公司代码:600777 公司简称:新潮实业

烟台新潮实业股份有限公司

[2014] 年度报告摘要

一 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文,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或深圳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

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	新潮实业	600777	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	何再权	王燕玲
电话	0535-2109779	0535-2109779
传真	0535-2103111	0535-2103111
电子信箱	hezaiquan@126.com	swearangel@126.com

二 主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
总资产	4,275,621,085.02	5,996,806,999.91	-28.70	5,661,261,397.70
归属于上市公司股东的净资产	1,177,871,392.67	1,216,527,808.77	-3.18	1,183,651,196.63
	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
经营活动产生的现金流量净额	42,280,780.83	-203,950,413.54		179,105,119.44
营业收入	936,127,033.57	1,989,752,659.61	-52.95	417,803,404.67
归属于上市公司股东的净利润	-38,577,542.65	34,520,566.60	-211.75	-73,658,146.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-19,888,070.46	25,562,801.75	-177.80	-97,974,386.21
加权平均净资产收益率(%)	-3.22	2.87	减少6.09个百分点	-6.00
基本每股收益(元/股)	-0.06	0.06	-200.00	-0.12
稀释每股收益(元/股)	-0.06	0.06	-200.00	-0.12

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位: 股

截止报告期末股东总数(户)	39,575
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	39,575

前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
深圳金志昌顺投资发展有限公司	其他	14.42	90,199,362		质押	90,199,362
段其军	未知	1.08	6,769,994		未知	
范斌	未知	0.79	4,945,480		未知	
侯其明	未知	0.70	4,399,000		未知	
合肥朗润资产管理有限公司	未知	0.62	3,861,657		未知	
杨晓明	未知	0.38	2,391,200		未知	
张永平	未知	0.33	2,036,115		未知	
张宝忠	未知	0.28	1,765,615		未知	
张文杰	未知	0.21	1,286,040		未知	
万京京	未知	0.21	1,285,900		未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		前十名股东中,深圳金志昌顺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 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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93,612.70万元,比去年同期减少105,362.56万元;实现营业利润3,725.24万元,比去年同期减少18,587.68万元;归属于母公司所有者的净利润-3,857.75万元,比去年同期减少7,309.81万元;经营活动产生的现金流量净额4,228.08万元,比去年同期增加24,623.12万元。

报告期内,公司第一大股东发生了变更,深圳金志昌顺投资发展有限公司通过受让烟台东润投资发展有限公司持有公司的全部股份,成为了公司第一大股东(持股比例为14.42%);公司董事会、监事会于2014年4月11日提前换届。

在产业结构调整和转型方面,为深化公司产业结构调整,加快公司产业转型的步伐,新一届董事会成立后,经充分调研、反复论证,重新制定了符合公司发展的长远战略,将公司未来产业发展方向定位于海外石油及天然气的勘探、开采及销售。报告期内,为盘活公司资产,整合产业资源,公司先后处置了新潮酒业、麒麟宾馆、可利尔纺织、新潮铸造、东城建安、新祥建材、新潮房地产等7家子公司,注销了全资子公司新利纺织和可利尔分公司;为实施公司的发展战略,进军油气资源行业,公司积极推进重大资产重组,拟向北京隆德开元创业投资中心(有限合伙)、北京隆德长青创业投资中心(有限合伙)、上海正红广毅股权投资中心(有限合伙)等浙江犇宝实业投资有限公司的十一位股东以发行股份的方式购买其持有浙江犇宝实业投资有限公司100%股权,该权益包括浙江犇宝实业投资有限公司所收购的位于美国西德克萨斯州Crosby郡二叠盆地的油田资产。公司股票已于2014年11月25日起停牌,截至本报告期末,相关工作正按计划进行之中。

