

# 福建新华都购物广场股份有限公司 2012 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(%)
资产总额(元)	2,904,679,647.54	2,817,395,006.42	3.10%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,222,010,046.86	1,158,064,125.74	5.52%
总股本(股)	357,066,517.00	357,066,517.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.42	3.24	5.56%
	本报告期	上年同期	增减变动(%)
营业总收入(元)	1,793,007,004.23	1,586,235,932.86	13.04%
归属于上市公司股东的净利润(元)	60,840,821.12	52,569,454.64	15.73%
经营活动产生的现金流量净额(元)	71,994,632.56	242,017,237.38	-70.25%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.20	0.75	-73.33%
基本每股收益(元/股)	0.1704	0.1640	3.90%
稀释每股收益(元/股)	0.1694	0.1628	4.05%
加权平均净资产收益率(%)	5.11%	8.87%	-3.76%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.81%	7.40%	-2.59%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-1,464,510.61	
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	5,617,590.02	政府补贴, 纳税奖励等。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	252,250.63	
少数股东权益影响额	341,729.82	
所得税影响额	-1,101,332.51	
合计	3,645,727.35	-

## 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）	19,615	
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	4,600,000	人民币普通股
刘晓初	3,369,442	人民币普通股
诸培贤	2,263,538	人民币普通股
陈耿生	1,639,431	人民币普通股
兴业国际信托有限公司—兴业泉州<2007-12 号>资金信托	1,635,331	人民币普通股
刘国川	1,200,000	人民币普通股
广发基金公司—工行—广发主题投资资产管理计划 8 号	900,000	人民币普通股
郁紫烟	855,168	人民币普通股
蒋忠明	854,095	人民币普通股
黄履端	812,000	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

<p>一、资产负债表：</p> <p>1、应收账款比年初增幅 30.6%，主要系大宗业务增加所致。</p> <p>2、预付款项较期初增幅 77.93%，主要为预付经营场地、设备、货款、租金及定金等款项。</p> <p>3、应付票据较期初增加 1,200 万元，增幅 428.57%，系报告期支付货款加大采用银行承兑汇票方式。</p> <p>4、应交税费较上年末下降 75.49%，主要原因系本期增值税进项税增加。</p> <p>5、其他流动负债较期初增幅 61%，主要系期末计提的店租及应付水电费等。</p> <p>二、利润表：</p> <p>1、财务费用：同比下降 31.89%，主要系银行利息收入增加所致。</p> <p>2、营业利润：较上年同期增长 32.74%，主要源于外延式发展及内涵式增长。</p> <p>3、营业外收入：较去年同期的 1,205.65 万元，降幅 49.70%，主要为补贴减少。</p> <p>4、营业外支出：比增 117.94 万元，增幅 246.08%，主要系本期处置固定资产损失增加</p> <p>5、少数股东损益同比减亏 71.51 万元。</p> <p>三、现金流量表：</p> <p>1、经营活动产生的现金流量净额同比减少 70.25%，主要受预付租赁保证金、租金等影响。</p> <p>2、每股经营活动产生的现金流量净额 0.20 元，同比下降 73.33%，系受现金流量净额减少及 2011 年 12 月增发的 36,426,517 股新股影响。</p> <p>3、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金比增 565.62%，主要系支付经营场所款项及新增门店支出。</p> <p>4、投资支付的现金 800 万元，系收购北京亚洲投资有限公司持有的漳州万益投资有限公司 8% 股权款。</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**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	<p>首次公开发行股票时所做承诺：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。</p> <p>2011 年度非公开发行股票时所做承诺：本次非公开发行所认购股票自发行结束之日起三十六个月内不得转让。</p>	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 2012 年 1-6 月经营业绩的预计**

