

烟台园城企业集团股份有限公司

600766

2010 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	5
§ 4 附录	8

§ 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 公司全体董事出席董事会会议。

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、总会计师徐家芳先生声明：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

单位:元

	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)	663,993,872.30	651,225,217.55	1.96
所有者权益(或股东权益)(元)	38,044,819.24	36,906,030.48	3.09
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	0.22	0.22	0
	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)	-15,814,422.38		-240.08
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.09		-240.08
	报告期 (7-9月)	年初至报告期 期末	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)	-573,309.18	1,138,788.76	67.97
基本每股收益(元/股)	-0.003	0.007	67.97
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.003	0.007	-
稀释每股收益(元/股)	-0.003	0.007	67.97
加权平均净资产收益率(%)	-1.53	3.04	增加3.60个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-1.19	3.10	增加3.94个百分点

扣除非经常性损益项目和金额:

单位:元

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)
非流动资产处置损益	-2,402.92
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	54,611.98
所得税影响额	-13,052.27
少数股东权益影响额(税后)	-63,678.60
合计	-24,521.81

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）	18,769 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
蔡一野	3,800,001	人民币普通股
杨少玲	1,300,001	人民币普通股
烟台张裕葡萄酒公司	1,275,000	人民币普通股
陈明新	916,000	人民币普通股
李 玥	880,997	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
殷莉瑾	439,705	人民币普通股
王云莱	438,900	人民币普通股
王建潮	362,431	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

资产负债表主要会计科目同比发生重大变化的说明：

单位：万元

项 目	2010年9月30日		2009年12月31日		增减变动(%)
	金额	占总资产比重(%)	金额	占总资产比重(%)	
货币资金	2,417.33	3.64	3,938.45	6.05	-38.62
应收账款	1,869.12	2.81	285.20	0.44	555.37
在建工程	2,977.96	4.48	1,680.98	2.58	77.16
其他非流动资产	2,501.21	3.77	3,640.01	5.59	-31.29
应付帐款	15,852.82	23.87	11,665.65	17.91	35.89
预收款项	7,246.32	10.91	11,567.00	17.76	-37.35
一年内到期的非流动负债	16,799.46	25.30	10,799.46	16.58	55.56
长期借款	0	0	6,000.00	9.21	-100

1) 货币资金期末余额较期初减少：主要系报告期内支付橡树湾和华联商厦工程款所致。

2) 应收账款期末余额较期初增加：主要系下属子公司广东申威药业有限公司销售增加所致。

3) 在建工程期末余额较期初增加：主要是华联商厦改扩建工程尚未完工，建造成本增加所致。

4) 其他非流动资产期末余额较期初减少：主要系公司收回汇龙湾家园项目合作开发收益权的款项所致。

5) 应付帐款期末余额较期初增加，主要系子公司广东申威本期业务量增加，原材料采购增加所致。

6) 预收款项期末余额较期初减少，主要系“橡树湾”项目交房结转收入所致。

7) 一年内到期的非流动负债期末余额较期初增加，主要是子公司烟台汇龙湾投资有限公司本期项目贷款1.2亿元中的6,000万元到期所致。

8) 长期借款期末余额较期初减少, 主要是子公司烟台汇龙湾投资有限公司本期项目贷款 1.2 亿元中的 6,000 万元由长期借款项下转入一年内到期的非流动负债项下核算所致。

2、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

变化较大的项目对比表

单位: 万元

项 目	2010 年 (1—9 月)	2009 年 (1—9 月)	增减金额	增减比例%
营业收入	10,227.06	2,195.49	8,031.57	365.82
营业成本	7,375.72	1,709.63	5,666.09	331.42
销售费用	261.12	61.30	199.82	325.97
管理费用	779.74	533.64	246.10	46.12
投资收益	0	568.58	-568.58	-100
营业利润	862.62	-21.13	883.75	4,182.44

变动原因说明:

1、营业收入、营业成本大幅度增长, 主要系子公司烟台汇龙湾投资有限公司本期交房结转收入和广东申威药业有限公司业务大幅度增长所致。

2、销售费用本期较上期增加, 主要系子本期公司烟台汇龙湾投资有限公司“橡树湾”项目广告费用大幅增加所致。

3、管理费用本期较上期增加, 主要系本期公司差旅费、保险费、会务费、诉讼费、中介费等费用增加所致。

4、投资收益本期较上期减少, 主要系上期下属子公司华联通讯进行清算, 清算期间产生的收入所致。

5、营业利润本期较上期增加, 主要系子公司烟台汇龙湾投资有限公司本期交房结转收入, 体现利润所致。

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

报告期内公司重大诉讼事项无进展，与半年度报告披露情况一致。（详见公司2010年8月25日披露的半年度报告）

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。2010年9月28日，本公司办理了园城实业集团有限公司等四个股改有限售条件的流通股的上市流通手续，并进行了披露，详见2010年9月29日的《中国证券报》、《上海证券报》。

