

一、重要提示

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

股票上市交易所	新潮实业	股票代码
股票上市交易所	上海证券交易所	600777
联系人及联系方式	董事会秘书	
姓名	何再权	
电话	0535-2109779	
传真	0535-2103111	
电子信箱	hsz@nqun.com	

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

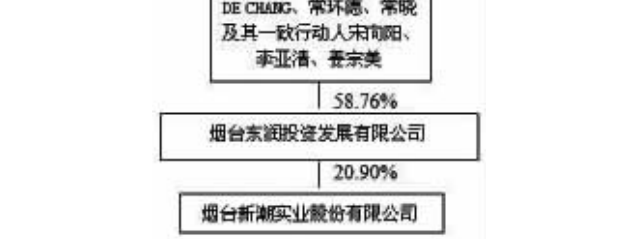
	2012年(元)	2011年(元)	本年(末较上年)增减(元)	2010年(元)
总资产	5,661,261,397.70	5,209,759,770.56	8.67	4,620,600,963.37
归属于上市公司股东的净资产	1,183,651,196.45	1,263,615,959.42	-6.33	1,249,866,528.31
经营活动产生的现金流量净额	179,051,119.44	-82,297,105.11	不适用	120,301,362.98
营业收入	417,803,404.67	838,753,660.08	-50.19	563,970,462.84
归属于上市公司股东的净利润	-73,658,146.53	13,749,631.11	-635.71	-105,241,223.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-97,974,386.21	-56,175,913.02	不适用	-104,060,105.13
加权平均净资产收益率(元)	0.60	0.43	减少7.09个百分点	-8.05
基本每股收益(元)	-0.12	0.02	-700.00	-0.17
稀释每股收益(元)	-0.12	0.02	-700.00	-0.17

2.2 前10名股东持股情况表

报告期末股东数	68,162	年度内报告披露前第5个交易日末股东总数	67,183
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
烟台东润投资发展有限公司	其他	20.90	130,723,712
天津信托有限责任公司	其他	3.78	23,655,101
孙爱福	未知	1.64	10,276,195
张柏根	境内自然人	1.22	7,643,700
孙海珍	未知	0.76	4,780,700
陈瑞申	未知	0.69	4,368,539
胡武明	未知	0.64	4,021,885
胡武明	未知	0.50	3,160,340
西安长流投资管理有限公司	未知	0.38	2,388,549
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.37	2,375,201

上述前10名股东中,烟台东润投资发展有限公司通过天信国信证券“一号信托账户”持有公司股份,该账户与张柏根为一致行动人,参见公司2012年12月4日发布的《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

报告期内,公司实现营业收入41,780.34万元,比去年同期减少42,095.03万元;营业利润-12,595.54万元,比去年同期减少5,158.95万元;归属于母公司所有者的净利润-7,365.81万元,比去年同期减少8,740.78万元;经营活动产生的现金流量净额17,910.51万元,比去年同期增加26,140.22万元。

报告期内,公司对非主营业务进行了进一步的整合,出售了下属公司烟台新城压力容器有限公司和烟台力士起重设备有限公司。

在房地产业方面,2012年政府对房地产的调控政策延续了2011年从紧态势,行业销售增幅放缓,整体发展速度已经进入理性区间。面对宏观调控,公司紧跟政策和市场的变化,建立了快速反应机制,及时调整开发节奏,通过加快推盘速度、创新销售策略、加大市场推广力度等手段,较好的完成了年初公司制定的工作计划。截至2012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·国奥天地项目二期按计划稳步推进;烟台大地房地产开发有限公司所属烟台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的全资子公司)所属银和怡海·山庄项目二期正按计划进行之中;烟台新潮房地产开发有限公司所属烟台新城·海项目一期尾盘正在销售之中;烟台新城·海项目二期尾盘正在销售之中;烟台新城·海项目二期尾盘正在销售之中。

