



**新华都购物广场股份有限公司**

**2012 年度报告**

**2013 年 03 月**

## 第一节 重要提示、目录和释义

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2012 年 12 月 31 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.60 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

一、重要提示、目录和释义 .....	2
二、公司简介.....	6
三、会计数据和财务指标摘要 .....	8
四、董事会报告.....	10
五、重要事项.....	30
六、股份变动及股东情况 .....	34
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	39
八、公司治理.....	46
九、内部控制.....	51
十、财务报告.....	54
十一、备查文件目录 .....	154

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、新华都	指	新华都购物广场股份有限公司
新华都集团	指	新华都实业集团股份有限公司
超市	指	根据商务部《零售业态分类》，超市是开架售货，集中收款，满足消费者日常生活需要的零售业态。根据商品结构的不同，可分为食品超市和综合超市。由一家主体经营的同一品牌的多家超市可称为“连锁超市”。
综合超市	指	经营面积不超过 6,000 平方米的超市，经营包装食品、生鲜食品和日用品等。
大卖场	指	经营面积 6,000 平方米以上的超市，经营服装、食品、日用品、电器等，能满足顾客“一站式”购物需求，也称“大型超市”。
百货	指	根据商务部《零售业态分类》，百货是在一个建筑物内，经营若干大类商品，实行统一管理，分区销售，满足顾客对时尚商品多样化选择需求的零售业态。
股东大会	指	新华都购物广场股份有限公司股东大会
董事会	指	新华都购物广场股份有限公司董事会
监事会	指	新华都购物广场股份有限公司监事会
公司章程	指	《新华都购物广场股份有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
厦门证监局	指	中国证券监督管理委员会厦门监管局
安信证券、保荐人、保荐机构	指	安信证券股份有限公司
会计师、会计师事务所、中审国际	指	中审国际会计师事务所有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日

## 重大风险提示

### 1、劳动力成本上升的风险。

人工成本始终是连锁超市企业最刚性的成本支出。按照国家“十二五”规划增加居民收入的工作思路，人工成本上升是必然趋势。长远来看，人工成本的逐渐上升必将给公司的经营业绩带来较大的压力。

### 2、经营场所租赁期满不能续租的风险。

公司大部分门店的经营权主要通过租赁取得，由于经营场所的选取对销售业务有重要的影响，各个门店尤其是地段较好的门店租赁期满后能够续租，将对公司正常经营非常重要。如不能续租，公司将不得不寻找相近的位置，从而承受由于迁移、装修、暂时停业、新业主租金较高等带来的额外成本。如不能续租又不能选取相近位置，则可能面临闭店的风险。即使租赁期满能够取得续租，也有可能面临业主提高租金的风险。

### 3、电子商务竞争风险。

近年以来，由于信息技术，特别是网络技术的进步与普及，我国电子商务正迎来井喷式增长。电子商务的蓬勃发展将取代部分传统零售渠道的市场份额，从而对包括公司在内的传统零售企业带来一定的冲击，并造成市场格局和销售方式的转化。

### 4、规模扩张及区域扩张的风险。

报告期内，公司在福建省内的福州、泉州、厦门、漳州、龙岩、三明、南平等 7 个城市布局门店，并已进入上海、浙江、江苏、广东、贵州等省市。公司不能保证完全避免因在应对业务经营规模的扩大及跨区域的经营管理、人力资源以及资金管理上的经验缺乏，所产生的经营风险。此外，在新进入的区域市场，当地消费者对于新华都品牌认知度的提高需要过程。同时，公司对于当地零售市场及消费者的消费结构、消费习惯也需要熟悉过程。而短期内，公司可能无法建立起适应当地市场的供应链。因此，在新进入的区域中，新开业的培育期可能较福建省内的新开店长。这些都将给公司的经营带来风险。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	新华都	股票代码	002264
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	新华都购物广场股份有限公司		
公司的中文简称	新华都		
公司的外文名称（如有）	NEW HUA DU SUPERCENTER CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	NHD		
公司的法定代表人	陈志程		
注册地址	厦门市思明区吕岭路 2 号 14C 室		
注册地址的邮政编码	361012		
办公地址	福州市鼓楼区福新路 28 号阳光城 3 期四楼		
办公地址的邮政编码	350003		
公司网址	<a href="http://www.nhd-mart.com">http://www.nhd-mart.com</a>		
电子信箱	info@nhd.com.cn		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	龚严冰	戴文增
联系地址	福州市鼓楼区福新路 28 号阳光城 3 期四楼	福州市鼓楼区福新路 28 号阳光城 3 期四楼
电话	0591-87987972	0591-87987972
传真	0591-87987982	0591-87987982
电子信箱	CIO@nhd.com.cn	counselor@nhd.com.cn

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	董事会办公室

#### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	2007 年 04 月 09 日	厦门市思明区吕岭路 2 号 14C 室	3502001007001	350206751648625	75164862-5
报告期末注册	2012 年 08 月 23 日	厦门市思明区吕岭路 2 号 14C 室	350200100013669	350206751648625	75164862-5
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更。				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更。				

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审国际会计师事务所有限公司
会计师事务所办公地址	北京市海淀区阜石路 73 号裕惠大厦 G1202
签字会计师姓名	林四清、骆建新

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
安信证券股份有限公司	上海市浦东新区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 层	赵斐、张喜慧	2011 年 11 月 28 日至 2012 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2012 年	2011 年		本年比上年增减(%)	2010 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入(元)	6,662,464,126.84	5,686,514,550.16	5,686,514,550.16	17.16%	4,364,191,482.50	4,364,191,482.50
归属于上市公司股东的净利润(元)	159,534,137.24	146,178,473.11	145,666,224.56	9.52%	77,198,572.46	77,198,572.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	136,699,821.66	138,369,500.47	137,857,251.92	-0.84%	75,261,011.57	75,261,011.57
经营活动产生的现金流量净额(元)	463,154,108.74	484,556,100.47	475,147,116.12	-2.52%	298,859,047.71	298,859,047.71
基本每股收益(元/股)	0.30	0.30	0.30	0%	0.16	0.16
稀释每股收益(元/股)	0.30	0.30	0.30	0%	0.16	0.16
净资产收益率(%)	12.89%	22.91%	22.66%	-9.77%	14.63%	14.63%
	2012 年末	2011 年末		本年末比上年末增减(%)	2010 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产(元)	3,397,122,771.16	2,817,395,006.42	2,833,307,187.92	19.9%	1,799,476,378.86	1,799,476,378.86
归属于上市公司股东的净资产(归属于上市公司股东的所有者权益)(元)	1,320,072,539.11	1,158,064,125.74	1,167,551,877.19	13.06%	563,528,286.31	563,528,286.31

备注:

报告期,公司因同一控制下的企业合并,根据《企业会计准则》相关规定,追溯调整以前年度会计数据。

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位:元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	159,534,137.24	145,666,224.56	1,320,072,539.11	1,167,551,877.19
按国际会计准则调整的项目及金额				



## 2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	159,534,137.24	145,666,224.56	1,320,072,539.11	1,167,551,877.19
按境外会计准则调整的项目及金额				

## 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

## 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-5,328,514.20	-2,431,670.23	-309,752.24	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	15,239,440.45	12,002,186.50	449,100.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	2,841,069.99			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-356,127.96			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	16,617,180.91	674,891.79	2,383,544.49	
所得税影响额	6,870,271.71	2,630,252.37	742,254.90	
少数股东权益影响额(税后)	-691,538.10	-193,816.95	-156,923.54	
合计	22,834,315.58	7,808,972.64	1,937,560.89	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

#### 1、报告期内公司总体经营情况

报告期内，公司继续秉承“真诚服务、追求完美”的服务理念，坚持“顾客第一、保证满意”的服务承诺，脚踏实地、稳健经营，通过采取深化细节管理、加强制度建设、加大门店拓展和培育、不断完善物流配送体系、优化营销手段和方式等措施，在全体员工的共同努力下，公司整体发展保持了良好的态势，取得了较好的经营成果，实现营业收入 6,662,464,126.84 元，比去年同期增长 17.16%，归属于上市公司股东的净利润 159,534,137.24 元，比去年同期增 9.52%，扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为 136,699,821.66 元，比去年同期下降 0.84%。

报告期内，公司新开门店 21 家，关停 2 家，截止 2012 年 12 月 31 日，公司门店总数为 123 家，其中百货 8 家（经营总面积约 11.478 万平方米）、百货超市综合体 1 家（经营总面积约 3.3 万平方米）、超市 114 家（其中 6,000 平方米以上的大卖场共 46 家）；公司连锁门店面积近 88 万平方米，平均单店面积超过 7,000 平方米。

#### 2、报告期内公司行业状况分析

2012 年，国内外经济形势愈加复杂，美国、日本经济复苏乏力、欧洲债务危机不断，市场信心下降，全球经济复苏缓慢，在国内，企业经营的困难不断增加，经济下行压力不断加大。面对复杂多变的国际政治经济环境和国内经济发展面临困难增多的不利形势，国家把稳增长放在更加重要的位置，按照稳中求进的工作总基调，正确处理保持经济平稳较快发展、调整经济结构、管理通胀预期的关系，加强和改善宏观调控，实施积极的财政政策和稳健的货币政策，加大预调微调力度，国民经济运行缓中企稳，经济社会发展稳中有进。根据国家统计局的统计数据，全年国内生产总值 51.93 万亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.8%；社会消费品零售总额 20.72 万亿元，比上年名义增长 14.3%（扣除价格因素实际增长 12.1%），增速比上年回落 2.8 个百分点，其中商品零售总额 18.39 万亿元，同比增长 14.4%；居民消费价格指数（CPI）比上年上涨 2.6%，涨幅比上年回落 2.8 个百分点，物价调控总体上取得了明显成效；福建省内，2012 年，全省实现社会消费品零售总额 7,149.54 亿元，比上年增长 15.9%。

中国连锁零售企业作为先进的零售经营模式，经过三十多年的高速发展，已成为中国经济的一个重要组成部分。2012 年以来，受国内外经济环境变化、物价上涨和对经济前景不确定性以及网络零售等新兴零售模式的快速发展扩张等影响，传统连锁零售企业的经营受到冲击，连锁零售企业普遍出现明显的销售增长乏力情况。尤其是 2012 年网络零售正迎来井喷式增长，全年中国网络零售市场交易规模达 13205 亿元，同比增长 64.7%，占到社会消费品零售总额的 6.3%，网络零售的蓬勃发展将取代部分传统零售渠道的市场份额，从而对传统零售企业带来一定的冲击，并造成市场格局和销售方式的转化。但随着国内稳增长与调结构相结合的政策组合进一步显效，我国经济呈缓中趋稳态势，积极因素增多，扩大内需特别是消费需求是我国经济长期平稳较快发展的根本立足点，国家将不断完善扩大内需、促进消费政策措施的制定和落实，因此消费保持平稳较快增长的基础依然坚实。

2012 年 3 月，商务部近日印发了《关于开展 2012 年消费促进活动的通知》，在全国组织开展首个全国消费促进月活动；5 月 25 日和 6 月 5 日，财政部、国家发展改革委、工业和信息化部分别下发了《节能产品惠民工程高效节能平板电视推广实施细则》、《节能产品惠民工程高效节能房间空气调节器推广实施细则》和《节能产品惠民工程高效节能家用电冰箱、洗衣机、热水器的推广实施细则》，中央财政共计安排 363 亿元用于推广节能家电等产品；8 月 7 日，国务院发布《关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》，要求在规划、用地、财政金融支持、税收、收费等方面对流通产业予以支持，助推流通体制改革加快流通产业发展，同时明确降低流通环节费用、切实规范农产品市场收费和零售商供应商交易收费等流通领域收费行为；9 月 1 日，国务院印发《国内贸易发展“十二五”规划》，提出我国国内贸易发展政策导向，明确政府工作重点，引导市场主体行为，突出扩大消费的战略地位，将着力创新和完善消费促进政策，推动消费业态和商业模式创新，发挥城市的消费中心功能，大力开拓农村市场，进一步释放居民消费潜力，从而促进国内贸易又好又快发展。福建省内，2012 年 8 月，福建省政府发布《关于加快旅游产业发展的若干意见》，提出构建以福建为目的地的旅游经济圈，明确表示将支持平潭综合实验区申报建设大型免税购物中心，11 月 1 日，《福建海峡蓝色经济试验区发展规划》获得国务院批准，到 2020 年，福建将全面建成海洋经济强省，12 月 21 日，国务院正式批准通过《福建省泉州市金融服务实体经济综合改革试验区总体方案》，泉州市成为第三个国家级金融综合改革试验区，福建省内相关重大政策的制定和实施，对促进福建的全面快速发展具有重要意义，也为公司的发展创造了良好的外部环境。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

#### 经营成果分析

项 目	2012年	2011年	本年比上年增减%
营业总收入	6,662,464,126.84	5,686,514,550.16	17.16%
营业成本	5,307,372,057.45	4,530,197,850.16	17.16%
三项费用	1,125,519,288.09	940,815,295.41	19.63%
利润总额	200,983,884.64	190,202,582.99	5.67%
归属于上市公司股东的净利润	159,534,137.24	145,666,224.56	9.52%
经营活动产生的现金流量净额	463,154,108.74	475,147,116.12	-2.52%

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

公司经营计划在报告期内的完成情况：

项目	2012年计划	2012年实绩	完成率%
营业收入同比增幅（%）	21.00%	17.16%	96.83%
归属于母公司所有者的净利润比上年同期增长幅度%	23.50%	9.52%	88.68%
拟新增门店（家）	20	21	105.00%

未达到计划目标的说明：

受国内外经济环境变化、物价上涨和对经济前景不确定性以及网络零售等新兴零售模式的快速发展扩张等影响，传统连锁零售企业的经营受到冲击，连锁零售企业普遍出现明显的销售增长乏力情况，同时，公司跨区域发展门店均处于培育期，对经营利润造成一定影响。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

适用  不适用

### 2、收入

说明

项 目	2012年	2011年	同比增减%
主营业务收入	6,297,453,379.7800	5,395,277,804.3300	16.72%
其他业务收入	365,010,747.0600	291,236,745.8300	25.33%
合 计	6,662,464,126.8400	5,686,514,550.1600	17.16%

2012年营业总收入中：主营业务收入占比94.52%，其他业务收入占比5.48%。

项 目	2012年	2011年	2010年
综合毛利率	20.34%	20.33%	20.07%

2012年综合毛利率较上年基本持平，同比增长0.01个百分点；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，提升盈利空间。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	5,669,629.68
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	0.09%

公司前 5 大客户资料

适用  不适用

### 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
零售业	营业成本	5,307,372,057.45	100%	4,530,197,850.16	100%	0%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减 (%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
生鲜类	营业成本	1,427,784,228.03	26.9%	1,137,027,663.67	25.1%	1.8%
食品类	营业成本	1,455,038,288.92	27.42%	1,291,622,133.75	28.51%	-1.1%
日用品	营业成本	1,069,716,792.66	20.16%	741,566,275.55	16.37%	3.79%
百货类	营业成本	1,354,832,747.84	25.53%	1,359,981,777.19	30.02%	-4.49%
合计	营业成本	5,307,372,057.45	100%	4,530,197,850.16	100%	0%

说明

零售业商品的营业成本系指购进成本。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	362,893,157.24
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	7.3%

公司前 5 名供应商资料

适用  不适用

### 4、费用

费用

项 目	2012年	2011年	同比增减%
-----	-------	-------	-------

销售费用	972,778,490.95	770,840,457.15	26.20%
管理费用	158,703,779.31	165,558,267.22	-4.14%
财务费用	-5,962,982.17	4,416,571.04	-235.01%
所得税费用	50,019,177.29	52,469,510.36	-4.67%
合计	1,175,538,465.38	993,284,805.77	18.35%

销售费用2012年较2011年增长26.20%，主要随着经营规模和经营场所的扩大，相关人员费用、租赁费用、水电费等支出均增加。

管理费用较上年下降4.14%，主要为本年度期权费用减少。

财务费用同比大幅下降，主要系利息收入增加。

所得税费用较上年减少，系递延所得税调整影响所致。

三项费用水平分析：

项 目	2012年	2011年	2010年
销售费用率	14.60%	13.55%	14.57%
管理费用率	2.38%	2.91%	2.58%
财务费用率	-0.09%	0.08%	0.08%
三项费用率	16.89%	16.54%	17.23%

2012年三项费用水平为16.89%，较上年同期的16.54%，上涨了0.35个百分点。

影响三项费用水平上升的主要因素：人工成本的全面上涨、租金的持续上升，水电费的增加以及商业网点密集带来的激烈竞争、摊薄了营业额。

## 5、研发支出

不适用

## 6、现金流

单位：元

项目	2012年	2011年	同比增减（%）
经营活动现金流入小计	8,061,697,506.97	6,765,749,694.55	19.15%
经营活动现金流出小计	7,598,543,398.23	6,290,602,578.43	20.79%
经营活动产生的现金流量净额	463,154,108.74	475,147,116.12	-2.52%
投资活动现金流入小计	1,122,559.47	581,689.05	92.98%
投资活动现金流出小计	321,471,501.13	331,129,044.77	-2.92%
投资活动产生的现金流量净额	-320,348,941.66	-330,547,355.72	-3.09%
筹资活动现金流入小计	32,048,946.00	452,059,992.84	-92.91%
筹资活动现金流出小计	28,565,321.32	17,968,426.52	58.98%
筹资活动产生的现金流量净额	3,483,624.68	434,091,566.32	-99.2%
现金及现金等价物净增加额	146,288,791.76	578,691,326.72	-74.72%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

1、投资活动现金流入同比增加系处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额增加；

2、筹资活动产生的现金流量净额同比下降的主要因素：

(1) 2011年非公开发行股票募集资金；(2) 报告期分红金额较上年增加。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
零售业	6,297,453,379.78	5,307,372,057.45	15.72%	16.72%	17.16%	-0.31%
分产品						
生鲜类	1,619,649,378.18	1,427,784,228.03	11.85%	25.55%	25.57%	-0.01%
食品类	1,685,526,441.12	1,455,038,288.92	13.67%	12.07%	12.65%	-0.45%
日用品	1,320,370,770.35	1,069,716,792.66	18.98%	43.07%	44.25%	-0.67%
百货类	1,671,906,790.13	1,354,832,747.84	18.96%	-0.38%	-0.38%	-0.01%
合计	6,297,453,379.78	5,307,372,057.45	15.72%	16.72%	17.16%	-0.31%
分地区						
闽南地区	3,498,561,114.81	2,925,311,619.89	16.39%	21.06%	22.51%	-0.99%
闽东地区	1,780,687,953.30	1,536,235,639.75	13.73%	8.12%	9.07%	-0.75%
闽西、北地区	938,432,400.99	770,554,537.61	17.89%	9.31%	5.01%	3.37%
广东地区		45.12				
贵州地区						
华东地区	79,771,910.68	75,270,215.08	5.64%			5.64%
合计	6,297,453,379.78	5,307,372,057.45	15.72%	16.72%	17.16%	-0.31%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

### 四、资产、负债状况分析

#### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	1,067,346,786.28	31.42%	921,057,994.52	32.51%	-1.09%	
应收账款	13,718,485.71	0.4%	12,764,234.54	0.45%	-0.05%	随经营规模扩大而增加。
存货	719,412,934.48	21.18%	636,434,690.41	22.46%	-1.28%	随经营规模扩大而增加。
投资性房地产				0%	0%	
长期股权投资	22,400,000.00	0.66%			0.66%	
固定资产	339,690,999.39	10%	302,864,639.98	10.69%	-0.69%	随经营规模扩大而增加。
在建工程	100,724,881.13	2.97%	59,845,740.45	2.11%	0.86%	新建网点增加。
其他应收款	236,109,274.26	6.95%	113,527,541.30	4.01%	2.94%	经营规模扩大，履约保证金增加。
长期待摊费用	488,392,399.27	14.38%	385,654,336.05	13.61%	0.77%	新增门店改良、装修支出及预付租金。

## 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
	0.00		0.00			

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

## 五、核心竞争力分析

### 1、长期规范经营形成的品牌优势

公司长期以来守法经营、规范运作，积累了丰富的连锁经营管理的经验，“新华都”品牌在福建省内的消费者中有很高的知名度和美誉度，公司的区域龙头地位正不断得到巩固和加强；作为一家区域零售连锁龙头企业，凭借在当地多年来积累的经验，公司对当地消费者的需求及需求变化有着较深的了解和把握，因此能够为当地消费者提供更加符合其购物习惯的商品与服务。

### 2、突出的区域行业龙头地位

公司作为福建省零售连锁龙头企业，无论与当地其他零售企业或与外资零售商相比，均具备了区域规模优势。公司长期扎根福建市场，在福建省经济最发达的“闽南金三角”的泉州和漳州，公司处于业内领先地位，同时在三明、龙岩地区，也保持领先发展态势，从而形成了本土先发的优势。

### 3、百货业态与超市业态互补相得益彰

公司是国内较早以开设“大卖场+百货店”组合构建购物中心的零售企业，在与国营百货公司长期正面竞争的过程中积累了大量的经验。与单纯的超市相比，“大卖场+百货店”组合使得消费者可以“一次购足”所需商品，吸引追求品质、时尚的顾客群体。百货业态与超市业态互相补充，有利于公司占领区域市场中的商业制高点，实现多业态发展，确立在特定区域的领先地位。

## 4、完善的职业经理人制度

公司建立了完善的职业经理人制度，股东、董事会和管理层的职责和权力界定清晰，避免了许多民营企业创始合伙人之间的冲突和震荡，使管理团队得以长期稳定，并且养成了系统的经理人文化。

## 六、投资状况分析

## 1、对外股权投资情况

## (1) 对外投资情况

对外投资情况		
2012 年投资额（元）	2011 年投资额（元）	变动幅度
22,400,000.00	0.00	
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
漳浦华顺置业有限公司	房地产	24%
漳州万益投资有限公司	对外投资	8%

## (2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
合计		0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--

## (3) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
合计			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

不适用

## 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

## (1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	本期实际收益	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	关联关系
合计	0	--	--	--	0	0	0	--	0	--	--



说明

不适用

## (2) 衍生品投资情况

报告期末衍生品投资的持仓情况

 适用  不适用

说明

不适用

## (3) 委托贷款情况

单位：万元

贷款对象	是否关联方	贷款金额	贷款利率	担保人或抵押物	贷款对象资金用途	展期、逾期或诉讼事项	展期、逾期或诉讼事项等风险的应对措施
合计	--	0	--	--	--	--	--

说明

不适用

## 3、募集资金使用情况

### (1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总额	44,012.36
报告期投入募集资金总额	16,413
已累计投入募集资金总额	16,413
报告期内变更用途的募集资金总额	3,499
累计变更用途的募集资金总额	3,499
累计变更用途的募集资金总额比例 (%)	7.95%

#### 募集资金总体使用情况说明

##### ①2011 年非公开发行股票募集资金情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2011]1720号”《关于核准福建新华都购物广场股份有限公司非公开发行股票的批复》，核准公司非公开发行股票不超过 44,191,860 股。公司实际非公开发行股票 36,426,517 股，每股面值 1 元，发行价格 12.52 元，由新华都实业集团股份有限公司、陈发树、天津六禾碧云股权投资基金合伙企业（有限合伙）、中海基金管理有限公司、林宗杰、上海国鑫投资发展有限公司共 6 家特定投资者以货币资金认购。公司于 2011 年 12 月 12 日募集资金总额人民币 456,059,992.84 元，扣除各项发行费用后实际募集的资金净额为人民币 440,123,566.32 元，其中新增注册资本人民币 36,426,517.00 元，增加资本公积人民币 403,697,049.32 元。已经中审国际会计师事务所有限公司验证，并出具中

审国际验字[2011]第 01020363 号验资报告。

## ②募集资金管理情况

### a、募集资金管理制度

为规范募集资金管理，保护投资者权益，根据《首次公开发行股票并上市管理办法》及《中小企业板块上市公司募集资金管理细则》等有关规定，公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金实行专户存储制度。在募集资金使用时公司严格履行申请、审批程序。公司在中国农业银行福建省福州市鼓屏支行开设募集资金专用账户，自 2011 年非公开募集资金到位后，于 2011 年 12 月 20 日，公司与保荐人安信证券股份有限公司与中国农业银行福建省福州市鼓屏支行共同签订《募集资金三方监管协议》，上述协议与《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异，公司在募集资金使用时能严格遵照履行。

### b、募集资金存放情况

截至 2012 年 12 月 31 日，公司募集资金在银行账户的存储情况：

单位：（人民币）元			
开户银行	募集资金余额	累计利息收入、银行手续费结余	合计
中国农业银行福建省福州市鼓屏支行	275,993,566.32	6,420,773.79	282,414,340.11

### ③募集资金投资项目先期投入及置换情况

公司募集资金实际到位前，已将自有资金预先投入募集资金投资项目 68,674,591.27 元。此事项已经中审会计师事务所有限公司以“中审国际鉴字[2012]第 01020204 号”报告审核鉴证。经公司第二届董事会第二十三次会议审议通过，公司于 2012 年 5 月完成以募集资金置换预先投入项目建设的自有资金。

### ④募集资金投资项目情况

本年募投项目开店 9 家，截至 2012 年 12 月 31 日募投项目已累计开店 15 家。

### ⑤募集资金使用及披露中存在的问题

公司严格按照相关规定及时、真实、准确、完整地披露了公司募集资金年度使用情况，不存在募集资金管理违规情况。

## (2) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
连锁超市及百货发展项目	是	48,135	51,634	16,413	16,413	31.79%		1,907.59	是	否
承诺投资项目小计	--	48,135	51,634	16,413	16,413	--	--	1,907.59	--	--
超募资金投向										
合计	--	48,135	51,634	16,413	16,413	--	--	1,907.59	--	--
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									

