

2012年4月18日 星期三

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员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。

1.2 公司全体董事出席了年度报告全文,报告全文同时刊载于www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.3 公司年度财务报告已经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计并出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人宋向阳、主管会计工作负责人姜华及会计机构负责人(会计主管人员)廖泽竹声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介	股票简称 股票代码 上市交易所	新潮实业 600777 上海证券交易所
2.2 联系人及联系方式	董事会秘书 姓名 联系地址 电话 传真 电子信箱	何再兴 山东省烟台市莱山区港城大街301号南山世纪大厦B座14楼 0535-2109779 0535-2103111 hezaiquan@126.com

## § 3 会计数据和财务指标摘要

单位:元 币种:人民币	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入	838,753,660.08	563,970,462.84	48.72	509,360,115.54
营业利润	-74,365,854.10	-130,492,112.84	不适用	-16,322,605.97
利润总额	19,069,151.91	-128,601,108.51	不适用	29,998,770.54
归属于上市公司股东的净利润	13,639,631.11	-105,341,223.12	不适用	12,630,071.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-56,175,913.02	-104,060,105.13	不适用	-26,319,535.86
经营活动产生的现金流量净额	-82,297,105.11	120,301,362.98	-168.41	238,687,228.71
单位:元 币种:人民币	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额	5,209,759,770.56	4,620,600,963.37	12.75	4,391,594,199.81
负债总额	3,241,120,575.59	2,655,134,855.77	22.07	2,288,334,567.73
归属于上市公司股东的所有者权益	1,263,615,959.42	1,249,866,328.31	1.10	1,367,827,390.06
总股本	625,423,279.00	625,423,279.00	0.00	625,423,279.00

3.2 主要财务指标	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.02	-0.17	不适用	0.02
稀释每股收益(元/股)	0.02	-0.17	不适用	0.02
用最新股本计算的每股收益(元/股)	0.02	/	/	/
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.09	-0.17	不适用	-0.04
加权平均净资产收益率(%)	1.09	-8.05	增加9.14个百分点	0.93
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-4.47	-7.95	增加3.48个百分点	-1.93
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.13	0.19	-168.42	0.38
单位:元 币种:人民币	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.02	2.00	1.00	2.19
资产负债率(%)	62.21	57.46	增加4.75个百分点	52.11

3.3 非经常性损益项目	2011年金额	附注(如适用)	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	1,046,077.00		-8,307,121.14	29,806,005.46

报告期内,烟台市牟平区人民政府对公司所属董家庄进行了征收,支付补偿费55,000,000.00元,扣除相关税费后,确认收入45,122,987.00元;烟台市牟平区人民政府对公司承租的位于唐格庄北来家口的一面面积为499亩的土地进行了出让,土地补偿和地上附着物补偿共计44,124,122.61元,扣除相关税费后,确认收入44,124,122.61元,具体详见会计报表附注“其他重要事项”。	92,294,737.96	8,604,309.33	20,563,253.64	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	94,191.05	1,793,816.14	-714,518.06	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-274,251.19	-3,538,933.77	-7,187,673.50	
少数股东权益影响额	-719,628.99	1,206,484.84	-3,341,417.31	
所得税影响额	-22,515,581.73	-839,673.39	-176,042.80	
合计	69,925,543.10	-1,281,117.99	38,949,607.43	

证券代码:600777 股票简称:新潮实业 公告编号:临2012-008

烟台新潮实业股份有限公司  
第八届董事会第七次会议决议公告暨关于召开公司二〇一一年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

烟台新潮实业股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第七次会议于2012年4月16日上午在公司会议室召开,会议由公司董事长宋向阳先生主持。会议应到董事9人,实到9人,公司监事及高管人员列席了会议。会议的召集、召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议审议并通过了以下报告和事项:

一、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2011年度董事会工作报告》。

该议案需提交公司2011年度股东大会审议。

二、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2011年度董事述职报告》。该述职报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

