

海南宝华实业股份有限公司

1999年年度报告

年度报告正文（境内）

重要提示

本公司董事会保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

海南宝华实业股份有限公司董事会

（一）公司简介

- 1、 公司法定中文名称：海南宝华实业股份有限公司
公司法定英文名称：HAINAN BAOHUA INDUSTRY SHARE CO.,LTD
- 2、 公司法定代表人：李发增
- 3、 公司董事会秘书：周 冀
公司董秘授权代表：陆延锋
联系地址：海南省海口市滨海大道69号六层
联系电话：0898-8536699转6633
传 真：0898-8538942
电子信箱：zhouji70@263.net
- 4、 公司注册地址：海南省海口市滨海大道69号六层
公司办公地址：海南省海口市滨海大道69号六层
邮政编码：570105
公司国际互联网网址：http://www.baohua.com
电子信箱：baohua@t-h-g.com.cn
- 5、 公司选定的信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》
登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点：公司证券部
- 6、 公司股票上市地：上海证券交易所
股票简称：宝华实业
股票代码：600175

（二）会计数据和业务数据摘要

1、 本年度实现利润及主要现金流量指标（单位：元）	
利润总额	42,974,537.89
净利润	33,489,762.82
扣除非经常性损益后的净利润	32,012,422.35
主营业务利润	82,608,226.83
其它业务利润	140,025.00
营业利润	27,096,917.24
投资收益	14,247,913.98

补贴收入

营业外收支净额	1,629,706.67
经营活动产生的现金流量净额	-36,398,856.18
现金及现金等价物净增加额	41,970,407.86

注：扣除的非经常性损益的项目和涉及金额：

按五年分摊发行新股申购冻结资金利息本年度摊入额977,340.47元。

向北京联宝港湾大酒楼收取对方提前中止承包合同违约金500,000.00元。

2、截止报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标（单位：元）

指标项目	1999年	1998年		1997年	
		调整前	调整后	调整前	调整后
主营业务收入	133,605,797.15	117,798,157.30	117,798,157.30	84,372,723.21	84,372,723.21
净利润	33,489,762.82	32,296,014.29	31,608,884.99	33,869,958.92	34,052,248.28
总资产	669,840,833.87	544,204,446.80	537,581,793.34	530,700,340.58	526,804,232.91
股东权益	408,154,253.59	237,921,943.44	231,751,963.51	237,625,929.15	233,786,566.39
每股收益（摊薄）	0.628	0.807	0.790	0.423	0.426
每股收益（加权）	0.670	0.646	0.632	0.423	0.426
扣除非经常性损益后的每股收益	0.600	0.807	0.790	0.423	0.426
每股净资产	7.65	5.95	5.79	2.97	2.92
调整后的每股净资产	7.31	5.43	5.30	2.69	2.65
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.68	0.13	0.13	-	-
净资产收益率（%）	8.21	13.57	13.64	14.25	14.57

注：（1）主要财务指标计算公式如下：

每股收益=净利润/年度末普通股股份总数

每股净资产=年度末股东权益/年度末普通股股份总数

调整后的每股净资产=（年度末股东权益-三年以上的应收款项净额-待摊费用-待处理（流动、固定）资产净损失-开办费-长期待摊费用-住房周转金负数余额）/年度末普通股股份总数

每股经营活动产生的现金净流量净额=经营活动产生的现金流量净额/年度末普通股股份总数

净资产收益率=净利润/年度末股东权益*100%

每股收益（加权）=当期净利润/[期末普通股股份总数/（1+配股比例或增发新股比例）+期末普通股股份总数/（1+配股比例或增发新股比例）*配股比例或增发新股比例*缴款结束日下一月份至期末的月份数/12]

（2）由于会计政策变更，根据财政部会字（1999）35号文、49号文有关规定，采用了追溯调整法，调整了1999年度会计报表相关“坏帐准备”及“存货跌价准备”帐项，调整前各年度会计数据如下：

单位：元

指标项目	1999年	1998年	1997年
坏帐准备	3,996,418.44	-	-
存货跌价准备	4,059,005.36	-	-
未分配利润	33,489,762.82	11,032,520.25	15,580,908.10

调整后各项会计数据如下：

指标项目	1999年	1998年	1997年
坏帐准备	3,996,418.44	2,563,648.10	1,837,787.17
存货跌价准备	4,059,005.36	4,059,005.36	4,059,005.36
未分配利润	33,489,762.82	6,686,482.36	11,818,930.11

3、报告期内股东权益变动情况及原因

项目	股本	资本公积	盈余公积	公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	40000000	117510346.15	67555135.00	22518378.33	6686482.36	231751963.51
本期增加	13340000	156242527.26	8666585.79	2888861.93	24823177.03	176402290.08
本期减少					26670000.00	
期末数	53340000	273752873.41	76221720.79	25407240.26	4839659.39	408154253.59

变动原因：

- (1) 股本增加是因为1999年3月公司发行社会公众股1334万股；
- (2) 资本公积金增加，系增加发行新股所致；
- (3) 盈余公积金本期增加，系按本年度实现净利润的10%提取所致；
- (4) 公益金本期增加，系按本年度实现净利润的5%提取所致；
- (5) 未分配利润本期增加24,823,177.03元，系本年度实现并计提盈余公积及公益金后的净利润；未分配利润本期减少26,670,000.00元，系因1999年度利润分配所致。

(三) 股本变动和股东情况

1、股本变动情况

(1) 股本变动情况表

	本次变动前	本次变动增减(+、-)				数量单位：万股 本次变动后
		配股	送股	公积金转股	增发	小计
一、 未上市流通股份						
1、 发起人股份	1827					1827
其中：						
国家持有股份						
境内法人持有股份	1827					1827
境外法人持有股份						
其他						
2、 募集法人股	1473					1473
3、 内部职工	700					700
4、 优先股或其他						
其中：转配股						
未上市流通股份合计	4000					4000
二、 已上市流通股份						
1、 人民币普通股					1334	1334
2、 境内上市的外资股						
3、 境外上市的外资股						

4、其他

已上市流通股份合计		1334	1334	1334
三、 股份总数	4000	1334	1334	5334

(2) 股票发行与上市情况

报告期内，1999年3月23日，公司以每股13.20元的价格通过上海证券交易所交易系统发行境内上市的人民币普通股1334万股，全部向社会公众发行。1999年4月8日，公司股票于上海证券交易所上市交易。

报告期内除公司上市发行股票1334万股外，公司股份总数及结构未发生其它变动。

公司于1993年2月，采取定向募集方式设立股份有限公司，向内部职工定向募集1400万股，以面值发行，每股1元。1998年3月，公司股本按2:1比例缩股，缩股后内部职工股总数相应减少为700万股。

2、 股东情况介绍

(1) 报告期末公司股东总数为7093户。其中未流通法人股股东7户，流通股股东7086户。

(2) 报告期内公司主要股东持股情况

股东名称	持股数量(股)	占总股本比例(%)
北京天鸿集团公司	16070000	30.13
皓年有限公司	5155000	9.66
北京宝信实业发展公司	5155000	9.66
北京宝星服务中心	4150000	7.78
京华房产有限公司	1930000	3.62
华宝信托	404199	0.76
同益基金	318171	0.60
北京房屋建筑设计院	270000	0.51
北京宝华饭店	270000	0.51
长城证券	230000	0.43

注： 前十名股东中第1名与第2、4、5名股东之间存在关联关系。

持有本公司股份5%以上的股东，报告期内其所持股份无变动情况，亦无质押或冻结情况。

北京市房地产开发经营总公司是唯一持有公司10%以上股份的法人股东，已于1999年6月18日正式更名为北京天鸿集团公司。天鸿集团法定代表人李发增，主要经营国内外房地产开发、出租、出售、收购、房地产金融、房地产业务咨询、工程勘察设计、工程承包、装饰等业务。

(四) 股东大会简介

1、1999年4月7日，《中国证券报》、《上海证券报》刊登了公司二届七次董事会关于召开1998年度股东大会的公告。5月7日，公司1998年度股东大会如期召开，出席大会的股东及授权代表39人，代表有效表决股份33157125股，占公司总股本的62.16 %。经大会表决，审议通过了《1998年度董事会报告》、《1998年度监事会报告》、《1998年度财务决算报告》、《1998年度利润分配预案》、《董事会换届选举议案》、《监事会换届选举议案》、《审议公司章程修订稿的议案》、《公司股票发行工作报告》、《聘请为公司审计的会计师事务所议案》。本次股东大会决议刊登于1999年4月8日的《中国证券报》、《上海证券报》。