募集资金投资项目实施地点变更情况	适用
	<p>报告期内发生</p> <p>(1) 原拟使用资金 2,767 万元新开设厦门中山路百货店 (百货, 面积 21,000 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以上海和南昌的物业项目进行替换, 变更为使用资金 2,088 万元开设上海九亭店 (超市, 面积 17,665 m<sup>2</sup>) 和使用资金 1,639 万元开设南昌洪城店 (超市, 面积 14,000 m<sup>2</sup>)。</p> <p>(2) 原拟使用资金 814 万元新开设贵阳长江店 (超市, 面积 6,000 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以福州、厦门、泉州的物业项目进行替换, 变更为使用资金 1,631 万元开设福州龙芝店 (超市, 面积 10,893 m<sup>2</sup>)、使用资金 571 万元开设厦门杏林店 (超市, 面积 3,135 m<sup>2</sup>) 和使用资金 1,151 万元开设泉州洛江店 (超市, 面积 10,640 m<sup>2</sup>)。</p>
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用。</p> <p>公司募集资金实际到位前, 已以自有资金预先投入募集资金投资项目 68,674,591.27 元。此事项已经中审会计师事务所有限公司以“中审国际鉴字[2012]第 01020204 号”报告审核鉴证。经公司第二届董事会第二十三次会议审议通过, 公司于 2012 年 5 月完成以募集资金置换预先投入项目建设的自有资金。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>适用。</p> <p>公司第二届董事会第二十三次会议审议通过《关于用部分闲置募集资金暂时补充公司流动资金的议案》: 在确保募集资金投资项目保质保量、有序实施的前提下, 公司用闲置募集资金 22,000 万元暂时补充流动资金, 暂借期限不超过 6 个月。公司于 2012 年 6 月 14 日 2012 年第一次临时股东大会审议通过了该议案。</p> <p>2012 年 11 月 28 日 22,000 万元已返还募集资金专户。</p>
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用。
尚未使用的募集资金用途及去向	截至期末募集资金专用账户余额为 282,414,340.11 元。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	本公司报告期募集资金未发生其他使用情况。

### (3) 募集资金变更项目情况

单位: 万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度 (%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
上海九亭店	厦门中山路百货	2,088	857	857	41.04%	2012 年 11 月 21 日	-426.62	是	否
南昌洪城店	厦门中山路	1,639	0				0	否	否

	百货								
福州龙芝店	贵阳长江店	1,631	1,478.09	1,478.09	90.62%	2012年01月10日	446.02	是	否
厦门杏林店	贵阳长江店	571	507.6	507.6	88.9%	2012年06月08日	341.88	是	否
泉州洛江店	贵阳长江店	1,151	1,994.65	1,994.65	173.3%	2012年07月27日	-34.99	是	否
合计	--	7,080	4,837.34	4,837.34	--	--	326.29	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)		<p>1、连锁超市及百货发展项目变更</p> <p>(1) 原拟使用资金 2,767 万元新开设厦门中山路百货店(百货, 面积 21,000 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以上海和南昌的物业项目进行替换, 变更为使用资金 2,088 万元开设上海九亭店(超市, 面积 17,665 m<sup>2</sup>) 和使用资金 1,639 万元开设南昌洪城店(超市, 面积 14,000 m<sup>2</sup>)。</p> <p>(2) 原拟使用资金 814 万元新开设贵阳长江店(超市, 面积 6,000 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以福州、厦门、泉州的物业项目进行替换, 变更为使用资金 1,631 万元开设福州龙芝店(超市, 面积 10,893 m<sup>2</sup>)、使用资金 571 万元开设厦门杏林店(超市, 面积 3,135 m<sup>2</sup>) 和使用资金 1,151 万元开设泉州洛江店(超市, 面积 10,640 m<sup>2</sup>)。</p> <p>2、变更程序和信息披露情况</p> <p>2012 年 7 月 30 日, 发行人第二届董事会第二十五次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》; 发行人独立董事、监事会和保荐机构安信证券均分别发表意见, 同意发行人该次募集资金投资项目的变更; 2012 年 8 月 15 日, 发行人 2012 年第二次临时股东大会审议并通过了该项议案。相关信息已在证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报和巨潮资讯网披露</p>							

#### 4、主要子公司、参股公司分析

##### 主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
厦门新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	百货、纺织、五交化、食品等	98,710,000	234,307,919.09	100,879,373.78	876,202,002.91	22,676,582.88	17,792,660.69
福州新华都综合百货有限公司	子公司	零售业	百货、纺织、五交化、食品等	88,160,000	504,025,933.77	97,092,660.87	1,450,547,257.18	20,838,450.77	15,780,416.32
上海新华都超市有限公司	子公司	零售业	百货、纺织、五交化、食品等	20,000,000	59,918,938.27	2,072,022.53	53,464,120.85	-23,646,356.09	-17,927,977.47
苏州新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	百货、纺织、五交化、食品等	10,000,000	40,041,863.51	-339,786.90	35,426,648.99	-13,096,419.72	-10,339,786.90
上海松江新华都超市有	子公司	零售业	百货、纺织、五交	13,570,000	49,502,055.38	11,692,664.91	14,323,874.24	-2,416,986.42	-1,877,335.09

限公司			化、食品等						
泉州新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	百货、纺织、五交化、食品等	175,950,000	777,935,962.59	184,711,101.94	2,195,509,157.48	11,811,822.01	7,426,851.19
莆田市新华都万家惠购物广场有限公司	子公司	零售业	百货、纺织、五交化、食品等	55,600,000	178,100,961.87	-38,468,145.87	405,450,112.76	-29,447,702.10	-24,673,572.65
三明新华都物流配送有限公司	子公司	零售业	货运、仓储、百货、纺织、五交化、食品	32,470,000	114,312,556.77	72,121,033.60	212,429,594.45	33,943,529.92	32,071,360.28
杭州华都超市有限公司	子公司	零售业	百货、纺织、五交化、食品等	134,918,400	173,756,126.33	118,101,872.56			
宁波易买得商业发展有限公司	子公司	零售业	百货、纺织、五交化、食品等	136,614,900	69,596,037.12	256,341.00			
常州新世界易买得商业发展有限公司	子公司	零售业	百货、纺织、五交化、食品等	135,421,000	54,253,135.34	-46,643,024.36			
泰州新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	百货、纺织、五交化、食品等	67,472,300	41,182,472.40	18,125,880.79			
福建新华都信息科技有限公司	子公司	IT业	计算机及外部设备	5,000,000	13,586,716.28	12,682,337.18	7,467,718.80	6,658,676.48	4,733,564.04
英特体育(福建)有限公司	子公司	零售业	体育用品	50,000,000	50,114,847.35	50,068,446.74		94,802.65	68,446.74
三明新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	百货、纺织、五交化、食品等	55,990,000	211,191,412.83	43,137,492.63	546,313,780.20	4,611,074.99	3,535,674.54

主要子公司、参股公司情况说明

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司的目的	报告期内取得和处置子公司的方式	对整体生产和业绩的影响
英特体育(福建)有限公司	取得体育品牌专卖业务	通过设立方式取得	有利于体育品牌的经营拓展
新华都(福建)物流有限公司	配套建设仓储、物流基地	通过设立方式取得	有利于商品的储运
上海新华都超市有限公司	拓展网点	通过设立方式取得	门店尚处培育期
苏州新华都购物广场有限公司	拓展网点	通过设立方式取得	门店尚处培育期
上海松江新华都超市有限公司	拓展网点	通过设立方式取得	门店尚处培育期
江西新华都购物广场有限公司	拓展网点	通过设立方式取得	筹建中
安溪新华都置业发展有限公司	取得新建网点项目	同一控制下企业合并取得	建设中
杭州华都超市有限公司	拓展网点	非同一控制下企业合并取得	门店尚处培育期

宁波易买得商业发展有限公司	拓展网点	非同一控制下企业合并取得	门店尚处培育期
常州新世界易买得商业发展有限公司	拓展网点	非同一控制下企业合并取得	门店尚处培育期
泰州新华都购物广场有限公司	拓展网点	非同一控制下企业合并取得	门店尚处培育期
福建新华都商业发展有限公司	与安溪新华都置业同处一地， 精简机构。	清算注销	

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
合计	0	0	0	--	--
非募集资金投资的重大项目情况说明					

## 七、公司未来发展的展望

### 1、公司所处零售行业的发展状况和趋势

(1) 我国国民经济稳定增长，社会消费品零售总额保持平稳较快增长。

根据国家统计局的统计数据，2012年国内市场需求保持稳定增长，社会消费品零售总额保持平稳较快增长，达到20.72万亿元，同比名义增长14.3%，其中商品零售总额18.39万亿元，同比增长14.4%。2013年，国内经济增长下行压力和物价上涨压力仍然存在，在此情况下，中国经济企稳回升依然要靠内需拉动，扩大内需将着力消费和投资两大重点。今年的政府工作报告中提出“扩大居民消费要在提高消费能力、稳定消费预期、增强消费意愿、改善消费环境上下功夫”，同时把积极稳妥推进城镇化单独作为重要任务，而新型城镇化将改变消费人口结构和消费观念，推动消费水平的升级、需求层次的分化和需求结构的转变。这一系列转变将助推消费稳中有升。

(2) 我国零售业仍处发展机遇期和黄金期。

当前我国正处于工业化、城镇化加速发展阶段，消费结构快速升级的势头没有根本改变，我国扩大内需长效机制的确立以及经济增长向消费、投资、出口协调拉动转变，将进一步释放城乡居民消费潜力，国内市场总体规模将进一步扩大，消费潜在需求仍有巨大空间，同时，收入分配制度改革和社会保障制度建设加快推进，将增强居民消费能力。

(3) 2012年9月1日，国务院印发《国内贸易发展“十二五”规划》，制定了总体规模指标实现翻番的目标，即2015年社会消费品零售总额32万亿元左右，年均增长15%左右。该规划突出扩大消费的战略地位，将着力创新和完善消费促进政策，推动消费业态和商业模式创新，发挥城市的消费中心功能，大力开拓农村市场，进一步释放居民消费潜力，从而促进国内贸易又好又快发展。

(4) 网络零售等新兴零售模式的快速发展和扩张，使得传统连锁零售企业的经营受到冲击。在此背景下，客观上要求企业转变经营理念，寻求新的经营模式，进行业态创新，挖掘新的增长点。例如，百货业开始自采自营探索，寻求经营模式的转变；超市积极发展自有品牌；便利店延伸服务内容；家电专业店加速渠道下沉等。体验升级、渠道下沉、服务便利升级将成为传统零售业未来的发展趋势。

### 2、公司发展战略及经营规划

公司将坚持规范化经营、精细化管理，充分利用供应链管理方面的优势，不断提升公司的内部管理能力，实现在规范中稳步成长，实现股东财富的最大化。

公司将坚持以大卖场为主，综合超市、百货为辅的业态发展策略，自行开设新店与收购并重的扩张策略。

公司将坚持区域集中化原则，做透、做大海峡西岸零售市场，在确保区域龙头地位的同时，逐步进行跨区域发展，成为国内最有竞争力的跨区域经营连锁企业之一。

### 3、公司2013年经营计划

公司2013年度经营计划为：主营业务收入保持平稳增长态势，力争实现营业收入比上年同期增长15%，归属于母公司所有者的净利润比上年同期下降幅度不超过30%。2013年拟新增12家连锁门店。

#### 4、为实现年度经营计划，公司2013年要做好以下方面工作：

(1) 通过精细化管理和提升门店形象，提高现有门店的经营能力。进一步调整完善商业业态，推行店面形象系统的导入工作，提升店面形象，继续加强畅销品管理、缺断货管理、库存管理、数据管理等基础管理，深化商品资源的整合和商品结构的调整，从而将规模优势和市场优势转化为效益优势和盈利能力。

(2) 重视门店资源储备，加大门店资源搜寻力度。通过对目标市场的研究和分析，有效提升区域拓展能力，积极增加优质门店资源的选址储备。

(3) 要加大新进区域相关门店的培育和整合力度。公司要从采购、销售、人员配置等各个方面，采取门店调整、扩大“直采”规模、加大促销力度、配备精干人员等措施，力争使处于培育期的相关门店全面减亏。

(4) 强化社会责任意识，大力推进节能减排。要严格执行国家环境保护标准和排放标准，积极推进各项节能措施，通过管理节能、技术创新、充分应用政府节能政策等一系列措施，打造绿色超市、绿色商场。

(5) 深化人力资源管理，做好人才的招聘和培训工作。要转变思路，拓宽人才选拔渠道，加强企业文化宣贯，通过多手段招聘人才；加强对员工各个阶层的培训，强化理论基础；以当地招聘、当地培养与总部招聘与培养相结合的人才本土化为突破口，突破跨区域发展的人才瓶颈。

(6) 加强企业文化建设，不断提高管理效率。要加强部门建设和员工团队建设、加强企业文化方面的工作，不断提高公司管理效率，保持和提升公司的核心竞争力。

(7) 公司董事、监事和高级管理人员要加强培训和学习，坚持规范运作，建立健全公司内部控制制度，不断完善法人治理结构，进一步提高公司治理和经营管理水平。

### 5、公司未来发展战略所需的资金需求及使用计划，以及资金来源情况

公司未来发展战略所需资金主要来源于非公开发行股票募集资金、自有资金或申请银行贷款解决。

### 6、对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的风险因素以及已（拟）采取的对策和措施

#### (1) 劳动力成本和租金成本上升的风险

从长远来看，人工成本和租金成本上升是必然趋势，这必将给公司经营带来较大的压力。

对策与措施：①加强商品结构调整，组织适销对路商品，持续提升坪效水平；②提高公司规模化连锁水平，提升公司商品毛利率；③完善激励和约束机制，提高员工的积极性和主动性，提高员工的工作效率。

#### (2) 经营场所租赁期满不能续租的风险

目前公司大部分门店的经营权主要通过租赁取得，由于经营场所的选取对销售业务有重要的影响，各个门店尤其是地段较好的门店租赁期满后能够续租，将对公司的正常经营非常重要。如不能续租，公司将不得不寻找相近的位置，从而承受由于迁移、装修、暂时停业、新业主租金较高等带来的额外成本。如不能续租又不能选取相近位置，则可能面临闭店的风险。

对策与措施：①对租期较短或即将到期的门店，公司要提前做好与业主的沟通协商，发挥公司信誉度高和品牌影响力优势，充分利用优先承租权利，做好续租工作；②新开门店选址时，要加强对当地的市场需求、商业环境及市场竞争状况进行分析和研究，从而把拟选取的经营场所限定在一个商圈以内，而不是局限于某一处经营场所，为公司确定经营场所提供较大的选择余地。

#### (3) 管理风险

随着公司规模的不扩张，新开门店的不断增加，对公司管理团队的管理和协调能力提出较高的要求。

对策与措施：①不断健全和完善公司治理和经营管理机制，通过建立健全绩效考核体系、实施股权激励计划等措施，形成更加有效的激励约束机制，使公司的经营模式和管理团队能够匹配公司发展变化的需要；②将进一步加强对管理队伍建设，通过加强对现有管理人员的培训，不断提高其管理水平和协调能力。

#### (4) 人才短缺风险

随着公司规模的不扩张，新开和并购门店的不断增加，如果公司人才储备步伐跟不上公司连锁业务快速发展的速度，将面临人力资源短缺的风险。

对策与措施：①通过公司内部定期举办培训班、与职业学校联合办学、建立和完善和谐的工作环境及有效的激励机制等措施加强人才的储备；②加强企业文化和核心竞争力建设，形成能吸引人、能培育人、能留住人的企业文化氛围。

#### (5) 市场竞争风险

随着外资与合资零售企业将在我国零售业中扮演更加重要的角色，公司面临的竞争不仅是本土企业的竞争；零售企业之间为了吸引客流往往会采取力度大、针对性强、活动频繁的促销手段，目前个别城市的零售市场已存在一定程度的饱和现象。因此，公司在连锁扩张过程中存在着市场过度竞争的风险。

对策与措施：①周密分析市场竞争状况，针对不同的市场竞争格局采取不同的市场进入策略，如自设门店、收购等方式；②加大对二三线城市及发达乡镇布局力度；③尽量采取差异化的促销手段。

#### (6) 商品质量风险

公司的采购面向众多的生产厂商和供应商，如果采购的商品存在质量等问题，根据我国《消费者权益保护法》等有关法律法规的规定，消费者可以向销售者要求赔偿，属于生产者责任的，销售者赔偿后，可以向生产者追偿。为此，商品质量风险有可能给公司带来潜在的财务损失和公司声誉的损害。

对策与措施：①强化商品采购人员管理培训，切实按照公司有关商品采购规定进行采购；②加强采购商品的品质监控，确保采购商品品质。

## 八、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

公司2012年3月8日召开的第二届董事会第二十次会议审议通过了《关于会计估计变更的议案》。

### 1、会计估计变更的内容

#### (1) 长期待摊费用部分摊销期的变更：

公司长期待摊费用主要有门店装修改良支出、租金等。本公司门店装修改良支出主要分为两类，第一类是新开门店开业前的经营场所和办公场所改良工程支出（主要包括：土建、水电、消防等）；第二类是已开业门店的改建、扩建工程。

变更前：新开门店场地装修改造支出，设定预计受益期最长为10年，在预计受益期和剩余租赁期孰短的期限内按直线法进行摊销。

变更后：新开门店场地装修改造支出，在租赁期内按直线法进行摊销。

已开业门店的改建、扩建工程，设定预计最长受益期为5年，在预计受益期和扣除已开业时间的剩余租赁期孰短的期限内按直线法进行摊销不变。

公司每年年度终了，将对上述受益期限进行复核。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部计入当期损益。

#### (2) 以账龄分析法计提坏帐准备的应收款项（含应收账款、其他应收款）的账龄组合和提取比例的变更：

变更前应收款项的账龄组合和提取比例		变更后应收款项的账龄组合和提取比例	
账龄	提取比（%）	账龄	提取比例（%）
0.5年以内（含0.5年，以下类推）	2	1年以内（含1年）	5
0.5—1年	5		
1—2年	10	1—2年	10
2—3年	20	2—3年	20
3—4年	30	3—4年	30
4—5年	60	4—5年	60
5年以上	100	5年以上	100



## 2、会计估计变更的原因

为更客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果，根据目前商业物业交付及租赁市场的状况，承租方需对基础设施、设备进行大量的投入。公司对长期待摊费用的摊销年限的会计估计重新进行了评估，根据评估的情况，门店的土建水电消防等工程项目，其设计施工方案必须经过有关部门的批准，项目的预计使用寿命几乎与整个房屋建筑物的寿命相同；作为承租方来承担上述项目建设的话，该项目会使整个租赁期受益，而为项目发生的支出也应该在整个租赁期内分摊；为充分体现会计核算的相关性、可比性等基本原则，公司拟对新开门店的装修改造支出按租赁期进行摊销。

根据多年工作实践，公司以往对应收款项的账龄组合划分过细，为提高财务报表在不同企业同一期间的可比性，公司拟将应收款项账龄组合的0.5年以内和0.5—1年两档整合为1年以内，提取比例亦由原两档统一变更为5%。

## 3、本次会计估计变更对公司的影响

按照《企业会计准则》规定，本次会计估计变更将采用未来适用法，不改变以前期间的会计估计，也不调整以前期间的报告结果。

会计估计变更后，采用公允原则测算，影响2012年净利润219.74万元，占全年净利润的1.38%，其中：长期待摊费用会计估计变更影响净利润增加252.58万元；应收款项会计估计变更影响净利润减少32.84万元。

## 4、董事会关于会计估计变更合理性的说明

公司董事会认为：公司对长期待摊费用部分受益期的变更和以账龄分析法计提坏帐准备的应收款项（含应收账款、其他应收款）的账龄组合和提取比例的变更，符合国家相关法规的要求，符合目前经营环境及市场状况，遵循了真实性、相关性和可比性原则，能更客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果。

## 5、独立董事意见

公司对长期待摊费用部分受益期的变更和以账龄分析法计提坏帐准备的应收款项（含应收账款、其他应收款）的账龄组合和提取比例的变更，符合国家相关法规的要求，符合目前经营环境及市场状况，遵循了真实性、相关性和可比性原则，能更客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果。

董事会对该事项的表决程序符合相关法律、法规和公司章程的规定，没有损害公司及中小股东的利益。

## 九、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

不适用。

## 十、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

### 1、本期新纳入合并范围的子公司11家：

上海新华都超市有限公司，苏州新华都购物广场有限公司，江西新华都购物广场有限公司，上海松江新华都超市有限公司，新华都（福建）物流有限公司，英特体育（福建）有限公司，安溪新华都置业发展有限公司，杭州华都超市有限公司，宁波易买得商业发展有限公司，常州新世界易买得商业发展有限公司，泰州新华都购物广场有限公司。

### 2、本期不再纳入合并范围的子公司：福建新华都商业发展有限公司。

## 十一、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

现金分红政策的制定情况：

公司于2012年7月23日召开第二董事会第二十四次会议，审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》和《关于制定〈公司未来三年（2012-2014年）股东回报规划〉的议案》，并拟提交公司2012年第二次临时股东大会审议。通过对公司章程的修改并制定未来三年股东回报规划，公司明确了分红的标准和比例，完善了决策程序和机制，充分发挥了独立董事和监事会的职能，保障中小股东能够充分表达意见和诉求，充分维护了中小股东的权益，使利润分配政策调整和变更程序更加规范了透明。

公司利润分配的基本原则、具体政策、审议程序、利润分配政策的变更等具体规定如下：

（一）公司利润分配政策的基本原则

公司充分考虑对投资者的回报，每年按当年实现的母公司可供分配利润的规定比例向股东分配股利。公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益，全体股东的整体利益及公司的可持续发展。公司优先采用现金分红的利润分配方式。

（二）公司的利润分配具体政策如下：

1、利润分配的形式：公司可以采取现金方式、股票方式或者现金与股票相结合的方式分配股利。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。现金分配股利应符合有关法律法规及中国证监会的有关规定。

2、公司现金分红的具体条件：

公司根据《公司法》等有关法律法规及《公司章程》的规定，足额提取法定公积金、任意公积金后，在公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，公司应积极推行现金分红方式。

除特殊情况外，公司在同时满足以下条件时，需实施现金分红：

- （1）公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润，以母公司数据为准）为正值；
- （2）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

特殊情况是指，公司若有重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外），可以不进行现金分红。重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买资产的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的10%，且超过10,000万元人民币。

公司因特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定信息披露媒体上予以公告。

3、公司利润分配的期间间隔和比例：任意三个连续会计年度内，公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。公司董事会可以根据公司当期的盈利规模、现金流状况、资金需求状况，提议公司进行中期分红。

4、公司发放股票股利的具体条件：

公司可以根据年度盈利情况及未来发展需求，采取股票股利的方式分配利润。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保分配方案符合全体股东的整体利益。

（三）公司利润分配方案的审议程序：

公司董事会根据既定的利润分配政策制订利润分配方案的过程中，需与独立董事充分讨论，在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上，形成利润分配方案。利润分配方案中应当对留存的未分配利润使用计划进行说明，独立董事应当就利润分配方案的合理性发表独立意见。

在审议公司利润分配方案的董事会会议上，需经全体董事过半数通过并经三分之二以上独立董事通过，方能提交公司股东大会审议。公司利润分配政策的制订或修改提交股东大会审议时，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。对于报告期盈利但未提出现金分红预案的，公司在召开股东大会时除现场会议外，还应向股东提供网络形式的投票平台。

监事会应当对董事会制订或修改的利润分配政策进行审议，并经过半数监事通过，监事会同时应对董事会和管理层执行公司分红政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督。

公司因特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定信息披露媒体上予以公告。

（四）公司利润分配政策的变更：

公司的利润分配政策不得随意变更，并严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。公司如因外部经营环境或自身经营状况发生重大变化而需调整分红政策，董事会应在利润分配政策的修改过程中，与独立董事充分论证。在审议修改公司利润分配政策的董事会会议上，需经全体董事过半数同意，并分别经公司三分之二以上独立董事同意，方能提交股东大会审议。公司应以股东权益保护为出发点，在提交股东大会的议案中详细论证和说明修改原因，

独立董事应当就利润分配方案修改的合理性发表独立意见。

监事会应当对董事会调整的利润分配政策进行审议,并经过半数监事通过。监事会同时应对董事会和管理层执行公司分红政策的情况及决策程序进行监督。公司利润分配政策调整提交股东大会审议时,应当由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的三分之二以上通过。公司除设置现场会议投票外,还应当向股东提供网络投票平台。

(五)存在股东违规占用公司资金情况的,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其占用的资金。

公司现金分红政策的执行情况:

公司将高度重视投资者的权益,严格按照公司法和公司章程的规定,通过多种渠道充分听取独立董事和中小股东的意见、要求,合理制定利润分配政策特别是现金分红政策,以回报公司全体股东。

公司严格按照《公司章程》的规定执行利润分配政策,公司利润分配政策的制订或修改由董事会向股东大会提交议案进行表决,独立董事对此发表独立意见,经监事会审议通过后提交股东大会审议。公司现金分红政策制定及执行均符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求,分红标准和比例明确和清晰,相关的决策程序和机制完备,独立董事的职责明确,能发挥应有的作用。在利润分配预案公告之后,公司通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。

本年度利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	541,501,975.00
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况	
<p>公司 2012 年度利润分配预案:以 2012 年 12 月 31 日公司总股本 541,501,975 股为基数,向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.60 元(含税),本次利润分配 32,490,118.50 元,利润分配后,剩余未分配利润 394,063,655.71 元转入下一年度。上述提议尚待股东大会批准。</p>	

公司近 3 年(含报告期)的利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况

根据公司 2011 年 4 月 8 日召开的 2010 年度股东大会审议通过的利润分配方案:以 2010 年 12 月 31 日公司总股本 160,320,000 股为基数,向全体股东按每 10 股派发现金红利 1.00 元(含税),本次利润分配 16,032,000.00 元,利润分配后,剩余未分配利润 126,090,017.05 元转入下一年度。

根据公司 2011 年 9 月 16 日召开的 2011 年第三次临时股东大会审议通过的利润分配方案:以 2011 年 6 月 30 日公司总股本 160,320,000 股为基数,以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股,转增后公司总股本变更为 320,640,000 股。

根据公司 2012 年 4 月 6 日召开的 2011 年度股东大会审议通过的利润分配方案:以 2011 年 12 月 31 日公司总股本 357,066,517 股为基数,向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.80 元(含税),本次利润分配 28,565,321.36 元,利润分配后,剩余未分配利润 243,823,973.01 元转入下一年度。同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股,转增后公司总股本变更为 535,599,775 股。

公司 2012 年度利润分配预案:以 2012 年 12 月 31 日公司总股本 541,501,975 股为基数,向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.60 元(含税),本次利润分配 32,490,118.50 元,利润分配后,剩余未分配利润 394,063,655.71 元转入下一年度。本次利润分配预案须经 2012 年度股东大会审议批准后实施。

公司近三年现金分红情况表

单位:元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2012 年	32,490,118.50	159,534,137.24	20.37%
2011 年	28,565,321.32	145,666,224.56	19.61%

