17405161.55	44923065.18	25628844.00
营业外收入		3352231.24	880382.58	1399920.49
减：营业外支出	118863.91	1334646.36	337475.63	154715.21
以前年度损（益）调整	1015554.91			
四、利润总额	5755084.06	52703927.96	71781684.99	58139643.86
减：所得税	256462.86	3758168.76	1730189.70	1344200.65
减：少数股东损益				
五、净利润	5498621.20	48945759.20	70051495.29	56795443.21
加：年初未分配利润		108812507.44	54846735.81	18862281.23
盈余公积转入				
六、可供分配的利润	5498621.20	157758266.64	124898231.10	75657724.44
减：提取法定公积		3746124.41	2503761.49	6241821.78
提取法定公益金		2993651.91	2503761.49	2409241.83
七、可供股东分配的利润	5498621.20	151018490.32	119890708.12	67006660.83
减：提取任意公积				
已分配普通股股利		40009362.86	11078200.68	12159925.02
八、未分配利润	5498621.20	111009163.64	108812507.44	54846735.81