

北京港澳实业股份有限公司

一九九九年年度报告

年 度 报 告 正 文

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。海南从信会计师事务所为本公司出具了有保留意见的审计报告。本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

一、公司简介

1、公司法定中文名称：北京港澳实业股份有限公司

公司法定英文名称：BEIJING HONGKONG & MACAO INDUSTRY CO., LTD.

公司简称：港澳实业

英文缩写：HMI

2、公司法定代表人：丰 博

3、公司董事会秘书：刘旭黎

授权代表：王禹樵

电 话：010-68710712，68710716

传 真：010-68710711

E-mail: gangao@public2.east.net.cn

联系地址：北京市海淀区友谊宾馆苏园写字楼 278 室

4、公司注册、办公地址：北京市海淀区白石桥路友谊宾馆苏园写字楼 278 室

邮政编码：100873

5、公司选定的信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》为公司指定的信息披露报刊。

中国证监会指定的登载公司年度报告的国际互联网网址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司年度报告备置于北京市海淀区友谊宾馆苏园写字楼 278 室

6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

公司股票简称：港澳实业

公司股票代码：0504

二、会计数据和业务数据摘要

1、本年度主要会计指标

利润总额(元):	-57,464,613.09
净利润(元):	-56,618,393.46
扣除非经常性损益后的净利润(元):	-56,249,016.37
主营业务利润(元):	-49,277,857.39
其它业务利润(元):	569,440.51
营业利润(元):	-58,779,553.32
投资收益(元):	1,773,221.54
补贴收入(元):	0.00
营业外收支净额(元):	-458,281.31
经营活动产生的现金流量净额(元):	-1,933,017.95
现金及现金等价物净增加额(元):	-1,867,588.05

注：非经常性损益为固定资产处置损失 369,377.09 元

2、报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标

	99 年度		98 年度		97 年度	
		调整前	调整后	调整前	调整后	
主营业务收入(元)	-30,064,409.61	-52,417,840.19	-52,417,840.19	169,941,246.42	169,941,246.42	
净利润(元)	-56,618,393.46	-189,636,635.76	-155,821,361.47	2,519,111.36	-35,347,013.20	
总资产(元)	479,487,219.54	631,047,539.07	527,817,472.21	741,742,481.55	576,398,155.67	
股东权益(元)	161,794,425.07	340,096,390.29	218,412,818.53	529,733,026.05	374,234,180.00	
每股收益(元)	-0.18	-0.61	-0.50	0.01	-0.113	
每股净资产(元)	0.52	1.09	0.70	1.70	1.201	
调整后的每股净资产(元)	0.20	1.03	0.447	1.63	0.857	
每股经营活动产生的						
现金流量净额(元)	-0.006	0.01	0.01	---	---	
净资产收益率(%)	-34.99	-56.00	-71.34	0.50	-9.45	

注：计算公式

- ◆ 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
- ◆ 调整后每股净资产=(年度末股东权益-一年以上应收款项-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%

3、报告期内股东权益变动情况

项 目	股本(万股)	资本公积(万元)	盈余公积(万元)	法定公益金(万元)	未分配利润(万元)	股东权益合计(万元)
期 初 数	31,157	22,494	2,331	2,331	-34,142	21,841
本期增加						
本期减少					5,662	5,662
期 末 数	31,157	22,494	2,331	2,331	-39,804	16,179

三、股本变动和主要股东持股情况

1、股本变动情况

	本次变动前	本次变动增减(+,-)					本次变动后
		配股	送股	公积金转股	其 它	小计	
一、尚未流通股份							
1、发起人股份	219,913,686						219,913,686
其中:							
国家持有股份							
境内法人持有股份							
外资法人持有股份							
其他							
2、募集法人股	4,904,284						4,904,284
3、内部职工股							
4、优先股或其他	575,711						575,711
其中: 法人股转配	575,711						575,711
尚上市未流通股份合计	225,393,681						225,393,681
二、已流通股份	86,180,221						86,180,221
1、人民币普通股							
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已流通股份合计	86,180,221						86,180,221
三、股份总数	311,573,902						311,573,902

2、股票发行与上市情况

(1) 到报告期末为止的前三年，公司未有股票发行、送股、转增股本、配股、增发新股情况。

(2) 本报告期内未送股、转股及配股，本公司股份总数无变动。

3、股东情况介绍

(1) 1999 年 12 月 31 日，公司股东总数 33512 户，其中法人股东 21 户，社会公众股东 33491 户。

(2) 前十名股东情况如下：

序号	股东名称	期末持股数	期内增减	持股比例 %
1	国邦集团有限公司	90346274	---	29.00
2	海南港澳国际信托投资有限公司	83462437	---	26.79
3	太原兆和发展有限公司	14962632	---	4.80
4	深圳平安保险公司	10088694	---	3.24
5	广州世都百货有限公司	8827588	---	2.83
6	中国光大银行证券营业部	3923458	---	1.26
7	海南神鼎发展公司	3643178	+3643178	1.17
8	中国南玻集团股份公司	3222789	---	1.03
9	中国残疾人福利基金会	1401246	---	0.54
10	武汉国际租赁公司	1261106	---	0.40

注：①前十名股东共持有股份 221,139,402 股，均为尚未流通的股份。

②前十名股东中海南神鼎发展公司系海南港澳国际信托投资有限公司子公司。

③海南神鼎发展公司报告期内增持 3643178 股，系原股东海南兴海房地产开发公司转让所致。

(3) 持股 5% 以上法人股东所持股份质押、冻结情况：

① 国邦集团有限公司持股比例 29%，计 9034 万股，全部质押。

② 海南港澳国际信托投资有限公司持股比例 26.79%，计 8346 万股，全部质押。

(4) 持股 10%以上法人股东情况

① 国邦集团有限公司，法定代表人：丰博。经营范围：石油及石化产品开发、储运、销售、房地产开发经营、旅游酒店。

② 海南港澳国际信托投资有限公司，法定代表人：李耀祺。经营范围：信托存贷款、投资业务、委托存贷款、投资业务、有价证券业务、金融租赁业务、代理财产保管与处理业务、代理收付业务、经济担保和信用见证业务、经济咨询业务。

(5) 公司报告年度内无控股股东变更情况。

四、股东大会简介

1、1999 年度第一次临时股东大会

1998 年 12 月 29 日公司于《证券时报》刊登公告，定于 1999 年 1 月 28 日召开 1999 年度第一次临时股东大会。

会议于 1999 年 1 月 28 日下午 3:00 在海口市海景湾大酒店十二楼会议室召开，出席会议股东 5 名，代表股份 183,897,405 股，占公司股本总额的 59.02%。

会议审议通过了如下议案：

(1) 关于改聘会计师事务所的方案。决定聘请海南从信会计师事务所为公司审计机构。

(2) 关于更换董事的议案。同意陆武、饶浩雁辞去董事职务，改选钱峰、姚弘为公司董事。

决议公告刊登于 1999 年 1 月 29 日《证券时报》。

2、1998 年度股东大会

1999 年 4 月 20 日公司董事会在《证券时报》发布公告，定于 1999 年 5 月 20 日召开 1998 年度股东代表大会。

会议于 1999 年 5 月 20 日上午 9:30 在海口市海景湾大酒店十二楼会议室召开，出席会议股东 10 名，代表股份 202,363,106 股，占公司股本总额的 64.95 %，符合《公司法》和公司章程的有关规定，会议经海南省公证处公证，合法有效。大会以投票表决方式审议通过了以下议案：

(1) 董事会工作报告；

- (2) 监事会工作报告；
- (3) 九八年度财务报告；
- (4) 关于 98 年度利润分配的议案；
- (5) 关于董事会换届选举的议案；
- (6) 关于监事会换届选举的议案；
- (7) 关于公司迁册事项的议案。

而关于修改公司章程部分条款的议案未予通过。

3、1999 年度第二次临时股东大会（通讯方式）

1999 年 6 月 13 日公司于《证券时报》刊登公告，定于 1999 年 7 月 13 日以通讯方式召开 1999 年度第二次临时股东大会。审议公司更名及修改公司章程相关条款。

会议采用单一计票法（只计反对票），截止 1999 年 7 月 13 日下午 3:00，公司未收到任何持有“港澳实业”（股票代码 0504）股份股东的反对意见表决票，大会以全票通过了关于公司更名为“北京港澳实业股份有限公司”并修改公司章程相关条款的议案。

五、董事会报告

1、公司经营情况：

- (1) 公司行业归属：本公司属于房地产类公司。
- (2) 公司主营房地产开发、旅游酒店经营及石油、石化产品的开发销售。

1999 年度，公司仍处于产业结构的调整时期。主营房地产业务因市场一直处于低迷格局且公司自身财务状况较差而未有突破；高额短期贷款均已逾期，沉重的债务负担成为公司正常经营的巨大包袱；多起以前年度年报中披露的诉讼事项进入裁定执行阶段。

99 年度，主营业务收入-3,006 万元，净利润-5,662 万元。

- (3) 公司主要全资附属企业及控股公司的经营情况及业绩
 - ① 全资公司港澳物业管理公司，主营物业管理。报告期内实现利润 3.41 万元。
 - ② 全资公司港澳旅行社，主营旅游业。报告期内实现利润 9.78 万元。
 - ③ 全资公司港澳凤凰发展公司，主营房地产开发。报告期内亏损 5,907 万元。

