

## 海南金盘实业股份有限公司 1996 年年度报告(摘要)

### 一、公司概况

1. 公司名称: 海南金盘实业股份有限公司  
公司英文名称:HAINAN JINPAN ENTERPRISE CO., LTD
2. 公司法定地址: 海口市金盘开发区金盘大道 105 号  
邮政编码: 570216
3. 公司法定代表人: 唐苏宁
4. 公司咨询服务机构: 公司证券部  
信息披露人: 梁德辉 章黔  
联系电话: 0898 -6822672  
传真: 0898 -6816370

### 二、主要财务数据与财务指标

项目	本年数	上年数	比上年增减(%)
1. 主营业务收入(万元)	10,011.33	(-) 3,095.02	423.5
2. 净利润(万元)	1,661.50	(-) 5,546.36	129.96
3. 总资产(万元)	100,424.12	92,261.71	8.85
4. 股东权益(万元)	38,146.34	36,484.84	4.55
5. 每股收益(元)	0.10	(-) 0.33	130.3
6. 每股净资产(元)	2.29	2.19	4.56
7. 净资产收益率	4.35	(-) 15.2	128.62
8. 股东权益比率	37.98	39.54	(-) 3.94

### 三、公司业务回顾

#### 1. 1996 年度经营情况

1996 年,是国家“九五”计划的第一年,也是本公司全体员工同心协力实现扭亏为盈的一年。在这一年中,虽然海南的房地产业并无起色,招商引资更为困难,但公司全年仍实现经营收入 10,011 万元,实现净利润 1,661 万元;公司资产总额突破 10 亿元,达到 100,424 万元,比上年度增长 8.42%。特别值得指出的是,在全年的经营收入中,工业产品的销售收入达到 5,048 万元,占经营收入总额的 50.42%,首次超过传统的主营业务房地产业,真正实现了产业结构从房地产经营为主向工业产品生产经营为主的战略转移,实现了公司以工业生产为主,房地产经营和第三产业并举的多元化发展方针。

#### (1) 本公司全年经营收入构成

公司全年经营收入 10,011 万元

其中:工业产品经营收入:5,048 万元,占 50.42%;

房地产类经营收入:4,963 万元,占 49.58%。

公司全年实现利润 1,661 万元,利润率为 16.6%。

#### (2) 在工业产品生产经营方面

在过去的一年中,公司在工业产品的生产和经营方面表现出良好的发展态势,

主要表现在：

a. 墙地砖厂三条生产线，分别于 1996 年 3 月、8 月，10 月投入生产运营。虽然三条线还处于试产和投产初期，但全年仍实现产量 73 万平方米，生产总值 3,769 万元，完成销售 50 万平方米，实现销售收入 2,312 万元。其产品在全国“96 国际建筑装饰材料博览会”上荣获质量金奖。

b. 矿泉水厂由于其内部狠抓管理，外部努力开拓市场，全年呈现出产销两旺的良好态势，产值和产量分别达到 2,507 万元和 11,117 吨。分别比上年度增长 97% 和 71%，完成销售收入 2,507 万元，实现经营利润 304 万元。该厂被国家卫生部评为 1996 年全国执行卫生先进企业。金盘矿泉水成为海南省家喻户晓的名优产品，创出了名牌。

c. 本公司占 50% 股权的 PVC 一石英砂彩色地板厂已于 1996 年进入试生产状态。按该项目的合作经营合同，其生产，经营管理由外方负责，其产品大部分应外销，由于外方在开拓国外市场方面无力，加之缺乏流动资金，双方在经营管理上又有一定的意见分歧，故该厂仍未正常生产。

### (3) 在基础设施建设方面

由本公司负责开发建设的海口市金盘工业开发区和金盘永桂开发区基础设施在软、硬件方面日趋完善，已成为海口市乃至海南省投资兴办工业最理想的投资场所，得到了省、市政府的高度重视，被视为海口市新的经济增长点。但由于特区优惠政策的逐步消失，加之海南省投资兴办工业的总体配套能力相对较弱，为加强开发区吸引投资的能力，公司正努力使开发区获得投资兴办工业的优惠政策。对此，市委、市政府也非常重视，正研究解决。若这些优惠政策得以实施，必将进一步改善开发区的投资环境，加大招商引资的力度。

