



新华都购物广场股份有限公司

2013 年第一季度报告

2013 年 04 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要财务数据

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

是 否

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	2,083,058,979.66	1,793,007,004.23	16.18%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	31,072,409.05	60,840,821.12	-48.93%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	30,650,749.11	57,195,093.77	-46.41%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	49,789,969.25	71,994,632.56	-30.84%
基本每股收益 (元/股)	0.06	0.11	-45.45%
稀释每股收益 (元/股)	0.06	0.11	-45.45%
加权平均净资产收益率 (%)	2.33%	5.11%	-2.78%
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	3,576,316,017.39	3,397,122,771.16	5.27%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,350,943,448.16	1,320,072,539.11	2.34%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	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)	-197,755.24	
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)	722,837.66	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	75,805.74	
所得税影响额	150,222.04	
少数股东权益影响额 (税后)	29,006.18	
合计	421,659.94	--

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数						20,803
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条 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	16,391,934		
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	0		
陈双玉	境内自然人	4.67%	25,276,100	0		
陈发树	境内自然人	2.02%	10,927,956	10,927,956		
陈志勇	境内自然人	1.88%	10,202,900	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	0		
赵秀文	境内自然人	1.19%	6,421,341	0		
林宗杰	境内自然人	1.11%	6,010,000	0	冻结	6,000,000
上海国鑫投资发展有限公司	国有法人	1.08%	5,850,000	0		
陈志程	境内自然人	1%	5,400,000	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
新华都实业集团股份有限公司	211,500,000	人民币普通股	211,500,000			
福建新华都投资有限责任公司	42,282,000	人民币普通股	42,282,000			
陈双玉	25,276,100	人民币普通股	25,276,100			
陈志勇	10,202,900	人民币普通股	10,202,900			
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			
赵秀文	6,421,341	人民币普通股	6,421,341			
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			
刘晓初	5,054,163	人民币普通股	5,054,163			
陈晓建	2,932,008	人民币普通股	2,932,008			
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>福建新华都投资有限责任公司是新华都实业集团股份有限公司（以下简称“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。</p> <p>公司未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其它股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p>					

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

一、资产负债表：

- 1、应收账款：比年初增加689.57万元，增幅50.27%，主要系大宗业务增加所致。
- 2、应收利息：较期初增加224.52万元，为募集资金到期存款息。
- 3、其他应收款：增幅31.22%，系支付租赁门店定金等。
- 4、应交税费：期末为-6,024.64万元，较上年末增长395.58%，主要系预缴购物卡税金及增值税留抵税款增加。
- 5、少数股东权益：报告期末增加数系收到福建华都置业有限公司少数股东投资款。

二、利润表：

- 1、营业税金及附加：比增34.79%，主要系销售增长及预交购物卡税金所致。
- 2、销售费用：同比增加34.59%，主要随着经营规模的扩大以及人工费用、租金增加等因素影响。
- 3、财务费用：较上年同期的130.34万元下降87.17%，主要系银行利息收入增加。
- 4、营业利润：较上年同期下降42.74%，主要源于华东门店亏损、费用水平上升的影响。
- 5、营业外收入：较去年同期的606.40万元，降幅73.71%，主要为补贴减少。
- 6、所得税费用：同比下降31.64%，系受利润总额下降的影响。
- 7、净利润及归属于母公司所有者的净利润：同比分别下降49.87%、48.93%，主要受宏观经济弱复苏的影响，以及费用水平上升、华东门店的亏损等。

三、现金流量表：

- 1、支付给职工以及为职工支付的现金：比增34.01%，系人工费用上涨及新开门店员工增加。
- 2、支付的各项税费：同比增加55.91%，受经营规模扩大及预缴购物卡税金影响所致。
- 3、经营活动产生的现金流量净额：同比减少30.84%，主要受预付租赁保证金、定金等影响。
- 4、吸收投资收到的现金：系收到福建华都置业有限公司少数股东投资款。

二、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所作承诺	公司控股股东新华都集团、实际控制人陈发树先生	首次公开发行股票时所做承诺：在持有本公司控股权期间内，新华都集团及新华都集团的全资或控股企业将不在中国境内外以任何形式从事与本公司主营业务或者主要产品相竞争或者构成竞争威胁的业务活动，包括在中国境内		长期	严格履行承诺事项

