

海南金盘实业股份有限公司招股说明书概要

重要提示

发行人保证本招股说明书的内容真实、准确、完整。政府及国家证券管理部门对本次发行所作出的任何决定,均不表明其对发行人所发行的股票的价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与此相反的声明均属虚假不实陈述。

本招股说明书概要的目的仅为尽可能广泛、迅速地向公众提供有关本次发行的简要情况。招股说明书概要本身不是发售新股票的法律文件。投资者在做出认购本股票的决定之前,应先仔细阅读招股说明书全文,并以全文作为决定的依据。本招股说明书概要由公司董事局负责解释,有关事项可咨询本次发行有关当事人。本次发行特设咨询电话:(0898)6782672。

发行每股面值 1 元之人民币普通股 2,500 万股

每股发行底价 6.68 元。

主承销商

海南省证券公司

海南港澳国际信托投资有限公司

上市推荐人:

海南港澳国际信托投资有限公司

海南省证券公司

深圳市安信财务顾问有限公司

发行顾问:深圳市安信财务顾问有限公司

一、释义

本招股说明书概要中下列简称具有的意义:

- 1、本公司(或公司):指海南金盘实业股份有限公司
- 2、原公司:指海口市工业建设开发总公司
- 3、主承销商:指海南省证券公司、海南港澳国际信托投资有限公司
- 4、新股:指本公司本次向境内合法自然人公开发行的每股面值为 1 元的 2,500 万股人民币普通股股票
- 5、合法自然人:指具有现行有关政策法规规定的可认购本公司社会公众股股票资格的个人。
- 6、子公司:指本公司持有 50%(含 50%)以上股份的公司
- 7、关联公司:指本公司持有 50%以下股份的公司
- 8、元:指人民币元
- 9、深交所:指深圳证券交易所

二、绪言

本招股说明书系根据国务院《股份有限公司规范意见》、《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(第一号)》和证券委、证监会及深交所的现行有关法规、规章制订而成,并经海南省证券委员会、深交所、证监会审查和本公司董事局审议通过,旨在同投资者提供有关本公司本次招股的有关资料 and 介绍本公司原有的基本情况。本公司董事局确信本招股说明书概要不存在任何重大遗漏或者误导,本公司董事局成员愿对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

三、本次发售新股的有关当事人

1、发行人:海南金盘实业股份有限公司

法定代表人:唐苏宁

注册地址:海口市金盘工业区金盘大道

电话: (0898) 6782672

传真: (0898) 6776370

联系人: 邹智胜

2、主承销商: 海南省证券公司

法定代表人: 文哲

注册地址: 海口市滨海大道花园新村 2 号

电话: (0898) 6770201、 6781562

传真: (0898) 6792799

联系人: 张弓

海南港澳国际信托投资有限公司

法定代表人: 李耀祺

注册地址: 海口市滨海新村 588 号

电话: (0898) 8513372、8513057

传真: (0898) 8513379

联系人: 蔡明

3、发行人律师事务所: 北京中银律师事务所

注册地址: 北京市西门外高梁桥中苑宾馆 1401/1402 房

电话: (01) 8318888-1402、1401

传真: (01) 8320377

经办律师: 唐金龙、朱楷

4、上市推荐人:

(1) 海南港澳国际信托投资有限公司

(2) 海南省证券公司

(3) 深圳市安信财务顾问有限公司

法定代表人: 陈政立

法定地址: 深圳市福田区上步华发北路 416 栋 5 层

电话: (0755) 3326847

传真: (0755) 3355405

联系人: 吴治平

5、本次发行顾问: 深圳市安信财务顾问有限公司

总经理: 历伟

法定地址: 深圳市福田区上步华发北路 416 栋 5 层

电话: (0755) 3221109

传真: (0755) 3355405

联系人: 王培林

6、会计师事务所: 海口会计师事务所

法定代表人: 吴齐渊

经办注册会计师: 吴齐渊、李展年

注册地址: 海口市海甸岛沿江一西路 2 号 4 楼

电话: (0898) 6257159

传真: (0898) 6257159

7、资产评估机构: 中洲会计师事务所

法定代表人: 陶省隅

经办评估人员: 关锡钊、张孝勤、宫齐芳

注册地址:北京市三里河二区一号

电话:(01)8516003

邮编:100045

8、资产评估确认机构:国家国有资产管理局

地址:北京市万泉河路 66 号

电话:(01)2567744-387

联系人:王利德

9、分销商:

海南富南国际信托投资公司

法定代表人:韩柏

注册地址:海口市滨海大道 14 号

电话:(0898)6221208

传真:(0898)6229196

联系人:陈向阳

中国工商银行海南国际信托投资公司

法定代表人:李天敏

注册地址:海口市公园路

电话:(0898)6793349

传真:(0898)

联系人:徐裕春、杨铁山

中国银行海口国际信托咨询公司

法定代表人:何东海

注册地址:海口市大同路

电话:(0898)6772126

传真:(0898)6774756

联系人:邹平

四、发行情况

1、股票类型:人民币普通股(A股)