2010 年	16,032,000.00	77,198,572.46	20.77%
--------	---------------	---------------	--------

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

## 十二、社会责任情况

### 1、股东权益责任

公司从完善公司治理、健全内部控制制度以及加强投资者关系管理等方面入手，规范公司运作，保障公司所有股东尤其是中小股东和债权人拥有的各项合法权益；认真履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、及时、完整和公平，不存在选择性信息披露或提前透露非公开信息的情形；通过网络、电话、邮件等多方位的沟通渠道，为投资者营造了一个良好的内外沟通运行环境，保证公司与投资者及利益相关者关系的健康、融洽发展。

### 2、员工权益责任

根据《劳动法》等法律法规，公司建立了完善的人力资源管理制度，本着“以人为本、人尽其才、才尽其用、追求卓越”的用人方针和“公平、公正、公开”的原则，努力为全体员工创造良好的工作环境和发展空间，依法保护员工合法权益；公司完善了包括社保、医保、住房以积金等在内的薪酬福利体系，所有在册员工均签署《劳动合同》，同时，不断完善薪酬体系，保证了劳动关系的和谐稳定。

### 3、商品质量责任

公司制定了电器、超市、百货商品质量管理办法并严格执行，构建了符合公司发展需要的商品质量管理体系，明确了门店、采购、营运等各部门在商品质量管理中所担任的角色和职责。根据超市零售特点，公司建立了可追溯的农产品质量信息安全管理体系统，努力建设和完善食品安全控制体系。

### 4、消费者权益责任

公司本着“天天平价、为您省钱”的经营宗旨和“真诚服务、追求完美”的服务理念，从购物环境、商品质量品种、现场导购和售后服务等方面，为消费者提供优质、满意的服务。

### 5、供应商权益责任

在商务部2012年重点开展的清理整顿大型零售企业向供应商违规收费工作中，公司管理层高度重视，认真执行《清理整顿大型零售企业向供应商违规收费工作方案》的通知，建立了和谐的零供关系，零供关系协调发展。全年无发生低价倾销、价格歧视、破坏公平竞争、扰乱市场经济秩序等违反公平竞争的情况。

公司每年度召开“优秀供应商大会”，对促进企业与供应商之间增进了解、保障供应商权益、加强合作等起了积极的作用。

### 6、安全生产责任

公司坚持消防、地震和突发事件等演练和培训，加强门店日常安全的指导和检查，保证为消费者提供安全、放心的购物环境。

### 7、环境保护责任

坚持加强资源节约管理，努力建设节约型企业。公司严格执行国家环境保护标准和排放标准，积极推进各项节能措施，通过管理节能、技术创新、充分应用政府节能政策等一系列措施，打造绿色超市、绿色商场。

### 8、社会公益责任

公司诚信经营，依法纳税，公司被评为“纳税信用等级A级企业”；秉着服务社会、回报社会的精神，公司致力于社会公益事业，“井心”企业标识诠释了公司“喝水不忘挖井人”、用心回报社会的企业责任。

## 十三、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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。
2012年09月26日	公司	实地调研	机构	中投证券、信诚基金等行业研究员、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。

## 第五节 重要事项

### 一、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
新华都实业集团股份有限公司	安溪新华都置业发展有限公司	1,000	完成		-67.61	-0.42%	是	母子公司	2012年7月24日	2012-031号公告
韩国株式会社易买得	杭州易买得商业发展有限公司	2,700	完成	0		0%	否		2011年11月1日	2011-053号公告
韩国株式会社易买得	宁波易买得商业发展有限公司	2,100	完成	0		0%	否		2011年11月1日	2011-053号公告
韩国株式会社易买得	常州新世界易买得商业发展有限公司	2,600	完成	0		0%	否		2011年11月1日	2011-053号公告
韩国株式会社易买得	泰州新华都购物广场有限公司	1,300	完成	0		0%	否		2011年11月1日	2011-053号公告

#### 收购资产情况概述

- 1、安溪新华都置业发展有限公司收购案：该案已按计划如期实施,并完成交割。
- 2、韩国株式会社易买得4家公司收购案：该案原交易总价为人民币12,500万元，实施中因交易标的发生了变化，经双方核实和协商，实际交易价为8,700万元人民币，现已完成交割。

#### 2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为	出售产生的损益(万元)	资产出售为上市公司贡献的	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适	所涉及的资产产权是否已全	所涉及的债权债务是否已全	披露日期	披露索引
------	-------	-----	----------	--------------	-------------	--------------	----------	---------	--------------	--------------	--------------	------	------

				上市公司 贡献的 净利润 (万元)	净利润 占利润 总额的 比例 (%)			用关联 交易情 形)	部过户	部转移		
--	--	--	--	----------------------------	--------------------------------	--	--	------------------	-----	-----	--	--

出售资产情况概述

### 3、企业合并情况

1、安溪新华都置业发展有限公司系同一控制下企业合并取得的子公司，该公司的取得，有助于我司在当地商业网点的拓展。报告期已纳入合并范围。

2、收购韩国株式会社易买得4家公司，系非同一控制下企业合并取得的子公司。该收购案机会与风险并存，既有助于拓展异地网点，也带来了跨区域经营的风险，报告期已纳入合并范围。

## 二、公司股权激励的实施情况及其影响

2012年5月28日公司召开第二届董事会第二十三次会议审议通过了《关于公司首期股票期权激励计划已授予的股票期权第一个行权期可行权的议案》，并在深圳证券交易所网站和巨潮资讯网上公示了关于股票期权激励计划首次授予第一个行权期可行权的公告及可行权激励对象名单。详见公司刊登于2012年5月30日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 的《关于首期股票期权激励计划已授予的股票期权第一个行权期可行权的公告》。

经公司董事会申请、深圳证券交易所确认、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司核准登记，公司以2012年7月9日为股票期权激励计划首次授予第一个行权期第一次行权登记日，对本次提出申请行权的147名激励对象的5,902,200份股票期权予以行权。

2012年7月5日，中审国际会计师事务所有限公司对本次行权出具了中审国际 验字【2012】第01020200号验资报告：截至2012年7月4日止，公司已收到股票期权激励对象缴纳的新增股本人民币5,902,200.00元。全部以货币资金出资。行权专户资金将用于补充公司流动资金，未使用的资金存储于行权专户。本次行权完成后，公司股份总数由535,599,775股变更为541,501,975股。本次股权激励期权行权完成后，公司股权分布仍具备上市条件。详见公司刊登于2012年7月12日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 的《股权激励计划行权情况公告》。

资本公积中以权益结算的股份支付累计金额为2376.86万元，分别隶属于第一个行权期1127.43万元，第三个行权期1249.43万元。第二期因未达行权条件而失效。

## 三、承诺事项履行情况

### 1、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

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	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		无	不适用
资产重组时所作承诺	无	无		无	不适用
首次公开发行或再融资时	公司控股股东新	首次公开发行股票时所做承诺：在持有		长期	严格履行承

所作承诺	华都集团、实际控制人陈发树先生	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。			诺事项
	公司控股股东新华都集团、实际控制人陈发树先生	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。		上市之日起三十六个月内	严格履行承诺事项
其他对公司中小股东所作承诺	无	无		无	不适用
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	否				
解决方式	不适用。				
承诺的履行情况	不适用				

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	中审国际会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬（万元）	45
境内会计师事务所审计服务的连续年限	8 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	林四清、骆建新

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

#### 五、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚	结论(如	披露日期	披露索引
-------	----	----	------	------	------	------



			类型	有)		
公司	其他	公司 2010 年、2011 年与实际控制人陈发树先生控制的企业发生房屋租赁、物业管理服务等关联交易, 未及时履行信息披露义务。	其他		2012 年 04 月 06 日	刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 的《福建新华都购物广场股份有限公司关于对关联交易信息披露方面存在问题整改措施的公告》(公告编号: 2012-012)。

整改情况说明

不适用。

董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	242,487,139	67.91%	0	0	118,937,291	-31,932,441	87,004,850	329,491,989	60.85%
1、国家持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
2、国有法人持股	3,900,000	1.09%	0	0	1,950,000	-5,850,000	-3,900,000	0	0%
3、其他内资持股	233,766,517	65.47%	0	0	115,083,258	-25,069,885	90,013,373	323,779,890	59.79%
其中：境内法人持股	190,429,213	53.33%	0	0	95,214,606	-15,469,885	79,744,721	270,173,934	49.89%
境内自然人持股	43,337,304	12.14%	0	0	19,868,652	-9,600,000	10,268,652	53,605,956	9.9%
4、外资持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
其中：境外法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境外自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
5、高管股份	4,820,622	1.35%	0	0	1,904,033	-1,012,556	891,477	5,712,099	1.06%
二、无限售条件股份	114,579,378	32.09%	5,902,200	0	59,595,967	31,932,441	97,430,608	212,009,986	39.15%
1、人民币普通股	114,579,378	32.09%	5,902,200	0	59,595,967	31,932,441	97,430,608	212,009,986	39.15%
2、境内上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、其他	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
三、股份总数	357,066,517	100%	5,902,200	0	178,533,258	0	184,435,458	541,501,975	100%

#### 股份变动的原因

- 1、2012年3月20日，公司股东陈耿生、刘国川持有的首次公开发行前已发行股份共3,600,000股解除限售上市流通。
- 2、2012年4月6日，公司2011年度股东大会审议通过了《2011年度利润分配预案》，即以公司总股本357,066,517股为基数，向全体股东每10股派0.8元人民币现金（含税），同时以资本公积金向全体股东每10股转增5股。2012年4月20日，公司实施了2011年度利润分配方案，公司股本由357,066,517股变为535,599,775股。
- 3、2012年7月9日，公司首期股票期权激励计划第一次行权，本次行权完成后，公司股份总数由535,599,775股变更为541,501,975股。
- 4、2012年12月28日，公司2011年度非公开发行股份共27,319,885股股份上市流通。
- 5、高管股份变动系年初高管股份重新锁定和报告期公司实施10股转增5股的利润分配方案所致。

#### 股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

1、2012年4月6日，公司召开2011年度股东大会，审议通过了《2011年度利润分配预案》，即以公司总股本357,066,517股为基数，向全体股东每10股派0.8元人民币现金（含税），同时以资本公积金向全体股东每10股转增5股。

2、经公司董事会申请、深圳证券交易所确认、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司核准登记，公司以2012年7

月9日为股票期权激励计划首次授予第一个行权期第一次行权登记日,对此次提出申请行权的147名激励对象的5,902,200份股票期权予以行权,本次行权股份的上市时间为2012年7月13日。

股份变动的过户情况

1、2012年4月20日,公司实施了2011年度利润分配方案,本次所转增股份于2012年4月20日直接记入股东证券账户。

2、经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司核准登记,公司以2012年7月9日为股票期权激励计划首次授予第一个行权期第一次行权登记日。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

√ 适用 □ 不适用

2012年4月6日,公司2011年度股东大会审议通过了《2011年度利润分配预案》,即以公司总股本357,066,517股为基数,向全体股东每10股派0.8元人民币现金(含税),同时以资本公积金向全体股东每10股转增5股。2012年4月20日,公司实施了2011年度利润分配方案,公司股本由357,066,517股变为535,599,775股;2012年7月9日,公司首期股票期权激励计划第一次行权,本次行权完成后,公司股份总数由535,599,775股变更为541,501,975股。

本次股份变动,对公司最近一年和最近一期基本收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响如下:

财务指标名称	按新股本计算(元)	按原股本计算(元)	增减率%
基本每股收益	0.30	0.45	-33.33
稀释每股收益	0.30	0.44	-31.82
归属于公司普通股股东的每股净资产	2.44	3.70	-34.05

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容  
无。

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
人民币普通股(A股)	2011年12月09日	12.52元/股	36,426,517	2011年12月28日	36,426,517	
人民币普通股(A股)	2012年07月09日	5.43元/股	5,902,200	2012年07月13日	5,902,200	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
权证类						

前三年历次证券发行情况的说明

(1) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2011]1720号文核准,公司于2011年12月向6名特定投资者非公开发行股票36,426,517股,发行后公司股份总数变更为357,066,517股。公司于2012年2月6日在厦门市工商行政管理局办理完毕工商变更登记,公司注册资本由320,640,000元变更为357,066,517元。

(2) 经公司董事会申请、深圳证券交易所确认、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司核准登记,公司以2012年7月9日为股票期权激励计划首次授予第一个行权期第一次行权登记日,对本次提出申请行权的147名激励对象的5,902,200份股票期权予以行权。本次行权完成后,公司股份总数由535,599,775股变更为541,501,975股。

## 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

### (1) 公司股份总数及股东结构的变动说明

2012年4月20日，公司实施了2011年度利润分配方案，以资本公积金向全体股东每10股转增5股，公司股本由357,066,517股变为535,599,775股。

2012年7月9日，公司首期股票期权激励计划第一次行权，本次行权完成后，公司股份总数由535,599,775股变更为541,501,975股。截止目前，公司总股本为541,501,975股。

### (2) 公司资产和负债结构未发生变化。

## 3、现存的内部职工股情况

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格（元）	内部职工股的发行数量（股）
现存的内部职工股情况的说明	公司无内部职工股。	

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数	20,781	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	18,797					
持股 5% 以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
新华都实业集团股份有限公司	境内非国有法人	42.09%	227,891,934	75963978	227,891,934	0		
福建新华都投资有限责任公司	境内非国有法人	7.81%	42,282,000	14094000	42,282,000	0		
陈志勇	境内自然人	6.55%	35,478,000	11826000	35,478,000	0		
陈发树	境内自然人	2.02%	10,927,956	3642652	10,927,956	0		
天津六禾碧云投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.75%	9,450,000	3150000	0	9,450,000		
林宗杰	境内自然人	1.11%	6,010,000	2007000	0	6,010,000	质押	6,000,000
上海国鑫投资发展有限公司	国有法人	1.08%	5,850,000	1950000	0	5,850,000		
中海基金公司—深发—中海信托股份有限公司	其他	1%	5,419,885	1406628	0	5,419,885		
陈志程	境内自然人	1%	5,400,000	1800000	5,400,000	0		
刘晓初	境内自然人	0.93%	5,054,163	1684721	0	5,054,163		
战略投资者或一般法人因配售新股成	无。							

为前 10 名股东的情况（如有）			
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建新华都投资有限责任公司是新华都集团的全资子公司，陈志勇先生、陈志程先生系新华都集团法定代表人陈发树先生的弟弟。根据《上市公司收购管理办法》第八十三条关于投资者及一致行动人的规定，新华都集团、福建新华都投资有限责任公司、陈发树先生、陈志勇先生和陈志程先生应认定为一致行动人。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）	股份种类	
		股份种类	数量
天津六禾碧云投资合伙企业（有限合伙）	9,450,000	人民币普通股	9,450,000
林宗杰	6,010,000	人民币普通股	6,010,000
上海国鑫投资发展有限公司	5,850,000	人民币普通股	5,850,000
中海基金公司—深发—中海信托股份有限公司	5,419,885	人民币普通股	5,419,885
刘晓初	5,054,163	人民币普通股	5,054,163
诸培贤	2,631,568	人民币普通股	2,631,568
陈晓建	1,866,100	人民币普通股	1,866,100
刘迎春	1,382,855	人民币普通股	1,382,855
厦门国际信托有限公司-聚宝一号集合资金信托	1,380,000	人民币普通股	1,380,000
郁紫烟	1,282,752	人民币普通股	1,282,752
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知上述前 10 名无限售条件股东之间、以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，以及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无。		

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
新华都实业集团股份有限公司	陈发树	1997 年 12 月 30 日	15438798-1	13,980.00 万元	股权投资
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	报告期末总资产为 126.29 亿元，经营性现金净流量为-4.36 亿元。新华都集团未来仍以股权投资为主，自身不从事产业经营。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权	截止 2012 年 12 月 31 日，控股股东持有紫金矿业集团股份有限公司 2,425,081,279 股股份，持股比例为 11.118%；持有中国平安保险（集团）股份有限公司 180,000 股股份，持股比例为				

情况	0.002%；持有国电南瑞科技股份有限公司 300,000 股股份，持股比例为 0.019%；持有青岛啤酒股份有限公司 277,587 股股份，持股比例为 0.021%；持有中国联合网络通信股份有限公司 1,000,000 股股份，持股比例为 0.005%。
----	---

报告期控股股东变更

适用  不适用

### 3、公司实际控制人情况

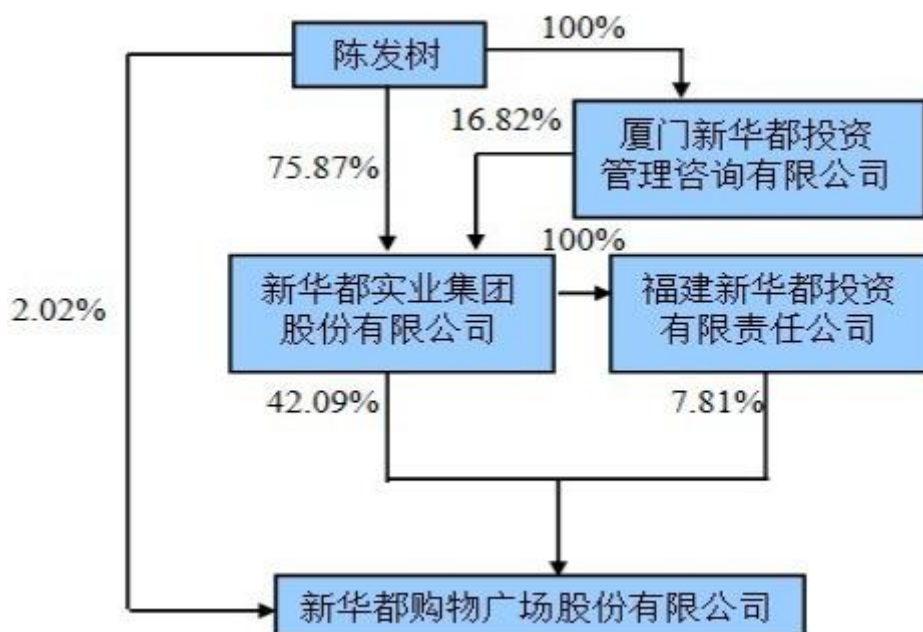
自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈发树	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	新华都集团董事长兼总裁。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无。	

报告期实际控制人变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	期末持股数(股)
陈志程	董事长	现任	男	42	2010年03月27日	2013年03月26日	3,600,000	0	0	5,400,000
周文贵	董事、总经理	现任	男	40	2010年03月27日	2013年03月26日	1,530,000	0	573,750	1,721,250
上官常川	董事、副总经理	现任	男	47	2010年03月27日	2013年03月26日	1,012,500	0	210,000	1,308,751
龚严冰	董事、董事会秘书	现任	男	37	2010年03月27日	2013年03月26日	506,300	0	122,000	582,450
裴亮	独立董事	现任	男	45	2010年03月27日	2013年03月26日	0	0	0	0
袁新文	独立董事	现任	男	51	2010年03月27日	2013年03月26日	0	0	0	0
胡宝珍	独立董事	现任	女	48	2010年03月27日	2013年03月26日	0	0	0	0
付小珍	监事会主席	现任	女	51	2010年03月27日	2013年03月26日	859,374	0	242,266	1,046,795
郭建生	监事	现任	男	43	2010年03月27日	2013年03月26日	663,000	0	248,625	745,875
龚水金	职工监事	现任	男	37	2010年03月27日	2013年03月26日	253,124	0	63,281	284,764
李青	财务总监	现任	女	53	2010年03月27日	2013年03月26日	253,124	0	63,281	284,765
合计							8,677,422	0	1,523,203	11,374,650

### 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

#### 1、董事会成员

陈志程，男，1971年7月出生，曾任厦门市华都百货有限公司经理，福建新华都百货有限责任公司总经理，公司第一届董事会董事长。现任本公司董事长，兼任新华都集团副总裁、厦门新华都董事长、青岛啤酒股份有限公司非执行董事。

周文贵，男，1973年6月出生，厦门大学EMBA。曾任台湾味全集团有限公司办事处经理、安宾超商公司经理，上海锦

江麦德龙公司食品采购部采购, 沃尔玛福州长城购物广场副总经理, 漳州新华都百货有限责任公司总经理, 公司第一届董事会董事、总经理。现任本公司董事、总经理, 兼任龙岩新华都董事长、莆田新华都万家惠公司董事长、厦门新华都董事、安溪新华都置业董事长、上海新华都董事长、上海松江新华都董事长、苏州新华都董事长、杭州华都超市董事长、英特体育董事长、新华都(福建)物流公司董事长。

上官常川, 男, 1966年9月出生, 大专学历。曾任教于安溪祥华学区, 历任福建新华都百货有限公司百货部经理、人力资源部经理, 福建新华都商城有限责任公司副总经理、总经理, 泉州新华都购物广场有限公司总经理, 本公司副总经理兼采购总监, 公司第一届董事会董事、常务副总经理。现任本公司董事、常务副总经理, 兼任厦门新华都董事。

龚严冰, 男, 1976年5月出生, 博士学历, 2004年进入本公司工作, 公司第一届董事会董事、董事会秘书。现任本公司董事、董事会秘书, 兼任新华都集团监事会主席、福建新华都商业发展有限公司董事长、三明新华都董事长、南平新华都董事长、莆田新华都万家惠公司董事、莆田新华都国货公司董事长、三明新华都物流配送公司董事长、福建新华都信息科技有限公司执行董事、龙岩新华都董事、贵州新华都董事长、广东新华都董事长。

裴亮, 男, 1968年10月出生, 博士学历, 公司第一届董事会独立董事。主要译著有《零售营销》、《品类管理》、《品类管理操作指南》、《超市防盗手册》; 主编有《特许经营百问百答》、《论成品油的流通》。现任中国连锁经营协会秘书长, 特许委员会主任委员, ECR(中国)委员会副秘书长, 《连锁》杂志副主编, 《中国连锁年鉴》主编, 本公司独立董事, 此外还担任山西百圆裤业连锁经营股份有限公司独立董事。

袁新文, 男, 1962年出生, 硕士学历, 公司第一届董事会独立董事。现任厦门大学管理学院会计系教授、审计处处长, 福建省教育审计学会副会长, 厦门市内部审计协会副会长, 福建省内部审计协会常务理事, 厦门大学资产经营有限公司监事。曾主编或参编《财务管理的理论与方法》、《财务会计》、《房地产开发企业会计》、《成本会计》、《注册会计师全国统一考试应试指导——税法》等多部教材与专著, 并曾在《会计研究》、《审计研究》、《中国审计》、《涉外税务》、《厦门大学学报》等刊物上发表过多篇学术论文, 本公司独立董事, 此外还担任福建凤竹纺织科技股份有限公司独立董事、福建浔兴拉链科技股份有限公司独立董事。

胡宝珍, 女, 1965年11月出生, 法学教授, 公司第一届董事会独立董事。现任福建警察学院法律系教授, 福建省法学会常务理事, 福建省青年法律工作者协会理事, 福州仲裁委员会仲裁员, 厦门仲裁委员会仲裁员, 本公司独立董事。未担任其他上市公司独立董事。

## 2、监事会成员

付小珍, 女, 1962年2月出生, 专业会计学硕士, 注册会计师。曾任江西4321厂财务处副处长, 福建省卫生防疫站会计师, 福建新华都百货有限责任公司财务部副经理, 新华都集团财务部经理、财务部副总监, 公司第一届监事会主席。现任新华都集团总裁助理、财务总监, 本公司监事会主席, 兼任厦门新华都、泉州新华都、漳州新华都、三明新华都、龙岩新华都、南平新华都、海南港澳资讯产业股份有限公司监事、新华都慈善基金会理事。

郭建生, 男, 1970年2月出生, 本科学历。曾任福建省轻工进出口集团金瑞房地产公司副总经理、福州顺意贸易有限公司总经理, 公司第一届监事会监事。现任本公司监事、人事行政总监, 兼任福州新华都监事。

龚水金, 男, 1976年11月出生, 大专学历。曾任福建新华都百货有限责任公司保卫科副科长, 福州新华都综合超市有限公司防损部经理, 新华都集团经济民警中队副中队长, 福州海悦酒店物业管理有限公司副总经理, 公司第一届监事会职工监事。现任本公司防损部经理, 本公司职工监事, 兼任福州新华都综合百货有限公司工会主席。

## 3、高级管理人员

周文贵, 总经理, 详见以上简历。

上官常川, 副总经理, 详见以上简历。

龚严冰, 董事会秘书, 详见以上简历。

李青, 女, 1960年3月出生, 硕士学历。曾任福建省五交化公司(闽华集团)财务部经理, 福建中闽建设发展股份有限公司总经理助理、资金财务部经理, 福建冠勇集团财务总监, 新华都集团财务副总监, 华福大酒店有限公司财务总监、副总经理。现任本公司财务总监。兼任福建新华都信息科技有限公司、广东新华都、贵州新华都、福建新华都商业发展有限公司监事。



## 在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
陈志程	新华都实业集团股份有限公司	副总裁	1997年12月30日	至今	是
龚严冰	新华都实业集团股份有限公司	监事会主席	2005年12月08日	至今	否
付小珍	新华都实业集团股份有限公司	总裁助理	2008年08月10日	至今	是
	新华都实业集团股份有限公司	财务总监	2001年01月05日	至今	是
在股东单位任职情况的说明	无。				

## 在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈志程	厦门新华都购物广场有限公司	董事长	2004年06月03日	至今	否
	青岛啤酒股份有限公司	非执行董事	2011年06月16日	至今	否
周文贵	龙岩新华都辉业购物广场有限公司	董事长	2006年10月11日	至今	否
	莆田市新华都万家惠购物广场有限公司	董事长	2009年06月25日	至今	否
	厦门新华都购物广场有限公司	董事	2004年06月03日	至今	否
	安溪新华都置业发展有限公司	董事长	2012年9月1日	至今	否
	上海新华都超市有限公司	董事长	2012年4月27日	至今	否
	上海松江新华都超市有限公司	董事长	2012年5月1日	至今	否
	苏州新华都购物广场有限公司	董事长	2012年4月25日	至今	否
	杭州华都超市有限公司	董事长	2012年11月19日	至今	否
	英特体育(福建)有限公司	董事长	2012年7月16日	至今	否
	新华都(福建)物流有限公司	董事长	2012年7月4日	至今	否
上官常川	厦门新华都购物广场有限公司	董事	2004年06月03日	至今	否
龚严冰	福建新华都商业发展有限公司	董事长	2011年02月19日	至今	否
	三明新华都购物广场有限公司	董事长	2006年07月17日	至今	否
	南平新华都购物广场有限公司	董事长	2010年10月26日	至今	否
	莆田市新华都万家惠购物广场有限公司	董事	2009年06月25日	至今	否
	莆田新华都国货购物广场有限公司	董事长	2009年10月20日	至今	否