④ 控股公司海景湾大酒店，主营酒店经营与开发，本公司拥有 90%股权。报告期亏损 856.5 万元。

⑤ 控股公司港澳资产管理公司，主营投资咨询、资产管理，本公司拥有 90%股权。本年度实现利润 141.6 万元。

⑥ 控股公司国邦石油销售公司，主营油品经营，本公司拥有 80%股权。报告期内亏损 3.15 万元。

(4) 经营中出现的问题、困难与解决办法

① 逾期贷款数额大、费用高，严重制约公司的正常持续经营。

② 股东占款数额大，无法收回。

上述两问题在 98 年度报告中，被会计师事务所出具保留意见，同时引起监管部门的重视。通过近三年的努力，港澳实业尽管已解决了部分历史遗留问题，并顺利实现迁册北京，但巨大的债务压力、与原股东复杂的关联关系及股本问题、主业不明确等发展问题，都是港澳实业面临的严峻现实。由于缺乏资源进行单纯的内部调整，更难以与资质良好的公司进行重组，因此，公司一方面着力协调各方面的关系，努力做好公司在海南本部资产、债务清理的工作；另一方面利用迁册北京的契机，积极寻求新的经济增长点，并期望通过与大股东的联合协作，借助外力进行大规模的资产重组，使公司尽快摆脱困境。

2、公司财务状况

(1) 公司财务状况（单位：人民币元）

项 目	期末数	期初数	报告期增减变动(±)
总资产	479,487,219.54	527,817,472.21	-48,330,252.67
长期负债	1,000,000.00	6,000,000.00	-5,000,000.00
股东权益	161,794,425.07	218,412,818.53	-56,618,393.46
主营业务利润	-49,277,857.39	-36,459,994.89	-12,817,862.50
净利润	-56,618,393.46	-155,821,361.47	99,202,968.01

主要变动原因:

①因会计政策变更追溯调减以前年度未分配利润 10,076.2 万元。

②因会计差错更正追溯调减以前年度未分配利润 2,093.6 万元

[2] 对海南从信会计师事务所所有保留意见的审计报告所涉及事项的说明

海南从信会计师事务所对本公司 1999 年度财务报告进行审计后, 继续对公司股东占款及公司短期借款本息逾期未还影响公司经营的问题出具了审计意见, 具体如下:

① 1999 年度, 海南从信会计师事务所对本公司出具了有保留意见的审计报告, 指出本公司第二大股东(原第一大股东)海南港澳国际信托投资有限公司长期无偿占用公司资金及公司短期借款逾期未还, 影响公司经营的问题。

② 公司 1999 年度累积亏损数额巨大, 短期借款及利息均已逾期未还, 影响公司持续经营。

海南从信会计师事务所对上述事项已于 98 年度出具了审计意见, 董事会对此高度重视, 一直与股东磋商解决办法, 未果。中国人民银行于 2000 年 2 月 26 日宣布对海南港澳国际信托投资有限公司进行清算, 公司根据谨慎性原则, 对该项账款全额计提了跌价准备, 并继续与其托管组协商解决。另外, 公司于报告期内以资产切除了 1600 万元短期借款, 并将致力于以存量资产切除债务负担。

3、公司报告期内投资情况

[1] 本报告期无募集资金、也无报告期前募集资金的使用延续到报告期内。

[2] 本报告期无新增投资, 公司长期投资收益较差。

4、宏观政策、法规对公司财务状况和经营的影响

[1] 因执行财政部《关于印发〈股份有限公司会计制度有关会计处理问题补充规定〉的通知》(财会字[1999]35 号)文件对本公司财务状况和经营成果的影响。

本年度公司因执行财政部(财会字[1999]35 号)文件, 对相应会计政策进行了变更。该会计政策变更已采用追溯调整法, 调减了以前年度未分配利润 10,076.2 万元。同时, 因会计差错更正追溯调减以前年度未分配利润 2,093.6 万元。

[2] 加入世界贸易组织(WTO)对公司经营业务的影响

加入 WTO 后, 随着经济活动趋于活跃, 中国境内设立的外资企业及驻华机构越来越多, 对写字楼、酒店宾馆、厂房等的需求大增, 且由于在职人员收入水平的

提高，住宅房需求也会增加。这些均有利于公司存量地产的消化。

但因本公司处于战略调整时期，已决定将主营业务从房地产业转向其它更具成长性的行业，并且由于公司现有存量房产存在地域、资质等因素的制约，在短期内无法得到有效的利用。因此，中国加入世贸组织目前来说对于本公司经营状况的改善影响不大。

5、2000 年业务计划

(1) 重点仍放在剥离债务与不良资产，尽快使公司摆脱沉重的财务负担。

(2) 加大力度清理与关联公司的往来关系，积极解决历史遗留问题。

(3) 利用公司迁册的契机，寻找新的经济增长点，确立并推动公司主营业务的发展。

6、董事会工作情况

报告年度董事会会议情况及决议内容：

(1) 1999 年 3 月 22 日，第三届董事会第十次会议审议通过了九八年度总经理工作报告、九八年度报告及报告摘要、九八年度财务决算及九九年度财务预算报告、九八年度利润分配方案、关于修改公司章程部分条款的议案、关于董事会换届事项的议案。

(2) 1999 年 5 月 20 日，第四届董事会第一次会议选举丰博先生为第四届董事会董事长；经董事长提名，聘任丰博先生为公司总经理、刘旭黎为董事会秘书；经总经理提名，聘任闫广林、廖永、刘宁为公司副总经理。

(3) 1999 年 8 月 12 日，第四届董事会第二次会议以通讯方式召开，会议审议通过了 1999 年度中期报告，并经研究决定 1999 年中期利润不分配，公积金不转增股本。

(4) 1999 年 12 月 25 日，第四届董事会第三次会议认真学习了财政部《股份有限公司会计制度有关会计处理的补充规定》及中国证监会《关于上市公司做好各项减值准备等有关事项的通知》，并责成公司根据具体情况，拟定详细的内部控制制度上报公司董事会。同时对短期投资及存货中存在权属问题的秀英街改造项目做出决议，并审议通过了关于解决海国投集团有限公司有关问题的议案、澳门雄昌配股款遗留问题的议案、公司逾期贷款处理方案的议案。

7、董事、监事、高级管理人员

(1) 公司董事、监事及高级管理人员

姓 名	性 别	年 龄	职 务	任 职 期 限	持 股 数	年 薪 (元)
丰 博	男	42	董事长、总经理	1999.5.20-2002.5.20	0	67,000
闫广林	男	45	董事副总经理	1999.5.20-2002.5.20	0	50,000
熊铁虹	男	43	董 事	1999.5.20-2002.5.20	0	未在本公司领薪
钱 峰	男	47	董 事	1999.5.20-2002.5.20	0	未在本公司领薪
任荣庆	男	31	董 事	1999.5.20-2002.5.20	0	未在本公司领薪
詹余引	男	31	董 事	1999.5.20-2002.5.20	0	未在本公司领薪
周 晨	男	43	董 事	1999.5.20-2002.5.20	0	未在本公司领薪
蔡 琦	男	38	监事会主席	1999.5.20-2002.5.20	0	未在本公司领薪
刘立新	男	44	监 事	1999.5.20-2002.5.20	0	未在本公司领薪
范韬东	男	43	监 事	1999.5.20-2002.5.20	0	18,000
刘 宁	男	36	副总经理	1999.5.20-2002.5.20	0	50,000
廖 永	女	40	副总经理	1999.5.20-2002.5.20	0	50,000
吴立群	女	44	总经理助理	1999.5.20-2002.5.20	0	38,000
刘旭黎	女	34	董事会秘书	1999.5.20-2002.5.20	0	38,000

公司现任董事、监事年度内都未持有本公司股票，无增减变化。

说明：

① 报告期内公司董事、监事及高级管理人员于本公司受薪总额为 29,3000 元。年度报酬在 15,000－45,000 元之间的有 3 人，年度报酬在 45,000－70000 元之间的有 4 人。在董事、监事及高级管理人员中，熊铁虹、钱峰、任荣庆、詹余引、周晨、蔡琦、刘立新均未在本公司领取报酬。

② 由于本公司第三届董事会、监事会任期届满，公司于 1999 年度 5 月 20 日召开的九八年度股东大会进行了换届选举。选举丰博、闫广林、熊铁虹、钱峰、任荣庆、詹余引、周晨组成公司第四届董事会，选举蔡琦、刘立新、范韬东组成公司第四届监事会。

③ 报告年度内，公司董事会秘书无变动情况。

[2] 公司员工情况

公司现有正式员工 34 人，其中高级管理人员 6 人，财务人员 5 人。公司员工中，大专以上文化程度占 92%，硕士以上文化程度 4 人。

8、公司 1999 年度经营亏损，无利润分配，公积金不转增股本。

9、报告期内，公司指定《中国证券报》及《证券时报》为信息披露报纸。

六、监事会报告

1、监事会会议情况

[1] 1999 年 5 月 19 日，公司第三届监事会召开第六次会议，审议通过了九八年度监事会工作报告。

[2] 因公司第三届监事会任期届满，1999 年 5 月 20 日，公司召开九八年度股东大会，对监事会进行换届选举。会议选举蔡琦、刘立新、范韬东组成公司第四届监事会。

[3] 1999 年 5 月 20 日，公司第四届监事会召开第一次会议，选举蔡琦先生为公司监事会召集人。有关公告刊登于 1999 年 5 月 21 日《证券时报》。

[4] 1999 年 12 月 14 日，公司第四届监事会召开第二次会议，审议通过了公司监事会工作细则及其它有关事项。

2、公司监事会按照《公司法》及《公司章程》赋予的职责，依法行使监督权。公司监事会认为：公司在经营过程中，决策程序合法，并建立了较为完善的内部控制制度。公司董事、经理执行职务时，无违反法律、法规、公司章程和损害公司利益的行为。