2、1998年度股东大会审议通过了公司换届董事会、监事会成员候选人名单，选举产生了李发增、朱丹、田占雄、潘刚升、辛伟民、王永平、戴肇辉等七名董事；选举产生了李薇、王贵银、李仲民等三名监事会成员。

(五) 董事会报告

1、 公司经营情况

(1) 公司所处行业及公司1999年度在本行业中的地位。

公司及子公司业务主要涉及旅游业、酒店和餐饮娱乐业和建筑材料，经营规模和效益在海南处于领先地位。

(2) 公司主营业务的范围及其经营状况

公司主要从事旅游资源开发、酒店和餐饮娱乐、建材销售。

公司在报告期内实现主营业务收入133,605,797.15元，比上年增长13.42 %；实现营业利润27,096,917.24元，比上年减少28.25 %。其中酒店和餐饮娱乐在报告期内实现主营业务收入89,393,370.78元，占公司主营业务收入的66.91%，比上年减少4.88%；实现营业利润22,397,974.83元，比上年减少36.81%。建材销售在报告期内实现主营业务收入44,212,426.37元，占公司主营业务收入的 33.09 %，比上年增长85.65%；实现营业利润4,698,942.41元，比上年增长102.48%。

(3) 公司主要全资附属企业及控股子公司的经营情况及业绩

宝华海景大酒店是海口市四星级涉外酒店，也是目前海口市客房数最多的酒店之一，在同行业市场拥有良好的声誉。1999年9月酒店获得ISO9002质量体系认证，成为海南省通过此认证的第一家酒店。报告期内酒店实现主营业务收入69,807,019.24元，实现营业利润21,200,621.20元。

海南天惠鸿建材有限公司，报告期内实现主营业务收入44,212,426.37元，实现营业利润4,698,942.41元。

(4) 在经营中出现的问题与解决方案

由于酒店过剩和无序竞争，1999年海南酒店业持续低迷，普遍出现住房率上升而利润降低的现象，给宝华海景大酒店的经营带来严重困难。针对这种形势，酒店坚持以经济目标管理为中心，不断完善经营管理体制；坚持四星标准，积极推行国际先进质量体系；坚持严格内部管理，培养和输送宝华人才；坚持文明建设，努力增强队伍的竞争力和凝聚力。大胆改革，寻求发展，不仅取得较好的经济效益，而且顺利通过ISO9002质量体系认证，填补了海南省旅游质量认证方面的空白。

(5) 报告期内公司实现净利润33,489,762.82元，完成了预测净利润36,638,032.00元的91.41 %。

2、 公司财务状况

(1) 公司财务状况

项目	单位：人民币元		
	1999年12月31日	1998年12月31日	增长比例（%）
总资产	669,840,833.87	537,581,793.34	24.60
长期负债	3,460.00		
股东权益	408,154,253.59	231,751,963.51	76.12
主营业务利润	82,608,226.83	82,777,504.71	-0.20
净利润	33,489,762.82	31,608,884.99	5.95

(2) 增减变动原因

总资产增加的主要原因是由于公司向社会公众公开发行股票获得募集资金169,568,000.00元，及1999年度实现净利润33,489,762.82元。

股东权益增加的主要原因是由于公司以每股13.20元的价格向社会公众发行股票1334万股并获得股本溢价收入156,242,527.26元，及1999年度实现净利润33,489,762.82元。

主营业务利润与去年基本持平。

净利润与去年基本持平，略有增长。

3、 公司投资情况

(1) 募集资金使用情况

公司已按招股说明书中承诺投资项目，将募集资金根据工程进展需要投入到海南热带海洋世界项目。

承诺投资项目	实际投资项目
--------	--------

项目名称	海南热带海洋世界	海南热带海洋世界
	承诺投资金额	实际投资金额
募集资金	14,000万	5,010万
尚未使用的筹集资金：		
	补充流动资金	1600万
	银行存款结余	7390万

资金投入情况

报告期内公司共通过汇祥旅业公司向海南热带海洋世界项目投资5010万，其中在建工程3514.96万元，剩余资金为项目付款留存。

项目	本年完成投资额	累计完成投资额（人民币元）	收益情况
土地使用费	899,449.00	26,200,136.30	
工程直接费	25,755,384.23	26,400,384.23	
工程间接费	8,494,786.75	19,973,307.60	
在建工程合计	35,149,619.98	72,573,828.13	未有收益

由于报告期内设计衔接及方案选择等原因，海南热带海洋世界项目目前仍在抓紧建设中，预计年底可以营业。

（2）非募集资金投资共约4610万元。

公司1999年七月在三亚亚龙湾投资建设天鸿渡假村，渡假村建筑面积4492平米，总投资约3500万元。该项目将于近期正式营业。

根据董事会二届七次会议授权，投资1110万元收购北京华澳房产有限公司持有的北京宝业房地产股份有限公司1000万股股权。

4、中国加入WTO对公司未来生产经营的影响

中国加入WTO对公司未来生产经营将不会产生重大影响。

5、新年度的业务发展计划

2000年公司将进一步完善管理制度，寻求体制创新，优化投资战略，突出核心能力。在保持已有传统产业的业绩基础上，寻求新的投资经营方向，以早日形成新的利润增长空间。

进一步加强内部管理，完善内控机制，建立健全有效的激励和制约机制，调动员工的积极性，保证公司健康持续发展。

抓紧建设海南热带海洋世界项目，确保工程进度和品质，力争年底开园营业。

保持酒店在省内同行业中的优势地位，挖潜节约，提高收益。加大开拓对商务客人的促销力度，扩大会议市场相关收入；进一步稳定港台市场，拓展东南亚及日韩等市场；推出大众化饮食风格，通过多种餐饮特色经营吸引消费者。

发挥公司优势，积极寻找、重组具有发展前景的高新技术投资项目，形成新的利润增长点。

6、董事会日常工作情况

（1）报告期内董事会会议情况及决议内容

公司第二届董事会于1999年4月5日召开第七次会议，会议审议通过了公司1998年度“董事会工作报告”、“总经理业务报告”、“财务报告”、“股票发行工作报告”、“公司章程修订稿报告”、“1998年度利润分配预案报告”、“聘请为公司审计的会计师事务所议案”、“关于收购北京宝业房地产股份有限公司1000万股股份的议案”、“改聘公司董事会秘书的议案”等。此次会议决议公告刊登于4月7日的《中国证券报》、《上海证券报》。

公司第三届董事会1999年5月7日召开第一次会议，会议选举了新一届董事会董事长、副董事长，通过了“聘任公司总经理议案”、“关于以房产抵押，与中国工商银行海南省分行营业部签订五千万两年期最高额抵押借款合同的议案”、“实施经股东大会审议通过的98年度利润分配方案的议案”。此次会议决议公告刊登于5月12日的《中国证券报》、《上海证券报》。

公司第三届董事会1999年7月14日召开第二次会议，会议审议通过了“公司1999年中期报告”及“公司1999年中期利润分配议案”。

”。此次会议决议公告刊登于7月17日的《中国证券报》、《上海证券报》。

(2) 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内公司董事会严格依照有关法规和公司章程，充分履行法律赋予董事会的职责，认真实施股东大会有关决议，并严格依照证监会、上交所的规定，做好股息派发和信息披露等工作。实施了股东大会通过的1998年度利润分配方案，以本公司1998年末发行前总股本4000万股为基数，向原股东按每股派发现金红利0.80元（含税）。详见公司1999年5月12日于《中国证券报》、《上海证券报》刊登的三届一次董事会决议公告。

7、公司管理层及员工情况

(1) 董事、监事、高级管理人员

现任董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名（性别）	年龄	职务	任期起止日期	年初持股数量	年末持股数量
李发增先生	58岁	董事长	1999.05-2002.05	15375	15375
朱丹先生	42岁	副董事长	1999.05-2002.05	2500	2500
戴肇辉先生	33岁	董事总经理	1999.05-2002.05	2500	2500
田占雄先生	48岁	董事	1999.05-2002.05	7000	7000
潘刚升先生	39岁	董事	1999.05-2002.05	2500	2500
辛伟民先生	47岁	董事	1999.05-2002.05	2500	2500
王永平先生	62岁	董事	1999.05-2002.05	2500	2500
李薇女士	52岁	监事会召集人	1999.05-2002.05	2500	2500
王贵银先生	33岁	监事	1999.05-2002.05	2500	2500
李仲民先生	31岁	监事	1999.05-2002.05	2500	2500
孙维彤先生	34岁	副总经理	1999.05-2002.05	2500	2500
徐波先生	32岁	副总经理	1999.05-2002.05	2500	2500
汪卫民先生	31岁	副总经理	1999.05-2002.05	2500	2500
周冀先生	30岁	董事会秘书	1999.05-2002.05	500	500