在房地产方面,随着国内宏观经济增速持续放缓,房地产市场整体下行,楼市相对低迷。面对市场行情,公司结合自身的实际情况,稳步推进下属房地产公司各项目,其中:银和怡海·天越湾项目二期低层建筑(建筑面积65.5万平方米)、银和怡海·国奥天地项目三期(建筑面积4.79万平方米)工程进度按计划稳步推进;银和怡海·天越湾项目一期尾盘(建筑面积29.24万平方米,截至本报告期末累计销售率为89.50%)、银和怡海·国奥天地项目二期(建筑面积9.06万平方米,截至报告期末累计销售率为78.36%)的销售工作正在全力进行之中;银和怡海山庄二期建筑面积4.97万平方米,截至本报告期末已销售完毕。

在电缆业方面,公司在国内通讯电缆行业的综合竞争力一直位居前列,经过多年的发展,公司培养了一批稳定的客户群。2014年,随着国内经济增长下行压力的增大,以及电缆行业产能相对过剩矛盾的突出,行业内市场竞争日趋激烈。报告期内,公司电缆业全年实现营业收入10,698.52万元,比去年同期增加2.36%。

3.1.1主营业务分析

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	936,127,033.57	1,989,752,659.61	-52.95
营业成本	660,791,659.38	1,443,201,449.71	-54.21
销售费用	25,299,572.71	39,602,391.95	-36.12
管理费用	112,083,165.37	103,442,842.81	8.35
财务费用	16,130,366.64	32,628,745.43	-50.56
经营活动产生的现金流量净额	42,280,780.83	-203,950,413.54	不适用
投资活动产生的现金流量净额	91,769,959.45	-510,286.33	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-185,224,393.82	341,701,536.29	-154.21

2收入

(1)驱动业务收入变化的因素分析

2014年度,受下属房地产公司收入减少、以及处置部分下属子公司股权等因素的影响,公司营业收入出现大幅下降。

(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6.43%。

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(%)	情况说明
电缆业	直接材料	82,723,268.87		85,587,813.82			
	直接人工	5,643,572.50		5,343,196.35			
	制造费用及其他	13,071,324.65		14,794,611.99			
	小计	101,438,166.02	15.35	105,725,622.16	7.33	-4.06	
建筑业	直接材料	65,345,065.58		127,141,689.15			
	直接人工	22,965,523.31		46,275,449.75			
	制造费用	10,546,983.61		21,542,735.48			
	小计	98,857,572.50	14.96	194,959,874.38	13.51	-49.29	
房地产业	土地成本	92,040,503.99		256,868,622.51			
	建安配套及其他	337,109,259.98		821,249,464.22			
	小计	429,149,763.97	64.94	1,078,118,086.73	74.70	-60.19	
	合计	629,445,502.49	95.26	1,378,803,583.27	95.54		
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(%)	情况说明
电缆	直接材料	82,723,268.87		85,587,813.82			
	直接人工	5,643,572.50		5,343,196.35			
	制造费用及其他	13,071,324.65		14,794,611.99			
	小计	101,438,166.02	15.35	105,725,622.16	7.33	-4.06	
建筑安装	直接材料	65,345,065.58		127,141,689.15			
	直接人工	22,965,523.31		46,275,449.75			
	制造费用	10,546,983.61		21,542,735.48			
	小计	98,857,572.50	14.96	194,959,874.38	13.51	-49.29	
房地产	土地成本	92,040,503.99		256,868,622.51			
	建安配套及其他	337,109,259.98		821,249,464.22			
	小计	429,149,763.97	64.94	1,078,118,086.73	74.70	-60.19	
	合计	629,445,502.49	95.26	1,378,803,583.27	95.54		

(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34.36%。

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	25,299,572.71	39,602,391.95	-36.12	主要是报告期内合并报表范围发生变化所致
管理费用	112,083,165.37	103,442,842.81	8.35	
财务费用	16,130,366.64	32,628,745.43	-50.56	主要是报告期内银行借款减少所致
所得税费用	24,505,779.92	60,535,474.77	-59.52	主要是报告期内下属房地产公司利润减少,导致所得税费用同比减少所致

