深圳市国际企业股份有限公司B股上市公告书  
  
    每股面值1元之人民币特种股票5000万股  
    在深圳证券交易所正式挂牌上市  
  
    　　　　　　　　　　　　　重要提示  
    本公司对以下刊出资料的真实性、准确性负责。以下资料如有不实和遗漏之处,本公司当负由此而产生的一切责任。深圳证券交易所对本公司股票上市及有关事项的审查,均不构成对本公司的任何保证。  
    上市日期:1995年10月30日  
    上市地点:深圳证券交易所  
    上市推荐人:深圳经济特区发展财务公司  
    公告日期:1995年10月27日  
  
    一、释意  
    在本公告书中,除非文义另有所指,下列词语有如下意义:  
    本公司:指深圳市国际企业股份有限公司  
    B股:指本公司每股面值人民币1.00元的人民币特种股票  
    本次发行:指本公司经深圳市证券管理办公室批准于上市日止向境外投资者发售5000万股新B股。  
    主承销商:深圳经济特区发展财务公司  
    国际协调人:新鸿基国际有限公司  
  
    二、绪言  
    经股东大会1995年5月25日通过决议,并经深圳市证券管理办公室深证办复(1995)第98号文批准,本公司于上市日止已成功地配售每股面值1元人民币特种股票5000万股。根据深圳证券交易所深证市字(1995)第19号《上市通知书》,本公司本次发行之B股将于1995年10月30日(星期一)在深圳证券交易所挂牌交易,本公司B股总额为50,000,000股,全部为可流通股份,股票简称为“深国商B”,股票编码为“2056”。  
    本上市公告书系根据《股票发行与交易管理暂行条例》、《深圳证券交易所业务规》和国家及深圳市其它有关证券法规,并参照国际惯例,以向社会公众披露本次发行之B股上市情况及本公司基本情况为目的而编制。  
    本公司董事会及各位董事确认本公告书未遗漏任何重大事项,并不存在误导和虚假成份,并愿就上市公告书所载资料的真实性、准确性和完整性承担共同及个别责任。上市公告书中的内容由本公司董事会负责解释。   
  
