

# 福建新华都购物广场股份有限公司 2011 年第一季度季度报告全文

## § 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 公司第一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

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
总资产（元）	2,002,789,923.45	1,799,476,378.86	11.30%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	622,187,940.95	563,528,286.31	10.41%
股本（股）	160,320,000.00	160,320,000.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.88	3.52	10.23%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	1,586,235,932.86	1,128,298,840.26	40.59%
归属于上市公司股东的净利润（元）	52,569,454.64	24,750,763.36	112.40%
经营活动产生的现金流量净额（元）	242,017,237.38	182,346,743.43	32.72%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	1.51	1.14	32.46%
基本每股收益（元/股）	0.33	0.15	120.00%
稀释每股收益（元/股）	0.32	0.15	113.33%
加权平均净资产收益率（%）	8.87%	4.78%	4.09%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	7.40%	4.72%	2.68%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-268,289.33	
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	11,470,000.00	系投资、节能减排补助及纳税奖励
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	375,556.54	
少数股东权益影响额	31,913.15	
所得税影响额	-2,904,363.35	
合计	8,704,817.01	-

## 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）	7,530	
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
中国工商银行—广发行业领先股票型证券投资基金	3,507,201	人民币普通股
全国社保基金—零九组合	2,500,000	人民币普通股
刘晓初	1,684,721	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	800,000	人民币普通股
苏婉培	790,220	人民币普通股
陈鹏玲	789,098	人民币普通股
中国工商银行—诺安灵活配置混合型证券投资基金	760,200	人民币普通股
招商银行股份有限公司—华富成长趋势股票型证券投资基金	612,176	人民币普通股
连卫东	572,600	人民币普通股
财富证券有限责任公司	535,350	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：2011 年 1—3 月,公司实现营业总收入 158,623.59 万元,比上年同期增长 40.59%。主要源自于门店数量增加的外延式发展和可比门店的内涵式增长以及 CPI 高企的影响。</p> <p>(2) 归属于上市公司股东的净利润：报告期实现盈利 5,256.95 万元,比上年同期增长 112.40%，主要受益于：部分新门店和次新门店度过培育期,由亏损状态转为盈利状态；公司经过连续几年的快速发展,规模效益得以显现。</p> <p>(3) 管理费用：本期较上年同期增幅 75.72%，主要原因为经营规模扩大、人工费用增加以及泉州华大店因限期拆迁加速了长期待摊费用的摊销等；另外,公司于 2011 年 1 月份完成首期股权激励计划股票期权的授予,假设首次授予的全部激励对象均符合计划规定的行权条件且在各行权期内全部行权,则股票期权成本为 4380.77 万元,公司的期权成本将按照相关会计准则的规定分 2011 年、2012 年、2013 年共三年进行分摊并计入管理费用,2011 年拟计提期权成本 2436.09 万元,报告期已计提期权成本 609.02 万元。</p> <p>(4) 财务费用：报告期 191.36 万元,去年同期为 65.90 万元,增幅 243.18%，主要系销售旺季银行卡手续费增加所致。</p> <p>(5) 由于销售规模的扩大,营业成本、营业税金及附加、所得税费用的同比增幅分别为 39.60%、38.82%、177.42%。</p> <p>(6) 营业外收入：本期收入 1,205.65 万元,较去年同期的 73.32 万元,增幅 1544.44%。主要系收到招商投资补助、节能减排补助和纳税奖励。</p> <p>(7) 货币资金：期末较期初增幅 64.39%，主要系销售旺季回笼款增加等。</p> <p>(8) 其他流动资产：期末 805.91 万元,较期初增幅 35.84%，主要系待摊租金增加。</p> <p>(9) 应付票据：报告期支付货款加大采用银行承兑汇票方式。</p> <p>(10) 应交税费：期末较期初减少幅度为 67.20%，主要系期初应缴增值税款较多。</p> <p>(11) 其他流动负债：期末比期初增幅 48.37%，主要系期末结算单据未达的店租及应付水电费等。</p> <p>(12) 未分配利润：期末增加 5,256.95 万元,系报告期实现利润。</p> <p>(13) 报告期由于经营规模扩大、销售额增长,经营活动产生的现金流入和现金流出均有较大幅度的增长。经营活动产生的现金流入净额同比增幅 32.72%，主要因货款采用帐期结算、预收客户款项增加等使得现金净流入增加。</p> <p>(14) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金,较上年同期减少 74.74%，主要系上年同期存在较大金额的门店资产收购。</p>
--