5 现金流

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

投资活动产生的现金流量净额比上年同期大幅增加,主要报告期内处置部分子公司股权收回投资款所致。

筹资活动产生的现金流量净额比上年同期大幅减少,主要是报告期内取得借款收到的现金同比减少所致。

6其他

(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减少了52.95%,主要是报告期内下属房地产公司收入同比减少,以及合并报表范围发生变化所致。

2)营业成本比上年同期减少了54.21%,主要是报告期内营业收入减少,导致营业成本同比减少所致。

3)营业税金及附加比上年同期减少了56.58%,主要是报告期内下属房地产项目收入减少以及合并报表范围发生变化,导致营业税金及附加同比减少所致。

4)销售费用比上年同期减少了36.12%,主要是报告期内合并报表范围发生变化所致。

5)财务费用比上年同期减少了50.56%,主要是报告期内银行借款减少所致。

6)资产减值损失比上年同期减少了33.91%,主要是报告期内计提坏账准备同比减少所致。

7)投资收益比上年同期大幅减少,主要是报告期内处置部分下属子公司股权产生部分损失所致。

8)营业外收入比上年同期减少了65.71%,主要是报告期内赔款收入及政府补助同比减少所致。

9)营业外支出比上年同期减少了81.43%,主要是报告期内非流动资产处置损失同比减少所致。

10)所得税费用比上年同期减少了59.52%,主要是报告期内下属房地产公司利润减少,导致所得税费用同比减少所致。

11)归属于母公司所有者的净利润比上年同期大幅减少,主要是报告期内下属房地产公司收入减少,以及处置部分下属子公司股权产生部分损失导致归属于母公司所有者的净利润同比减少所致。

(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

截至本报告期末,公司正在进行重大资产重组,公司拟向北京隆德开元创业投资中心(有限合伙)、北京隆德长青创业投资中心(有限合伙)、上海正红广毅股权投资中心(有限合伙)等浙江犇宝实业投资有限公司的十一位股东以发行股份的方式购买其持有浙江犇宝实业投资有限公司100%股权,该权益包括浙江犇宝实业投资有限公司所收购的位于美国西德克萨斯州Crosby郡二叠盆地的油田资产。

公司股票自2014年11月25日起停牌,截至2014年12月2日进入重大资产重组程序,停牌期间,每五个工作日即2014年12月9日、16日、23日公司披露了《烟台新潮实业股份有限公司重大资产重组进展公告》。2014年12月14日,公司与浙江犇宝实业投资有限公司的十一位股东签署了《意向书》。具体详见公司于2014年12月16日发布的《烟台新潮实业股份有限公司关于签署意向书的公告》。2014年12月30日,公司披露了《烟台新潮实业股份有限公司重大资产重组继续停牌公告》,并于2015年1月9日、16日、23日披露了《烟台新潮实业股份有限公司重大资产重组进展公告》。2015年1月24日披露了《烟台新潮实业股份有限公司第九届董事会第七次会议决议公告》,公司董事会审议并通过了公司重大资产重组继续停牌决议。2015年1月30日,公司披露了《烟台新潮实业股份有限公司重大资产重组继续停牌公告》,公司股票将继续停牌不超过一个月。2015年2月7日、14日,公司披露了《烟台新潮实业股份有限公司重大资产重组进展公告》。截至目前,相关的尽职调查、审计、评估等工作正在进行之中。

2015年2月9日,公司与浙江犇宝实业投资有限公司的十一位股东及浙江犇宝实业投资有限公司签署了《烟台新潮实业股份有限公司发行股份购买资产框架协议》。具体详见公司于2015年2月10日发布的《烟台新潮实业股份有限公司关于签署发行股份购买资产框架协议的公告》。

(3) 发展战略和经营计划进展说明

2014年3月,公司第一大股东发生变更,金志昌顺成为了公司第一大股东;2014年4月,公司董事会、监事会提前换届,选举产生了新一届董事会、监事会。新一届董事会成立后,经充分调研、反复论证,重新制定了符合公司发展的长远战略,将公司未来产业发展方向定位于海外石油及天然气的勘探、开采及销售。