2012 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增长幅度小于 50%			
2012 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增长幅度为：	0.00%	~~~	30.00%
2011 年 1-6 月经营业绩	归属于上市公司股东的净利润（元）：		80,397,830.82	
业绩变动的原因说明	1、公司外延式增长和内生性增长将继续推动经营业绩的提升。 2、公司部分门店陆续渡过培育期，由亏损状态转为盈利状态。 3、公司的规模效益将继续得以显现。 4、CPI 的适度上涨将有利于公司的销售和业绩的增长。			

### 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

#### 3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 01 月 04 日	公司	实地调研	机构	工银瑞信、泰达宏利基金、华夏基金等行业研究员、分析师	行业调查、门店拓展、公司经营等情况；未提供书面资料。
2012 年 01 月 12 日	公司	实地调研	机构	中银国际行业研究员	行业调查、门店拓展、公司经营等情况；未提供书面资料。

### 3.6 衍生品投资情况

适用  不适用

#### 3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

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

2012 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	840,663,492.48	664,555,141.10	920,785,331.25	521,200,450.10
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	16,670,463.89	162,375,408.34	12,764,234.54	148,350,587.81
预付款项	532,276,341.19	345,311,143.05	299,146,379.86	96,645,428.57
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息	21,666.67	21,666.67	200,277.78	200,277.78
应收股利				
其他应收款	125,453,631.18	71,946,281.13	113,527,541.30	101,020,573.94
买入返售金融资产				
存货	558,904,921.43	42,347,816.73	636,434,690.41	48,116,256.97
一年内到期的非流动资产				

其他流动资产	13,537,874.06	62,109.53	10,442,971.77	127,275.80
流动资产合计	2,087,528,390.90	1,286,619,566.55	1,993,301,426.91	915,660,850.97
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	8,000,000.00	534,992,197.13		496,992,197.13
投资性房地产				
固定资产	298,756,174.59	1,438,338.12	302,713,314.18	1,526,552.65
在建工程	63,084,517.01		53,304,250.90	
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	28,559,547.43	1,366,930.61	28,900,753.85	1,532,222.87
开发支出				
商誉	10,051,706.92		10,051,706.92	
长期待摊费用	364,443,119.20		385,509,068.82	
递延所得税资产	44,256,191.49	4,552,750.56	43,614,484.84	4,554,216.13
其他非流动资产				
非流动资产合计	817,151,256.64	542,350,216.42	824,093,579.51	504,605,188.78
资产总计	2,904,679,647.54	1,828,969,782.97	2,817,395,006.42	1,420,266,039.75
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	14,800,000.00	14,800,000.00	2,800,000.00	2,800,000.00
应付账款	506,860,059.17	177,368,142.83	610,155,706.49	202,640,440.92
预收款项	1,053,829,535.64		906,630,641.55	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	2,657,343.63		5,036,243.86	
应交税费	7,712,588.16	-3,540,636.31	31,462,927.28	14,474,106.72
应付利息				
应付股利				
其他应付款	58,791,045.79	440,983,972.71	78,794,855.72	25,343,975.49
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	39,249,986.25	15,633.00	24,379,625.93	548,000.00
流动负债合计	1,683,900,558.64	629,627,112.23	1,659,260,000.83	245,806,523.13
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	1,683,900,558.64	629,627,112.23	1,659,260,000.83	245,806,523.13
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	357,066,517.00	357,066,517.00	357,066,517.00	357,066,517.00
资本公积	492,716,301.48	505,195,206.33	489,611,201.48	502,090,106.33
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	42,913,598.92	42,913,598.92	42,913,598.92	42,913,598.92
一般风险准备				
未分配利润	329,313,629.46	294,167,348.49	268,472,808.34	272,389,294.37
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,222,010,046.86	1,199,342,670.74	1,158,064,125.74	1,174,459,516.62
少数股东权益	-1,230,957.96		70,879.85	
所有者权益合计	1,220,779,088.90	1,199,342,670.74	1,158,135,005.59	1,174,459,516.62
负债和所有者权益总计	2,904,679,647.54	1,828,969,782.97	2,817,395,006.42	1,420,266,039.75