### (4) 在房地产业经营方面

1996 年度内，公司坚决贯彻第一届第四次股东大会的精神，加强房地产业的领导和管理，进一步盘活土地，房产存量，提升增量，采取一系列灵活措施，使公司的房地产经营呈现了可喜的局面。全年共吸引工业项目十项，实现房地产业经营收入 4,963 万元，比上年度增长 322%，实现利润 1,454 万元，终于使公司摆脱了 1995 年度亏损的局面。

## 2. 1997 年经营计划

### (1) 经营方针

1997 年是公司在发展中稳中求进的一年。这一年，公司将面临着党的十五大召开，香港百年回归，全国经济宏观环境和条件将有新的改善；又面临着海南省和海口市政府高度重视工业发展，重视工业开发区建设的大好机遇。抓住这一机遇，在经营管理和经营机制上进行改革和创新，从管理上下功夫，向管理要效益，在发展中求增长，从投入中要产出是公司今年工作的重点。公司的经营方针是：“内抓管理，外求开放，盘活存已，提升增量，提高效益，加速发展。”

### (2) 经营策略

#### ① 实行经营目标责任制，提高工业项目管理水平和经济效益。

今年，公司三大工业项目——矿泉水、墙地砖、红砖在产品产量、产值、销售收入、经济效益等方面都要比去年有较大增长。计划安排三个工业项目总产值要突破 1 亿元，比去年增长 50% 以上，销售收入计划安排 11,400 万元，比去年增长 110%。

#### ② 继续加强招商引资工作，加大招商引资的力度。

公司今年招商引资工作要在运行机制上进行改革，要充分发挥金盘工业开发区具有优越投资环境的有利条件，要充分利用海南省和海口市政府高度重视工业发展、

重视工业开发区建设的有利条件，要充分利用公司已加入了国际互联网，进入信息高速公路的有利条件，制订一套切实可行又符合公司加快发展的招商政策和措施，改变以往“等客上门，摆摊设点”的招商方式，使招商工作走开放式的信息化、网络化，系统化和现代化的道路，加大招商的力度和广度，使招商引资工作有新的突破，力争吸引一批高科技、高附加值的工业项目进入金盘工业开发区，在金盘的土地上安家落户，使公司的部分工业用地尽快转让出去，回笼资金；同时又使部分工业项目租用工业厂房，提高工业厂房的出租率，保证公司在物业管理上取得稳定的，不断增长的营业收入。

今年招商引资工作正在洽谈的工业项目已有 8 个，计划投资额 33,300 万元，租用工业厂房面积 8500 平方米，出售工业用地 202.4 亩。预计今年投资额，工业厂房出租率、土地转让面积将比去年有较大的增长。

③发挥资产优势，优化资产结构，增强公司后劲。

盘活存量资产和资产优化重组是公司今年经营计划中的一项重大内容。公司拥有的一大批土地、厂房、公寓、别墅等存量资产要尽量盘活。在招商引资工作中，我们将划出一些地理位置优越。价值较高的土地，以土地参股或入股的方式与国内外一些大公司进行合资，合作，上一些技术含量、资金含量，效益含量较高的工业项目和第三产业项目，使公司的存量资产在流动中得到优化配置，转变为增量，实现公司资产的扩张和增值，确保公司有长期稳定的经济收入。

#### 四、股东及股东持股情况（截止 1996 年 12 月 31 日）

##### （一）股本变化及股本结构情况

##### 1. 股本结构情况

股份单位：股面值：每股壹元

股份类别	年初数	占总股本比例	年末数	占总股本比例
（1）尚未流通股份				
国家股	64,030,466	38.56%	64,030,466	38.56%
法人股	35,227,697	21.21%	35,227,697	21.21%
尚未流通股份合计	99,258,163	59.77%	99,258,163	59.77%
（2）已流通股份				
A 股	66,602,861	40.10%	66,602,861	40.10%
内部职工股	211,680	0.13%	211,680	0.13%
流通股份合计	66,814,541	40.23%	66,814,541	40.23%
（3）股份总额	166,072,704	100%	166,072,704	100%