以上董事、监事、高级管理人员年度报酬额区间

60000-70000	2人
70000-80000	4人

未在公司领取报酬的董事、监事有：李发增、朱丹、田占雄、潘刚升、辛伟民、王永平、李薇、王贵银共8人。

董事、监事、高级管理人员离任情况

鉴于公司二届董事会、监事会于1999年5月任期届满，1999年5月7日，公司1999年度股东大会选举产生公司三届董事会、监事会成员。因工作原因，孙维彤先生不再担任公司董事，金崇月先生不再担任公司监事。

聘任、解聘总经理、董事会秘书情况

1999年4月5日，公司二届七次董事会通过“改聘公司董事会秘书议案”，因工作需要，同意李仲民先生辞去董事会秘书职务，改聘周冀先生为公司董事会秘书。1999年5月7日，公司三届一次董事会通过“聘任公司总经理议案”，聘任戴肇辉先生为公司总经理。

(2) 员工情况

截止1999年12月31日，公司共有在册员工691人，其中具有大专以上学历者占20%，公司目前无退休人员。员工专业构成如下：

生产（服务）人员	444人
行政人员	39人

技术人员	145人
财务人员	57人
销售人员	6人

8、本次利润分配预案或资本公积金转增股本预案

2000年4月10日，公司三届四次董事会通过并向股东大会提议1999年度利润分配预案。经海南从信会计师事务所审计，1999年公司实现净利润33,489,762.82元，提取10%法定公积金5,777,723.86元，提取5%法定公益金2,888,861.93元，加上年度未分配利润6,686,482.36元，累计可供股东分配利润为31,509,659.39元。以1999年度末股份总数5334万股为基数，向全体股东每10股派发现金红利5.00元（含税），共派现金红利26,670,000.00元，剩余利润4,839,659.39元转至下一年度；1999年度末资本公积金273,752,873.41元，按每10股转增10股的比例向全体股东转增股本，共转53,340,000.00元，尚余220,412,873.41元。此预案尚需股东大会审议通过后实施。

9、报告期内，公司选定《中国证券报》、《上海证券报》为信息披露报纸。

（六）监事会报告

1999年，公司监事会按照《公司法》和《公司章程》赋予的职权，对公司年度经营情况忠实履行了监督职能，认真维护了股东的权益，在公司依法规范上起到了积极作用。监事会除参加了公司1998年度股东大会外，列席了各次董事会会议。监事会在报告期内召开了两次监事会会议，并对公司财务、执行股东大会决议情况、经营决策、依法运作情况、董事、经理及高级管理人员的经营行为、募集资金使用情况、关联交易等情况进行了认真检查和监督。

1、1999年4月5日，公司监事会召开会议，审议通过了1998年度监事会报告，提交股东大会审议。推举了换届监事会成员名单。此次会议决议公告刊登于4月7日的《中国证券报》、《上海证券报》。

2、1999年5月7日，公司监事会三届一次会议召开，鉴于公司1998年度股东大会已批准了公司第三届监事人选，会议选举李薇女士为监事会召集人。此次会议决议公告刊登于5月12日的《中国证券报》、《上海证券报》。

3、公司依法运作情况：1999年度，公司董事会按照股东大会的决议要求，忠实履行了各项决议，其决策程序符合《公司法》及《公司章程》的有关规定；公司本着审慎经营、有效防范化解资产损失风险的原则，制定了内部控制制度，并经公司董事会审议通过后正式实施；公司董事及经理层等高级管理人员在执行公司职务时未发现有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

4、检查公司财务的情况：报告期内，海南从信会计师事务所出具的财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

5、公司最近一次发行1334万A股募集资金实际投入项目和承诺投入项目一致。

6、报告期内，公司置换、出售资产交易价格合理，没有发生内幕交易，没有损害部分股东的权益或造成公司资产流失。

7、报告期内，公司的关联交易建立在公平交易的基础上，没有损害公司利益。

（七）重大事项

1、重大诉讼、仲裁事项

报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

2、报告期内公司、公司董事及高级管理人员受监管部门处罚的情况

报告期内公司、公司董事及高级管理人员无受监管部门处罚的情况。

3、报告期内，公司控股股东无变更情况。1999年4月5日公司二届七次董事会通过，经1999年度股东大会审议表决，选举产生了公司三届董事会、监事会成员。李发增、朱丹、戴肇辉、田占雄、潘刚升、辛伟民、王永平当选公司董事；李薇女士、王贵银、李仲民当选公司监事会成员。4月5日公司二届七次董事会聘请周冀为董事会秘书。

4、报告期内公司置换及收购资产的简要情况

经公司二届七次董事会审议通过，公司与北京华澳房产有限公司1999年4月签订协议，公司以1110万元受让华澳公司持有的北

京宝业房地产股份有限公司1000万股股份。详见1999年4月7日于《中国证券报》、《上海证券报》刊登的董事会决议公告。

1999年7月，公司与北京宝业房地产股份有限公司签订协议，公司以195万元价格将原持有的北京元隆丝绸股份有限公司130万股股份转让给宝业公司。

5、重大关联交易事项

(1) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地	主营业务	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
北京天鸿集团公司	北京市东城区 沙滩后街22号	国内外房地产开发、 工程承包等	母公司	国有	李发增
海南京碧实业发展有限公司	海口市滨海大道 宝华大厦B楼	旅游资源开发、 酒店经营管理等	子公司	有限责任公司	李发增
海南天惠鸿建材有限公司	海口市滨海大道 69号	建筑材料钢材 灯饰等	子公司	有限责任公司	戴肇辉

(2) 不存在控制关系的关联方关系性质

企业名称	与本企业的关系
皓年有限公司	持有本公司9.66%之股份
北京宝信实业发展公司	持有本公司9.66%之股份
京华房产有限公司	持有本公司3.62%之股份
北京宝华饭店	持有本公司0.51%之股份
北京天鸿集团深圳公司	同一母公司
北京市恩济花园物业管理经营公司	同一母公司
北京京宝房产有限公司	同一母公司
北京市房地产开发材料设备公司	同一母公司
北京联宝房地产有限公司	同一母公司
北京宝业房地产股份有限公司	联营公司
北京华澳房产有限公司	联营公司
海南汇祥旅业投资有限公司	联营公司

(3) 海南天惠鸿建材有限公司(本公司控股)1999年度销售给北京市房地产开发材料设备公司建筑材料44,212,426.37元,其作价依据为市价。

(4) 1999年度,京华房产有限公司等12家关联公司在本公司承包经营的北京联宝港湾大酒楼消费金额3,801,934.01元,其结算价格为市价的80%。

(5) 1999年度,本公司向北京市恩济花园物业管理经营公司支付康体服务设施承包经营费30万元;向北京联宝港湾大酒楼收取对方提前中止承包合同违约金50万元。

(6) 1999年度,本公司向北京宝业房地产股份有限公司转让本公司持有的北京元隆丝绸股份有限公司法人股130万股,该法人股帐面成本156万元,转让价格为195万元。

(7) 1999年度,本公司向北京华澳房产有限公司购入其持有的北京宝业房地产股份有限公司法人股1000万股,购入价格为1110万元。

6、公司与控股股东在人员、资产、财务上完全分开,相对于控股股东人员独立、资产完整、财务独立。

7、承包、租赁其他公司资产事项。

1996年11月20日公司与北京市恩济花园物业管理经营公司签订承包经营合同,承包恩济花园康体服务设施进行经营,承包时间自1997年1月1日至1999年12月31日,承包金第一年30万元,以后逐年递增5%。

1998年3月5日，公司与北京联宝港湾大酒楼签订承包经营合同，对北京联宝港湾大酒楼进行承包经营，承包时间自1998年5月1日至2001年4月30日，承包金第一年30万元，以后逐年递增5%。1999年8月，由于该酒楼产权方原因承包合同中止，经双方协商，酒楼赔付公司50万元作为违约赔偿。

