

海南金盘实业股份有限公司 1994 年年度报告(摘要)

重要提示

本公司董事会愿就本报告所载资料的真实性、准确性和完整性负共同及个别责任,并确信未遗漏任何重大事项,致使本报告内容有误导成分,本报告内容由本公司董事会负责解释。

一、近三年财务指标

指标名称	单位	1994 年	1993 年	1992 年	94 年比 93 年增加(%)
主营业务收入	万元	16,848	15,642	6,174	8
利润总额	万元	8,140	6,122	885	33
税后利润	万元	6,905	5,236	691	32
资产总额	万元	77,682	57,662	20,806	35
股东权益	万元	42,158	18,998	7,106	122
每股净资产	元/股	3.04	2.57	1.04	18
每股收益(全面摊薄)	元/股	0.49	0.71	0.102	-31
加权股本	元/股	0.65			
股东权益比率	%	54.27	32.95	34.16	65
净资产收益率	%	22.58	40.12	17.84	-44

二、年度分配情况

本公司 1994 年度利润分配方案未定,待股东大会召开的董事会议确定后另行公告。

三、业务回顾

1. 1994 年经营情况

1994 年是积极加强转换企业经营机制,成功地公开发行股票的一年;也是以工业项目为工点,以完善基础设施建设为基础而较大的投入资金的一年,又是国家继续宏观调控,企业“苦练内功”并且积极招商的一年。

(1) 本年 4 月获中国证监会批准成为上市公司,6 月获准全国首家通过证交所交易网络竞价发行 2500 万股股票并顺利地筹集到 1.6 亿元资金,8 月获准公众股票在深交所挂牌上市,完成了从定向募集公司转为上市公司的历程。

(2) 在工业建设方面

鉴于宏观调控的形势,公司提出了“苦练内功,过好紧日子”的方针,费用开支方面也采取了节约措施,把有限的资金集中保证三个大型自营工业目的上马。保工业,对金盘来说批是保了后劲和基础,就是为金盘发展增强迫血功能,这三大工业项目是:

A 总投资 1.5 亿元年产 210 万平方米的仿花岗岩切地砖厂;

B 总投资 2 亿元年产 600 万平方米的彩色石英砂地板厂;

c 总投资 3684 万元年产 3 万吨优质天然矿泉水厂。

这些项目 1994 年下半年后进展顺利。其中矿泉水厂已投产,并创出名牌,其他两个项目已进入设备安装阶段。

(3) 在完善基础设施的建设方面

在有限资金的条件下,还保证了区内工点基础设施工程的进度,完成了长 2.1 公里、宽 100 米的金盘中段工业大道地下管道的铺设及路面的平整开通,并且已完成一半水泥路面、道路绿化及路灯的建设;完成 0.9 平方公里的金盘永桂开发区和 0.6 平方公里的金盘节弯中心区的“五通一平”的建设,完成了 14,788 平方米的欣建继电器工业厂房的建设;完成了职工公寓、餐厅和金盘学校的建设,同时注重区内的绿化美化工作,使金盘开发区有较好的投资环境。

(4) 积极加强招商引资工作

公司一方面积极加强招商引资工作,对投资者采取各种投资优惠政策,减轻投资者的经济负担,另一方面不断完善基础设施建设,改善投资环境,使金盘成为投资最理想的地方,引进了8个工业项目,3个生活配套设施项目,出租工业厂房6500平方米,收回土地转让款和厂房租金1.2亿元。

(5) 本公司营业收入构成情况的说明

全年营业收入16,848万元

其中:房地产开发13,602万元,占营业收入的80%

工业2,129万元。占营业收入的13%

进出口业务1,117万元,占营业收入的7%

实现税后利润6,905万元。完成1994年预计溢利预测税后利润额的80%。

2. 实际经营结果与盈利预测情况差异的说明

1994年公司实现税后利润6,905万元,完成1994年税后利润的80%。影响利润计划完成的主要原因有:

(1) 国家继续进行宏观调控,经营计划有所调整变动,预测值未能实现。

(2) 公司公开发行人股票所筹集的1.6亿元资金至7月底到位,资金运用时间才5个月。影响资金效益。

(3) 三大工业项目的巨额资金投入,但二大项目还在建设中,地加资金成本和财务费用。

3. 对前次募集资金的运用情况的说明

本公司于1994年6月向社会公众发行股32500万股,发行价为6.68元/股,扣除有关费用募集资金1.6亿元。经股东大会通过资金主要用于:

项目	金额(万元)
工业大道	4,000
金盘中心管理区	2,000
金盘永桂工业区	4,400
PVC 石英砂地板厂	2,600
仿花岗岩墙地砖厂	2,500
金盘饮料公司	500

四、股本及股东持股情况

(截止1994年12月31日)

(一) 股本结构

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	38113373.71	51.61%	53358723.19	38.56%
法人股	20968866.29	28.39%	29356412.81	21.21%
内部职工股	14770560.00	20%	14770560.00	10.67%
尚未流通股份合计	73852800.00	100%	97485696.00	70.44%
2. 已流通股份				
A股	0	0	40908224.00	29.56%
3. 股份总额	73852800.00	100%	138393920.00	100%

(二) 本公司前十名股东及持股情况

股东名称	持股数(股)	占总股本比例%
1. 海口市财政局	58,358,723.19	38.56
2. 工商银行海南信托投资公司	12,387,200.00	8.95
3. 中国银行海口信托咨询公司	6,193,600.00	4.48
4. 海口金盘物业有限公司	2,857,213.81	2.06
5. 海口市房地产投资开发公司	1,176,000.00	0.85
6. 海南金盘经济发展公司	274,400.00	0.20
7. 海银经济发展公司	156,800.00	0.11
8. 海南新日咨询服务公司	156,800.00	0.11
9. 海口邦达资讯产业服务中心	156,800.00	0.11
10. 海南标特房地产开发公司	117,600.00	0.08
11. 海南高林贸易有限公司	117,600.00	0.08

五、董事、监事及高级管理人员变更情况及持股情况

姓名	职务	持股数(股)
唐苏宁	董事局主席、总裁	44,800
陈朝栋	董事、副总裁	28,000
吴兴礼	董事、副总裁	28,000
梁德辉	董事、副总裁	28,000
叶能材	董事	0
李天敏	董事	0
何东海	董事	0
梁冠雄	监事长	21,280
翁孝治	监事	5,600
吴齐洲	监事	0
陈玉颜	副总裁	28,000
吴雁洪	副总裁	28,000

六、重要事项

1. 1994年4月公司获中国证监会复审通过,被批准为上市公司。
2. 1994年6月25日公司通过深交所交易系统,公开竞价发行股82500万股。
3. 1994年8月8日公司股票在深交所挂牌上市。
4. 公司在本报告期内召开了第二次股东大会,会议通过了本公司1993年度分红送股方案。
5. 1994年8月23日按10送4派0.39元对全体股东实施了1993年度分红后,股本总额为138,393,920股。
6. 公司在本报告期内无重大诉讼、仲裁事项。

七、全资子公司及关联公司

公司名称	所在地	主营业务	股股比例
海口市工业开发进出口贸易公司	海口市	进出口贸易	100%
海口市工业建材发展公司	海口市	建筑材料	100%
海口金盘饮料公司	海口市	饮料食品	100%

金盘仿花岗岩墙地砖厂(筹)	海口市 仿花岗岩墙地砖	100%
海南石 PVC 石英砂地板厂(筹)	海口市 PVC 一石英砂地板	50%
海口丰阳油脂食品有限公司	海口市 油脂食品	35%
中国改革实业股份有限公司	北京市 报业	6.25%
交通银行海南分行	海口市	1%

八、业务展望

1. 经营方针

1995 年,企业将面临更加激烈的市场竞争,也将给企业的经营带来更多的机遇。为此,本公司全年的经营方针是“提高素质,提高效益,加强招商,加强服务”。重点放在质量提高上,增强造血功能,继续推进现代企业制度改革,逐步推进企业经营机制转换和加强企业内部的经营管理,提高经济效益。

2. 经营策略

(1)加强三大工业项目的经营管理。矿泉水厂已投产,已创出“金盘”牌矿泉水的名牌产品,今年的工作任务是抓促销,争取形成固定的全国经销网络,保证企业预期的经济效益。另一方面按一流经营管理水平组织培训人员,保证仿花岗岩墙地砖厂和 PVC 石英砂地板厂两大项目顺利投产并产生效益。

(2)继续完成和完善基础设施建设,进一步提高金盘的投资环境

用 1995、1996 两年的时间基本完成金盘永桂开发区 0.9 平方公里和金盘中心管理区 0.6 平方公里的开发,使其达到目前金盘 1.3 平方公里建成区的水平,这样,金盘工业开发区将具有更完善配套的投资环境,金盘和金盘永桂将形成工业和商贸商住,生产和流通配套成片的格局,从而改变金盘仅是单一的生产区的局面。

