

新华都购物广场股份有限公司



2013 年度报告

2014 年 04 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、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人周文贵、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。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介.....	6
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	8
第四节 董事会报告.....	10
第五节 重要事项.....	28
第六节 股份变动及股东情况 .....	35
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	40
第八节 公司治理.....	49
第九节 内部控制.....	54
第十节 财务报告.....	56
第十一节 备查文件目录 .....	158

## 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
会计师、会计师事务所、天健会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
《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	2013 年 1 月 1 日至 2013 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及租金上涨的风险。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。随着信息技术，特别是网络技术的进步与普及，电子商务作为商业贸易领域中的一种先进的交易方式，对传统零售业的观念和行为习惯产生了巨大的影响和冲击。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、宁德等 8 个地级城市都布局了门店，并已进入上海、浙江、广东、贵州、江西等省市。在新进入的区域市场，由于当地消费者对于新华都品牌认知度的提高需要过程，而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，同时，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，新开门店的培育期可能较福建省内的新开门店长，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。

## 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	周文贵		
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	361021		
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	2013 年 08 月 09 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	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	杭州市西溪路 128 号 9 楼
签字会计师姓名	陈祖珍、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

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

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入（元）	7,379,716,543.39	6,662,464,126.84	10.77%	5,686,514,550.16
归属于上市公司股东的净利润（元）	-236,278,109.15	159,534,137.24	-248.11%	145,666,224.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-181,869,238.73	136,699,821.66	-233.04%	137,857,251.92
经营活动产生的现金流量净额（元）	175,707,997.61	463,154,108.74	-62.06%	475,147,116.12
基本每股收益（元/股）	-0.44	0.3	-246.67%	0.3
稀释每股收益（元/股）	-0.44	0.3	-246.67%	0.3
加权平均净资产收益率（%）	-20.09%	12.89%	-32.98%	22.66%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产（元）	3,792,196,230.54	3,397,122,771.16	11.63%	2,833,307,187.92
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,037,248,171.03	1,320,072,539.11	-21.42%	1,167,551,877.19

#### 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	-236,278,109.15	159,534,137.24	1,037,248,171.03	1,320,072,539.11
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	-236,278,109.15	159,534,137.24	1,037,248,171.03	1,320,072,539.11
按境外会计准则调整的项目及金额				

不适用。

### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用。

### 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 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)	-48,145,900.54	-5,328,514.20	-2,431,670.23	关店固定资产损失
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)	4,644,732.96	15,239,440.45	12,002,186.50	
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	-12,559,653.63	16,617,180.91	674,891.79	
减: 所得税影响额	2,278,436.76	6,870,271.71	2,630,252.37	
少数股东权益影响额(税后)	-3,930,387.55	-691,538.10	-193,816.95	
合计	-54,408,870.42	22,834,315.58	7,808,972.64	--

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，公司坚持“顾客第一、保证满意”的服务承诺，脚踏实地、稳健经营，下大力气做好门店整合及升级工作，对华东地区亏损门店及福建省内扭亏无望的门店进行较大力度的关店处理，同时对丰泽店等主力门店进行升级装修，力争为顾客营造舒适满意的购物环境；在电子商务及互联网高速发展的大环境下，公司积极从传统零售向与电子商务融合转变，以做大做强电子商务产业为公司战略目标；同时，公司尝试多元化经营即加大商业地产投资力度，力争与主业形成产业优势互补。

2013年度，公司实现营业收入7,379,716,543.39元，比去年同期增长10.77%，归属于上市公司股东的净利润-236,278,109.15元，比去年同期下降-248.11%，扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为-181,869,238.73元，比去年同期下降-233.04%。

报告期内，公司新开门店14家，关停16家，截止2013年12月31日，公司门店总数为121家，其中百货8家（经营总面积约11.47万平方米）、百货超市综合体1家（经营总面积约3.3万平方米）、超市112家（其中6,000平方米以上的大卖场共49家）；公司连锁门店面积超过86万平方米，平均单店面积达7,170平方米。

#### 2、报告期内公司行业状况分析

报告期，面对错综复杂多变的国内外环境，国家坚持稳中求进的工作总基调，以提高经济增长质量和效益为中心，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，以改革促调整，以调整促发展，国民经济运行总体平稳，稳中有进。根据国家统计局的统计数据，2013年国内市场需求仍保持较为稳定的增长，社会消费品零售总额保持平稳但增速减缓，达到23.44万亿元，同比名义增长13.1%（扣除价格因素实际增长11.5%），增速比上年同期回落1.2个百分点，其中商品零售总额20.89万亿元，同比增长13.6%，全年居民消费价格比上年上涨2.6%。福建省内，2013年，全省实现社会消费品零售总额8,150.35亿元，比上年增长14%，其中商品零售总额7,186.60亿元，同比增长14.6%。