报告期内,为深化公司产业机构调整,盘活公司资产,整合产业资源,公司先后处置了新潮酒业、麒麟宾馆、可利尔纺织、新潮铸造、东城建安、新祥建材、新潮房地产等7家子公司公司,注销了全资子公司新利纺织和可利尔分公司。

截至本报告期末,公司正在进行重大资产重组,公司股票已按相关规定停牌,相关工作正在进行之中。

3.1.2行业、产品或地区经营情况分析

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	674,515,316.94	429,149,763.97	36.38	-57.45	-60.19	增加4.39个百分点
电子元件	106,985,246.86	101,438,166.02	5.18	2.36	-4.06	增加6.34个百分点
建筑业	111,231,406.51	98,857,572.50	11.12	-48.76	-49.29	增加0.93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(%)
房地产业	674,515,316.94	429,149,763.97	36.38	-57.45	-60.19	增加4.39个百分点
电子元件	106,985,246.86	101,438,166.02	5.18	2.36	-4.06	增加6.34个百分点
建筑业	111,231,406.51	98,857,572.50	11.12	-48.76	-49.29	增加0.93个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

报告期内,公司处置了部分下属子公司,其中包括房地产业的子公司(新潮房地产)和建筑业的子公司(新祥建材和东城建安);因此,报告期内上述行业的营业收入大幅减少。

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	849,497,320.06	-53.58
山东省外	81,306,231.42	-46.99

3、房地产业经营情况

(1)公司在建或在售的主要项目情况

项目名称	公司权益(%)	项目位置	状态	占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	可开发面积(万㎡)	预售(销售)收入(万元)
天成港·观澜一期	30%	烟台市芝罘区	完工	28.12	29.24	24.21	18,001.66
天成港·观澜二期	30%	烟台市芝罘区	在建		8.24	8.16	
天成港·观澜三期	30%	烟台市芝罘区	新启动		37.88	30.30	
银和怡海·国奥天地一期	50%	烟台市开发区	完工	22.99	15.78	12.23	1,754.33
银和怡海·国奥天地二期	50%	烟台市开发区	完工		9.06	6.84	17,212.35
银和怡海·国奥天地三期	50%	烟台市开发区	在建		4.79	4.16	
银和怡海·国奥天地四期	50%	烟台市开发区	新启动		18.19	15.93	
银和怡海山庄二期一	50%	烟台市莱山区	完工	1.12	6.97	3.02	30,359.28
合计	/	/	/	103.74	216.16	162.61	67,421.24

备注:

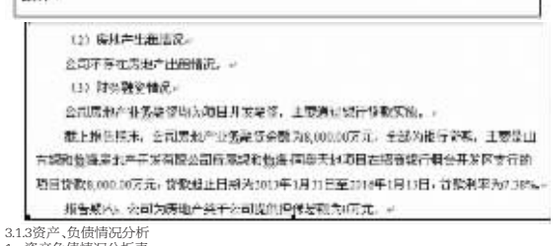
(2)房地产业务情况

公司不存在商业地产出租情况。

(3)房地产业务经营情况

公司房地产业务经营项目均已开发完毕,主要集中在烟台开发区,主要是山东银和怡海置业有限公司开发的银和怡海·天越湾项目一期尾盘(建筑面积29.24万平方米)、银和怡海·国奥天地项目二期(建筑面积9.06万平方米)、银和怡海·国奥天地项目三期(建筑面积4.79万平方米)、银和怡海山庄二期(建筑面积4.97万平方米)。截止报告期末,公司房地产业务经营项目金额产生影响,预计2014年度及本报告期的经营成果和现金流量不产生影响。