2、发行范围:中华人民共和国境内

3、发行对象:中国境内合法自然人和机构

4、发行日期:1994年6月25日

5、发行方式:利用深圳证券交易所电脑系统进行集合竞价方式发行。

6、预计上市日期及上市交易所名称:预计本公司股票发行成功后将于1994年7月上旬在深圳证券交易所挂牌交易。

7、每股面值1元,发行底价6.68元,发行市盈率(II)为7.59倍。

8、本次发行数量:2,500万股

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,除本招股说明书概要提供的其它资料外,应特别认真地考虑下述各项风险因素。

(一)、经营风险

本公司的经营风险主要来自推动公司正常运转所需的巨额资金以及对资金良性循环的要求。另外,宏观经济政策、微观经营管理水平和员工素质等都会对公司的发展带来重大的影响。对此,公司采取以下对策:

1、提高经营管理水平,积极开源节流,努力探索开发区成功的经验,加强业务培训和人才

引进,树立强烈的经营意识,在地域上、组织机构建设上进行资源的合理配置,实行集团化、多元化经营,以分散和降低风险。

2、基础设施建设采取“合理布局、以点带面”的模式,提高资金利用率。

3、加强政策研究和经济预测工作,优化产业结构,充分利用股份制企业灵活的经营机制,及时调整投资结构和投资方向。

4、继续保持和金融机构的紧密合作,畅通融资渠道。

(二)、行业风险

1、招商风险:

由于海南及内地各类开发区大量涌现,本公司曾具有的地理和政策等优势在逐渐失去,本公司的开发区在政策梯度上不再领先于内地的开发区,招商的难度在增加。

本公司将努力扩大招商范围,提高招商质量,争取更多高档次的工业项目。在硬环境建设和软环境建设上均争取有所突破,使企业能“进得来,住得下,干得好”。

2、发展工业的风险

本公司发展工业有两大风险:一是市场大量充斥进口商品,市场腹地较小,人口较少,形成的市场竞争压力较大;二是缺乏大学、科研机构的支持,企业缺乏发展后劲。

对此,本公司将充分借鉴珠江三角洲经济起飞的经验,积极采用国外新的设备和工艺,开拓国内外市场,利用特区的优惠政策,开发生产高附加值的产品;创办创业服务中心,加强与国内的科研机构的合作与交流,发展高新技术产业,树立拳头产品。

(三)、政策风险

随着我国改革力度的增大和开放幅度的增广,本公司原先享有的国家及地方政府的政策优势将趋于减少及将丧失,另外,国家宏观经济政策的变化也将对本公司的经营带来一定影响。

因此,本公司将密切注视相关政策的变化,积极优化产业结构,以灵活的经营方式取代对优惠政策的依赖。

(四)、商业周期的影响

从宏观角度看,我国经济活动存在有周期性的特点,社会需求大幅度变化会对开发区的引进投资项目等招商活动产生影响。

本公司将利用经济活动不同时期的特点,实行经济“收缩”和“扩张”政策,强化已有的高质量低成本产品的竞争优势,辅以有效的招商手段,争取尽可能减少商业周期的波动对本公司的消极影响。

(五)、汇率风险

本公司正在筹建的工业项目中,有两个较大项目利用了国外银行贷款,且产品的一部分要销往国际市场,汇率变化对本公司业务的发展有一定的影响。

对此,本公司将积极拓展产品出口新渠道,努力提高产品档次,降低成本,树立值得依赖的名牌产品形象。

(六)、股市风险

我国证券市场正处于发展期,股票价格瞬息万变,企业经营状况、国家有关利率、汇率等宏观经济调控政策及市场供求关系、通货膨胀、经济周期等经济因素都有可能以直接或间接的方式影响股市并可能给投资人造成损失。本发行人提醒投资者对股市投资持谨慎态度,以避免或减少损失。

六、本次募集资金的运用

本次募集资金主要计划投资于以下项目:

1、基础设施工程共投资 104,000,000 元,占募股资金的 65%,主要用于:

a、海口市工业大道的建设。在已完成疏港大道至保税区金牛路路段工业大道建设的基础上,1993 年底至 1994 年初要完成金盘工业区用地范围内,由金牛路往东至征地界 1.2 公里长

的工业大道的建设。该项目计划总投资 12,375 万元。现已投入 6,615 万元,1994 年计划投入建设资金 4,000 万元,缺口资金拟通过银行贷款解决。

b、金盘工业区中心管理区的基础设施工程建设。金盘工业区中心管理区 709 亩工业用地的征地工作已基本结束,控制性详细规划经海口市规划建筑勘测设计院编制也基本完成。该项目共需投入 3 亿元,已投入 11,639 万元;1994 年计划投入建设资金 2,000 万元,余额资金缺口拟视工程进度从银行贷款解决。

c、金盘永桂工业区基础设施工程建设:该区控制性详细规划已完成了规划评审工作,并获市政府海府函「1993」94 号文批复同意。现已征地 1320 亩土地的平整工作已基本完成。从 1993 年底至 1994 年将开始道路、供电、供水、通讯等基础工程建设。该项工程共需资金 3.3 亿元,至 1993 年 9 月已投入资金 6,600 万元,1994 年计划投入资金 4,400 万元,其余资金缺口视工程进度从银行贷款解决。