    三、公司概况  
    1.公司名称:深圳市国际企业股份有限公司  
    　英文名称:SHENZHEN　INTERNATIONAL ENTERPRISE C0,LTD。  
    2.公司注册地址:中国深圳市人民南路发展中心大厦23层  
    3.公司营业执照号:深企法字00345  
    4.公司法定代表人:李锦全  
    5.公司的经营范围:  
    主营:本公司以商业零售为主,拥有的深圳市国际商场是深圳市较早开设的大型高档综合百贷商场,并于近年在深圳龙岗区、福田区上步路及哈尔滨、长沙等地开设连锁分店。  
    兼营:进出口贸易,房地产投资及发展。  
6.公司董事会、监事会及高级管理人员简介  
    董事会:  
    李锦全先生:50岁,原公司主要创办人,毕业于华南师范大学,1981年调入深圳经济特区发展公司,从事该司商贸企业领导工作,1983年任深圳市国际商场经理,现任特发公司副总经理。本公司董事长。  
    宋胜军女士:41岁,原公司创办人之一。1984年加入原公司后,从经营商场到拓展贸易,从经营商贸到开展多元化经营,积累了多方面的业务经验及商贸企业领导经验,现任本公司董事、总经理。  
    萧光盛先生:48岁,马来西亚藉,大学毕业,现任马亚西亚和昌父子有限公司董事、总经理。  
    廖志浩先生:37岁,助理经济师,有八年银行工作经验,现任深圳宝安银鹏投资(股份)公司董事长兼总经理。  
    蔡　转先生:31岁,高中毕业,有八年人事管理及商贸管理工作经验,现任深圳市泰天实业发展公司总经理。  
    监事会:  
    陈俊茂先生:58岁,高级政工师,历任特发公司党委书记,现任驻深工委副书记,本公司监事会主席。  
    于厚琴女士:52岁,在原公司及本公司负责人事及党团、组织、劳资等工作已有十年,并有多年丰富的行政管理经验,现任本公司总经理办公室副主任。  
    列小群女士:30岁,中技毕业,1983年加入原公司,有12年商业工作经验,现任深圳市国际商场连锁商业公司第一营业部副主任。  
    高级管理人员:  
    陈世谋先生:42岁,从事进出口贸易及经济管理工作多年,1992年起兼任融发公司总经理,主持本集团日常的房地产开发经营工作,现兼任本公司副总经理。  
    丁景嘉先生:47岁,会计师,毕业于上海财经大学,从事企业会计工作二十余年,有丰富的商贸企业财务会计经验,1984年调入原公司任计财部经理,现任本公司总经理助理,深圳市国际企业贸易公司总经理。  
    7.公司简介  
    本公司前身是1983年开办的深圳市国际商场。1985年1月经市政府批准,在深圳市国际商场的基础上成立了深圳市国际企业有限公司,主要经营管理深圳市国际商场,同期亦开展进出口贸易业务。1992年,经市政府“深府办复【1993】1867号文批复,深圳市国际企业有限公司通过定向募集改组为内部股份有限公司。1995年8月18日,获市政府“深府办函【1995】48号”文,同意改组为公众股份公司,并向境外投资者新增发行人民币特种股票(B股)5,000万股。1995年9月20日,经深圳市证券管理办公室“深证办复【1995】98号”文批复,开始发行工作。  
    本公司在经营深圳市国际商场的基础上,进一步将零售业务向内地拓展。现时经营着4间百货商场,除深圳市国际商场外,还在深圳龙岗、哈尔滨、长沙等地开设了连锁商场。1996年初将在福田区上步路开设第5家商场。本公司之销售策略是以中高档商品为主,并以白领阶层和游客作为商品销售的对象,主要从事服装、家庭电器、化妆品、食品和日用品之综合零售业务。  
    本公司拥有进出口报关权,是一家地方外贸企业。进出口业务是外汇收入的主要来源之一,1992、1993、1994年分别出口创汇800万、400万和769万美元。1993年在美国洛杉矶和捷克布技格分别注册成立了海外片司,进一步开展远洋贸易,拓展海札市场。1994年,远洋贸易占进出口贸易总额的79.3%。同时,1993年2月注册开办了深圳市工艺装饰品物料保税贸易行,开展保税业务。  
    1992年3月,本公司与马来西亚和昌父子有限公司合资经营深圳融发投资有限公司企业(简称融发公司),开展国内房地产业务。在深圳市1993年度经济评价中,融发公司跻身深圳50家最大的房地产开发公司之列。融发公司现已完成的项目楼面面积合计约为35,200平方米;近年发展的物业主要为位于深圳福田区上步南路的高层楼宇项目国企大厦,面积约为85,270平方米,于1995年底竣工。同时,本公司于1994年12月合资成立了深圳融发物业管理有限公司,从事物业管理眼务。  
    多年来,本公司取得了良好的经济效益和声誉。从1998年起,深圳市国际商场连续获得地方及省级授予的“重合同守信用企业”、“商品质量信誉好商店”等称号。本公司1991年被评为“深圳市经济效益十佳商贸企业”,1993年被评为“深圳市一百家最大商贸企业”之一,1989、1992年和1994年被评为“市先进企业”,是深圳市商贸行业唯一七连冠“三超企业”。1994年,本公司被评为全国最大的三百家股份制企业之一。  
  
    四、股票发行及股本结构  
    本公司是通过股份制改组成立的股份有限公司,当时定向发行内部股份证41,703,800股。于1993年3月18日经工行政管理局核准,由深圳市国际企业有限公司变更登记为本公司。1993财务年度,按10:10的比例派送红股,据此,本公司注册资本增到83,403,600元,分成83,403,600之股份。1995年5月25日本公司股东大会通过股东决议案,发行B股50,000,000股。根据8月18日深圳市政府“深府办函【1995】48号文和1995年9月20日深圳市证管力“深证办复【1995】98号文批复,本公司获准配售,并已授权新鸿基国际有限公司和深圳经济特区发展财务公司分别为国际协调人和主承销商负责本次B股发行事宜。此次新增发行B股50,000,000股,发行价为每股人民币1.64元,以每股1.53元港币缴足。现已获足额认购,完成发行后总股本为133,403,600股,其中可流通B股总额为50,000,000股。   
    B股发售前后之股本变动情况:  
  