##### 2. 前十名股东持股情况

股东名称	持股数（股）	占总股本的比例
海口市财政局	64,030,466	38.56%
工商银行海南信托投资公司	41,864,640	8.95%
中国银行海口信托咨询公司	7,432,320	4.48%
海口金盘物业有限公司	3,522,734	2.06%
海口房地产投资开发公司	1,411,200	0.85%
刘培勤	1,043,835	0.63%
张德英	760,000	0.46%
王明光	501,500	0.30%
广发基金二	400,000	0.24%

林怒海 347,917 0.21%

3. 股东数量, 至本年度末, 公司股东总户数 37174 户。

(二) 董事、监事及高级管理人员持股情况

姓名	职务	年初持股数 (股)	年末持股数 (股)
唐苏宁	董事局主席、总裁	44,800	44,800
陈朝栋	董事, 副总裁	28,000	28,000
吴兴礼	董事, 副总裁	28,000	28,000
梁德辉	董事, 副总裁	28,000	28,000
叶能材	董事	0	0
李天敏	董事	0	0
何东海	董事	0	0
梁冠雄	监事会召集人	21,280	21,280
邢益松	监事	0	0
吴齐洲	监事	0	0
陈玉颜	副总裁	28,000	28,000
吴雁洪	副总裁	28,000	28,000
章黔	董事局秘书	0	0

## 五、重要事项

1. 1996 年 5 月 28 日, 本公司第一届第四次股东大会在海口金盘工业开发区“金来宫”召开, 会议审议并表决通过了: (1) 通过董事局 1995 年度工作报告及 1996 年度工作计划报告; (2) 通过监事会 1995 年度工作报告; (3) 通过 1995 年度财务决算报告; (4) 通过公司 1995 年度税后利润分配及分红方案; (5) 通过修改章程的议案; (6) 选举产生了公司第二届董事局和第二届监事会。

2. 本年度董事会共召开了四次董事会议, 审议并通过了提交股东大会的报告和议案, 完成了董事会换届工作, 审议通过了关于盘活存量资产继续销售公司小型住宅公寓的议案。股东大会工作细则, 董事局工作细则及公司经营班子工作细则。

3. 本公司于 1996 年 5 月 28 日召开的第四次股东大会对董事局和监事会进行了换届改选, 公司第二届董事局由唐苏宁、陈朝栋、吴兴礼、梁德辉、叶能材、李天敏、何东海 7 人组成, 唐苏宁为董事局主席; 第二届监事会由梁冠雄、邢益松、吴齐洲、陈新、庄应和 5 人组成, 梁冠雄为监事会召集人。

4. 公司 1995 年度发生亏损 5,546 万元, 公司 1993 年度不做利润分配, 对公司全体股东不进行分红。

5. 本报告期内, 公司无重大诉讼和仲裁事项。

## 六、子公司及关联企业

企业名称	注册资金	本公司拥有权益	主营业务
海口市工业开发进出口贸易公司	300 (人民币)	100%	进出口贸易
海口市工业建材发展公司	150 (人民币)	100%	建筑材料
海口金盘饮料公司	1,100 (人民币)	100%	饮料食品
海口金盘建筑材料公司	5,700 (人民币)	100%	墙地砖
海南 PVC——石英砂地板厂	3,450 (法国法郎)	50%	PVC 石英砂地板
海口丰阳油脂食品有限公司	100 (人民币)	35%	油脂食品
中国改革实业股份有限公司	500 (人民币)	6.24%	报业

## 七、财务报告

(一) 审计意见: 公司财务报告经海口市会计师事务所李展年、陈玉辉两位注册会计师审计, 并出具无保留意见的审计报告(海所字[1997]第 049 号)。

(二) 财务报表(附后)

资产负债表

利润及利润分配表

财务状况变动表

(三) 财务报表附注

### 1. 公司的设立

本公司经海南省股份制试点领导小组办公室琼办字(1993)第一号文批准, 在原海口市工业建设开发总公司基础上改组成立的股份有限公司, 并领取工商《企业法人营业执照》, 注册号为(琼企 A) 28407924-X, 经营土地开发、工业项目投资、房地产、进出口贸易等业。