2、工业项目投资 5600 万元,占募股资金的 35%,主要用于:

a、与法国 BEFS 技术有限公司合资共建年产 600 万平方米石英砂——PVC 地板胶厂,总投资 17,091.46 万元人民币,本公司占 50%股权。该项目建成后可实现年工业产值 9,824 万元;年平均利润 3,125 万元。本公司已投入 986 万元,1994 年计划投入资金 2,000 万元,缺口资金由法方投资和出口信贷投入。

b、公司独资兴建年产 210 万平方米仿花岗岩墙地砖厂,该项目主要原料来源于海南丰富的天然资源,总投资人民币 11,427.23 万元,其中利用意大利买方信贷 835 万美元,全套引进意大利三条生产线,明年底投产后年工业产值 11,855 万元,年创利润 4,764.12 万元。本公司已投入 867 万元,1994 年计划投入建设资金 2,500 万元,缺口资金由意大利出口信贷 835 万美元及回收开发资金解决。

c、公司独资兴建年产 1.6 万吨金盘矿泉水厂。该项目 1992 年 9 月 6 日通过中华人民共和国地质矿产部鉴定,总投资 2,606.54 万元,其中含 220.5 万美元。该项目厂房土建工程已基本完工,进口设备已进场安装,该项目投产后可实现年工业产值 3,680 万元,年利润 1595.71 万元,已投入 1279 万元,1994 年计划投入 500 万元,缺口资金由中行贷款投入。

d、与白沙县水泥厂合资扩建八万吨水泥生产线工程,该项目年产普硅酸盐水泥八万吨,新增总投资 1,574.35 万元,本公司投入总金额为 950 万元,本公司占 53.54%股权。年工业产值 2,800 万元,年获利 469 万元,1994 年底可投入生产,现已投入资金 66 万元。1994 年计划投入建设资金 600 万元,缺口资金由白沙县水泥厂投入和本公司回收资金投入解决。

上述 7 个项目的立项均经有关部门批准,投资总预算为 108,000 万元,现已投入 28,000 万元。本次募集资金全部用于这些项目。不足部分将通过加速资金周转、银行贷款等多种渠道融资解决。

七、股利分配政策

(一)本公司股利的分配的一般原则。

将按国家有关法律、法规、政策和公司章程规定的原则进行。某一盈利年度的具体分配比例由董事会视公司经营况况和发展需要提出方案,报股东大会批准后执行。本公司股利每个盈利年度派发一次,当年的股利于次年的第二季度派发。公司派发股利时,将通过公司章程规定的公告方式通知本公司股东。

目前本公司股票全部为记名式人民币普通股,因此在股利分配方面无任何差别待遇。在股利分配的数额、形式、时间等方面,各股东按其持有公司股份享有同等的权利。

本公司 1993 年度税后利润尚未分配,如何分配待股东大会确定。

根据本公司章程的规定,本公司每一盈利年度的税后利润按下列顺序分配:

- 1、弥补亏损;
- 2、按税后利润的 10%提取法定盈余公积金;

- 3、提取公益金；
- 4、提取任意盈余公积金；
- 5、支付普通股股利；

(二) 本公司股利分配的方式：

- 1、现金
- 2、股票
- 3、现金与送股相结合

八、本公司情况

(一) 概况

本公司是 1993 年 1 月 2 日经批准改制设立的定向募集股份有限公司，是一家以发展海口市工业为目的，以开发海口市金盘工业开发区的基础设施建设为经营目标，旨在通过“五通一平”等基础设施的建设开发、招商引资、工业投资和从事工业区内企业的服务与管理、融工业区开发和工业生产于一体的独立经济法人。

本公司经海南省股份制试点领导小组办公室 1993 年 1 月 2 日批准(琼股办字「1993」1 号文)，由海口市工业建设开发总公司、中国工商银行海南信托投资公司、中国银行海口信托咨询公司联合发起，在对海口市工业建设开发总公司进行规范化改组的基础上，定向募集社会法人股和内部职工股而设立的股份有限公司。公司于 1993 年 1 月 27 日在海南省工商行政管理局核准注册登记，公司注册资本金 13,188 万元人民币，注册登记号为 28407924-X。

1993 年 6 月 15 日，公司临时股东大会特别决议决定并报请海南省证券委(琼证复「1993」9 号批准，将公司股本调整为 73,852,800.00 元，其余 58,027,200.00 元转入资本公积金。1993 年 6 月 22 日，在海南省工商行政管理局办理变更注册登记手续，并领取注册资本为人民币 73,852,800 元的企业法人营业执照。