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，零售业业态结构、经营模式乃至整体格局出现了新的调整变化，连锁零售企业普遍出现明显的销售增长乏力情况，传统连锁零售企业的经营受到冲击。另一方面，由于国内市场的巨大潜力，加上国家一系列扩大内需政策的出台，着力于释放内需潜力、大力发展绿色消费、服务消费和信息消费，以及消费者对生活品质的追求和城镇化的推进，未来中国消费市场仍将表现出积极的发展态势。未来，零售企业将加快转型升级，实体与网络零售加快融合，通过全渠道、复合型、差异化经营，加强供应链管理，跨区域并购重组，加快业态创新、品牌建设以及绿色循环发展，提高行业组织化程度与整体质量水平。

2013年1月，国家发改委印发《关于优化和调整银行卡刷卡手续费的通知》，优化和调整刷卡手续费按照有利于鼓励消费、降低流通成本、扩大内需和促进经济发展的总体目标，适当下调部分偏高刷卡手续费标准，减轻商户负担，方便群众持卡消费，促进银行卡产业健康发展，实现多方共赢；2013年4月25日，中共中央政治局常务委员会召开会议，研究当前经济形势和经济工作，提出要着力释放内需潜力，大力发展绿色消费和服务消费；2013年5月27日，财政部和国家税务总局联合印发《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》，交通物流业将降低费用；2013年8月8日，国务院下发《关于促进信息消费扩大内需的若干意见》，提出到2015年，电子商务交易额超过18万亿元，网络零售交易额突破3万亿元的目标；2013年10月17日，商务部印发《关于进一步加强内贸规划工作的实施意见》，明确了内贸规划工作目标，为推动内贸管理工作创新，充分发挥各类内贸规划引领和带动作用，促进国内贸易又好又快发展提出了实施意见；2013年10月31日，商务部印发《关于促进电子商务应用的实施意见》，对工作目标和原则、重点任务、保障措施等提出了具体意见。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

项 目	2013年	2012年	本年比上年增减%
营业总收入	7,379,716,543.39	6,662,464,126.84	10.77%
营业成本	5,925,014,991.81	5,307,372,057.45	11.64%
三项费用	1,512,809,489.86	1,125,519,288.09	34.41%
营业外收支净额	-56,060,821.21	29,369,177.15	-290.88%
利润总额	-190,170,807.93	200,983,884.64	-194.62%
归属于上市公司股东的净利润	-236,278,109.15	159,534,137.24	-248.11%
经营活动产生的现金流量净额	175,707,997.61	463,154,108.74	-62.06%

2013年度，公司实现营业总收入737,971.65万元，同比增长10.77%，系源自于门店的外延式发展及内生性增长。

营业成本592,501.50万元，比增11.64%；系随着经营规模的扩大而增加。

三项费用合计151,280.95万元，比上年同期增长了34.41%，主要系随着经营规模的扩大以及人工费用、租金增加，特别是关闭部分门店、装修费用一次性摊销的影响。

营业外净支出5,606.08万元，主要系本期关闭部分门店处置固定资产损失及支付业主违约金所致。

归属于上市公司股东的净利润-23,627.81万元，较上年同期下降248.11%，主要受宏观经济弱复苏、电子商务竞争，以及华东区域亏损、部分门店关闭、部分主力门店重装等影响。

经营活动产生的现金流量净额为17,570.80万元，较上年同期减少了62.06%，系受预付租赁定金及预缴购物卡税金等影响。

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

2013年公司拟新增12家连锁门店，实际开店14家；报告期内，公司积极储备发展项目以确保企业发展后劲。

其余未达计划目标的说明：

受经济结构调整和外需疲软的影响，我国经济呈低速增长态势；居民收入增速趋缓，消费意愿普遍不强；网上零售快速增长，对实体零售业务的冲击进一步显现；传统零售商同质化严重，竞争日趋激烈；本年度受华东区域亏损影响，公司对发展预期不佳的门店实行关店处理，部分主力门店重装等致使未达计划目标。

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	2013年	2012年	同比增减%
主营业务收入	6,985,913,687.53	6,297,453,379.78	10.93%
其他业务收入	393,802,855.86	365,010,747.06	7.89%
合计	7,379,716,543.39	6,662,464,126.84	10.77%

