烟台新潮实业股份有限公司

2013 年度报告摘要

一、重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	新潮实业	股票代码	600777
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	何再权		
电话	0535-2109779		
传真	0535-2103111		
电子信箱	hezaiquan@126.com		

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	2013年(末)	2012年(末)	本年(末)比上年(末)增减(%)	2011年(末)
总资产	5,996,806,999.91	5,661,261,397.70	5.93	5,209,759,770.56
归属于上市公司股东的净资产	1,216,527,808.77	1,183,651,196.63	2.78	1,263,615,959.42
经营活动产生的现金流量净额	−203,950,413.54	179,105,119.44	−213.87	−82,297,105.11
营业收入	1,989,752,659.61	417,803,404.67	376.24	838,753,660.08
归属于上市公司股东的净利润???	34,520,566.60	−73,658,146.53	不适用	13,749,631.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润???	25,562,801.75	−97,974,386.21	不适用	−56,175,913.02
加权平均净资产收益率(%)	2.87	−6.00	增加8.87个百分点	1.09
基本每股收益(元/股)	0.06	−0.12	不适用	0.02
稀释每股收益(元/股)	0.06	−0.12	不适用	0.02

2.2 前10名股东持股情况表

单位:股

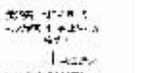
报告期股东总数	57,523	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	49,356

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	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	14.42	90,199,362		无
徐波	未知	1.84	11,498,963		未知
严琳	未知	1.60	10,002,100		未知
中国国际金融有限公司	未知	1.48	9,250,000		未知
孙荣福	未知	1.34	8,403,482		未知
陈志伟	未知	0.92	5,777,016		未知
侯其明	未知	0.69	4,288,850		未知
上海建浦房地产有限公司	未知	0.62	3,900,000		未知
庞筠	未知	0.54	3,369,301		未知
何爱花	未知	0.33	2,080,800		未知

上述股东关联关系或一致行动的说明：前十名股东中，烟台东润投资发展有限公司与其他股东之间不存在关联关系，亦不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。上述前十名股东中，公司未知其他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。

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



三、管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入198,975.27万元，比去年同期增加157,194.93万元；实现营业利润22,312.93万元，比去年同期增加34,908.47万元；归属于母公司所有者的净利润3,452.06万元，比去年同期增加10,817.87万元；经营活动产生的现金流量净额−20,395.04万元，比去年同期减少38,305.55万元。

报告期内，公司对非主营业务进行了进一步的整合，处置了可利不分公司成衣车间生产设备，并对员工进行了妥善安置，出售了下属子公司烟台新城钢结构有限公司100%股权。

在房地产方面，2013年是我的12年后的又一个房地产政策年，从年初的“新国五条”到年末的多地楼市政策调整，房地产政策经历了先紧、走稳、再紧的政策波动。面对宏观调控，公司紧跟宏观政策和市场变化，结合公司实际情况，稳步推进下属房地产公司各项目。报告期内，房地产类共计确认收入158,518.46万元，其中天越湾项目一期（已于2013年1月开始交付使用）确认收入135,382.99万元。

在建筑业方面，面对房地产调控、人工成本增加等不利因素的影响，公司充分利用区域优势和品牌优势，积极开拓新客户。报告期内，建筑业收入和利润较去年同期均有一定程度的提高。

3.1.1 主营业务分析

3.1.1.1 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	1,989,752,659.61	417,803,404.67	376.24
营业成本	1,443,201,449.71	363,007,142.71	297.57
销售费用	39,602,391.95	25,108,141.32	57.73
管理费用	103,442,842.81	111,087,914.72	−6.88
财务费用	32,628,745.43	26,931,312.22	21.16
经营活动产生的现金流量净额	−203,950,413.54	179,105,119.44	−213.87
投资活动产生的现金流量净额	−510,286.33	19,794,087.87	−102.58
筹资活动产生的现金流量净额	392,751,536.29	−242,135,102.09	