(3)加强招商引资,提高企业经济效益

金盘的土地、厂房、生活公寓及基础设施都是重要的经济资源。目前,在金盘建成区 1.3 平方公里内,已集中兴办了 120 家工厂,员工近万人。其中 68 家工厂租用本公司提供的 81,800 平方米标准厂房,近万名员工租用本公司提供的近 50,000 平方米的生活公寓。通过加强招商引资工作,进一步提高土地、厂房使用效益;另一方面通过提供优质服务,提高物业管理水平,为公司提供稳定的经济收入。

(4)采取灵活的经营方式,搞活土地经营,开拓筹资渠道,按规划划出部分生活用地,通过合作、转让的方式,发展一批经济型公寓,以适应投资企业员工安居乐业的要求。

(5)投资多元化方面,适应市场经济的发展,寻求新的投资机遇,使投资向多元化方面发展,促进企业产业结构的不断优化组合,提高企业的经济效益。

九、审计报告

(一)审计报告

海所字(1999)第 134 号

关于海南金盘实业股份有限公司 1994 年度会计报日的审计报告

海南金盘实业股份有限公司:

我所接受委托,对贵公司 1994 年 12 月 31 日的资产负债表和该会计年度的损益表及财务状况变动表进行审计。该会计报表由海南金盘实业股份有限公司管理当局负责,我们的责任是依据我们的审计对会计报表发表意见。

我们的审计是依据我国有关法律、法规和制度以及按照《注册会计师检查验证会计报表规则(试行)》中确立的审计准则进行的。在审计中实施了通过的审计程序,包括对会计报表的审核,会计记录的检查,实物资产的实地抽空以及我们认为必要的其他审计手段。我们确信我们的查验为我们的审计意见提供了合理的依据。

我们认为,后附已审海南金盘实业股份有限公司 1994 年度的会计报表,恰当地反映了贵

公司该年度的经营业绩、财务状况和资金变动情况,符合我国有关法律、法规和会计核算的一般原则。

以下附件为本报告的重要组成部分:

1. 海南金盘实业股份有限公司 1994 年 12 月 31 日资产负债表(合并表);
2. 海南金盘实业股份有限公司 1994 年度损益表(合并表);
3. 海南金盘实业股份有限公司 1994 年度财务状况变动表(合并表);
4. 会计报表审计附注;
5. 公司总部和子公司 1994 年 12 月 31 日合并资产负债表底表;
6. 公司总部和子公司 1994 年度合并损益表底表。

中国注册会计师:吴齐渊

中国注册会计师:鞏鸿儒

海口会计师事务所

(二)附注说明

1. 会计制度:

公司从 1993 年 1 月起依照股份制企业会计制度并从同年 7 月起结合房地产开发企业会计制度编制 1994 年会计报表。

2. 会计年度:

公司会计年度采用公历年制,自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止,为一会计年度。

3、附属公司及合并财务报表:

本公司拥有 100%权益的附属公司等概况列示如下:

公司名称	注册地	注册资金	主要业务
海口市工业开发进出口贸易	海口市	300 万元	进出口贸易
海口市工业建材发展公司	海口市	150 万元	建筑材料
海口金盘饮料公司	海口市	1100 万元	饮料食品

本公司合并报表的编制方法,除公司总部与所属分公司之间的内部往一和拨付、拨入资金帐项,相互抵消外,其余帐项均逐一合并。

4、关联公司:

(1)公司于 1993 年 6 月共投入资金人民币 280 万元,认购交通银行海南分行法人股(溢价比例 1:1.4,占交通银行海南分行注册总股本的 1%)。

(2)公司于 1993 年 10 月共投入资金人民币 500 万元,作为中国改革实业股份有限公司发起人之一,认购该公司法人股,占该公司注册总股本的 6.25%。

(3)海口市工业开发进出口贸易公司和香港普威实业有限公司合资成立海口丰阳油脂食品有限公司,海口市工业开发进出口贸易公司出资 140 万元人民币,占注册资本 35%。

以上三个关联公司所投入的资金在公司报表中以“长期投资”项目反映。

5、货币换算:

本公司以人民币为记帐本位币,涉及外币的经济业务,按外汇发生当期期初国家外汇管理局公布的外汇基准价(中间价)作为折合率,换算为人民币记帐,月终将外币现金银行存款和外币结算的各项债权、债务帐户的余额按月末外汇基准价进行调整,其差额记入财务费用,列为当期损益核算。

