

福建新华都购物广场股份有限公司 2010 年第三季度季度报告全文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人陈志程、主管会计工作负责人李青及会计机构负责人(会计主管人员)张美珍声明：保证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

	2010.9.30	2009.12.31	增减幅度（%）	
总资产（元）	1,728,413,391.59	1,390,415,204.51	24.31%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	560,724,704.60	505,564,434.94	10.91%	
股本（股）	160,320,000.00	106,880,000.00	50.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.50	4.73	-26.00%	
	2010年7-9月	比上年同期增减（%）	2010年1-9月	比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	1,066,900,311.04	41.07%	3,153,567,481.38	40.00%
归属于上市公司股东的净利润（元）	19,585,135.61	23.56%	65,848,269.66	17.06%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-	-	321,106,267.61	122.47%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	2.00	48.15%
基本每股收益（元/股）	0.12	20.00%	0.41	17.14%
稀释每股收益（元/股）	0.12	20.00%	0.41	17.14%
加权平均净资产收益率（%）	3.55%	19.53%	12.36%	16.06%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.48%	18.37%	12.14%	22.38%

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
非流动资产处置损益	-343,642.94	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	390,600.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,500,483.19	
少数股东权益影响额	13,379.54	
所得税影响额	-363,602.51	
合计	1,197,217.28	-

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）	10,928	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
泰康人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	2,039,144	人民币普通股
泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-019L-FH002 深	2,022,670	人民币普通股
中国银行—易方达策略成长二号混合型证券投资基金	2,008,350	人民币普通股
刘晓初	1,808,700	人民币普通股
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金	1,752,342	人民币普通股
中国银行—易方达策略成长证券投资基金	1,704,300	人民币普通股
光大证券股份有限公司	1,656,514	人民币普通股
中国建设银行—诺德价值优势股票型证券投资基金	1,252,023	人民币普通股
泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-019L-CT001 深	1,030,719	人民币普通股
泰康人寿保险股份有限公司—投连—进取-019L-TL002 深	982,752	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

<p>(1) 营业收入：2010 年 1—9 月，公司继续推进连锁超市发展，随着业务规模的不断扩大及门店的内涵式增长，实现营业收入总收入 315,356.75 万元，比上年同期增长 40%。</p> <p>(2) 销售费用：报告期较上年同期增长 53.06%，主要因销售规模扩大，加之人工费、租金呈上升趋势，故销售费用随之增加。</p> <p>(3) 管理费用：本期较上年同期增幅 39.64%，主要系经营规模扩大，相应管理费用增加。</p> <p>(4) 财务费用：报告期 271.02 万元，比去年同期的-624.20 万元增幅 143.42%，主要系上年同期募集资金存款息收入所致。</p> <p>(5) 随着销售规模的扩大，报告期营业成本、营业税金及附加的同比增幅分别为 38.23%、42.14%。</p> <p>(6) 经营活动产生的现金流量净额同比增幅 122.47%，主要系随着经营规模扩大因货款采用帐期结算、预收客户款项增加以及新增利润等使得现金净流入增加。</p> <p>(7) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，较上年同期增加 65.23%，主要系新增门店支出及支付配送中心用地及工程款。</p> <p>(8) 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额同比减少幅度为 97.74%，系今年仅支付收购尾款。</p> <p>(9) 筹资活动产生的现金流量净额，报告期为-1,068.8 万元，系实施 2009 年利润分配方案中的分红支出，较去年同期的-6,934.72 万元下降幅度为 84.59%，主要系上年同期实施的分红金额较大。</p> <p>(10) 期末现金及现金等价物余额较货币资金余额少 400 万元，系剩余保证期在 3 个月以上的保函保证金存款。</p> <p>(11) 货币资金：报告期末余额较年初增加 36.81%，主要随着经营规模扩大销售回笼款大于支出。</p> <p>(12) 预付款项：期末较期初增幅 76.69%，主要为预付家电、烟、设备款以及预付配送中心土地、工程款等。</p> <p>(13) 其他应收款：9 月底较期初增加 66.05%，主要系支付租赁门店的履约保证金等。</p> <p>(14) 递延所得税资产：期末 2,232.86 万元，较上年末增幅 60.62%，主要系由可抵扣亏损及资产减值准备的暂时性差异造成。</p> <p>(15) 预收款项：期末较期初增加 55.45%，主要为临近仲秋、国庆销售旺季，预收客户款项增加。</p> <p>(16) 应交税费：报告期末为 1514.42 万元，较期初-829.62 万元增幅 282.54%，主要系期初增值税留抵税款较多。</p> <p>(17) 其他应付款：期末比期初减少 4637.98 万元，降幅 42.79%，主要系支付收购款及装修、设备尾款等。</p> <p>(18) 其他流动负债：期末比期初增加 2492.19 万元，增幅 508.35%，主要系期末计提应付的店租及水电费等。</p> <p>(19) 股本：期末较年初增幅 50%，系报告期实施 2009 年度利润分配方案，以资本公积每 10 股转增 5 股所致。</p>