	三明新华都物流配送有限公司	董事长	2009年06月30日	至今	否
	福建新华都信息科技有限公司	执行董事	2007年08月12日	至今	否
	龙岩新华都辉业购物广场有限公司	董事	2006年10月11日	至今	否
	贵州新华都购物广场有限公司	董事长	2010年01月06日	至今	否
	广东新华都购物广场有限公司	董事长	2011年06月01日	至今	否
裴亮	中国连锁经营协会	秘书长、特许委员会主任委员	2002年11月01日	至今	是
	ECR(中国)委员会	副秘书长	2001年08月28日	至今	否
	《连锁》杂志	副主编	2000年06月01日	至今	否
	《中国连锁年鉴》	主编	2007年01月01日	至今	否
	山西百圆裤业连锁经营股份有限公司	独立董事	2009年11月08日	至今	是
袁新文	厦门大学管理学院	会计系教授、审计处处长	2001年12月15日	至今	是
	福建省教育审计学会	副会长	2000年03月10日	至今	否
	厦门市内部审计协会	副会长	2004年05月15日	至今	否
	福建省内部审计协会	常务理事	2011年03月15日	至今	否
	厦门大学资产经营有限公司	监事	2003年12月26日	至今	否
	福建凤竹纺织科技股份有限公司	独立董事	2007年05月26日	至今	是
	福建浔兴拉链科技股份有限公司	独立董事	2009年01月06日	至今	是
胡宝珍	福建警察学院	法律系教授	2000年05月01日	至今	是
	福建省法学会	常务理事	2005年06月01日	至今	否
	中国警察法学研究会	理事	2011年11月03日	至今	否
	福州仲裁委员会	仲裁员	2000年06月01日	至今	是
	厦门仲裁委员会	仲裁员	2002年05月15日	至今	是
	福州大学法学院	硕士生导师	2011年09月01日	至今	是
	福建圣农发展股份有限公司	独立董事	2012年07月27日	至今	是
	三棵树涂料股份有限公司	独立董事	2011年10月10日	至今	是
付小珍	厦门新华都购物广场有限公司	监事	2004年06月03日	至今	否
	泉州新华都购物广场有限公司	监事	2007年07月30日	至今	否
	漳州新华都百货有限责任公司	监事	2004年01月05日	至今	否
	三明新华都购物广场有限公司	监事	2006年07月17日	至今	否
	龙岩新华都辉业购物广场有限公司	监事	2006年10月11日	至今	否
	南平新华都购物广场有限公司	监事	2010年10月26日	至今	否
	海南港澳资讯产业股份有限公司	监事	2007年11月13日	至今	否

	福建新华都慈善基金会	理事	2009年09月30日	至今	否
郭建生	福州新华都综合百货有限公司	监事	2007年08月20日	至今	否
龚水金	福州新华都综合百货有限公司	工会主席	2007年11月1日	至今	否
李青	福建新华都信息科技有限公司	监事	2007年08月12日	至今	否
	广东新华都购物广场有限公司	监事	2011年06月01日	至今	否
	贵州新华都购物广场有限公司	监事	2010年01月06日	至今	否
	福建新华都商业发展有限公司	监事	2011年02月19日	至今	否
在其他单位任职情况的说明	无				

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司按照《公司章程》及《董事、监事薪酬制度》规定确定董事、监事的报酬。公司高级管理人员绩效考核方案由董事会薪酬与考核委员会提出，董事会批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事薪酬由《董事、监事薪酬制度》确定，独立董事津贴为5万元/年（含税）。高级管理人员根据在公司的任职、责任、能力、市场薪酬行情、公司经营业绩等因素确定薪酬标准。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、监事、高级管理人员在确定的薪酬范围内按月支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的应付报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际获得报酬
陈志程	董事长	男	42	现任	12,000.00	490,000.00	502,000.00
周文贵	董事、总经理	男	40	现任	468,625.00		468,625.00
上官常川	董事、副总经理	男	47	现任	328,125.00		328,125.00
龚严冰	董事、董事会秘书	男	37	现任	248,040.00		248,040.00
裴亮	独立董事	男	45	现任	49,992.00		49,992.00
袁新文	独立董事	男	51	现任	49,992.00		49,992.00
胡宝珍	独立董事	女	48	现任	49,992.00		49,992.00
付小珍	监事会主席	女	51	现任	9,600.00	296,600.00	306,200.00
郭建生	监事	男	43	现任	245,640.00		245,640.00
龚水金	职工监事	男	37	现任	147,703.20		147,703.20
李青	财务总监	女	53	现任	236,040.00		236,040.00
合计					1,845,749.2	786,600.00	2,632,349.2

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

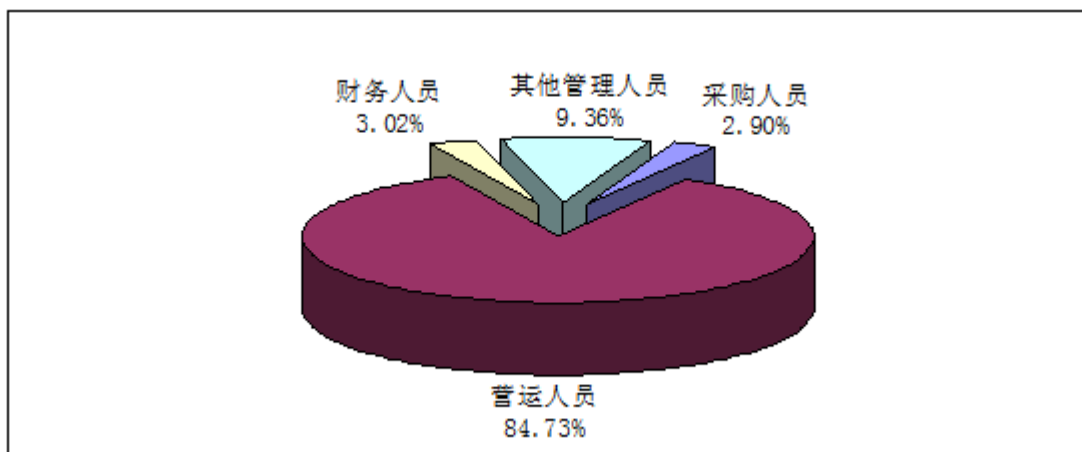
#### 四、公司员工情况

截止报告期末，公司在职员工为 14,607人，员工的结构如下：

##### 1、按专业结构划分

类别	人数（人）	比例（%）
采购人员	423	2.90
营运人员	12,376	84.73
财务人员	441	3.02
其他管理人员	1,367	9.36
小计	14,607	100.00

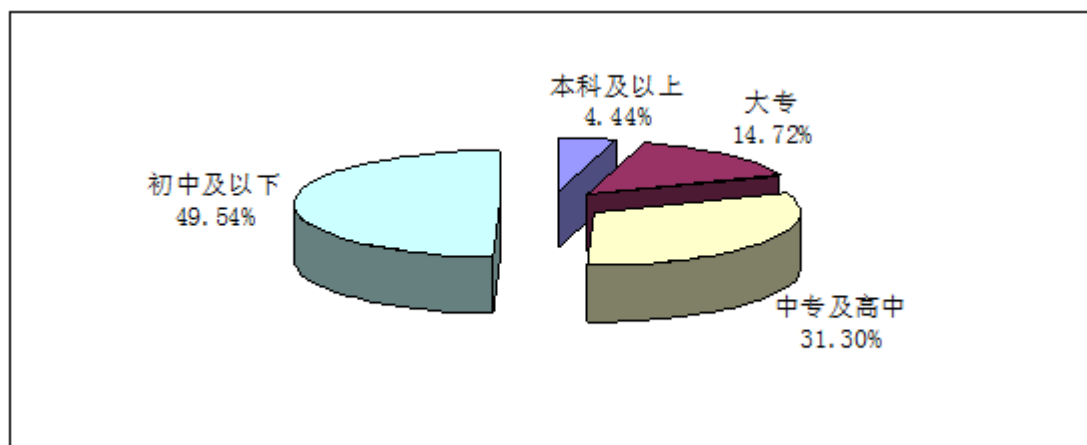
按专业结构划分员工饼状图如下：



##### 2、按受教育程度划分

学历	人数（人）	比例（%）
本科及以上学历	649	4.44
大专	2,150	14.72
中专及高中	4,572	31.30
初中及以下	7,236	49.54
合计	14,607	100

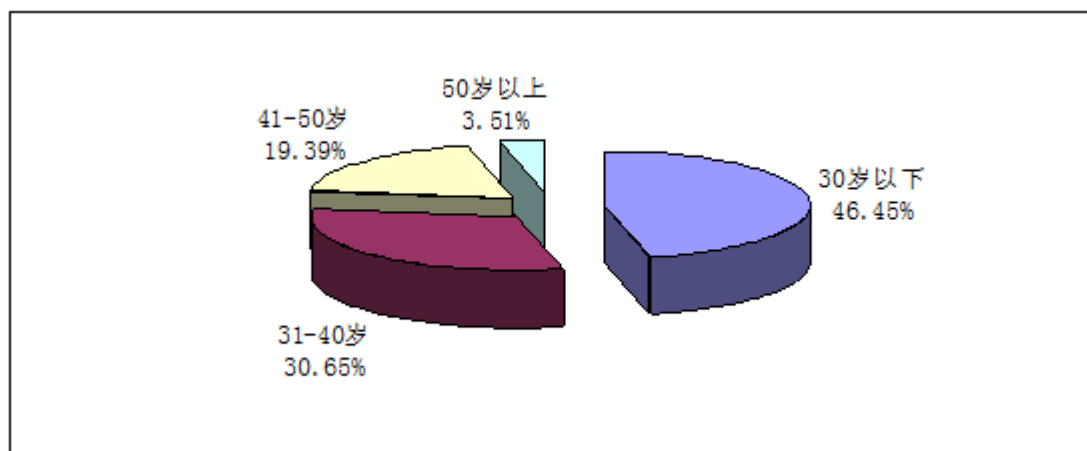
按受教育程度划分员工饼状图如下：



### 3、按年龄结构划分

年龄结构	人数 (人)	比例 (%)
30岁以下	6,785	46.45
31-40岁	4,77	30.65
41-50岁	2,832	19.39
50岁以上	513	3.51
合计	14,607	100

按年龄结构划分员工饼状图如下：



### 4、员工薪酬政策

公司员工工资主要由基本工资、绩效工资、岗位津贴以及部分岗位福利津贴构成，其中采购人员的绩效工资根据销售毛利等相关指标确定；营运人员工资的绩效工资与不同部门的销售毛利等相关指标挂钩；其他后勤管理人员绩效工资根据销售额与可控费用等指标来确定。

公司董事、监事薪酬由《董事、监事薪酬制度》确定，独立董事津贴为5万元/年（含税）。高级管理人员根据在公司的任职、责任、能力、市场薪酬行情、公司经营业绩等因素确定薪酬标准。

### 5、员工培训计划

为提高员工整体素质和工作效率，公司每年年末由人力资源部制定下一年的培训计划，具体包括培训的内容、时间、参加人员。主要培训内容包括员工素质、职业技能、办公自动化软件使用技巧、生产安全管理、财务成本管理、税务等各个方面，培训形式有管理人员授课、外聘讲师授课等。

### 6、公司没有需承担费用的离退休人员。

## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，进一步提高公司治理水平。截至报告期末，公司治理的实际运作情况与中国证监会、深圳证券交易所上市公司治理规范性文件基本相符，不存在尚未解决的治理问题。

报告期内，公司于2012年7月23日召开第二董事会第二十四次会议，审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》和《关于制定〈公司未来三年（2012-2014年）股东回报规划〉的议案》，并经8月15日召开的2012年第二次临时股东大会审议通过。通过对公司章程的修改并制定未来三年股东回报规划，公司明确了分红的标准和比例，完善了决策程序和机制，充分发挥了独立董事和监事会的职能，保障中小股东能够充分表达意见和诉求，充分维护了中小股东的权益，使利润分配政策调整和变更程序更加规范了透明。

1、关于股东和股东大会：公司控股股东新华都集团持有本公司42.09%的股份。公司严格按照《股东大会议事规则》的规定和股东大会规范意见的要求召集、召开股东大会，确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位和合法权益。

2、关于控股股东和上市公司：公司控股股东新华都集团严格执行《公司控股股东、实际控制人行为规范》和《防范控股股东及其关联方占用公司资金制度》，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的情况；控股股东不存在占用公司资金情况；公司未对股东及关联方提供担保。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力，公司董事会、监事会和内部机构均独立运作。

3、关于董事和董事会：公司严格按照《公司章程》规定的选聘程序选举董事，董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司全体董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事议事规则》、《中小企业板块上市公司董事行为指引》等开展工作，勤勉尽责，以认真负责的态度出席董事会和股东大会，积极参加相关知识的培训，熟悉有关法律法规。公司董事会已下设了战略决策委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会四个专门委员会，在促进公司规范运作、健康发展等方面发挥了重要的作用。公司现有独立董事三名，符合中国证监会的规定。报告期内，公司所有董事都参加了中国证监会厦门证监局组织的培训。

4、关于监事和监事会：公司严格按照《公司法》、《公司章程》等的有关规定选举产生监事，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求。公司监事能够按照《监事会议事规则》等要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况、董事和其他高级管理人员的履职情况等有效监督并发表独立意见。报告期内，公司所有监事都参加了中国证监会厦门证监局组织的培训。

5、关于绩效评价和激励约束机制：公司正逐步建立和完善公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制，公司经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

6、关于利益相关者：公司能够充分尊重和维持银行及其他债权人、员工和消费者等其他利益相关者的权益，共同推动公司持续、健康地发展。

7、关于信息披露：公司依照法律、法规和《公司章程》的规定，制定了《信息披露制度》，公司信息披露规范；指定《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网为公司信息披露的报纸和网站，严格按照有关法律法规的规定真实、准确、及时、完整、公平的披露各项信息，保证全体股东享有平等获得信息的权利；公司按照《投资者关系管理制度》的要求，加强与投资者的沟通，促进投资者对公司的了解和认同。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

### 1、公司治理专项活动开展情况

根据深圳证券交易所 2011 年 8 月 23 日发布的《关于开展“加强中小企业板上市公司内控规则落实”专项活动的通知》有关精神，公司对照交易所有关内部控制的相关规则，依据公司实际情况，认真核查了公司内部控制制度的制定和运行情况，填写了《中小企业板上市公司内控规则落实自查表》，2011 年 9 月 16 日，公司第二届董事会第十五次会议审议通过了《公司内部控制规则落实情况自查表》、《关于“加强中小企业板上市公司内控规则落实”专项活动的整改计划》和《公司接待特定对象调研采访工作制度》，详见公司刊登于 2011 年 9 月 17 日巨潮资讯网([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn))的相关信息。

### 2、公司内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

2010 年 2 月 24 日，公司第一届董事会第十四次会议审议通过了《内幕信息知情人登记制度》。为进一步规范公司信息披露行为，有效防范公司内幕信息知情人进行内幕交易，维护广大投资者的利益，公司对原《内幕信息知情人登记制度》进行了补充完善和修订，2013 年 3 月 21 日，公司第二届董事会第三十三次会议审议通过了修订后的公司《内幕信息知情人登记制度》。修订后的《内幕信息知情人登记制度》刊登于 2013 年 3 月 22 日的巨潮资讯网([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn))。

报告期内，公司严格按照《信息披露制度》、《内幕信息知情人登记制度》等有关的规定和要求，积极做好内幕信息保密和管理工作：定期报告披露前，及时提示禁止买卖时间窗口，防止违规事件发生；重大事项期间，与相关内幕信息知情人签订保密协议，从源头预防内幕交易，将信息范围控制在最小；接待机构等来访对象调研时，做好来访人员安排，要求来访人员签订保密承诺，严格控制和防范未披露信息外泄。

## 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年度股东大会	2012 年 04 月 06 日	1、《2011 年度董事会工作报告》；2、《2011 年度监事会工作报告》；3、《2011 年年度报告及摘要》；4、《2011 年度财务决算报告》；5、《2011 年度利润分配预案》；6、《关于续聘 2012 年度审计机构的议案》；7、《关于拟变更公司名称的议案》；8、《关于修改〈公司章程〉的议案》。	所有议案均以以下表决结果表决通过：同意 188,556,816 股，占出席会议有效表决权股份总数 100%；反对 0 股；弃权 0 股。	2012 年 04 月 07 日	《2011 年度股东大会决议公告》（2012-015）刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）上。

### 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 06 月 14 日	《关于用部分闲置募集资金暂时补充公司流动资金的议案》	与会股东及代表以记名投票方式（包括现场投票与网络投票方式）进行表决，表决结果：同意 289,070,637 股，占出席会议股东所持有表决权股份总数的 99.9717%；反对 81,750 股，占出席会议股东所持有表决权股份总数的 0.0283%；弃权 0 票，占出席会议股东所持有表决权股份总数的 0%。	2012 年 06 月 15 日	《2012 年第一次临时股东大会决议公告》（2012-026）刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）上。

2012 年第二次临时股东大会	2012 年 08 月 15 日	1、《关于修改〈公司章程〉的议案》；2、《关于制定〈公司未来三年（2012-2014 年）股东回报规划〉的议案》；3、《关于变更部分募集资金投资项目的议案》。	所有议案均以以下表决结果表决通过：同意 296,939,584 股，占出席会议有效表决权股份总数 100%；反对 0 股；弃权 0 股。	2012 年 08 月 16 日	《2012 年第二次临时股东大会决议公告》（2012-038）刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）上。
-----------------	------------------	---	--	------------------	--

### 三、报告期内独立董事履行职责的情况

#### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
裴亮	12	2	9	1	0	否
袁新文	12	3	9	0	0	否
胡宝珍	12	3	9	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		3				

连续两次未亲自出席董事会的说明

未有独立董事连续两次未亲自出席董事会的情况。

#### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

#### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《独立董事制度》等法律法规的规定，关注公司运作的规范性，独立履行职责，对公司的制度完善和日常经营决策等方面提出了许多宝贵的专业性意见，对报告期内公司发生的聘请年度报告审计机构、关联交易事项、募集资金存放与使用情况等需要独立董事发表意见的事项出具了独立、公正的独立董事意见，为完善公司监督机制，维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

#### 1、董事会战略委员会工作情况



2012年度，战略委员会共召开了两次会议：

(1) 4月6日，战略委员会召开2012年第一次会议，对公司以地级市为依托，下沉到县城、乡镇市场发展进行研讨并提出建议。

(2) 11月16日，战略委员会召开2012年第二次会议，根据当前形势，对公司发展的相关问题进行讨论。

2、董事会薪酬与考核委员会工作情况

2012年度，薪酬与考核委员会共召开了两次会议：

(1) 5月28日，薪酬与考核委员会召开2012年第一次会议，审议通过了《关于调整公司首期股票期权授予对象及数量的议案》和《关于核实首期股票期权激励计划激励对象名单及股权激励计划第一个行权期可行权激励对象名单的议案》。

(2) 12月21日，薪酬与考核委员会召开2012年第二次会议，审查了公司董事及高级管理人员履职情况并对其进行年度绩效考评。

3、董事会审计委员会工作情况

2012年度，审计委员会共召开了四次会议：

(1) 3月9日，审计委员会召开2012年第一次会议，审议通过了《公司2011年第四季度审计工作总结》、《关于公司2011年第四季度募集资金使用情况的内部审计报告》、《关于公司2011年第四季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》、《公司2011年度内部审计工作总结报告》、《公司2012年度内部审计工作计划》、《经会计师事务所审计后公司2011年度财务会计报告》、《关于中审国际会计师事务所有限公司从事2011年度审计工作的总结报告》和《关于2012年度聘请会计师事务所的建议》。

(2) 4月24日，审计委员会召开2012年第二次会议，审议通过了《公司2012年第一季度财务报告》、《公司2012年第一季度审计工作总结》、《关于公司2012年第一季度募集资金使用情况的内部审计报告》和《关于公司2012年第一季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》。

(3) 8月13日，审计委员会召开2012年第三次会议，审议通过了《公司2012年半年度财务报告》、《公司2012年第二季度审计工作总结》、《关于对公司2012年第二季度募集资金使用情况的内部审计报告》和《关于公司2012年第二季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》。

(4) 10月22日，审计委员会召开2012年第四次会议，审议通过了《公司2012年第三季度财务报告》、《公司2012年第三季度审计工作总结》、《关于公司2012年第三季度募集资金使用情况的内部审计报告》和《关于公司2012年第三季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》。

4、董事会提名委员会工作情况

2012年度，提名委员会共召开了两次会议：

(1) 2012年5月25日，提名委员会召开2012年第一次会议，研究连锁零售行业的人才瓶颈问题。

(2) 2012年9月13日，提名委员会召开2012年第二次会议，探讨公司跨区域发展和高级管理人员紧缺的问题。

## 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

(1) 业务方面：公司业务独立。公司业务独立于控股股东及其下属企业，拥有独立完整的供应和销售系统，独立开展业务，不依赖于股东或其它任何关联方。

(2) 人员方面：公司人员独立。公司设有独立的人事行政部，负责劳动、人事及工资管理。公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均在本公司工作并领取薪酬。

(3) 资产方面：公司资产独立。公司拥有独立于控股股东的经营场所，拥有独立完整的资产结构，拥有独立的辅助系统和配套设施、土地使用权、房屋所有权等资产，拥有独立的采购和销售系统。

(4) 机构方面：公司机构独立。公司设立了健全的组织机构体系，独立运作，与控股股东完全分离，不存在与控股股东或其职能部门之间的从属关系。

(5) 财务方面：公司财务独立。公司有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。公司独立开设银行账户，独立纳税。

## 七、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了完善的高级管理人员绩效考评体系和薪酬制度，高级管理人员的工作绩效与其收入直接挂钩。公司对高级管理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

报告期内，公司首期股票期权激励计划第一次行权，公司股权激励计划的实施，将有利于进一步完善公司的法人治理结构，有利于建立和完善对公司董事、高级管理人员和其他骨干员工的激励和约束机制，稳定和吸引优秀的管理、营销和连锁经营人才，提高公司的市场竞争能力和可持续发展能力，有利于公司发展战略和经营目标的实现，从而更好地促进公司长期稳定发展。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业会计制度》、《企业会计准则》等法律法规，公司制定了包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书制度》、《独立董事制度》、《独立董事年报工作制度》、《内部审计制度》、《审计委员会年报工作规程》、《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》、《投资管理制度》、《（分）子公司管理制度》、《董事、监事薪酬制度》、《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法》、《信息披露制度》、《募集资金管理办法》、《投资者关系管理制度》、《公司接待特定对象调研采访工作制度》、《防范控股股东及其关联方占用公司资金制度》、《控股股东、实际控制人行为规范》、《公司会计政策、会计估计变更及会计差错管理制度》和董事会各专门委员会工作细则（提名委员会工作细则、审计委员会工作细则、薪酬与考核委员会工作细则、战略委员会工作细则）等在内的一系列内部管理制度。随着公司管理的不断加强，公司内部管理制度的有效性也在不断提高。

#### 1、治理结构

根据《公司法》、《公司章程》和相关法律法规的规定，公司建立了股东大会、董事会、监事会和经理层“三会一层”的法人治理结构，并制定了“三会”议事规则和《总经理工作细则》，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。三会一层各司其职、规范运作。董事会下设薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会和审计委员会，公司治理结构完善，董事会决策科学、高效。

#### 2、组织机构

公司根据实际情况，设立了相应的职能部门，主要职能部门包括：总经理办公室、人事行政部、财务部、采购部、营运部、信息部、审计部和董事会办公室等职能部门并制定了相应的岗位职责。各职能部门分工明确、各负其责，相互协作、相互牵制、相互监督。公司对控股或全资子公司的经营、资金、人员、财务等重大方面，按照法律法规及其公司章程的规定，通过严谨的制度安排履行必要的监管。

#### 3、流程控制

根据公司所处行业的特点，公司建立了一系列的流程控制体系，范围涵盖了采购、仓储、销售、配送、客服及行政管理各个环节，并严格规范地实施了流程控制措施。对运营中发现的新问题，能够及时地讨论总结并对流程进行修改完善。

#### 4、财务会计控制

公司按照企业会计准则、会计法、税法等法律法规的规定，建立了完善的财务管理制度、会计核算制度。财务会计控制涵盖了会计基础工作规范、内部稽核制度、货币资金管理制度等方面。公司在财务方面建立严格的内部审批流程，清晰地划分了审批权限，实施了有效的控制管理。在会计系统方面，公司按照《公司法》对财务会计的要求以及《会计法》、《企业会计准则》等法律法规的规定建立了规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程，对采购、销售、财务管理等各个环节进行有效控制，确保会计凭证、核算与记录及其数据的准确性、可靠性和安全性。

#### 5、内部审计

根据公司《内部审计制度》等的规定和要求，公司设立了审计部，作为公司实施内部审计的责任部门，公司审计部配备了专职审计人员，直接对董事会负责，在审计委员会的指导下，独立行使审计职权，不受其他部门和个人的干涉。每月审计部按照工作计划开展审计工作，内容涉及子公司管理、财务管理、项目管理、目标责任完成情况等方面，并对对外投资事项、重大资产处置事项、对外担保事项、关联交易事项、募集资金的存放与使用情况、业绩快报、财务报告等进行审计，规避公司内控、财务和法律风险。审计部开展审计工作以来，能及时发现管理疏漏，提出改进意见，促进了公司治理水平和治理效率的提高。

#### 6、人力资源政策

公司本着“以人为本、人尽其才、才尽其用、追求卓越”的用人方针和“公平、公正、公开”的用人原则，努力为全体员工创造良好的工作环境和发展空间。公司严格根据《劳动法》和《劳动合同法》管理人力资源事务，并制定了系统的人力资源管理方面一系列的制度，涵盖了人员录用、员工培训、工资薪酬、福利保障、绩效考核等方面，确保了公司的人力资源政策严格有效、公正透明。公司人力资源部门对内加强与各部门的沟通，对外积极开展招聘活动，保证人力资源能够充分地满足公司门店拓展与业务发展的需求。