3.1.1.2 收入

(1)驱动业务收入变化的因素分析

报告期内，受下属房地产公司天越湾项目一期开始交付使用等因素的影响，公司2013年度收入较去年同期大幅增加。

(2)主要销售客户的情况

公司前五名客户的营业收入占公司全部营业收入的比例为5.13%。

3.1.1.3 成本

(1)成本分析表

单位:元

分行业情况

分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
电缆业	直接材料	85,587,813.82		90,056,550.35		
电缆业	直接人工	5,343,196.35		4,738,811.76		
电缆业	制造费用及其他	14,794,611.99		13,538,304.92		
	电缆业营业成本	105,725,622.16	7.33	108,333,667.03	29.84	−2.41
铸件制造业	直接材料	31,897,581.43		28,201,657.33		
铸件制造业	直接人工	4,842,161.14		3,318,936.45		
铸件制造业	制造费用及其他	8,009,657.19		9,637,162.50		
	铸件制造业营业成本	44,749,399.76	3.10	41,157,756.28	11.34	8.73
建筑业	直接材料	127,141,689.15		120,885,178.30		
建筑业	直接人工	46,275,449.75		22,861,297.58		
建筑业	制造费用	21,542,735.48		19,538,679.80		
	建筑业营业成本	194,959,874.38	13.51	163,285,155.68	44.98	19.40
房地产业	土地成本	256,868,622.51		4,044,247.58		
房地产业	建安配套及其他	821,249,464.22		19,594,043.18		
	房地产业营业成本	1,078,118,086.73	74.70	23,638,290.76	6.51	4,460.90
	合计	1,423,552,983.03	98.64	336,414,869.75	92.67	

分产品情况

分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
电缆	直接材料	85,587,813.82		90,056,550.35		
电缆	直接人工	5,343,196.35		4,738,811.76		
电缆	制造费用及其他	14,794,611.99		13,538,304.92		
	电缆营业成本	105,725,622.16	7.33	108,333,667.03	29.84	−2.41
铸件制造	直接材料	31,897,581.43		28,201,657.33		
铸件制造	直接人工	4,842,161.14		3,318,936.45		
铸件制造	制造费用及其他	8,009,657.19		9,637,162.50		
	铸件制造业营业成本	44,749,399.76	3.10	41,157,756.28	11.34	8.73
建筑	直接材料	127,141,689.15		120,885,178.30		
建筑	直接人工	46,275,449.75		22,861,297.58		
建筑	制造费用	21,542,735.48		19,538,679.80		
	建筑业营业成本	194,959,874.38	13.51	163,285,155.68	44.98	19.40
房地产	土地成本	256,868,622.51		4,044,247.58		
房地产	建安配套及其他	821,249,464.22		19,594,043.18		
房地产	房地产业营业成本	1,078,118,086.73	74.70	23,638,290.76	6.51	4,460.90
	合计	1,423,552,983.03	98.64	336,414,869.75	92.67	

建筑业营业成本:比去年同期增加了19.40%，主要是报告期内营业收入增加导致营业成本同比增加所致。

房地产业营业成本:比去年同期大幅增加，主要是报告期内下属房地产公司相关房地产项目结转部分收入，导致营业成本同比增加所致。

(2)主要供应商情况

公司前五名供应商采购总额占年度总采购额的比例为19.67%。

3.1.1.4 费用

项目名称	本期金额(元)	上期金额(元)	增减比例(%)	原因说明
销售费用	39,602,391.95	25,108,141.32	57.73	销售费用比上年同期增加了57.73%，主要是报告期内下属房地产公司销售代理佣金及宣传服务费增加所致。
管理费用	103,442,842.81	111,087,914.72	−6.88	?
财务费用	32,628,745.43	26,931,312.22	21.16	财务费用比上年同期增加了21.16%，主要是报告期内下属子公司借款增加，导致利息支出同比增加所致。
所得税费用	60,535,474.77	−5,297,658.42		所得税费用比上年同期大幅增加，主要是报告期内下属房地产公司利润增加导致应纳税所得额同比增加所致。

3.1.1.5 现金流

经营活动产生的现金流量净额比上年同期大幅减少，主要是报告期内经营活动支付的现金同比增加所致。

投资活动产生的现金流量净额比上年同期大幅减少，主要是报告期内投资活动收到的现金同比减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额比上年同期大幅增加，主要是报告期内筹资活动取得的现金同比增加所致。