截止报告期末,公司累计预售房屋金额为68,000.00万元,全部为银行按揭,主要是山东银和怡海置业有限公司开发的银和怡海·天越湾项目和国奥天地项目在银行办理按揭后银行将全部发放贷款的项目贷款8,000.00万元,贷款截止日期为2015年1月31日至2016年1月13日,贷款利率为7.38%-报告期内,公司为房地产客户公司提供担保发生额为0万元。



3.1.3资产、负债情况分析

1 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(%)	情况说明
应收票据	2,922,858.00	0.07	6,033,600.00	0.10	-51.56	主要是报告期内下属子公司部分票据到承兑和对外支付所致
应收账款	61,372,551.12	1.44	110,560,849.61	1.84	-44.49	主要是报告期内合并报表范围发生变化所致
预付款项	20,323,070.69	0.48	85,182,744.01	1.42	-76.14	主要是本报告期内下属房地产公司前期预付工程款结转开发成本,以及合并报表范围发生变化所致
存货	3,027,609,607.92	70.81	4,301,762,189.84	71.73	-29.62	主要是报告期内下属房地产公司开发产品结转营业成本,以及合并报表范围发生变化所致
可供出售金融资产	10,680,000.00	0.25	31,027,206.73	0.52	-65.58	主要是报告期内合并报表范围发生变化所致
长期股权投资	500,000.00	0.01				主要是报告期内下属子公司新增部分对外投资所致
固定资产	212,844,326.81	4.98	367,948,513.84	6.14	-42.15	主要是报告期内合并报表范围发生变化,以及计提折旧所致
在建工程	688,720.00	0.02				主要是报告期内下属子公司新增部分在建工程所致
长期待摊费用	716,931.71	0.02	388,549.89	0.01	84.51	主要是报告期内下属子公司装修费增加所致
应付账款	396,594,455.38	9.28	579,824,467.58	9.67	-31.60	主要是报告期内合并报表范围发生变化所致
预收款项	238,555,782.40	5.58	1,081,318,111.73	18.03	-77.94	主要是报告期内下属房地产公司部分预收账款结转收入,以及合并报表范围发生变化所致
应付职工薪酬	2,129,658.24	0.05	18,208,727.67	0.30	-88.30	主要是报告期内合并报表范围发生变化所致
应交税费	204,603,334.34	4.79	97,500,517.70	1.63	109.85	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
其他应付款	389,144,348.48	9.10	610,837,156.54	10.19	-36.29	主要是报告期内合并报表范围发生变化所致
一年内到期的非流动负债	98,349,608.35	2.30	76,349,608.35	1.27	28.81	主要是报告期内一年内到期的长期借款转入所致
长期借款	80,000,000.00	1.87	329,000,000.00	5.49	-75.68	主要是报告期内合并报表范围发生变化,以及一年内到期的长期借款转出所致

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,其品牌形象已深入人心,在烟台建立了广泛的客户基础,为公司房地产业的持续发展奠定了品牌优势。

3.1.5投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

(1)为进一步深化公司产业结构调整,整合产业资源,盘活公司资产,报告期内公司出售了下属子公司烟台新潮可利尔纺织有限公司、烟台市麒麟宾馆有限公司和烟台新潮酒业有限公司各100%股权,出售了烟台新潮房地产开发有限公司合计100%的股权(其中公司持有其32.94%的股权、全资子公司烟台新华电缆有限公司持有其67.06%的股权),出售了烟台新潮铸造有限公司100%的股权,出售了烟台新祥建材有限公司和烟台市东城建筑安装工程有限公司各75%的股权,截止本报告期末,上述股权均已办理完成过户手续,不再属于公司合并报表范围。

(2)为进一步提升公司的综合竞争力,培育新的利润增长点,报告期内公司在北京设立了北京墨鑫国际能源投资有限公司,注册资本为3000万元人民币。

(3)报告期内,公司继续加强对边缘产业--纺织业的处置力度,在妥善处置相关资产、安置相关人员后,注销了全资子公司烟台新利纺织有限公司和分公司烟台新潮实业股份有限公司可利尔分公司。