8、报告期内，公司续聘海南从信会计师事务所为公司审计机构。

9、报告期内，公司无更改名称或股票简称的情况。

10、其它重大事项

(1) 根据财政部关于《股份有限公司会计制度有关会计处理问题补充规定》(财会字[1999]35号文件)的通知，自1999年1月1日起，公司变更了四项准备计提的会计政策，并采用追溯调整法调整1999年初留存收益及相关项目的期初数，利润及利润分配表的上年度数据，已按调整后的数字填列。上述会计政策变更的累计影响数为6,169,979.93元，其中，计提坏帐准备的累计影响数为2,110,974.57元；存货计价方法变更的累计影响数为4,059,005.36元；由于会计政策变更，调减了1998年度净利润687,129.30元；调减了1999年年初留存收益6,169,979.93元，其中，未分配利润调减了4,346,037.89元，盈余公积调减了1,823,942.04元；利润及利润分配表上年数栏的年初未分配利润调减了3,761,977.99元。

(2) 根据财政部《企业会计准则-投资》(财会字[1998]26号)规定，公司董事会决定自1999年1月1日起按如下方式确定长期股权投资差额摊销办法：长期股权投资差额的摊销期限，合同规定了投资期限的按投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，投资成本超过或低于应享有投资单位所有者权益份额之间的差额，均按10年摊销，摊销金额计入当期投资收益。

(八) 财务会计报告(见下页)

(九) 公司其它有关资料

- 1、公司首次注册登记时间：1993年4月20日
公司首次注册登记地点：海南省海口市
- 2、企业法人营业执照注册号：琼(企)4600001000795
- 3、税务登记号码：460100201258550
- 4、公司未流通股票托管机构名称：上海证券中央登记结算公司
- 5、公司报告期内证券主承销机构名称：海南国际信托投资公司
- 6、公司聘请的会计师事务所名称：海南从信会计师事务所
公司聘请的会计师事务所办公地址：海口市国贸大道CMEC大厦12楼

(十) 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

海南宝华实业股份有限公司

董 事 会

二000年四月十二日

审计报告及会计报表附注（境内）

（一）审计报告

海南宝华实业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了贵公司1999年12月31日资产负债表、合并资产负债表及1999年度利润及利润分配表、合并利润及利润分配表和1999年度现金流量表、合并现金流量表。这些会计报表由贵公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《股份有限公司会计制度》的有关规定，在所有重大方面公允地反映了贵公司1999年12月31日的财务状况及1999年度经营成果和现金流量情况，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

海南从信会计师事务所

中国注册会计师：刘泽波

中国注册会计师：潘承均

中国·海口

二〇〇〇年三月三十一日

（二）会计报表（见附表）

（三）会计报表附注

附注1：公司简介

海南宝华实业股份有限公司（以下简称本公司）系经海南省股份制试点领导小组办公室琼股办字（1993）16号文批准，在对海南宝华房地产综合开发经营公司实行规范化改组的基础上设立的股份有限公司，1993年4月20日由海南省工商行政管理局登记注册，注册号：（琼企）4600001000795，法定代表人：李发增，住所：海口市滨海大道69号宝华海景大酒店6层。经营范围：旅游业开发、海洋资源开发、现代农业开发、餐饮娱乐服务、房地产开发经营、仓储业、建材、电子产品等。

1999年3月23日，本公司经中国证券监督管理委员会批准，向社会公众发行人民币普通股1334万股，发行新股后，本公司股本总额为5334万元。

附注2：公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表编制方法

2.1 会计制度

本公司执行《股份有限公司会计制度》。

2.2 会计年度

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

2.3 记帐本位币

以人民币为记帐本位币。

2.4 记帐原则和计价基础

以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

2.5 外币业务核算方法

本公司发生外币业务时，以业务发生时中国人民银行公布的市场汇价折算为人民币入帐。年末外币现金、银行存款、债权债务等按年末市场汇价进行调整，其差额计入当期损益。

2.6 现金等价物的确定标准

本公司现金等价物是指持有的期限短（不超过3个月）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动很小的投资。

2.7 坏帐核算方法

本公司坏帐确认标准为：

(1) 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收款项；

(2) 债务人逾期未履行偿债义务，超过三年确实不能收回的应收款项，经董事会批准后作为坏帐。

坏帐损失采用备抵法，按帐龄分析法计提应收款项（应收帐款、其他应收款）坏帐准备，其计提比例如下：

帐 龄	计提比例（%）
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	20
3-4年	40
4-5年	50
5年以上	100

注：纳入合并会计报表范围的子公司及关联公司应收款项不计提坏帐准备。

2.8 存货核算方法

存货包括库存商品、开发产品、在建开发产品、原材料、低值易耗品等。

存货购建按实际成本计价，发出存货按加权平均法计价；低值易耗品在领用时一次摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，若期末存货可变现净值低于存货成本，则按其差额计提存货跌价准备。对无法取得可变现净值资料的存货，不计提存货跌价准备。

2.9 短期投资核算方法

短期投资按取得时的实际成本计价，转让或到期兑现金额与成本的差额作为投资损益。年末短期投资成本若高于其可变现净值，则按其差额计提跌价准备。

2.10 长期投资核算方法

(1) 长期股权投资按投资时实际支付的价款记帐。对其他单位的投资占被投资单位有表决权资本总额20%以下采用成本法核算；对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额20%或20%以上，或虽投资不足20%，但有重大影响的，采用权益法核算，投资占被投资单位有表决权资本总额50%以上的，按权益法核算并合并会计报表。

(2) 股权投资差额按10年平均摊销。

(3) 长期投资减值准备计提方法

中期期末或年度终了，对长期投资逐项检查，如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化原因导致其可收回金额低于帐面价值，则按其差额计提减值准备。

2.11 固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产标准为：使用年限在一年以上的房屋建筑物、机器、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产、经营主要设备的物品，单位价值在2000元以上，并且使用年限超过2年的，也作为固定资产。

(2) 固定资产按实际购建成本或经评估确认价值入帐。固定资产折旧采用平均年限法分类计提。各类固定资产估计经济使用年限、预计残值率及折旧率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30、40	3	3.23、2.43
机器设备	20、18、10	3	4.85、5.39、9.70
电器设备	10、5	3	9.70、19.40
家俱设备	8	3	12.13
文体娱乐设备	10	3	9.70
运输设备	6	3	16.17
其他设备	6	3	16.17

2.12在建工程核算方法

在建工程系指各项固定资产购建、安装所发生的实际支出；在建工程在完工并交付使用时按实际发生的全部支出或暂估价值转入固定资产；在建工程借款所发生的利息在工程交付使用前计入工程成本，交付使用后，计入当期损益。

2.13无形资产计价和摊销方法

本公司无形资产为土地使用权，按实际支付的价款或经评估确认的价值入帐，按受益年限平均摊销。

2.14开办费、长期待摊费用及其摊销方法

开办费自开始生产经营的当月起，在5年内平均摊销；长期待摊费用按受益期平均摊销。

2.15递延收入的核算方法

本公司递延收入系新股发行冻结资金利息，按5年平均转入收入。

2.16收入确认原则

(1) 销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

- A、已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- B、公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- C、与交易相关的经济利益能够流入公司；
- D、相关的收入和成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务的收入，按下列原则予以确认：

- A、在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。
- B、如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，公司在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

C、如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，公司在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；如预计已经发生的劳务成本不能得到补偿，则不确认收入，而将已经发生的成本确认为当期费用。

2.17所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用纳税影响会计法，按递延法将本期时间性差异的所得税影响金额递延和分配至以后各期。

2.18合并会计报表编制方法

合并会计报表的范围包括母公司和持股50%以上的附属子公司。合并会计报表以母公司及纳入合并范围的子公司的会计报表和其他有关会计资料为依据，按照财政部《合并会计报表暂行规定》编制而成。合并时，本公司内部的投资、往来、购销业务及其他重大交易和未分配利润等已相互抵销。

2.19会计政策及会计估计的变更

本公司按照财政部财会字[1999]35号文的有关规定，自1999年1月1日起改变如下会计政策：

(1) 应收款项（应收帐款、其他应收款）原不计提坏帐准备，现改按帐龄分析法计提，其计提比例如下：

帐 龄	计提比例（%）
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	20
3-4年	40
4-5年	50
5年以上	100