3.1.1.6 其它

(1)公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

1）营业收入比上年同期大幅增加，主要是报告期内下属房地产公司相关地产项目结转部分收入所致。

2）营业成本比上年同期大幅增加，主要是报告期内营业收入增加，导致营业成本同比增加所致。

3）营业税金及附加比上年同期大幅增加，主要是报告期内下属房地产公司相关地产项目结转部分收入，导致营业税金及附加同比增加所致。

4）销售费用比上年同期增加了57.73%，主要是报告期内下属房地产公司销售代理佣金及宣传服务费同比增加所致。

5）资产减值损失比上年同期增加了87.01%，主要是报告期内计提坏账准备同比增加所致。

6）投资收益比上年同期减少了49.78%，主要是报告期内公司取得的投资分利同比减少所致。

7）营业外收入比上年同期减少了38.09%，主要是报告期内固定资产处置利得同比减少所致。

8）营业外支出比上年同期大幅增加，主要是报告期内公司及下属子公司固定资产处置损失同比增加所致。

9）所得税费用比上年同期大幅增加，主要是报告期内下属房地产公司利润增加，导致所得税费用同比增加所致。

10）归属于母公司所有者的净利润比上年同期大幅增加，主要是报告期内下属房地产公司相关地产项目结转部分收入，导致归属于母公司所有者的净利润同比增加所致。

(2)公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司前期无各类融资、重大资产重组事项。

3.1.2 行业、产品或地区经营情况分析

3.1.2.1 主营业务分行业、分产品情况

单位:元币种:人民币

主营业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产业	1,585,184,551.00	1,078,118,086.73	31.99	3,498.76	4,460.90	减少14.35个百分点
建筑业	217,091,100.55	194,959,874.38	10.19	17.23	19.40	减少1.63个百分点
电子元件业	104,518,208.63	105,725,622.16	−1.16	−5.67	−2.41	减少3.39个百分点
铸件制造业	53,033,617.92	44,749,399.76	15.62	15.45	8.73	增加5.22个百分点

主营业务分产品情况

分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产	1,585,184,551.00	1,078,118,086.73	31.99	3,498.76	4,460.90	减少14.35个百分点
建筑安装	217,091,100.55	194,959,874.38	10.19	17.23	19.40	减少1.63个百分点
电缆	104,518,208.63	105,725,622.16	−1.16	−5.67	−2.41	减少3.39个百分点
铸件	53,033,617.92	44,749,399.76	15.62	15.45	8.73	增加5.22个百分点

3.1.2.2 主营业务分地区情况

单位:元币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
山东省内	1,829,877,525.80	565.56
山东省外	153,392,629.99	13.86

3.1.3 资产、负债情况分析

资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)
货币资金	503,347,230.27	8.39	315,868,995.54	5.58	59.35
应收票据	6,033,600.00	0.10	9,166,851.02	0.16	−34.18
预付账款	85,182,744.01	1.42	251,298,129.01	4.44	−66.10
存货	4,301,762,189.84	71.73	3,980,170,506.78	70.31	8.08
其他流动资产	17,771,609.95	0.30	40,343,919.05	0.71	−55.95
长期股权投资	31,027,206.73	0.52	15,877,206.73	0.28	95.42
在建工程			56,090.00	0.001	−100.00
长摊待摊费用	388,549.89	0.01	685,066.28	0.01	−43.28
短期借款	846,500,000.00	14.12	649,800,000.00	11.48	30.27
应付票据	461,050,000.00	7.69	329,000,000.00	5.81	40.14
应付账款	579,824,467.58	9.67	133,811,369.42	2.36	333.31
预收账款	1,081,318,111.73	18.03	1,876,581,784.14	33.15	−42.38
应交税费	97,500,517.70	1.63	−39,765,956.98	−0.70	
一年内到期的非流动负债	75,000,000.00	1.25	130,000,000.00	2.30	−42.31
长期借款	329,000,000.00	5.49	95,000,000.00	1.68	246.32