#### 7、企业文化

公司注重企业文化建设，构建了一套涵盖企业文化、经营理念、价值观、行为准则的企业文化体系。

通过开展形式多样的文化、体育等联谊活动丰富员工的文化生活，增强了企业凝聚力和竞争力；公司印制了《员工手册》，对公司文化、规章制度和人事管理等方面进行宣传和指导；公司内部刊物《新华都人》在宣扬企业文化、交流管理经验、展示员工风采等方面起到积极作用。公司企业文化建设在实践中不断得到丰富和完善。

## 二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会认为：公司通过不断的建立、健全和执行各项内部控制制度，已建立了良好的治理结构、组织架构和相关控制制度，重视建设良好的企业文化，在业务管理、资金管理、会计系统管理、人力资源与薪酬管理、信息沟通与披露管理等方面形成了较完整的内部控制体系。公司内部控制是有效的。

## 三、建立财务报告内部控制的依据

公司建立财务报告内部控制的依据是《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》及监管部门的相关规范性文件。

## 四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 03 月 22 日。
内部控制自我评价报告全文披露索引	详见公司刊登于 2013 年 3 月 22 日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《新华都购物广场股份有限公司关于 2012 年度内部控制的自我评价报告》

## 五、内部控制审计报告

适用  不适用

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

2010 年 2 月 24 日，公司第一届董事会第十四次会议审议通过公司《年报信息披露重大差错责任追究制度》。公司董事、监事、高级管理人员以及年报信息披露相关的其他人员在年报信息披露工作中，按照国家有关法律、法规、规范性文件以及公司规章制度的要求严格执行，勤勉尽责，认真对照相关制度努力提高公司规范运作水平，确保信息披露的真实性、准确性

完整性和及时性。报告期内，公司严格按照《年报信息披露重大差错责任追究制度》做好年报信息披露工作，未发生重大会计差错更正、重大信息遗漏补充等情况。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013 年 03 月 21 日
审计机构名称	中审国际会计师事务所有限公司
审计报告文号	中审国际 审字【2013】第 01020007 号

#### 审计报告正文

新华都购物广场股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的新华都购物广场股份有限公司（以下简称新华都公司）财务报表，包括2012年12月31日的资产负债表和合并资产负债表；2012年度的利润表和合并利润表；2012年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表；2012年度的现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是新华都公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，新华都公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新华都公司2012年12月31日的财务状况和合并财务状况、2012年度的经营成果和合并经营成果以及2012年度的现金流量和合并现金流量。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,067,346,786.28	921,057,994.52
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	13,718,485.71	12,764,234.54
预付款项	301,901,933.70	307,796,379.86
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	61,736.11	200,277.78
应收股利		
其他应收款	236,109,274.26	113,527,541.30
买入返售金融资产		
存货	719,412,934.48	636,434,690.41
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,589,679.06	10,442,971.77
流动资产合计	2,348,140,829.60	2,002,224,090.18
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	22,400,000.00	
投资性房地产		
固定资产	339,690,999.39	302,864,639.98

在建工程	100,724,881.13	59,845,740.45
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	29,036,274.04	28,900,753.85
开发支出		
商誉		10,051,706.92
长期待摊费用	488,392,399.27	385,654,336.05
递延所得税资产	68,737,387.73	43,765,920.49
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,048,981,941.56	831,083,097.74
资产总计	3,397,122,771.16	2,833,307,187.92
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		2,800,000.00
应付账款	718,414,901.66	610,155,706.49
预收款项	1,148,530,493.67	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	6,069,520.04	5,036,243.86
应交税费	-12,156,687.62	31,467,044.34
应付利息		
应付股利		
其他应付款	143,281,788.84	85,205,543.71
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	79,408,765.50	24,389,250.93
流动负债合计	2,083,548,782.09	1,665,684,430.88
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	2,000,000.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,000,000.00	
负债合计	2,085,548,782.09	1,665,684,430.88
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	541,501,975.00	357,066,517.00
资本公积	336,727,589.48	499,611,201.48
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	63,216,910.16	42,913,598.92
一般风险准备		
未分配利润	378,626,064.47	267,960,559.79
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,320,072,539.11	1,167,551,877.19
少数股东权益	-8,498,550.04	70,879.85
所有者权益（或股东权益）合计	1,311,573,989.07	1,167,622,757.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,397,122,771.16	2,833,307,187.92

法定代表人：陈志程

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张美珍

## 2、母公司资产负债表

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	314,495,286.39	521,200,450.10
交易性金融资产		

应收票据		
应收账款	160,384,716.22	148,350,587.81
预付款项	193,008,853.50	96,645,428.57
应收利息	61,736.11	200,277.78
应收股利		
其他应收款	138,098,483.51	101,020,573.94
存货	42,892,872.09	48,116,256.97
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	154,538.11	127,275.80
流动资产合计	849,096,485.93	915,660,850.97
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	850,202,113.70	496,992,197.13
投资性房地产		
固定资产	1,434,485.16	1,526,552.65
在建工程		
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	1,047,175.79	1,532,222.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	468,899.53	
递延所得税资产	7,137,370.21	4,554,216.13
其他非流动资产		
非流动资产合计	860,290,044.39	504,605,188.78
资产总计	1,709,386,530.32	1,420,266,039.75
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		2,800,000.00

应付账款	223,875,117.73	202,640,440.92
预收款项	20,003,343.40	
应付职工薪酬		
应交税费	16,530,509.65	14,474,106.72
应付利息		
应付股利		
其他应付款	69,365,069.15	25,343,975.49
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	1,713.20	548,000.00
流动负债合计	329,775,753.13	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	329,775,753.13	245,806,523.13
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	541,501,975.00	357,066,517.00
资本公积	348,338,117.82	502,090,106.33
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	63,216,910.16	42,913,598.92
一般风险准备		
未分配利润	426,553,774.21	272,389,294.37
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,379,610,777.19	1,174,459,516.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,709,386,530.32	1,420,266,039.75

法定代表人：陈志程

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张美珍

## 3、合并利润表

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	6,662,464,126.84	5,686,514,550.16
其中：营业收入	6,662,464,126.84	5,686,514,550.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,490,849,419.35	5,506,557,375.23
其中：营业成本	5,307,372,057.45	4,530,197,850.16
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	45,593,770.01	34,861,448.78
销售费用	972,778,490.95	770,840,457.15
管理费用	158,703,779.31	165,558,267.22
财务费用	-5,962,982.17	4,416,571.04
资产减值损失	12,364,303.80	682,780.88
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）	171,614,707.49	179,957,174.93
加：营业外收入	36,273,233.26	14,977,889.14
减：营业外支出	6,904,056.11	4,732,481.08
其中：非流动资产处置损失	5,375,259.17	2,501,537.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	200,983,884.64	190,202,582.99

减：所得税费用	50,019,177.29	52,469,510.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	150,964,707.35	137,733,072.63
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	159,534,137.24	145,666,224.56
少数股东损益	-8,569,429.89	-7,933,151.93
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.30	0.30
（二）稀释每股收益	0.30	0.30
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	150,964,707.35	137,733,072.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	159,534,137.24	145,666,224.56
归属于少数股东的综合收益总额	-8,569,429.89	-7,933,151.93

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：元。

法定代表人：陈志程

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张美珍

#### 4、母公司利润表

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	2,274,037,244.07	2,097,281,391.82
减：营业成本	2,101,528,683.55	1,902,528,885.33
营业税金及附加	6,823,047.15	5,995,131.18
销售费用	2,935,996.52	2,305,100.64
管理费用	14,535,861.16	36,542,833.61
财务费用	-12,101,978.59	-5,283,424.66
资产减值损失	10,126,673.02	-37,447.67
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）	74,093,185.23	50,000,000.00
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）	224,282,146.49	205,230,313.39
加：营业外收入	17,446,085.82	497,140.97

减：营业外支出	50,234.03	2,907.19
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	241,677,998.28	205,724,547.17
减：所得税费用	38,644,885.88	43,169,794.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	203,033,112.40	162,554,752.58
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.38	0.34
（二）稀释每股收益	0.38	0.34
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	203,033,112.40	162,554,752.58

法定代表人：陈志程

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张美珍

## 5、合并现金流量表

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	7,579,976,997.71	6,657,422,275.04
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	515,553.00	
收到其他与经营活动有关的现金	481,204,956.26	108,327,419.51
经营活动现金流入小计	8,061,697,506.97	6,765,749,694.55
购买商品、接受劳务支付的现金	5,949,621,513.35	5,222,061,365.78
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	420,407,117.97	324,849,363.30
支付的各项税费	263,605,177.05	211,105,154.62
支付其他与经营活动有关的现金	964,909,589.86	532,586,694.73
经营活动现金流出小计	7,598,543,398.23	6,290,602,578.43
经营活动产生的现金流量净额	463,154,108.74	475,147,116.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,122,559.47	581,689.05
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	1,122,559.47	581,689.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	259,402,266.73	206,129,044.77
投资支付的现金	32,400,000.00	25,000,000.00
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	29,669,234.40	
支付其他与投资活动有关的现金		100,000,000.00
投资活动现金流出小计	321,471,501.13	331,129,044.77
投资活动产生的现金流量净额	-320,348,941.66	-330,547,355.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	32,048,946.00	452,059,992.84
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	32,048,946.00	452,059,992.84
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	28,565,321.32	16,032,000.00
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		1,936,426.52
筹资活动现金流出小计	28,565,321.32	17,968,426.52
筹资活动产生的现金流量净额	3,483,624.68	434,091,566.32
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	146,288,791.76	578,691,326.72
加：期初现金及现金等价物余额	921,057,994.52	342,366,667.80
六、期末现金及现金等价物余额	1,067,346,786.28	921,057,994.52

法定代表人：陈志程

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张美珍

## 6、母公司现金流量表

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	2,520,212,533.57	2,318,512,910.35
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	316,098,067.47	50,307,293.23
经营活动现金流入小计	2,836,310,601.04	2,368,820,203.58
购买商品、接受劳务支付的现金	2,288,469,657.53	2,137,160,805.52
支付给职工以及为职工支付的现金	8,046,654.75	5,507,860.08
支付的各项税费	56,023,006.31	62,876,453.88
支付其他与经营活动有关的现金	363,758,509.01	150,272,883.69
经营活动现金流出小计	2,716,297,827.60	2,355,818,003.17
经营活动产生的现金流量净额	120,012,773.44	13,002,200.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	75,000,000.00	50,000,000.00
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	93,185.23	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	75,093,185.23	50,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	76,954,747.06	581,222.20



投资支付的现金	277,130,000.00	25,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	51,210,000.00	36,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	405,294,747.06	61,581,222.20
投资活动产生的现金流量净额	-330,201,561.83	-11,581,222.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	32,048,946.00	442,059,992.84
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	32,048,946.00	442,059,992.84
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	28,565,321.32	16,032,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		1,936,426.52
筹资活动现金流出小计	28,565,321.32	17,968,426.52
筹资活动产生的现金流量净额	3,483,624.68	424,091,566.32
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	-206,705,163.71	425,512,544.53
加：期初现金及现金等价物余额	521,200,450.10	95,687,905.57
六、期末现金及现金等价物余额	314,495,286.39	521,200,450.10

法定代表人：陈志程

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张美珍

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减库 存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	357,066,517	499,611,201.48			42,913,598.92		267,960,559.79		70,879.85	1,167,622,757.04
加：会计政策变更										
前期差错更正										

其他									
二、本年年初余额	357,066,517	499,611,201.48			42,913,598.92		267,960,559.79	70,879.85	1,167,622,757.04
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	184,435,458	-162,883,612			20,303,311.24		110,665,504.68	-8,569,429.89	143,951,232.03
(一) 净利润							159,534,137.24	-8,569,429.89	150,964,707.35
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计							159,534,137.24	-8,569,429.89	150,964,707.35
(三) 所有者投入和减少资本	5,902,200	15,649,646.00							21,551,846.00
1. 所有者投入资本	5,902,200	26,146,746.00							32,048,946.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额		-497,100.00							-497,100.00
3. 其他		-10,000,000.00							-10,000,000.00
(四) 利润分配					20,303,311.24		-48,868,632.56		-28,565,321.32
1. 提取盈余公积					20,303,311.24		-20,303,311.24		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配							-28,565,321.32		-28,565,321.32
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转	178,533,258	-178,533,258							
1. 资本公积转增资本(或股本)	178,533,258	-178,533,258							
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									

(七) 其他										
四、本期期末余额	541,501,975	336,727,589.48			63,216,910.16		378,626,064.47		-8,498,550.04	1,311,573,989.07

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	160,320,000	221,968,352.16			26,658,123.66		154,581,810.49		8,004,031.78	571,532,318.09
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	160,320,000	221,968,352.16			26,658,123.66		154,581,810.49		8,004,031.78	571,532,318.09
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	196,746,517	277,642,849.32			16,255,475.26		113,378,749.30		-7,933,151.93	596,090,438.95
(一) 净利润							145,666,224.56		-7,933,151.93	137,733,072.63
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							145,666,224.56		-7,933,151.93	137,733,072.63
(三) 所有者投入和减少资本	36,426,517	437,962,849.32								474,389,366.32
1. 所有者投入资本	36,426,517	403,697,049.32								440,123,566.32
2. 股份支付计入所有者权益的金额		24,265,800.00								24,265,800.00
3. 其他		10,000,000.00								10,000,000.00
(四) 利润分配					16,255,475.26		-32,287,475.26			-16,032,000.00
1. 提取盈余公积					16,255,475.26		-16,255,475.26			
2. 提取一般风险准备										

3. 对所有者（或股东）的分配							-16,032,000.00			-16,032,000.00
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	160,320,000	-160,320,000.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	160,320,000	-160,320,000.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期末余额	357,066,517	499,611,201.48			42,913,598.92		267,960,559.79	70,879.85		1,167,622,757.04

法定代表人：陈志程

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张美珍

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	357,066,517	502,090,106.33			42,913,598.92		272,389,294.37	1,174,459,516.62
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	357,066,517	502,090,106.33			42,913,598.92		272,389,294.37	1,174,459,516.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	184,435,458	-153,751,988.51			20,303,311.24		154,164,479.84	205,151,260.57
（一）净利润							203,033,112.40	203,033,112.40
（二）其他综合收益								

上述（一）和（二）小计							203,033,112.40	203,033,112.40
（三）所有者投入和减少资本	5,902,200	24,781,269.49						30,683,469.49
1. 所有者投入资本	5,902,200	26,146,746.00						32,048,946.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额		-497,100.00						-497,100.00
3. 其他		-868,376.51						-868,376.51
（四）利润分配					20,303,311.24		-48,868,632.56	-28,565,321.32
1. 提取盈余公积					20,303,311.24		-20,303,311.24	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-28,565,321.32	-28,565,321.32
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	178,533,258	-178,533,258.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	178,533,258	-178,533,258.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	541,501,975	348,338,117.82			63,216,910.16		426,553,774.21	1,379,610,777.19

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	160,320,000	234,447,257.01			26,658,123.66		142,122,017.05	563,547,397.72
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	160,320,000	234,447,257.01			26,658,123.66		142,122,017.05	563,547,397.72
三、本期增减变动金额（减）	196,746,517	267,642,849.32			16,255,475.26		130,267,277.32	610,912,118.90

少以“-”号填列)								
(一) 净利润							162,554,752.58	162,554,752.58
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							162,554,752.58	162,554,752.58
(三) 所有者投入和减少资本	36,426,517	427,962,849.32						464,389,366.32
1. 所有者投入资本	36,426,517	403,697,049.32						440,123,566.32
2. 股份支付计入所有者权益的金额		24,265,800.00						24,265,800.00
3. 其他								
(四) 利润分配					16,255,475.26		-32,287,475.26	-16,032,000.00
1. 提取盈余公积					16,255,475.26		-16,255,475.26	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-16,032,000.00	-16,032,000.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	160,320,000	-160,320,000.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	160,320,000	-160,320,000.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	357,066,517	502,090,106.33			42,913,598.92		272,389,294.37	1,174,459,516.62

法定代表人：陈志程

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张美珍

### 三、公司基本情况

#### (一) 公司简介

公司名称：新华都购物广场股份有限公司（原名福建新华都购物广场股份有限公司）

注册地址：厦门市思明区吕岭路2号14C室

注册资本：人民币541,501,975.00元

法定代表人：陈志程

## （二）经营范围

1、批发零售百货、纺织品、仪器仪表、通讯设备、五金交电化工（不含危险化学品）、电子计算机及配件、建筑材料、工艺美术品（上述经营范围不含商场销售）；2、收购农副产品（不含粮食、种子）；3、商务咨询服务。（法律法规规定必须办理审批许可才能从事的经营项目，必须在取得审批许可后方可营业。）

## （三）公司历史沿革

1、2004年5月17日，新华都实业集团股份有限公司和陈志勇共同出资设立福建新华都购物广场有限公司（以下简称“本公司”），取得企业法人营业执照（注册号：3502001007001）。本公司注册资本为人民币壹仟万元，其中：新华都实业集团股份有限公司出资950万元，出资比例为95%；陈志勇出资50万元，出资比例为5%。

2、2004年10月，根据福建新华都购物广场有限公司股东会决议，本公司注册资本变更为人民币5000万元，新增注册资本人民币4000万元，其中：股东新华都实业集团股份有限公司增加出资人民币2500万元并受让原股东陈志勇所持有的5%的股份人民币50万元，变更后新华都实业集团股份有限公司出资人民币3500万元，持股比例为70%；新增股东福建新华都投资有限责任公司（原福建新华都商城有限责任公司，下同）出资人民币1500万元，持股比例为30%。

3、2005年7月，根据福建新华都购物广场有限公司股东会决议，本公司注册资本变更为人民币8008万元，新增注册资本人民币3008万元，其中：股东新华都实业集团股份有限公司增加出资人民币1200万元，变更后新华都实业集团股份有限公司出资人民币4700万元，持股比例为58.7%；股东福建新华都投资有限责任公司将其所持有的股份分别转让给新股东陈志勇、池金明各1%，变更后福建新华都投资有限责任公司出资人民币1340万元，持股比例为16.7%；新增股东陈志勇出资人民币308万元并受让股东福建新华都投资有限责任公司1%的股份人民币80万元，变更后陈志勇出资人民币388万元，持股比例为4.85%；新增股东池金明出资人民币120万元并受让股东福建新华都投资有限责任公司1%的股份人民币80万元，变更后池金明出资人民币200万元，持股比例为2.5%；新增股东周文贵、叶芦生、刘晓初、陈志程各出资人民币120万元，持股比例均为1.5%；新增股东上官常川、林军、陈耿生、黄履端各出资人民币80万元，持股比例均为1%；新增股东付小珍、刘奇志各出资人民币60万元，持股比例均为0.75%；新增股东袁振林、刘国川、龚严冰、郭建生、叶常青、陈云岚各出资人民币40万元，持股比例均为0.5%；新增股东龚水金、翁健、李小焕、庄弥前、林宗杰、王贤斌、郑海棠、黄德永、王凯文、李青、陈志伟各出资人民币20万元，持股比例各为0.25%。上述增资后的注册资本人民币8008万元业经福建华强有限责任会计师事务所验证，并出具闽华强（2005）验字第014号验资报告。

4、2007年2月25日，根据福建新华都购物广场有限公司股东会决议，原股东福建新华都投资有限责任公司将其持有的福建新华都购物广场有限公司5%的股权转让给原股东陈志勇。2007年4月，根据本公司章程、发起人约定，福建新华都购物广场有限公司整体变更为福建新华都购物广场股份有限公司。变更后的注册资本为人民币8008万元，由福建新华都购物广场有限公司以截至2006年12月31日止的净资产扣除2006年度利润分配4,404.40万元后的余额折股投入。变更后本公司的股东及持股情况为：新华都实业集团股份有限公司出资4700万元，占总股本的58.67%；福建新华都投资有限责任公司出资939.6万元，占总股本的11.73%；陈志勇出资788.4万元，占总股本的9.85%；周文贵、叶芦生、刘晓初、陈志程各出资120万元，各占总股本的1.50%；池金明出资200万元，占总股本的2.50%；上官常川、林军、陈耿生、黄履端各出资80万元，各占总股本的1%；付小珍、刘奇志各出资60万元，各占总股本的0.75%；袁振林、刘国川、龚严冰、郭建生、叶常青、陈云岚各出资40万元，各占总股本的0.50%；龚水金、翁健、李小焕、庄弥前、林宗杰、王贤斌、郑海棠、黄德永、王凯文、李青、陈志伟各出资20万元，各占总股本的0.25%。同年4月9日本公司依法于厦门市工商局完成了上述股权变更登记的法律手续，换取了注册号为3502001007001号的《企业法人营业执照》，公司注册资本为人民币8008万元，经营期限自2004年5月17日至2054年5月16日。

5、根据本公司2007年第二次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]893号文核准，本公司通过向社会公开发行人民币普通股（A股）增加注册资本人民币2,680万元，变更后的注册资本为人民币10,688万元。本公司采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式向社会公开发行2,680万股人民币普通股（A股），每股面值1.00元，实际发行价格每股12元，可募集资金总额为人民币32,160万元。其中网下发行的股份数量为536万股，占本次发行总股数的20%；网上以资金申购方式定价发行数量为2,144万股，占本次发行总股数的80%。截至2008年12月31日，本公司累计发行股本总数10,688万股，公司注册资本为10,688万元。

6、根据本公司2010年3月27日召开的2009年度股东大会审议通过的《2009年度利润分配预案》，公司申请新增注册资本人民币53,440,000.00元，按每10股送5股的比例，以资本公积向全体股东转增股份总额53,440,000.00股，每股面值1元，增加股本53,440,000.00元。变更后的注册资本为人民币160,320,000.00元，实收资本(股本)为人民币160,320,000.00元。中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于2010年4月16日将以资本公积人民币53,440,000.00元转增股本的股份直接计入股东证券账户。上述转增后的注册资本已经中审国际会计师事务所有限公司验证，并出具中审国际 验字[2010]第01020012号验资报告。

7、根据本公司2011年9月16日召开的2011年第三次临时股东大会审议通过的《2011年半年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，公司申请新增注册资本为人民币160,320,000.00元，公司按每10股转增10股的比例，以资本公积金向全体股东转增股份总额160,320,000.00股，每股面值1元，增加股本160,320,000.00元。变更后的注册资本人民币320,640,000.00元，累计股本人民币320,640,000.00元。中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于2011年9月27日将公司以资本公积人民币160,320,000.00元转增股本的股份直接计入股东证券账户。上述转增后的注册资本已经中审国际会计师事务所有限公司验证，并出具中审国际验字[2011]第01020316号验资报告。

8、根据本公司2011年第一次临时股东大会决议及中国证券监督管理委员会“证监许可[2011]1720号”《关于核准福建新华都购物广场股份有限公司非公开发行股票批复》，核准公司非公开发行股票不超过44,191,860股。公司实际非公开发行股票36,426,517股，每股面值1元，发行价格12.52元，由新华都实业集团股份有限公司、陈发树、天津六禾碧云股权投资基金合伙企业（有限合伙）、中海基金管理有限公司、林宗杰、上海国鑫投资发展有限公司共6家特定投资者以货币资金认购。募集资金总额人民币456,059,992.84元，扣除各项发行费用后实际募集的资金净额为人民币440,123,566.32元，其中新增注册资本人民币36,426,517.00元，增加资本公积人民币403,697,049.32元。转增后的注册资本人民币357,066,517.00元，累计股本人民币357,066,517.00元，已经中审国际会计师事务所有限公司验证，并出具中审国际验字[2011]第01020363号验资报告。

9、根据本公司2012年4月6日召开的2011年度股东大会审议通过的《2011年度利润分配预案》，公司申请新增的注册资本为人民币178,533,258.00元，公司按每10股转增5股的比例，以资本公积金向全体股东转增股份总额178,533,258.00股，每股面值1元，增加股本178,533,258.00元，变更后的注册资本为人民币535,599,775.00元。上述股本已经中审国际会计师事务所有限公司审验，并于2012年6月6日出具中审国际验字[2012]第01020127号验资报告。

10、根据本公司2010年12月27日召开的2010年第二次临时股东大会审议通过的《公司首期股票期权激励计划（草案）（定稿）》，以及公司2012年5月28日召开的二届23次董事会决议，由林军、袁振林、刘国川等147位股票期权激励对象行权首期股票期权激励计划第一期股票期权，公司申请增加注册资本人民币5,902,200.00元，全部以货币出资，变更后的注册资本为人民币541,501,975.00元。上述股本已经中审国际会计师事务所有限公司审验，并于2012年7月5日出具中审国际验字[2012]第01020200号验资报告。



## 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### 1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照权责发生制编制财务报表。

### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的2012年度财务报表符合中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

### 6、合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并财务报表的编制方法

##### 1、不同合并方式的会计处理

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

##### A、同一控制下的企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司编制合并日的合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

## B、非同一控制下的企业合并

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；其次在经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

### 2、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。公司将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。如果公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，也将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。

### 3、少数股东权益和损益的列报

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

子公司所有者权益中属于少数股东权益的份额，在合并资产负债表中所有者权益以“少数股东权益”项目列示。

### 4、合并程序及方法

合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由公司编制。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

## (2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

不适用

## 7、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。

### (2) 外币财务报表的折算

对各种外币账户的外币期末余额、外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

## 9、金融工具

### (1) 金融工具的分类

金融工具分为下列五类：

- A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或交易性金融负债、指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；
- B、持有至到期投资；
- C、贷款和应收款项；
- D、可供出售金融资产；
- E、其他金融负债。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

B、持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

D、可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

E、其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第22号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：

- (1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；
- (2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

#### (4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。如存在下列情况：

A、公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。

B、公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

#### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

A、存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价作为其公允价值。

B、金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

C、初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

D、公司采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

#### (6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

期末，对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

A、对于单项金额重大的持有至到期投资，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

B、对于单项金额非重大的持有至到期投资和经单项测试后未减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

#### (7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

不适用

### 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

对应收票据和预付款项，本公司单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认为资产损失，计提坏账准备。

#### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项是指期末余额 200 万元及以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	公司对于单项金额重大的应收账款、其他应收款，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。以后如有客观证据表明价值已恢复，且客观上与确认该损失发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。如无客观证据表明其发生了减值的，则按组合计提坏账准备。