(2) 期末存货原按成本计价，现改为按成本与可变现净值孰低计价。

(3) 期末长期投资原不计提减值准备，现改为计提减值准备。

上述会计政策变更已采用追溯调整法，调整了期初留存收益及相关项目的期初数；利润及利润分配表的上年数栏，已按调整后的数字填列。上述会计政策变更的累计影响数为6,169,979.93元，其中，计提坏帐准备的累计影响数为2,110,974.57元；存货计价方法变更的累计影响数为4,059,005.36元；由于会计政策变更，调减了1998年度净利润687,129.30元；调减了1999年年初留存收益6,169,979.93元，其中，未分配利润调减了4,346,037.89元，盈余公积调减了1,823,942.04元；利润及利润分配表上年数栏的年初未分配利润调减了3,761,977.99元。

附注3：税项

税 种	税率(%)	计税依据
增值税	17	应税销售额
营业税	3、5、10	文体项目收入；房产销售收入、出租、物业管理收入；保龄球馆收入
城市维护建设税	7	营业税、增值税
教育费附加	3	营业税、增值税
企业所得税	15	应纳税所得额

附注4：控股子公司及合营企业

公司名称	注册资本(万元)	经营范围	本公司投资额(万元)	持股比例(%)
海南京碧实业发展有限公司	USD1200	旅游资源开发、酒店经营、餐饮服务	USD900	75
海南天惠鸿建材有限公司	RMB200	建筑材料、灯饰、卫生洁具等	RMB102	51

附注5：合并会计报表主要项目注释

5.1货币资金

项 目	期 初 数	期 末 数
现 金	61,168.66	255,240.21
银行存款	86,818,703.65	128,595,039.96
合 计	86,879,872.31	128,850,280.17

其中，外币银行存款：

期初数			期末数		
原币及金额	折算汇率	折人民币	原币及金额	折算汇率	折人民币
USD 2,266,445.67	8.2787	18,763,223.77	USD 2,368,402.47	8.2795	19,609,188.25
HKD 186,902.92	1.0678	199,574.94	HKD 521,698.25	1.0649	555,556.47
合 计		18,962,798.71			20,164,744.72

货币资金期末数比期初数增加主要系发行新股所致。

5.2应收帐款

帐龄	金额	期初数 比例(%)	坏帐准备	金额	期末数 比例(%)	坏帐准备
1年以内	22,953,657.68	94.09	352,351.06	23,697,248.84	81.20	1,184,862.45
1-2年	1,358,252.10	5.57	135,825.21	5,343,490.42	18.31	534,349.04
2-3年	82,678.40	0.34	16,535.68	59,306.60	0.20	11,861.32
3年以上				82,678.40	0.29	33,071.36

合计 24,394,588.18 100 504,711.95 29,182,724.26 100 1,764,144.17

期末欠款金额前五名情况：

单位名称	所欠金额	欠款时间	内 容
北京市房地产开发材料设备公司	9,010,128.55	1999年	货 款
海南广陆酒店管理有限公司	1,850,402.20	1999年	夜总会承包费
深圳市中荟建筑材料有限公司	1,080,659.00	1999年	货 款
海南桂海实业开发有限公司	818,294.00	1999年	货 款
北京匠人建筑技术有限公司	903,330.00	1999年	货 款

应收帐款中无应收持有本公司5%以上股份的股东单位欠款。

5. 3其他应收款

帐龄	金额	期初数 比例(%)	坏帐准备	金额	期末数 比例(%)	坏帐准备
1年以内	9,090,761.29	58.44	178,694.15	63,759,934.23	91.80	246,866.56
1-2年	2,069,534.52	13.31	206,953.45	1,504,577.72	2.17	150,457.77
2-3年	2,396,151.47	15.40	479,238.61	1,322,237.45	1.90	264,447.49
3年以上	1,997,978.86	12.85	1,194,049.94	2,867,460.11	4.13	1,570,502.45
合计	15,554,426.14	100	2,058,936.15	69,454,209.51	100	2,232,274.27

期末欠款金额前五名情况：

单位名称	所欠金额	欠款时间	内 容
海南汇祥旅业投资有限公司	51,100,000.00	1999年	工程款
北京市恩济花园物业管理经营公司	5,714,722.79	1999年	往来款
广西第四建筑工程公司海南分公司	4,010,131.17	1999年	代垫水电费
北京宝业房地产股份有限公司	2,455,497.12	1999年	往来款
天鸿渡假村	1,613,828.05	1999年	往来款

其他应收款中无应收持有本公司5%以上股份的股东单位欠款；

其他应收款期末数比期初数增加主要系代付海南汇祥旅业投资有限公司工程款所致。

5.4预付帐款

帐龄	期 初 数 金额 比例(%)	期 末 数 金额 比例(%)
1年以内	32,909.58 1.52	8,970,827.50 88.90
1-2年	1,129,841.10 52.47	130,089.11 1.29
2-3年		
3年以上	990,735.00 46.01	990,735.00 9.81
合计	2,153,485.68 100	10,091,651.61 100

期末预付金额前五名情况：

单位名称	所欠金额	欠款时间	内 容
广西第四建筑工程公司海南分公司	3,450,000.00	1999年	工 程 款
三亚民族经济发展公司	2,700,000.00	1999年	货 款
北京西飞铝门窗幕墙销售中心	600,000.00	1999年	货 款
海南谕生机电设备公司	430,500.00	1999年	货 款

海口市煤气管理办公室 400,000.00 1999年 货 款

预付帐款中无预付持有本公司5%以上的股东单位款项。

5.5 存货

项 目	期 初 数	期 末 数		
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
在建开发产品	40,083,602.68	4,059,005.36	54,307,174.20	4,059,005.36
库存商品			386,166.75	
原材料	733,350.86		735,427.18	
低值易耗品	2,832,291.59		2,385,702.15	
合 计	43,649,245.13	4,059,005.36	57,814,470.28	4,059,005.36

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其可变现净值系依据海南省房地产交易中心公布的市场价格确定。

本项目期末数比期初数增加主要系在建开发产品增加。

5.6 待摊费用

类 别	期 初 数	本期增加	本期摊销	期 末 数
卫视收视费	25,480.00		25,480.00	0
修理费	56,457.93		56,457.93	0
制服费		136,824.00	45,608.00	91,216.00
其 他	220,060.69	244,540.00	421,470.69	43,130.00
合 计	301,998.62	381,364.00	549,016.62	134,346.00

5.7 长期投资

项 目	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
长期股权投资	50,581,989.04		23,552,839.61	1,560,000.00	72,574,828.65	
合 计	50,581,989.04		23,552,839.61	1,560,000.00	72,574,828.65	

(1) 股票投资

被投资公司名称	股份性质	股票数量	持股比例(%)	投资金额	减值准备
北京宝业房地产股份有限公司	法人股	17,500,000	25.64	24,692,174.61	
合 计		17,500,000	25.64	24,692,174.61	

(2) 其他股权投资

被投资公司名称	投资起止期	投资金额	持股比例(%)	减值准备	备 注
北京华澳房地产有限公司	1992.10-2007.10	25,882,654.04	30		权益法核算
海南汇祥旅业投资有限公司	1995.12-2005.12	22,000,000.00	44		权益法核算
合 计		47,882,654.04			

北京华澳房地产有限公司本期权益增加7,795,199.07元，累计权益增加21,317,188.11元。

(3) 股权投资差额

初始金额	摊销期限	本期摊销额	摊余金额
-254,955.22	10	25,495.52	-229,459.70

股权投资差额形成原因系本公司1999年6月追加对北京宝业房地产股份有限公司投资，其投资成本与所享有的权益之差额。

本项目期末数比期初数增加系增加了对北京宝业房地产股份有限公司投资所致。

5.8 固定资产及折旧

(1) 固定资产原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	214,166,219.69			214,166,219.69
机器设备	44,459,896.15	41,286.00		44,501,182.15
家俱设备	4,289,873.84	105,770.00		4,395,643.84
电器设备	2,463,680.90	506,889.00	7,660.80	2,962,909.10
文体娱乐设备	613,964.43			613,964.43
交通、运输设备	2,434,514.20	156,000.00		2,590,514.20
其他设备	6,179,041.48	172,438.00	150,137.00	6,201,342.48
合 计	274,607,190.69	982,383.00	157,797.80	275,431,775.89

(2) 累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	11,093,890.16	5,254,458.24		16,348,348.40
机器设备	7,400,608.25	3,726,757.76		11,127,366.01
家俱设备	955,639.23	524,836.92		1,480,476.15
电器设备	764,110.83	412,138.49		1,176,249.32
文体娱乐设备	119,109.11	59,554.56		178,663.67
交通、运输设备	1,207,190.70	384,235.52		1,591,426.22
其他设备	2,198,453.93	940,113.87	145,332.89	2,993,234.91
合 计	23,739,002.21	11,302,095.36	145,332.89	34,895,764.68