货币资金:比期初增加了59.35%，主要是报告期内下属子公司新增部分银行借款所致。

应收票据:比期初减少了34.18%，主要是报告期内下属子公司部分票据到期承兑和对外支付所致。

预付账款:比期初减少了66.10%，主要是报告期内下属房地产公司结转部分前期预付的工程款和土地款所致。

其他流动资产:比期初减少了55.95%，主要是报告期内本公司下属房地产公司预缴所得税冲减本年应交所得税所致。

长期股权投资:比期初增加了95.42%，主要是报告期内新增部分对外投资所致。

在建工程:比期初减少了100%，主要是报告期内下属子公司工程完工结转固定资产所致。

长摊待摊费用:比期初减少了43.28%，主要是报告期内长期待摊费用摊销所致。

短期借款:比期初增加了30.27%，主要是报告期内下属子公司新增部分短期借款所致。

应付票据:比期初增加了40.14%，主要是报告期内下属子公司因业务需要新增部分应付票据所致。

应付账款:比期初大幅增加，主要是报告期内下属房地产公司结算部分工程款所致。

预收账款:比期初减少了42.38%，主要是报告期内下属房地产公司部分预收账款结转收入所致。

应交税费:比期初大幅增加，主要是报告期内下属房地产公司结转部分收入，计提各项税金所致。

一年内到期的非流动负债:比期初减少了42.31%，主要是报告期内公司偿还部分一年内到期的长期借款所致。

长期借款:比期初大幅增加，主要是报告期内下属子公司新增部分项目贷款所致。

3.1.4 核心竞争力分析

公司现有地产项目均在烟台市境内，高端地产项目在烟台市处于前列，区域优势和品牌优势显著。下属子公司——山东银和怡海房地产开发有限公司经过多年的发展，沉淀了大量的无形资产，唯一连续八届蜚联烟台日报传媒集团授予的“最具责任地产奖”荣誉称号，其品牌形象已深入人心，在烟台建立了广泛的客户基础，为公司的持续发展奠定了品牌优势。

3.1.5 对外投权投资总体分析

为进一步加大对非主营业务的整合力度，报告期内，公司对相关资产或业务进行了处置。

A、处置了可利不分公司成衣车间生产设备，并对员工进行了妥善安置。

B、将下属子公司烟台新城钢结构有限公司存续分立为烟台新城钢结构有限公司（注册资本750万元）和烟台铸源钢结构销售有限公司（注册资本11,250万元），烟台新城钢结构有限公司已于2013年10月转让给第三方。

C、公司收购了烟台新牟电缆有限公司外方股东16.93%的股权，使其成为公司的全资子公司。

(1)持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
烟台市股权证托管中心	400,000.00	400,000.00	12.50	400,000.00	0.00	0.00	长期股权投资	购买
烟台银行股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	0.50	10,000,000.00	0.00	0.00	长期股权投资	购买
烟台农村商业银行股份有限公司	15,000,000.00	10,000,000.00	0.40	15,000,000.00	0.00	0.00	长期股权投资	购买
合计	25,400,000.00	20,400,000.00	/	25,400,000.00	0.00	0.00	/	/

3.1.5.2 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1)委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2)委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3.1.5.3 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

3.1.5.4 主要子公司、参股公司分析

主要参股子公司名称	经营范围	注册资本(万元)	公司持股比例(%)	2013年12月31日总资产(万元)	2013年12月31日净资产(万元)	2013年1-12月末现净利润(万元)
烟台大地房地产开发有限公司	开发建设旅游娱乐服务设施及房地产经营。	10,4000	50	281,649.24	111,313.80	21,989.91
山东银和怡海房地产开发有限公司	房地产开发，房屋租赁，销售；建筑装饰材料的批发、零售。	?3,800	50	?54,943.26	?6,812.35	??838.92
烟台新潮房地产开发有限公司	房地产及城市基础设施综合开发，建筑装饰材料、家用电器、机电产品、计算机批发、零售。	?17,000	32.94	121,654.42	?16,914.99	??−360.12

3.1.5.5 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

3.2 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

3.2.1 行业竞争格局和发展趋势

展望2014年，上地制度、财税制度改革将进一步推进，房产税等相关长效机制有望逐步确立，但是市场化改革和长效机制的建立不可能一蹴而就。从中长期来看，不动产登记、财产公示等制度出台，房地产税改革试点的进一步扩大，将进一步促进长效机制的建立和完善，规避因贷等行政性措施才有望逐步退出，促使房地产业发展更加健康。

在房地产行业内，我们认为“强者恒强”的局面短期内不会被打破，综合竞争力较强的企业将凭借其品牌优势和资源优势在市场竞争中占据一定优势。公司现有的地产项目均在烟台市境内，高端项目位列烟台前列，地域优势和品牌优势明显，土地资源和地理位置等有一定的优势，公司抗风险能力较强。