## 4.2 利润表

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

2012 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	1,793,007,004.23	529,554,212.32	1,586,235,932.86	534,370,740.20
其中：营业收入	1,793,007,004.23	529,554,212.32	1,586,235,932.86	534,370,740.20
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,716,952,419.49	499,556,436.51	1,528,941,425.22	500,568,707.58
其中：营业成本	1,443,221,857.79	493,369,523.59	1,285,271,765.01	489,977,814.94
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	11,622,526.41	1,943,047.39	9,151,416.69	2,504,995.03
销售费用	220,344,349.13	124,776.98	185,940,366.87	530,879.89
管理费用	41,435,525.36	6,115,601.62	46,982,089.90	8,523,825.50
财务费用	1,303,365.75	-1,990,650.81	1,913,555.20	-923,409.67
资产减值损失	-975,204.95	-5,862.26	-317,768.45	-45,398.11
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）	76,054,584.74	29,997,775.81	57,294,507.64	33,802,032.62
加：营业外收入	6,064,009.90	74,663.02	12,056,542.27	59,947.77
减：营业外支出	1,658,679.86		479,275.06	2,904.62
其中：非流动资产处置损失	1,469,215.24		270,227.74	314.70
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	80,459,914.78	30,072,438.83	68,871,774.85	33,859,075.77
减：所得税费用	20,920,931.47	8,294,384.71	18,319,255.76	9,599,175.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	59,538,983.31	21,778,054.12	50,552,519.09	24,259,900.07
归属于母公司所有者的净利润	60,840,821.12	21,778,054.12	52,569,454.64	24,259,900.07
少数股东损益	-1,301,837.81		-2,016,935.55	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1704		0.1640	
（二）稀释每股收益	0.1694		0.1628	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	59,538,983.31	21,778,054.12	50,552,519.09	24,259,900.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	60,840,821.12	21,778,054.12	52,569,454.64	24,259,900.07
归属于少数股东的综合收益总额	-1,301,837.81		-2,016,935.55	

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

2012 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	2,152,367,035.26	577,427,930.80	2,009,730,859.02	524,268,889.08
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	27,147,838.44	469,975,781.42	23,786,758.50	381,178,142.50
经营活动现金流入小计	2,179,514,873.70	1,047,403,712.22	2,033,517,617.52	905,447,031.58
购买商品、接受劳务支付的现金	1,641,295,251.47	560,148,742.74	1,493,685,734.72	522,038,985.38
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	107,064,816.59	1,585,996.76	84,863,140.05	1,613,150.77
支付的各项税费	77,070,187.51	25,165,414.92	71,857,109.29	28,765,782.53
支付其他与经营活动有关的现金	282,089,985.57	176,481,015.80	141,094,396.08	34,607,488.13
经营活动现金流出小计	2,107,520,241.14	763,381,170.22	1,791,500,380.14	587,025,406.81
经营活动产生的现金流量净额	71,994,632.56	284,022,542.00	242,017,237.38	318,421,624.77
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	568,999.70		171,608.20	
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	568,999.70		171,608.20	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	144,685,471.03	102,667,851.00	21,736,871.58	139,939.20
投资支付的现金	8,000,000.00	8,000,000.00		
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		30,000,000.00		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	152,685,471.03	140,667,851.00	21,736,871.58	21,139,939.20
投资活动产生的现金流量净额	-152,116,471.33	-140,667,851.00	-21,565,263.38	-21,139,939.20
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	-80,121,838.77	143,354,691.00	220,451,974.00	297,281,685.57
加：期初现金及现金等价物余额	920,785,331.25	521,200,450.10	342,366,667.80	95,687,905.57
六、期末现金及现金等价物余额	840,663,492.48	664,555,141.10	562,818,641.80	392,969,591.14

#### 4.4 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

二〇一二年四月二十五日