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。

报告期内公司不具备现金分红条件，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

2010年10月28日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2010年9月30日

单位：元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	24,173,266.99	39,384,470.47
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	18,691,183.71	2,851,953.28
预付款项	62,911,773.29	51,187,678.64
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	38,246,594.76	41,133,390.49
买入返售金融资产		
存货	405,615,402.82	402,256,053.93
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	549,638,221.57	536,813,546.81
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
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	15,536,386.98	16,509,418.78
在建工程	29,779,591.74	16,809,775.53
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	33,864,127.01	34,654,563.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	125,623.28	
递延所得税资产	6,437,853.22	6,437,853.22
其他非流动资产	25,012,068.50	36,400,059.50
非流动资产合计	114,355,650.73	114,411,670.74
资产总计	663,993,872.30	651,225,217.55

流动负债：		
短期借款	30,294,262.00	30,294,262.00
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		
应付账款	158,528,232.84	116,656,545.80
预收款项	72,463,197.99	115,665,988.13
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,188,605.61	2,430,678.68
应交税费	28,645,420.05	23,377,020.62
应付利息	14,288,578.34	14,288,578.34
应付股利	157,312.40	157,312.40
其他应付款	97,742,591.01	94,263,127.34
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	167,994,615.02	107,994,615.02
其他流动负债		
流动负债合计	572,302,815.26	505,128,128.33
非流动负债：		
长期借款		60,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款	100,000.00	100,000.00
预计负债	15,682,957.95	15,682,957.95
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,782,957.95	75,782,957.95
负债合计	588,085,773.21	580,911,086.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	171,165,513.00	171,165,513.00
资本公积	253,126,204.63	253,126,204.63
减：库存股		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-386,246,898.39	-387,385,687.15
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	38,044,819.24	36,906,030.48
少数股东权益	37,863,279.85	33,408,100.79
所有者权益合计	75,908,099.09	70,314,131.27
负债和所有者权益总计	663,993,872.30	651,225,217.55

公司法定代表人：徐诚惠 主管会计工作负责人：徐家芳 会计机构负责人：徐家芳

母公司资产负债表
2010年9月30日

单位:元

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	286,906.03	202,486.67
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	775.18	11,705.18
预付款项	15,945,275.01	20,304,358.77
应收利息		
应收股利		
其他应收款	13,460,351.34	9,313,525.59
存货	41,849,444.47	37,320,902.92
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	71,542,752.03	67,152,979.13
非流动资产:		
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	262,892,783.08
投资性房地产		
固定资产	9,543,622.53	9,929,665.71
在建工程	29,779,591.74	16,809,775.53
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	2,899,974.80	3,085,072.49
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	125,623.28	
递延所得税资产	6,437,853.22	6,437,853.22
其他非流动资产	25,012,068.50	36,400,059.50
非流动资产合计	336,691,517.15	335,555,209.53
资产总计	408,234,269.18	402,708,188.66
流动负债:		
短期借款	30,294,262.00	30,294,262.00
交易性金融负债	21,727,649.66	12,368,778.78
应付票据	6,632,475.24	6,632,475.24
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	1,945,821.02	2,205,821.02
应交税费	22,199,939.05	22,186,339.48
应付利息	14,288,578.34	14,288,578.34
应付股利	157,312.40	157,312.40
其他应付款	243,727,636.31	241,611,012.94

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	30,000,000.00	30,000,000.00
流动负债合计	370,973,674.02	359,744,580.20
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	15,682,957.95	15,682,957.95
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,682,957.95	15,682,957.95
负债合计	386,656,631.97	375,427,538.15
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	171,165,513.00	171,165,513.00
资本公积	289,173,899.99	289,173,899.99
减：库存股		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-438,761,775.78	-433,058,762.48
所有者权益（或股东权益）合计	21,577,637.21	27,280,650.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	408,234,269.18	402,708,188.66

公司法定代表人：徐诚惠 主管会计工作负责人：徐家芳 会计机构负责人：徐家芳

4.2

合并利润表

单位：元

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	27,924,771.33	8,393,761.42	102,270,564.83	21,954,918.84
其中：营业收入	27,924,771.33	8,393,761.42	102,270,564.83	21,954,918.84
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	25,935,681.30	10,494,472.09	93,644,330.52	27,851,990.92
其中：营业成本	19,006,401.91	6,458,123.05	73,757,270.38	17,096,301.90
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	1,729,467.16	457,355.78	5,105,848.36	1,073,921.20
销售费用	1,122,271.30	221,370.31	2,611,163.00	612,981.03
管理费用	2,928,925.45	1,916,723.38	7,797,393.18	5,336,431.91
财务费用	1,153,247.04	1,440,899.57	3,431,444.28	3,732,354.88
资产减值损失	-4,631.56		941,211.32	
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)	1,989,090.03	-2,100,710.67	8,626,234.31	-211,281.04
加：营业外收入	59,060.69	6,162.00	249,581.49	9,034.00
减：营业外支出	220,962.31		282,277.23	127,197.64
其中：非流动资产处置损 失			2,402.92	
四、利润总额(亏损总额以“-” 号填列)	1,827,188.41	-2,094,548.67	8,593,538.57	-329,444.68
减：所得税费用	1,275,572.79		2,999,570.75	
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	551,615.62	-2,094,548.67	5,593,967.82	-329,444.68
归属于母公司所有者的净 利润	-573,309.18	-1,789,668.63	1,138,788.76	1,316,083.91
少数股东损益	1,124,924.80	-304,880.04	4,455,179.06	-1,645,528.59
六、每股收益：				