在电子元件业务方面,面对激烈的竞争,为进一步提升该产业的综合竞争力,拓宽市场份额及销售渠道,公司积极探寻引进战略合作伙伴。

(一) 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

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	417,803,404.67	838,753,660.08	-50.19
营业成本	363,007,142.71	722,807,473.62	-49.78
管理费用	25,108,141.32	27,419,392.33	-8.43
销售费用	111,087,914.72	86,945,472.18	27.77
经营活动产生的现金流量净额	179,051,119.44	-82,297,105.11	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	19,794,807.87	-21,931,279.07	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-242,153,102.09	99,492,463.66	-343.57

2、收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析
受下房地产业务相关项目在报告期内无法确认收入,以及下属建筑业收入减少等因素的影响,公司2012年度收入较去年同期大幅下降。

(2) 主要销售客户的构成

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22.39%。

3、成本

(1) 成本分析表

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(%)
电子业	直接材料	90,056,530.35	110,896,060.60			
电子业	直接人工	4,738,811.76	6,091,127.00			
电子业	制造费用及其他	13,538,304.92	14,031,951.13			
电子业	制造营业成本	108,333,667.03	29.84	131,019,138.73	18.13	-17.31
铸件制造业	直接材料	28,201,657.33	38,384,775.99			
铸件制造业	直接人工	3,318,936.45	4,723,126.70			
铸件制造业	制造费用及其他	9,637,162.50	11,168,779.45			
铸件制造业	铸件营业成本	41,157,756.28	11.34	54,276,628.14	7.51	-24.17
建筑业	直接材料	120,885,178.30	181,605,943.37			
建筑业	直接人工	22,861,297.58	47,829,519.78			
建筑业	制造费用及其他	19,538,679.80	47,977,276.49			
建筑业	建造营业成本	163,285,155.68	44.98	279,207,839.64	38.63	-41.52
房地产业	土地成本	4,044,247.38	52,720,112.72			
房地产业	建安及配套其他	19,594,043.18	175,357,661.49			
房地产业	房地产业务成本	23,638,290.76	6.51	228,077,774.21	31.55	-89.64
合计		336,414,869.75	92.67	692,251,434.72	95.82	

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(%)
电子业	直接材料	90,056,530.35	110,896,060.60			
电子业	直接人工	4,738,811.76	6,091,127.00			
电子业	制造费用及其他	13,538,304.92	14,031,951.13			
电子业	制造营业成本	108,333,667.03	29.84	131,019,138.73	18.13	-17.31
铸件	直接材料	28,201,657.33	38,384,775.99			
铸件	直接人工	3,318,936.45	4,723,126.70			
铸件	制造费用及其他	9,637,162.50	11,168,779.45			
铸件	铸件营业成本	41,157,756.28	11.34	54,276,628.14	7.51	-24.17
建筑业	直接材料	120,885,178.30	181,605,943.37			
建筑业	直接人工	22,861,297.58	47,829,519.78			
建筑业	制造费用及其他	19,538,679.80	47,977,276.49			
建筑业	建造营业成本	163,285,155.68	44.98	279,207,839.64	38.63	-41.52
房地产业	土地成本	4,044,247.38	52,720,112.72			
房地产业	建安及配套其他	19,594,043.18	175,357,661.49			
房地产业	房地产业务成本	23,638,290.76	6.51	228,077,774.21	31.55	-89.64
合计		336,414,869.75	92.67	692,251,434.72	95.82	

铸件制造业营业成本:比去年同期减少了24.17%,主要是营业收入减少导致营业成本同比减少所致。

建筑业营业成本:比去年同期减少了41.52%,主要是营业收入减少导致营业成本同比减少所致。

房地产业营业成本:比去年同期减少了89.64%,主要是报告期内下属房地产公司相关房地产项目无法确认收入,导致结转的营业成本同比减少所致。

(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23.26%。

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	25,108,141.32	27,419,392.33	-8.43	销售费用比上年同期减少了8.43%,主要是报告期内下属房地产公司销售代理佣金同比减少所致。
管理费用	111,087,914.72	86,945,472.18	27.77	管理费用比上年同期增长了27.77%,主要是报告期内工资及福利费、培训费以及修理费等增加所致。
财务费用	26,931,312.22	37,319,119.17	-27.84	财务费用比上年同期减少了27.84%,主要是报告期内利息支出同比减少所致。
所得税费用	-5,297,658.42	16,199,010.19	-132.70	所得税费用比上年同期减少了132.70%,主要是报告期内下属子公司本年利润减少导致应纳税所得额同比减少所致。