		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。			
	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				
承诺的解决期限	不适用				
解决方式	不适用				
承诺的履行情况	不适用				

三、对 2013 年 1-6 月经营业绩的预计

2013 年 1-6 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形。

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形：

2013 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度（%）	-60%	至	-30%
2013 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	3,623.68	至	6,341.43
2012 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润（万元）	9,059.19		
业绩变动的原因说明	主要受宏观经济弱复苏的影响，以及费用水平上升、华东门店亏损等影响。		

第四节 财务报表

一、财务报表

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	1,033,317,338.28	1,067,346,786.28
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	20,614,214.21	13,718,485.71
预付款项	342,571,384.41	301,901,933.70
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	2,306,972.22	61,736.11
应收股利		
其他应收款	309,824,355.51	236,109,274.26
买入返售金融资产		
存货	783,456,317.32	719,412,934.48
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	10,979,551.73	9,589,679.06
流动资产合计	2,503,070,133.68	2,348,140,829.60
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	22,400,000.00

投资性房地产		
固定资产	340,359,383.57	339,690,999.39
在建工程	111,190,401.04	100,724,881.13
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	31,406,876.97	29,036,274.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	492,735,018.84	488,392,399.27
递延所得税资产	75,154,203.29	68,737,387.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,073,245,883.71	1,048,981,941.56
资产总计	3,576,316,017.39	3,397,122,771.16
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		
应付账款	677,894,896.95	718,414,901.66
预收款项	1,332,967,679.62	1,148,530,493.67
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	5,475,212.40	6,069,520.04
应交税费	-60,246,443.11	-12,156,687.62
应付利息		
应付股利		
其他应付款	166,773,922.06	143,281,788.84
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	90,233,110.44	79,408,765.50
流动负债合计	2,213,098,378.36	2,083,548,782.09
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	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	2,000,000.00
负债合计	2,215,098,378.36	2,085,548,782.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	541,501,975.00	541,501,975.00
资本公积	336,526,089.48	336,727,589.48
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	63,216,910.16	63,216,910.16
一般风险准备		
未分配利润	409,698,473.52	378,626,064.47
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,350,943,448.16	1,320,072,539.11
少数股东权益	10,274,190.87	-8,498,550.04
所有者权益（或股东权益）合计	1,361,217,639.03	1,311,573,989.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,576,316,017.39	3,397,122,771.16

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	752,306,704.36	314,495,286.39
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	207,759,481.77	160,384,716.22
预付款项	212,367,881.64	193,008,853.50
应收利息	2,306,972.22	61,736.11
应收股利		
其他应收款	261,991,781.69	138,098,483.51
存货	34,265,069.98	42,892,872.09
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	71,304.24	154,538.11
流动资产合计	1,471,069,195.90	849,096,485.93
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	885,202,113.70	850,202,113.70
投资性房地产		
固定资产	1,354,399.70	1,434,485.16
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	3,735,530.39	1,047,175.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	448,396.04	468,899.53
递延所得税资产	7,131,273.78	7,137,370.21
其他非流动资产		
非流动资产合计	897,871,713.61	860,290,044.39
资产总计	2,368,940,909.51	1,709,386,530.32
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	194,194,764.51	223,875,117.73
预收款项		20,003,343.40
应付职工薪酬		
应交税费	3,510,296.78	16,530,509.65
应付利息		
应付股利		
其他应付款	758,839,253.92	69,365,069.15
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	24,989.00	1,713.20
流动负债合计	956,569,304.21	329,775,753.13
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	956,569,304.21	329,775,753.13
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	541,501,975.00	541,501,975.00
资本公积	348,136,617.82	348,338,117.82
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	63,216,910.16	63,216,910.16
一般风险准备		
未分配利润	459,516,102.32	426,553,774.21
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,412,371,605.30	1,379,610,777.19
负债和所有者权益（或股东权益）总	2,368,940,909.51	1,709,386,530.32