(二) 其他发起人介绍

中国工商银行海南省信托投资公司是中国工商银行海南省分行的全资附属企业，成立于 1988 年 4 月，注册资金 6,000 万元，注册地址海口市和平南路 3 号。截止 1992 年底，总资产为 625,686,606.77 元，总负债为 557,421,571.75 元，净资产 68,265,035.02 元。

中国银行海口信托咨询公司是中国银行海口市支行的全资附属企业，注册资金 1.5 亿元，注册地址为海口市大同路 38 号。截止 1992 年底，总资产 1,201,792,162.46 元人民币，总负债 768,305,588.99 元人民币，净资产 433,486,573.47 元人民币。

(三) 职工情况

目前公司本部共有职工 463 人，其中各类人员及其构成如下：

专业构成：

生产人员： 210 人， 占总人数 45%
职 员： 194 人， 占总人数 42%
经营管理人员： 59 人 ， 占总人数 13%

专业技术构成：

高级专业技术人员 8 人
中级专业技术人员 32 人
初级专业技术人员 23 人

本公司职工劳动保险、待业保险、医疗保险、养老保险等均由海南省社会保障局统筹办理，保险费用大部分由公司承担，本公司职工按工资的一定比例缴纳部分保险金。

(四) 公司组织结构图

(1) 职能部门：

本公司下设办公室及七个具体职能部门办公室、财务部、综合计划部、证券部、招商部、

土地开发部、工业项目筹建办、公关宣传部；

(2) 子公司：

① 公司名称：海口市工业开发进出口贸易公司

注册地址：海口金盘开发区

注册资本：叁佰万元人民币（本公司占 100% 股权）

法定代表人：林诗清

主营：进出口贸易

兼营：新技术开发、仓储

② 公司名称：海口市工业建材发展公司

注册地址：海口市南航路

注册资本：壹佰伍拾万元人民币（本公司占 100% 股权）

法定代表人：何启师

主营：建材

(3) 筹建子公司情况

（中法合资）海南 PVC——石英砂地板胶厂（筹），总投资 17,091.46 万元，利用法国巴黎巴银行贷款 8,932 万法郎，本公司占 50% 股权。

独资兴建海口市金盘建筑材料公司（筹），即海口金盘墙地砖厂，投资总额 11,427.23 万元。

独资兴建金盘矿泉水厂（筹），该项目总投资 2,606.54 万元人民币。

(4) 关联公司

公司名称：交通银行海南分行

注册地址：海口市龙昆南路 18 号

法定代表人：徐士荃

注册资本：贰亿元人民币（本公司占 1% 股权）

主营：人民币和外币的各项金融业务

公司名称：中国改革报业（集团）股份有限公司（筹）

注册资本：8000 万元人民币（本公司投资 500 万元，占 6.25% 股份）

主营：报刊出版发行、广告服务代理、实业投资开发、信息咨询等。

本公司目前无其他关联公司。

(五) 本公司经营范围：

主营：综合开发区的综合开发、建设和管理，工业投资，房地产开发经营，高科技产品开发经营，进出口业务。

兼营：交通运输、机械设备。

(六) 公司经营方式：

开发、承包、服务、销售、租赁。

(七) 本公司经营状况

本公司自成立以来，充分发挥自身人才、资金、技术、政策和先进管理经验的优势，坚持以成片开发为模式，以基础设施建设为根本，以工业投资为主体，以金融做后盾的经营方针，积极参与并引导金盘开发区的开发和建设，公司正在建设的主要项目有：

(1) 基础设施工程投资项目

a、海口市工业大道：

该项目已完成疏港大道至保税区金牛路段 2.1 公里的建设，其余 1.2 公里路段的建设计划在 94 年开始施工。

b、金盘工业开发区中心管理区：

该项目总投资为 3 亿元人民币，公司现已征地 709 亩，控制性详细规划已由海口市规划建

筑勘测设计院完成,五通一平工作将全面展开。

c、金盘永桂工业区:

金盘永桂工业开发区是金盘工业开发区的一部分,现已征地 1320 亩并按规划施工,土地平整工作已经完成,道路、供电、给排水、通讯等基础设施工程建设已全面铺开,吸收了十二家工业项目落户,永桂开发区的开发建设是实现市委、市政府用三至五年再一个海口的战略目标的重要组成部分。

(2)工业投资项目

(中法合资)海南 PVC——石英砂地板胶厂(筹),该项目利用海南丰富的石英砂资源,生产高级建筑装饰材料,总投资 17,091.46 万元,利用法国巴黎巴银行贷款 8,932 万法郎,本公司占 50%股权。