    　　　　　　　　 B股发行前　　　　　　B股发行后  
    　　　　　　　股数　　　百分比　　　股数　　 百分比  
    法人股　　 65,054,808　 78.00　 65,054,800　 48.77  
    内部职工　 18,348,800　 22.00　 18,348,800　 13.75  
    新发B股　　　　　　　　　　　　 50,000,000　 37.48  
    股本总额　 83,403,600　100.00　133,403,600　100.00  
  
    (一)本次发行B股前十名股东  
  
    　　　 名称　　　　　 持股数(股) 占总股本的比例  
马来西亚和昌父子有限公司　7,000,000　　　　　　14%  
F.C.(ASIA)H0LDING LTD,　　7,000,000　　　　　　14%  
LETSCON SDN,BHD.　　　　　7,000,000　　　　　　14%  
魏祥　　　　　　　　　　　4,000,000　　　　　　 8%  
李木桂　　　　　　　　　　2,000,000　　　　　　 4%  
黄河化妆品有限公司　　　　1,500,000　　　　　　 3%  
杨卫　　　　　　　　　　　1,380,000　　　　　2.76%  
北方工程开发公司　　　　　1,300,000　　　　　2.60%  
蔡益民　　　　　　　　　　1,079,008　　　　　2.16%  
李澄顺　　　　　　　　　　1,000,000　　　　　　 2%  
    (二)董事会、监事会及高级管理人员持股情况  
  
    姓名　　　 所持股数  
    李锦全　　 100,000  
    萧光盛　　　　  
    宋胜军　　 100,000  
    廖志浩　　　　  
    蔡　转　　　　  
    陈俊茂　　　　  
    于厚琴　　 110,000  
    列小群　　 100,000  
    陈世谋　　 124,000  
    金　焰　　 100,000  
    丁景嘉　　 100,000  
  
    六、B股发行上市之本公司有关决议  
    1995年5月25日召开第四届股东大会,通过了发厅5000万股人民币特种股票(B股),并在深圳证交所上市的决议,并授权董事会根据B股发行上市的实际需要,对本届股东大会通过的公司章程依法作出适当修订。  
    1995年9月20日召开董事会,会议通过了关于公司B股申请在深圳交易所上市的决议。  
  
    七、经营业绩  
    (单位:人民币千元)  
  
    　　　　　　　 1992年　 1993年　　1994年　1995年3月   
    营业额  
    连锁百货商场　 96,497　 128,410　 119,627　 44,623  
    超级市场　　　 18,230　　24,020　　35,700　 18,950  
    进出口贸易　　101,096　　38,439　　74,785　 13,210  
    其他　　　　　　　　　　　　239　　　　　　　1,568  
    总计　　　　　215,823　 191,108　 230,112　 78,351  
    经营溢利:  
    连锁百货商场　　5,101　　 9,169　　13,186　　2,302  
    超级市场　　　　2,400　　 2,775　　 7,854　　1,636  
    进出口贸易　　 (2,508)　 (1,683)　 (2,516)　(1,448)  
    其他　　　　　　　　　　　　 15　　　　　　　　 47  
    总计　　　　　　4,993　　13,612　　18,524　　2,537  
    所占联营公司  
    业绩:  
    房地产业务　　　　　5　　26,858　　21,444　 13,410  
    其它　　　　　　　 25　　　(228)　　　 65　　　33  
    总计　　　　　　　(20)　 26,630　　21,509　 13,443  
    除税前溢利　　　4,973　　40,242　　40,033　 15,980  
    税项　　　　　　 (838)　 (6,076)　 (5,998)　(2,399)  
    除税后溢利　　　4,135　　34,166　　34,038　 13,581  
    少数股东权益　　　　　　　 (110)　　　　　　　 (59)  
    股东应占溢利　　4,135　　34,166　　33,925　 13,522  
  
