

海南第一投资招商股份有限公司 首次公开发行股票上市公告书

上市推荐人：福建省闽发证券有限公司
广发证券有限责任公司

股票简称：第一投资

股本：154,160,000 股 可流通股本：50,000,000 股

本次上市流通股本：50,000,000 股

上市时间：2002 年 8 月 6 日

上市地点：上海证券交易所

发行人：海南第一投资招商股份有限公司

住所：海南省海口市滨海大道南洋大厦 15 层

上市推荐人：福建省闽发证券有限公司

广发证券有限责任公司

股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

沪市股票代码：600515

深市代理股票代码：003515

第一节 重要声明与提示

本公司董事会保证上市公告书的真实性、准确性、完整性,全体董事承诺上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规的规定,本公司董事、高级管理人员已依法履行诚信和勤勉尽责的义务和责任。上海证券交易所、中国证监会、其他政府机关对本公司股票上市及有关事项的意见,均不表明对本公司的任何保证。

本公司提醒广大投资者注意,凡本上市公告书未涉及的有关内容,请投资者查阅 2002 年 7 月 15 日刊载于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》的本公司招股说明书摘要,以及刊载于上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)的本公司招股说明书全文。

本上市公告书同时刊登于上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)。

第二节 概览

股票简称：第一投资

沪市股票代码：600515

深市代理股票代码：003515

总股本：154,160,000 股

可流通股本：50,000,000 股

本次上市流通股本：50,000,000 股

上市地点：上海证券交易所

上市时间：2002 年 8 月 6 日

股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

上市推荐人：福建省闽发证券有限公司 广发证券有限责任公司

根据国家现有法律、法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监发行字[2002]74号《关于核准海南第一投资招商股份有限公司公开发行股票的通知》的规定，在2000年11月13日以原东方实业在NET系统挂牌的股份与本公司法人股置换后取得的本公司股份将在本次发行的新股上市三年后上市流通。本公司内部职工股将在本次发行的新股发行三年后上市流通。公司董事、监事和高级管理人员中持有公司股份的人员均已承诺声明，在任职期间及期满后6个月内锁定所持股份。

根据《上海证券交易所股票上市规则》，公司第一大股东海南第一投资集团有限公司已向上海证券交易所作出承诺，自公司股票上市之日起12个月内，第一大股东不转让其持有的发行人股份，也不由上市公司回购其持有的股份。

第三节 绪言

海南第一投资招商股份有限公司（以下简称 发行人 、 本公司 、 股份公司 或 公司 ）首次公开发行股票上市公告书是根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）《中华人民共和国证券法》（以下简称 《证券法》 ）《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》和《上海证券交易所股票上市规则》等国家有关法律法规的规定,并按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 7 号——股票上市公告书》要求而编制的,旨在向投资者提供有关本公司及其股票上市的基本情况。

经中国证监会证监发行字[2002]74 号文核准,本公司已于 2002 年 7 月 17 日至 7 月 24 日采用部分向原三亚东方实业股份有限公司在 NET 系统挂牌股份的持有者定向定价配售、部分向二级市场投资者定价配售方式成功发行了每股面值 1.00 元的人民币普通股股票 5,000 万股,发行价格为每股人民币 4.60 元。

根据上海证券交易所上证上字 [2002] 132 号《关于海南第一投资招商股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》,本公司 5,000 万股社会公众股将于 2002 年 8 月 6 日起在上海证券交易所挂牌交易,股票简称“ 第一投资 ”,沪市股票代码为 600515,深市代理股票代码为 003515。

本公司已于 2002 年 7 月 15 日分别在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》上刊登了招股说明书摘要,招股说明书全文及其必备附件可在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查询。因招股说明书签署日为 2002 年 7 月 5 日,其中所引用的财务资料仍处有效期内,故与其重复的内容不再重述,敬请投资者查阅上述文件。

第四节 发行人概况

一、发行人的基本情况

公司名称：海南第一投资招商股份有限公司

英文名称：HAINAN FIRST INVESTMENT & MERCHANT CO., LTD.

注册资本：154,160,000 元

住所：海南省海口市滨海大道南洋大厦 15 层

邮政编码：570105

法定代表人：蒋会成

经营范围：高科技及信息产业、工业、农牧渔业、商业、旅游业的投资经营；公路运输服务；能源开发；非融资性租赁；房地产开发、经营。

主营业务：商品零售业务和宾馆旅游业务

所属行业：商业

电话：0898 - 68530096 0898 - 66773381 转 924

传真：0898 - 66781017

电子信箱：zhangfengshan@163.net

董事会秘书：张丰山

二、发行人历史沿革

(一) 公司的设立及主要发展历程

第一投资系根据《股份有限公司规范意见》，经 1993 年 2 月 27 日海南省股份制试点领导小组办公室琼股办字[1993]31 号文批准，于 1993 年 5 月，由一投集团以经评估的经营性净资产 45,854,902.99 元作为出资、海南川经协作贸易公司以现金 200 万元作为出资、海南光大国信房地产开发有限公司以现金 200 万元作为出资、海南凤凰机场总公司以现金 500 万元作为出资，共同发起设立的定向募集股份有限公司。1996 年，根据国务院国发[1995]17 号文和海南省人民政府琼府[1996]34 号文的精神，公司按照《公司法》进行了规范。同年 12 月，经海南省证券管理办公室琼证办[1996]176 号文批准进行了重新登记。

经中国证监会证监发行字[2002]74 号文核准，本公司于 2002 年 7 月 17 日至 7 月 24 日通过证券交易所交易系统，采取部分向原三亚东方实业股份有限公司在 NET 系统挂牌股份

的持有者定向定价配售和部分向二级市场投资者定价配售发行相结合的方式成功发行了每股面值 1.00 元的人民币普通股股票 5,000 万股,每股发行价格为 4.60 元。本次发行完成后,本公司注册资本增加为 15,416 万元,总股本增加为 15,416 万股。