3.2.2 公司发展战略

2013年12月8日，公司原第一大股东东润投资与金志昌顺签署《股份转让协议》，将其持有的公司14.42%股份（共计90,199,362股）转让给金志昌顺，该股份的过户手续已于2014年3月3日办理完毕。本次股份转让完成后，金志昌顺成为了公司的第一大股东，刘志臣先生成为公司的实际控制人。

公司第八届董事会原定于2014年6月30日到期，金志昌顺成为公司的第一大股东后，将提议公司董事会提前换届，根据计划安排，公司第九届董事会将于2014年4月15日前产生。新的董事会产生后，将结合金志昌顺的资源优势审慎制定符合公司发展的整体战略规划和详细的2014年经营计划。

3.2.3 经营计划

公司第八届董事会原定于2014年6月30日到期，金志昌顺成为公司的第一大股东后，将提议公司董事会提前换届，根据计划安排，公司第九届董事会将于2014年4月15日前产生。新的董事会产生后，将结合金志昌顺的资源优势审慎制定符合公司发展的整体战略规划和详细的2014年经营计划。

3.2.4 因维持当前业务开完成在建投资项目公司所需的资金需求

为确保2014年公司各项目所需资金，公司将通过自有资金、销售资金回笼、商业银行贷款等途径和方式来解决。

3.2.5 可能面对的风险

3.2.5.1 政策风险

房地产行业与国民经济的联系极为密切，受到国家宏观调控政策影响较大，政策风险是所有房地产企业无法回避的问题。为此，公司将及时、准确地把握国家宏观经济政策动态，顺应房地产政策导向，对未来市场需求进行准确预测，及时调整开发及销售策略。

3.2.5.2 经营风险

房地产项目开发周期长，投资大，合作单位多，如果项目的某个开发环节出现问题，都将对项目造成不利的影响。公司将进一步提升经营团队对项目运营的管理能力，不断细化内部管控，降低经营风险。

3.2.5.3 财务风险

房地产行业属于资金密集型产业，资金需求量大、开发周期长，在全面紧缩的货币政策大环境之下，融资难度增加。为应对不利环境，满足公司资金需求，公司通过加强融资管理、拓宽融资渠道、丰富营销手段加快资金回笼，降低财务风险。

董事长:宋向阳

烟台新潮实业股份有限公司

2014年3月17日

证券代码:600777 证券简称:新潮实业 公告编号:2014-007

烟台新潮实业股份有限公司第八届董事会第二十二次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要提示:

★ 公司全体董事出席了本次会议。

★ 无任何董事对本次董事会投反对或弃权票。

★ 本次董事会所有议案均获通过。

一、董事会会议召开情况

1、本次会议的召集、召开符合《公司法》及《公司章程》等相关法律法规的有关规定。

2、本次会议通知于2014年3月7日以通讯方式发出。

3、本次会议于2014年3月17日上午在公司会议室以现场举手表决的方式召开。

4、本次会议应出席董事9人，实际出席会议的董事9人。

5、本次会议由公司董事长宋向阳先生主持，公司监事及部分高管人员列席了会议。

二、董事会会议审议情况

1、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2013年度董事会工作报告》。

该议案需提交公司2013年度股东大会审议。

2、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2013年度独立董事述职报告》。该述职报告全文详见上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）。

该议案需提交公司2013年度股东大会审议。

3、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2013年度董事会审计委员会工作报告》。

该工作报告全文详见上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）。

4、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2013年度财务决算报告》。

该议案需提交公司2013年度股东大会审议。

5、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2013年度利润分配预案》。

经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2013年度实现净利润175,593,856.45元，其中归属于母公司所有者的净利润34,520,566.60元，2013年末母公司未分配利润余额为228,780,755.00元。

公司董事会拟定2013年度利润分配预案为:不分配现金红利，不送红股。

公司独立董事意见:同意。详见《烟台新潮实业股份有限公司独立董事独立意见》。

该议案需提交公司2013年度股东大会审议。

6、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2013年度资本公积金转增股本预案》。

经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2013年12月31日，公司资本公积余额为480,940,388.60元，其中可以转增为股本的余额为456,072,591.78元。

公司董事会拟定2013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《烟台新潮实业股份有限公司独立董事独立意见》。

该议案需提交公司2013年度股东大会审议。

7、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2013年度继续聘请众华会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司会计报表的审计工作和相关业务咨询服务工作，聘期1年。

