

**烟台园城企业集团股份有限公司**

**2009 年第三季度报告**

# 目 录

§ 1 重要提示 .....	2
§ 2 公司基本情况 .....	3
§ 3 重要事项 .....	4
§ 4 附录 .....	7

## § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司独立董事马飞先生未参与表决，也未授权其他董事代为表决。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 公司法定代表人徐诚惠先生、总裁郝周明先生、总会计师李秀艳女士声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比 上年度期末增 减(%)
总资产(元)	659,766,282.14	568,036,056.29	16.15
所有者权益(或股东权益)(元)	34,873,516.88	33,557,432.97	3.92
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	0.2037	0.1961	3.88
	年初至报告期期末 (1-9月)		比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	11,289,790.07		253.82
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.066		253.82
	报告期 (7-9月)	年初至报告期期 末(1-9月)	本报告期比上 年同期增减 (%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	-1,789,668.63	1,316,083.91	105.41
基本每股收益(元)	-0.0105	0.0077	105.41
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	-	0.0084	-
稀释每股收益(元)	-0.0105	0.0077	105.41
全面摊薄净资产收益率(%)	-5.13	3.77	22.96
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收 益率(%)	-5.13	4.11	23.30
非经常性损益项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)(元)		
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-118,163.64		
合计	-118,163.64		

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）		23,335 户
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
于文洪	1,678,300	人民币普通股
烟台张裕葡萄酒公司	1,275,000	人民币普通股
蔡一野	1,040,001	人民币普通股
陈世明	882,463	人民币普通股
山东百年电力发展股份有限公司	600,000	人民币普通股
烟台市华侨商品供应总公司	600,000	人民币普通股
王云莱	438,900	人民币普通股
高志芳	364,900	人民币普通股
徐敏	333,000	人民币普通股
烟台金通资产管理有限公司	300,000	人民币普通股

## §3 重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末数	期初数	增减幅度 (%)
货币资金	91,482,374.73	27,103,880.98	237.53
在建工程	15,144,010.02	9,566,560.30	58.30
应付票据	1,000,000.00	25,000,000.00	-96.00
	本期数	上期数	增减幅度 (%)
营业收入	21,954,918.84	7,858,065.31	179.39
营业成本	17,096,301.90	6,121,100.55	179.30
销售费用	612,981.03	1,947,210.72	-68.52
资产减值损失	-	14,592,043.14	-

投资收益	5,685,791.04	-	-
经营活动产生的现金流量净额	11,289,790.07	3,190,844.77	253.82
投资活动产生的现金流量净额	6,019,176.77	2,215,174.78	171.72
筹资活动产生的现金流量净额	47,069,526.91	-1,141,808.90	4222.36

说明：

- 1、货币资金增加是由于报告期烟台汇龙湾投资有限公司得到项目贷款形成的。
- 2、在建工程增加是由于华联商厦装修部分工程款结算所致。
- 3、应付票据减少是由于银行承兑到期后结付所致。
- 4、营业收入、营业成本增加，主要是销售存量房源所致。
- 5、销售费用减少是由于下属烟台新世界房地产开发有限公司采取了新的销售策略，减少了销售佣金及广告宣传费的开支，同时以代售方式降低了人工费用的支出所致。
- 6、资产减值损失减少是由于上年同期计提了存货跌价准备所致。
- 7、投资收益增加主要是由于清算烟台华联通讯技术有限公司形成投资收益所致。
- 8、经营活动产生的现金流量净额增加主要是前期开发的房地产项目各类手续齐全后，客户购房款按揭到帐所致。
- 9、投资活动产生的现金流量净额增加主要是清算烟台华联通讯技术有限公司，形成投资收益所致。
- 10、筹资活动产生的现金流量净额增加主要是烟台汇龙湾投资有限公司办理了项目贷款所致。