    八、经调整资产净值  
  
    本集团于1995年3月31日之综合资产净值　　　　　157,319,000  
    重估本集团租赁土地及楼宇　　　　　　　　　  
    于1995年3月31日  
    按重估价值减帐面价值后之盈余　　　　　　　　　16,937,000  
    待售楼于  
    于1995年3月31日按实际可销售价值  
    减除预计总成本后之盈余　　　　　　　　　　　 203,912,000  
    配售所得款项净额　　　　　　　　　　　　　　　72,151,493  
    经调整资产净值　　　　　　　　　　　　　　　 450,319,493  
    按配售事项完成后预计已发行的　   
    股份133,403,600股计算每股经调整资产净值　　　RMB3.3756元  
  
    九、募集股金运  
    本公司此次发行5,000万股B股新募集资金扣除有关支出后约为人民币72,000,000(约68,000,000港元元。董事会拟将所得款项用于下列项目:  
    (1)约人民币30,000,000元用于开设深圳福田区上步南路国际商场及提供该商场之营运资金;  
    (2)约人民币12,000,000元用于改善深圳市国际商场装修和用于装备管理存货之电脑系统;  
    (3)约人民币20,000,000元用于选择有潜质地点开设新商场;  
    (4)约人民币10,000,000元开设时装加工生产工场等。  
  
    十、未来计划与前景  
    本公司将以B股发行作为获得更高更快发展的契机,应变求新,实现经营利润最大化、资产增值最大化。当前,着重研究如何将深圳第一家商业概念股,深国商名牌连锁店的发展推入“快车道”。通过三年左右的努力,形成年营业额较大规模的名牌连锁店集团。为此,在经营策略上,要依托国内市场,拓展国际空间,实现优势互补,将国外名牌商品打进国内沿海发达地区,国内名牌商品打进国内中、西部地区以及东南亚地区;在组织架构上,国际国内“一盘棋”,占领战略要地,逐步开拓四大地区市场,建立地区分部,即华南(深圳)、东北(哈尔滨)、华东、西南;在经营方式上,要抓住拳头商品,建立生产基地,形成零售、批发、出口结合,研制名牌服装系列、化妆品系列、食品系列的加工生产;在融资渠道上,既要利用好现有的渠道,充分挖掘内部潜力,又要通过资产经营、争取明年A股上市等拓宽渠道,在注重人才上,加强员工培训,以“勤”、“信”、“活”、“严”、“和”要求各级管理人员,招聘国内外中、高级管理人才,并建立激励机制,留住人才,充分发挥员工的积极性、创造性。  
    本公司进出口贸易,立足特区,利用香港,拓展远洋,工贸结合,内外并举,扩大规模经营。  
    房地产业务要充分挖掘现有项目的潜力;采取稳妥、灵活应变方式拓展新的业务;加强装修、管理等配套服务,增加利润生长点。  
  
    十一、溢利及股息  
    1.溢利预测  
    董事会预测,在无发生不可预见事件之情况下,本公司截至1995年12月31日止年度的除税及少数股东权益后但未计非经常项目之合并溢利人民币45,000,000(约相当于以人民币1元兑港币0.9346元之汇率计算之港币42,056,075元)元。据董事会所知,截止1995年12月31日止年度并无任何非经常项目已出现或将会出现。  
    根据上述的溢利预测及假设在1995年,全年共有133,403,600股已发行股份,截止1995年12月31日止年度的每股全面摊薄预测盈利将为人民币0.3373元,相当于以配售价每股人民币1.64元为基淮的股价盈利倍数4.86倍。  
    2.股息  
    本公司拟根据章程每年派息一次。B股的股息将以人民币宣布,并按紧接宣派股息之日前一星期中国人民银行公布的每一港元单位之加权平均汇率,以港元派付。  
  
