

海南金盘实业股份有限公司 1995 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 邹智胜
联系电话：0898—6782672
传真：0898—6776370

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. 主营业各收入（万元）	3,095	16,849	（-）118
2. 净利润（万元）	（-）5,546	6,906	（-）180
3. 总资产（万元）	92,262	77,683	19
4. 股东权益（万元）	36,485	42,159	（-）13
5. 每股收益（元）	（-）0.33	0.49	（-）167
6. 每股净资产（元）	2.19	3.04	（-）28
7. 净资产收益率	（-）15.2	16.38	（-）193
8. 股东权益比率	39.54	54.27	（-）27

三、公司业务回顾

1. 一年来经营情况

公司全年按照“提高素质，提高效益，加强招商，加强服务”的经营方针，以工业建设、工业产品的生产经营为工作重点，实现了公司的产业结构由房地产经营为主向工业生产经营为主的转变。完成了 PVC 一石英砂地板厂和墙地砖厂的投产工作，矿泉水厂扩厂新增吹瓶机也进入了安装调试阶段，工业产品的经营收入明显提高。但由于海南的房地产市场的不景气。而特区政策的调整，使用商工作极度困难，新的投资单位进入不多，原投资单位就有五家因银根紧缩，项目资金无着落，合同无法履行，而终止合同，造成公司房地产经营业务大面积萎缩，经营收入出现大幅滑坡。

（1）在工业方面

A. 矿泉水厂全年产销两旺，产值、销售额突破 1,200 万元，经济效益也明显提高，为扩大生产而引进一台日产新型 ASB—70DPN 制瓶设备，年底也正在安装调试阶段。

b. PVC 一石英砂地极厂和仿花岗岩墙地砖厂二大工业项目，设备安装调试，人员组织培训工作已全面完成，年底已试产和投产，这标志着公司的产业结构向工业产品生产经营为主的转变已经完成。

(2) 在基础设施建设方面

完成 1.3 平方公里金盘工业开发区的基础设施的建设，完成了宽 100 米，长 2.1 公里的工业大道金盘东段的水泥路面、地下管道、路灯绿化的建设，工业大道金盘段已全线通车；初步完成了 0.6 平方公里的金盘金贸区的基础设施的建设；完成了 0.9 平方公里的金盘永桂开（区南北走向的永桂大道的建设，使金盘永桂工业区的基础设施和投资环境得到进一步的改善。

(3) 在房地产经营方面

虽然金盘开发区有完善的基础设施，优良的招商服务、较高水平的物业管理，但招商引资工作出现历史上最困难的一年，不仅是新的投资单位很少进入开发区投资办厂，而且因合同无法履行，而终止合同的就有五家单位，共收回土地 88.964 亩，冲减 1995 年度销售收入 8,651 万元。公司全年引进 9 个项目，但同年走掉 10 家，还有 6 家停产，销售厂房才有 5,563 平方米，实现销售 792 万元，厂房租金收入也仅有 380 万元。这就严重影响公司的营业收入和利润的实现。

(4) 本公司营业收入构成的说明

公司全年营业收入	(一) 3,095 万元
其中：土地转让及房地产经营	(一) 4,749 万元
工业产品经营	1,654 万元

全年出现亏损 5,546 万元。

2. 实际经营结果的说明

1995 年公司的全年营业收入 (一) 3,095 万元，出现亏损 5,546 万元，主要原因说明如下：

(1) 公司房地产经营收入不但比 1994 年下降 11 倍，而且因合同无履行，终止合同，造成大量收回土地，按照财务原则调整经营结果。出现负销售和亏损，严重影响经营计划的实现。

(2) 公司产业结构向以工业产品生产经营为主的转化过程中，投资约 3.7 亿元巨额资金进行工业项目的建设，投资周期长，财务费用负担重，工业企业生产达产和盈利有其周期性。

投资 5,021 多万元的金盘矿泉水厂投产一年多以来，虽然创出了名牌产品，出现产销两旺，但由于受现有制瓶能力的限制，生产能力还未达到盈利批量的生产规模。

金盘红砖厂生产的红砖，因受房地产市场的影响而出现滞销现象，盈利水平比 1994 年大幅下降。

总投资 2 亿元年产 600 万平方米的彩色石英砂地板厂和总投资 1.5 亿元年产 210 万平方米的仿花岗岩洛地砖厂，经过 2 年多的筹建，年

底刚投产，产品处在市场开发阶段，生产规模达产还有一个过程，财务费用支出大。

(3) 由于有些投资厂家撤消项目，退出金盘，物业的出租率大幅回落，严重影响物业租金收入。

3. 对前次募集资金运用情况的说明

本公司于 1994 年 6 月向社会公众发行股票 2500 万股，所募集资金 1.6 亿元，经股东大会通过，所有资金于 1994 年 8 月后按计划投入以下项目中：