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

前期发生，延续至本报告期的诉讼为：

序号	诉讼名称
1	山东云门药业有限责任公司借款纠纷案
2	光大银行烟台支行借款纠纷案
3	中国农业银行文登市分行借款担保案
4	文登市农村信用合作联社借款担保案
5	本公司与宋国珍先生的借款纠纷案

本公司已在 2009 年 8 月 28 日披露的中期报告中详细披露了上述案件，至本报告披露日，上述案件无实质性进展。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

股改承诺及履行情况：

1、园城实业集团有限公司承诺：自股改方案实施之日起三十六个月内不通过上海证券交易所挂牌交易出售。

2、山东鲁信国际经济股份有限公司承诺：自股改方案实施之日起十二个月内不得上市交易或者转让。在上述禁售期满后的十二个月内通过上海证券交易所挂牌交易出售股份数量占公司股份总数的比例不超过百分之五，二十四个月内不超过百分之十。

两股东均履行承诺。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

### 3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

公司的现金分红政策为：公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十，确因特殊原因不能达到上述比例的，董事会应当向股东大会作特别说明。

报告期内公司主营业务亏损，因此不具备现金分红条件，报告期不实施利润分配。

公司最近三年的利润分配方案符合《公司章程》中现金分红政策的要求。

烟台园城企业集团股份有限公司

法定代表人：徐诚惠

2009 年 10 月 22 日

## § 4 附录

## 合并资产负债表

2009 年 9 月 30 日

编制单位：烟台园城企业集团股份有限公司

单位：元

审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	91,482,374.73	27,103,880.98
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	1,652,695.07	2,333,015.27
预付款项	75,342,175.04	61,617,406.97
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	56,270,034.28	61,774,254.59
买入返售金融资产		
存货	328,078,708.14	311,364,437.52
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	552,825,987.26	464,192,995.33
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,600,000.00	3,600,000.00
投资性房地产		
固定资产	17,187,184.55	18,045,387.96
在建工程	15,144,010.02	9,566,560.30
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	34,899,094.88	35,708,479.27
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	6,110,005.43	5,922,633.43
其他非流动资产	30,000,000.00	31,000,000.00
非流动资产合计	106,940,294.88	103,843,060.96
资产总计	659,766,282.14	568,036,056.29
<b>流动负债：</b>		

短期借款	30,294,262.00	31,794,262.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	1,000,000.00	25,000,000.00
应付账款	119,402,809.54	122,742,496.12
预收款项	104,092,308.22	88,071,265.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,430,109.34	2,562,017.60
应交税费	19,830,814.79	25,814,449.95
应付利息	12,113,570.32	12,113,570.32
应付股利	157,312.40	157,312.40
其他应付款	99,904,755.58	109,910,898.27
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	47,994,615.02	47,994,615.02
其他流动负债		
流动负债合计	438,220,557.21	466,160,886.68
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	120,000,000.00	
应付债券		
长期应付款		
专项应付款	100,000.00	100,000.00
预计负债	21,682,957.95	21,682,957.95
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	141,782,957.95	21,782,957.95
负债合计	580,003,515.16	487,943,844.63
<b>股东权益:</b>		
股本	171,165,513.00	171,165,513.00
资本公积	253,126,204.63	253,126,204.63
减:库存股		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-389,418,200.75	-390,734,284.66
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	34,873,516.88	33,557,432.97
少数股东权益	44,889,250.10	46,534,778.69
股东权益合计	79,762,766.98	80,092,211.66
负债和股东权益合计	659,766,282.14	568,036,056.29