2013年营业总收入中：主营业务收入占比94.66%，其他业务收入占比5.34%。

项目	2013年	2012年	2011年
综合毛利率	19.71%	20.34%	20.33%

2013年综合毛利率较上年同比下降0.63个百分点，主要受竞争促销及跨区经营较低毛利率的影响。

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）	16,094,221.59
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	0.22%

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	2013 年		2012 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	5,925,014,991.81	100%	5,307,372,057.45	100%	11.64%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 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	1,672,104,518.84	28.22%	1,427,784,228.03	26.9%	17.11%
食品类	营业成本	1,622,268,944.36	27.38%	1,455,038,288.92	27.42%	11.49%
日用品	营业成本	1,077,248,927.13	18.18%	1,069,716,792.66	20.16%	0.7%
百货类	营业成本	1,553,392,601.47	26.22%	1,354,832,747.84	25.53%	14.66%
合计	营业成本	5,925,014,991.81	100%	5,307,372,057.45	100%	11.64%

说明

不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	362,216,063.41
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	5.82%

公司前 5 名供应商资料

适用  不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	供应商 1	172,520,848.98	2.77%
2	供应商 2	62,394,485.40	1%

3	供应商 3	56,931,710.30	0.92%
4	供应商 4	35,253,151.23	0.57%
5	供应商 5	35,115,867.50	0.56%
合计	——	362,216,063.41	5.82%

#### 4、费用

费用项目	2013 年	2012 年	同比增减%
销售费用	1,252,445,158.27	972,778,490.95	28.75%
管理费用	262,520,712.61	158,703,779.31	65.42%
财务费用	-2,156,381.02	-5,962,982.17	
所得税费用	73,832,953.49	50,019,177.29	47.61%
合计	1,586,642,443.35	1,175,538,465.38	34.97%

管理费用较2012年增长65.42%，主要系本期关闭部分门店将装修费用一次性摊销及存货损失的增加所致。

财务费用的变化主要为存款利息收入减少所致。

所得税费用同比增加47.61%，主要系根据经营状况，预计可弥补亏损能否转回情况而冲减当期递延所得税资产所致。

项目	2013 年	2012 年	2011 年
销售费用	16.97%	14.60%	13.55%
管理费用	3.56%	2.38%	2.91%
财务费用	-0.03%	-0.09%	0.08%
三项费用率	20.50%	16.89%	16.54%

2013年三项费用水平为20.50%，较上年同期的16.89%，上涨了3.61个百分点。

影响三项费用水平上升的主要因素：人工成本、租金的持续上升，水电费的增加，特别是关闭部分门店、装修费用一次性摊销的影响。

#### 5、研发支出

不适用。

#### 6、现金流

单位：元

项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	8,494,426,131.65	8,061,697,506.97	5.37%
经营活动现金流出小计	8,318,718,134.04	7,598,543,398.23	9.48%
经营活动产生的现金流量净额	175,707,997.61	463,154,108.74	-62.06%
投资活动现金流入小计	83,944,011.96	1,122,559.47	7,377.91%
投资活动现金流出小计	629,074,092.35	321,471,501.13	95.69%

投资活动产生的现金流量净额	-545,130,080.39	-320,348,941.66	70.17%
筹资活动现金流入小计	4,500,000.00	32,048,946.00	-85.96%
筹资活动现金流出小计	32,490,118.46	28,565,321.32	13.74%
筹资活动产生的现金流量净额	-27,990,118.46	3,483,624.68	-903.48%
现金及现金等价物净增加额	-397,412,201.24	146,288,791.76	-371.66%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

- 1、经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少了62.06%，系受预付租赁定金及预缴购物卡税金等影响；
- 2、投资活动现金流入同比增加，系收回投资漳州万益投资有限公司款项；
- 3、投资活动现金流出较上年增加95.69%，系本期投资长沙武夷置业有限公司6700万，投资长沙中泛置业有限公司17,130万，投资福建华都置业有限公司2000万，投资沙县华都置业有限公司1000万；以及购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加。
- 4、筹资活动产生的现金流量净额由上年的净流入转变为本期的净支出因素：（1）报告期分红金额较上年增加；（2）本期吸收投资收到的现金较上期减少。