3、负责公司 1999 年度审计工作的海南从信会计师事务所对我公司 1999 年度报告出具了有保留意见的审计报告。监事会认为，报告期财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果，对于审计报告保留意见所涉及的事项，董事会做出的说明符合公司实际情况。

七、重要事项：

1、重大诉讼、仲裁事项：

[1] 公司 98 年度报告及 99 年度中期报告中披露的交通银行海南分行诉本公司及海南港澳国际信托投资有限公司贷款合同纠纷一案。1999 年 5 月 14 日，本公司

收到海南省高院(1998)琼高法执字第 45-2 号民事裁定书，查封本公司海景湾大厦附楼第一、八、十层及一层设备房、地下室房产，建筑面积共计 6942.4m²，查封公司在交通银行国际业务部三个帐户存款，合计港币 67.6 万元，美元 7700 元。

[2] 98 年度报告及 99 年度中期报告中披露的原海南发展银行(以下简称海发行)就其与本公司借款合同纠纷一案向海口市中级人民法院提起诉讼，1999 年 7 月 19 日，海口市人民法院向本公司发来执行通知书，通知本公司自动履行判决。

[3] 98 年度报告及 99 年度中期报告中披露的工商银行洋浦分行(以下简称洋浦工行)就其与本公司借款合同纠纷一案，1999 年 3 月 9 日，海南省洋浦经济开发区人民法院向本公司发来通知书，通知本公司自动履行判决。公司以海景湾花园部分房产、填海高层区土地及其它资产经评估后折价 1616 万元偿付所欠洋浦工行本息。

4、报告期内公司、公司董事及高级管理人员未有受到监管部门处罚的情况。

5、报告期内无控股股东变更情况。

由于公司第三届董事会、监事会任期届满，公司于 1999 年度 5 月 20 日召开的九八年度股东大会进行了换届选举。选举丰博、闫广林、熊铁虹、钱峰、任荣庆、詹余引、周晨组成公司第四届董事会，选举蔡琦、刘立新、范韬东组成公司第四届监事会。

报告期内公司续聘刘旭黎女士为董事会秘书。

4、报告期内公司无收购、出售资产以及吸收合并事项。

5、报告期内无重大关联交易事项。

6、本公司与大股东关于人员、资产、财务“三分开”的情况说明：

公司在人员、资产、财务方面严格按照证监会提出的“三分开”原则进行运作。公司领导班子除总理由大股东单位北京国邦集团有限公司董事长兼总经理丰博先生担任外，公司副总经理、财务经理、董事会秘书均未在股东单位兼职。

公司各项资产独立；公司有独立的劳动、人事、薪金福利管理制度；公司设有独立的财务部门，有独立的会计制度和财务核算体系；公司设立独立的银行账户，独立纳税。

7、报告期内，公司未发生托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

8、1999 年度，公司聘请海南从信会计师事务所为公司审计机构。

9、报告期内，公司未发生重大合同（含担保事项）签定、履行情况。

10、公司 98 年度股东大会审议通过了关于公司迁册北京的议案，于 1999 年 5 月 26 日经海南省股改办[1999]21 号文批准，1999 年 7 月 26 日在北京市工商行政管理局登记注册，更名为“北京港澳实业股份有限公司”。

11、公司原发起人股东海国投集团有限公司入股资产 160 亩土地至今未过户至本公司名下。自 96 年起，在完善、规范、发展证券市场的政策背景下，实物资产入股过户问题引起监管单位及法规部门的重视，公司据此多次催促海国投集团完善手续，同时，提出多种可供选择的方案，并积极帮助协调政府部门的关系，确认了最低成本方案——办理 160 亩土地产权手续并过户。海国投虽多次承诺，但至今仍未解决这一问题，而同时该公司却享受了巨额权益。这一问题，如不积极解决，将严重影响公司股份结构及发展经营，同时对海国投本身亦构成极大冲击。

公司董事会于 1999 年 12 月 21 日召开四届三次会议，限期由海国投集团有限公司完成办理土地产权及过户手续。届时如无法落实，则通过法律途径予以解决。

12、期后事项

[1] 中国人民银行决定于 2000 年 2 月 26 日撤销因严重违规经营、资不抵债、不能支付到期债务的本公司第二大股东（原第一大股东）、重要债务人海南港澳国际信托投资公司，并指定中国银行成立清算组对该公司进清算，在清算期间，该公司的债权债务委托中国东方资产管理公司托管。

[2] 2000 年 3 月 1 日，海南省高级人民法院就公司 98 年度报告及 99 年度中期报告中披露的交通银行海南分行诉本公司及海南港澳国际信托投资有限公司贷款合同纠纷一案下达通知，执行(1998)琼高法执字第 45-3 号民事裁定书，查封本公司位于三亚市海坡度假开发区附楼 1-6 栋房产，建筑面积共计 11,262m²，账面净值 36,469,053.90 元。上述房产查封期间不得转让、抵押。

八、财务报告

（一） 审计报告

北京港澳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 日资产负债表和合并资产负债表、1999 年度利润及利润分配表和合并利润及利润分配表、1999 年度现金流量表及合并现金流量表。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。

经审计，贵公司之第二大股东（原最大股东）海南港澳国际信托投资有限公司（简称港澳信托）及其关联公司长期无偿占用贵公司资金，至今仍未得到解决。贵公司截至 1999 年 12 月 31 日止，累计亏损数额巨大，主要财务指标显现恶化，短期借款 147,415,386.43 元及其利息 90,239,899.18 元共计 237,655,285.61 元均已逾期未还，致使贵公司持续经营假设的合理性可能存在重大的不确定性。

我们认为，除上述问题以外，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 日的财务状况和 1999 年度经营成果及现金流量情况，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

另外，我们注意到：贵公司之第二大股东（原最大股东）、重要债务人港澳信托已被中国人民银行于 2000 年 2 月 26 日撤销并进入清算程序，债务登记截止日为 2000 年 5 月 28 日，贵公司已对港澳信托及其已被吊销企业法人营业执照的关联子公司海南大成房地产有限公司所欠款项共 63,096,377.54 元全额计提坏帐准备。

海南从信会计师事务所

中国注册会计师：朱建清

中国注册会计师：吴文平

中 国 · 海 口

二〇〇〇年四月十二日

(二) 已审会计报表(附后)

(三) 会计报表附注

附注 1：公司简介

北京港澳实业股份有限公司（以下简称本公司），原名海南港澳实业股份有限公司，系于 1991 年 9 月经海南省政府琼府办（1991）100 号文批准，在 1988 年 11 月成立的海南国际房地产发展有限公司的基础上进行改组，正式创立的规范化股份有限公司。发起股东为海国投工业开发股份有限公司、港澳国际信托投资有限公司、中国平安保险公司、香港晶裕发展有限公司、澳门雄昌发展有限公司等。1992 年 12 月 8 日经有关部门批准，港澳实业 A 股股票在深圳证券交易所挂牌交易。1997 年 7 月经海南省证券办（1997）169 号文批准，海南国邦集团有限公司受让“港澳实业”法人股 90,346,274 股，成为本公司第一大股东。1999 年 7 月 13 日经公司 1999 年度第二次临时股东大会决议更为现名并迁址北京，于 1999 年 7 月 26 日经北京市工商行政管理局变更登记注册，注册号：1100001073326；住所：北京市海淀区白石桥路 3 号友谊宾馆苏园写字楼；法定代表人：丰博；注册资本：人民币 311,570,000 元；经营范围：石油及制品（凭证经营）；天然气产品开发销售；石油天然气储运工程开发；汽车运输；石油高新技术产品研制生产销售；房地产开发经营；酒店经营管理。

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，以业务发生当日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的现金、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，按应收款项（应收帐款、其他应收款）期末余额的帐龄分析计提坏帐准备，其计提比例如下：

帐 龄	计提比例
一年以内	10%
一至二年	15%
二至三年	20%
三至四年	25%
四至五年	30%
五年以上	35%

注：纳入合并会计报表范围的子公司之间的应收款项不计提坏帐准备。对于债务人进入法定清算或破产程序的应收款项，根据谨慎性原则全额计提坏帐准备。

2.8 存货核算方法

（1）存货包括开发成本、开发产品、库存设备、原材料、物料用品、低值易耗品。

（2）存货购建按实际成本计价，发出存货按移动加权平均法计价。

（3）低值易耗品在领用和发出时一次摊销。

（4）存货按永续盘存制核算。

(5) 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。

2.9 短期投资核算方法

(1) 短期投资按取得时的实际成本计价，其在转让或到期兑付时实际兑现金额与成本的差额作为投资损益。

(2) 年末短期投资成本若高于其可变现净值，则按其差额计提短期投资跌价准备。

2.10 长期投资核算方法

(1) 本公司长期投资系长期股权投资，包括股票投资和其他股权投资。

(2) 长期股权投资投资时按实际支付的价款或评估、协议确定的价值记帐；公司对其他单位的投资占被投资单位有表决权资本的 20%以上，或虽不足 20%但有重大影响的，采用权益法核算，对其中超过 50%或不足 50%但有实际控制权的被投资单位编制合并会计报表；公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20%以下，或虽超过 20%但不具有重大影响的，采用成本法核算。

(3) 长期投资减值准备确认标准和计提方法

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，并且这种降低价值在可预计的未来不可能恢复，则以可收回金额低于长期投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。

2.11 固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产标准：本公司固定资产系使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及单位价值在 2,000 元以上，并且使用年限超过两年的管理用具。