该议案需提交公司2011年度股东大会审议。

三、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2011年度财务决算报告》。

该议案需提交公司2011年度股东大会审议。

四、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2011年度利润分配预案》。

经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计,公司2011年度实现净利润2,870,141.72元,其中归属于母公司股东的净利润13,749,631.11元,本年度计提盈余公积13,115,477.06元,加上期初未分配利润58,074,120.55元,2011年末可供股东分配的利润为58,708,274.60元。

公司董事会拟定2011年度利润分配预案为:公司2011年度利润分配方案为:不进行现金分红,也不进行送股,未分配利润58,708,274.60元全部用于以后年度分配。

公司独立董事意见:同意 详见附件。

该议案需提交公司2011年度股东大会审议。

五、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2011年度资本公积金转增股本预案》。

经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计,截止2011年12月31日,公司资本公积金余额为488,890,959.32元,其中可以增加为股本的金额为464,023,162.50元。

公司董事会拟定2011年度资本公积金转增股本预案为:不进行资本公积金转增股本。

公司独立董事意见:同意 详见附件。

该议案需提交公司2011年度股东大会审议。

六、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘会计师事务所及支付会计师事务所报酬的议案》。

董事会决定2012年度继续聘请上海众华沪银会计师事务所有限公司担任公司会计报表的审计工作和相关业务咨询审计工作,聘期一年。

董事会同意公司支付上海众华沪银会计师事务所有限公司2011年度审计费用48,000元,同意公司承担会计师事务所为公司业务发生的差旅费约10,317元。

公司独立董事意见:同意 详见附件。

该议案需提交公司2011年度股东大会审议。

七、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘律师事务所及支付律师事务所报酬的议案》。

董事会决定2012年度继续聘请上海市锦天城律师事务所担任公司法律顾问和律师鉴证工作,聘期一年。

董事会同意公司支付2011年度律师鉴证及律师顾问费5万元;同意律师事务所因公司工作需要发生的差旅费1.6万元由公司承担。

八、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司董事和监事报酬的议案》。

公司董事会拟定2011年度公司董事津贴每人每年税后5,007元;监事津贴每人每年税后2,387元;独立董事津贴每人每年税后7,797元。在公司任职的董事、监事根据所任职务领取薪酬,2011年度公司董事报酬(含兼任高管人员的薪酬)税前总额为358.91万元;监事报酬税前总额为91.79万元(含监事津贴)。

公司独立董事意见:同意 详见附件。

该议案需提交公司2011年度股东大会审议。

九、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司高级管理人员报酬的议案》。

考虑到高管人员工作分管下属分子公司兼数职,工作量比较大,以及聘用人才的需要,为更好地调动和发挥高管人员的工作积极性和积极性,根据行业水平及当地情况,会议决定,公司高管人员2011年度税前薪酬(含兼任董事的津贴)总额为258.44万元。

公司独立董事意见:同意 详见附件。

十、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2011年度报告及年报摘要》,公司2011年度报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

该议案需提交公司2011年度股东大会审议。

十一、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司对外担保的议案》。

公司同意公司2011年度股东大会召开之日起至公司2012年度股东大会召开之前,公司对外担保总额不超过168,900,000元,其中公司对控股子公司的担保总额不得超过74,900,000元;控股子公司对控股子公司的担保总额不得超过61,000,000元;其它对外担保总额不超过33,000,000元。

该议案需提交公司2011年度股东大会审议。

十二、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于前次募集资金使用情况的专项报告》,上海众华沪银会计师事务所有限公司为公司出具的关于前次募集资金使用情况的专项审核报告详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

该议案需提交公司2011年度股东大会审议。

十三、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于注销分公司烟台新潮实业股份有限公司赛马岛泰丰体育娱乐有限公司的议案》。

十四、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》。

根据《公司章程》第一百二十四条的规定,公司设副总经理6名,由董事会任命或解聘。现公司只有5名副总经理,副总经理缺额1名,根据总经理的提名,会议同意聘任杨永健先生担任公司副总经理职务,任期至2014年6月30日。