独资兴建海口市金盘建筑材料公司(筹),即金盘墙地砖厂,投资总额 11,427.23 万元,预计公司每年可获利 4,764.12 万元人民币。

独资兴建金盘矿泉水厂(筹),该项目总投资 2,606.54 万元人民币,每年可获利 1,595.71 万元人民币,现已进入试产阶段。与白沙县水泥厂合资扩建八万吨水泥生产线工程,该项目年产普硅酸盐水泥八万吨,新增总投资 1,574.35 万元,本公司投入总金额为 950 万元,本公司占 53.54%股权。年工业产值 2,800 万元,年获利 469 万元。

九、董事、监事、高级管理人员及重要职员

唐苏宁:男,59 岁,大学文化程度,高级经济师;本公司董事局主席、总裁,总经济师兼党委书记;持有本公司股份 44,800 股。

陈朝栋:男,56 岁,大学文化程度,高级工程师;本公司董事、副总裁,总工程师兼党委委员;持有本公司股份 28,000 股。

吴兴礼:男,50 岁,大专文化程度,经济师、高级政工师;本公司董事、副总裁兼党委副书记;持有本公司股份 28,000 股。

梁德辉:男,56 岁,中专文化程度,经济师;本公司董事、副总裁、财务总监兼党委委员;持有本公司股份 28,000 股。

叶能材:男,58 岁,大专文化程度,高级经济师,本公司董事;不持有本公司股份。

李天敏:男,32 岁,中专文化程度,本公司董事;现任中国银行海南信托投资公司总经理;不持有本公司股份。

何东海:男,34 岁,大专文化程度,本公司董事;现任中国银行海口信托咨询公司总经理;不持有本公司股份。

梁冠雄:男,55 岁,大学文化程度,高级工程师,本公司监事长;持有本公司股份 21,280 股。

翁孝治:男,67 岁,中专文化程度,本公司监事;持有本公司股份 5600 股。

吴齐渊:男,43 岁,大专文化程度,注册会计师,本公司监事;现任海口会计师事务所负责人;不持有本公司股份。

陈玉颜:男,43 岁,大专文化程度;本公司副总裁兼党委委员;持有本公司股份 28,000 股。

吴雁洪:男,46 岁,大专文化程度、经济师;本公司副总裁兼党委委员;持有本公司股份 28,000 股。

邹智胜:男,28 岁,大学文化程度,助理会计师;本公司董事局秘书兼证券部主任;持有本公司股份 15,680 股。

曾忠淮:男,40 岁,大专文化程度,会计师;现任本公司财务部主任;持有本公司股份 21,280 股。

本公司上述董事、监事、高级管理人员及重要人员持本公司股份 248,640 股,占总股本 0.34%,其转让与交易将严格按有关国家法律、法规和政策执行。

十、经营业绩

本公司 1991 年~1993 年的经营成果详见表 1。

表 1:1991 年~1993 年利润表主要数据

单位:人民币元

项目	1993 年	1992 年	1991 年
经营收入	156,425,431	61,745,226	65,752,285
营业利润	61,224,538	9,096,825	8,157,395
利润总额	61,226,514	8,856,690	8,157,395
税后利润	52,366,302	6,916,382	8,157,395

注:原公司自一九九〇年起获利,当时不明确是否应交所得税,因此九一年获利未缴所得税,利润已作分配,九二年经请示税收部门,按海南省人民政府一九八八年八月五日发布的“关于鼓励投资的税收优惠办法”第四条第五项“……从开始获利的年度起,每一年免征所得税,第二年减半征收所得税,从第三年起按 15%的税率征收所得税”这一规定,将九一年应缴的所得税,611,804.62 元,和九二年应缴所得税 1,328,503.52 元,合计 1,940,308.14 元,在九二年利润中扣缴。

十一、股本

1、海南金盘实业股份有限公司 1993 年 1 月 27 日在海南省工商行政管理局登记注册,注册股份 131,880,000 股,每股面值 1 元,共计 131,880,000.00 元人民币。其中:

国家股: 68,059,595.91 股,占总股本的 51.61%;

法人股: 37,444,404.09 股,占总股本的 28.39%;

内部职工股:26,376,000.00 股,占总股本的 20%。

2、经本公司 1993 年 6 月 15 日临时股东大会特别决议决定,并报海南省证券委批准(琼证复「1993」9 号),公司股本按 1:056 等比例折股,折减下的股本转入资本公积金,形成本次发行前新的股本结构:

总股本: 73,852,800.00 股,占总股本的 100%,其中:

国家股: 38,113,373.71 股,占总股本的 51.61%;

法人股: 20,968,866.29 股,占总股本的 28.39%;

内部职工股:14,770,560.00 股,占总股本的 20%;

1993 年 6 月 22 日,金盘实业以调整后的股本办理变更注册登记,注册股份变更为 73,852,800.00 股,每股面值仍为 1 元人民币,共计 73,852,800.00 元。

3、1993 年 8 月 23 日,海南省证券委员会以琼证「1993」54 号文批准本公司本次以人民币普通股形式向境内公众募集 2,500 万股,若募股成功,则形成本公司新的股本结构:

总股本:98,852,800.00 股,其中:

国家股:38,113,373.71 股,占总股本 38.56%;

法人股:20,968,866.29 股,占总股本 21.21%;

个人股:39,770,560.00 股,占总股本 40.23%;

其中:社会公众股 25,000,000.00 股,占总股本的 25.29%;

内部职工股 14,770,560.00 股,占总股本的 14.94%;

4、本次发行前净资产总额为 189,984,429.30 元,每股净资产为 2.57 元。

5、预计本次发行后净资产总额不少于 349,984,429.30 元,每股净资产不少于 3.54 元。

6、本次发行前持有公司股权的前 10 名股东名单。详见表 2。

表 2:公司主要股东及持股情况

股东名称	持股数(股)	占总股本比例
海口市财政局	38113373.71	51.61%
工商银行海南信托投资公司	8848,000	11.98%

中国银行海口信托咨询公司	4424,000	5.99%
海口金盘物业有限公司	2096866.29	2.84%
海口市房地产投资开发公司	840,000	1.14%
海南瑞群实业有限公司	196,000	0.27%
海口邦达资讯产业服务中心	112,000	0.15%
海银经济发展公司	112,000	0.15%
海南新日咨询服务公司	112,000	0.15%
昌江具鸿昌实业开发公司	84,000	0.114%

7、公司董事、监事、高级管理人员和重要职员持有本公司股份情况详见本招股说明书的第九部分；上述人员暂不持有有关联公司股份。

8、根据公司章程的规定，本公司非因减少资本等特殊情况，不得购回本公司股票，亦不得库存本公司股票。特殊情况需库存或购回本公司已发行股票者，需经董事会特别决议同意，并报有关部门批准后方可依法进行。其中，根据《股票发行与交易管理暂行条例》规定，当单个自然人持有本公司发行在外的5%股份时，超过部分将由本公司征得证监会同意后，按照原买入价和市场价格中较低的一种价格购买。

本公司依法进行库存或购回股票后，将相应调减总股本，库存或购回股票部分列入资本公积金，并依法办理变更注册登记手续。

十二、债项

截止至1993年12月31日，本公司负债总额为386,645,528.25元，其中流动负债为386,645,528.25元。

(1)截止1993年12月31日，本公司主要债务如表3所示。

表3：公司主要债务一览表

	金额	月利率%	债务期间	抵押担保情况
工商银行海口分行	50,000,000	7.2	93.6.30-94.6.30	抵押
建设银行海口分行	10,000,000	8.64	93.3.26-94.3.26	抵押
工商银行海口分行	93,200,000	9.36	93.6.30-94.6.30	抵押
中国银行海南分行	1,200,000	8.64	93.11-94.2	抵押
工商银行海南分行	3,000,000		93.12.8-94.8.20	抵押
合计	157,400,000			

(2)本公司债项除上表所列外，另有应付帐款1,322,066.10元，预收帐款115,226,565.22元，其它应付款91,175,606.52元，应交税款11,473,902.15元。

(3)截至1993年12月31日，本公司无其他或有负债或对其他重要合同做出的承诺。

十三、资产评估

本公司截止至1993年7月31日之资产已由中洲会计师事务所及其经办专业评估人员关锡钊、宫齐芳、张孝勤、刘奇颐评估并出具报告书(中洲「93」发字第0352号)，现将其情况简要介绍如下：

(一)、资产评估结果

1、公司1993年7月31日止资产帐面总值为人民币540,662,345元，评估价值为人民币543,393,214元，评估增值为人民币2,730,869元。

2、公司评估后资产总额为人民币543,393,214元，负债总额为人民币369,036,586元，股东权益(净资产)为174,356,628元。

以上资产评估结果详见表4。

表4：1993年7月31日公司资产评估结果简表

单位:人民币元

项目	评估前帐面净值	评估后价值	评估增值	增值幅度%
流动资产	516,419,291	518,513,886	2,094,595	0.4
长期投资	2,800,000	2,800,000	0	0
固定资产	14,854,023	15,029,229	175,205	1.0
无形及递延资产	6,589,030	7,050,099	461,069	6.9
资产总计	540,662,345	543,393,214	2,730,869	0.5

(二)、有关说明

1、评估升值为 2,730,869 元,其中流动资产升值为 2,094,595 元,全因存货评估采用重置成本法结合成新折扣法;固定资产升值为 175,205 元,主要因评估中采用重置成本法并考虑了通货膨胀因素;无形及递延资产升值为 461,069 元,主要因采用市场比较法,考虑到土地使用权市价的上涨因素。

2、评估方法:

根据财产的具体情况,分别采用重置成本法、市场比较法和帐面现值法。

- (1)房屋建筑物——主要采用重置成本法结合成新折扣法;
- (2)土地使用权——主要采用市场比较法;
- (3)交通运输及设备——主要采用重置成本法;
- (4)其他资产和负债——按帐面核实数评估。