项目	金额（万元）	所占比例（%）
工业大道	4,000	25
金盘中心管理区（金盘金贸区）	2,000	12.5
金盘永桂工业区	4,400	27.5
PVC 一石英砂地板厂	2,600	16.3
仿花岗岩墙地砖厂	2,500	15.6
金盘饮料公司（矿泉水厂）	500	3.1

以上项目的资金投入都严格按计划按进度投入，其中至 1995 年底工业大道金盘段已建成通车，PVC 一石英砂地板厂，仿花岗岩陆地砖厂，金盘饮料公司（矿泉水厂）三大工业项目已建成投产，0.6 平方公里的金盘金贸区和 0.9 平方公里的金盘永桂开发区基础设施建设得到进一步的改善，已具备条件招商引资，吸引安排项目的要求。募集 1.6 亿元资金的投入，使公司的资产结构更为合理，从总体上提高了资产质量。为今后长远的发展打下了坚实的基础。

4. 1996 年发展展望

1996 年，根据实现“两个转变”的要求，本公司继续执行“提高素质，提高效益，加强招商，加强服务”的经营方针，继续进行以工业产品的生产经营为工作重点，同时加强招商和物业管理工作，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。

四、股东及股东持股情况

（截止 1995 年 12 月 31 日）

（一）股本变化及股本结构情况

1. 股本结构情况

股份类别	股份单位：股 面值：每股 1 元			
	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	53,358,723.19	38.56%	64,030,467.82	38.56%
法人股	19,356,412.81	21.21%	35,227,695.37	21.21%
内部职工股	14,770,560.00	10.67%	211,680.00	0.12%
尚未流通股份				
合计	97,485,696.00	70.44%	99,469,843.20	59.89%

2) 已流通股份

A 股	40,908,224.00	29.56%	66,602,860.80	40.11%
1) 股份总额	138,393,920.00	100%	166,072,704.00	100%

2. 股本变动情况及原因

(1) 本公司内部职工股经批准已于 1995 年 2 月 16 日上市流通。

(2) 本公司 1994 年分红派息方案为每 10 股送 2 股红股，该方案已于 1995 年 7 月实施，使本公司股本数增加了 27,678,784 股。

3. 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	64,030,467	38.56%
工商银行海南信托投资公司	14,864,640	8.95%
中国银行海口托咨询公司	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%
新世纪	1,042,240	0.62%
栾光	627,880	0.38%
隗霞	415,900	0.25%
杨平	375,092	0.22%
芮淳香	346,560	0.21%

4. 股东数量，至本年度末，公司股东总户数 18574 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
梁冠雄	监事长	21,280	21,280
邢益松	监事	0	0
吴齐渊	监事	0	0
陈玉颜	副总裁	28,000	28,000
吴雁洪	副总裁	28,000	28,000

五、重要事项

1. 1995 年 2 月 16 日，本公司内部职工股经批准上市流通。

2. 1995 年 6 月 28 日，本公司在海口金盘工业开发区“金来宫”召开了一届三次股东大会，出席本次会议的股东 57 人，代表持股数额共计 77,661,412 股，占总股数的 56.12%，达到公司章程规定的法定数额。本次会议由公司董事局主席唐苏宁先生主持。会议审议表决通过了 1994 年度董事局工作，1994 年度监事会工作报告和 1994 年

度财务决算报告；形成了修改公司章程的决议、1994 年度利润分配和分红派息方案决议和由于翁孝治监事因病去逝而补选邢益松先生为公司监事的决议。

3. 1995 年，公司共召开了二次董事会议，各次会议都由董事局主席唐苏宁先生主持，会议诉程序和议程符合法律规定。

4. 1994 年，公司实现净利润 6,905 万元，每股盈利 0.449 元。利润分配方案为：税后利润提取 10% 的公益金，余下的 40.02% 作为分红基金。每 10 股送 2 股红股。该方案已于 1995 年 7 月圆满实施。