### 2. 公司采用的主要会计政策

#### (1) 会计制度

公司从 1993 年 1 月起执行《股份制试点企业会计制度》, 涉及房地产开发经营业务, 参照房地产开发企业会计制度进行核算。下属工业生产、进出口贸易、商业经营等全资子公司, 依各该行业会计制度进行核算。

#### (2) 会计期间

公司以公历每年的 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

#### (3) 合并报表编制方法

公司根据财政部财会字(1995) 11 号文《合并会计报表暂行规定》要求, 对于母公司拥有其过半数以上(不包括半数)权益性资本的被投资企业, 按权益法核算并编制合并会计报表。

母公司拥有 100% 权益的子公司列示如下:

被投资子公司名称	注册资本(人民币)	主营业务
海口市工业开发进出口公司	300 万元	进出口贸易
海口市工业建材发展公司	150 万元	建筑材料
海口金盘饮料公司	1100 万元	饮料食品
海口金盘建筑材料公司	5700 万元	墙地砖
合计	7250 万元	

#### (4) 记帐方法

采用借贷记帐法

#### (5) 记帐本位币

以人民币为记帐本位币

#### (6) 记帐原则和计价基础

采用权责发生制为记帐原则, 以实际成本为计价基础。

#### (7) 存货计价方法

存货按实际成本计价, 发出存货按加故平均法计算确定, 低值易耗品采用·一次性摊销法核算。

(8) 外币折算。

会计年度内涉及外币的经济业务，按发生当月一日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为本位币，月末将各外币帐户余额按月末中国人民银行公布的外汇市场汇价（中间价）进行调整，调整后的记帐本位币余额与原帐面余额的差额列入当期财务费用——汇兑损益。

(9) 固定资产及其折旧

固定资产按使用年限一年以上，单位价值 2000 元以上来确定，并按购建时的实际成本计价。

固定资产折旧除保留 4% 的残值率后采用按财产分类平均年限法计提。各类年折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	8—45 年	2.1%—12%
运输设备	9—10 年	9.6%—10.7%
通用设备	6—15 年	6.4%—16%
专用设备	8—20 年	4.8%—12%

(10) 无形资产及其摊销

公司无形资产系土地使用权，按法定使用权 70 年平均分摊。

(11) 递延资产及其摊销

A. 开办费：公司的开办费是在股份制改制和定向募集股本期间发生的。从 1993 年起按 5 年分期摊销。

B. 筹备费：公司从定向募集股份申请转为上市公司过程中发生的筹备费，从 1994 年起按 5 年分期摊销。

C. 借款利息：公司的大额借款是用于长时期的开发才能使用或销售的房地产，其借款利息是按照财政部（1993）财会字第 30 号文件规定先记入“递延资产”科目核算，待后本着收入与费用配比原则，分摊记入“财务费用”科目核算。

(12) 坏帐准备

公司坏帐准备按年末应收帐款余额除金盘饮料公司按 5% 计提外，其他公司均按 3% 计提。

(13) 收入实现条件

公司以已完工的开发产品和商品为销售对象，以物权的转移或劳务已经提供并收到价款或取得索取价款的凭证为确认收入实现的依据。

(14) 税项：

A. 营业税：土地使用权转让及出售建筑物是根据海南省财税厅琼财税（1990）流字第 112 号规定，按 5% 的税率计算。

B. 城市建设维护税，按营业税的 7% 计算。

C. 教育附加，按营业税的 3% 计算。

D. 副食品调节基金，按营业税 1% 计算

E. 增值税

公司下履子公司海口金盘饮料公司，海口金盘建筑材料公司，海口市工业建材发展公司，均享受国家规定地地产销产品部分免征增值税的优惠政策。

F. 所得税

本年度母公司的全部盈利按国家规定全额用于税前弥补上年度亏损。下属子公

司海口金盘饮料公司经营第一年获利。享受海南经济特区税收优惠，免征所得税；其他三家子公司海口金盘建筑材料公司、海口市工业建材发展公司、海口工业开发进出口贸易公司本年度均出现亏损。

3. 财务报表主要项目及本年度和上年度相比变化 30%以上项目附注说明：

(1) 应收帐款 1996 年 12 月 31 日余额为 36,462,811.18 元，与 1995 年末相比增加 13,131,034.01 元。其原因主要是母公司转让土地使用权和厂房，应收而未收到的款项。其帐龄分列如下：