(2) 固定资产计价：按实际成本或经评估确认价值计价。

(3) 固定资产折旧：采用直线法分类计算，预计净残值率为固定资产原值的 10%，固定资产分类及其年折旧率如下：

序号	类 别	使用年限(年)	预计残值 (%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	30-50	10	3-1.8
2	运输工具	6-12	10	15-7.5
3	机器设备	5-10	10	18-9
4	办公设备	5-10	10	18-9
5	其他	8-10	10	11-9

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、开办费、长期待摊费用摊销方法

开办费及筹备期间汇兑损失、装修费、电话初装费等长期待摊费用均按五年平均摊销。

2.14 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。

(3) 利息收入，在以下条件均能满足时按他人使用本公司现金的时间和适用利率计算确定：

A、与交易相关的经济利益能够流入公司；

B、收入的金额能够可靠地计量。

(4) 使用费收入，在以下条件均能满足时按有关合同或协议规定的收费时间和方法计量确定：

A、与交易相关的经济利益能够流入公司；

B、收入的金额能够可靠地计量。

2.15 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

2.16 合并会计报表编制方法

(1) 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。本年合并范围未发生变化。

(2) 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。

(3) 合并子公司所采用的会计政策和会计处理方法与母公司一致。

2.17 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和会计估计：

(1) 应收款项（应收帐款和其他应收款）中应收帐款上年度按余额的 3‰计提坏帐准备，其他应收款未计提，本公司董事会决议本年度该两项均改按帐龄分析法计提坏帐准备，其计提比例详见本会计报表附注 2.7

(2) 长期投资原未计提减值准备，本年度据董事会决议对长期投资逐项检查并计提长期投资减值准备。

上述会计政策和估计的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栏已按调整后的数字填列。上述变更的累计影响数为 100,761,880.06 元，其中：因坏帐准备计提方法和范围变更的累计影响数为 78,974,989.23 元，长期投资计价方法变更的累计影响数为 21,786,890.83 元。由于会计政策和估计的变更，调增 1998 年度净利润 29,957,212.65 元，调减 1999 年年初未分配利润 100,747,517.06 元，调减年初少数股东权益 14,363.00 元，利润及利润分配表上年栏的年初未分配利润调减 130,704,729.71 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	5%	房产销售收入、出租、物业管理收入等
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	33%	应纳税所得额

附注 4：控股子公司及合营企业

被投资单位全称	注册地址	经营范围	注册资本 (元)	母公司投资 额 (元)	母公司持 股比例%	是否合 并报表	法定 代表人
海南港澳海景湾大酒店有限公司	海口市	客房餐饮	109,200,000	128,000,000	90.12	是	潘茂良
海南港澳凤凰发展有限公司	三亚市	房地产	30,000,000	30,000,000	100.00	是	丰 博
海南港澳物业管理有限公司	海口市	物业管理	5,000,000	5,000,000	100.00	是	闫广林
海南港澳旅行社	海口市	旅 游	20,000,000	1,780,000	100.00	是	闫广林
海南国邦石油销售有限公司	海口市	石油产品及制品	10,000,000	5,000,000	80.00	是	丰 博
海南港澳实业资产管理有限公司	海口市	资产管理 投资咨询	5,000,000	4,500,000	90.00	是	刘 宁

附注 5：合并会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

5.1 货币资金

序号	明细项目	币 种	期初数			期末数		
			原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
1	现金	小 计			196,870.68			331,750.42
		人民币	142,278.47		142,278.47	299,485.79		299,485.79
		美 元	3,541.48	1:8.2787	29,318.87	3,612.44	1:8.2795	29,909.17
		港 币	23,668.60	1:1.0678	25,273.34	2,211.91	1:1.0649	2,355.46
2	银行 存款	小 计			7,163,697.64			5,141,229.85
		人民币	6,363,350.11		6,363,350.11	5,131,159.46		5,131,159.46
		美 元	7,659.58	1:8.2787	64,611.36	7.90	1:8.2795	65.41
		港 币	689,020.58	1:1.0678	735,736.17	9,395.23	1:1.0649	10,004.98

3	其他货币资金						20,000.00
	合 计			7,360,568.32			5,492,980.27

银行存款中有 2,182,066.99 元系存入已关闭清算的海南发展银行款项，业经该行清算组登记确权，目前暂不能支用。

5.2 短期投资

序号	项 目	期初数			期末数		
		投资金额	市值	跌价准备	投资金额	市值	跌价准备
1	股票投资	12,850,616.74	11,300,243.00	1,550,373.74	7,683,041.23	7,320,563.04	362,478.19
2	债券投资	30,000.00					
	合 计	12,880,616.74	11,300,243.00	1,550,373.74	7,683,041.23	7,320,563.04	362,478.19

股票投资期末市值系依据上海、深圳证券交易所 1999 年度最后一个交易日之收盘价计算确定，并依此计提跌价准备。

5.3 应收帐款

(1) 帐龄分析及坏帐准备

序号	帐龄分折	期初数			期末数		
		金 额	比例%	坏帐准备	金 额	比例%	坏帐准备
1	一年以内	2,317,334.45	9.25	368,505.25	572,142.30	2.43	57,214.24
2	一至二年	4,604,289.31	18.39	3,204,528.89	2,300,243.00	9.76	345,036.45
3	二至三年	430,644.50	1.72	86,128.90	4,620,790.61	19.61	3,290,168.00
4	三至四年	6,016,338.86	24.03	1,504,084.72	545,867.90	2.32	106,016.36
5	四至五年	236,305.43	0.94	70,891.63	4,583,191.36	19.45	1,411,498.16
6	五年以上	11,435,113.79	45.67	4,002,289.82	10,936,650.15	46.43	3,827,827.55
	合 计	25,040,026.34	100.00	9,236,429.21	23,558,885.32	100.00	9,037,760.76

因海南港澳信托投资有限公司已进行撤销清算，其欠款 2,957,512.01 元已全额计提坏帐准备。

(2) 欠款金额前五名情况

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款原因
海国投资集团有限公司	9,485,952.01	5年以上	应收房款

海南港澳信托投资有限公司	2,957,512.01	2至3年	应收房款
辽河石油勘探局乳化油厂	1,498,719.76	2至3年	石油销售款
盘锦太平河石油化工厂	1,708,500.00	1至2年	石油销售款
海南万通企业(集团)公司	797,088.00	5年以上	应收房款

(3) 持本公司5%以上股份的股东单位欠款情况

1998年12月31日应收持本公司5%以上股份股东海南港澳国际信托投资公司2,957,512.35元。

5.4 其他应收款

(1) 帐龄分析及百分比

序号	帐龄分析	期初数			期末数		
		金 额	比例%	坏帐准备	金 额	比例%	坏帐准备
1	一年以内	12,242,693.28	11.68	2,061,899.26	1,128,038.16	0.99	59,716.88
2	一至二年	18,918,745.32	18.05	11,956,538.33	17,706,117.99	15.47	2,845,840.60
3	二至三年	14,076,189.11	13.43	8,073,105.54	12,939,116.85	11.30	12,043,251.10
4	三至四年	1,118,324.84	1.07	511,901.21	14,150,901.31	12.36	8,447,752.13
5	四至五年	41,337,914.94	39.43	40,899,074.48	1,125,824.84	0.98	554,579.45
6	五年以上	17,146,129.40	16.34	6,311,161.89	67,434,034.34	58.90	50,374,078.62
	合 计	104,839,996.89	100.00	69,813,680.71	114,484,033.49	100.00	74,325,218.78

因海南港澳信托投资有限公司已进行撤销清算，该公司欠款38,638,865.19元及其关联公司海南大成房地产有限公司欠款21,500,000.00元已全额计提坏帐准备。

(2) 欠款金额前五名情况

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款原因
海南港澳国际信托投资有限公司	38,638,865.19	1至5年及以上	往来款
海南大成房地产有限公司	21,500,000.00	5年以上	项目往来款
香港景升实业公司	8,395,938.72	1至4年	代垫购房款

海国投集团有限公司 18,313,110.50 1 至 5 年 往来款

海南国投工业开发股份有限公司 9,000,000.00 5 年以上 往来款

(3) 持本公司 5%以上股份的股东单位欠款情况

应收持本公司 5%以上股份股东海南港澳国际信托投资有限公司往来款
38,638,865.19 元。

5.5 存货

期初数	期末数	期初数		期末数	
		金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
1	开发成本	300,277,945.99	83,884,160.55	227,943,874.12	51,246,801.97
2	开发产品	54,655,168.04	15,997,728.46	63,005,896.15	17,351,248.01
3	原材料	121,659.23		125,926.18	0
4	低值易耗品	228,523.09		228,523.09	223,073.09
5	物料用品	524,953.18		502,689.90	0
6	库存设备	2,487,099.20		2,487,099.20	654,050.96
	合 计	358,295,348.73	99,881,889.01	294,294,008.64	69,475,174.03

(1) 本公司针对部分存货现行市价低于成本的实际情况，根据《股份有限公司会计制度》规定和谨慎原则，计提了存货跌价准备。

(2) 存货中开发成本 457.75 万元、开发产品 4,035.16 万元已设置抵押权。

(3) 存货中永万坡土地 160 亩，现帐面价值 18,271,806.31 元，系原股东海国投集团有限公司投入，其权属证件至今尚未过户至本公司，详见本会计报表附注 12.2。

(4) 本公司海坡度假开发区附楼 1-6 栋房产，建筑面积共计 11,262m²，账面净值 36,469,053.90 元已于 2000 年 3 月 1 日被海南省高级人民法院查封，详见本会计报表附注 11.2。

5.6 长期投资

(1) 项目

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	53,522,768.96	21,786,890.83			53,522,768.96	22,012,376.97
长期债权投资						
合 计	53,522,768.96	21,786,890.83			53,522,768.96	22,012,376.97