(二) 公司股本形成及历次股权变化情况

1、成立时的股本及股权结构

1993 年 5 月,第一投资设立时严格按照琼股办字[1993]31 号文件定向募集股本金。经海南大正会计师事务所出具的 DZ 验字[1993]第 0039 号验资报告验证,公司共募集股本金 12,400 万元,折合成股本 12,400 万股。其中发起人股 5,485.49 万股、定向法人股 4,434.51 万股、内部职工股 2,480 万股。上述股本在 1996 年公司按《公司法》规范时,经海南省证券管理办公室琼证办字[1996]176 号文确认。

2、1998 年送股

1997 年 11 月 28 日公司第五届股东大会作出决议,将 1995 年度、1996 年度可分配利润按照 10 送 2 的比例向全体股东派送红股。该方案于 1998 年 4 月 28 日获海南省证券管理办公室琼证办[1998]49 号文批准。海南兴平会计师事务所 1999 年 1 月 8 日出具[1999]001012 号验资报告,对该次股本变动情况进行了验证。第一投资于 1999 年 5 月 6 日在海南省工商行政管理局办理了工商登记变更手续。送股后公司股本增加为 14,880 万元。

3、2000 年缩股

2000 年 8 月 29 日,经临时股东大会决议,公司拟按原股份总额的 70% 缩减股本,将注册资本由 14,880 万元缩减至 10,416 万元。该方案获海南省股份制企业办公室琼股办字[2000]45 号文批准。上海大华会计师事务所有限公司 2000 年 9 月 13 日出具华业字(2000)第 1129 号验资报告,对缩股进行了验证。

4、2000 年换股

根据海南省人民政府办公厅琼府办字[2000]6 号文以及中国证监会证监发行字[2000]28 号文、中国证监会办公厅证监办发[2000]29 号文有关解决原 STAQ 系统和 NET 系统挂牌流通企业遗留问题的精神,2000 年 11 月 13 日,一投集团以持有的第一投资股份 1,142.6175 万股与原东方实业股东持有的东方实业在 NET 系统挂牌的股份 4,570.47 万股,按 1 股换 4 股的置换比例进行了置换。置换股份的集中登记与托管已经海南证券交易中心海证交报字(2001)第 002 号文予以确认。东方实业在 NET 系统挂牌的股份中共有 4.03 万股因其股东自身的原因未参加置换,仅占全部东方实业在 NET 系统挂牌的股份 4,574.50 万股的 0.088%。

5、本次发行

经中国证监会证监发行字[2002]74号文核准,本公司已于2002年7月17日至7月24日成功发行了每股面值1.00元的人民币普通股股票5,000万股,发行价格为每股人民币4.60元。此次发行完成后,公司总股本为15,416万股,注册资本为15,416万元。

三、发行人的主要经营情况

(一) 发行人的主营业务情况

1、发行人主营业务和主要经营实体

公司目前实际经营的业务为商品零售和旅游酒店业务。公司目前拥有的商品零售业经营实体有第一百货商场和海南施达商业有限公司。其中分公司第一百货商场拥有营业面积39,878.45平方米,是海南省最大的单体百货零售商场,是海南省最早通过ISO9002质量认证体系的商业企业;控股子公司施达连锁拥有海口大同路店、三亚店、琼海店、儋州店、文昌店、万宁店等6个连锁店,营业总面积近10,000平方米,是海南省最大的连锁商场。公司目前拥有旅游酒店业的经营实体为海南望海国际大酒店有限公司。望海大酒店是国家旅游总局认定的海南省最早通过ISO9002质量认证体系的三星级酒店,酒店营业总面积17,901.76平方米,设有标准客房216间,餐饮营业面积约4,050平方米。

2、发行人业务构成

本公司主营业务收入主要来源于商业行业收入(包括商品销售收入和第一百货、施达连锁租金收入)和酒店收入(包括客房收入、租金收入和餐饮收入)。2001年商品销售收入占公司总收入的81.35%,酒店收入占公司总收入的10.28%。

3、发行人面临的竞争状况及自身的竞争优势

公司目前主要面临着来自海口多家单体百货商场和众多小型私营商业企业的竞争。

公司与小型私营商业企业争夺的是日用消费品市场。相对于小型私营商业企业而言,公司的第一百货和施达连锁在品牌上具有优势,但是,和小型私营商业企业相比,公司在营运成本上有相对的劣势。公司针对中高消费层次的消费习惯进行商品定位,克服了自身的劣势,保持了自身的竞争优势。

公司与其他大型单体商场竞争的主要市场是非日用消费品市场。与其他大型单体百货市场相比较,公司的优势在于多年形成的商店品牌、高效的配货系统和合理的市场定位,而在购物环境上稍逊色于新的大型单体商场。公司通过经常性的开展文化、娱乐等各种公

关促销活动，营造购物氛围，克服自身不足，增强竞争优势。

4、发行人的市场占有情况

公司商品零售和旅游酒店业面对的是中高收入阶层，其中商品零售业目前面对的主要是海口市场，旅游酒店面对的主要是旅行团体。根据海南省统计局的统计数据计算，公司2001年商业行业收入22,151.18万元，占海口市批零贸易业零售总额比重4.88%，占海南省社会商品零售总额比重1.18%；公司宾馆旅游业收入2,537.02万元，占海口市国内旅游总收入比重0.86%。

(二) 主要财务数据

根据大华会计师事务所有限公司华业字(2002)第358号《审计报告》，本公司近三年的主要财务数据如下：

1、资产负债表主要数据（合并） (单位：万元)

项 目	2001.12.31	2000.12.31	1999.12.31
总资产	55,942.84	49,156.92	44,336.01
负债总额	36,351.47	25,490.02	22,958.04
股东权益	19,166.78	23,307.56	21,093.28

2、利润表主要数据（合并） (单位：万元)