(20) 未分配利润：期末比年初增长 55.18%，系本年新增利润及分红所致。

(21) 少数股东权益：期末为 1,215.86 万元，较期初减少幅度为 41.83%，系合资公司尚处培育期所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

适用 不适用

2009 年 6 月 22 日，公司一届十一次董事会审议通过了《关于公司首期股票期权激励计划（草案）的议案》等相关议案，本次股权激励计划需待中国证监会备案无异议、公司股东大会批准后方可实施。目前相关股权激励材料正报中国证监会审批。

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

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	不适用
重大资产重组时所作承诺	无	无	不适用
发行时所作承诺	公司控股股东新华都实业集团股份有限公司	在持有本公司控股权期间内，新华都集团及新华都集团的全资或控股企业将不在中国境内外以任何形式从事与本公司主营业务或者主要产品相竞争或者构成竞争威胁的业务活动，包括在中国境内外投资、收购、兼并或受托经营管理与本公司主营业务或者主要产品相同或者相似的公司、企业或者其他经济组织。若本公司将来开拓新的业务领域，本公司享有优先权，新华都集团及新华都集团的全资或控股企业将不再发展同类业务。	严格履行承诺事项
其他承诺（含追加承诺）	无	无	不适用

3.4 对 2010 年度经营业绩的预计

2010 年度预计的经营业绩	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长幅度小于 50%			
2010 年度净利润同比变动幅度的预计范围	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长幅度为：	0.00%	~~~	30.00%
2009 年度经营业绩	归属于上市公司股东的净利润（元）：	68,685,853.60		
业绩变动的说明	(1) CPI 的温和上涨将有利于公司的销售和业绩的增长。 (2) 公司充分发挥规模优势，加大对供应链的优化整合，降低成本，努力扩大销售，提升盈利空间。			

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

2010 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	471,156,276.44	342,071,892.48	344,392,766.04	194,374,367.07
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			10,000.00	10,000.00
应收账款	10,476,901.52	158,286,856.26	9,579,608.78	42,716,132.38
预付款项	136,327,014.51	17,794,727.92	77,154,961.29	15,806,834.86
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息			42,200.00	42,200.00
应收股利				
其他应收款	92,688,213.10	15,880,769.20	55,820,657.38	58,768,216.06
买入返售金融资产				
存货	407,359,264.88	26,302,177.56	324,027,582.53	13,867,896.55
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	8,115,103.03	511.67	8,498,355.46	37,169.00
流动资产合计	1,126,122,773.48	560,336,935.09	819,526,131.48	325,622,815.92
非流动资产：				
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		472,579,827.44		340,409,827.44
投资性房地产				
固定资产	298,371,125.68	1,879,447.87	285,884,401.90	1,413,659.19
在建工程	280,000.00			
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	1,922,206.19	1,874,347.43	2,199,623.89	2,147,524.66
开发支出				
商誉	27,279,627.10		27,279,627.10	
长期待摊费用	252,109,106.33		241,624,150.31	
递延所得税资产	22,328,552.81	29,085.60	13,901,269.83	926,850.45
其他非流动资产				
非流动资产合计	602,290,618.11	476,362,708.34	570,889,073.03	344,897,861.74
资产总计	1,728,413,391.59	1,036,699,643.43	1,390,415,204.51	670,520,677.66
流动负债：				
短期借款			3,108,436.58	
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	6,470,806.00	6,470,806.00	4,458,450.11	4,458,450.11
应付账款	422,674,646.97	174,586,810.89	352,228,704.16	127,140,608.24
预收款项	617,105,096.85		396,970,961.33	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	2,292,892.13	34,575.91	2,177,451.06	60,645.91
应交税费	15,144,158.68	10,306,680.85	-8,296,195.47	4,869,135.45
应付利息				
应付股利				
其他应付款	62,018,050.65	285,342,233.56	108,397,905.67	33,474,650.98
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				
其他流动负债	29,824,415.26	18,565.00	4,902,547.08	
流动负债合计	1,155,530,066.54	476,759,672.21	863,948,260.52	170,003,490.69
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				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计	1,155,530,066.54	476,759,672.21	863,948,260.52	170,003,490.69
所有者权益（或股东权益）：				