(2) 长期股权投资

A、股票投资

被投资公司名称	股份类别	股票数量	占被投资公司 股权的比例%	投资金额	减值准备	备注
三亚东方实业公司	法人股(普通)	10,747,100	7.84	10,747,100.00	1,173,187.77	持续亏损
泰华旅业公司	法人股(普通)	7,700,004	4.53	7,700,004.83	225,486.14	持续亏损
东方租赁公司	法人股(普通)	4,000,000	4.00	4,000,000.00	4,000,000.00	已停业
东方文化艺术公司	法人股(普通)	2,100,000	7.00	2,100,000.00	2,100,000.00	已停业
浙江港澳新型建材公司	法人股(普通)	3,600,000	6.00	3,600,000.00	0	
浙江华盟股份有限公司	法人股(普通)	2,400,000	1.20	2,400,000.00	0	
港澳国际财务有限公司	法人股(普通)	1,160,000	2.00	1,160,000.00	1,160,000.00	已停业
中科健	法人股转配	165,000		383,100.80		
四川长虹	法人股转配	278,200		853,860.27		
小 计		31,707,104		32,944,065.90	8,658,673.91	

B、其他股权投资

被投资单位名称	投资起止期	投资金额	占被投资单位注 册资本比例%	减值准备	备 注
---------	-------	------	-------------------	------	-----

上海嘉元大酒店	长期	8,128,100.00	25	7,003,100.00	持续亏损
福建国际投资公司	长期	6,000,000.00	10	0	
东方房地产交易中心	长期	5,932,284.05	17.5	5,932,284.05	已停业
其他 5 户		518,319.01		418,319.01	
小 计		20,578,703.06		13,353,703.06	

5.7 固定资产及累计折旧

序号	类 别	期初数	本年增加	本年减少	期末数
1	固定资产原值				
(1)	房屋及建筑物	100,608,633.98		2,689,320.78	97,919,313.20
(2)	运输工具	7,978,420.29	219,029.80	1,511,892.00	6,685,558.09
(3)	机器设备	17,831,309.04	40,944.00		17,872,253.04
(4)	办公设备	7,192,490.64	597,785.17	81,220.00	7,709,055.81
(5)	其 他	51,680,874.04	53,104.53	256,950.05	51,477,028.52
	合 计	185,291,727.99	910,863.50	4,539,382.83	181,663,208.66
2	累计折旧				
(1)	房屋及建筑物	5,013,926.15	2,161,687.34	660,024.83	6,515,588.66
(2)	运输工具	4,694,352.30	940,541.64	1,215,752.70	4,419,141.24
(3)	机器设备	3,253,108.52	1,613,041.31	0	4,866,149.83
(4)	办公设备	2,497,909.07	604,716.36	54,201.50	3,048,423.93
(5)	其 他	5,402,750.77	4,473,214.37	13,597.96	9,862,367.18
	合 计	20,862,046.81	9,793,201.02	1,943,576.99	28,711,670.84
3	固定资产净值	164,429,681.18			152,951,537.82

5.8 开办费

序号	类 别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
1	开办费	1,818,951.70		905,060.88	913,890.82

	合 计	1,818,951.70		905,060.88	913,890.82
--	-----	--------------	--	------------	------------

5.9 短期借款

序号	借款类别	期初数	期末数	备注
1	抵押借款	28,800,000.00	38,800,000.00	
2	担保借款	128,730,000.00	102,350,000.00	
3	信用借款	508,553.80	6,265,386.43	
	合 计	158,038,553.80	147,415,386.43	

各项明细如下：

序号	贷款单位	币种	贷款金额			月息 ‰	借款期限	借款 条件
			原币	汇率	折合人民币			
1	海南省工商银行	人民币	28,000,000.00		28,000,000.00	10.98	94.12-96.3	担保
2	海南省交行	人民币	20,000,000.00		20,000,000.00	8.40	96.10-97.9	担保
3	海南省交行	人民币	29,220,000.00		29,220,000.00	7.65	96.9-97.5	担保
4	海南省中行	人民币	10,000,000.00		10,000,000.00	9.00	94.7-95.1	抵押
5	海南省中行	人民币	5,000,000.00		5,000,000.00	10.08	95.7	担保
6	海南省建行	人民币	10,000,000.00		10,000,000.00	10.98	94.10-95.10	担保
7	海口市信用联社	人民币	5,000,000.00		5,000,000.00	9.00	96.6-97.6	担保
8	海南省建行营业部	人民币	2,130,000.00		2,130,000.00	9.17	96.12-97.12	担保
9	建行三亚分行房产信贷部	人民币	3,000,000.00		3,000,000.00	10.98	94.4-95.9	担保
10	海南发展银行	人民币	23,800,000.00		23,800,000.00	15.00	96.5-97.5	抵押
11	海口市红旗信用社	人民币	5,000,000.00		5,000,000.00	15.00	95.12-98.12	抵押
12	港澳信托投资公司	人民币	508,553.80		508,553.80	15.00	96.12-97.3	信用
13	海南省建行	人民币	5,756,832.63		5,756,832.63		98.1.8	信用
	合 计		147,415,386.43		147,415,386.43			

5.10 应付帐款 期初数 6,105,509.45 元，期末数 5,433,590.68 元，1999 年 12 月 31 日无欠持本公司 5%以上股份股东的款项。

5.11 应交税金

序号	税 种	期初数	期末数
1	增值税	0.00	
2	营业税	-3,300,074.44	-5,721,394.29
3	城建税	-305,047.82	-471,017.45
4	企业所得税	1,881,935.05	1,881,935.05
5	其他		14.28
	合 计	-1,723,187.21	-4,310,462.41

5.12 其他应付款 期初数 57,070,355.39 元，期末数 59,274,257.45 元。

(1) 1999 年 12 月 31 日欠最大股东国邦集团有限公司的款项 17,360,000.00 元

(2) 期末欠款余额较大的其他单位：

主要债权人	性质及内容	应付款金额(元)
海南省农业银行	按揭贷款本金	13,886,789.05
海南省交通银行	按揭贷款本金	20,875,996.00

5.13 预提费用

项 目	期初数	期末数	年末结存的原因
利 息	69,896,142.52	90,239,899.18	应付未付
其 他	200,000.00	273,946.63	应付未付
合 计	70,096,142.52	90,513,845.81	

本年根据各银行回函情况对银行已计罚息而公司未计部分进行调整，其中计入本年财务费用 7,054,909.28 元，计入以前年度损益 18,467,867.90 元。

5.14 一年内到期的长期负债

序			贷款金额	年利率	借款	借款
---	--	--	------	-----	----	----

号			原 币	汇 率	折合人民币		期限	条件
	海口市金通城市信用社	人民币	5,000,000.00		5,000,000.00	13%	三年	抵押
	合 计		5,000,000.00		5,000,000.00			

5.15 少数股东权益

被投资单位	少数股权股本	所占比例%	被投资单位权益合计	少数股权
海景湾大酒店	14,040,000.00	9.88	118,643,579.37	11,728,433.64
合 计	14,040,000.00		118,643,579.37	11,728,433.64

5.16 股本

公司股份变动情况表

数量单位：股

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		配股	送股	公 积 金 转股	其他	小计	
一、尚未流通股份							
1、发起人股份	219913686						219913686
其中：国家拥有股份							
境内法人持有股份	219913686						219913686
外资法人持有股份							
其他							
2、募集法人股	4904284						4904284
3、内部职工股							
4、其他	575711						575711
尚未流通股份合计	225393681						225393681
二、已流通股份							
1、境内上市的人民币普通股	86180221						86180221
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已流通股份合计	86180221						86180221
三、股份总数	311573902						311573902

5.17 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	223,859,074.73			223,859,074.73
接收捐赠实物资产				

住房周转金转入				
资产评估增值	1,084,804.83			1,084,804.83
投资准备				
合 计	224,943,879.56			224,943,879.56

5.18 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积金				
公益金	23,312,586.54			23,312,586.54
任意盈余公积金				
合 计	23,312,586.54			23,312,586.54

5.19 未分配利润

年初未分配利润	本年净利润	年末未分配利润	备 注
-341,417,549.57	-56,618,393.46	-398,035,943.03	

(1) 本年发生亏损 56,618,393.46 元，待以后年度弥补，无其他利润分配情况。

(2) 由于调整以前年度损益，共调整年初未分配利润-121,683,571.76 元，其中：

A 根据财政部财会字[1999]35 号文规定，改变坏帐准备计提方法和范围，调减 78,960,626.23 元，其中：调减 1998 年年初未分配利润 110,091,026.65 元，调增 1998 年度净利润 31,130,400.42 元。

B 根据财政部财会字[1999]35 号文规定，计提长期投资减值准备，调减 21,786,890.83 元，其中：调减 1998 年年初未分配利润 20,613,703.06 元，调减 1998 年度净利润 1,173,187.77 元。

C 根据与各银行对帐结果，补计银行已计公司未计以前年度逾期银行借款罚息，调减 18,467,867.90 元，其中：调减 1998 年年初未分配利润 17,927,818.55 元，调减 1998 年度净利润 540,049.35 元。

D 根据资产清理结果和董事会批准文件，核销因 1993 年前少转成本等而遗留的存货资产，调减 2,468,186.80 元，其中：调减 1998 年年初未分配利润 6,866,297.79 元，调增 1998 年度净利润 4,398,110.99 元。

5.20 主营业务收入

序号	项 目	本年发生数	上年发生数
1	房地产销售收入	-50,153,217.00	-75,228,942.98
2	物业管理收入	2,354,946.79	2,704,530.08
3	旅游业收入	17,733,860.60	18,257,003.16
4	石油销售收入		1,849,569.55
	合 计	-30,064,409.61	-52,417,840.19