项 目	2001 年度	2000 年度	1999 年度
主营业务收入	24,688.20	22,586.49	20,124.18
主营业务利润	8,240.63	8,110.68	6,925.34
利润总额	2,799.94	2,615.91	2,644.26
净利润	2,371.05	2,214.28	2,237.04

3、现金流量表主要数据（合并） (单位：万元)

项 目	2001 年度
经营活动产生的现金流量净额	3,292.42
投资活动产生的现金流量净额	- 4,650.25
筹资活动产生的现金流量净额	2,274.29
每股经营活动的现金流量（元）	0.32

(三) 公司拥有的主要知识产权、政府特许经营权和非专利技术情况

本公司不拥有政府特许经营权、注册商标权与非专利技术。

(四) 公司享受的主要财政税收优惠政策

根据国务院 1988 年 5 月 4 日国发(1988)26 号文第十二条的规定,在海南岛举办的企业(国家银行和保险公司除外),从事生产、经营所得和其他所得,均按 15%的税率征收企业所得税。本公司属于在海南岛举办的企业,享受 15%的所得税税率。

第五节 股票发行与股本结构

一、本次股票上市前首次公开发行股票的情况

1、发行数量：5,000 万股

2、发行价格：4.60 元/股

3、募股资金总额：23,000 万元

4、发行方式：部分定向定价配售、部分向二级市场投资者定价配售

5、定向定价配售对象：在 2000 年 11 月 13 日以原东方实业在 NET 系统挂牌股份置换取得第一投资股份并且在 2002 年 7 月 9 日 17:00 时前已办理完毕股权确认手续的投资者。

6、定向定价配售比例：1:2

7、二级市场配售对象：在 2002 年 7 月 12 日持有沪市或深市的已上市流通人民币普通股（A 股）股票的收盘市值总和不少于 10,000 元的投资者。

8、发行费用总额及项目

本次公开发行的发行费用总额为 1,500 万元，其中：承销费用 900 万元，审计费用 100 万元，资产评估费用 30 万元，律师费用 65 万元，发行手续费用 402 万元，审核费 3 万元。

9、每股发行费用：0.30 元

二、本次股票上市前首次公开发行股票的承销情况

本次发行首先向以原东方实业在 NET 系统挂牌股份置换取得第一投资股份并且在 2002 年 7 月 9 日 17:00 时前已办理完毕股权确认手续的投资者定向定价配售数量不超过 2,285.235 万股股票。定向配售完成后，实际完成的定向定价配售股票数量为 2,059.2261 万股。定向配售剩余 226.0089 万股，连同 2,714.765 万股共计 2,940.7739 万股，其中零股 739 股由主承销商包销，其余 2,940.70 万股全部向二级市场投资者定价配售。

向二级市场投资者定价配售发行 2,940.70 万股社会公众股的配号总数为 71,447,456，中签率为 0.04115892%；二级市场投资者认购了 2,917.1608 万股，其余 235,392 股由主承销商包销。加上定向配售包销的 739 股零股，本次发行主承销商一共包销 236,131 股。

三、本次上市前首次公开发行股票所募股资金的验资报告

验资报告

海南第一投资招商股份有限公司：

我们接受委托，审验了贵公司截至2002年7月30日止本次发行新股新增注册资本实收情况。按照国家相关法律、法规的规定和协议、章程的要求出资，提供真实、合法、完整的验资资料，保护资产的安全、完整是全体股东及贵公司的责任。我们的责任是对贵公司新增注册资本的实收情况发表审验意见。我们的审验是依据《独立审计实务公告第1号—验资》进行的。在审验过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了检查等必要的审验程序。

贵公司原注册资本为人民币 104,160,000.00 元，根据贵公司 2000 年 7 月 24 日召开的第二届董事会临时会议，通过向社会公开发行人民币普通股（A 股）的决议，该决议经 2000 年 8 月 29 日召开的 2000 年度临时股东大会表决通过。2001 年 2 月 19 日，贵公司向海南省人民政府及中国证券监督管理委员会上报了《关于向社会公开发行股票并上市的请示》，2002 年 7 月 11 日，经中国证券监督管理委员会以证监发行字（2002）74 号文《关于核准海南第一投资招商股份有限公司公开发行股票的通知》，核准公司发行 5,000 万股的人民币普通股股票。根据 2002 年 7 月 16 日的发行公告，最终的发行价格为人民币 4.60 元/股，发行数量为 5,000 万股。其中，向原东方实业在 NET 系统挂牌股份置换取得公司股票的持有者定价定向配售总股数为 2,285.235 万股；向二级市场投资者定价配售总股数为 2,714.765 万股。实际发行结果为定价定向配售总股数为 2,059.2261 万股；二级市场定价配售总股数为 2,917.1608 万股；主承销商包销 23.6131 万股。经我们审验，截至 2002 年 7 月 30 日，公司实际募集资金为人民币 230,000,000.00 元，扣除交易所发行手续费及券商承销手续费后，实际到位资金为 222,747,428.42 元，其中增加注册资本为人民币 50,000,000.00 元，溢价部分扣除发行费用 7,633,429.60 元后，增加资本公积 165,113,998.82 元。变更后的注册资本为人民币壹亿伍仟肆佰拾陆万元（¥154,160,000.00）。

本验资报告供贵公司申请变更登记及据以向出资者签发出资证明时使用，不应将其视为是对贵公司验资报告日后资本保全、偿债能力和持续经营能力等的保证。因使用不当造成的后果，与执行本验资业务的注册会计师及会计师事务所无关。

安永大华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师 秦文君 陆永炜

中国上海 昆山路 146 号

2002 年 7 月 30 日

四、募股资金入帐情况

入帐时间：2002年7月30日

入帐金额：222,747,428.42元（募股资金扣除发行手续费用及承销费后的余额）

入帐帐号：117210174300013619

开户银行：福建兴业银行福州市台江支行

五、公司上市前股权结构及各类股东的持股情况

（一）公司本次上市前股权结构

股份类别	股数（万股）	比例（%）
发起人股	3,691.8119	23.95
定向法人股	3,498.3706	22.70
置换后形成的股份	1,142.6175	7.41
内部职工股	2,083.20	13.51
社会公众股	5,000.00	32.43
总股本	15,416.00	100.00