实收资本（或股本）	160,320,000.00	160,320,000.00	106,880,000.00	106,880,000.00
资本公积	221,968,352.16	234,447,257.01	275,408,352.16	287,887,257.01
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	23,310,318.49	19,286,302.58	23,310,318.49	19,286,302.58
一般风险准备				
未分配利润	155,126,033.95	145,886,411.63	99,965,764.29	86,463,627.38
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	560,724,704.60	559,939,971.22	505,564,434.94	500,517,186.97
少数股东权益	12,158,620.45		20,902,509.05	
所有者权益合计	572,883,325.05	559,939,971.22	526,466,943.99	500,517,186.97
负债和所有者权益总计	1,728,413,391.59	1,036,699,643.43	1,390,415,204.51	670,520,677.66

4.2 本报告期利润表

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

2010 年 7-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,066,900,311.04	421,579,676.23	756,310,787.25	262,716,419.61
其中：营业收入	1,066,900,311.04	421,579,676.23	756,310,787.25	262,716,419.61
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,047,007,244.18	383,761,404.86	739,205,260.23	237,738,690.69
其中：营业成本	843,258,218.57	380,442,850.86	607,495,816.79	242,278,303.14
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	5,734,112.80	1,031,320.48	4,013,019.04	620,012.92
销售费用	170,362,849.80	359,660.07	114,515,267.83	113,159.29
管理费用	25,437,615.85	2,199,419.10	18,365,147.32	1,753,117.37
财务费用	1,813,298.32	-225,007.30	-5,594,881.13	-7,014,883.19
资产减值损失	401,148.84	-46,838.35	410,890.38	-11,018.84
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）				
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）	19,893,066.86	37,818,271.37	17,105,527.02	24,977,728.92
加：营业外收入	890,620.27	117,420.00	328,008.72	48,210.00
减：营业外支出	383,053.57		122,443.34	
其中：非流动资产处置损失	216,110.10		13,382.72	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,400,633.56	37,935,691.37	17,311,092.40	25,025,938.92
减：所得税费用	4,006,820.72	8,347,257.25	2,958,970.97	5,005,899.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,393,812.84	29,588,434.12	14,352,121.43	20,020,039.10
归属于母公司所有者的净利润	19,585,135.61	29,588,434.12	15,850,522.38	20,020,039.10
少数股东损益	-3,191,322.77		-1,498,400.95	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.12		0.10	
（二）稀释每股收益	0.12		0.10	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	16,393,812.84	29,588,434.12	14,352,121.43	20,020,039.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	19,585,135.61	29,588,434.12	15,850,522.38	20,020,039.10
归属于少数股东的综合收益总额	-3,191,322.77		-1,498,400.95	