本年为负数的主要原因系：房地产市场疲软，本年度基本未实现销售，同时由于秀英街改造项目至今未获得权属证明，根据与海南宝安房地产开发公司的协议和董事会决议解除 1994 年双方的《联合开发合同》及其补充协议，本年作销售退回。

5.21 主营业务成本

序号	项 目	本年发生数	上年发生数
1	房地产销售成本	325,296.09	-35,472,123.43
2	物业管理成本	825,510.40	925,744.08
3	旅游业成本	19,796,318.34	19,830,268.72
4	石油销售成本		1,778,248.84
	合 计	20,947,124.83	-12,937,861.79

5.22 存货跌价损失 本年发生数-30,406,714.98 元，上年发生数 99,881,889.01 元，本年减少主要系本年年末存货市价与上年年末市价变化不大，上年已计提跌价准备，本年计提较少，以及退回 1994 年所购秀英街改造工程项目冲回存货跌价损失 44,000,000.00 元所致。

5.23 管理费用 本年发生数 17,574,460.01 元，上年发生数-11,391,630.33 元，其重大差异主要系根据财政部财会字[1999]35 号文规定，改变坏帐准备计提方法和范围，调减上年管理费用 31,130,696.90 元所致。

5.24 财务费用

项 目	本年发生数	上年发生数
利息支出	27,161,804.29	42,668,840.53

减：利息收入	4,572,897.44	15,223,396.79
汇兑损失	1,933.05	
减：汇兑收益		580.10
手续费	2,584.09	1,708.53
合 计	22,593,423.99	27,447,732.37

5.25 投资收益

项 目	本年发生数	上年发生数
股票投资收益	1,986,143.68	-2,730,999.11
债权投资收益	12,564.00	39,650.00
非控股公司分配来的利润	0	108,000.00
年末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额	0	0
减值准备	-225,486.14	-1,173,187.77
合 计	1,773,221.54	-3,756,536.88

附注 6 母公司会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

6.1 应收帐款

(1) 帐龄分析及坏帐准备

序号	帐龄分析	期初数			期末数		
		金 额	比例%	坏帐准备	金 额	比例%	坏帐准备
1	一年以内						
2	一至二年	2,957,512.35	14.13	2,957,512.35	591,743.00	3.04	88,761.45
3	二至三年	411,957.98	1.97	82,391.60	2,957,512.35	15.18	2,957,512.35
4	三至四年	5,894,536.36	28.16	1,473,634.09	411,957.98	2.11	102,989.50
5	四至五年	236,305.43	1.13	70,891.63	4,583,191.36	23.53	1,374,957.41
6	五年以上	11,435,113.79	54.61	4,002,289.82	10,936,650.15	56.14	3,827,827.55
	合 计	20,935,425.91	100.00	8,586,719.49	19,481,054.84	100.00	8,352,048.26

因海南港澳信托投资有限公司已进行撤销清算，其欠款 2,957,512.01 元已全额计提坏帐准备。

(2) 欠款金额前五名情况

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款原因
海国投资集团公司	9,485,952.01	5年以上	应收房款
海南港澳信托投资有限公司	2,957,512.01	2至3年	应收房款
海南万通企业(集团)公司	797,088.00	5年以上	应收房款
大纵横投资有限公司	591,743.00	1至2年	应收房款
海阳租赁有限公司	439,131.10	3至4年	应收房款

(3) 持本公司 5%以上股份的股东单位欠款情况

1998年12月31日应收持本公司5%以上股份股东海南港澳国际信托投资公司 2,957,512.35 元。

6.2 长期投资

(1) 项目

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	248,728,953.45	21,786,890.83		65,511,874.47	183,217,078.98	22,012,376.97
长期债权投资						
合 计	248,728,953.45	21,786,890.83		65,511,874.47	183,217,078.98	22,012,376.97

(2) 长期股权投资

A、股票投资

被投资公司名称	股份类别	股票数量	占被投资公司 股权的比例%	投资金额	减值准备	备注
三亚东方实业公司	法人股(普通)	10,747,100	7.84	10,747,100.00	1,173,187.77	
泰华旅业公司	法人股(普通)	7,700,004	4.53	7,700,004.83	225,486.14	

东方租赁公司	法人股(普通)	4,000,000	4.00	4,000,000.00	4,000,000.00	
东方文化艺术公司	法人股(普通)	2,100,000	7.00	2,100,000.00	2,100,000.00	
浙江港澳新型建材公司	法人股(普通)	3,600,000	6.00	3,600,000.00	0	
杭州外滩建设公司	法人股(普通)	2,400,000	1.20	2,400,000.00	0	
港澳国际财务有限公司	法人股(普通)	1,160,000	2.00	1,160,000.00	1,160,000.00	
小 计		31,707,104		31,707,104.83	8,658,673.91	

B、其他股权投资

被投资单位名称	投资起 止期	投资金额	占被投资单 位注册资本 比例%	减值准备	备 注
上海嘉元大酒店	长期	8,128,100.00	25	7,003,100.00	
福建国际投资公司	长期	6,000,000.00	10	0	
东方房地产交易中心	长期	5,932,284.05	17.5	5,932,284.05	
海南港澳凤凰发展公司	长期	7,302,479.06	100		合并报表
海南港澳旅行社	长期	877,849.71	100		合并报表
海南港澳物业管理公司	长期	5,502,911.31	100		合并报表
海南港澳海景湾大酒店	长期	106,915,145.73	90.12		合并报表
海南国邦石油销售公司	长期	6,734,111.34	80		合并报表
海南港澳实业资产管理 有限公司	长期	3,598,773.94	90		合并报表

其他 5 户		518,319.01		418,319.01	
小 计		151,509,974.15		13,353,703.06	

6.3 主营业务收入

序号	项 目	本年发生数	上年发生数
1	房地产销售收入	14,245,183.00	-75,228,942.98
	合 计	14,245,183.00	-75,228,942.98

6.4 主营业务成本

序号	项 目	本年发生数	上年发生数
1	房地产销售成本	16,583,356.09	-35,472,123.43
	合 计	16,583,356.09	-35,472,123.43

6.5 投资收益

项 目	本年发生数	上年发生数
股权投资收益		-2,760,018.18
债权投资收益	12,564.00	39,650.00
非控股公司分配来的利润	0	108,000.00
年末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额	-65,414,082.34	-37,812,990.84
减值准备	-225,486.14	1,173,187.77
合 计	-65,627,004.48	-39,252,171.25

附注 7：分行业资料

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数
房地产	-75,228,943	-50,153,217.00	-35,472,123	325,296.09	-39,756,820	-50,478,513.09

物业管理	2,704,530	2,354,946.79	925,744	825,510.40	1,778,786	1,529,436.39
石油销售	1,849,570	0	1,778,249	0	71,321	0
旅游	1,198,828	1,708,276.00	1,006,119	1,495,443.71	192,709	212,832.29
酒店	17,058,175	16,025,584.60	18,824,149	18,300,874.63	-1,766,074	-2,275,290.03
公司内行业间 相互抵减						
合 计	-52,417,840	-30,064,409.61	-12,937,862	20,947,124.83	-39,480,078	-51,011,534.44

附注 8：关联方关系及其交易

1、存在控制关系的关联方

企业名称	注册地 址	主营业务	与本企业关系	经济性质 或类型	法定 代表人
国邦集团有限公司	北京市	投资	第一大股东	有限责任公司	丰 博
海南港澳凤凰发展公司	三亚市	房地产	子公司	股份制	丰 博
海南港澳旅行社	海口市	旅游	子公司	股份制	闫广林
海南港澳物业管理公司	海口市	物业管理	子公司	有限责任公司	丰 博
海南港澳海景湾大酒店	海口市	酒店经营	控股公司	有限责任公司	潘茂良
海南国邦石油销售公司	海口市	石油及制品	子公司	有限责任公司	丰 博
海南港澳实业资产管理有限公司	海口市	资产管理投资咨询	子公司	有限责任公司	刘 宁

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（单位：万元）

企业名称	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
国邦集团有限公司	11289			11289
海南港澳凤凰发展公司	3000	0		3000
海南港澳旅行社	2000	0		2000
海南港澳物业管理公司	500	0		500

海南港澳海景湾大酒店	10920	0		10920
海南国邦石油销售公司	1000	0		1000
海南港澳实业资产管理有限公司	500	0		500

3、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企业名称	年初数		本年增加		本年减少		年末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
国邦集团有限公司	9034.60	29					9034.60	29
海南港澳凤凰发展公司	9393.30	100					9393.30	100
海南旅行社	118.60	100					118.60	100
海南物业管理公司	567.62	100					567.62	100
海南海景湾大酒店	12348.48	90.12					12348.48	90.12
海南国邦石油销售公司	738.73	80					738.73	80
海南港澳实业资产管理有限公司	450	90					450	90

4、不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	与本企业关系
海南港澳国际信托投资有限公司	为本公司第二大股东

5、关联方（含 5%以上股东）年末应收应付款项

(1) 应收账款

企业名称	年末余额（元）		占全部应收帐款余额比重（%）	
	1999 年	1998 年	1999 年	1998 年
港澳信托投资有限公司	2,957,512.35	2,957,512.35	15.18	11.81

(2) 其他应收款

企业名称	年末余额（元）		占全部其他应付款余额比重（%）	
	1999 年	1998 年	1999 年	1998 年
港澳信托投资有限公司	38,638,865.19	38,397,340.01	20.91	34.33

(3)其他应付款

企业名称	年末余额（元）		占全部其他应付款余额比重（%）	
	1999 年	1998 年	1999 年	1998 年
国邦集团有限公司	17,360,000.00	17,360,000.00	27.94	39.63