（二）公司前十名股东持股情况

	股东名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	海南第一投资集团有限公司	4,412.8194	28.62
2	海南康泰投资顾问有限公司	490.7532	3.18
3	三亚亚龙湾开发股份有限公司	168.00	1.09
4	中国教学仪器设备总公司	148.05	0.0096
5	海南宝生经济贸易公司	126.00	0.0082
6	海南拓江科技投资有限公司	105.00	0.0068
7	上海欣奇实业发展有限公司	100.00	0.0065
8	海口海越经济开发有限公司	84.063	0.0055
9	深圳亚洲实业发展有限公司	84.00	0.0054
10	海南佳乐医药公司	84.00	0.0054

第六节 董事、监事及高级管理人员

一、董事、监事及高级管理人员

(一) 董事会

本公司董事会由 9 名董事组成，现任董事基本情况如下：

董事长：蒋会成，男，33 岁，研究生学历，副研究员，海南省劳动模范，历任海南第一装饰工程有限公司总经理、一投集团总经理、董事长、本公司董事长兼总裁，海南省政协委员、海口市政协常委、海南省青联副主席、海南省总商会副会长、海南国际商会会长、海口市总商会会长、海南省企业家协会副会长，现任一投集团董事兼总裁、本公司董事长、法定代表人。

董事：许献红，男，37 岁，大专学历，会计师，中共党员，历任江西石城钽铌矿财务科科长、本公司财务部经理、总裁助理、董事副总裁，现任本公司董事兼总裁。

董事：蒋华，男，36 岁，研究生学历，历任安徽合肥晶体管厂助理工程师、深圳合力电源有限公司生产部经理、海南第一百货商场总经理，海口市人大代表、海南省总商会理事、海南省总商会商业委员会主任委员、海南省光彩事业促进会理事、海南十大优秀青年、海口市振东区人大常委会财经委员会委员，现任一投集团董事长、本公司董事。

董事：孙福生，男，48 岁，本科，高级经济师，中共党员，历任沈阳市第三轧钢厂副厂长、辽宁省委组织部主任干事、建设银行辽宁省分行副处级调研员、监察室副主任、人事处处长、葫芦岛分行行长兼党组书记、辽宁省分行副行长兼党组成员、沈阳市分行行长兼党委书记。现任中国信达资产管理公司海口办事处主任兼党委书记、本公司董事。

董事：莫航，男，51 岁，研究生学历，经济师，中共党员，历任海南琼海县二轻工业局干部、海南省纺织品公司纺织部副经理、海南省纺织品公司经理、海南施达商业公司总经理、海南望海国际大酒店总经理，全国内贸系统劳动模范、中国连锁经营协会理事、海口市零售协会会长，现任海南省旅游协会理事、施达连锁董事长、望海大酒店总经理、本公司董事兼副总裁、党委书记。

董事：李跃建，男，43 岁，大专学历，工程师，历任新疆兵团六建科长、副总经理、本公司工程部部长、工程总监、副总裁，海南省经济技术合作促进会副会长，现任一投集团董事兼副总裁、海南望海商城有限公司董事长、本公司董事。

董事：周希祥，男，39岁，硕士，历任海国投集团有限公司总经理助理、海南立达教育实业股份有限公司总经理、本公司总裁特别助理，现任一投集团董事兼副总裁、本公司董事。

独立董事：盛扬，男，47岁，本科，中共党员，历任中国农业银行安徽省分行职员、安徽省政府办公厅秘书、安徽省国际信托投资公司投资部经理、银行部经理、安徽省政府驻深圳办事处主任、深圳国际信托投资公司国际金融部副经理、证券发行部副经理、经理、深圳国投证券有限公司董事、副总经理，现任深圳商恩投资有限公司董事长、本公司董事。

独立董事：杜传利，男，35岁，汉族，在职研究生学历，中国注册会计师，中国注册资产评估师，中国注册税务师，现任海南海正会计师事务所所长、中保资产评估有限公司董事长。

（二）监事会

本公司监事会由5名监事组成，现任监事基本情况如下：

监事会主席：吴超群，男，66岁，中共党员，高级经济师，历任浙江临海教育部门干部，海南行政区税务局干部、海南行政区财政局干部、办公室主任、副局长，海南行政区商业局党组书记，局长(副厅级)、海南省商业集团公司党委书记、总经理(副厅级)，现任本公司监事会主席。

监事：段功勋，男，37岁，大专学历，经济师，历任安徽砀山农业银行股长、安徽砀山农机公司办公室主任、海南吉大工贸有限公司办公室主任、海南第一百货商场副总经理、本公司总裁助理、副总裁，现任一投集团董事兼副总裁、本公司监事。

监事：蒋志高，男，44岁，大专学历，审计师，历任湖南宜章食品厂财务科科长、湖南宜章石油公司财务科科长、湖南宜章审计局股长、海南机场股份有限公司审计师、海南第一百货商场审计部经理，现任本公司审计监察部经理、监事。

监事：万伟，女，38岁，大专学历，助理经济师，历任中国工商银行四川江油市支行营业部记帐员、储蓄员、监督员、交通银行海南分行筹备组会计员、金贸办事处业务科科长，现任本公司监事。

监事：兰汉杰，男，44岁，本科，讲师，历任西北大学哲学系管理科学教研室教师、系主任、海口市四海实业总公司四海光缆厂办公室主任、厂长助理、本公司办公室主任、海南第一百货商场办公室主任，现任第一百货副经理、本公司监事。