(3) 净值 250,868,188.48 240,536,011.21

5.9在建工程

工程名称	期初数	本期增加	期末数	资金来源	进度
宝华海景大酒店二期工程	11,401,806.90	1,085,530.89	12,487,337.79	自筹	22%
合 计	11,401,806.90	1,085,530.89	12,487,337.79		

注：期初数、本期增加数及期末数中均无利息资本化金额。

5.10无形资产

类 别	原始金额	期初数	本期摊销	期末数	剩余摊销期限
土地使用权	41,392,400.00	39,919,314.40	654,425.28	39,264,889.12	60年
合 计	41,392,400.00	39,919,314.40	654,425.28	39,264,889.12	

5.11开办费

类 别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
开办费	3,493,478.60	1,824,778.08	1,529,448.50	3,788,808.18
合 计	3,493,478.60	1,824,778.08	1,529,448.50	3,788,808.18

5.12长期待摊费用

类 别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
客房设施费	15,006,053.32		1,875,756.72	13,130,296.60
合 计	15,006,053.32		1,875,756.72	13,130,296.60

5.13短期借款

借款类别	期初数	期末数	备 注
------	-----	-----	-----

抵押借款 41,500,000.00 10,000,000.00

短期借款期末数比期初数减少系归还了金融机构借款所致。

5.14应付帐款

期末金额4,761,720.05元，无应付持有本公司5%以上股份的股东单位欠款。

5.15应付股利

投资者名称	欠付金额	欠付原因
北京天鸿集团公司	55,264,600.00	1999年度股利及以前年度逾期未领
皓年有限公司	25,666,500.00	1999年度股利及以前年度逾期未领
北京宝信实业发展公司	9,794,100.00	1999年度股利及以前年度逾期未领
北京宝星服务中心	7,884,600.00	1999年度股利及以前年度逾期未领
京华房产有限公司	6,634,600.00	1999年度股利及以前年度逾期未领
其他投资者	18,422,800.00	1999年度股利及以前年度逾期未领
合 计	123,667,200.00	

5.16应交税金

税 种	金 额
增值税	260,465.78
营业税	1,005,314.89
城建税	152,409.05
企业所得税	279,156.89
合 计	1,697,346.61

5.17其他应付款

期末余额70,914,414.01元，其中应付持有本公司5%以上股份的股东单位北京天鸿集团公司53,017,471.98元。

5.18预提费用

类 别	期初数	期末数
利 息	1,644,440.00	769,440.00
合 计	1,644,440.00	769,440.00

5.19递延收入

项 目	原始金额	本期转入损益	期末余额
新股发行冻结资金利息	4,886,702.37	977,340.47	3,909,361.90
合 计	4,886,702.37	977,340.47	3,909,361.90

5.20股 本

项 目	本次变动前	本次变动增减(+,-)						本次变动
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	18,270,000							18,270,000
其中：国家持有股份								
境内法人持有股份	18,270,000							18,270,000
境外法人持有股份								
其 他								
2、募集法人股份	14,730,000							14,730,000

3、内部职工股	7,000,000			7,000,000
4、法人股配股或其他				
其中：转配股				
未上市流通股份合计	40,000,000			40,000,000
二、已上市流通股份				
1、人民币普通股		13,340,000	13,340,000	13,340,000
2、境内上市的外资股				
3、境外上市的外资股				
4、其 他				
已上市流通股份合计		13,340,000	13,340,000	13,340,000
三、股份总数	40,000,000	13,340,000	13,340,000	53,340,000

5.21资本公积

项 目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
股本溢价	65,000,000.00	156,242,527.26		221,242,527.26
资产评估	52,510,346.15			52,510,346.15
增值准备				
合 计	117,510,346.15	156,242,527.26		273,752,873.41

本项目期末数比期初数增加系发行社会公众股溢价转入。

5.22盈余公积

项 目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
法定盈余公积	40,215,963.67	5,777,723.86		45,993,687.53
公益金	22,518,378.33	2,888,861.93		25,407,240.26
任意盈余公积	4,820,793.00			4,820,793.00
合 计	67,555,135.00	8,666,585.79		76,221,720.79

5.23未分配利润

期初数	6,686,482.36
加：本期净利润	33,489,762.82
减：提取法定盈余公积	5,777,723.86
减：提取公益金	2,888,861.93
减：提取任意盈余公积	
减：应付普通股股利	26,670,000.00
期末数	4,839,659.39

未分配利润期初数调减了4,346,037.89元，系依据财政部财会字[1999]35号文有关规定，计提坏帐准备及存货跌价准备追溯调整所致。

依据本公司第三届董事会第四次会议提出的1999年度利润分配方案，对1999年度可分配利润按下列比例分配：

- (1) 按当年实现净利润提取10%的法定盈余公积；
- (2) 按当年实现净利润提取5%的公益金；
- (3) 向全体股东按每10股派现金5.00元（含税）；
- (4) 以资本公积向全体股东每10股转增10股。

上述利润分配方案尚待本公司股东代表大会通过。

5.24财务费用

类 别	本年发生数	上年发生数
利息支出	1,849,720.48	3,421,160.59
减：利息收入	1,240,896.67	3,731,124.01
汇兑损失	6,508.32	5,555.82
减：汇兑收益	876.64	4,315,417.39
其他	267,171.17	278,105.02
合 计	881,626.66	-4,341,719.97

本项目本年发生数比上年发生数增加，主要系汇兑收益减少，上年汇兑收益系“待转销汇兑收益”项目转入（该项目已于上年转销完毕）。

5.25投资收益

项 目	本年发生数	上年发生数
股权投资收益	390,000.00	3,238,952.58
债券投资收益	200,000.00	
年末调整被投资公司所有者权益净增减	13,632,418.46	1,882,928.70
股权投资差额摊销	25,495.52	
合 计	14,247,913.98	5,121,881.28

本项目本年发生数比上年发生数增加，主要系本年年末按权益法调整被投资公司所有者权益净增加所致，其中，北京华澳房产有限公司调增7,795,199.07元；北京宝业房地产股份有限公司调增5,837,219.39元。

5.26营业外收入

项 目	本年发生数	上年发生数
新股发行冻结资金利息	977,340.47	
违约金收入	500,000.00	
其他收入	157,170.31	197,140.66
合 计	1,634,510.78	197,140.66

5.27支付的其他与经营活动有关的现金66,234,251.71元，其中：

- （1）支付各种业务往来款46,586,702.15元；
- （2）以现金支付管理费用10,812,298.67元；
- （3）以现金支付营业费用8,835,250.89元；

5.28支付的其他与投资活动有关的现金50,100,000.00元系代海南汇祥旅业投资有限公司支付工程款。

附注6：母公司会计报表主要项目注释

6.1其他应收款

帐 龄	期初数			期末数		
	金 额	比例（%）	坏帐准备	金 额	比例（%）	坏帐准备
1年以内	7,682,699.66	60.09	158,286.27	60,953,301.17	95.11	100,657.24
1-2年	2,069,534.51	16.18	206,953.45	459,954.00	0.72	45,995.40
2-3年	1,036,151.47	8.10	207,230.29	1,255,037.46	1.96	251,007.49
3年以上	1,997,978.86	15.63	1,194,049.94	1,418,911.12	2.21	988,922.85
合 计	12,786,364.50	100	1,766,519.95	64,087,203.75	100	1,386,582.98

期末欠款金额前五名情况：

单位名称	所欠金额	欠款时间	内 容
海南汇祥旅业投资有限公司	51,100,000.00	1999年	代付工程款
北京市恩济花园物业管理经营公司	5,714,722.79	1999年	往来款
北京宝业房地产股份有限公司	2,455,497.12	1999年	往来款
天鸿渡假村	1,613,828.05	1999年	往来款
北京宝嘉恒房地产开发经营公司	1,000,000.00	1999年	往来款

6.2长期投资

项 目	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
长期股权投资	162,826,400.05		39,990,239.24	1,560,000.00	201,256,639.29	
合 计	162,826,400.05		39,990,239.24	1,560,000.00	201,256,639.29	

(1) 股票投资

被投资公司名称	股份性质	股票数量	持股比例(%)	投资额	减值准备
北京宝业房地产股份有限公司	法人股	17,500,000	25.64	24,692,174.61	
合 计		17,500,000	25.64	24,692,174.61	