**(2) 按组合计提坏账准备的应收款项**

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法	账龄组合的应收款项主要为除无信用风险组合的应收款项外，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。包括单项金额重大经测试未发现减值以及单项金额非重大的应收账款、其他应收款，按账龄特征评估其信用风险，
无信用风险组合	其他方法	无信用风险组合的应收款项主要指回收金额确定，且发生坏账损失可能性很小的款项，主要包括合并范围内母公司和子公司之间的应收款项以及合同期内的履约保证金。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3—4 年	30%	30%
4—5 年	60%	60%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

组合名称	方法说明
无信用风险组合	由于公司支付的租赁合同履约保证金在租赁合同期内其款项的回收能够得到保证，形成坏账的可能性较小，因此公司对还在租赁合同期内的租赁合同履约保证金不计提坏账准备，租赁合同期满后应收回而未收回的履约保证金转为一般应收款项，从合同期满之日起计算账龄并计提坏账准备。合并范围内母公司和子公司之间的应收款项，不计提坏账准备。

**(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款**

单项计提坏账准备的理由	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项是指单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项。
坏账准备的计提方法	对单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项需单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计入当期损益。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

本公司存货主要分为原材料、包装物、低值易耗品、库存商品等大类。

### (2) 发出存货的计价方法

计价方法：先进先出法

公司库存商品入库采用实际成本法核算；商场于商品发出时采用先进先出法计价；超市期末对各单品按最后一次进价调整库存商品，同时结转已销商品成本。

公司的返利政策

公司的返利方式包括现金方式和转货款方式，由于返利是在双方对账的基础上根据购销合同、协议等计算并需由供应商确认，另外，返利的计算一般是以实际销售量为基础的，且双方计算确认还有一个过程，故公司对于返利的会计核算以收到供应商的返利确认函、供应商开具的相关发票等为依据，按照《企业会计准则——存货》的有关规定在供应商返利确认的当期冲减“主营业务成本”科目。不同返利方式的具体核算方法及依据如下：

#### ①现金方式返利的确认依据及会计核算方法

A、现金方式返利的确认依据为同时收到供应商的货币资金和返利确认证明。

B、现金方式返利的会计核算方法为将确认的返利扣减增值税后的余额冲减当期主营业务成本，同时增加货币资金。

#### ②转货款方式返利的确认依据及会计核算方法

A、转货款方式返利的确认依据分以下两类：

第一类为供应商只提供返利确认函，不提供相关发票。在这种情况下，公司以收到供应商的返利确认函作为返利的确认依据。

另一类为供应商同时提供返利确认函和相关发票。在这种情况下，公司以收到供应商的返利确认函和相关发票作为返利的确认依据。

B、转货款方式返利的会计核算方法为将确认的返利扣减增值税后的余额冲减当期主营业务成本。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1、存货可变现净值的确定依据：对于库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

2、存货跌价准备的确认标准及计提方法：

(1) 当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销：

- ① 已经霉烂变质的存货；
- ② 已经过期且无转让价值的存货；
- ③ 生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- ④ 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

(2) 当存在以下情况之一时，计提存货跌价准备：

- ① 市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；
- ② 使用该项原材料生产的产品成本大于产品的销售价格；
- ③ 因产品更新换代，原有库存材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；
- ④ 因提供的产品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；
- ⑤ 其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

本公司由于上述原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低计价原则，按存货类别提取存

货跌价准备，计入当期损益。

#### (4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

本公司存货采用永续盘存法。

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：五五摊销法

低值易耗品采用实际成本计价，于领用时采用五五摊销法核算

包装物

摊销方法：一次摊销法

包装物于领用时采用一次转销法摊销。

## 12、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

长期股权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本，初始投资成本按以下原则确定：

#### 1、企业合并形成的长期股权投资：

A、同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

B、非同一控制下的企业合并，在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

#### 2、除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

C、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议价值不公允的除外。

D、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

E、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

### (2) 后续计量及损益确认

A、成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。该确认的投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

B、权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

#### 1、减值测试的范围

报告期末，对于存在下列迹象表明可能发生了减值的资产进行减值测试：

- A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B、企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- G、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### 2、资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

#### 3、预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

- 4、有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## 13、投资性房地产

(1) 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。



## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

1、 固定资产的确认标准：固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：

- A、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- B、使用寿命超过一个会计年度。

2、 固定资产分类：本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公及其他经营用设备四类。

3、 固定资产计价购置或新建固定资产按其成本作为入账价值，其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [ 通常占租赁资产使用寿命的 75%以上 (含 75%) ]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90%以上 (含 90%) ]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90%以上 (含 90%) ]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

### (3) 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产折旧按原值扣除其预计净残值3%-5%和减值准备后，按预计使用寿命采用年限平均法分类计提。各类固定资产的预计使用寿命和年折旧率如下：

备注：房屋建筑物中尚可使用年限低于40年的，以其实际尚可使用年限作为其预计使用年限。

类别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	40	3—5	2.375-2.42%
机器设备	5—10	3—5	9.5%-19.4%
电子设备			
运输设备	5—10	3—5	9.7%-19%
办公及其他经营用设备	5	3—5	19%-19.4%
其他设备			
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			

运输设备			
其他设备			

#### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

##### 1、减值测试的范围

报告期末，对于存在下列迹象表明可能发生了减值的固定资产进行减值测试：

- A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B、企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及固定资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算固定资产预计未来现金流量现值的折现率，导致固定资产可收回金额大幅度降低。
- D、有证据表明固定资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E、固定资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- F、企业内部报告的证据表明固定资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如固定资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- G、其他表明固定资产可能已经发生减值的迹象。

##### 2、固定资产减值损失的确认

固定资产减值损失是根据期末各项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

##### 3、预计可收回金额的确定方法

根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

4、有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，以单项固定资产为基础估计其可收回金额。难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### (5) 其他说明

固定资产后续支出：

固定资产后续支出在符合：A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；B、该固定资产的成本能够可靠地计量，计入固定资产成本。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，应予资本化，作为长期待摊费用，在受益期内合理摊销。

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的类别

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额在固定资产达到预计可使用状态前计入工程成本。

## (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

## (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

### 1、减值测试的范围

报告期末，对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明可能发生了减值的资产进行减值测试：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

B、企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

### 2、资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

### 3、预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

#### 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的，于发生当期直接计入财务费用。

### (3) 暂停资本化期间

- 1、若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。
- 2、当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

- A、为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。
- B、为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 17、生物资产

不适用

## 18、油气资产

不适用

## 19、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

- 1、无形资产的确认标准：本公司将企业拥有或者控制的没有实物形态，并且与该资产相关的 预计未来经济利益很可能流入企业、该资产的成本能够可靠计量的可辨认非货币性资产确认为无形资产。
- 2、初始计量：分别按以下方式进行初始计量
  - ①外购无形资产的成本，包括购买价款、进口关税和其他税费以及直接归属于使该项资产 达到预定用途所发生的其他支出。
  - ②投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定 价值不公允的除外。本公司的无形资产主要为外购的专业软件。

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本公司无形资产均为外购的专业软件，在5年期内平均摊销。本公司每年年度终了，将对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及未来经济利益消耗方式进行复核。无形资产的预计使用寿命及未来经济利益的预期消耗方式与以前估计不同的，将改变其摊销期限和摊销方法。

### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

不适用

#### (4) 无形资产减值准备的计提

##### 1、减值测试的范围

报告期末，对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试之外，对于存在下列迹象表明可能发生了减值的无形资产进行减值测试：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

B、企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

##### 2、资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

##### 3、预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

4、有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

不适用

#### (6) 内部研究开发项目支出的核算

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 20、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的，分摊期限在1年以上的各项费用，主要有门店装修改良支出、租金等。

1、本公司门店装修改良支出主要分为两类，第一类是新开门店开业前的经营场所和办公场所改良工程支出（主要包括：土建、水电、网络、消防、设备等）；第二类是已开业门店的改建、扩建工程。

1) 新开门店场地装修改造支出，在租赁期内按直线法进行摊销。

2) 已开业门店的改建、扩建工程，设定预计最长受益期为5年，在预计受益期和扣除已开业时间的剩余租赁期孰短的期限内按直线法进行摊销。本公司每年年度终了，将对其受益期限进行复核。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部计入当期损益。

2、租金支出按其受益期平均摊销。

## 21、附回购条件的资产转让

不适用

## 22、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现实义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

### (2) 预计负债的计量方法

公司按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## 23、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

股份支付，是指企业为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

以权益结算的股份支付：是指企业为获取服务而以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易。对于换取职工服务的股份支付，公司在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具在授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积中的其他资本公积。对于授予后立即可行权的换取职工提供服务的权益结算的股份支付(例如授予限制性股票的股份支付)，在授予日按照权益工具的公允价值，将取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积中的股本溢价。对于换取其他方服务的股份支付，以股份支付所换取的服务的公允价值计量。职工以外的其他方提供的服务能够可靠计量的，应当优先采用其他方提供服务在取得日的公允价值；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量，应当按照权益工具在服务取得日的公允价值计量。公司根据所确定的公允价值计入相关资产成本或费用。以现金结算的股份支付：是指企业为获取服务而承担的以股份或其他权益工具为基础计算的交付现金或其他资产的义务的交易。在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入负债，并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。授予后立即可行权的现金结算的股份支付(例如授予虚拟股票或业绩股票的股份支付)，在授予日按照公司承担负债的公允价值计入相关资产成本或费用，同时计入负债，并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

权益工具：是指企业自身权益工具，包括企业本身、企业的母公司或同集团其他会计主体的权益工具。

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型至少考虑以下因素：①期权的行权价格；②期权的有效期；③标的股份的现行价格；④股价预计波动率；⑤股份的预计股利；⑥期权有效期内的无风险利率。

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，公司都应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应的服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），公司应当：

①、将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

③、如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，公司应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

如果企业未将新授予的权益工具认定为替代权益工具，则应将其作为一项新授予的股份支付进行处理。

## 24、回购本公司股份

以回购股份形式奖励本企业职工的，属于权益结算的股份支付，应当进行以下处理：

### 1、回购股份

公司回购股份时，应当按照回购股份的全部支出作为库存股处理，同时进行备查登记。

### 2、确认成本费用

在等待期内每个资产负债表日按照权益工具在授予日的公允价值，将取得的职工服务计入成本费用，同时增加资本公积（其他资本公积）。

### 3、职工行权

公司应于职工行权购买本企业股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

## 25、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权：让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，予以确认：

A、相关的经济利益很可能流入企业；

B、收入的金额能够可靠地计量。

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额：按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (3) 确认提供劳务收入的依据

### (4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入。在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本。

2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本入当期损益，不确认提供劳务收入。

## 26、政府补助

### (1) 类型

1、 确认原则：政府补助同时满足下列条件，予以确认：

A.企业能够满足政府补助所附条件； B.企业能够收到政府补助。

2、 计量：政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

### (2) 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A. 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

B. 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 27、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

1、 根据资产的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产期间的适用税率计算确认递延所得税资产。

2、 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。



## (2) 确认递延所得税负债的依据

根据负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税负债。

## 28、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁会计处理

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

### (3) 售后租回的会计处理

不适用

## 29、持有待售资产

### (1) 持有待售资产确认标准

不适用

### (2) 持有待售资产的会计处理方法

不适用

## 30、资产证券化业务

不适用

## 31、套期会计

不适用

## 32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

√ 是 □ 否

本报告期主要会计政策无变更，会计估计进行了部分变更。

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

□ 是 √ 否

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

√ 是 □ 否

详细说明

单位：元

会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额																																
<p>长期待摊费用部分受益期的变更：</p> <p>公司长期待摊费用主要有门店装修改良支出、租金等。本公司门店装修改良支出主要分为两类，第一类是新开门店开业前的经营场所和办公场所改良工程支出（主要包括：土建、水电、设备等）；第二类是已开业门店的改建、扩建工程。</p> <p>变更前：新开门店场地装修改造支出，设定预计受益期最长为 10 年，在预计受益期和剩余租赁期孰短的期限内按直线法进行摊销。</p> <p>变更后：新开门店场地装修改造支出，在租赁期内按直线法进行摊销。</p> <p>变更原因：为更客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果，根据目前商业物业交付及租赁市场的状况，承租方需对基础设施、设备进行大量的投入；为遵循谨慎性、客观性原则，公司对长期待摊费用的摊销年限的会计估计重新进行了评估，根据评估的情况，公司对新开门店场地装修改造支出的摊销年限进行变更。</p>	<p>公司于 2012 年 3 月 8 日召开的第二届董事会第二十次会议审议通过了《关于会计估计变更的议案》。</p> <p>变更时间：自公司董事会审议通过后执行。</p>	<p>资产负债表：</p> <p>长期待摊费用</p> <p>应交税费</p> <p>未分配利润</p> <p>利润表：</p> <p>管理费用</p> <p>所得税费用</p> <p>净利润</p>	<p>-3367739.46</p> <p>-2525804.58</p> <p>-841934.87</p> <p>-3367739.46</p> <p>-841934.87</p> <p>-2525804.59</p>																																
<p>以账龄分析法计提坏帐准备的应收款项(含应收账款、其他应收款)的账龄组合和提取比例的变更：</p> <p>变更前应收款项的账龄组合和提取比例</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>账龄</th> <th>提取比例 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.5 年以内 (含 0.5 年, 以下类推)</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>0.5—1 年</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>1—2 年</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2—3 年</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>3—4 年</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4—5 年</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>5 年以上</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>变更后应收款项的账龄组合和提取比例</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>账龄</th> <th>提取比例 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.5 年以内 (含 0.5 年, 以下类推)</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>0.5—1 年</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>1—2 年</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2—3 年</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>3—4 年</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4—5 年</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>5 年以上</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	账龄	提取比例 (%)	0.5 年以内 (含 0.5 年, 以下类推)	2	0.5—1 年	5	1—2 年	10	2—3 年	20	3—4 年	30	4—5 年	60	5 年以上	100	账龄	提取比例 (%)	0.5 年以内 (含 0.5 年, 以下类推)	2	0.5—1 年	5	1—2 年	10	2—3 年	20	3—4 年	30	4—5 年	60	5 年以上	100	<p>公司于 2012 年 3 月 8 日召开的第二届董事会第二十次会议审议通过了《关于会计估计变更的议案》。</p> <p>变更时间：自公司董事会审议通过后执行</p>	<p>资产负债表：</p> <p>应收账款</p> <p>其他应收款</p> <p>递延所得税资产</p> <p>未分配利润</p> <p>利润表：</p> <p>资产减值损失</p> <p>所得税费用</p> <p>净利润</p>	<p>424016.73</p> <p>13836.55</p> <p>109463.32</p> <p>328389.96</p> <p>437853.28</p> <p>109463.32</p> <p>328389.96</p>
账龄	提取比例 (%)																																		
0.5 年以内 (含 0.5 年, 以下类推)	2																																		
0.5—1 年	5																																		
1—2 年	10																																		
2—3 年	20																																		
3—4 年	30																																		
4—5 年	60																																		
5 年以上	100																																		
账龄	提取比例 (%)																																		
0.5 年以内 (含 0.5 年, 以下类推)	2																																		
0.5—1 年	5																																		
1—2 年	10																																		
2—3 年	20																																		
3—4 年	30																																		
4—5 年	60																																		
5 年以上	100																																		

1 年以内 (含 1 年)	5			
1—2 年	10			
2—3 年	20			
3—4 年	30			
4—5 年	60			
5 年以上	100			
变更原因:				
为提高财务报表在不同企业同一期间的可比性, 公司将应收款项账龄组合的 0.5 年以内和 0.5—1 年两档整合为 1 年以内, 提取比例亦由原两档统一变更为 5%。				

### 33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

否

#### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否

#### (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否

### 34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税按销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计算缴纳。销售粮食、食用植物油、图书、报纸、杂志收入按 13% 的税率计算销项税; 销售蔬菜、避孕药品和用具收入等适用零税率; 其他商品收入按 17% 的税率计算销项税	0%、13%、17%
消费税	黄金饰品按 5% 缴纳消费税	5%
营业税	按应税营业收入的 5% 计缴营业税	5%
城市维护建设税	按应缴纳的流转税的 5%-7% 缴纳	5%—7%
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 缴纳	25%

各分公司、分厂执行的所得税税率

本年度母、子公司均执行 25% 的所得税税率。

## 2、税收优惠及批文

## 3、其他说明

## 六、企业合并及合并财务报表

## 1、子公司情况

子公司中通过投资设立的全资子公司16家、通过同一控制下企业合并取得的全资子公司3家、通过非同一控制下企业合并取得的控股子公司1家、全资子公司4家。

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
厦门新华都购物广场有限公司	全资子公司	福建厦门	零售批发	98,710,000	百货、纺织、五交化、食品等	98,093,989.94	-616,010.06	100%	100%	是			
福州新华都综合百货有限公司	全资子公司	福建福州	零售批发	88,160,000	百货、纺织、五交化、食品等	94,642,348.71	6,482,348.71	100%	100%	是			
三明新华都购物广场有限公司	全资子公司	福建三明	零售批发	55,990,000	百货、纺织、五交化、食品等	54,900,899.78	-1,089,100.22	100%	100%	是			
龙岩新华都辉业购物广场有限公司	全资子公司	福建龙岩	零售批发	31,870,000	百货、纺织、五交化、食品等	45,192,131.33	13,322,131.33	100%	100%	是			
福建新华都信息科技有限公司	全资子公司	福建厦门		5,000,000	计算机及外部设备	5,000,000.00		100%	100%	是			
三明新华都物流配送有限公司	全资子公司	福建三明	物流、批发	32,470,000	货运、仓储、百货、纺织、五交化、食品等	32,470,000.00		100%	100%	是			
南平新华都购物广场有限公司	全资子公司	福建南平	零售批发	12,570,000	百货、纺织、五交化、食品等	12,570,000.00		100%	100%	是			
福建新华都商业发展有限公司	全资子公司	福建安溪	零售批发	1000	百货、纺织、五交化、食品等	0.00		100%	100%	是			
贵州新华都购物广场有	全资子公司	贵州贵阳	零售批发	11,000,000	百货、纺织、五交	11,000,000.00		100%	100%	是			

限公司					化、食品等								
广东新华都购物广场有限公司	全资子公司	广东汕头	零售批发	23,470,000	百货、纺织、五交化、食品等	23,470,000.00		100%	100%	是			
上海新华都超市有限公司	全资子公司	上海	零售批发	20,000,000	百货、纺织、五交化、食品等	20,000,000.00		100%	100%	是			
苏州新华都购物广场有限公司	全资子公司	江苏苏州	零售批发	10,000,000	百货、纺织、五交化、食品等	10,000,000.00		100%	100%	是			
上海松江新华都超市有限公司	全资子公司	上海	零售批发	13,570,000	百货、纺织、五交化、食品等	13,570,000.00		100%	100%	是			
江西新华都购物广场有限公司	全资子公司	江西南昌	零售批发	10,000,000	百货、纺织、五交化、食品等	10,000,000.00		100%	100%	是			
新华都（福建）物流有限公司	全资子公司	福建福州	物流、批发	10,000,000	货运、仓储、百货、纺织、五交化、食品等	10,000,000.00		100%	100%	是			
英特体育（福建）有限公司	全资子公司	福建福州	零售批发	50,000,000	体育用品	50,000,000.00		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

## (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
泉州新华都购物广场有限公司	全资子公司	福建泉州	零售批发	175,950,000	百货、纺织、五交化、食品等	172,287,187.73	-3,662,812.27	100%	100%	是			
漳州新华都百货有限公司	全资子公司	福建漳州	零售批发	46,980,000	百货、纺织、五交化、食品等	46,598,179.82	-381,820.18	100%	100%	是			
安溪新华都置业发展有限公司	全资子公司	福建安溪	地产置业零售批发	10,000,000	房地产、百货、纺织、五交化、食品等	9,131,623.49	-868,376.51	100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

## (3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
莆田市新华都万家惠购物广场有限公司	控股子公司	福建莆田	零售批发	55,600,000	百货、纺织、五交化、食品等	63,555,380	7,955,380	70%	70%	是	-8,498,550.04	25,178,550.04	
杭州华都超市有限公司	全资子公司	浙江杭州	零售批发	134,918,400	百货、纺织、五交化、食品等	27,000,000	-107,918,400	100%	100%	是			
宁波易买得商业发展有限公司	全资子公司	浙江宁波	零售批发	136,614,900	百货、纺织、五交化、食品等	21,000,000	-115,614,900	100%	100%	是			
常州新世界易买得商业发展有限公司	全资子公司	江苏常州	零售批发	135,421,000	百货、纺织、五交化、食品等	26,000,000	-109,421,000	100%	100%	是			
泰州新华都购物广场有限公司	全资子公司	江苏泰州	零售批发	67,472,300	百货、纺织、五交化、食品等	13,000,000	-54,472,300	100%	100%	是			

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

## 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额
		0.00

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明

### 3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

本期合并报表新增11家全资子公司，减少1家全资子公司。

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 11 家，原因为

通过投资新设全资子公司6家、通过同一控制下企业合并取得全资子公司1家、通过非同一控制下企业合并取得全资子公司4家。

与上年相比本年（期）减少合并单位 1 家，原因为本期间福建新华都商业发展有限公司已完成清算注销手续，其期间损益已纳入合并范围。

### 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
上海新华都超市有限公司	2,072,022.53	-17,927,977.47
苏州新华都购物广场有限公司	-339,786.90	-10,339,786.90
上海松江新华都超市有限公司	11,692,664.91	-1,877,335.09
江西新华都购物广场有限公司	10,000,000.00	0.00
新华都（福建）物流有限公司	10,007,524.94	7,524.94
英特体育（福建）有限公司	50,068,446.74	68,446.74
安溪新华都置业发展有限公司	8,811,659.53	-676,091.92
杭州华都超市有限公司	118,101,872.56	0.00
宁波易买得商业发展有限公司	256,341.00	0.00
常州新世界易买得商业发展有限公司	-46,643,024.36	0.00
泰州新华都购物广场有限公司	18,125,880.79	0.00

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
福建新华都商业发展有限公司	9,093,185.23	-464,257.38

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体其他说明

本期间福建新华都商业发展有限公司已完成清算注销手续，其期间损益已纳入合并范围。

### 5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
安溪新华都置业发展有限公司	实际控制	新华都实业集团股份有限公司	0.00	-356,127.96	24,579,566.09

同一控制下企业合并的其他说明

## 6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
杭州华都超市有限公司	0.00	投资额超过被投资单位公允价值份额的差额
宁波易买得商业发展有限公司	0.00	投资额超过被投资单位公允价值份额的差额
常州新世界易买得商业发展有限公司	0.00	投资额超过被投资单位公允价值份额的差额
泰州新华都购物广场有限公司	0.00	投资额超过被投资单位公允价值份额的差额

非同一控制下企业合并的其他说明

## 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

## 8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法
			0

反向购买的其他说明

## 9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并		0.00		0.00
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额
		0.00		0.00

吸收合并的其他说明



## 10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

## 七、合并财务报表主要项目注释

## 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	49,439,421.01	--	--	39,434,370.21
人民币	--	--	49,439,421.01	--	--	39,434,370.21
银行存款：	--	--	1,004,699,759.07	--	--	866,835,946.78
人民币	--	--	1,004,699,759.07	--	--	866,835,946.78
其他货币资金：	--	--	13,207,606.20	--	--	14,787,677.53
人民币	--	--	13,207,606.20	--	--	14,787,677.53
合计	--	--	1,067,346,786.28	--	--	921,057,994.52

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

1、截至2012年12月31日止，其他货币资金构成主要有：保函保证金存款4,000,000.00元，剩余保证期限均在三个月以内；在途资金9,207,606.20 元。

2、货币资金余额2012年末较2011年末增长了15.88%，主要原因系期末现金及银行存款的增加。

## 2、交易性金融资产

## (1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值

## (2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额

## (3) 套期工具及对相关套期交易的说明

## 3、应收票据

## (1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

**(2) 期末已质押的应收票据情况**

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

**(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况**

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

**4、应收股利**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

说明

**5、应收利息****(1) 应收利息**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
应收定期存款利息	200,277.78	434,771.69	573,313.36	61,736.11
合计	200,277.78	434,771.69	573,313.36	61,736.11

## (2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合计	--	0.00

## (3) 应收利息的说明

1、应收利息2012年末较2011年末减少69.17%，主要是本期末跨年定期存款减少的原因所致。

## 6、应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	14,442,189.90	100%	723,704.19	5.01%	13,061,256.21	100%	297,021.67	2.27%
组合小计	14,442,189.90	100%	723,704.19	5.01%	13,061,256.21	100%	297,021.67	2.27%
合计	14,442,189.90	--	723,704.19	--	13,061,256.21	--	297,021.67	--

应收账款种类的说明

本公司单项金额重大的应收款项是指单笔金额为200万元以上的应收款项。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1年以内								
其中：	--	--	--		--	--	--	
1年以内小计	14,410,296.82	99.78%	720,514.88		13,061,256.21	100%	297,021.67	
1至2年	31,893.08	0.22%	3,189.31					
合计	14,442,189.90	--	723,704.19		13,061,256.21	--	297,021.67	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计	0.00	0.00	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0.00		0.00	

## (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
中国移动通信集团福建有限公司莆田分公司	客户	2,498,478.20	1 年以内	17.3%

福州中城大洋百货有限公司	客户	1,313,011.55	1 年以内	9.09%
英博雪津啤酒有限公司	客户	450,876.50	1 年以内	3.12%
中国电信有限公司惠安分公司	客户	439,017.20	1 年以内	3.04%
武平辉业购物广场	客户	230,110.38	1 年以内	1.59%
合计	--	4,931,493.83	--	34.15%

#### (6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--	0.00	

#### (7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	

#### (8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	
资产小计	0.00
负债：	
负债小计	0.00

### 7、其他应收款

#### (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：账龄组合	31,455,856.48	13.06%	4,636,772.79	14.74%	16,869,650.50	14.53%	2,584,754.13	15.32%
无信用风险组合	209,290,190.57	86.91%			99,242,644.93	85.47%		

组合小计	240,746,047.05		4,636,772.79	1.93%	116,112,295.43	100%	2,584,754.13	2.23%
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 其他应收款	68,854.50	0.03%	68,854.50	100%				
合计	240,814,901.55	--	4,705,627.29	--	116,112,295.43	--	2,584,754.13	--