5、现金流

经营活动产生的现金流量净额为17,910.51万元,比上年同期增加26,140.22万元,主要是报告期内经营活动流出的现金同比减少所致。

投资活动产生的现金流量净额为1,979.41万元,比上年同期增加4,172.54万元,主要是报告期内投资活动收回的现金同比增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额为-24,213.51万元,比上年同期减少34,162.76万元,主要是报告期内筹资活动支付的现金同比增加所致。

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

营业收入比上年同期减少了50.19%,主要是报告期内下属房地产业和建筑业营业收入同比减少所致。

营业税金及附加比上年同期增加了70.73%,主要是报告期内下属房地产业和建筑业营业收入减少导致营业税金及附加同比减少所致。

资产减值损失比上年同期增加了100.59%,主要是报告期内计提的坏账准备和存货跌价准备同比增加所致。

烟台新潮实业股份有限公司

证券代码:600777 证券简称:新潮实业

投资收益比去年同期增加,主要是报告期内公司收到部分投资分利所致。

营业外收入比上年同期减少了62.28%,主要是报告期内收到的政府补助同比减少所致。

营业外支出比上年同期增加了38.10%,主要是报告期内补偿支出同比减少所致。

所得税费用比上年同期大幅减少,主要是公司及下属子公司本年利润减少导致应纳税所得额减少以及递延所得税资产增加所致。

归属于母公司所有者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相关房地产项目无法确认收入,以及收到的政府补助同比大幅减少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

公司无类融资、重大资产重组事项。

(二) 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

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(元)	营业成本比上年增减(元)	毛利率比上年增减(%)
房地产业	44,048,022.20	23,638,290.76	46.34	-85.27	-89.64	增加22.63个百分点
建筑业	185,182,383.97	163,285,155.68	11.82	-39.90	-41.52	增加2.43个百分点
电子元件	110,804,374.51	108,333,667.03	2.23	-15.71	-17.31	增加1.89个百分点
铸件制造业	45,934,697.77	41,157,756.28	10.40	-25.89	-24.17	减少2.03个百分点

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2012年度报告及年报摘要》,公司2012年度报告全文及年报摘要详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

该议案需提交公司2012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《关于公司高级管理人员报酬的议案》。

会议同意自公司2012年度股东大会召开之日起至公司2013年度股东大会召开前,公司对外担保总额不超过141,970.00万元,其中公司对控股子公司的担保总额不超过34,400.00万元;控股子公司对控股子公司的担保总额不超过38,400.00万元;对外互相提供担保总额不超过30,000.00万元;其它对外担保总额不超过19,270.00万元。

该议案需提交公司2012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《关于召开公司2012年度股东大会的议案》。

公司2012年度股东大会召开的时间、地点等具体事项,详见《关于召开公司二〇一二年股东大会的通知》。

(三) 资产、负债情况分析

1、资产负债情况分析表

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(%)
存货	3,980,170,506.78	70.31	3,473,428,461.14	66.67	14.59
应收股利	1,456,600.00	0.03	1,456,600.00	0.03	-100.00
在建工程	56,090.00	0.00	4,929,273.17	0.09	-98.86
其他非流动资产	1,466,095.00	0.03	4,324,095.00	0.08	-66.08
应付票据	1,466,095.00	0.03	207,500,000.00	3.98	-98.55
预收账款	1,876,581,784.14	33.15	1,361,961,756.82	26.14	37.79
应付股利	1,466,095.00	0.03	684,289.63	0.01	-100.00
应交税费	-39,765,956.98	-0.70	4,603,553.54	0.09	-963.81
其他应付款	612,932,741.15	10.83	31,186,383.68	6.74	74.53
长期借款	95,000,000.00	1.68	285,000,000.00	5.47	-66.67