6、关联交易

本公司 1998 年与国邦集团有限公司及海南建设银行进行债务重组后由国邦集团有限公司承担的本公司海南建设银行按揭贷款本金 1667 万元，本年度由本公司提供资产为此贷款中的 1336 万元进行了抵押担保。

附注 9：承诺事项

本公司无此类事项。

附注 10：或有事项

本公司无此类事项

附注 11：资产负债表日后事项

11.1 中国人民银行决定于 2000 年 2 月 26 日撤销因严重违规经营、资不抵债、不能支付到期债务的本公司第二大股东（原第一大股东）、重要债务人海南港澳国际信托投资公司，并指定中国银行成立清算组对该公司进清算，在清算期间，该公司的债权债务委托中国东方资产管理公司托管。清算组自 2000 年 2 月 28 日起至 2000 年 5 月 28 日对该公司债务进行登记。本公司已对港澳信托及其已被吊销企业法人营业执照的关联子公司海南大成房地产有限公司所欠款项共 63,096,377.54 元全额计提坏帐准备并调整了 1999 年度会计报表。

11.2 2000 年 3 月 1 日，海南省高级人民法院就公司 98 年度报告及 99 年度中期报告中披露的交通银行海南分行诉本公司及海南港澳国际信托投资有限公司贷款合同纠纷一案下达通知，执行(1998)琼高法执字第 45-3 号民事裁定书，查封本公司位于三亚市海坡度假开发区附楼 1-6 栋房产，建筑面积共计 11,262m²，账面净值 36,469,053.90 元。上述房产查封期间不得转让、抵押。

附注 12：其他重要事项

12.1 1999 年 12 月 20 日，因至今未能取得秀英街改造工程 0503 地块项目 21.08 亩地权属证明，本公司与海南宝安房地产开发公司达成协议，解除双方 1994 年就该项目签订的〈联合开发合同书〉及其补充协议，本公司全额收回所购该项目的 6,439 万元，同时，海南港澳凤凰发展有限公司与三亚宝安物业有限公司协议终止双方 1994 年就购买凤凰花园西园项目签订的〈合同书〉及其补充协议，海南港澳凤凰发展有限公司全额退回对方所购该地块的 6,440 万元。

12.2 本公司董事会于 1999 年 12 月 21 日召开四届三次会议，限期原发起人股东海国投集团有限公司完成办理其入股资产现帐面价值 18,271,806.31 元的永万坡 160 亩土地的产权及过户手续。届时如无法落实，则通过法律途径予以解决。

12.3 98 年度报告及 99 年度中期报告中披露的原海南发展银行(以下简称海发行)就其与本公司借款合同纠纷一案向海口市中级人民法院提起诉讼，1999 年 7 月 19 日，海口市人民法院向本公司发来执行通知书，通知本公司自动履行判决。

12.4 98 年度报告及 99 年度中期报告中披露的工商银行洋浦分行(以下简称洋浦工行)就其与本公司借款合同纠纷一案，1999 年 3 月 9 日，海南省洋浦经济开发区人民法院向本公司发来通知书，通知本公司自动履行判决。公司以海景湾花园部分房产、填海高层区土地及其他资产经评估后折价 1616 万元偿付所欠洋浦工行本息。

九、公司的其它有关资料

1、公司首次注册登记日期、地点：1988 年 11 月 海口市义龙路

公司变更注册登记日期、地点：

[1] 1997 年 9 月 17 日 海口市滨海大道景湾路 8 号

[2] 1999 年 7 月 26 日 北京市海淀区白石桥路友谊宾馆苏园写字楼 278 室

2、企业法人营业执照注册号：1100001073326(1-1)

3、税务登记号码： 110108700227986

4、公司未流通股票的托管机构名称：深圳证券登记有限公司

5、公司聘请的会计师事务所名称：海南从信会计师事务所

办公地址：海口市国贸大道 CMEC 大厦 1202 室

十、备查文件

1、载有本公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人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《证券时报》上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。

北京港澳实业股份有限公司

董 事 会

二〇〇〇年四月十七日

资 产 负 债 表

编报单位：北京港澳实业股份有限公司

1999年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	合并数	
		期初数	期末数
流动资产			
货币资金		7,360,568.32	5,492,980.27
短期投资		12,880,616.74	7,683,041.23
减：短期投资跌价准备		1,550,373.74	362,478.19
短期投资净额		11,330,243.00	7,320,563.04
应收票据		-	-
应收股利		-	-
应收利息		-	-
应收帐款		25,040,026.34	23,558,885.32
其他应收款		104,839,996.89	114,484,033.49
减：坏帐准备		79,050,109.92	83,362,979.52
应收款项净额		50,829,913.31	54,679,939.29
预付帐款		1,351,219.72	1,310,195.56
应收补贴款		-	-
存货		358,295,348.73	294,294,008.64
减：存货跌价准备		99,881,889.01	69,475,174.03
存货净额		258,413,459.72	224,818,834.61
待摊费用		154,863.18	54,336.14
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		329,440,267.25	293,676,848.91
长期投资		-	-
长期股权投资		53,522,768.96	53,522,768.96
长期债券投资			
长期投资合计		53,522,768.96	53,522,768.96
减：长期投资减值准备		21,786,890.83	22,012,376.97
长期投资净额		31,735,878.13	31,510,391.99
其中：合并价差		-	-
其中：股权投资差额		-	-
固定资产			
固定资产原价		185,291,727.99	181,663,208.66
减：累计折旧		20,862,046.81	28,711,670.84
固定资产净值		164,429,681.18	152,951,537.82
工程物资		-	-
在建工程		367,550.00	381,550.00
固定资产清理		-	-
待处理固定资产净损失		-	-
固定资产合计		164,797,231.18	153,333,087.82
无形资产及其他资产			
无形资产		-	-
开办费		1,818,951.70	913,890.82
长期待摊费用		25,143.95	53,000.00
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		1,844,095.65	966,890.82
递延税项		-	-
递延税款借项		-	-
资产总计		527,817,472.21	479,487,219.54

单位负责人：丰博

财务负责人：严洁华

编制人：邓世伟

资 产 负 债 表

编报单位：北京港澳实业股份有限公司

1999年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	合并数	
		期初数	期末数
流动负债			
短期借款		158,038,553.80	147,415,386.43
应付票据		-	-
应付帐款		6,105,509.45	5,433,590.68
预收帐款		36,232.90	36,232.90
代销商品款		-	-
应付工资		-	71,115.71
应付福利费		1,277,611.44	1,672,662.45
应付股利		-	-
应交税金		-1,723,187.21	-4,310,462.41
其他应交款		-71,217.88	-142,268.19
其他应付款		57,070,355.39	59,274,257.45
预提费用		70,096,142.52	90,513,845.81
一年内到期的长期负债		-	5,000,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		290,830,000.41	304,964,360.83
长期负债		-	-
长期借款		5,000,000.00	-
应付债券		-	-
长期应付款		1,000,000.00	1,000,000.00
住房周转金		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		6,000,000.00	1,000,000.00
递延税项		-	-
递延税项贷方		-	-
负债合计		296,830,000.41	305,964,360.83
少数股东权益		12,574,653.27	11,728,433.64
股东权益			
股本		311,573,902.00	311,573,902.00
资本公积		224,943,879.56	224,943,879.56
盈余公积		23,312,586.54	23,312,586.54
其中：公益金		23,312,586.54	23,312,586.54
未确认的投资损失		-	-
未分配利润		-341,417,549.57	-398,035,943.03
股东权益合计		218,412,818.53	161,794,425.07
		-	-
负债和股东权益总计		527,817,472.21	479,487,219.54

单位负责人：丰博

财务负责人：严洁华

编制人：邓世伟

利 润 及 利 润 分 配 表

编报单位：北京港澳实业股份有限公司

1999年度

单位：人民币元

项 目	附注	合 并 数	
		本年数	上年同期数
一、主营业务收入		-30,064,409.61	-52,417,840.19
减：折扣与折让		-	-
主营业务收入净额		-30,064,409.61	-52,417,840.19
减：主营业务成本		20,947,124.83	-12,937,861.79
主营业务税金及附加		-1,733,677.05	-3,019,983.51
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）		-49,277,857.39	-36,459,994.89
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）		569,440.51	1,392,286.98
减：存货跌价损失		-30,406,714.98	99,881,889.01
营业费用		309,967.42	199,569.86
管理费用		17,574,460.01	-11,391,630.33
财务费用		22,593,423.99	27,447,732.37
		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-58,779,553.32	-151,205,268.82
加：投资收益（亏损以“-”号填列）		1,773,221.54	-3,756,536.88
补贴收入		-	-
营业外收入		18,255.50	159,923.70
减：营业外支出		476,536.81	1,864,505.45
加：以前年度利润调整		-	-
		-	-
四、利润总额（亏损以“-”号填列）		-57,464,613.09	-156,666,387.45
减：所得税		-	-
少数股东损益		-846,219.63	-845,025.98
未确认的投资损失		-	-
五、净利润		-56,618,393.46	-155,821,361.47
加：年初未分配利润		-341,417,549.57	-185,596,188.10
盈余公积转入		-	-
六、可供分配的利润		-398,035,943.03	-341,417,549.57
减：提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益		-	-
七、可供股东分配的利润		-398,035,943.03	-341,417,549.57
减：应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作股本的普通股股利		-	-
八、未分配利润		-398,035,943.03	-341,417,549.57