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 (万人民币)	100%	进出口贸易
海口市工业建材发展公司	150 (万人民币)	100%	建筑材料
海口金盘饮出公司	1,100 (万人民币)	100%	饮料食品
海口金盘建筑材料公司	1,100 (万人民币)	100%	墙地砖
海南 PVC 一方英砂地板厂	3,450 (万法国法郎)	50%	PVC 石英砂地板
海口丰阳油脂食品有限公司	140 (万人民币)	35%	油脂食品
中国改革实业股份有成公司	500 (万人民币)	6.25%	报业
交通银行海南分行	280 (万人民币)	1%	

七、财务报告

1. 审计意见：公司财务报告经海口市会计师事务所张巨、马国华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[996]第 102 号）。

2. 财务报表附注

（一）公司采用的主要会计政策

（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进行会计核算并编制会计报表。

（2）会计期间：公司会计年度采用公历年制，自公历 1 月 1 日起到 12 月 31 日止，为一个会计年度。

（3）合并报表的编制方法：根据财政部财会字（95）11 号文进行编制财务报表合并。公司将其拥有 50% 权益以上的所有子公司进行财务报表合并。本公司合并报表的编制方法，除母公司与所属子公司和子公司之间的内部往来和拨付、拨入资金帐项以及内部销售收入相互抵销外，其余帐项均逐一合并。

（4）记帐原则和核算基础：公司会计记帐原则采用“借贷记帐法”；会计核算基础采用“权责发生制”。

（5）外币折算方法：本公司以人民币为记帐本位币。涉及外币的经济业务，采用当月 1 日之市场汇价（中间价）折合为人民币记帐，月终将外币现金，银行存款和外币结算的各项债权、债务帐户的余额按期末市场汇价进

行调整，由此产生的货币换算差异记入财务费用，列为当期损益核算。

(6) 存货计价方法：存货按实际成本计价，发出存货按加权平均法计算确定。低值易耗品采用一次性摊销法。

(7) 长期投资核算方法：拥有被投资企业 25% 以上股份的投资按权益法核算，拥有低于 25% 股份的投资按成本法核算，超过 50% 以上股份的投资纳入合并会计报表。

(8) 固定资产及其折旧：固定资产按实际成本计价。固定资产折旧，在保留 4—8% 残值后，按使用年限来用直线法计提。

(9) 主要税项：

① 土地使用权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 号规定，按土地使用权转让及出售建筑物的经营收入的 5% 计算。

② 城市建设维护税：按营业税的 7% 计算。

③ 教育费附加：按营业税的 3% 计算。

④ 副食品调节基金：按营业税的 1% 计算。

⑤ 所得税：下属海口市工业建材发展公司按本年度经营获利享受海南经济特区税收优惠政策减半征收期 7.5% 计提所得税；母公司、海口市工业开发进出口贸易公司、海口金盘饮料公司出现亏损不计提所得税。

(二) 财务报表项目附注

(1) 应收帐款具体列示如下：

帐龄	户数	金额
1 年以内	18	5,321,790.71 元
1-2 年	114	2,705,003.66 元
2-3 年	4	14,632,571.47 元
3 年以上	8	682,411.33 元
合计	144	23,331,777.17 元

应收帐款 1995 年末比 1994 年末减少 57,376,314.24 元，主要原因是收回海南佛陶房地产实业开发公司和海南东原房地产发展公司两家投资单位的土地，经公司董事局决议冲减 1995 年度销售收入后相应结转以上两家单位所欠的土地转让款。

(2) 存货

存货 1995 年末比 1994 年末增加 121,069,015.64 元。存货增加的原因主要有两大项：第一、母公司 1995 年度从预付货款结算工程款项结算后结转入存货合计 107,454,169.20 元；第二、因投资单位退地结转入土地开发成本存货合计 18,663,845.73 元。

(3) 其他应收款具体列示如下：

帐龄	户数	金额
1 年以内	42	44,087,670.73 元
1-2 年	35	1,412,082.27 元
2-3 年	27	6,518,095.73 元
3 年以上	26	14,729,718.24 元
合计	130	66,747,566.97 元

(4) 长期投资

①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（万人民币）	主营
海口市工业开发进出口贸易公司	300	进出口贸易
海口市工业建材发展公司	150	建筑材料
海口金盘饮料公司	1,100	饮料食品
海口金盘建筑材料公司	5,700	墙地砖

②股权投资：

被投资名称	股数	占被投资公司	股权金额合计（万人民币）
交通银行海南分行	200 万	1%	280
中国改革实业股份有限公司	500 万	6.25%	500
合计	700 万		780