计		
---	--	--

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	2,083,058,979.66	1,793,007,004.23
其中：营业收入	2,083,058,979.66	1,793,007,004.23
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,039,512,888.52	1,716,952,419.49
其中：营业成本	1,675,700,905.48	1,443,221,857.79
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	15,666,213.88	11,622,526.41
销售费用	296,556,926.77	220,344,349.13
管理费用	51,434,195.02	41,435,525.36
财务费用	167,189.07	1,303,365.75
资产减值损失	-12,541.70	-975,204.95
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）	43,546,091.14	76,054,584.74

加：营业外收入	1,594,059.80	6,064,009.90
减：营业外支出	993,171.64	1,658,679.86
其中：非流动资产处置损失	210,919.53	1,469,215.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44,146,979.30	80,459,914.78
减：所得税费用	14,301,829.34	20,920,931.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,845,149.96	59,538,983.31
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	31,072,409.05	60,840,821.12
少数股东损益	-1,227,259.09	-1,301,837.81
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.06	0.11
（二）稀释每股收益	0.06	0.11
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	29,845,149.96	59,538,983.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	31,072,409.05	60,840,821.12
归属于少数股东的综合收益总额	-1,227,259.09	-1,301,837.81

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	646,485,547.88	529,554,212.32
减：营业成本	600,199,193.48	493,369,523.59
营业税金及附加	2,013,613.32	1,943,047.39
销售费用	438,094.01	124,776.98
管理费用	3,689,057.86	6,115,601.62
财务费用	-3,334,258.23	-1,990,650.81
资产减值损失	-24,385.72	-5,862.26
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		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	43,504,233.16	29,997,775.81
加：营业外收入	445,537.66	74,663.02
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	43,949,770.82	30,072,438.83
减：所得税费用	10,987,442.71	8,294,384.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32,962,328.11	21,778,054.12
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.06	0.04
（二）稀释每股收益	0.06	0.04
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	32,962,328.11	21,778,054.12

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	2,487,056,305.24	2,152,367,035.26
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		

拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	28,034,956.01	27,147,838.44
经营活动现金流入小计	2,515,091,261.25	2,179,514,873.70
购买商品、接受劳务支付的现金	2,001,165,846.07	1,641,295,251.47
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	143,481,622.86	107,064,816.59
支付的各项税费	120,157,993.58	77,070,187.51
支付其他与经营活动有关的现金	200,495,829.49	282,089,985.57
经营活动现金流出小计	2,465,301,292.00	2,107,520,241.14
经营活动产生的现金流量净额	49,789,969.25	71,994,632.56
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	71,291.28	568,999.70
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	71,291.28	568,999.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	103,890,708.53	144,685,471.03
投资支付的现金		8,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	103,890,708.53	152,685,471.03
投资活动产生的现金流量净额	-103,819,417.25	-152,116,471.33

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	20,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	20,000,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额	20,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-34,029,448.00	-80,121,838.77
加：期初现金及现金等价物余额	1,067,346,786.28	920,785,331.25
六、期末现金及现金等价物余额	1,033,317,338.28	840,663,492.48

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	670,167,659.28	577,427,930.80
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	675,164,758.84	469,975,781.42
经营活动现金流入小计	1,345,332,418.12	1,047,403,712.22
购买商品、接受劳务支付的现金	709,126,784.73	560,148,742.74
支付给职工以及为职工支付的现金	2,300,186.26	1,585,996.76

支付的各项税费	25,845,669.10	25,165,414.92
支付其他与经营活动有关的现金	85,583,261.06	176,481,015.80
经营活动现金流出小计	822,855,901.15	763,381,170.22
经营活动产生的现金流量净额	522,476,516.97	284,022,542.00
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	49,665,099.00	102,667,851.00
投资支付的现金		8,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	35,000,000.00	30,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	84,665,099.00	140,667,851.00
投资活动产生的现金流量净额	-84,665,099.00	-140,667,851.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	437,811,417.97	143,354,691.00

加：期初现金及现金等价物余额	314,495,286.39	521,200,450.10
六、期末现金及现金等价物余额	752,306,704.36	664,555,141.10

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

二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是 否

新华都购物广场股份有限公司

法定代表人：陈志程

二〇一三年四月十七日