(2) 其他股权投资

被投资单位名称	投资起止日	投资金额	持股比例(%)	减值准备	备 注
海南京碧实业发展有限公司	1995.4-2015.4	124,261,533.12	75		合并报表
海南天惠鸿建材有限公司	1997.9-2007.9	4,420,277.52	51		合并报表
北京华澳房产有限公司	1992.10-2007.10	25,882,654.04	30		权益法
海南汇祥旅业投资有限公司	1995.12-2005.12	22,000,000.00	44		权益法
合 计		176,564,464.68			

6.3主营业务收入

类 别	本年发生数	上年发生数
餐饮及娱乐收入	12,864,906.80	13,106,248.07
租赁收入	6,721,444.74	6,213,469.68
其他收入		362,162.70
合 计	19,586,351.54	19,681,880.45

6.4主营业务成本

项 目	本年发生数	上年发生数
餐饮及娱乐成本	3,217,490.66	3,152,688.93
租赁业务成本	84,554.27	425,682.09
合 计	3,302,044.93	3,578,371.02

6.5投资收益

项 目	本年发生数	上年发生数
股权投资收益	390,000.00	3,238,952.58
年末调整被投资公司所有者权益净增减	30,804,860.81	20,506,152.13
股权投资差额摊销	25,495.52	
合 计	31,220,356.33	23,745,104.71

附注7：关联方关系及其交易

7.1存在控制关系的关联方

企业名称	注册地	主营业务	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
北京天鸿集团公司	北京市东城区 沙滩后街22号	国内外房地产开发、 工程承包等	母公司	国有	李发增
海南京碧实业发展有限公司	海口市滨海大道 宝华大厦B楼	旅游资源开发、 酒店经营管理等	子公司	有限责任公司	李发增
海南天惠鸿建材有限公司	海口市滨海大道 69号	建筑材料钢材 灯饰等	子公司	有限责任公司	戴肇辉

7.2存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

名称	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
海南京碧实业发展有限公司	USD12,000,000.00			USD12,000,000.00
海南天惠鸿建材有限公司	RMB2,000,000.00			RMB2,000,000.00

7.3存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

名称	年初数		本年增加		本年减少		年末数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
海南京碧实业发展有限公司	USD9,000,000	75					USD9,000,000	75
海南天惠鸿建材有限公司	RMB1,020,000	51					RMB1,020,000	51

7.4不存在控制关系的关联方关系性质

企业名称	与本企业的关系
皓年有限公司	持有本公司9.66%之股份
北京宝信实业发展公司	持有本公司9.66%之股份
京华房产有限公司	持有本公司3.62%之股份
北京宝华饭店	持有本公司0.51%之股份
北京天鸿集团深圳公司	同一母公司
北京市恩济花园物业管理经营公司	同一母公司
北京京宝房产有限公司	同一母公司
北京市房地产开发材料设备公司	同一母公司
北京联宝房地产有限公司	同一母公司
北京宝业房地产股份有限公司	联营公司
北京华澳房产有限公司	联营公司
海南汇祥旅业投资有限公司	联营公司

7.5关联交易

(1) 海南天惠鸿建材有限公司(本公司控股)1999年度销售给北京市房地产开发材料设备公司建筑材料44,212,426.37元,其作价依据为市价。

(2) 1999年度,京华房产有限公司等12家关联公司在本公司承包经营的北京联宝港湾大酒楼消费金额3,801,934.01元,其结算价格为市价的80%。

(3) 1999年度,本公司向北京市恩济花园物业管理经营公司支付康体服务设施承包经营费30万元;向北京联宝港湾大酒楼收取对方提前中止承包合同违约金50万元。

(4) 1999年度,本公司向北京宝业房地产股份有限公司转让本公司持有的北京元隆丝绸股份有限公司法人股130万股,该法人股帐面成本156万元,转让价格为195万元。

(5) 1999年度, 本公司向北京华澳房产有限公司购入其持有的北京宝业房地产股份有限公司法人股1000万股, 购入价格为1110万元。

7.6 关联方应收应付款余额

(1) 应收帐款

关联方名称	期初数	期末数
北京市房地产开发材料设备公司	1,869,720.51	9,010,128.55
合 计	1,869,720.51	9,010,128.55

(2) 其他应收款

关联方名称	期初数	期末数
海南汇祥旅业投资有限公司	1,035,200.80	51,100,000.00
北京宝业房地产股份有限公司	1,505,497.12	2,455,497.12
北京市恩济花园物业管理经营公司	3,478,773.72	5,714,722.79
合 计	6,019,471.64	59,270,219.91

(3) 应付帐款

关联方名称	期初数	期末数
皓年有限公司	1,819,814.01	1,319,814.01
合 计	1,819,814.01	1,319,814.01

(4) 其他应付款

关联方名称	期初数	期末数
北京天鸿集团公司	95,615,366.25	53,017,471.98
皓年有限公司	2,120,310.00	2,120,310.00
北京京宝房产有限公司	2,000,000.00	2,046,918.47
京华房产有限公司	1,623,440.00	1,610,845.75
北京天鸿集团深圳公司	418,365.53	415,323.53
合 计	101,777,481.78	59,210,869.73

附注8：或有事项

本公司无应予披露的或有事项。

附注9：承诺事项

本公司无应予披露的承诺事项。

附注10：资产负债表日后事项

根据本公司2000年3月16日第三届三次董事会决议, 本公司拟以债权方式向海南汇祥旅业投资有限公司投入1.4亿元人民币(用于海南热带海洋世界项目), 海南汇祥旅业投资有限公司拟按10%(年)向本公司支付资金占用费。另外, 海南汇祥旅业投资有限公司于2000年3月20日以海洋世界项目用地作抵押, 向中国工商银行海南省分行营业部办理五年期5000万元人民币固定资产贷款, 本公司为该笔贷款提供连带责任保证, 期限为五年。

资产负债表

单位：（人民币）元

资 产	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	128,850,280.17	88,339,353.20	86,879,872.31	47,929,168.26
短期投资				
减：短期投资跌价准备				
短期投资净额				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收帐款	29,182,724.26		24,394,588.18	2,438,570.14
其他应收款	69,454,209.51	64,087,203.75	15,554,426.14	12,786,364.50
减：坏帐准备	3,996,418.44	1,386,582.98	2,563,648.10	1,766,519.95
应收款项净额	94,640,515.33	62,700,620.77	37,385,366.22	13,458,414.69
预付帐款	10,091,651.61	9,853,178.60	2,153,485.68	2,120,576.10
应收补贴款				
存货	57,814,470.28	54,307,174.22	43,649,245.13	40,144,022.37
减：存货跌价准备	4,059,005.36	4,059,005.36	4,059,005.36	4,059,005.36
存货净额	53,755,464.92	50,248,168.86	39,590,239.77	36,085,017.01
待摊费用	134,346.00		301,998.62	
待处理流动资产净损失				
一年内到期的长期债券投资				
其他流动资产				
流动资产合计	287,472,258.03	211,141,321.43	166,310,962.60	99,593,176.06

资产负债表

单位：（人民币）元

资 产	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
长期投资：				
长期股权投资	72,574,828.65	201,256,639.29	50,581,989.04	162,826,400.05
长期债权投资				
长期投资合计	72,574,828.65	201,256,639.29	50,581,989.04	162,826,400.05
其中：合并价差				
减：长期投资减值准备				
长期投资净额	72,574,828.65	201,256,639.29	50,581,989.04	162,826,400.05
固定资产：				
固定资产原价	275,431,775.89	216,759,445.89	274,607,190.69	216,574,008.89
减：累计折旧	34,895,764.68	18,090,186.07	23,739,002.21	12,629,547.90
固定资产净值	240,536,011.21	198,669,259.82	250,868,188.48	203,944,460.99
工程物资				
在建工程	12,487,337.79	12,487,337.79	11,401,806.90	11,401,806.90
固定资产清理				
待处理固定资产净损失				
固定资产合计	253,023,349.00	211,156,597.61	262,269,995.38	215,346,267.89
无形资产及其他资产：				
无形资产	39,264,889.12	39,264,889.12	39,919,314.40	39,919,314.40
开办费	3,788,808.18	1,459,822.42	3,493,478.60	
长期待摊费用	13,130,296.60		15,006,053.32	
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	56,183,993.90	40,724,711.54	58,418,846.32	39,919,314.40
递延税项：				
递延税款借项	586,404.29	586,404.29		
资产总计	669,840,833.87	664,865,674.16	537,581,793.34	517,685,158.40