③联营投资

被投资公司名称	投资期限	占被投资单位	投资金额
海口丰阳油脂 食品有限公司	15	35%	140 万人民币

(5) 资本公积金

期初数	本期减少数	期末数
205,164,612.71 元	239,178.43 元	204,925,434.28 元

资本公积金减少的原因是 1994 年发行公众股手续费 239,178.43 元冲转发行公众股的溢价收入。

(6) 盈余公积

盈余公积金根据第一届第三次股东大会决议分配 1994 年度利润转入的盈余公积合计 40,343,898.47 元，盈余公积金期末数合计 49,246,169.81 元。

(7) 未分配利润

1994 年度实现税后利润 69,058,560.88 元，经第三次股东大会通过的分红方案结转税后利润 10% 的法定盈余公积金 6,905,856.09 元；39.92% 的任意盈余公积金 27,568,064.70 元；10% 的公益金 6,905,856.09 元，其中减 15% 转入总裁基金计 1,035,878.41 元；40.08% 的分红基金 27,678,784.00 元，合计分配税后利润 69,058,560.88 元。前年度未分配的利润 67,651.53 元转入 1995 年度未分配利润。

1995 年度经财务结算并经审计，经营亏损额合计 55,463,608.19 元。亏损的主要原因是公司经营的主营业务房地产转让因 1993 年起连续三年的国家经济宏观调控的影响，使公司经营的土地及房地产转让业务大面积的萎缩，不但新的投资单位未进入开发区，原投资单位就有五家因根根紧缩，项目资金无着落，合同无法履行，而终止合同。以上原因收回的海南佛陶房地产实业开发公司和海南东原房地产发展公司、海口市工业开发贸易公司、海口金盘生活服务公司、海口金盘生产服务公司等五家投资单位土地 88,964 亩，经公司董事局一届四次董事会议第 6、7 号决议冲减公司本年度利润。其中：海南

佛陶房地产实业开发公司退地 41.64 亩，冲减销售收入 47,417,308.46 元；海南东原房地产发展公司退地 8.973 亩，冲减销售收入 10,767,600.00 元（以上两家单位已在 1994 年度进行销售结算现在 1995 年度进行冲减销售收入 58,184,908.46 元及冲减本年度利润）；海口市工业开发贸易公司退地 13.179 亩，冲减销售收入 13,179,000.00 元；海口金盘生活服务公司退地 8.525 亩，冲减销售收入 6,820,000.00 元；海口金盘生产服务公司退地 16.647 亩，冲减销售收入 8,323,500.00 元（以上三家单位在本年度冲减销售收入 28,322,500.00 元及冲减本年度利润）。公司 1995 年度经营业绩调整具体列示如下（单位：元）：

项目	调整前经营业绩	调整本年度业绩	调整后经营业绩
主营业务收入	39,019,588.72	(-) 86,507,408.41	(-) 47,487,819.74
减：营业成本	13,604,914.83	(-) 18,663,845.72	(-) 5,058,930.89
销售费用	108,356.35	(-) 329,738.51	(-) 221,382.16
管理费用	9,828,850.64		9,828,850.64
财务费用	6,009,091.99		6,009,091.99
营业税金及附加	2,166,123.57	(-) 4,772,068.71	(-) 2,605,945.14
主营业务利润总额	7,302,251.34	(-) 62,741,755.52	(-) 55,439,504.18

(8) 投资收益

投资收益 395,162.26 元是公司投资交通银行海南分行认购 200 万法人股 1994 年度利润分红，依据交通银行利润分配通知和转款人户的进帐单入帐。中国改革实业股份有限公司 1994 年度出现亏损，没有投资收益。子公司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作成立的海口丰阳油脂食品有限公司因香港方不履行合作协议等问题进行公司资产清盘，待清理后清算。

八、其它事项

1. 1996 年 4 月 25 日召开了公司一届四次董事会议，审议通过了 1995 年财务决算报告，利润分配预案及分红方案：1995 年度公司主营收入负数 3,095 万元，全年出现亏损 5,546 万元，根据一届四次董事会议通过的 1995 年度利润分民预案和分红方案为 1995 年度不做利润分配，对公司全体股东不进行分红，1995 年度的亏损额列入“未分配利润”科目处理。

上述利润分配预案及分红方案须经 1996 年 5 月 28 日召开的公司一届四次股东大会审议通过后实施。

2. 1986 年 4 月 25 日召开公司一届四次董事会议审议通过了公司现任 7 位董事继续被推荐为新一届董事候选人，提交一届四次股东大会审议选举。

海南金盘实业股份有限公司董事局
董事局主席：唐苏宁