其他应收款种类的说明

本公司单项金额重大的其他应收款是指单笔金额为200万元以上的其他应收款项。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
其中：						
1年以内小计	16,130,421.23	51.28%	806,521.10	5,542,221.15	32.86%	176,732.19
1至2年	4,409,903.56	14.02%	440,990.35	580,649.76	3.44%	58,064.98
2至3年	467,601.69	1.49%	93,520.34	10,356,140.00	61.39%	2,071,228.00
3年以上	10,447,930.00	33.21%	3,295,741.00	390,639.59	2.31%	278,728.96
3至4年	10,205,150.00	32.44%	3,061,545.00	34,440.96	0.2%	10,332.27
4至5年	21,460.00	0.07%	12,876.00	219,504.84	1.3%	131,702.90
5年以上	221,320.00	0.7%	221,320.00	136,693.79	0.81%	136,693.79
合计	31,455,856.48	--	4,636,772.79	16,869,650.50	--	2,584,754.13

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
无信用风险组合	209,290,190.57	0.00
合计	209,290,190.57	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
往来款	68,854.50	68,854.50	100%	预计无法收回
合计	68,854.50	68,854.50	--	--

**(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况**

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计	0.00		--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

**(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
泉州市恒鑫机电发展有限公司	合同押金	2012年12月25日	100,000.00	终止合同	否
上海赫尔化妆品科技有限公司	进项税额	2012年12月25日	11,254.18	对方公司注销	否
合计	--	--	111,254.18	--	--

其他应收款核销说明

**(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况**

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0.00		0.00	

**(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容**

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
------	----	----------	----------------

和昌（泉州）房地产开发有限公司	40,000,000.00	商场租赁履约保证金	16.61%
泉州市丰泽商城建设有限公司	39,023,252.35	商场租赁履约保证金	16.2%
漳州万益投资有限公司	20,000,000.00	商场租赁履约保证金	8.31%
沙县金古经济开发有限公司	15,020,000.00	土地开发保证金等	6.24%
福建省晋江市华港投资有限公司	12,000,000.00	商场租赁履约保证金	4.98%
合计	126,043,252.35	--	52.34%

#### (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
和昌（泉州）房地产开发有限公司	业主	40,000,000.00	1年以内	16.61%
泉州市丰泽商城建设有限公司	业主	39,023,252.35	1年以内	16.2%
漳州万益投资有限公司	业主	20,000,000.00	1年以内	8.31%
沙县金古经济开发有限公司	物流项目开发监督方	15,020,000.00	4年以内	6.24%
福建省晋江市华港投资有限公司	业主	12,000,000.00	1年以内	4.98%
合计	--	126,043,252.35	--	52.34%

#### (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

#### (8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

#### (9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	
资产小计	0.00
负债：	



负债小计	0.00
------	------

## 8、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	269,956,874.17	89.42%	302,401,028.47	98.25%
1 至 2 年	26,860,089.70	8.9%	5,205,244.57	1.69%
2 至 3 年	4,894,951.21	1.62%	468.60	0%
3 年以上	190,018.62	0.06%	189,638.22	0.06%
合计	301,901,933.70	--	307,796,379.86	--

预付款项账龄的说明

预付款项期末余额中账龄超过一年的金额为31,945,059.53 元，占预付账款总额的10.58%，主要系未结算货款及预付的土地预约金等。

### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
漳州万益投资有限公司	业主、出售方	110,000,000.00		合同未到期
漳浦县土地收购储备中心	土地出让方	23,000,000.00		合同未到期
安溪县八个中心城镇规划建设 工作领导小组办公室	土地出让方	14,361,200.00		合同未到期
闽侯县财政局	土地出让收款方	12,786,400.00		合同未到期
福建省烟草公司泉州市公 司	供货商	12,502,131.78		合同未到期
合计	--	172,649,731.78	--	--

预付款项主要单位的说明

漳州万益投资有限公司系出售、出租商业物业方，

漳浦县土地收购储备中心系土地出让方，

安溪县八个中心城镇规划建设工作领导小组办公室系土地出让方，

闽侯县财政局系土地出让收款方，

福建省烟草公司泉州市公司系供货商。

## (3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0.00		0.00	

## (4) 预付款项的说明

主要系预付购地、购商场款及预付租金、货款、设备款等。

## 9、存货

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	715,656,902.59	3,679,835.06	711,977,067.53	633,620,821.57	2,976,397.40	630,644,424.17
包装物	3,833,660.36		3,833,660.36	3,724,261.92		3,724,261.92
低值易耗品	3,602,206.59		3,602,206.59	2,066,004.32		2,066,004.32
合计	723,092,769.54	3,679,835.06	719,412,934.48	639,411,087.81	2,976,397.40	636,434,690.41

## (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	2,976,397.40	1,218,522.56	515,084.90		3,679,835.06
合计	2,976,397.40	1,218,522.56	515,084.90		3,679,835.06

## (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例（%）
库存商品	预估售价减去预估销售费用和税金低于采购成本的差额	价格回升	0.07%

存货的说明

1、存货期末余额中无借款费用资本化金额。

2、存货2012年末较2011年末余额增长13.09%，主要系随着公司2012年门店的增加，公司经营规模快速扩大，为了保证各门店的备货充足，存货库存也相应增加。

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
房租等	8,086,286.97	9,289,688.29
其他	1,503,392.09	1,153,283.48
合计	9,589,679.06	10,442,971.77

### 其他流动资产说明

本公司其他流动资产主要核算待摊费用，待摊费用2012年较2011年末余额减少8.17%，主要系待摊销房租费用的减少。

## 11、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例。

可供出售金融资产的说明

### (2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
------	------	----	--------	-----	------	------	-----------	------

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

## 12、持有至到期投资

### (1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

持有至到期投资的说明

### (2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
----	----	-------------------

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明

### 13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

### 14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明

### 15、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
漳浦华顺置业有限公司	成本法	14,400,000.00		14,400,000	14,400,000	24%	0%	董事会无我方人员			
漳州万益投资有限公司	成本法	8,000,000.00		8,000,000	8,000,000	8%	0%	董事会无我方人员			
合计	--	22,400,000.00		22,400,000	22,400,000	--	--	--			

#### (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额
--------------------------	--------	----------------

长期股权投资的说明

期末长期股权投资未出现减值情形，未计提减值准备。

## 16、投资性房地产

### (1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

单位：元

本期	
----	--

### (2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间

## 17、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	501,931,059.98	134,192,723.03		16,086,611.64	620,037,171.37
其中：房屋及建筑物	107,278,485.34				107,278,485.34
机器设备	152,909,962.22	45,895,803.79		7,112,408.06	191,693,357.95
运输工具	26,687,201.99	3,925,678.60		1,069,309.00	29,543,571.59
其他经营设备及办公设备	215,055,410.43	84,371,240.64		7,904,894.58	291,521,756.49
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	199,066,420.00	90,468,040.92		9,188,288.94	280,346,171.98
其中：房屋及建筑物	18,779,602.53	3,210,984.36		0.00	21,990,586.89
机器设备	57,748,144.77	28,389,223.78		3,426,070.99	82,711,297.56
运输工具	12,771,789.18	3,302,728.64		529,056.26	15,545,461.56
其他经营设备及办公设备	109,766,883.52				
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	302,864,639.98	--			339,690,999.39
其中：房屋及建筑物	88,498,882.81	--			85,287,898.45

机器设备	95,161,817.45	--	108,982,060.39
运输工具	13,915,412.81	--	13,998,110.03
其他经营设备及办公设备	105,288,526.91	--	131,422,930.52
其他经营设备及办公设备		--	
五、固定资产账面价值合计	302,864,639.98	--	339,690,999.39
其中：房屋及建筑物	88,498,882.81	--	85,287,898.45
机器设备	95,161,817.45	--	108,982,060.39
运输工具	13,915,412.81	--	13,998,110.03
其他经营设备及办公设备	105,288,526.91	--	131,422,930.52

本期折旧额 60,514,979.76 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
----	------	------	------	------	----

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
----	------	------	------

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
----	--------

## (5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	------	------	--------	--------

## (6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
----	-----------	------------

固定资产说明

## 18、在建工程

## (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
三明物流配送基地	47,298,578.64		47,298,578.64	41,055,189.15		41,055,189.15
安溪县湖头新华都商业广场工程	28,337,858.28		28,337,858.28	12,249,061.75		12,249,061.75
安溪县八个中心城镇商业网点工程	25,088,444.21		25,088,444.21	6,541,489.55		6,541,489.55
合计	100,724,881.13		100,724,881.13	59,845,740.45		59,845,740.45

## (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末数
三明物流配送基地	60,118,963	41,055,189.15	6,243,389.49			78.67					自有	47,298,578.64
安溪县湖头新华都商业广场工程	29,136,373	12,249,061.75	16,088,796.53			97.26					自有	28,337,858.28
安溪县八个中心城镇商业网点工程	69,550,000	6,541,489.55	18,546,954.66			36.07					自有	25,088,444.21
合计	158,805,336	59,845,740.45	40,879,140.68			--	--			--	--	100,724,881.13

在建工程项目变动情况的说明

## (3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计		0.00	0.00		--

**(4) 重大在建工程的工程进度情况**

项目	工程进度	备注
三明物流配送基地	处在工程收尾及设备安装阶段	
安溪县湖头新华都商业广场工程	工程处于项目施工阶段	
安溪县八个中心城镇商业网点工程	工程处在规划及施工阶段。	

**(5) 在建工程的说明****19、工程物资**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

工程物资的说明

**20、固定资产清理**

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
----	--------	--------	---------

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况

**21、生产性生物资产****(1) 以成本计量**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

**(2) 以公允价值计量**

单位：元

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				



## 四、水产业

生产性生物资产的说明

## 22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

油气资产的说明

## 23、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	30,989,111.95	1,488,446.48		32,477,558.43
土地使用权	27,556,650.00			27,556,650.00
财务软件	3,432,461.95	1,488,446.48		4,920,908.43
二、累计摊销合计	2,088,358.10	1,352,926.29		3,441,284.39
土地使用权	218,536.86	690,983.76		909,520.62
财务软件	1,869,821.24	661,942.53		2,531,763.77
三、无形资产账面净值合计	28,900,753.85	135,520.19		29,036,274.04
土地使用权	27,338,113.14	-690,983.76		26,647,129.38
财务软件	1,562,640.71	826,503.95		2,389,144.66
土地使用权				
财务软件				
无形资产账面价值合计	28,900,753.85	135,520.19		29,036,274.04
土地使用权	27,338,113.14	-690,983.76		26,647,129.38
财务软件	1,562,640.71	826,503.95		2,389,144.66

本期摊销额 1,352,926.29 元。

## (2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计	0.00				0.00

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法

## 24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
莆田市新华都万家惠购物广场有限公司	27,279,627.10			27,279,627.10	27,279,627.10
合计	27,279,627.10			27,279,627.10	27,279,627.10

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

根据资产组预计未来现金流量的现值进行减值测试。上期末该商誉共计提了减值准备17,227,920.18元，本期计提减值准备10,051,706.92元。

## 25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
门店装修支出	281,259,759.04	175,821,313.93	41,416,728.40	10,346,983.12	405,317,361.45	拆迁转出
租金	104,394,577.01	38,221,658.48	59,541,197.67		83,075,037.82	
合计	385,654,336.05	214,042,972.41	100,957,926.07	10,346,983.12	488,392,399.27	--

长期待摊费用的说明

1、租金为公司预付1年以上的门店租金费用。

2、门店装修支出原值为544,608,387.96元，租金原值139,858,666.63元；本年度长期待摊费用的摊销额为100,957,926.07元。

3、长期待摊费用2012年末较2011年末余额增长26.64%，主要系公司各地新开、收购门店增加的装修费用所致。

## 26、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,277,291.64	1,464,543.56
开办费	0.00	2,593.41
可抵扣亏损	48,454,368.43	30,240,325.92

租金	7,285,748.58	3,392,725.04
长期待摊费用	2,102,046.23	3,788,709.02
固定资产折旧	366,302.83	366,302.83
无形资产摊销	283,040.04	203,740.66
商誉减值	6,819,906.78	4,306,980.05
积分费用	1,148,683.20	
小计	68,737,387.73	43,765,920.49
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
----	-----	-----	----

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
应收账款坏账准备	723,704.19	297,021.67
其他应收款坏账准备	4,705,627.29	2,584,754.13
存货跌价损失	3,679,835.06	2,976,397.40
开办费	0.00	10,373.64
可抵扣的未弥补亏损	193,817,473.72	120,961,303.68
折旧因素	1,465,211.32	1,465,211.31
租期因素	29,142,994.32	13,570,900.16
长期待摊费用摊销	8,408,184.92	15,154,836.08
无形资产摊销	1,132,160.16	814,962.64
商誉减值	27,279,627.10	17,227,920.18
积分费用	4,594,732.80	
小计	274,949,550.88	175,063,680.89

**(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示**

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	68,737,387.73	274,949,550.88	43,765,920.49	175,063,680.89

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

## 27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	2,881,775.80	2,726,485.59	67,675.73	111,254.18	5,429,331.48
二、存货跌价准备	2,976,397.40	1,218,522.56	515,084.90		3,679,835.06
九、在建工程减值准备		0.00			
十三、商誉减值准备	17,227,920.18	10,051,706.92			27,279,627.10
合计	23,086,093.38	13,996,715.07	582,760.63	111,254.18	36,388,793.64

资产减值明细情况的说明

## 28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数

其他非流动资产的说明

## 29、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数

短期借款分类的说明

### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
------	------	------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还金额元。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日

### 30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

交易性金融负债的说明

### 31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		2,800,000.00
合计		2,800,000.00

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明

- 1、应付票据中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。
- 2、截至2012年12月31日止，公司不存在已到期未支付的应付票据。

### 32、应付账款

#### (1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	693,788,642.48	601,552,707.61
1—2 年	17,603,169.83	5,748,860.01
2—3 年	4,334,405.38	1,662,857.83
3 年以上	2,688,683.97	1,191,281.04
合计	718,414,901.66	610,155,706.49

#### (2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
合计	0.00	0.00

**(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明**

应付账款中账龄超过一年的为24,626,259.28 元，占应付账款总额的3.43%，主要系供应商未及时开具发票结算的货款。

**33、预收账款****(1) 预收账款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	1,148,099,691.17	906,627,141.55
1-2 年	430,802.50	3,500.00
2-3 年		
3 年以上		
合计	1,148,530,493.67	906,630,641.55

**(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项**

单位：元

单位名称	期末数	期初数
合计	0.00	0.00

**(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明**

账龄超过1年的预收款项占预收款总额的0.04%，系尚未消费完的提货券。

**34、应付职工薪酬**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		355,414,999.58	353,773,559.71	1,641,439.87
二、职工福利费		6,198,649.25	6,198,649.25	
三、社会保险费	2,823,197.55	49,711,984.34	50,892,842.66	1,642,339.23
其中：医疗保险费	2,937.00	15,543,250.60	15,330,649.70	215,537.90
基本养老保险费	2,516,121.87	27,939,224.57	29,201,701.44	1,253,645.00
失业保险费	289,730.60	2,899,000.46	3,048,684.54	140,046.52
工伤保险费	4,521.26	1,349,738.41	1,341,333.80	12,925.87
生育保险费	9,886.82	1,980,770.30	1,970,473.18	20,183.94
四、住房公积金	1,960.00	4,160,516.30	4,055,922.36	106,553.94

六、其他	2,211,086.31	5,147,743.06	4,679,642.37	2,679,187.00
合计	5,036,243.86	420,633,892.53	419,600,616.35	6,069,520.04

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 0.00 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排。

### 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-42,191,043.30	8,009,347.60
消费税	708,255.14	552,726.49
营业税	3,468,453.28	2,006,476.58
企业所得税	22,516,151.25	17,701,670.74
个人所得税	179,479.01	86,157.19
城市维护建设税	825,842.00	889,855.70
房产税	93,968.80	93,179.25
土地使用税	9,172.46	4,686.11
印花税	610,048.80	477,771.50
教育费及地方教育费附加	641,093.72	707,578.53
防洪护堤费	981,891.22	937,594.65
合计	-12,156,687.62	31,467,044.34

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程  
本期应交税费的变化主要系期末应交增值税的变动所致。

### 36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

应付利息说明

### 37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
------	-----	-----	-----------

应付股利的说明

### 38、其他应付款

#### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	107,964,212.49	67,968,212.86
1—2 年	17,372,038.31	8,466,497.19
2—3 年	10,320,227.26	6,605,330.36
3 年以上	7,625,310.78	2,165,503.30
合计	143,281,788.84	85,205,543.71

#### (2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
合计	0.00	0.00

#### (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要系应付装修款及部分暂估工程款。

#### (4) 金额较大的其他应付款说明内容

名称	期末余额	账龄	性质或内容	备注
韩国株式会社易买得	20,790,000.00	1年以内	股权转让款	
福建贝顺投资有限公司	14,400,000.00	1年以内	往来款	
厦门市永特新装修工程有限公司	7,119,424.00	1-2年	装修款	
三明市绿源工程建设有限公司永安分公司	4,080,000.32	3年以上	装修款	
潘燕镖	1,362,972.94	1年以内	设备款	
合计	47,752,397.26			

### 39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼		2,000,000.00		2,000,000.00
合计		2,000,000.00		2,000,000.00

预计负债说明



常州新世界易买得商业发展有限公司于2010年与江苏大众投资实业有限公司签定的晋陵店、奥体店、广电店《班车租赁合同》涉及诉讼事项，至本年末该事项尚未作出判决，本公司为该事项确认了2,000,000.00元的预计负债。

#### 40、一年内到期的非流动负债

##### (1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

##### (2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
------	------	------	--------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明

##### (3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

一年内到期的应付债券说明

##### (4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件
------	----	------	-------	------	------	------

一年内到期的长期应付款的说明

#### 41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
水电费	4,471,961.13	396,108.31
租金	64,764,401.81	22,468,120.19
信息披露费用	0.00	548,000.00
保洁费等	574,180.20	977,022.43
积分费用	4,862,398.07	
其他	4,735,824.29	
合计	79,408,765.50	24,389,250.93

其他流动负债说明

其他流动负债2012年较2011年末余额增长225.59%，主要系预提租金费用的增加。

#### 42、长期借款

##### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

长期借款分类的说明

##### (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等

#### 43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

#### 44、长期应付款

##### (1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
----	----	------	--------	------	------	------

##### (2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额元。

长期应付款的说明

#### 45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
----	-----	------	------	-----	------

专项应付款说明

#### 46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额

#### 47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	357,066,517.00	5,902,200.00		178,533,258.00		184,435,458.00	541,501,975.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足3年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

1、根据本公司2012年4月6日召开的2011年度股东大会审议通过的《2011年度利润分配预案》，公司申请新增的注册资本为人民币178,533,258.00元，公司按每10股转增5股的比例，以资本公积金向全体股东转增股份总额178,533,258.00股，每股面值1元，增加股本178,533,258.00元，变更后的注册资本为人民币535,599,775.00元。上述股本已经中审国际会计师事务所有限公司审验，并于2012年6月6日出具中审国际验字[2012]第01020127号验资报告。

2、根据本公司2010年12月27日召开的2010年第二次临时股东大会审议通过的《公司首期股票期权激励计划（草案）（定稿）》，以及公司2012年5月28日召开的二届23次董事会决议，由林军、袁振林、刘国川等147位股票期权激励对象行权首期

股票期权激励计划第一期股票期权，公司申请增加注册资本人民币5,902,200.00元，全部以货币出资，变更后的注册资本为人民币541,501,975.00元。上述股本已经中审国际会计师事务所有限公司审验，并于2012年7月5日出具中审国际验字[2012]第01020200号验资报告。

#### 48、库存股

库存股情况说明

#### 49、专项储备

专项储备情况说明

#### 50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	473,063,651.15	35,859,305.53	178,533,258.00	330,389,698.68
其他资本公积	26,547,550.33	-497,100.00	19,712,559.53	6,337,890.80
合计	499,611,201.48	35,362,205.53	198,245,817.53	336,727,589.48

资本公积说明

##### 1、本期资本公积股本溢价增加原因：

①根据公司2010年12月27日召开的2010年第二次临时股东大会审议通过的《公司首期股票期权激励计划(草案)(定稿)》，以及公司2012年5月28日召开的二届23次董事会决议，由林军、袁振林、刘国川等147位股票期权激励对象行权首期股票期权激励计划第一期股票期权，实际缴纳的出资人民币32,048,946.00元，增加注册资本5,902,200.00元，增加资本公积人民币26,146,746.00元。

②由于公司期权激励对象行权首期股票期权激励计划第一期股票期权，按行权比例相应将原第一期计入其他资本公积的9,712,559.53元转入股本溢价。

##### 2、本期资本公积股本溢价减少原因：

根据公司2012年4月6日召开的2011年度股东大会审议通过的《2011年度利润分配预案》，公司申请新增的注册资本为人民币178,533,258.00元，公司按每10股转增5股的比例，以资本公积金向全体股东转增股份总额178,533,258.00股，每股面值1元，增加股本178,533,258.00元。同时减少资本公积股本溢价178,533,258.00元。

3、其他资本公积增加原因：按公司股票期权激励计划，冲回第二期股权激励费用及计提第三期股票期权费用所致。

##### 4、其他资本公积减少原因：

①由于公司期权激励对象行权首期股票期权激励计划第一期股票期权，按行权比例相应将原第一期计入其他资本公积的9,712,559.53元转入股本溢价。

②本期间同一控制下合并安溪新华都置业发展有限公司，合并对价与合并日净资产份额差额868,376.51元冲减资本公积。

③本期间同一控制下合并安溪新华都置业发展有限公司，合并日为2012年8月31日。根据企业会计准则的相关规定，公司编制上期比较会计报表时，合计追溯调整增加2011年末资本公积10,000,000.00元。本期末编制合并报表时，相应的冲回资本公积10,000,000.00元。

④上述同一控制合并期末同时将合并前实现的归属于母公司的净利润-868,376.51元自资本公积恢复到未分配利润，增加了资本公积868,376.51元。

## 51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	42,913,598.92	20,303,311.24		63,216,910.16
合计	42,913,598.92	20,303,311.24		63,216,910.16

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

本年度公司按税后利润的 10% 计提法定盈余公积金。

## 52、一般风险准备

一般风险准备情况说明

## 53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	267,960,559.79	--
调整后年初未分配利润	267,960,559.79	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	159,534,137.24	--
减：提取法定盈余公积	20,303,311.24	10%
应付普通股股利	28,565,321.32	
期末未分配利润	378,626,064.47	--

调整年初未分配利润明细：

- 1) 由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2) 由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3) 由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4) 由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 -512,248.55 元。
- 5) 其他调整合计影响年初未分配利润元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

## 54、营业收入、营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

主营业务收入	6,297,453,379.78	5,395,277,804.33
其他业务收入	365,010,747.06	291,236,745.83
营业成本	5,307,372,057.45	4,530,197,850.16

**(2) 主营业务（分行业）**

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
零售业	6,297,453,379.78	5,307,372,057.45	5,395,277,804.33	4,530,197,850.16
合计	6,297,453,379.78	5,307,372,057.45	5,395,277,804.33	4,530,197,850.16

**(3) 主营业务（分产品）**

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
生鲜类	1,619,649,378.18	1,427,784,228.03	1,290,043,046.53	1,137,027,663.67
食品类	1,685,526,441.12	1,455,038,288.92	1,504,035,518.37	1,291,622,133.75
日用品	1,320,370,770.35	1,069,716,792.66	922,896,283.89	741,566,275.55
百货类	1,671,906,790.13	1,354,832,747.84	1,678,302,955.54	1,359,981,777.19
合计	6,297,453,379.78	5,307,372,057.45	5,395,277,804.33	4,530,197,850.16

**(4) 主营业务（分地区）**

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
闽南地区	3,498,561,114.81	2,925,311,619.89	2,889,919,736.17	2,387,861,529.00
闽东地区	1,780,687,953.30	1,536,235,639.75	1,646,886,639.29	1,408,522,545.94
闽西、北地区	938,432,400.99	770,554,537.61	858,471,428.87	733,813,775.22
广东地区		45.12		
贵州地区				
华东地区	79,771,910.68	75,270,215.08		
合计	6,297,453,379.78	5,307,372,057.45	5,395,277,804.33	4,530,197,850.16

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
------	--------	-----------------

营业收入的说明

**55、合同项目收入**

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额

合同项目的说明

**56、营业税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	6,994,697.31	4,503,641.37	
营业税	19,272,627.84	14,641,010.39	
城市维护建设税	10,963,553.10	8,866,188.40	
教育费附加	8,362,731.49	6,718,862.18	
防洪护提费	160.27	131,746.44	
合计	45,593,770.01	34,861,448.78	--

营业税金及附加的说明

2012年度营业税金及附加较2011年增长30.79%，主要系营业收入规模的增加导致税金及附加的增加。

**57、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	313,009,209.08	242,546,881.95
社会保险费	28,539,642.29	23,775,051.39
折旧费	57,960,000.59	53,150,360.80
广告费	3,967,017.59	5,529,974.19
业务宣传费	66,673,785.55	54,278,621.93
运杂费	20,469,458.57	14,905,934.09

包装费	12,054,392.38	9,949,314.63
消耗材料	16,477,062.81	13,336,743.92
租金	245,485,436.34	199,381,921.57
物业费	20,076,467.24	12,624,585.69
水电费	124,322,621.80	94,299,749.39
修理费	12,315,469.33	10,536,712.61
保洁费	24,430,159.45	18,258,355.81
其他	26,997,767.93	18,266,249.18
合计	972,778,490.95	770,840,457.15

## 58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	39,508,954.42	58,356,320.63
社会保险费	18,552,717.20	14,999,104.14
折旧费	2,548,080.04	1,990,924.64
装修费用摊销	40,906,621.64	44,819,352.68
办公费	7,571,429.81	6,408,048.48
印刷费	5,698,624.90	5,499,877.28
差旅费	6,612,526.14	4,567,025.86
业务招待费	7,157,935.58	5,780,213.12
税费	6,529,413.68	4,696,684.95
职工福利费	6,198,499.49	5,645,323.26
商品损耗	3,274,907.82	3,693,324.53
其他	14,144,068.59	9,102,067.65
合计	158,703,779.31	165,558,267.22

## 59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	-19,579,232.87	-6,630,749.83
金融机构手续费	13,616,250.70	11,047,320.87
合计	-5,962,982.17	4,416,571.04