公司法定代表人:徐诚惠 主管会计工作负责人:李秀艳 会计机构负责人:李秀艳

## 母公司资产负债表

### 2009 年 9 月 30 日

编制单位：烟台园城企业集团股份有限公司

单位：元

审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	244,345.37	262,400.07
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	40,097.31	16,387.25
预付款项	33,854,335.79	33,689,161.45
应收利息		
应收股利		
其他应收款	40,521,845.19	5,123,954.18
存货	47,109,352.79	50,031,454.45
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	121,769,976.45	89,123,357.40
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	262,892,783.08	331,360,715.19
投资性房地产		
固定资产	9,986,685.91	10,699,237.14
在建工程	15,144,010.02	9,566,560.30
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	3,127,823.99	3,331,869.37
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	7,110,133.43	7,110,133.43
其他非流动资产	30,000,000.00	31,000,000.00
非流动资产合计	328,261,436.43	393,068,515.43
资产总计	450,031,412.88	482,191,872.83
<b>流动负债：</b>		
短期借款	30,294,262.00	31,794,262.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	17,140,107.92	16,948,145.82
预收款项	3,587,752.80	3,776,240.74
应付职工薪酬	3,160,295.31	2,215,884.66
应交税费	20,933,247.23	22,469,978.48
应付利息	12,113,570.32	12,113,570.32
应付股利	157,312.40	157,312.40

其他应付款	293,175,616.14	323,557,445.75
一年内到期的非流动负债	30,000,000.00	30,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	410,562,164.12	443,032,840.17
<b>非流动负债:</b>		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	21,682,957.95	21,682,957.95
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,682,957.95	21,682,957.95
负债合计	432,245,122.07	464,715,798.12
<b>股东权益:</b>		
股本	171,165,513.00	171,165,513.00
资本公积	289,173,899.99	289,173,899.99
减:库存股		
盈余公积		
未分配利润	-442,553,122.18	-442,863,338.28
外币报表折算差额		
股东权益合计	17,786,290.81	17,476,074.71
负债和股东权益合计	450,031,412.88	482,191,872.83

公司法定代表人:徐诚惠 主管会计工作负责人:李秀艳 会计机构负责人:李秀艳

## 合并利润表

编制单位：烟台园城企业集团股份有限公司

单位：元 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额(1-9 月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	8,393,761.42	2,367,394.72	21,954,918.84	7,858,065.31
其中：营业收入	8,393,761.42	2,367,394.72	21,954,918.84	7,858,065.31
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	10,494,472.09	20,076,890.45	27,851,990.92	33,898,231.65
其中：营业成本	6,458,123.05	2,101,240.67	17,096,301.90	6,121,100.55
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备 金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	457,355.78	9,903.58	1,073,921.20	413,406.75
销售费用	221,370.31	422,901.78	612,981.03	1,947,210.72
管理费用	1,916,723.38	1,592,655.51	5,336,431.91	6,551,816.57
财务费用	1,440,899.57	1,462,042.02	3,732,354.88	4,272,653.92
资产减值损失		14,488,146.89		14,592,043.14
加：公允价值变动收益(损 失以“-”号填列)				
投资收益(损失以 “-”号填列)			5,685,791.04	
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以 “-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-” 号填列)	-2,100,710.67	-17,709,495.73	-211,281.04	-26,040,166.34
加：营业外收入	6,162.00	42,644.46	9,034.00	47,406.74
减：营业外支出		4,274.41	127,197.64	228,240.42
其中：非流动资产处 置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-” 号填列)	-2,094,548.67	-17,671,125.68	-329,444.68	-26,221,000.02
减：所得税费用				
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	-2,094,548.67	-17,671,125.68	-329,444.68	-26,221,000.02
归属于母公司所有者的净 利润	-1,789,668.63	-17,184,764.67	1,316,083.91	-24,340,931.53
少数股东损益	-304,880.04	-486,361.01	-1,645,528.59	-1,880,068.49
六、每股收益：				