(一) 基本每股收益	-0.003		0.007	
(二) 稀释每股收益	-0.003		0.007	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额				
归属于母公司所有者的综合收益总额				
归属于少数股东的综合收益总额				

公司法定代表人：徐诚惠 主管会计工作负责人：徐家芳 会计机构负责人：徐家芳

母公司利润表

单位：元

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、营业收入	965,808.90	747,895.36	2,275,211.50	3,606,512.09
减：营业成本	40,643.07	493,004.45	215,017.12	2,365,003.29
营业税金及附加	52,735.02	18,827.58	120,774.64	164,329.12
销售费用		-24,144.89		32,043.93
管理费用	2,286,986.78	1,204,247.55	5,310,677.10	3,205,122.45
财务费用	767,678.80	1,438,738.60	2,287,218.26	3,088,400.60
资产减值损失	-2,131.56		-14,251.90	
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）	-2,180,103.21	-2,382,777.93	-5,644,223.72	437,403.74
加：营业外收入	10,324.69		10,369.69	
减：营业外支出	51,598.07		69,159.27	127,187.64
其中：非流动资产处置损 失				
三、利润总额（亏损总额以“-” 号填列）	-2,221,376.59	-2,382,777.93	-5,703,013.30	310,216.10
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号 填列）	-2,221,376.59	-2,382,777.93	-5,703,013.30	310,216.10
五、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
六、其他综合收益				
七、综合收益总额				

公司法定代表人：徐诚惠

主管会计工作负责人：徐家芳

会计机构负责人：徐家芳

4.3

合并现金流量表
2010年1—9月

单位：元

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)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	47,002,577.10	85,139,617.42
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	12,331,756.46	21,877,314.13
经营活动现金流入小计	59,334,333.56	107,016,931.55
购买商品、接受劳务支付的现金	47,581,408.38	72,486,678.08
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	3,697,330.44	3,476,396.76
支付的各项税费	6,280,194.70	12,368,749.64
支付其他与经营活动有关的现金	17,589,822.42	7,395,317.00
经营活动现金流出小计	75,148,755.94	95,727,141.48
经营活动产生的现金流量净额	-15,814,422.38	11,289,790.07
二、投资活动产生的现金流量：		
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	555.00	
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	11,368,052.00	
投资活动现金流入小计	11,368,607.00	6,507,224.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支 付的现金	3,053,383.63	915,705.79
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	3,053,383.63	915,705.79
投资活动产生的现金流量净额	8,315,223.37	5,591,518.48
三、筹资活动产生的现金流量：		

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	7,712,004.47	4,430,473.09
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	7,712,004.47	58,930,473.09
筹资活动产生的现金流量净额	-7,712,004.47	47,069,526.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-15,211,203.48	63,950,835.46
加：期初现金及现金等价物余额	39,384,470.47	27,531,539.27
六、期末现金及现金等价物余额	24,173,266.99	91,482,374.73

公司法定代表人：徐诚惠

主管会计工作负责人：徐家芳

会计机构负责人：徐家芳

母公司现金流量表
2010年1—9月

单位:元

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)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,627,555.25	25,758,542.73
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,074,476.56	2,831,193.45
经营活动现金流入小计	13,702,031.81	28,589,736.18
购买商品、接受劳务支付的现金	4,713,647.34	13,120,050.90
支付给职工以及为职工支付的现金	1,871,891.68	1,286,157.65
支付的各项税费	829,191.76	2,770,201.15
支付其他与经营活动有关的现金	12,247,795.61	310,236.36
经营活动现金流出小计	19,662,526.39	17,486,646.06
经营活动产生的现金流量净额	-5,960,494.58	11,103,090.12
二、投资活动产生的现金流量:		
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		
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	11,368,052.00	
投资活动现金流入小计	11,368,052.00	6,118,063.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,036,333.59	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	3,036,333.59	846,178.44
投资活动产生的现金流量净额	8,331,718.41	5,271,885.30
三、筹资活动产生的现金流量:		
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	2,286,804.47	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	2,286,804.47	16,393,030.12
筹资活动产生的现金流量净额	-2,286,804.47	-16,393,030.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	84,419.36	-18,054.70
加:期初现金及现金等价物余额	202,486.67	262,400.07
六、期末现金及现金等价物余额	286,906.03	244,345.37

公司法定代表人:徐诚惠

主管会计工作负责人:徐家芳

会计机构负责人:徐家芳