（三）其他高级管理人员

董事会秘书：张丰山，38岁，本科，经济师，曾任职青海省畜产进出口公司、海南省畜产进出口公司、海南东方租赁投资股份有限公司、广东新技术开发公司深圳公司、海南第一投资招商股份公司证券部，现任本公司董事会秘书。

财务部经理：蒋小华，女，42岁，大专学历，会计师，历任湖北汉川医药供销公司会计主管、湖北省药用橡胶厂会计主管、财务科长、海口金海发展公司财务科长、本公司财务部科长、副经理，现任本公司财务部经理。

本公司的董事、监事、高级管理人员均为中国国籍，无境外永久居留权。公司上述人员中，董事蒋会成先生和董事蒋华先生为同胞兄弟关系，除此外无其他近亲关系的情况。

二、董事、监事和高管人员的持股情况

1、本次股票上市前，公司董事、监事及高管人员持有公司内部职工股的情况：

（单位：股）

人员	持股数	持股比例	股份质押或冻结情况
蒋会成	71,400	0.046%	无
蒋华	33,600	0.022%	无
李跃建	31,080	0.020%	无
许献红	25,200	0.016%	无
莫航	0		
周希祥	0		
杜传利	0		
孙福生	0		
盛扬	0		
段功勋	37,800	0.025%	无
蒋志高	0		
万伟	840	0.0005%	无

吴超群	0		
兰汉杰	0		
张丰山	0		
蒋小华	8,400	0.0054%	无

公司上述董事、监事和高级管理人员在发行前及最近三年持有公司内部职工股股份其变动系公司 2000 年缩股所致，目前不存在质押或冻结的情况。

2、持有公司关联企业股份的情况

除蒋会成分别持有汉一实业 85%和海南瑞景贸易有限公司 90%的股权，蒋华分别持有汉一实业 10%和海南瑞景贸易有限公司 90%的股权以外，公司董事、监事和高管人员个人在发行前无持有公司关联企业股权的情况。

3、有关声明事项

公司高级管理人员目前没有并均已承诺声明今后也不在公司控股股东一投集团及其下属单位担任有关法律法规禁止或限制的兼职。公司董事、监事和高级管理人员中持有公司股份的人员均已承诺声明，在任职期间及期满后 6 个月内锁定所持股份。

第七节 同业竞争与关联交易

一、关联方及关联关系

关联方名称	与本公司关系
海南第一投资集团有限公司	母公司
海南汉一实业有限公司	母公司的股东
海南同创租赁公司	母公司的股东
海南中亿房地产开发公司	母公司的股东
海南瑞景贸易有限公司	母公司的股东
蒋会成	本公司实际第一大股东
海南望海国际大酒店有限公司	本公司控股子公司
海南施达商业有限公司	本公司控股子公司
海南可口可乐饮料有限公司	本公司参股子公司
海南望海商城有限公司	同一母公司
三亚东方实业股份有限公司	同一母公司
海南第一投资国际贸易公司	同一母公司
海南海水农业研究所有限公司	同一母公司
海南海风信息产业发展有限公司	同一母公司
合肥银海置业有限公司	同一母公司
深圳商恩投资有限公司	与董事有密切关系的企业

二、关联交易

1、发行人近三年的主要关联交易事项对发行人财务状况和经营成果的影响

(1) 1998年11月25日,公司与一投集团签订《股权转让协议》,受让望海大酒店95%权益,并将其改制成注册资本3,100万元的“海南望海国际大酒店有限公司”,第一投资持95%股权,一投集团持5%股权。1998年11月25日,公司与一投集团签订了《股权转让协议》和《改制设立“海南施达商业有限公司”的协议书》,确定以帐面净值为作价依

据，出资 720 万元受让施达公司的 87.8% 权益。同时，第一投资追加投资 1,180 万元，将施达公司改制成注册资本为 2,000 万元的“海南施达商业有限公司”，第一投资持 95% 股权，一投集团持 5% 股权。

(2) 公司与一投集团于 1999 年签订了《股权转让协议书》，向一投集团出让公司持有海南第一投资国际贸易公司的全部股权。经双方商定，上述交易价格以国贸公司 1999 年 12 月 10 日帐面净值 274,777.19 元为依据。该项关联交易未发生损益，转让价格公允。

(3) 公司于 1999 年 10 月按照每平方米 653.62 元的单价，向望海商城公司转让龙源别墅 15,708.00 平方米房产，转让总金额为 10,267,100.00 元，于当月以冲抵与望海商城公司往来款的方式全部结清。该次转让的价格系按市场价确定，转让价格公允。

(4) 公司于 1999 年 12 月按照每平方米 37.5 元的单价，向望海商城公司转让木兰湾开发区 199,999.98 平方米(300 亩)土地使用权，转让金额为 7,500,000.00 元，于当月以冲抵往来款的方式全部结清。本次转让的价格系按市场价确定，转让价格公允。

(5) 公司下属分公司第一百货商场于 1999 年 12 月与望海商城公司签订《资产转让协议书》，约定望海商城公司向第一百货转让望海商城的地上第四层房产，转让价格为 65,043,125.00 元。

(6) 2000 年 7 月第一百货商场与望海商城公司签订《房屋租赁协议》，租赁望海商城中望海商城公司拥有的面积为 24,268.10 平方米的营业用房产，首期租赁期限 10 年。租金为：第一年至第三年每年为人民币 2,021,760.00 元，第三年以后每年支付的租金以第一年的租金为基数，每年递增 3%，租金按年结算。

公司于 2001 年 7 月与海南望海商城有限公司签订的《房屋租赁协议》之补充协议，租赁望海商城中海南望海商城有限公司拥有的面积为 1,347.00 平方米的顶层房产，租赁期限自 2001 年 7 月 1 日起算，至 2009 年 12 月 31 日截止。租金为每年 112,218.57 元。