(一) 基本每股收益	-0.0105		0.0077	-0.14
(二) 稀释每股收益	-0.0105		0.0077	-0.14

公司法定代表人:徐诚惠 主管会计工作负责人:李秀艳 会计机构负责人:李秀艳

### 母公司利润表

编制单位:烟台园城企业集团股份有限公司

单位:元 审计类型:未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额(1-9 月)	上年年初至报 告期末金额 (1-9月)
一、营业收入	747,895.36	475,417.42	3,606,512.09	1,852,312.65
减:营业成本	493,004.45	88,894.02	2,365,003.29	175,528.84
营业税金及附加	18,827.58	297.66	164,329.12	106,911.46
销售费用	-24,144.89	212,941.67	32,043.93	240,765.91
管理费用	1,204,247.55	967,556.35	3,205,122.45	4,491,334.85
财务费用	1,438,738.60	1,133,349.86	3,088,400.60	3,341,801.53
资产减值损失		11,565,441.50		11,565,441.50
加:公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以 “-”号填列)			5,685,791.04	
其中:对联营企 业和合营企业的投资收益				
二、营业利润(亏损以“-” 号填列)	-2,382,777.93	-13,493,063.64	437,403.74	-18,069,471.44
加:营业外收入		40,694.46		40,694.46
减:营业外支出		176.60	127,187.64	153,446.15
其中:非流动资产 处置损失				
三、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	-2,382,777.93	-13,452,545.78	310,216.10	-18,182,223.13
减:所得税费用				
四、净利润(净亏损以“-” 号填列)	-2,382,777.93	-13,452,545.78	310,216.10	-18,182,223.13

公司法定代表人:徐诚惠 主管会计工作负责人:李秀艳 会计机构负责人:李秀艳

## 合并现金流量表

### 2009 年 1—9 月

编制单位：烟台园城企业集团股份有限公司

单位：元

审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	85,139,617.42	40,773,729.23
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	21,877,314.13	10,658,170.33
经营活动现金流入小计	107,016,931.55	51,431,899.56
购买商品、接受劳务支付的现金	72,486,678.08	37,000,987.67
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	3,476,396.76	1,852,248.81
支付的各项税费	12,368,749.64	8,425,327.66
支付其他与经营活动有关的现金	7,395,317.00	962,490.65
经营活动现金流出小计	95,727,141.48	48,241,054.79
经营活动产生的现金流量净额	11,289,790.07	3,190,844.77
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	6,507,224.27	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,215,174.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,507,224.27	2,215,174.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	488,047.50	
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	488,047.50	
投资活动产生的现金流量净额	6,019,176.77	2,215,174.78

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	106,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	106,000,000.00	
偿还债务支付的现金	54,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,430,473.09	1,141,808.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	58,930,473.09	1,141,808.90
筹资活动产生的现金流量净额	47,069,526.91	-1,141,808.90
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	64,378,493.75	4,264,210.65
加：期初现金及现金等价物余额	27,103,880.98	27,531,539.27
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	91,482,374.73	31,795,749.92

公司法定代表人：徐诚惠    主管会计工作负责人：李秀艳    会计机构负责人：李秀艳

## 母公司现金流量表

2009 年 1—9 月

编制单位：烟台园城企业集团股份有限公司

单位：元

审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	25,758,542.73	283,876.93
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,831,193.45	40,694.46
经营活动现金流入小计	28,589,736.18	324,571.39
购买商品、接受劳务支付的现金	13,120,050.90	9,494,389.72
支付给职工以及为职工支付的现金	1,286,157.65	470,947.61
支付的各项税费	2,770,201.15	2,028,564.46
支付其他与经营活动有关的现金	310,236.36	-9,346,339.95
经营活动现金流出小计	17,486,646.06	2,647,561.84
经营活动产生的现金流量净额	11,103,090.12	-2,322,990.45
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	6,118,063.74	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,215,174.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,118,063.74	2,215,174.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	846,178.44	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	846,178.44	
投资活动产生的现金流量净额	5,271,885.30	2,215,174.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	12,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,893,030.12	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	16,393,030.12	
筹资活动产生的现金流量净额	-16,393,030.12	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-18,054.70	-107,815.67
加：期初现金及现金等价物余额	262,400.07	487,597.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	244,345.37	379,782.11

公司法定代表人：徐诚惠

主管会计工作负责人：李秀艳

会计机构负责人：李秀艳