

## 烟台园城企业集团股份有限公司向特定对象发行股票收购资产暨关联交易报告书(草案)

(上接 D19 版)

### 备考合并利润表

单位:元

项目	2007年1-3月(未经审计)	2006年度
一、营业总收入	8,551,107.41	152,108,562.28
其中:营业收入	8,551,107.41	152,108,562.28
二、营业总成本	4,227,168.30	120,766,123.23
其中:营业成本	4,779,609.70	76,812,330.67
营业税金及附加	239,626.63	9,816,244.26
销售费用	5,826,151.36	6,026,808.35
财务费用(收益以“-”号填列)	3,762,620.77	9,206,860.59
资产减值损失	-362,620.77	18,834,689.36
资产减值损失	-5,442,969.46	18,834,689.36
投资收益(损失以“-”号填列)	-2,292,459.88	389,425.23
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	2,031,479.23	31,731,864.28
加:营业外收入	72,317,278.96	782,686.44
减:营业外支出	14,042,824	638,503.20
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	74,334,175.36	15,234,709.01
减:所得税费用	24,183,891.07	15,234,709.01
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	50,150,184.29	16,641,338.51
归属于母公司的净利润	50,051,320.52	17,306,506.10
少数股东损益	99,503.75	(659,167.89)
项 目	2007年1-3月(未经审计)	2006年度

差异。”

### 2. 盈利预测基准

烟台园城企业集团股份有限公司(以下简称“公司或本公司”)2007至2009年度盈利预测系假定此次收购向园城企业集团有限公司(以下简称“园城集团”)定向增发人民币普通股股票,用于购买园城集团所持有的山东天创集团有限公司(以下简称“天创集团”)100%股权的行为于2007年1月1日即已完成。在此基础上,根据公司及公司所控股的子公司(包含天创集团)2007-2009年度经营计划,结合对国家有关法律、法规、新会计准则的预测,2006年2月15日颁布及对企业会计制度的规定,在充分考虑了本公司所采用的会计政策及会计估计一致的情况下:

#### 3. 盈利预测的基本假设

(1) 国家现行的法律、法规、政策无重大改变;

(2) 国家现行的利率、汇率无重大变化;

(3) 本公司及子公司在地区的社会经济环境无重大改变;

(4) 根据经修订后的《中华人民共和国企业所得税法》,自2008年起,企业所得税率由33%变更变为25%,另外,本公司将执行其他税种的税率政策无重大改变;

(5) 本公司已签订的重大合同能够正常履行;

(6) 公司所计划开发的房地产项目能够取得土地使用权及获得项目开发所需的全部批文;

(7) 赢利预测期间内预计没有大的自然灾害,主要材料的采购成本与现实无重大变化;

(8) 盈利预测期间内烟台地区房产市场价格与现实无重大变化;

(9) 公司目前持有的银行存款的汇兑损益由本公司60%股权于2006年5月办理完股权转让手续,在股权转让时产生的汇兑损益由股权转让方承担;

(10) 无论个人不承担因被指派造成的重大不利影响;

(11) 参考天创公司盈利情况的特定假设详见《山东天创集团有限公司2007至2009年度盈利预测报告》。

### 4. 盈利预测结果

根据武汉众环会计师事务所有限责任公司出具的众环专字(2007)162号《审核报告》,园城股份2007年度、2008年度盈利预测情况如下:

园城股份 2007 年度、2008 年度盈利预测

单位:万元

项 目	2007年3月31日	2006年12月31日
毛利润	44.11%	49.50%
主营业务利润率	23.76%	20.86%
应收账款周转率	0.58	—
存货周转率	0.01	—
流动比率	1.52	1.2
速动比率	0.83	0.79
资产负债率	65.99%	73.89%

(四) 备考合并报表主要财务指标

截至2007年3月31日,备考合并园城股份总资产计1,067,210,135.15元,(未经审计)主要包括流动资产、长期股权投资、固定资产等。

1. 流动负债

截至2007年3月31日,备考合并园城股份流动资产总计890,197,112.64元,其中货币资金91,840,935.50元,占期末流动资产的10.03%;应收款项17,729,553.12元,占期末流动资产的2.06%;预付款项156,891,840.62元,中期末流动资产的18.47%;应收账款200,652,793.21元,占期末流动资产的23.23%;存货391,093,189.19元,占期末流动资产的45.47%。

2. 长期股权投资

截至2007年3月31日,备考合并园城股份长期股权投资期末余额为117,899,390.94元,其构成如下:

被投资单位

长期投资余额(元)

占被投资单位比例(%)

烟台隆基投资有限公司

65,799,390.94

45%

山东亚星集团有限公司

11,500,000.00

9%

济南天元实业有限公司

16,000,000.00

9%

河北鸿泰国际有限公司

31,000,000.00

—

乐山景源投资有限公司

3,200,000.00

—

乐山景源投资有限公司

180,000.00

—

乐山华信商厦有限公司

200,000.00

3

天津华信商厦企业管理有限公司

20,000.00

1

合计

117,899,390.94

100%

3. 固定资产

截至2007年3月31日,备考合并园城股份固定资产原值期末余额为86,178,497.92元,其构成如下:

被投资单位

长期投资余额(元)

占被投资单位比例(%)

烟台隆基投资有限公司

65,799,390.94

45%

山东亚星集团有限公司

11,500,000.00

9%

济南天元实业有限公司

16,000,000.00

9%

河北鸿泰国际有限公司

31,000,000.00

—

乐山景源投资有限公司

3,200,000.00

—

乐山景源投资有限公司

180,000.00

—

乐山华信商厦有限公司

200,000.00

3

合计

117,899,390.94

100%

4. 应收账款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份应收账款期末余额为210,297,350.00元,其主要构成为:

1. 应收账款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份应付账款期末余额为81,766,247.39元,其主要构成为:

1. 应付账款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份应付账款期末余额为199,888,064.70元,其主要构成为:

其他应收款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份其他应收款期末余额为199,888,064.70元,其主要构成为:

1. 其他应收款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份其他应收款期末余额为199,888,064.70元,其主要构成为:

2. 预收账款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份预收款项期末余额为210,297,350.00元,其主要构成为:

1. 预收账款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份预收款项期末余额为210,297,350.00元,其主要构成为:

3. 其他应收款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份其他应收款期末余额为199,888,064.70元,其主要构成为:

4. 长期借款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份长期借款期末余额为130,000,000.00元,其主要构成为:

1. 长期借款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份长期借款期末余额为130,000,000.00元,其主要构成为:

2. 融资租赁

截至2007年3月31日,备考合并园城股份融资租赁期末余额为0元,其主要构成为:

3. 其他借款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份其他借款期末余额为0元,其主要构成为:

4. 预收账款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份预收款项期末余额为0元,其主要构成为:

5. 其他应收款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份其他应收款期末余额为0元,其主要构成为:

6. 预付账款

截至2007年3月31日,备考合并园城股份预付账款期末余额为0元,其主要构成为:

7. 其他流动资产