(7) 2000 年 12 月 18 日，公司与一投集团签署了《股权转让合同书》，约定一投集团把收购粮油公司即将取得的可口可乐公司 37.5% 的股权转让给第一投资。根据经评估的可口可乐公司资产净值确定股权的转让价格为 3,132.59 万元。

在近三年与关联方的交易中，公司不断通过股权收购形式丰富自身主业，成功实现房地产开发业务向商品销售和宾馆旅游业务的转换，自 1998 年后，公司商品销售业务和宾馆旅游业务都得到了长足的发展，销售收入持续增长。上述关联交易对当年利润都会产生一定影响，但上述关联交易均是在公允的前提下进行的，不会影响投资者对公司当期利润的

判断。另外，虽然 1999 年度的房地产收入全部来源于关联方，但从 2000 年度的房地产收入来源来看，公司房地产收入并不完全依赖于关联方，并且随着公司主营业务的转变，公司有关房地产的关联交易会逐年减少。

2、发行人与各关联方签订的目前仍然有效的协议或合同

第一百货商场与望海商城公司签订的《房屋租赁协议》及《补充协议》，有效期至 2009 年 12 月 31 日。

3、发行人募集资金投向与关联方的关系

发行人本次发行募集资金投向均系发行人独立投资、自主开发经营，不存在与各关联方合资或项目实施后产生关联交易的情况。

4、发行人减少关联交易的措施

由于发行人在业务、机构、资产、人员以及财务上均独立于各关联企业，因依赖各关联方从而发生关联交易的可能性已大大减少。公司发行上市后，将进一步规范运作，加强信息披露，尽量避免关联交易，保护中小股东利益。对于正常的、有利于公司发展的关联交易，公司将遵循公正、公平、公开的原则，严格按照《公司章程》及公司其它规章制度的有关规定，认真履行关联交易决策程序，确保交易公允，并对该交易予以及时、充分的披露。

5、发行人律师、主承销商对关联交易问题发表的意见

发行人律师认为招股说明书已对发行人的关联方、关联关系和关联交易问题予以了充分披露。存在的关联交易的决策是符合法定程序和公司章程的规定的，关联交易价格的确定是平等民事主体之间平等协商确定的市场公允价格，未损害发行人的利益。前述关联交易的条件和内容符合公平、公正、公开原则，且已签订有关合同，不存在由于本公司与关联企业的关系而影响本公司履行重大合同的可能以及存在损害本公司及本公司其他股东利益的情况。主承销商认为所披露的关联方、关联关系、关联交易已全面披露，不存在损害发行人及中小股东利益的情形，决策程序合法有效，交易价格公允。

三、避免同业竞争及规范关联交易的制度安排

(一) 避免同业竞争

1、发行人与关联方之间的同业竞争情况的判断

第一投资与一投集团、望海商城公司营业执照上载明的经营范围部分相同。但一投集团实际上主要从事对外投资的管理，望海商城有限公司实际上主要从事房产出租和物业管

理业务，与第一投资不存在同业竞争。包括汉一实业在内的其他关联企业或者未从事任何生产经营活动，或者实际从事的业务与第一投资有较大的区别，也不存在同业竞争问题。

2、避免同业竞争的措施

一投集团、汉一实业已经出具承诺函，承诺不直接从事，亦不间接通过一个或多个关联单位（本公司除外）从事任何与本公司主营业务存在同业竞争的相关生产经营活动，承诺不利用其对本公司的控制地位损害本公司及本公司其他股东的正当权益。

3、律师和主承销商关于避免同业竞争措施的意见

发行人律师和主承销商认为，按照有关法律、法规、规范性文件的规定，第一投资对其存在的同业竞争情况进行了充分的披露，不存在重大遗漏或重大隐瞒。一投集团、汉一实业作出的不与股份公司主营业务进行任何同业竞争的承诺具有法律的效力。

（二）关于关联交易

1、公司章程关于对关联交易决策的规定

《公司章程》规定，“董事会运用公司资产所作出的风险投资权限及具体投资风险的防范措施，除应当按照本章程的相关规定执行外，凡投资运用资金超过公司净资产 30%的，必须报股东大会批准”。现行公司章程就董事会和股东大会关于关联交易的决策权利和程序分别作了如下的规定。具体内容如下：

（1）董事会关于关联交易的决策权利和程序

《公司章程》规定，“董事个人或者其任职的其他企业，直接或者间接与公司已有的或者计划中的合同、交易、安排有关联关系时（聘任合同除外），不论有关事项在一般情况下是否需要董事会批准同意，均应当尽快向董事会披露其关联关系的性质和程度。除非有关联关系的董事按照本条前款的要求向董事会作了披露，并且董事会在不将其计入法定人数，该董事亦未参加表决的会议上批准了该事项，公司有权撤销该合同、交易或者安排，但在对方是善意第三人的情况下除外。”“对于重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论。”“董事会审议的事项涉及有关联关系的董事时，依照法律、法规规定属于有关联关系的董事可以出席董事会会议，并可以在董事会会议上阐明其观点，但是不应当就该等事项参与投票表决。”“未出席董事会会议的董事如属于有关联关系的董事，不得就该等事项授权其他董事代理表决。”“董事会对与董事有关联关系的事项作出的决议，必

须经非关联董事半数通过方为有效。”

（2）股东大会关于关联交易的决策权利和程序

《公司章程》规定，“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应主动向股东大会申明此种关联关系并回避而不参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有权部门的同意后，可以按照正常程序，即按本章程第六十九条的规定进行表决，并在股东大会决议公告中作出详细说明”。“股东大会对关联交易事项作出的决议必须经出席股东大会的非关联交易股东所持表决权二分之一以上通过方为有效。但当关联交易事项涉及章程第七十二条规定的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过方为有效。”

《公司章程》（草案）以及《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》就关联交易决策中关联方的回避问题已作了明确的规定，但尚未对不同关联交易额适用的决策权限作出具体规定。公司计划上市后严格按照《上海证券交易所上市规则》等有关规定，进一步完善有关关联交易权利、决策和信息披露的制度。