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	6,985,913,687.53	5,925,014,991.81	15.19%	10.93%	11.64%	-0.54%
分产品						
生鲜类	1,880,193,590.15	1,672,104,518.84	11.07%	16.09%	17.11%	-0.78%
食品类	1,874,705,814.19	1,622,268,944.36	13.47%	11.22%	11.49%	-0.21%
日用品	1,322,241,949.38	1,077,248,927.13	18.53%	0.14%	0.7%	-0.45%
百货类	1,908,772,333.81	1,553,392,601.47	18.62%	14.17%	14.66%	-0.35%
分地区						
闽南地区	3,552,864,489.99	2,976,219,778.38	16.23%	1.55%	1.74%	-0.15%
闽东地区	1,872,597,009.94	1,619,649,080.59	13.51%	5.16%	5.43%	-0.22%
闽西、北地区	1,161,978,231.05	971,475,406.50	16.39%	23.82%	26.07%	-1.49%
广东地区	47,922,771.20	42,976,562.92	10.32%		95,249,375%	10.32%
贵州地区						0%
华东地区	276,930,135.47	247,768,648.84	10.53%	247.15%	229.17%	4.89%
江西地区	73,621,049.88	66,925,514.58	9.09%			9.09%

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

	2013 年末		2012 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	673,934,585.04	17.77%	1,067,346,786.28	31.42%	-13.65%	主要系本期收购长沙武夷置业有限公司、长沙中泛置业有限公司股权以及固定资产投资和募集资金的使用所致。
应收账款	13,607,762.10	0.36%	13,718,485.71	0.4%	-0.04%	
存货	699,136,035.75	18.44%	719,412,934.48	21.18%	-2.74%	
长期股权投资	682,400,000.00	17.99%	22,400,000.00	0.66%	17.33%	主要系本期增加对长沙武夷置业有限公司、长沙中泛置业有限公司、福建华都置业有限公司和沙县华都置业有限公司长期股权投资所致。
固定资产	388,074,011.67	10.23%	339,690,999.39	10%	0.23%	
在建工程	86,399,766.57	2.28%	100,724,881.13	2.97%	-0.69%	
预付账款	89,611,250.19	2.36%	301,901,933.70	8.89%	-6.52%	主要因解除合同收回漳州万益投资有限公司购房款和预付租金，以及将购地款等调整到其他非流动资产和其他流动资产所致。
其他应收款	320,518,072.02	8.45%	236,109,274.26	6.95%	1.5%	主要系支付和昌（福建）房地产开发有限公司、沙县华都置业有限公司和漳浦华顺置业有限公司租赁保证金所致。
其他流动资产	135,894,105.05	3.58%	9,589,679.06	0.28%	3.3%	主要系本期末将预交及留抵的增值税、企业所得税转列所致。
长期应收款	48,400,000.00	1.28%			1.28%	系本期增加对福建华都置业有限公司投资款所致。
其他非流动资产	98,023,200.00	2.58%			2.58%	系支付和昌（福建）房地产开发有限公司购房款和将购地款调整到本科目所致。

##### 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 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 (%)		
应交税费	22,456,467.15	0.59%	-12,156,687.62	-0.36%	0.95%	主要系将预交及留抵的增值税、企业所得税调整到其他流动资产所致。
其他应付款	553,902,604.44	14.61%	143,281,788.84	4.22%	10.39%	主要系本期收购长沙武夷置业有限公司和长沙中泛置业有限公司股权，应付母公司新华都实业集团股份有限公司股权转让款 39,970 万元增加所致。
预计负债	3,125,000.00	0.08%	2,000,000.00	0.06%	0.02%	主要系计提已关闭门店应支付外租户违约金所致。

### 3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
上述合计	0.00				0.00	0.00	0.00
金融负债	0.00				0.00	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、传统零售与电子商务积极融合

受电子商务的快速发展扩张等影响，零售业态结构、经营模式乃至整体格局都出现了新的调整变化，为此，公司积极从传统零售向与电子商务融合转变，与阿里巴巴建立了战略合作关系，以B2B为电子商务战略的突破口，打造O2O商业模式和消费者心智，同时在B2C方面将继续与阿里巴巴或其他同类型互联网企业合作，以完善公司的电子商务产业布局，做大做强电子商务产业，促进公司传统零售与电子商务的全面融合。

#### 5、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		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
682,400,000.00	22,400,000.00	2,946.43%
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	商业综合体开发	24%
福建华都置业有限公司	商业综合体开发	40%
沙县华都置业有限公司	商业综合体开发	20%
长沙武夷置业有限公司	房地产	19.5%
长沙中泛置业有限公司	房地产	19.5%

#### (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	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）											

持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

## 2、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	7,155
已累计投入募集资金总额	23,568
报告期内变更用途的募集资金总额	0
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