董事会同意公司支付众华会计师事务所（特殊普通合伙）2013年度审计费用51.00万元；同意公司承担众华会计师事务所（特殊普通合伙）因公司审计业务发生的差旅费用11.17万元。

公司独立董事意见:同意。详见《烟台新潮实业股份有限公司独立董事独立意见》。

该议案需提交公司2013年度股东大会审议。

8、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2013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2013年度律师鉴证费及律师顾问费共计5万元；同意公司承担律师事务所因公司工作需要发生的差旅费0.72万元。

9、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2013年度公司董事津贴每人每年税前5.00万元；监事津贴每人每年税前2.38万元；独立董事津贴每人每年税前7.79万元。在公司任职的董事、监事不根据所任职务领取薪酬，2013年度公司董事报酬(含兼任高管人员的薪酬)税前总额为401.55万元；监事报酬税前总额为101.51万元（含监事津贴）。

公司独立董事意见:同意。详见《烟台新潮实业股份有限公司独立董事独立意见》。

该议案需提交公司2013年度股东大会审议。

10、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》。

考虑到高管人员分管下属分子公司身兼数职，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热情和积极性，根据行业水平及当地情况，会议决定，公司高管人员2013年度税前报酬（含兼任董事的津贴）总额为361.50万元。

公司独立董事意见:同意。详见《烟台新潮实业股份有限公司独立董事独立意见》。

11、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2013年度报告及年报摘要》，公司2013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2013年度股东大会审议。

12、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》。

会议同意自公司2013年度股东大会召开之日起至公司2014年度股东大会召开前，公司对外担保总额为不超过147,280.00万元，其中公司对控股子公司的担保总额为不超过79,500.00万元；控股子公司对控股子公司的担保总额为不超过52,000.00万元；其它对外担保总额不超过15,780.00万元。

公司独立董事意见:同意。详见《烟台新潮实业股份有限公司独立董事关于公司对外担保的独立意见》。

该议案需提交公司2013年度股东大会审议。

13、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于修改公司章程相关条款的议案》。

公司独立董事意见:同意。详见《烟台新潮实业股份有限公司独立董事关于修改公司章程相关条款的独立意见》。

该议案需提交公司2013年度股东大会审议。

具体详见《烟台新潮实业股份有限公司关于公司章程发生修订的公告》。

14、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于公司董事会提前换届选举的议案》。

公司第八届董事会原定任期将于2014年6月30日届满，但鉴于公司第一大股东已发生变更，为进一步综合规划公司的战略发展，现公司第一大股东深圳金志昌顺投资发展有限公司提议公司董事会提前换届。

根据《公司法》和《公司章程》等相关规定，公司董事会提前换届。

公司董事会拟定任期将于2014年6月30日届满，但鉴于公司第一大股东已发生变更，现公司第一大股东深圳金志昌顺投资发展有限公司提议公司监事会提前换届。

鉴于公司第八届董事会第二十二次会议已审议通过了《关于修改公司章程相关条款的议案》（该议案需提交公司2013年度股东大会审议），其中《公司章程》第一百四十三条的“监事会由5名监事组成”修改为“监事会由3名监事组成”，同时职工代表出任监事的比例不低于公司监事总数的1/3，国至少1人，由职工代表大会选举产生，无须经股东大会选举。

因此，根据《公司法》和《公司章程》等相关规定，公司监事会同意提名刘志玉、黄子翀为公司第八届监事会监事候选人。

公司职工代表大会已选举郭卫星代表职工出任公司第八届监事会监事。具体详见《烟台新潮实业股份有限公司关于选举职工代表董事、职工代表监事的公告》。

公司监事会同意将上述第八届监事会监事候选人（职工代表监事除外）提交公司2013年度股东大会审议。若公司2013年度股东大会未审议通过《关于修改公司章程相关条款的议案》中对第一百四十三条的修改，则本次监事会同意提交的《关于公司监事会提前换届选举的议案》不在公司2013年度股东大会中审议。