## 60、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
---------------	-------	-------

公允价值变动收益的说明

## 61、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明

## 62、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,185,029.41	817,577.41
二、存货跌价损失	127,567.47	-134,796.53
十三、商誉减值损失	10,051,706.92	
合计	12,364,303.80	682,780.88

## 63、营业外收入

### (1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

非流动资产处置利得合计	46,744.97	69,866.84	46,744.97
其中：固定资产处置利得	46,744.97	69,866.84	46,744.97
政府补助	15,239,440.45	12,002,186.50	15,239,440.45
非同一控制控股合并	2,841,069.99		2,841,069.99
违约金收入	17,417,386.40	1,605,725.10	17,417,386.40
长款	260,724.14	222,380.17	260,724.14
其他	467,867.31	1,077,730.53	467,867.31
合计	36,273,233.26	14,977,889.14	36,273,233.26

## (2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
投资补助款	10,061,100.00	11,000,000.00	沙政[2010]348号
节能奖励	0.00	400,000.00	
纳税奖励	190,000.00	150,000.00	厦思委[2012]15号
增量税收奖励	895,703.00	0.00	厦思政[2010]39号
平价商店建设补贴	934,300.00		厦府办[2011]208号
农超对接冷链系统建设项目补助	700,000.00		漳经贸商业[2012]34号
其他补贴	2,458,337.45	452,186.50	漳财（企）指[2012]15号等
合计	15,239,440.45	12,002,186.50	--

### 营业外收入说明

本期营业外收入较上期增加142.18%，主要系违约金收入的增加。

## 64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	5,375,259.17	2,501,537.07	5,375,259.17
其中：固定资产处置损失	5,375,259.17	2,501,537.07	5,375,259.17
对外捐赠	87,300.00	6,500.00	87,300.00
短款	2,638.76	3,594.62	2,638.76
罚款及滞纳金支出	550,860.13	280,057.33	550,860.13
违约金	0.00	1,393,125.00	0.00
其他	887,998.05	547,667.06	887,998.05

合计	6,904,056.11	4,732,481.08	6,904,056.11
----	--------------	--------------	--------------

## 营业外支出说明

本期营业外支出较上期增加45.89%，主要系固定资产清理损失支出的增加。

## 65、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	70,171,628.67	61,623,709.13
递延所得税调整	-20,152,451.38	-9,154,198.77
合计	50,019,177.29	52,469,510.36

## 66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

## 1. 基本每股收益的计算过程

项目	序号	本期金额	上期金额
归属于公司普通股股东的净利润	1	159,534,137.24	145,666,224.56
归属于公司普通股股东的非经常性损益	2	22,834,315.58	7,808,972.64
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	136,699,821.66	137,857,251.92
期初股份总数	4	357,066,517.00	240,480,000
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	178,533,258.00	240,480,000
发行新股或债转股等增加股份数	6	5,902,200.00	54,639,775
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	5	0
因回购等减少股份数	8		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9		
报告期缩股数	10		
报告月份数	11	12	12
发行在外的普通股加权平均数	12=4+5+6×7/11-8×9/11-10	538,059,025	480,960,000
基本每股收益	13=1/12	0.30	0.30
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.25	0.29

## 2. 稀释每股收益计算过程:

项目	序号	本期金额	上期金额
归属于公司普通股股东的净利润	1	159,534,137.24	145,666,224.56
归属于公司普通股股东的非经常性损益	2	22,834,315.58	7,808,972.64
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	136,699,821.66	137,857,251.92
期初股份总数	4	357,066,517	240,480,000

因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	178,533,258	240,480,000
发行新股或债转股等增加股份数	6	5,902,200	54,639,775
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	5	0
因回购等减少股份数	8		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9		
报告期缩股数	10		
报告期月份数	11	12	12
股份期权增加的普通股加权平均数	12	1,743,646	2,449,910
发行在外的普通股加权平均数	$13=4+5+6\times7/11-8\times9/11-10+12$	539,802,671	483,409,910
稀释每股收益	$14=1/13$	0.30	0.30
扣除非经常损益后稀释每股收益	$14=3/13$	0.25	0.29

## 67、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他综合收益说明

## 68、现金流量表附注

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
营业外收入	33,305,871.51
利息收入	19,717,774.54
经营性往来收入	428,181,310.21
合计	481,204,956.26

收到的其他与经营活动有关的现金说明

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
办公费	7,607,078.51
业务宣传费	63,585,359.44

业务招待费	7,147,314.58
印刷费	5,698,624.90
差旅费	6,602,481.74
租金	223,947,355.70
水电费	122,319,698.88
广告费	3,967,017.59
包装费	12,054,392.38
修理费	12,454,726.09
保洁费	24,134,435.91
其他经营费用支出	58,627,665.19
经营性往来支出	416,763,438.95
合计	964,909,589.86

支付的其他与经营活动有关的现金说明

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与投资活动有关的现金说明

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与投资活动有关的现金说明

### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

## 69、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	150,964,707.35	137,733,072.63
加：资产减值准备	12,364,303.80	682,780.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	60,514,979.76	55,144,252.55
无形资产摊销	1,352,926.29	880,079.80
长期待摊费用摊销	100,957,926.07	84,464,176.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	5,328,514.20	2,431,670.23
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-20,152,451.38	-9,154,198.77
存货的减少（增加以“-”号填列）	-47,578,153.17	-154,728,164.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-60,623,154.15	33,187,240.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	263,269,494.73	300,240,407.23
其他	-3,338,169.99	24,265,800.00
经营活动产生的现金流量净额	463,154,108.74	475,147,116.12
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,067,346,786.28	921,057,994.52
减：现金的期初余额	921,057,994.52	342,366,667.80
现金及现金等价物净增加额	146,288,791.76	578,691,326.72

## (2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	41,210,000.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	41,210,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	11,540,765.60	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	29,669,234.40	
4. 取得子公司的净资产	89,841,069.99	

流动资产	195,819,675.60	
非流动资产	142,968,095.59	
流动负债	246,946,701.20	
非流动负债	2,000,000.00	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:	--	--

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,067,346,786.28	921,057,994.52
其中：库存现金	49,439,421.01	39,434,370.21
可随时用于支付的银行存款	1,004,699,759.07	866,835,946.78
可随时用于支付的其他货币资金	13,207,606.20	14,787,677.53
三、期末现金及现金等价物余额	1,067,346,786.28	921,057,994.52

现金流量表补充资料的说明

## 70、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

## 八、资产证券化业务的会计处理

### 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

### 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

## 九、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
新华都实业	控股股东	股份有限	福建福州	陈发树	股权投资	139,800,000			陈发树	15438798-1

集团股份有 限公司		公司							
--------------	--	----	--	--	--	--	--	--	--

本企业的母公司情况的说明

(1) 公司控股股东情况

公司控股股东新华都实业集团股份有限公司，成立于1997年12月30日，法定代表人陈发树，注册资本13,980.00万元，组织机构代码为15438798-1，注册地为福州市五四路162号，主营业务为股权投资。

陈发树先生直接持有新华都集团75.87%的股权，通过自然人独资公司厦门新华都投资管理咨询有限公司持有新华都集团16.82%的股权，为新华都集团的实际控制人。陈发树先生目前担任新华都集团的董事长兼总裁。

(2) 公司实际控制人情况

陈发树先生通过新华都实业集团股份有限公司、福建新华都投资有限责任公司共同间接持有本公司49.9%的权益，同时直接持有本公司2.02%的股权，为本公司的实际控制人。

## 2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
厦门新华都购物广场有限公司	控股子公司	法人独资	福建厦门	陈志程	零售、批发	98,710,000.00	100%	100%	76170648-9
福州新华都综合百货有限公司	控股子公司	法人独资	福建福州	陈志勇	零售、批发	88,160,000.00	100%	100%	78450969-9
三明新华都购物广场有限公司	控股子公司	法人独资	福建三明	龚严冰	零售、批发	55,990,000.00	100%	100%	79175184-6
龙岩新华都辉业购物广场有限公司	控股子公司	法人独资	福建龙岩	周文贵	零售、批发	31,870,000.00	100%	100%	79376846-5
福建新华都信息科技有限公司	控股子公司	法人独资	福建厦门	龚严冰	计算机及外部	5,000,000.00	100%	100%	66471380-4
三明新华都物流配送有限公司	控股子公司	法人独资	福建沙县	龚严冰	物流（筹建中）	32,470,000.00	100%	100%	68939763-3
泉州新华都购物广场有限公司	控股子公司	法人独资	福建泉州	陈志勇	零售、批发	175,950,000.00	100%	100%	73566032-5
漳州新华都百货有限公司	控股子公司	法人独资	福建漳州	陈志勇	零售、批发	46,980,000.00	100%	100%	72643692-X
南平新华都购物广场有限公司	控股子公司	法人独资	福建建瓯	龚严冰	零售、批发	12,570,000.00	100%	100%	56339264-2
莆田市新华都万家惠购物广场有限公司	控股子公司	法人合资	福建莆田	周文贵	零售、批发	55,600,000.00	70%	70%	68509083-7
福建新华都商业发展有限公司	控股子公司	法人独资	福建安溪	龚严冰	零售、批发	10,000,000.00	100%	100%	56929776-9
贵州新华都购物广场	控股子	法人独资	贵州	龚严冰	零售、批发	11,000,000.00	100%	100%	56920474-5



有限公司	公司		贵阳						
广东新华都购物广场有限公司	控股子公司	法人独资	广东汕头	龚严冰	零售、批发	23,470,000.00	100%	100%	57643681-9
上海新华都超市有限公司	控股子公司	法人独资	上海	周文贵	零售、批发	20,000,000.00	100%	100%	59474724-X
苏州新华都购物广场有限公司	控股子公司	法人独资	苏州	周文贵	零售、批发	10,000,000.00	100%	100%	59555368-2
新华都（福建）物流有限公司	控股子公司	法人独资	福建闽侯	周文贵	物流（筹建中）	10,000,000.00	100%	100%	59789713-9
上海松江新华都超市有限公司	控股子公司	法人独资	上海	周文贵	零售、批发	13,570,000.00	100%	100%	05591812-6
江西新华都购物广场有限公司	控股子公司	法人独资	江西南昌		零售、批发	10,000,000.00	100%	100%	06075945-7
英特体育（福建）有限公司	控股子公司	法人独资	福建福州	周文贵	零售、批发	50,000,000.00	100%	100%	05031915-9
安溪新华都置业发展有限公司	控股子公司	法人独资	福建安溪	周文贵	地产置业、零售、批发	10,000,000.00	100%	100%	57702852-6
杭州华都超市有限公司	控股子公司	法人独资	浙江杭州	周文贵	零售、批发	134,918,400.00	100%	100%	68311584-2
宁波易买得商业发展有限公司	控股子公司	法人独资	浙江宁波	林宗杰	零售、批发	136,614,900.00	100%	100%	71788301-5
常州新世界易买得商业发展有限公司	控股子公司	法人独资	江苏常州	林宗杰	零售、批发	135,421,000.00	100%	100%	67896143-8
泰州新华都购物广场有限公司	控股子公司	法人独资	江苏泰州	周文贵	零售、批发	67,472,300.00	100%	100%	68832106-3

### 3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									

### 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码

福建新华都投资有限责任公司	股东	15438969-6
陈志勇	股东	
福建新华都企业管理有限公司	共同控制人	15443680-0
福建新华都房地产开发有限公司	共同控制人	61130037-9
新华都集团（上海）投资有限公司	共同控制人	68224707-7
厦门新华都投资管理咨询有限公司	共同控制人	15500711-9
福州海悦酒店物业管理有限公司	共同控制人	75139663-2
香港华城投资有限公司	共同控制人	70538801-7
海南港澳资讯产业股份有限公司	母公司参股	29378829-1
福建武夷山旅游发展股份有限公司	受母公司重大影响	70538801-7
长沙武夷置业有限公司	共同控制人	78800339-6
长沙中泛置业有限公司	共同控制人	78800336-1
保亭半山半岛雨林地产业有限公司	共同控制人	67609150-4
湖南新华都房地产发展有限公司	共同控制人	55302228-5
青岛啤酒股份有限公司	实际控制人重大影响	16361566-7
紫金矿业集团股份有限公司	受母公司重大影响	15798763-2
明升（福建）置业有限公司	共同控制人	79175163-5

本企业的其他关联方情况的说明

## 5、关联方交易

### (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
福州海悦酒店物业管理有限公司	物业费	市场原则定价	232,373.36	1.14%	227,984.00	1.78%

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）

## (2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费

关联托管/承包情况说明

## (3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
福建新华都房地产开发有限公司	新华都购物广场股份有限公司	商场	2007年06月01日	2022年05月31日	市场原则定价	134,898.00
福建新华都房地产开发有限公司	福州新华都综合百货有限公司	商场、写字楼	2006年12月01日	2022年05月31日	市场原则定价	2,217,574.56
福建新华都企业管理有限公司	福州新华都综合百货有限公司	商场、写字楼	2007年07月01日	2019年06月30日	市场原则定价	3,456,000.00

关联租赁情况说明

## (4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

## (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

## (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)

## (7) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
------	-----	------	------

## 十、股份支付

## 1、股份支付总体情况

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	32,048,946.00
公司本期失效的各项权益工具总额	12,961,800.00
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	每股行权价格 5.43 元， 剩余期限 3 个月。
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

股份支付情况的说明

第一期已行权9712500元，未行权1561800元；第3期等待期12494300元；第二期失效及离职12961800元。

## 2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	B/S 模型计量方法
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等信息，修正预计可行权的股票期权数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权工具的数量一致。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	第二个行权期失效及员工离职。
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	23,768,600.00
以权益结算的股份支付确认的费用总额	9,712,500.00

以权益结算的股份支付的说明

以权益结算的股份支付的说明

资本公积中以权益结算的股份支付累计金额为2376.86万元，分别隶属于第一个行权期1127.43万元，第三个行权期1249.43万元。第二期因未达行权条件而失效。

## 3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

以现金结算的股份支付的说明

## 4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	23,768,600.00
以股份支付换取的其他服务总额	23,768,600.00

## 5、股份支付的修改、终止情况

### 十一、或有事项

#### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

常州新世界易买得商业发展有限公司于2010年与江苏大众投资实业有限公司签定的晋陵店、奥体店、广电网《班车租赁合同》涉及诉讼事项，至本年末该事项尚未作出判决，本公司为该事项确认了2,000,000.00元的预计负债。

#### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

其他或有负债及其财务影响

## 十二、承诺事项

### 1、重大承诺事项

### 2、前期承诺履行情况

## 十三、资产负债表日后事项

### 1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	32,490,118.50
经审议批准宣告发放的利润或股利	32,490,118.50

### 3、其他资产负债表日后事项说明

公司本期没有需披露而未予披露的其他资产负债表日后事项。

## 十四、其他重要事项

### 1、非货币性资产交换

### 2、债务重组

### 3、企业合并

(1) 安溪新华都置业发展有限公司系同一控制下企业合并取得的子公司，报告期已纳入合并范围。

(2) 收购韩国株式会社易买得4家公司，系非同一控制下企业合并取得的子公司，报告期已纳入合并范围。

### 4、租赁

本公司及子公司经营性租赁主要为房屋租赁，租赁期限从1年至20年不等。在现有合同条件下，2013年、2014年、2015年预计将支付的租金分别为31,905.73万元、36,056.67万元、36,332.33万元，预计以后年度应支付的租金将不低于2015年度应支付的租金金额。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：账龄组合								
无信用风险组合	160,384,716.22	100%			148,350,587.81	100%		
组合小计	160,384,716.22	100%			148,350,587.81	100%		
合计	160,384,716.22	--		--	148,350,587.81	--		--

应收账款种类的说明

1、本公司单项金额重大的应收账款是指单笔金额为200万元以上的应收账款。

2、账龄组合的应收账款主要为无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收账款。

3、无信用风险组合的应收账款,均系应收合并范围内子公司货款,应收子公司货款经减值测试后不存在减值,期末不计提坏账准备。

4、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款是指单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收账款。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
无信用风险组合	160,384,716.22	0.00
合计	160,384,716.22	0.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计	0.00		--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0.00		0.00	

## (5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

## (6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
莆田市新华都万家惠购物广场有限公司	子公司	142,230,567.12	1 年以内	88.68%
莆田新华都国货购物广场有限公司	子公司	15,659,915.22	1 年以内	9.76%
常州新世界易买得商业发展有限公司	子公司	972,351.25	1 年以内	0.61%
上海松江新华都超市有限公司	子公司	861,880.42	1 年以内	0.54%
杭州华都超市有限公司	子公司	288,926.11	1 年以内	0.18%
合计	--	160,013,640.12	--	99.77%



## (7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
莆田市新华都万家惠购物广场有限公司	子公司	142,230,567.12	88.68%
莆田新华都国货购物广场有限公司	子公司	15,659,915.22	9.76%
常州新世界易买得商业发展有限公司	子公司	972,351.25	0.61%
上海松江新华都超市有限公司	子公司	861,880.42	0.54%
杭州华都超市有限公司	子公司	288,926.11	0.18%
上海新华都超市有限公司	子公司	167,302.48	0.1%
苏州新华都购物广场有限公司	子公司	118,495.34	0.07%
南平新华都购物广场有限公司	子公司	39,857.42	0.02%
南平新华都超市管理有限公司	子公司	23,321.68	0.01%
宁波易买得商业发展有限公司	子公司	22,099.18	0.01%
合计	--	160,384,716.22	100%

## (8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0.00 元。

## (9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：账龄组合	1,749,552.64	1.27%	89,900.13		827,391.78	0.82%	119,008.84	14.38%
无信用风险组合	136,438,831.00	98.73%			100,312,191.00	99.18%		
组合小计	138,188,383.64	100%	89,900.13		101,139,582.78	100%	119,008.84	0.12%
合计	138,188,383.64	--	89,900.13	--	101,139,582.78	--	119,008.84	--

其他应收款种类的说明

- 1、本公司单项金额重大的其他应收款是指单笔金额为200万元以上的其他应收款。

2、账龄组合的其他应收款主要为无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的其他应收款。

3、无信用风险组合的其他应收款，为应收合并范围内子公司往来款项，经减值测试后不存在减值，期末不计提坏账准备；以及尚在合同期内的租赁合同履约保证金，在租赁合同期内形成坏账的可能性较小，经减值测试后不存在减值，期末不计提减值准备；

4、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款是指单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的其他应收账款。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	1,733,402.64	99.08%	86,670.13	699,987.60	84.6%	14,017.60
1 年以内小计	1,733,402.64	99.08%	86,670.13	699,987.60	84.6%	14,017.60
1 至 2 年				16,150.00	1.95%	1,615.00
2 至 3 年	16,150.00	0.92%	3,230.00			
3 年以上				111,254.18		103,376.24
3 至 4 年				11,254.18	1.36%	3,376.24
5 年以上				100,000.00	12.09%	100,000.00
合计	1,749,552.64	--	89,900.13	827,391.78	--	119,008.84

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
无信用风险组合	136,438,831.00	0.00
合计	136,438,831.00	0.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计	0.00	0.00	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
???					否
					否
合计	--	--	111,254.18	--	--

其他应收款核销说明

## (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0.00		0.00	

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
上海新华都超市有限公司	子公司	31,500,000.00	1 年以内	22.79%
苏州新华都购物广场有限公司	子公司	20,800,000.00	1 年以内	15.05%
漳州万益投资有限公司	业主	20,000,000.00	1 年以内	14.47%
安溪新华都置业发展有限公司	子公司	18,000,000.00	1 年以内	13.03%

南平新华都购物广场有限公司	子公司	11,673,060.00	1 年以内	8.45%
合计	--	101,973,060.00	--	73.79%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
上海新华都超市有限公司	子公司	31,500,000.00	22.79%
苏州新华都购物广场有限公司	子公司	20,800,000.00	15.05%
安溪新华都置业发展有限公司	子公司	18,000,000.00	13.03%
南平新华都购物广场有限公司	子公司	11,673,060.00	8.45%
杭州华都超市有限公司	子公司	11,100,000.00	8.03%
新华都(福建)物流有限公司	子公司	6,675,600.00	4.83%
宁波易买得商业发展有限公司	子公司	4,000,000.00	2.89%
常州新世界易买得商业发展有限公司	子公司	3,500,000.00	2.53%
漳州新华都百货有限责任公司	子公司	2,000,000.00	1.45%
厦门新华都购物广场有限公司	子公司	2,000,000.00	1.45%
贵州新华都购物广场有限公司	子公司	1,500,000.00	1.09%
广东新华都购物广场有限公司	子公司	1,300,000.00	0.94%
合计	--	114,048,660.00	82.53%

(8) 不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0.00 元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

## 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
漳州新华都百货有限责任公司	成本法		42,328,179.82	4,270,000	46,598,179.82	100%	100%				
泉州新华都购物广场有限公司	成本法		117,847,187.73	54,440,000	172,287,187.73	100%	100%				
厦门新华都购物广场有限公司	成本法		43,363,989.94	54,730,000	98,093,989.94	100%	100%				

限公司													
福州新华都综合百货有限公司	成本法		75,762,348.71	18,880,000	94,642,348.71	100%	100%						
三明新华都购物广场有限公司	成本法		44,570,899.78	10,330,000	54,900,899.78	100%	100%						
龙岩新华都辉业购物广场有限公司	成本法		43,322,131.33	1,870,000	45,192,131.33	100%	100%						
莆田市新华都万家惠购物广场有限公司	成本法		63,555,380.00	0.00	63,555,380	70%	70%						
南平新华都购物广场有限公司	成本法		10,000,000.00	2,570,000	12,570,000	100%	100%						
贵州新华都购物广场有限公司	成本法		11,000,000.00	0.00	11,000,000	100%	100%						
广东新华都购物广场有限公司	成本法		15,000,000.00	8,470,000	23,470,000	100%	100%						
江西新华都购物广场有限公司	成本法		0.00	10,000,000	10,000,000	100%	100%						
上海新华都超市有限公司	成本法		0.00	20,000,000	20,000,000	100%	100%						
苏州新华都购物广场有限公司	成本法		0.00	10,000,000	10,000,000	100%	100%						
上海松江新华都超市有限公司	成本法		0.00	13,570,000	13,570,000	100%	100%						
福建新华都信息科技有限公司	成本法		5,000,000.00	0.00	5,000,000	100%	100%						
三明新华都物流配送有限公司	成本法		32,470,000.00	0.00	32,470,000	100%	100%						
安溪新华都置业发展有限公司	成本法		0.00	9,131,623.49	9,131,623.49	100%	100%						
福建新华都商业发展有限公司	成本法		10,000,000.00	-10,000,000	0.00	100%	100%						
漳州万益投资有限公司	成本法			8,000,000	8,000,000	100%	100%						
新华都(福建)物流有限公司	成本法			10,000,000	10,000,000	100%	100%						

英特体育(福建)有限公司	成本法			50,000,000	50,000,000	100%	100%				
杭州华都超市有限公司	成本法			27,000,000	27,000,000	100%	100%				
宁波易买得商业发展有限公司	成本法			21,000,000	21,000,000	100%	100%				
常州新世界易买得商业发展有限公司	成本法			26,000,000.00	26,000,000	100%	100%				
泰州新华都购物广场有限公司	成本法			13,000,000	13,000,000	100%	100%				
合计	--		514,220,117.31	363,261,623.49	877,481,740.8	--	--	--			

## 长期股权投资的说明

- 1、本期间福建新华都商业发展有限公司已完成清算注销手续。
- 2、长期股权投资的增加主要系对子公司的增资以及新成立子公司的增加额。

## 4、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,188,162,714.34	2,028,406,077.76
其他业务收入	85,874,529.73	68,875,314.06
合计	2,274,037,244.07	2,097,281,391.82
营业成本	2,101,528,683.55	1,902,528,885.33

## (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
零售业	2,188,162,714.34	2,101,528,683.55	2,028,406,077.76	1,902,528,885.33
合计	2,188,162,714.34	2,101,528,683.55	2,028,406,077.76	1,902,528,885.33

## (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额	上期发生额

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
生鲜类	794,781,270.47	779,068,598.76	610,361,023.23	581,888,649.27
食品类	491,942,715.22	475,939,814.78	467,642,126.00	446,500,580.39
日用品	486,149,747.97	454,140,869.93	439,670,844.42	408,910,574.19
百货类	415,288,980.68	392,379,400.08	510,732,084.11	465,229,081.48
合计	2,188,162,714.34	2,101,528,683.55	2,028,406,077.76	1,902,528,885.33

#### (4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
闽南地区	2,188,162,714.34	2,101,528,683.55	2,028,406,077.76	1,902,528,885.33
闽东地区				
闽西、北地区				
合计	2,188,162,714.34	2,101,528,683.55	2,028,406,077.76	1,902,528,885.33

#### (5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)

营业收入的说明

### 5、投资收益

#### (1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	74,093,185.23	50,000,000.00
合计	74,093,185.23	50,000,000.00

#### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福州新华都综合百货有限公司	25,000,000.00	50,000,000.00	股利分配

厦门新华都购物广场有限公司	15,000,000.00		股利分配
泉州新华都购物广场有限公司	35,000,000.00		股利分配
福建新华都商业发展有限公司	-906,814.77		清算
合计	74,093,185.23	50,000,000.00	--

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

投资收益的说明

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	203,033,112.40	162,554,752.58
加：资产减值准备	10,126,673.02	-37,447.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	528,882.22	537,150.00
无形资产摊销	649,149.65	645,850.26
长期待摊费用摊销	47,608.47	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	234.03	314.70
投资损失（收益以“-”号填列）	-74,093,185.23	-50,000,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,583,154.08	1,295,738.95
存货的减少（增加以“-”号填列）	5,230,564.25	-6,850,543.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-94,697,185.73	-45,359,776.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	72,267,174.44	-74,049,637.65
其他	-497,100.00	24,265,800.00
经营活动产生的现金流量净额	120,012,773.44	13,002,200.41
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	314,495,286.39	521,200,450.10
减：现金的期初余额	521,200,450.10	95,687,905.57
现金及现金等价物净增加额	-206,705,163.71	425,512,544.53



## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位：元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
----	------	----------	----------	-------

反向购买形成长期股权投资的情况

单位：元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
----	-----------------	------------

## 十六、补充资料

### 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.89%	0.3	0.3
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.04%	0.25	0.25

## 第十一节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- (二) 载有中审国际会计师事务所有限公司盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- (三) 报告期内，在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和《证券日报》公开披露过的所有公司文件的正本及其公告的原稿。

新华都购物广场股份有限公司

董事长：陈志程

二〇一三年三月二十一日