十四、财务会计资料

本公司 1991、1992 年及 1993 年度资产负债、盈利及财务状况变动的有关报表已经海口会计师事务所及其注册会计师吴齐渊、辜鸿儒审查验证并出具审计报告(海所审字「1994」第 083 号)。现将其主要内容披露如下:

- 1、公司资产负债内容详见表 5。
- 2、公司利润表主要数据详见表 6。

表 6:利润表主要数据

单位:人民币元

项目	1993 年	1992 年	1991 年
一、经营收入	156,425,431	61,745,226	65,752,285
二、经营利润	76,763,971	14,141,606	13,567,690
三、营业利润	61,224,538	9,096,825	8,157,395
四、利润总额	61,226,514	8,856,690	8,157,395
五、税后利润	52,366,302	6,916,382	8,157,395

3、财务指标分析详见表 7

表 7:公司主要财务指标分析表

类别	项目	1993 年 12.31	1992 年 12.31	1991 年 12.31
债权人权益能力指标	资产负债率(%)	67.05	65.8	97.12
偿债能力指标	流动比	1.33	1.39	1.02
偿债能力指标	速动比	0.72	0.62	0.83
盈利能力指标	资本金利润率(%)	82.90	13	125
盈利能力指标	销售利税率(%)	42.01	18.6	20.50
盈利能力指标	净资产报酬率(%)	50.34	26.1	217.70
营运能力指标	存货周转率(%)	36.12	51	83.30

十五、盈利预测

本公司 1994 年度盈利预测系由公司董事局于 1993 年 8 月 10 日作出,并经海口会计师事

务所及注册会计师吴剂渊、辜鸿儒审查验证并出具审阅函(海所字「1994」第 084 号)。现将有关情况批露如下:

本公司 1994 年度盈利预测详见表 8。

表 8:公司 1994 年度盈利预测表

单位:人民币万元

按所得税 15%计算	
一、经营收入	30,160.90
减:经营成本	16,008.67
销售费用	592.36
经营税金及附加	1,527.88
二、经营利润	12,032.29
加:其他业务利润	
减:管理费用	888.59
财务费用	1,265.90
三、营业利润	9,877.80
加:投资收益	40.00
营业外收入	
减:营业外支出	
四、利润总额	9,917.80
减:所得税项	1,232.32
五、税后盈利	8,685.48

以本公司总股本 98,852,800 股计算,本公司 94 年度预测税后利润为 8685 万元,每股税后利润为 0.88 元,市盈率为 7.59。

十六、重大合同及重大诉讼事项

(一)重大合同

根据公司本次发行法律顾问中银律师事务所及其经办律师唐金龙、朱楷出具的法律意见书,截止 1993 年 12 月 31 日,本公司承诺的重要合同如下:

1. 借款事同。本公司于 1993 年 6 月 30 日向中国工商银行海口市分行借款 143,200,000 元人民币;作为开发区内基础设施的开发建设用款,借款期限一年。

2. 中外合作经营合同。甲方为海口市工业建设开发总公司,乙方:法国 BEFS 技术有限公司,合同于 1990 年 12 月 21 日在中国海南省签订,合同约定以中外合作经营的有限责任公司形式投资设立海南 PVC——石英砂地板胶厂,该厂注册资本约定为 3,450 万法国法郎(折合人民币 3,206 万元),双方各出资 50%,合同有效期限 30 年。

3. 转贷协议。该协议由本公司的筹建全资子公司海口市金盘材料建筑公司筹建的,于 1993 年 9 月 8 日与中国银行海南省分行订立,协议转贷金款为 8,349,550 美元,用款期限截止到 1996 年 1 月 24 日,还款期限 8 年,分 16 次每半年偿还 1 次,贷款利率为每年 7.08%。该合同由本公司承担保证责任。

4. 合资合同。由公司的全资子公司海口市工业建材公司与白沙黎族自治县水泥厂于 1993 年 9 月 21 日签订。合同约定双方投资新建一条年产 8 万吨水泥的生产线。合同总投资 1,774.35 万元人民币,海口市工业建材公司投资 950 万元,占 53.54%。双方合作期从产品正式投产之日计 15 年。

5. 工业厂房项目合作合同。该合同由本公司于 1993 年 6 月 1 日与海口鸿仕土沙石方工程有限公司签订。合同金额为 7,865,628 元。

6. 借款合同。贷款方为中国工商银行海南省分行国际部,合同期限为 1993 年 11 月 2 日

至 1994 年 8 月 20 日, 合为 3, 000, 000 元人民币, 用于组织省内糖蜜资源的出口。

7. 建筑安装工程承包合同。该合同由本公司 1993 年 5 月 25 日与福建省林业工程公司海南公司签订, 工程项目名称为海口市金盘学校。该项目中标价为 5, 658, 326. 30 元人民币。

8. 建筑安装工程承包合同。本合同发包方为本公司, 承包方为广州市建筑总公司海南分公司, 工程名称为欣建继电器城。合同订于 1992 年 4 月 27 日, 工程总造价为人民币 5, 816, 815. 00 元。