### 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

公司于 2011 年 2 月 28 日召开二届七次董事会、二届七次监事会，审议通过了《公司向特定对象非公开发行业股票的议案》等相关议案，拟通过 2011 年非公开发行股票募集资金，做大做强主营业务，在福建省内的福州、泉州、厦门、漳州、龙岩、三明、宁德、南平等 8 个城市，以及福建省外的广东省汕头市、贵州省贵阳市、贵州省遵义市等 3 个城市共发展 38 家连锁超市和 3 家百货店。2011 年 3 月 16 日，公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过了以上相关议案。目前，公司正积极准备本次非公开发行上报材料。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

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 2011 年 1-6 月经营业绩的预计

2011 年 1-6 月预计的经营业绩	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长 50% 以上		
2011 年 1-6 月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：	70.00%	100.00%
	2011 年 1-6 月，归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长幅度为：70%—100%		
2010 年 1-6 月经营业绩	归属于上市公司股东的净利润（元）：	46,263,134.05	
业绩变动的原因说明	1、公司部分门店陆续度过培育期，由亏损状态转为盈利状态。		

- |                               |
|-------------------------------|
| 2、公司外延式增长和内生性增长将继续推动经营效益的提高。  |
| 3、公司的规模效益将继续得以显现。             |
| 4、CPI 的持续高企对公司的业绩增长具有一定的正面作用。 |

### 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

2011 年 03 月 31 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	562,818,641.80	392,969,591.14	342,366,667.80	95,687,905.57
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	9,046,531.17	187,891,532.43	8,673,906.48	108,030,503.69
预付款项	154,278,123.09	65,834,644.54	161,723,359.09	50,971,871.06
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息			54,940.00	54,940.00
应收股利				
其他应收款	130,524,828.55	69,787,630.44	124,696,849.18	116,683,841.47
买入返售金融资产				
存货	464,872,930.49	35,777,184.71	488,113,218.50	41,265,713.08
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	8,059,100.30	14,094.22	5,932,714.31	66,642.47
流动资产合计	1,329,600,155.40	752,274,677.48	1,131,561,655.36	412,761,417.34
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		481,992,197.13		460,992,197.13
投资性房地产				
固定资产	305,152,522.47	1,728,519.80	301,188,695.12	1,845,207.96

在建工程	31,145,202.00		25,665,230.00	
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	1,908,170.94	1,866,038.13	2,000,576.81	1,954,466.29
开发支出				
商誉	10,051,706.92		10,051,706.92	
长期待摊费用	288,863,023.15	407,446.56	294,396,792.93	
递延所得税资产	36,069,142.57	5,838,605.56	34,611,721.72	5,849,955.08
其他非流动资产				
非流动资产合计	673,189,768.05	491,832,807.18	667,914,723.50	470,641,826.46
资产总计	2,002,789,923.45	1,244,107,484.66	1,799,476,378.86	883,403,243.80
流动负债：				
短期借款				
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	20,700,000.00	20,700,000.00	3,750,000.00	3,750,000.00
应付账款	470,326,644.26	179,147,955.20	471,007,990.16	177,884,740.69
预收款项	769,863,445.62		638,764,486.46	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	2,093,153.54	27,465.91	1,872,857.94	27,815.91
应交税费	9,807,879.52	-3,812,736.08	29,902,836.98	11,426,245.00
应付利息				
应付股利				
其他应付款	62,551,162.63	454,126,736.84	56,177,062.24	126,767,044.48
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	39,272,600.70	20,565.00	26,468,826.99	
流动负债合计	1,374,614,886.27	650,209,986.87	1,227,944,060.77	319,855,846.08
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	1,374,614,886.27	650,209,986.87	1,227,944,060.77	319,855,846.08
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	160,320,000.00	160,320,000.00
资本公积	228,058,552.16	240,537,457.01	221,968,352.16	234,447,257.01
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	26,658,123.66	26,658,123.66	26,658,123.66	26,658,123.66
一般风险准备				
未分配利润	207,151,265.13	166,381,917.12	154,581,810.49	142,122,017.05
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	622,187,940.95	593,897,497.79	563,528,286.31	563,547,397.72
少数股东权益	5,987,096.23		8,004,031.78	
所有者权益合计	628,175,037.18	593,897,497.79	571,532,318.09	563,547,397.72
负债和所有者权益总计	2,002,789,923.45	1,244,107,484.66	1,799,476,378.86	883,403,243.80