公司独立董事意见:同意 详见附件。

附:杨永健先生简历

杨永健,男,1957年6月出生,汉族,大专学历。历任新年国际集团公司办公室主任、总经理助理、副总经理、烟台新中电缆有限公司总经理、董事长。

## 烟台新潮实业股份有限公司

2011年度报告摘要	2011年度报告摘要	2011年度报告摘要	2011年度报告摘要	2011年度报告摘要	2011年度报告摘要
4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表	77,024户	本年度报告公布日前一个月末股东总数	75,307户	单位:股	
前10名股东持股情况	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
烟台东润投资发展有限公司	其他	20.90	130,723,712	无	
孙荣福	未知	1.20	7,500,961	未知	
孙海珍	未知	0.91	5,696,990	未知	
郝瑞申	未知	0.70	4,368,539	未知	
侯其明	未知	0.59	3,720,050	未知	
王建军	未知	0.55	3,467,000	未知	
庞尧?	未知	0.52	3,261,002	未知	
宗彤	未知	0.43	2,707,248	未知	
梁蓝影	未知	0.42	2,628,424	未知	
张琳	未知	0.36	2,250,900	未知	
前10名无限售条件股东持股情况	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
烟台东润投资发展有限公司	其他	20.90	130,723,712	无	
孙荣福	未知	1.20	7,500,961	未知	
孙海珍	未知	0.91	5,696,990	未知	
郝瑞申	未知	0.70	4,368,539	未知	
侯其明	未知	0.59	3,720,050	未知	
王建军	未知	0.55	3,467,000	未知	
庞尧?	未知	0.52	3,261,002	未知	
宗彤	未知	0.43	2,707,248	未知	
梁蓝影	未知	0.42	2,628,424	未知	
张琳	未知	0.36	2,250,900	未知	

上述股东关联关系或一致行动的说明:公司未知无限售条件股东之间是否存在关联关系,亦未知是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图	DE CHANG、常环德、常晓及其一致行动人宋向阳、李亚清、姜宗美	58.76%	烟台东润投资发展有限公司	20.90%	烟台新潮实业股份有限公司
----------------------------	-----------------------------------	--------	--------------	--------	--------------

## § 5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析摘要

报告期内,公司实现营业收入83,875.37万元,比去年同期增加27,478.32万元;营业利润-7,436.59万元;比去年同期增加5,612.63万元;归属于上市公司股东的净利润1,374.96万元;比去年同期增加11,909.09万元;经营活动产生的现金流量净额-8,229.71万元,比去年同期减少20,259.85万元;现金及现金等价物净增加额-532.37万元,比去年同期增加19,353.43万元。

在过去2011年,面对国内房地产市场前景趋紧多变,房地产市场调控不断深入,以及货币政策持续收紧的严峻形势,公司积极应对,密切关注政策动态,通过目标市场动态调整直接竞争领域的密切关注,结合自身资源状况制定灵活的营销策略和应变措施,及时把握市场机会,通过加快推盘速度、创新营销策略、加大市场推广力度等手段,圆满完成了年初公司确定的工作计划。截至2011年底,山东银和怡海房地产开发有限公司所属银和怡海、国奥天地项目一期尾盘正在销售之中;银和怡海、国奥天地项目二期已完工主体封顶。烟台大地房地产开发有限公司所属银和怡海、天越湾项目一期正按计划进行之中,截至2011年底,一期项目除部分别墅外,其他主体工程已全部进入竣工验收阶段,计划2012年中期交付。烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司 山东银和怡海房地产开发有限公司全资子公司(公司)所属银和怡海山庄项目二期已完成主体封顶。慢城宁海项目一期和慢城宁海项目二期正在销售之中,报告期内已确认部分收入;慢城宁海项目二期工程进度按计划稳步推进;瀛洲宁海项目二期已完成主体封顶。