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

2010 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	3,153,567,481.38	1,154,366,745.16	2,252,517,694.16	735,835,384.88
其中：营业收入	3,153,567,481.38	1,154,366,745.16	2,252,517,694.16	735,835,384.88
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	3,082,825,230.40	1,064,885,172.69	2,189,014,110.71	670,859,257.49
其中：营业成本	2,526,326,504.39	1,056,603,536.16	1,827,584,115.37	672,478,978.50
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	17,255,484.91	3,419,031.11	12,139,681.23	2,338,886.57
销售费用	459,165,836.25	1,100,401.20	299,983,001.96	362,220.57
管理费用	77,272,842.60	6,265,813.14	55,339,126.50	5,133,889.80
财务费用	2,710,220.49	-2,491,813.52	-6,242,032.95	-9,448,141.05
资产减值损失	94,341.76	-11,795.40	210,218.60	-6,576.90
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）				
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）	70,742,250.98	89,481,572.47	63,503,583.45	64,976,127.39
加：营业外收入	2,506,621.50	404,586.58	5,606,507.10	1,386,670.91
减：营业外支出	959,181.25	84.55	557,550.91	
其中：非流动资产处置损失	357,459.19		159,750.10	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	72,289,691.23	89,886,074.50	68,552,539.64	66,362,798.30
减：所得税费用	15,185,310.17	19,775,290.25	13,801,004.77	13,273,271.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	57,104,381.06	70,110,784.25	54,751,534.87	53,089,526.59
归属于母公司所有者的净利润	65,848,269.66	70,110,784.25	56,249,935.82	53,089,526.59
少数股东损益	-8,743,888.60		-1,498,400.95	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.41		0.35	
（二）稀释每股收益	0.41		0.35	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	57,104,381.06	70,110,784.25	54,751,534.87	53,089,526.59
归属于母公司所有者的综合收益总额	65,848,269.66	70,110,784.25	56,249,935.82	53,089,526.59
归属于少数股东的综合收益总额	-8,743,888.60		-1,498,400.95	

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

2010 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	3,759,285,150.14	1,184,446,408.21	2,674,330,701.33	795,640,342.82
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	31,578,619.66	348,524,548.72	28,609,474.27	103,743,326.34
经营活动现金流入小计	3,790,863,769.80	1,532,970,956.93	2,702,940,175.60	899,383,669.16
购买商品、接受劳务支付的现金	2,891,079,734.52	1,150,351,678.01	2,135,358,089.47	754,102,885.92
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	182,783,323.73	3,199,680.26	126,255,654.92	2,244,756.89
支付的各项税费	97,590,090.79	28,018,780.19	72,503,457.86	18,512,775.48
支付其他与经营活动有关的现金	298,304,353.15	62,727,137.05	224,487,033.32	12,019,230.70
经营活动现金流出小计	3,469,757,502.19	1,244,297,275.51	2,558,604,235.57	786,879,648.99
经营活动产生的现金流量净额	321,106,267.61	288,673,681.42	144,335,940.03	112,504,020.17
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				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	69,380.15		4,922,693.96	
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	69,380.15		4,922,693.96	
购建固定资产、无形资产和	183,704,137.36	1,118,156.01	111,179,767.82	443,592.86

其他长期资产支付的现金				
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	1,000,000.00	133,170,000.00	44,247,263.57	142,820,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	3,020,000.00			
投资活动现金流出小计	187,724,137.36	134,288,156.01	155,427,031.39	143,263,592.86
投资活动产生的现金流量净额	-187,654,757.21	-134,288,156.01	-150,504,337.43	-143,263,592.86
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			5,880,000.00	
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				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金			51,218,985.78	
筹资活动现金流入小计			57,098,985.78	
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,688,000.00	10,688,000.00	74,816,000.00	74,816,000.00
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			51,630,206.90	
筹资活动现金流出小计	10,688,000.00	10,688,000.00	126,446,206.90	74,816,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-10,688,000.00	-10,688,000.00	-69,347,221.12	-74,816,000.00
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	122,763,510.40	143,697,525.41	-75,515,618.52	-105,575,572.69
加：期初现金及现金等价物余额	344,392,766.04	194,374,367.07	437,070,089.70	363,696,102.59
六、期末现金及现金等价物余额	467,156,276.44	338,071,892.48	361,554,471.18	258,120,529.90

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

福建新华都购物广场股份有限公司
 法定代表人： 陈志程
 二〇一〇年十月二十日