单位负责人：丰博

财务负责人：严洁华

编制人：邓世伟

资 产 负 债 表

编报单位：北京港澳实业股份有限公司

1999年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	母 公 司 数	
		期初数	期末数
流动资产			
货币资金		3,845,173.22	2,721,915.81
短期投资		4,405,000.00	-
减：短期投资跌价准备		-	-
短期投资净额		4,405,000.00	-
应收票据		-	-
应收股利		-	-
应收利息		-	-
应收帐款		20,935,425.91	19,481,054.84
其他应收款		113,433,157.88	184,766,103.98
减：坏帐准备		78,260,341.80	82,331,575.16
应收款项净额		56,108,241.99	121,915,583.66
预付帐款		1,351,219.72	1,304,195.56
应收补贴款		-	-
存货		256,937,071.81	176,688,168.04
减：存货跌价准备		73,731,889.01	30,623,310.68
存货净额		183,205,182.80	146,064,857.36
待摊费用		-	-
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		248,914,817.73	272,006,552.39
长期投资		-	-
长期股权投资		248,728,953.45	183,217,078.98
长期债券投资		-	-
长期投资合计		248,728,953.45	183,217,078.98
减：长期投资减值准备		21,786,890.83	22,012,376.97
长期投资净额		226,942,062.62	161,204,702.01
其中：合并价差		-	-
其中：股权投资差额		-	-
固定资产		-	-
固定资产原价		35,804,418.69	31,880,715.36
减：累计折旧		7,583,789.09	7,362,965.87
固定资产净值		28,220,629.60	24,517,749.49
工程物资		-	-
在建工程		-	-
固定资产清理		-	-
待处理固定资产净损失		-	-
固定资产合计		28,220,629.60	24,517,749.49
无形资产及其他资产		-	-
无形资产		-	-
开办费		-	-
长期待摊费用		25,143.95	-
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		25,143.95	-
递延税项		-	-
递延税款借项		-	-
资产总计		504,102,653.90	457,729,003.89

单位负责人：丰博

财务负责人：严洁华

编制人：邓世伟

资 产 负 债 表

编报单位：北京港澳实业股份有限公司

1999年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	母公司数	
		期初数	期末数
流动负债			
短期借款		152,908,553.80	142,285,386.43
应付票据		-	-
应付帐款		3,443,488.04	3,245,986.09
预收帐款		36,232.90	36,232.90
代销商品款		-	-
应付工资		-	71,115.71
应付福利费		170,442.74	254,986.46
应付股利		-	-
应交税金		-6,971,175.58	-6,094,653.67
其他应交款		-150,877.50	-126,302.12
其他应付款		60,706,045.10	62,127,652.50
预提费用		69,547,125.87	88,134,174.52
一年内到期的长期负债		-	5,000,000.00
其他流动负债		-	-
		-	-
		-	-
		-	-
		-	-
		-	-
流动负债合计		279,689,835.37	294,934,578.82
长期负债		-	-
长期借款		5,000,000.00	-
应付债券		-	-
长期应付款		1,000,000.00	1,000,000.00
住房周转金		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		6,000,000.00	1,000,000.00
		-	-
递延税项		-	-
递延税项贷方		-	-
		-	-
		-	-
负债合计		285,689,835.37	295,934,578.82
少数股东权益		-	-
		-	-
股东权益		-	-
股本		311,573,902.00	311,573,902.00
资本公积		224,943,879.56	224,943,879.56
盈余公积		23,312,586.54	23,312,586.54
其中：公益金		23,312,586.54	23,312,586.54
未确认的投资损失		-	-
未分配利润		-341,417,549.57	-398,035,943.03
		-	-
股东权益合计		218,412,818.53	161,794,425.07
		-	-
负债和股东权益总计		504,102,653.90	457,729,003.89

单位负责人：丰博

财务负责人：严洁华

编制人：邓世伟

利 润 及 利 润 分 配 表

编报单位：北京港澳实业股份有限公司

1999年度

单位：人民币元

项 目	附注	母 公 司	
		本年数	上年同期数
一、主营业务收入		14,245,183.00	-75,228,942.98
减：折扣与折让		-	-
主营业务收入净额		14,245,183.00	-75,228,942.98
减：主营业务成本		16,583,356.09	-35,472,123.43
主营业务税金及附加		783,485.06	-4,119,391.21
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）		-3,121,658.15	-35,637,428.34
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）		459,294.56	1,392,286.98
减：存货跌价损失		-43,108,578.33	73,731,889.01
营业费用		309,967.42	170,018.35
管理费用		9,843,942.06	-20,196,753.40
财务费用		20,824,495.93	26,898,746.01
		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,467,809.33	-114,849,041.33
加：投资收益（亏损以“-”号填列）		-65,627,004.48	-39,252,171.25
补贴收入		-	-
营业外收入		-	2,957.80
减：营业外支出		459,198.31	1,723,106.69
加：以前年度利润调整		-	-
		-	-
四、利润总额（亏损以“-”号填列）		-56,618,393.46	-155,821,361.47
减：所得税		-	-
少数股东损益		-	-
未确认的投资损失		-	-
五、净利润		-56,618,393.46	-155,821,361.47
加：年初未分配利润		-341,417,549.57	-185,596,188.10
盈余公积转入		-	-
六、可供分配的利润		-398,035,943.03	-341,417,549.57
减：提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益		-	-
七、可供股东分配的利润		-398,035,943.03	-341,417,549.57
减：应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作股本的普通股股利		-	-
八、未分配利润		-398,035,943.03	-341,417,549.57

单位负责人：丰博

财务负责人：严洁华

编制人：邓世伟

现 金 流 量 表

编制单位：北京港澳实业股份有限公司

1999年度

单位：人民币元

项 目	附注	合并数	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		20,746,082.20	783,725.35
收到的租金		66,210.00	66,210.00
收到的增值税销项税额和退回的增值税款		-	-
收到的除增值税以外的其它税费返还		-	-
收到的其它与经营活动有关的现金		2,383,379.51	1,233,137.67
现金流入小计		23,195,671.71	2,083,073.02
购买商品，接受劳务支付的现金		8,381,884.42	331,744.39
经营租赁所支付的现金		307,340.69	146,810.69
支付给职工以及为职工支付的现金		6,444,328.51	1,378,034.34
支付的增值税款		-	-
支付的所得税款		-	-
支付的除增值税，所得税以外的其它税费		1,665,974.83	195,251.03
支付的其它与经营活动有关的现金		8,329,161.21	20,480.01
现金流出小计		25,128,689.66	2,072,320.46
经营活动产生的现金流量净额		-1,933,017.95	10,752.56
二、投资活动产生的现金流量：		-	-
收回投资所收到的现金		11,324,607.42	30,000.00
分得股利或利润所收到的现金		97,792.13	97,792.13
取得债券利息收入所收到的现金		12,564.00	12,564.00
处置固定资产、无形资产和其它长期资产而收回的现金净额		2,200.00	2,200.00
收到的其它与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		11,437,163.55	142,556.13
购建固定资产、无形资产和其它长期资产所支付的现金		707,048.95	346,241.10
权益性投资所支付的现金		9,703,783.78	-
债权性投资所支付的现金		-	-
支付的其它与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		10,410,832.73	346,241.10
投资活动产生的现金流量净额		1,026,330.82	-203,684.97
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		-	-
发行债券所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		-	-
收到的其它与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		-	-
偿还债务所支付的现金		800,575.92	780,000.00
发行筹资费用所支付的现金		-	-
分配股利或利润所支付的现金		-	-
偿付利息所支付的现金		160,325.00	150,325.00
融资租赁所支付的现金		-	-
减少注册资本所支付的现金		-	-
支付的其它与筹资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		960,900.92	930,325.00
筹资活动产生的现金流量净额		-960,900.92	-930,325.00
四、汇率变动对现金的影响		-	-
五、现金及现金等价净增加额		-1,867,588.05	-1,123,257.41

单位负责人：丰博

财务负责人：严洁华

编制人：邓世伟

现 金 流 量 表 附 注

编制单位：北京港澳实业股份有限公司

1999 年度

单位：人民币元

项 目	附注	合并数	母公司
1、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
以固定资产偿还债务		3,443,639.82	3,443,639.82
以投资偿还债务		0.00	0.00
以固定资产进行长期投资		0.00	0.00
以存货偿还债务		16,584,760.36	16,584,760.36
融资租赁固定资产		0.00	0.00
2、将净利润调节为经营活动的现金流量：		0.00	0.00
净利润		-56,618,393.46	-56,618,393.46
加：少数股东损益		-846,219.63	0.00
未确认的投资损失		0.00	0.00
加：计提的坏帐准备或转销的坏帐		4,148,608.61	4,071,233.36
固定资产折旧		9,792,692.26	1,714,903.51
待摊费用摊销		0.00	0.00
无形资产摊销		937,204.83	25,143.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）		473,076.81	459,198.31
固定资产盘亏、报废损失		0.00	0.00
财务费用		22,401,089.60	20,824,495.93
投资损失（减收益）		-1,773,221.54	65,627,004.48
递延税款贷项（减借项）		0.00	0.00
存货的减少（减增加）		33,594,625.11	37,140,325.44
经营性应收项目的减少（减增加）		-73,855,560.39	-73,035,657.01
经营性应付项目的增加（减减少）		59,813,079.85	-197,501.95
增值税增加净额（减减少）		0.00	0.00
其 他		0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额		-1,933,017.95	10,752.56
3、现金及现金等价物净增加情况		0.00	0.00
货币资金的期末余额		5,492,980.27	2,721,915.81
减：货币资金的期初余额		7,360,568.32	3,845,173.22
现金等价物的期末余额		0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额		0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额		-1,867,588.05	-1,123,257.41

单位负责人：丰博

财务负责人：严洁华

编制人：邓世伟