存货:主要为下属房地产公司在建项目和已开发项目开发成本,本期初增长了14.59%,主要是报告期内下属房地产公司开发成本增加所致。

应收股利:本期初减少了100%,主要是报告期内收回前期应收股利所致;

在建工程:本期初减少了98.86%,主要是报告期内部分生产设备安装结转固定资产所致。

其他非流动资产:本期初减少了66.08%,主要是报告期内下属子公司处置部分艺术品所致。

应付票据:本期初增长了58.55%,主要是报告期内因业务需要新增部分应付票据所致。

预收账款:本期初增长了37.79%,主要是报告期内下属房地产公司收到部分预售房款,以及部分房地产项目取得预售许可后将原收取购房意向款结转至预收账款所致;

应付股利:本期初减少了100%,主要是报告期内下属子公司支付部分前期应付股利所致;

应交税费:本期初大幅减少,主要是报告期内下属房地产公司预交部分土地增值税和营业税所致;

其他应付款:本期初增长了74.53%,主要是报告期内公司临时借款增加所致;

长期借款:本期初减少了66.67%,主要是报告期内长期借款重分类到一年内到期的非流动负债所致。

(四) 核心竞争力分析

公司现有房地产项目均在烟台市内,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。下属子公司一一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,唯一连续七届蝉联烟台日报传媒集团授予的“最具责任地产”荣誉称号,其品牌形象已深入人心,在烟台建立了广泛的用户基础,为公司的持续发展奠定了品牌优势。

(五) 投资发展计划

1、对外投资投资总体分析

?? 为进一步加强加大非主营业务的整合力度,报告期内,公司将下属公司烟台新城压力容器有限公司并入烟台新城压力容器有限公司(注册资本240.00万元)和烟台新城锅炉附件制造有限公司(注册资本2,370.00万元),烟台新城压力容器有限公司已于2012年4月转让给第三方(转让价格为240.00万元);将下属公司烟台力士起重设备有限公司存续分立为烟台力士起重设备有限公司(注册资本160.00万元)和烟台新起重设备销售有限公司(注册资本1,492.50万元),烟台力士起重设备有限公司已于2012年5月转让给第三方(转让价格为160.00万元)。

同时,公司分别收购了下属子公司烟台新纺织纤维有限公司和烟台新城铸结构有限公司为股东25%的股权,使其成为公司的全资子公司。

(1) 持有非全资子公司股权情况

所持被投资单位名称	最初投资金额(元)	持有金额(元)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算方法	股份来源
烟台东润投资发展有限公司	400,000.00	400,000.00	12.50	0.00	0.00	长期股权投资	购买
烟台东润投资发展有限公司	100,000.00	100,000.00	0.50	10,000.00	600.00	长期股权投资	购买
合计	10,400,000.00	10,400,000.00	/	10,400,000.00	600.00	0.00	/

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、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。

4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司名称	经营范围	注册资本(万元)	持股比例(%)	2012年末总资产(万元)	2012年末净资产(万元)	2012年度净利润(万元)	2012年度净利润占母公司净利润比例(%)
山东东润投资有限公司	房地产开发、房屋租赁、销售、建筑材料销售、装饰装修、销售、建筑	3800	50	35,158.79	5,973.42	113.43	
烟台东润房地产开发有限公司	房地产开发及城市基础设施综合开发、建筑材料销售、家用电器、机电	17000	32.94	76,683.21	17,275.10	-345.74	

注：烟台东润房地产开发有限公司2012年度实现净利润-345.74万元，比去年同期减少3,091.66万元，主要是报告期内相当地点项目无法确认收入所致；山东东润和怡海房地产有限公司2012年度实现净利润113.43万元，比去年同期增加792.73万元，主要是报告期内收入增加所致。

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。