6、存货:

公司存货包括库存材料、库存商品、在建配套设施、土地开发、房屋开发等。存货的库

存商品中,有土地开发产品,有房屋建筑物开发产品,出租开发产品(如标准厂房等),建材及进出口商品等。存货按实际成本计算。发出存货按加权平均法计算,低值易耗品采用一次摊销法。

7、固定资产及其折旧:

公司固定资产除经国有资产管理部门批准确认的资产评估价值,按评价估计值外其他均按实际购建价计价。固定资产折旧,在保留 4~8%残值后,按使用年限,采用直线法计提,使用年限如下所示:

类别	使用年限
房屋及建筑物	35 年
运输设备	89 年
其他设备	1020 年

8、无形资产摊销:

公司目前无形资产均为土地使用权。公司拥有自用土地使用权的土地数为 33.265 亩,价值余额 6,345,056.19 元。无形资产按土地使用年限 70 年平均分摊。

9、递延资产分账。

公司递延资产主要有三部分。

(1)公司在股份制改组和定向募集股金期间发生的开办费,自 1993 年 1 月起按 5 年摊销。

(2)公司在由定向募集股份有限公司申请转为社会公众上市股份有限公司发生的筹备费用,此笔费用从 1994 年 1 月起,按 5 年摊销。

(3)公司本年度借款用于需要经过较长时间的准备才能使用或销售的房地产开发资产的利息,依财政【93】财会字第 30 号文件规定,记入“递延资产”科目,今后依收入与费用配比原则,分摊记入“财务费用”科目核算。

10、应收帐款及坏帐准备:

应收帐款系应收未收的销售款;坏帐准备按有关企业会计制度依照年终决算日按应收帐款规定的比例计提,其中子公司海口金盘饮料公司按 5%计提,母公司及其他两家子公司按 3%计提,计提的坏帐准备已列入当期的管理费用:

11、销售收入实现的标志:

公司以已完工开发的产品和商品为主要销售对象,以物价的转移并已收到或取得收取货款的凭据作为销售收入的实现标志。

12. 主要税项:

(1)土地使用股转让及出售建筑物营业税:根据海南省财税厅琼财税(1990)流字第 112 号的规定,按土地使用股转让及出售建筑物的经营收入的 5%计算。

(2)城市建设推护税:按营业税的 7%计算。

(3)教育费附加:按营业税的 3%计算。

(4)所得税

A 总公司 1994 年度按 15%计提所得税。

B 子公司:海口市工业建材发展公司 1994 年度按 7.5%计提所得税;海口市工业开发进出口贸易公司和海口金盘饮料公司 1994 年度出现亏损不计提所得税。

13. 资本公积金

公司的资本公积金包括以下 5 个方面:

(1)从定向募集股份公司原股本调整转入资本公积金 58,027,200 元。

(2)股份制改制的从利润分配中两金(即生产发展基金、后备基金)转入资本公积金 3,007,258.45 元。

(3) 在 1993 年度经国家国有资产管理局国资评(1993)466 号文确认的资产评估增值转入资本公积金 2,730,868.7 元。

(4) 1994 年 6 月 25 日在深交所公开发行 2,500 万股,每股按 6.68 元销售,所收发行金额 167,000,000 元,扣除股金 25,000,000 元及发行手续费 3,400,714.52 元后,所余金额 138,599,285.48 元转入资本公积金。

(5) 1993 年在定向募股期间所收法人股手续费 2,800,000 元转入资本公积金。

14. 利润分配

1994 年度利润分配中的法定盈余公积金、任意盈余公积金、公益金、分红基金的利润分配方案待公司股东大会审定后进行利润分配。

15. 资产负债表中资产类、负债类、股东权益类项目与上一会计年度末资产负债对应各项目相比,变化达到 30%以上的说明:

(1) “应收帐款”中 1993 年度末金额 19,533,379.88 元,1994 年度末金额 80,708,091.41 元,1994 年与 1993 年相比增加 3.13 倍,应收帐款新中大部分反映的是总公司本部按照权责发生制反映销售后应收的土地转让收入,应收帐款大户为海南富迪房地产公司 12,200,000 元;海南佛陶房地产开发公司 47,417,308.46 元;海南养生堂药业有限公司 6,587,854.50 元。