(4)2014年12月14日,公司与北京隆德开元创业投资中心(有限合伙)、北京隆德长青创业投资中心(有限合伙)、上海正红广毅股权投资中心(有限合伙)等浙江犇宝实业投资有限公司的十一位股东签署《意向书》,拟以发行股份的方式收购浙江犇宝实业投资有限公司100%股权,该事项涉及重大资产重组,公司股票已按相关规定停牌,截至本报告期末相关工作正在进行之中。

(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	可供出售金融资产	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	可供出售金融资产	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	0.00	0.00	-15,000,000.00	可供出售金融资产	购买
合计	25,400,000.00	20,400,000.00	/	10,400,000.00		-15,000,000.00	/	/

持有非上市金融企业股权情况的说明

公司持有烟台农村商业银行股份有限公司的股权减少是因为烟台农村商业银行股份有限公司为公司原子公司新潮房地产直接持股,现已随新潮房地产的转出而减少。

2、主要子公司、参股公司分析

序号	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(%)	2014年12月31日总资产(万元)	2014年12月31日净资产(万元)	2014年1-12月实现净利润(万元)
1	烟台新华电缆有限公司	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。	46,927.76	100	101,035.60	51,549.43	-1,361.04
2	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。	104,000	50	280,867.93	110,509.30	-804.51
3	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	57,777.22	10,411.59	12,271.46
4	烟台新潮泰星体育娱乐有限责任公司	餐饮,住宿服务,旅游服务,体育活动的信息咨询,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口的商品及技术除外;经营进料加工和“三来一补”业务;经营对销贸易和转口贸易。	32,000	100	42,172.70	25,335.74	-1,721.23

3、非募集资金项目情况

□适用 √不适用

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

2014年无疑是中国房地产市场调控政策的“拐点”。在“分类调控”原则主导下,自下而上的“救市”措施频出,从地方政府陆续放开限购中央政府噤声开始,到银监会首次从中央层面发布文件支持首套住房的需求,再到央行放开“二套房贷”政策,最后到年底左右的降息等等,一连串的稳定房地产市场的政策与前期政策预期大相径庭,政策已经由无为而治,全面转向政策扶持。虽然从整体走势来看,当前房地产景气指数整体仍处于下行状态中,但未来伴随中央及地方一系列放松政策的支撑,销售指标可能会出现好转迹象。

目前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

2014年3月,深圳金志昌顺投资发展有限公司成为了公司的第一大股东,2014年4月,公司董事会、监事会提前换届,选举产生了新一届董事会、监事会。新一届董事会成立后,经充分调研、反复论证,重新制定了符合公司发展的长远战略,将公司未来产业发展方向定位于海外石油及天然气的勘探、开采及销售。

3.2.3经营计划

公司目前正处于战略转型期,截至本报告期末,公司正在进行重大资产重组,公司股票已按相关规定停牌,相关工作正在进行之中,2015年公司将按计划推进重大资产重组进程;同时公司将进一步加强对现有产业的经营管理,努力提高各项经济指标。

3.2.4因维持当前业务并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

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,顺应各种政策导向,及时调整开发及销售策略。

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、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。

3.3利润分配或资本公积金转增预案

3.3.1现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和中国证监会山东监管局鲁证监发【2012】18号文《关于转发证监会<关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知>的通知》以及中国证监会山东监管局鲁证监发【2012】48号文《关于修订公司章程现金分红条款相关事项的紧急通知》等相关法律法规文件的要求,公司董事会提出了“关于修改公司章程现金分红相关条款的议案”,制订了股利分配政策(含现金分红政策)的条款,该股利分配政策已经公司第八届董事会第十次会议审议通过,并于2013年5月10日经公司2012年度股东大会审议通过。