三、上网公告附件

无。

特此公告。

烟台新潮实业股份有限公司

监 事 会

二〇一四年三月十七日

证券代码:600777 股票简称:新潮实业 公告编号:临2014-009

烟台新潮实业股份有限公司对外担保公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

烟台新潮实业股份有限公司（以下简称“公司”）于2014年3月17日召开的第八届董事会第二十二次会议审议通过了《关于公司对外担保的议案》，会议同意公司自2013年度股东大会召开之日起至公司2014年度股东大会召开前，公司对外担保总额为不超过147,280.00万元，其中公司对控股子公司的担保总额为不超过79,500.00万元；控股子公司对控股子公司的担保总额为不超过52,000.00万元；其它对外担保总额不超过15,780.00万元。具体担保明细如下:

一、拟定担保明细

1、拟定对控股子公司的担保总额为不超过79,500.00万元，其中:

担保方	被担保方	最高担保金额(万元)
烟台新潮实业股份有限公司	烟台新潮泰皇体育娱乐有限责任公司	3,900.00
烟台新潮实业股份有限公司	烟台新牟电缆有限公司	30,000.00
烟台新潮实业股份有限公司	烟台市东城建筑安装工程有限公司	7,500.00
烟台新潮实业股份有限公司	烟台新祥建材有限公司	6,000.00
烟台新潮实业股份有限公司	烟台新潮房地产开发有限公司	23,500.00
烟台新潮实业股份有限公司	烟台新潮网络设备有限公司	4,000.00
烟台新潮实业股份有限公司	烟台新潮铸造有限公司	4,600.00
小计		79,500.00

2、拟定控股子公司对控股子公司的担保总额为不超过52,000.00万元，其中:

担保方	被担保方	最高担保金额(万元)
烟台新潮铸造有限公司	烟台市东城建筑安装工程有限公司	3,500.00
烟台新潮铸造有限公司	烟台新祥建材有限公司	1,000.00
烟台大地房地产开发有限公司	烟台新牟电缆有限公司	14,000.00
烟台大地房地产开发有限公司	烟台新潮泰皇体育娱乐有限责任公司	11,000.00
烟台大地房地产开发有限公司	烟台新祥建材有限公司	3,500.00
烟台新潮钢炉附件制造有限公司	烟台新祥建材有限公司	1,000.00
烟台新潮可利尔纺织有限公司	烟台新潮铸造有限公司	3,200.00
烟台新潮泰皇体育娱乐有限责任公司	烟台新牟电缆有限公司	6,100.00
山东银和怡海房地产开发有限公司	烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司	4,500.00
烟台市麒麟宾馆有限公司	烟台新潮铸造有限公司	1,200.00
烟台铸源钢结构销售有限公司	烟台新牟电缆有限公司	3,000.00
小计		52,000.00

3、拟定其它对外担保总额为不超过15,780.00万元，其中:

担保方	被担保方	最高担保金额(万元)
烟台新潮实业股份有限公司	烟台恒泰铸造有限责任公司	4,000.00
烟台新潮实业股份有限公司	烟台永华纺织有限公司	3,000.00
烟台新潮实业股份有限公司	烟台和达物资经销有限公司	3,000.00
烟台新潮实业股份有限公司	烟台华海电子有限公司	3,000.00
烟台市东城建筑安装工程有限公司	烟台华海电子有限公司	1,000.00
烟台市东城建筑安装工程有限公司	烟台恒泰铸造有限责任公司	1,000.00
烟台新潮网络设备有限公司	烟台恒泰铸造有限责任公司	780.00
小计		15,780.00

二、拟定被担保方基本情况

1、拟定对控股子公司的担保总额为不超过79,500.00万元，其中:	基本情况
烟台新潮秦皇体育娱乐有限责任公司	该公司成立于2001年11月，注册资本为32,000.00万元人民币，经营范围为餐饮、住宿服务；旅游服务、体育活动的综合经营，体育休闲健身活动的开发、策划，自营和代理各类商品及技术的进出品业务，但国家限定公司经营或禁止进出品的商品及技术除外；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易。 截至2013年12月31日，该公司总资产39,962.00万元，负债12,905.03万元。 该公司为公司的全资子公司。
烟台新牟电缆有限公司	该公司成立于1995年5月，注册资本为46,927.76万元人民币，经营范围为生产、销售小型物理发泡电缆；小同轴、接入网电缆；超五类、六类高速数据传输电缆。 截至2013年12月31日，该公司总资产102,903.28万元，负债49,992.81万元。 该公司为公司的全资子公司。
烟台市东城建筑安装工程有限公司