(2) “其他应收款”中 1993 年度末金额 24,965,303.29 元,1994 年度末金额 53,338,246.48 元,1994 年与 1993 年相比增加 113%。其他应收款的增加主要是总公司本部 1994 年末比 1993 年末增加 29,472,306.93 元。在总公司本部的增加数主要有两部分,其一是总公司和海口保税区未清算的工程、财务费用等往来帐,其二是总公司在经济调控资金紧张时期,为了扶持金盘开发区内工业项目所借其困难企业的应收款。

(3) “固定资产”原值中 1993 年度末金额 17,550,952.39 元,1994 年度末金额 55,291,025.94 元,1994 年比 1993 年增加 37,740,073.55 元。固定资产增加主要是公司的全资子公司海口金盘饮料公司 1994 年 5 月投产后,该公司第一年度设帐反映固定资产原值为 33,716,421.79 元。

(4) “在建工程”中 1993 年度末金额 31,977,603.19 元,1994 年度末金额 42,809,463.28 元,1994 年比 1993 年增加 34%。在建工程科目中反映的是总公司本部投资石英砂地板厂、仿花岗岩墙地砖厂等工业项目的基建、设备费用,增加投资额加快了工业项目进度,使公司自筹资金投资的这些工业项目能够按计划完成。

(5) “递延资产”中 1993 年度末金额 1,321,195.78 元,1994 年度末金额 23,150,492.71 元,1994 年比 1993 年增加 21,829,296.93 元。增加主要有两部分,其一是公司为筹备转为上市公司的待摊费用 4,833,493.23 元;其二是按财政部财政(93)财会字第 30 号文件规定大额借款待摊的利息 15,547,581.76 元。

(6) “预收货款”中 1993 年度末金额 115,226,565.22 元,1994 年度末金额 12,969,900.17 元,1994 年比 1993 年减少 102,256,665.05 元。减少的原因为 1994 年度中已从经营收入中冲转了预收货款。

(7) “预提费用”中 1993 年度末金额 238,533.15 元,1994 年度末金额 3,083,278.30 元,1994 年比 1993 年增加 2,844,745.15 元。预提费用增加的原因是总公司本部和下属子公司建材公司、饮料公司预报利息支出、管理费用、计划成本、电费用等成本费用。

(8) “长期借款”中 1994 年度末金额 20,204,461.70 元,此资金额反映子公司海口金盘饮料公司投资矿泉水厂购置进口设备所借美元的长期借款。

(9) “股本”中 1993 年度末金额 73,852,800 元,1994 年度末金额 138,393,920 元,股本净增加额 64,541,120 元。增加额包括两部分,第一部分是 1994 年 6 月 25 日在深交所公开发行股票 25,000,000 股,每股面值 1 元,计 25,000,000,000 元,入股本帐;第二部分 1993 年度的分红方案中送红股 39,541,120 股,每股面值 1 元,计 39,541,120 元,计入股本。

(10) “资本公积”中 1993 年度末金额 63,765,327.23 元,1994 年度末金额 205,164,612 元,1994 年比 1993 年资本公积净增加额 141,399,285.48 元。增加额主要是 1994 年 3 月 25 日公开发行的 2500 万股,每股按 6.68 元销售,所收发行金额 167,000,000 元,扣除股本及发行手续费后所余金额 138,599,285.48 元转入资本公积金。

(11) “盈余公积”中 1993 年度末金额 5,236,783.81 元,1994 年度末金额 8,902,271.34 元,1994 年比 1993 年净增加 3,665,487.53 元,增加金额反映的是 1993 年度分红方案提取的公益金。

十、其它事项

1. 公司中英文名称:

海南金盘实业股份有限公司

HAINAN JINPAN ENTERPRISE CO., LTD

2. 公司注册地址:海口市金盘开发区金盘大道 105 号

3. 法定代表人:唐苏宁

4. 股票上市交易所:深圳证券交易所

5. 股票证券代码:0572

6. 股票简称:琼金盘 A

7. 未上市股票托管机构名称:海南证券交易中心登记部

8. 信息披露负责人及电话:

负责人:梁德辉 邹智胜

电话:(0898)6782572;

传真:(0898)6776370

9. 会计师事务所名称:海口会计师工务所

十一、备查文件

1. 海口会计师事务所海所字(1995)第 134 号审计报告原文。

2. 本公司董事局主席、总裁签字的 1994 年度报告原文。

海南金盘实业股份有限公司

董事局主席、总裁:唐苏宁

1994 年 4 月 26 日