具体对现金分红政策的修订如下:?现金分红的条件:在公司盈利且现金流能够满足公司正常生产经营和长期发展的资金需求前提下,在依法弥补亏损、提取法定公积金后有可分配利润的,公司应当进行现金分红;公司现金分红不得超过累计可分配利润的范围;公司原则上每年进行一次现金分红,且每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的10%,在公司现金流状况良好且不存在重大现金支出或重大投资计划的情况下,公司应尽量加大分红比例;公司可以根据盈利状况及资金需求情况进行中期现金分红。

公司拟实施现金分红时应同时满足以下条件:

(1)公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生(募集资金项目除外);?重大投资计划或重大现金支出是指:公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的50%,且绝对金额超过5,000万元;?标的(如股权)在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的50%以上,且绝对金额超过5,000万元;标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的?50%以上,且绝对金额超过500万元;成交金额(包括承担的债务和费用)占公司最近一期经审计净资产的50%以上,且绝对金额超过5,000万元;产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上,且绝对金额超过500万元;

(2)以当年归属于上市公司股东的净利润为基础计算的加权平均净资产收益率不低于6%(以扣除非经常性损益前后孰低者为准);

(3)当年的经营活动产生的现金流量净额不低于当年归属于上市公司股东的净利润;

(4)当年年末经审计资产负债率不超过70%。?除上述情况外,当年盈利,虽未满足上述条件,但公司最近三年以现金方式累计分配的利润未达到最近三年实现的年均可分配利润的30%时,在考虑对全体股东合理回报以及公司持续健康发展的基础上,可以进行一定比例的现金分红。

报告期内公司严格按照《公司章程》的规定,落实分红政策。

3.3.2公司近三年(含报告期)的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位:元 币种:人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2014年	0	0	0	0	-38,577,542.65	0
2013年	0	0	0	0	34,520,566.60	0
2012年	0	0	0	0	-73,658,146.53	0

3.4积极履行社会责任的工作情况

3.4.1社会责任工作情况

公司编制并披露了《烟台新潮实业股份有限公司2014年度社会责任报告》,具体详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

3.4.2属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

公司及子公司不属于国家环境保护部门规定的重污染行业。

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计发生变化的,公司应当说明情况、原因及其影响。

公司执行新的企业会计准则,根据修订后的《企业会计准则第2号——长期股权投资》规定,对持有不具有控制、共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》处理。执行《企业会计准则第2号--长期股权投资》,仅对可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目金额产生影响,对公司2013年度及本报告期的经营成果和现金流量不产生影响。

根据修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》规定,将递延收益单独列报。依据该规定,公司将2013年在“其他流动负债”列报的递延收益1,349,608.35元转至“一年内到期的非流动负债”列报,将2013年在“其他非流动负债”列报的递延收益47,236,292.31元转至“递延收益”列报。

其他新会计准则的执行不对公司相关会计科目产生影响,也无需进行追溯调整。

本次会计政策变更,不会对公司2013年度以及本期合并财务报表的资产总额、负债总额、股东权益以及归属于股东净利润产生影响。

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响(一)

单位:元 币种:人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日归属于母公司股东权益(+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资(+/-)	可供出售金融资产(+/-)	归属于母公司股东权益(+/-)
烟台银行股份有限公司	公司对烟台银行股份有限公司的股权投资(持股比例0.5%)由“长期股权投资”科目追溯调整至“可供出售金融资产”科目核算。	0	-10,000,000.00	10,000,000.00	0
烟台市股权证托管中心	公司对烟台市股权证托管中心的股权投资(持股比例12.5%)由“长期股权投资”科目追溯调整至“可供出售金融资产”科目核算。	0	-400,000.00	400,000.00	0
烟台农村商业银行股份有限公司	公司对烟台农村商业银行股份有限公司的股权投资(持股比例0.4%)由“长期股权投资”科目追溯调整至“可供出售金融资产”科目核算。	0	-15,000,000.00	15,000,000.00	0
山东省元盈置业有限公司	公司对山东省元盈置业有限公司的股权投资(持股比例45%)由“长期股权投资”科目追溯调整至“可供出售金融资产”科目核算。	0	-5,347,206.73	5,347,206.73	0