资产负债表

单位：（人民币）元

负债及股东权益	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	10,000,000.00	10,000,000.00	41,500,000.00	38,000,000.00
应付票据				
应付帐款	4,761,720.05	2,768,215.55	5,779,570.26	3,524,044.25
预收帐款			1,243,604.30	1,243,604.30
代销商品款				
应付工资				
应付福利费	202,768.12	-125,188.78	968,748.99	143,521.36
应付股利	123,667,200.00	123,667,200.00	102,600,000.00	102,600,000.00
应交税金	1,697,346.61	1,411,669.44	2,722,806.95	1,475,995.62
其他应交款	93,425.25	12,712.50	18,969.02	15,852.24
其他应付款	70,914,414.01	114,294,549.96	110,892,120.48	137,285,737.12
预提费用	769,440.00	769,440.00	1,644,440.00	1,644,440.00
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	212,106,314.04	252,798,598.67	267,370,260.00	285,933,194.89
长期负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
住房周转金	3,460.00	3,460.00		
其他长期负债				
长期负债合计	3,460.00	3,460.00		

资产负债表

单位：（人民币）元

负债及股东权益	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
递延税项：				
递延税款贷项				
递延收入：				
递延收入	3,909,361.90	3,909,361.90		
负债合计	216,019,135.94	256,711,420.57	267,370,260.00	285,933,194.89
少数股东权益	45,667,444.34		38,459,569.83	
股东权益：				
股本	53,340,000.00	53,340,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积	273,752,873.41	273,752,873.41	117,510,346.15	117,510,346.15
盈余公积	76,221,720.79	72,578,599.42	67,555,135.00	67,555,135.00
其中：公益金	25,407,240.26	24,192,866.47	22,518,378.33	22,518,378.33
未分配利润	4,839,659.39	8,482,780.76	6,686,482.36	6,686,482.36
外币报表折算差额				
股东权益合计	408,154,253.59	408,154,253.59	231,751,963.51	231,751,963.51
负债和股东权益总计	669,840,833.87	664,865,674.16	537,581,793.34	517,685,158.40

备 注：

利润及利润分配表

单位：（人民币）元

项 目	本期		上期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	133,605,797.15	19,586,351.54	117,798,157.30	19,681,880.45
减：折扣与折让				
主营业务收入净额	133,605,797.15	19,586,351.54	117,798,157.30	19,681,880.45
减：主营业务成本	45,891,472.15	3,302,044.93	29,647,679.86	3,578,371.02
主营业务税金及附加	5,106,098.17	1,116,432.08	5,372,972.73	1,116,960.05
二、主营业务利润	82,608,226.83	15,167,874.53	82,777,504.71	14,986,549.38
加：其他业务利润	140,025.00	5,790,025.00	59,588.18	5,601,022.16
减：存货跌价损失				
营业费用	10,819,088.87	1,271,424.24	11,949,697.94	1,328,057.04
管理费用	43,950,619.06	17,423,631.42	37,463,892.30	13,229,705.20
财务费用	881,626.66	1,065,490.24	-4,341,719.97	-4,457,558.77
三、营业利润	27,096,917.24	1,197,353.6300	37,765,222.6200	10,487,368.07
加：投资收益	14,247,913.98	31,220,356.33	5,121,881.28	23,745,104.71
补贴收入				
营业外收入	1,634,510.78	1,477,340.47	197,140.66	
减：营业外支出	4,804.11	4,804.11	11,500.00	11,500.00
四、利润总额	42,974,537.89	33,890,246.32	43,072,744.56	34,220,972.78
减：所得税	2,369,741.65	400,483.50	4,513,496.93	2,612,087.79
减：少数股东损益	7,115,033.42		6,950,362.64	
五、净利润	33,489,762.82	33,489,762.82	31,608,884.9900	31,608,884.9900
加：年初未分配利润	6,686,482.36	6,686,482.36	11,818,930.11	11,818,930.11
盈余公积转入				

利润及利润分配表

单位：（人民币）元

项 目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
六、可供分配的利润	40,176,245.18	40,176,245.18	43,427,815.10	43,427,815.10
减：提取法定盈余公积金	5,777,723.86	3,348,976.28	3,160,888.50	3,160,888.50
减：提取法定公益金	2,888,861.93	1,674,488.14	1,580,444.24	1,580,444.24
七、可供股东分配的利润	31,509,659.39	35,152,780.76	38,686,482.36	38,686,482.36
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	26,670,000.00	26,670,000.00	32,000,000.00	32,000,000.00
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润	4,839,659.39	8,482,780.76	6,686,482.36	6,686,482.36

备注：

现金流量表

单位：（人民币）元

项 目	合并	母公司
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	92,126,246.17	15,162,408.24
收取的租金		
收到的增值税销项税和退回的增值税款		
收到的除增值税以外的其他税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	6,866,465.90	1,231,479.36
经营活动现金流入小计	98,992,712.0700	16,393,887.60
购买商品、接收劳务所支付的现金	46,317,212.47	3,258,127.01
经营租赁所支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	12,274,273.62	1,919,136.54
支付的增值税款	924,939.55	
支付的所得税款	4,988,253.34	1,295,112.17
支付的除增值税、所得税以外的其他税费	4,652,637.56	1,558,469.41
支付的其他与经营活动有关的现金	66,234,251.71	52,814,482.74
经营活动现金流出小计	135,391,568.25	60,845,327.8700
经营活动产生的现金流量净额	-36,398,856.18	-44,451,440.27
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	10,200,000.00	
分得股利或利润所收到的现金		
取得债券利息收入所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	10,200,000.00	

现金流量表

单位：（人民币）元

项 目	合并	母公司
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,942,667.09	2,903,518.89
权益性投资所支付的现金	6,000,000.00	6,000,000.00
债权性投资所支付的现金	10,000,000.00	
支付的其他与投资活动有关的现金	50,100,000.00	50,100,000.00
投资活动现金流出小计	72,042,667.09	59,003,518.89
投资活动产生的现金流量净额	-61,842,667.09	-59,003,518.89
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收权益性投资所收到的现金	176,088,000.00	176,088,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
发行债券所收到的现金		
借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金	4,901,229.61	4,901,229.61
筹资活动现金流入小计	180,989,229.61	180,989,229.61
偿还债务所支付的现金	31,500,000.00	28,000,000.00
发生筹资费用所支付的现金		
分配股利或利润所支付的现金	5,602,800.00	5,602,800.00
其中：子公司支付少数股东的股利		
偿付利息所支付的现金	1,849,720.48	1,696,507.51
融资租赁所支付的现金		
减少注册资本所支付的现金		
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金	1,824,778.00	1,824,778.00
筹资活动现金流出小计	40,777,298.48	37,124,085.51
筹资活动产生的现金流量净额	140,211,931.1300	143,865,144.1000

现金流量表

单位：（人民币）元

项 目	合并	母公司
四、汇率变动对现金流量的影响		
汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额		
现金及现金等价物净增加额	41,970,407.8600	40,410,184.9400
六、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
以固定资产偿还债务		
以投资偿还债务		
以固定资产进行长期投资		
以存货偿还债务		
融资租赁固定资产		
七、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	33,489,762.82	33,489,762.82
加：少数股东损益	7,115,033.42	
计提的坏帐准备或转销的坏帐	1,432,770.34	-379,936.97
固定资产折旧	11,302,095.36	5,605,971.06
无形资产摊销	4,059,630.50	1,019,380.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	4,804.11	4,804.11
固定资产报废损失		
财务费用	1,711,720.48	1,696,507.51
投资损失（减：收益）	-14,247,913.98	-31,220,356.33
递延税款贷项（减：借项）	-586,404.29	-586,404.29
存货的减少（减：增加）	-14,165,225.15	-14,163,151.85
经营性应收项目的减少（减：增加）	-20,854,295.98	-17,980,250.52
经营性应付项目的增加（减：减少）	-44,831,145.96	-20,940,426.28
增值税增加净额（减：减少）		
其他	-829,687.85	-997,340.47
经营活动产生的现金流量净额	-36,398,856.18	-44,451,440.27

现金流量表

单位：（人民币）元

项 目	合并	母公司
八、现金及现金等价物净增加情况：		
货币资金的期末余额	128,850,280.17	88,339,353.20
减：货币资金的期初余额		
现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额	86,879,872.31	47,929,168.26
现金及现金等价物净增加额	41,970,407.86	40,410,184.9400

备注：