第八节 财务会计资料

本公司截止 2001 年 12 月 31 日经审计的前三年财务会计资料已于 2002 年 7 月 15 日在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》刊登的《海南第一投资招商股份有限公司招股说明书摘要》中披露,投资者欲了解详细内容,还可查阅刊载于上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)的本公司招股说明书全文。

一、注册会计师意见

本公司已聘请大华会计师事务所审计了公司 1999 年 12 月 31 日、2000 年 12 月 31 日、2001 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表,1999 年度、2000 年度、2001 年度的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表,2001 年度的现金流量表和合并现金流量表,注册会计师已出具标准无保留审计意见的审计报告。以下财务会计数据均引自大华会计师事务所有限公司华业字(2002)第 358 号《审计报告》。

二、简要会计报表

1、简要合并资产负债表(单位:元)

项 目	2001 年 12 月 31 日	2000 年 12 月 31 日
资 产		
货币资金	83,134,838.33	73,982,745.64
应收帐款	1,144,578.76	1,330,420.27
其他应收款	42,289,837.36	45,172,815.76
预付帐款	12,285,410.04	16,506,471.13
存货	16,361,106.93	15,405,315.74
待摊费用	151,055.49	386,838.20
其他流动资产		
流动资产合计	155,366,826.91	152,784,606.74

长期股权投资	39,419,896.36	9,180,355.87
长期投资合计	39,419,896.36	9,180,355.87
其中：合并价差	8,020,731.97	9,180,355.87
固定资产原值	356,818,051.83	364,549,956.63
减：累计折旧	76,347,853.74	67,679,150.20
固定资产净值	280,470,198.09	296,870,806.43
减：固定资产减值准备	1,485,468.91	1,485,468.91
固定资产净额	278,984,729.18	295,385,337.52
在建工程	18,960,032.35	6,221,097.31
固定资产合计	297,944,761.53	301,606,434.83
无形资产	56,361,863.60	25,000,371.71
长期待摊费用	10,335,040.29	2,997,458.62
无形资产及其他资产合计	66,696,903.89	27,997,830.33
资产总计	559,428,388.69	491,569,227.77
负债与所有者权益		
短期借款	174,021,200.00	69,621,200.00
应付票据		
应付帐款	33,121,351.01	31,347,657.32
预收帐款	6,792,033.61	5,887,522.26
应付工资	170,753.60	213,256.61
应付福利费	6,788,991.89	6,166,291.23
应付股利	65,970,819.95	
应交税金	21,045,877.44	18,631,433.17
其他应交款	106,493.02	115,960.68
其他应付款	12,036,790.83	17,057,300.50
预提费用	460,344.44	559,596.77
一年内到期的长期负债	43,000,000.00	62,300,000.00
流动负债合计	363,514,655.79	211,900,218.54

长期借款		43,000,000.00
应付债券		
长期负债合计		43,000,000.00
负债合计	363,514,655.79	254,900,218.54
少数股东权益	4,245,917.94	3,593,414.65
股本	104,160,000.00	104,160,000.00
股本净额	104,160,000.00	104,160,000.00
资本公积	46,890,375.24	46,037,796.94
盈余公积	40,617,439.72	33,734,549.12
其中：法定公益金	17,206,258.42	14,121,612.82
未分配利润	0.00	491,43,248.52
股东权益合计	191,667,814.96	233,075,594.58
负债及股东权益总计	559,428,388.69	491,569,227.77

2、简要合并利润表（单位：元）

项 目	2001 年度	2000 年度
一、主营业务收入	246,882,039.14	225,864,876.33
减：主营业务成本	161,137,366.47	141,137,043.67
主营业务税金及附加	3,338,386.57	3,621,020.07
二、主营业务利润	82,406,286.10	81,106,812.59
减：营业费用	19,298,109.81	20,370,251.20
管理费用	26,880,504.54	25,471,534.03
财务费用	12,935,687.78	10,003,557.14
三、营业利润	23,291,983.97	25,261,470.22
加：投资收益	-1,086,359.51	-1,159,623.90
营业外收入	6,015,001.30	3,961,381.55
减：营业外支出	221,185.36	1,904,122.62
四、利润总额	27,999,440.40	26,159,105.25

减：所得税	3,660,284.95	3,269,846.73
少数股东损益	628,693.42	746,502.38
五、净利润	23,710,462.03	22,142,756.14

3、简要合并现金流量表（单位：元）

项 目	2001 年度
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	253,089,013.49
收到的其他与经营活动有关的现金	25,101,234.27
现金流入小计	278,190,247.76
购买商品，接受劳务支付的现金	189,347,801.94
支付给职工以及为职工支付的现金	19,051,733.41
支付的各项税费	16,623,225.19
支付的其他与经营活动有关的现金	20,243,288.67
现金流出小计	245,266,049.21
经营活动产生的现金流量净额	32,924,198.55
二、投资活动产生的现金流量：	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13,145,390.00
现金流入小计	13,145,390.00
购建固定资产、无形资产其他长期资产所支付的现金	51,122,039.79
投资所支付的现金	8,525,900.00
现金流出小计	59,647,939.79
投资活动产生的现金流量净额	-46,502,549.79
三、筹资活动产生的现金流量：	
借款所收到的现金	142,400,000.00
现金流入小计	142,400,000.00
偿还债务所支付的现金	100,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	12,719,758.12
支付的其他与筹资活动有关的现金	6,637,381.88