帐龄	户数	金额（元）
1 年以内	122	17,495,770.19
1-2 年	84	1,782,586.77
2-3 年	22	2,462,748.47
3 年以上	16	14,721,713.75
合计	244	36,462,811.18

(2) 其他应收款具体帐龄分列如下：

帐龄	户数	金额（元）
1 年以内	93	49,077,634.62
1-2 年	67	14,216,660.97
2-3 年	24	6,141,938.35
3 年以上	44	10,265,354.34
合计	228	79,701,588.28

(3) 长期投资

A. 股权投资

被投资单位名称	股数	占被投资单位 股权比例	股权金额（人民币）
交通银行海南分行	200 万股	1%	280 万元
中国改革实业股份有限公司	500 万股	6.25%	500 万元
合计	700 万股		780 万元

B. 联营投资

被投资单位名称	投资额	占被投资单位 注册资本比例	投资金额（人民币）
海口丰阳油脂食品有限公司	15 年	35%	100 万元

该联营企业现停业待清算。

(4) 未交税金。

单位名称	税种	欠交金额（元）
母公司	所得税	7,813,441.63
母公司	营业税	(-) 1,255,749.36
母公司	其他附税	75,839.59
子公司	所得税	35,567.23
子公司	增值税	54,024.33
子公司	印花税	34,822.82
子公司	其他附税	12,428.54
合计		6,770,374.78

(5) 资本公积金

资本公积金期初数为 204,925,434.28 元,期末数为 204,925,434.28 元,本年度内未发生变化。

(6) 盈余公积

盈余公积 1996 年末余额 10,465,224.35 元,其中已提取 38,780,945.46 元用于弥补 1995 年度亏损。1995 年度亏损未弥补额 55,395,956.66 元,根据第二届第二次董事会会议第 4 号决议,除用本年度利润 16,615,011.20 元税前弥补外,未弥补完部分 38,780,945.46 元,用 1994 年度提留的任意公积金 27,568,064.70 元和历年提取的法定盈余公积金 11,212,880.76 元弥补。

(7) 主营业务收入

经营单位	主营业务	主营业务收入(元)
母公司	土地转让及房产经营	49,630,564.95
海口建材发展公司	红砖等建材	2,290,739.00
海口金盘饮料公司	矿泉水生产销售	25,072,057.40
海口金盘建筑材料公司	墙地砖生产销售	23,119,955.37
合计		100,113,316.72

(8) 财务费用

单位	利息净支出	汇兑净损失	其他手续费	合计
母公司	2,582,435.78	-476,617.00	409.00	2,106,227.58
海口建材公司	-45,093.50			-45,093.50
海口工业开发进出口公司	-38,245.68	175.67		-38,070.01
海口全盘饮料公司	2,294,292.59	2,193.72	1,723.31	2,298,209.62
海口金盘建筑材料公司	2,629,242.53	-2,609.40		2,626,633.13
合计	7,422,631.72	-476,857.21	2,132.31	6,947,906.82

(9) 其他业务利润

单位	项目	金额(元)
子公司	代理进口货物手续费收入	377,800.00
母公司	对外复印、打印等商务收入	497,337.49
合计		875,137.49

(10) 投资收益

投资收益 396,925.60 元是母公司投资交通银行海南分行认购 200 万法人股 1995 年度利润分红,依据交通银行利润分配通知和转款入户的进帐单入帐。

(11) 补贴收入 3,089,633.63 元系下属两家全资子公司 1996 年度享受海南经济特区地产地销产品免征增值税。其中海口金盘饮料公司免征 1,586,496.52 元;海口金盘建筑材料公司 1,503,137.11 元。

(12) 营业外收入

收入主要内容	金额(元)
处理固定资产净收益	38,537.00
合计	38,537.00

(13) 营业外支出

支出主要内容	金额(元)
--------	-------

税收滞纳金及罚款	172,203.52
救灾捐款	103,000.00
合计	275,203.52

八、备查文件

1. 1996 年年度报告原本。
2. 经海口市会计师事务所审计的公司 1996 年度审计报告原本。
3. 公司股东大会及董事会决议。

海南金盘实业股份有限公司董事局

董事局主席:唐苏宁

1997 年 4 月 2 日