#### 4.2 利润表

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

2011 年 1-3 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	1,586,235,932.86	534,370,740.20	1,128,298,840.26	396,003,434.10
其中：营业收入	1,586,235,932.86	534,370,740.20	1,128,298,840.26	396,003,434.10
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,528,941,425.22	500,568,707.58	1,099,930,711.23	374,214,856.36
其中：营业成本	1,285,271,765.01	489,977,814.94	920,689,555.35	371,875,576.16
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	9,151,416.69	2,504,995.03	6,592,259.02	1,503,253.47
销售费用	185,940,366.87	530,879.89	145,377,957.83	286,880.44
管理费用	46,982,089.90	8,523,825.50	26,737,531.78	1,897,951.82
财务费用	1,913,555.20	-923,409.67	557,591.85	-1,336,895.42
资产减值损失	-317,768.45	-45,398.11	-24,184.60	-11,910.11
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）	57,294,507.64	33,802,032.62	28,368,129.03	21,788,577.74
加：营业外收入	12,056,542.27	59,947.77	733,171.30	81,866.58
减：营业外支出	479,275.06	2,904.62	341,017.72	
其中：非流动资产处置损失	270,227.74	314.70	34,204.91	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	68,871,774.85	33,859,075.77	28,760,282.61	21,870,444.32
减：所得税费用	18,319,255.76	9,599,175.70	6,603,532.03	4,811,497.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	50,552,519.09	24,259,900.07	22,156,750.58	17,058,946.58
归属于母公司所有者的净利润	52,569,454.64	24,259,900.07	24,750,763.36	17,058,946.58
少数股东损益	-2,016,935.55		-2,594,012.78	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.33		0.15	
（二）稀释每股收益	0.32		0.15	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	50,552,519.09	24,259,900.07	22,156,750.58	17,058,946.58
归属于母公司所有者的综合收益总额	52,569,454.64	24,259,900.07	24,750,763.36	17,058,946.58
归属于少数股东的综合收益总额	-2,016,935.55		-2,594,012.78	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

### 4.3 现金流量表

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

2011 年 1-3 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	2,009,730,859.02	524,268,889.08	1,418,647,499.73	381,003,565.16
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	23,786,758.50	381,178,142.50	12,112,704.46	185,028,760.73
经营活动现金流入小计	2,033,517,617.52	905,447,031.58	1,430,760,204.19	566,032,325.89
购买商品、接受劳务支付的现金	1,493,685,734.72	522,038,985.38	1,053,790,463.88	391,345,251.42
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	84,863,140.05	1,613,150.77	63,000,442.77	1,079,619.28
支付的各项税费	71,857,109.29	28,765,782.53	44,745,724.37	14,654,943.00
支付其他与经营活动有关的现金	141,094,396.08	34,607,488.13	86,876,829.74	881,047.39
经营活动现金流出小计	1,791,500,380.14	587,025,406.81	1,248,413,460.76	407,960,861.09
经营活动产生的现金流量净额	242,017,237.38	318,421,624.77	182,346,743.43	158,071,464.80
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	171,608.20		21,049.85	
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	171,608.20		21,049.85	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,736,871.58	139,939.20	86,041,276.75	565,247.01
投资支付的现金			1,000,000.00	1,000,000.00
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		21,000,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	21,736,871.58	21,139,939.20	87,041,276.75	1,565,247.01
投资活动产生的现金流量净额	-21,565,263.38	-21,139,939.20	-87,020,226.90	-1,565,247.01
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				
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				
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				
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				
筹资活动产生的现金流量净额				
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	220,451,974.00	297,281,685.57	95,326,516.53	156,506,217.79
加:期初现金及现金等价物余额	342,366,667.80	95,687,905.57	344,392,766.04	194,374,367.07
六、期末现金及现金等价物余额	562,818,641.80	392,969,591.14	439,719,282.57	350,880,584.86

#### 4.4 审计报告

审计意见: 未经审计

### § 5 其他报送数据

#### 5.1 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

适用  不适用

#### 5.2 违规对外担保情况

适用  不适用

福建新华都购物广场股份有限公司  
 法定代表人: 陈志程  
 二〇一一年四月十八日