现金流出小计	119,657,140.00
筹资活动产生的现金流量净额	22,742,860.00
四、汇率变动对现金的影响	-12,416.07
五、现金及现金等价物净增加额	9,152,092.69
补充资料：	
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	23,710,462.03
加：少数股东本期损益（合并报表填列）（亏损以“-”号表示）	628,693.42
减：未确认的投资损失（合并报表填列）	
加：计提的资产减值准备	1,899,541.06
固定资产折旧	11,027,428.82
无形资产摊销	715,227.83
长期待摊费用摊销	1,974,943.93
待摊费用减少（减增加）	235,782.71
预提费用增加（减减少）	-99,252.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	-6,134,087.92
财务费用	12,751,761.38
投资损失（减收益）	1,086,359.51
存货的减少（减增加）	-1,513,610.18
经营性应收项目的减少（减增加）	-13,956,762.33
经营性应付项目的增加（减减少）	597,710.62
其他	0.00
经营活动产生的现金流量净额	32,924,198.55
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	83,134,838.33
减：现金的期初余额	73,982,745.64
现金及现金等价物增加净额	9,152,092.69

三、会计报表注释

有关本公司会计报表附注的详细内容,请查阅前述公开披露的招股说明书全文及摘要。

四、盈利预测

提请投资者注意,本公司未作 2002 年度盈利预测。

五、主要财务会计指标

指标名称	2001年	2000年	1999年
流动比率	0.43	0.72	0.84
速动比率	0.38	0.65	0.71
应收帐款周转率	199.50	16.50	5.52
存货周转率	10.15	8.00	5.37
资产负债率	66.47%	51.50%	49.63%
每股净资产	1.84元	2.24元	1.42元
每股经营活动的现金流量	0.32元	—	—
净资产收益率	12.37%	9.50%	10.61%
全面摊薄每股收益	0.23元	0.21元	0.15元

上述财务指标除资产负债率以母公司财务报表为基础计算外,其余指标以合并财务报表数据计算。全面摊薄每股收益是按各年年末总股本计算而得。

第九节 其他重要事项

本次股票发行后至上市公告书刊登前,本公司严格依照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求,规范运作,公司运行情况正常,在这一期间未发生可能对公司产生较大影响的其他重要事项,如:

- 1、公司主要业务发展目标没有发生变化,进展情况良好。
- 2、公司所处行业及市场无重大变化。
- 3、公司主要商品的供求及销售价格没有重大变化。
- 4、公司没有重大对外投资及资产(股权)收购与出售行为。
- 5、公司住所没有变更。
- 6、公司未涉及重大诉讼、仲裁案件。
- 7、公司所执行的会计政策及负责审计的会计师事务所未发生变动。
- 8、公司未发生新的重大负债,原重大债项也未发生变化。
- 9、公司本次股票发行、上市前后的税负标准未发生变化。

10、公司 2000 年度和 2001 年度股东大会作出决议,公司本次发行以前年度的滚存利润由本次发行前公司老股东按持股比例享有。预计将在 2002 年 8 月 30 日之前以现金方式分配。

11、公司发行当年产生的利润由发行后的新股东和老股东共享,公司将在发行后第二年 2003 年 8 月 30 日前向新老股东实施第一次利润分配。在具体实施时,由董事会依据公司情况提出分配方案,提交公司年度股东大会审议通过后实施。

12、根据《上海证券交易所股票上市规则》,公司第一大股东一投集团已向上海证券交易所作出承诺,自公司股票上市之日起 12 个月内,第一大股东不转让其持有的发行人股份,也不由上市公司回购其持有的股份。

- 13、公司没有发生其他应披露的重大事项。

第十节 董事会上市承诺

本公司董事会承诺将严格遵守《公司法》、《证券法》等法律、法规和中国证监会的有关规定,并自公司股票上市之日起做到:

(一) 承诺真实、准确、完整、公允和及时地公布定期报告,披露所有对投资者有重大影响的信息,并接受中国证监会、证券交易所的监督管理;

(二) 承诺在知悉可能对股票价格产生误导性影响的任何公共传播媒介中出现的消息后,将及时予以公开澄清;

(三) 公司董事、监事和高级管理人员将认真听取社会公众的意见和批评,不利用已获得的内幕消息和其他不正当手段直接或间接从事公司股票的交易活动;

(四) 公司没有无记录的负债。

第十一节 上市推荐人及其意见

一、上市推荐人

名称：福建省闽发证券股份有限公司

法定代表人：张晓伟

住所：福建省福州市五四路环球广场 28 - 29 层

电话：021-68866179

传真：021-68866564

联系人：马飞、袁宁、张睿

名称：广发证券有限责任公司

法定代表人：陈云贤

住所：广州市天河北路 183 号大都会广场

电话：0898 - 66788538

传真：0898 - 66751574

联系人：戴新祥

二、上市推荐人的推荐意见

本公司聘请的上市推荐人福建省闽发证券股份有限公司（以下简称“闽发证券”）和广发证券有限责任公司（以下简称“广发证券”）认为，本公司股票符合上市条件，并已向上海证券交易所出具了正式的《海南第一投资招商股份有限公司 A 股上市推荐书》。其主要推荐意见如下：

闽发证券和广发证券认为，海南第一投资招商股份有限公司具备了《公司法》、《证券法》及《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规所规定的上市条件。

闽发证券和广发证券保证海南第一投资招商股份有限公司的董事了解法律、法规、上

海证券交易所上市规则及股票上市协议规定的董事的义务与责任,并协助发行人健全了法人治理结构、制定了严格的信息披露制度与保密制度。闽发证券和广发证券已对上市文件所载的资料进行了核实,确保上市文件真实、准确、完整,符合规定要求,保证发行人的上市申请资料、上市公告书没有虚假、严重误导性陈述或重大遗漏,并保证对其承担连带责任。闽发证券和广发证券保证不利用在上市过程中获得的内幕信息进行内幕交易,为自己或他人谋取利益。

作为海南第一投资招商股份有限公司股票的上市推荐人,闽发证券和广发证券特推荐海南第一投资招商股份有限公司本次公开发行的 5,000 万股人民币普通股股票在上海证券交易所上市交易。

海南第一投资招商股份有限公司

2002 年 7 月 31 日