    十二、重大事项  
    截止至上市日本公司尚有以下之未完诉讼:  
    根据广东省人民法院民事判决书(1995)粤法经二上字第8号文,对本公司与袷忠发展有限公司(下称“裕忠”)于1993年5月21B签订的承包经营合同作出了判决。判决包括:  
    1.本公司须将港币300,000元及利息(由1993年5月31日起计至还款之日止,按中国银行同期港币贷款利率计)还给裕忠;  
    2.本公司另赔付给裕忠港币97,500元。  
    另外,根据广东省高级人民法院民事判决书(1994)粤民经字第89号文,对本公司与广东国际信托投资公司深圳公司(下称“广东信托”)就于1992年10月22日签订的仓库转让合同之诉讼作出了判决。判决包括:  
    1.本公司应将尚大的仓库转让价款人民币6,785,928元,利息1,181,253.53元、滞纳金966,798.64元支付给广东信托;  
    2.本公司应计付尚欠转让价款人民币6,785,928元的利息(计息时间由1994年6月1日起至付清之日止,利率按月息8.1厘计)给广东信托。  
    该判决本公司部分履行,尚余2,695,790.96元未付与广东信托。  
    除本资料备忘录所公开外,本集团概无涉及任何重大诉讼或仲裁,且就各董事所知,本集团并无任何尚未审结之诉讼、仲裁或索偿,亦无面临重大诉讼、促裁或索偿。  
    本公司董事会拟于11月召开此次B股发行后第一次股东大会,并将审议本公司新章程草案(附于招股说明书),审议本公司申请发行A股的议案等。  
  
    十三、董事会承诺  
    本公司董事会将严格遵守《公司法》、《股票发行与交易管理暂行条例》、《深圳市人民币特种股票管理暂行办法》和有关法律、法规的规定,并自股票上市之日起向全体股东作如下承诺:  
    1.按照法律、法规的规定程序和要求披露重大的信息,并接受证券主管机关、深圳证券交易所的监督管理。  
    2.及时、真实、准确地公布公司财务中期报告和年度报告。  
    3.在本公司董事、监事及高级管理人员持股数量发生变化时及时通报证券主管机关、深圳证券交易所,并适时通过传媒通知社会公众。  
    4.不利用内幕消息和不适当手段从事股票投机交易。  
    5.在任何公共传媒介中出现的消息可能对本公司股票的价格产生误导性影响时,本公司在知悉上述情况后,将及时予以公开澄清。  
    6.本公司没有无记录负债。  
  
    十四、B股交易有关事项  
    因深圳证券交易所在近期对B股有关交易事项有重大变动,本公司郑重提醒已经认购和将认购深圳B股的人士认真阅读本节,并就有关问题咨询代理证券商和有关机构。  
    1.各位申请人应在认购时指定一家特许证券商作为股票买卖代理证券商,代理登记银行或代理证券商为其开设深圳证券登记股东代码。  
    2.根据深圳证券交易所的有关规定,B股以港币挂牌、结算,买卖单位为每手100股,50000股以上的买卖可以通过对敲方式进行。B股买卖实行T+3清算交割,但在当日委托成交确认后同时可进行T+0回转交易。  
    3.深圳B股中央结算系统于10月23日正式运行,由深圳证券结算有限公司实行中央结算,结算会员的开户银行已不作限制。  
    4.原来0.15%的B股帐户管理费已取消,原清算与登记费合并为结算费,费用为成交金额的0.05%,取消最低收费,股份转移费由100港元/笔改为50港元/笔。  
  
    十五、咨询项目  
    本公司资料查阅地点:深圳发展中心大厦23层本公司内  
    咨询电话:(0755)2281888  
    1.法律咨询机构:深圳信达律师事务所  
    地址:深圳市人民南路国贸大厦43层  
    经办律师:陈利民  
    电话:(0755)2200301  
    2.上市推荐人:深圳经济特区发展财务公司  
    地址:深圳市人民南路发展中心大厦28层  
    联系人:何承峰　剧江  
    电话:(0755)2280601  
    3.独立国际会计师:关黄陈方会计师行  
    地址:香港皇后大道东183号合和中心50字楼  
    联系人:劳瑞华　董涣樟  
    电话:(852)25284111  
  
    十六、备查文件  
    1.深圳市国际企业股份有限公司章程  
    2.有关物业估值报告之函件及估值证书  
    3.独立会计师报告及经审核财务报表  
    4.股本验证报告  
    5.深圳市证券管理办公室关于国企B股发行的批复  
    6.深圳市人民政府办公厅“关于深圳市国际企业股份有限公司改组为公众公司的批复”  
    7.B股发行上市法律意见书  
    8.股东大会决议  
    9.营业执照  
　 10.本公司招股备忘录  
  
    　　　　　　　　　　　　　　　 深圳市国际企业股份有限公司  
    　　　　　　　　　　　　　　　　　　 1995年10月27日