在建筑成本和在元件成本方面,公司在加大市场开拓力度的同时,不断完善内部管理,营业收入和利润较去年同期均有不同程度的提升。

报告期内,公司综合竞争力稳步提升。在品牌建设上,公司不断加大品牌维护力度,下属房地产公司——山东银和怡海房地产开发有限公司被搜房网第八届中国房地产网络人气精英评为“2011年度烟台楼市品牌房企”,其所属银和怡海、国奥天地项目被烟台日报报业集团评为“最具性价比楼盘”;烟台新潮房地产开发有限公司在烟台市第三届网上房展会上荣获“最具社会责任房地产企业”荣誉称号;其所属瀛洲宁海项目在烟台市第三届网上房展会上荣获“最具性价比楼盘”荣誉称号;同时荣获银和怡海山庄项目2011年度最具性价比楼盘“荣誉称号”;慢城宁海项目在烟台市第三届网上房展会上荣获“最佳节能环保楼盘”荣誉称号;同时荣获新城派居 2011年度最具人气楼盘“荣誉称号”。在公司治理方面,公司进一步完善公司治理,深化

十五、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于制订和修订公司相关制度的议案》,其中《公司对外担保管理制度》需提交公司2011年度股东大会审议。

制度全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十六、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开公司2011年度股东大会的议案》。

公司董事会定于2012年5月11日(星期五)上午9:00:00在烟台市牟平区赛马岛赛马场酒店会议室召开公司2011年度股东大会。

关于召开2011年度股东大会会议通知如下:

(一)会议召集人、时间、地点和会议方式:

会议召集人:公司第八届董事会

会议时间:2012年5月11日(星期五)上午9:00召开

会议地点:烟台市牟平区赛马岛赛马场酒店会议室

会议方式:现场记名投票表决方式

(二)会议内容:

1.审议《公司2011年度董事会工作报告》

2.审议《公司2011年度独立董事述职报告》

3.审议《公司2011年度监事会工作报告》

4.审议《公司2011年度财务决算报告》

5.审议《公司2011年度利润分配方案》

6.审议《公司2011年度资本公积金转增股本方案》

7.审议《关于续聘会计师事务所及支付会计师事务所报酬的议案》

8.审议《关于公司董事和监事报酬的议案》

9.审议《公司2011年度报告及年报摘要》

10.审议《关于公司对外担保的议案》

11.审议《公司前次募集资金使用情况的专项报告》

12.审议《公司对外担保的议案》

(三)参加会议人员:

1.本公司董事、监事及高管人员;

2.2012年5月3日(星期五)下午上海证券交易所股票交易结束时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司全体股东或其授权委托代理人;

(四)登记办法:

1.法人股东应由法定代表人或法定代表人授权委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的,应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明;委托代理人出席会议的,代理人应出示本人身份证、法定代表人出具的法定代表人依法出具的书面授权委托。

2.个人股东亲自出席会议的,应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票帐户卡;委托代理人出席会议的,应出示本人有效身份证件、股票授权委托书。

3.登记时间和地点:2012年5月7日-10日 上午8:00-11:00;下午2:00-4:00到本公司证券部办理登记。

4.异地股东可用信函或传真方式登记《收件截止日2012年5月10日下午4:00》

(五)其他事项:

1.出席会议代表交通及食宿费用自理。

2.联系地址:邮政编码、传真、联系人

联系地址:山东省烟台市莱山区港城大街301号南山世纪大厦B座14楼证券部

邮编编码:264003

传真:0535-2109779

联系电话:0535-2103111

联系人:何再兴 李燕玲

特此公告。

烟台新潮实业股份有限公司 董 事 会 二〇一二年四月十六日

附:

回 执

截止2012年5月3日下午上海证券交易所交易结束时,我单位(个人)持有烟台新潮实业股份有限公司的股份共计 股,拟参加公司2011年度股东大会。

个人身份证号码:

个人身份证号:

股东签名(盖章):

兹全权委托 先生(女士),代表我单位(个人)出席烟台新潮实业股份有限公司2011年度股东大会,并代行表决权。

受托人姓名: 身份证号码:

受托人姓名: 身份证号码:

受托人持股数:

委托人股票帐户号:

受托人:

授权委托书

烟台新潮实业股份有限公司独立董事意见

烟台新潮实业股份有限公司第八届董事会第七次会议于2012年4月16日在公司会议室召开,作为公司的独立董事,我们参加了董事会会议,根据《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》的要求和《公司章程》的有关规定,基于独立判断的立场,就本次会议审议的相关议案发表如下独立意见:

一、关于公司2011年度利润分配预案的独立意见

公司董事会拟定2011年度不进行现金分红。作为独立董事,我们认为公司不进行现金分红,符合公司整体战略安排,有利于公司长远发展,有利于公司资金需求分配,符合公司和全体股东的利益,同意公司董事会的利润分配预案。

二、关于公司2011年度资本公积金转增股本预案的独立意见

公司董事会拟定2011年度资本公积金转增股本预案为:不进行资本公积金转增股本。

独立董事意见:作为独立董事,我们认为:公司董事会拟定2011年度不进行资本公积金转增股本,是企业长远发展、奠定基础着想,符合公司和全体股东的利益,同意《公司2011年度资本公积金转增股本预案》。

三、关于续聘上海众华沪银会计师事务所及支付其报酬的独立意见

根据《上市公司股东大会规范意见》、《公开发行证券的公司信息披露规范问答第6号——支付会计师事务所报酬及其披露》和《公司章程》的有关规定,在取得公司相关资料,听取了公司有关人员汇报后,同

内部控制体系建设的工作,报告期内,为不断提升公司风险防范能力,提高其运行效率,全面贯彻五部委颁布的《企业内部控制基本规范》,公司聘请外部专业机构进行了内部控制规范工作,为保障公司治理体系按照上市公司治理准则和监管要求规范运行提供了制度和组织保证。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币	2011年度	2010年度	2009年度
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)
房地产业	298,957,969.00	228,077,774.21	23.71
建筑业	308,143,558.71	279,207,839.64	9.39
电子元件业	131,463,002.50	131,019,138.73	0.34

单位:元 币种:人民币	2011年度	2010年度	2009年度
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)
房地产业	298,957,969.00	228,077,774.21	23.71
建筑业	308,143,558.71	279,207,839.64	9.39
电子元件业	131,463,002.50	131,019,138.73	0.34

5.3报告期内前五名供应商

报告期内,公司向前五名供应商合计采购的金额22,013.25万元,占年度采购总额的25.62%;报告期内,公司营业收入中前五名客户总计12,526.52万元,占全部销售收入的14.93%。

5.4主要会计报表项目、财务指标变动的情况及原因

(一)应收票据比期初增长了578.75%,主要是报告期内下属公司部分货款以票据方式结算所致;

(二)预付帐款比期初增长了44.59%,主要是报告期内下属房地产公司预付部分工程款和土地款所致;

(三)长期股权投资比期初增长了30.06%,主要是报告期内下属子公司山东银和怡海房地产开发有限公司新增对外投资所致;

(四)在建工程比期初增长了35.60%,主要是报告期内下属子公司新增部分生产设备所致;

(五)长期待摊费用比期初减少了33.59%,主要是报告期内摊销所致;

(六)应付票据比期初增长了25.76%,主要是报告期内因业务需要新增部分应付票据所致;

(七)应付帐款比期初增长了31.48%,主要是报告期内下属房地产公司结算部分工程款所致;

(八)预收帐款比期初增长了52.61%,主要是报告期内下属房地产公司预收部分房款,以及部分房地产项目取得预售许可证后预收购房意向款向预收预收帐款所致;

(九)应交税费比期初大幅增加,主要是报告期内下属子公司利润增加导致应纳企业所得税增加所致;

(十)应付股利比期初大幅增加,主要是报告期内下属子公司未支付给少数股东所致;

(十一)其它应付款比期初减少了26.66%,主要是报告期内下属房地产公司部分房地产项目取得预售许可证后原售楼意向款结转至预收帐款所致;

(十二)一年内到期的非流动负债比期初大幅增加,主要是报告期内下属房地产公司一年内到期的长期借款转入所致;