9. 建筑安装工程承包合同。本合同发包方为本公司, 承包方为福建省第五建筑工程公司海南公司, 工程中标价为 9, 484, 505. 00 元。合同签订日期为 1992 年 5 月 25 日。

10. 建筑安装工程承包合同。本合同发包方原公司, 承包方为福建省土木建筑开发公司海南公司。工程中标价为 9, 478, 520. 64 元。

11. 参股合同。1993 年 10 月 21 日, 本公司与中国改革杂志社等 8 家企事业单位签订合作协议, 共同发起成立中国改革报业(集团)股份有限公司, 本公司参股 500 万股, 计人民币 500 万元。

12. 征地协议书。该协议签于 1993 年 3 月 26 日, 征地面积为 709. 144 亩; 该协议得到了海口市新华区政府的批准。

13. 借款合同。贷款方为中国人民建设银行海口市分行, 合同期限为 1993 年 3 月 25 日至 1994 年 3 月 26 日, 借款金额为 10, 000, 000 元人民币, 用于永桂开发区基础设施建设。

本公司另与有关银行签订有短期银行贷款合同, 具体内容参见本招股说明书第十四部分。

(二) 重大诉讼事项

根据本公司常年法律顾问海口对外经济律师事务所及其律师黄儒良、林接明 1993 年 1 月 20 日出具的文件, 以及北京市中银律师事务所及其经办律师唐金龙、朱楷出具的法律意见书第八部分的说明, 截止至 1993 年 12 月 31 日, 本公司没有任何对公司财务和营业状况有重要影响的未了权益纠纷、仲裁和诉讼。

十七、公司发展规划

(一)、战略目标:

坚持“开拓、求实、创新、效益、信誉”的金盘精神, 不断发展公司的潜力和创造力, 在三至五年内将公司建成一个跨地区、多元化的大型集团公司。近期以现有已具规模的金盘工业区作为基地和依托, 以超常规的发展速度, 争取用二年的时间使金盘永桂工业区、金盘工业区中心管理区初具规模, 形成良好的投资环境和招商能力。在本世纪末, 把金盘工业区、金盘永桂工业区建设成为海口市外向型经济发展的重要基地, 建设成为海口市城市发展的重要区域, 为实现再造一个海口的宏伟目标, 为海口经济超常规发展作出贡献。

(二)、发展规划

本公司将充分利用海南经济大特区的优惠政策, 利用金盘工业开发区、金盘永桂工业区在海口市特殊的地理位置, 利用海口保税区就设在金盘工业开发区内这一优势, 并利用金盘实业发展五年来开发建设所积累的经验 and 人才力量, 以“开发一片、建设一片、成就一片”作为发展规划的指导思想, 在近期内, 把发展重点放在金盘工业开发区、金盘永桂工业区的开发和建设上。争取在本世纪末, 实现海口市城市总体规划的要求, 使其成为一个工科贸技并举的重要城区, 形成工业生产能力 50 亿元, 安排就业人口 4 万人; 金盘永桂工业区建成后, 形成工业生产能力 15 亿元, 安排就业人口 1. 5 万人。

(三)、市场发展计划

本公司清醒的认识到要发展海口市的工业, 要吸引工业投资项目就必须走出去, 请进来, 必须向内陆发展, 向海外突破, 利用地处大特区的优势, 扩大招商引资范围, 计划在未来的三年内吸引大型工业项目十项, 形成基地型产业, 引进国外先进型企业 20 家, 使工业区内产值达到 25 亿元人民币, 安排就业工人 1. 5 万人。

(四)、人员扩充计划

随着本公司各个项目的陆续投产,本公司需要相应地增加职工,根据现行计划,公司今明两年增加的职工人数分别为 78 人和 168 人。

(五)、资金筹措和运用计划

本公司计划在未来的三年筹措 108,000 万元人民币用于金盘工业区和金盘工业区内的基础设施建设和工业投资建设,投资比例分别为 65%和 35%,资金除通过配股解决外,其余部分将通过合作开发、银行贷款、债券等多种融资形式予以解决。

十八、备查文件

1、海口市会计师事务所关于海南金盘实业股份有限公司 1991、1992 年和 1993 年度财务报表的审计报告(海所字「1994」第 083 号)

2、中洲会计师事务所关于海南金盘实业股份有限公司资产评估报告书(中洲「1993」发字第 0352 号)

3、海口市会计师事务所关于海南金盘实业股份有限公司 1994 年度盈利预测的函(海所字「1994」第 084 号)

4、中银律师事务所关于海南金盘实业股份有限公司公开发行股票的法律意见书(中银股字「1994」第 081 号)

5、海南金盘实业股份有限公司章程

6、海南金盘实业股份有限公司营业执照

7、承销协议

8、主管部门批准公开发行、上市的文件

9、公司注册文件