##### 一、2011 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。

##### 二、募集资金管理情况

1、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，公司在使用募集资金时能严格遵照履行。

##### 2、募集资金存放情况

截至 2013 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	204,443,566.32	13,787,016.32	218,230,582.64

##### 三、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。

四、募集资金投资项目情况：本年 1-12 月募投项目开店计 6 家，截至 2013 年 12 月 31 日募投项目已累计开店 21 家。

五、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	7,155	23,568	45.64%		-1,199.12	否	否
承诺投资项目小计	--	48,135	51,634	7,155	23,568	--	--	-1,199.12	--	--
超募资金投向										
合计	--	48,135	51,634	7,155	23,568	--	--	-1,199.12	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	公司 2013 年目标开店 12 家，实际已开 14 家，其中属于募集资金项目的 6 家。截至 2013 年 12 月 31 日，变更后的连锁超市及百货发展项目计划开店总数为 44 家，累计已开 21 家，由于 2013 年度部分新增门店在年底开业，相应募集资金款项的支付顺延至 2014 年。2013 年受宏观环境及电商等影响，上海九亭店、南昌洪城店的收益未达预期，使得 2013 年项目的效益受到影响。									
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	<p>适用。</p> <p>以前年度发生。</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	适用。 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。2012 年 11 月 28 日 22,000 万元已全部返还募集资金专户。
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 2013 年 12 月 31 日募集资金专用账户余额为 218,230,582.64 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	813	1,670	79.98%	2012 年 11 月 21 日	-1,691.82	否	否
南昌洪城店	厦门中山路百货	1,639	2,069	2,069	126.23%	2013 年 02 月 26 日	-1,024.85	否	否
福州龙芝店	贵阳长江店	1,631	92.6	1,570.69	96.3%	2012 年 01 月 10 日	644.04	是	否
厦门杏林店	贵阳长江店	571	51.95	559.55	97.99%	2012 年 06 月 08 日	550.13	是	否
泉州洛江店	贵阳长江店	1,151	72.81	2,067.46	179.62%	2012 年 07 月 27 日	-258.05	是	否
合计	--	7,080	3,099.36	7,936.7	--	--	-1,780.55	--	--
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：(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>）。(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 2012 年 7 月 30 日，发行人第二届董事会第二十五次会</p>								

	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、上海证券报和巨潮资讯网披露。
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	2013年受宏观环境及电商等影响，上海九亭店、南昌洪城店的收益未达预期，使得2013年项目的效益受到影响。
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	无

### 3、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
厦门新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	批发零售百货	102,150,000.00	256,212,406.56	106,324,851.24	965,730,362.71	27,938,548.70	22,005,477.46
福建新华都综合百货有限公司	子公司	零售业	批发零售百货	94,330,000.00	546,335,960.59	105,170,542.24	1,550,823,372.99	6,712,621.69	1,907,881.37
三明新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	批发零售百货	56,640,000.00	229,583,467.78	32,112,850.15	615,278,691.07	-7,573,576.07	-11,674,642.48
福建新华都信息科技有限公司	子公司	IT业	计算机及信息	5,000,000.00	7,291,100.31	7,076,140.65	5,075,840.57	4,531,184.86	3,393,803.47
龙岩新华都辉业购物广场有限公司	子公司	零售业	批发零售百货	31,870,000.00	178,574,752.03	23,449,095.94	456,250,834.68	-14,581,608.96	-11,904,535.99
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	32,470,000.00	130,366,858.23	84,645,036.55	160,599,514.22	17,076,067.36	12,524,002.95
南平新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	批发零售百货	24,920,000.00	54,991,569.36	7,420,004.27	137,134,302.71	-11,193,607.96	-12,652,808.98
上海新华都超市有限公司	子公司	零售业	批发零售百货	20,000,000.00	14,073,007.44	-57,789,801.75	67,599,222.94	-47,818,640.52	-59,861,824.28
苏州新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	批发零售百货	10,000,000.00	6,918,523.30	-41,998,764.67	31,069,349.28	-30,267,179.79	-41,658,977.77
上海松江新华都超市有限公司	子公司	零售业	批发零售百货	21,700,000.00	41,270,353.26	2,734,877.11	59,330,096.37	-22,793,885.42	-17,087,787.80
江西新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	批发零售百货	30,690,000.00	67,150,142.99	17,949,126.51	40,013,876.89	-16,929,416.13	-12,740,873.49

英特体育（福建）有限公司	子公司	零售业	批发零售 百货	50,000,000.00	47,519,486.62	44,780,957.17	10,414,011.23	-7,023,458.85	-5,287,489.57
泉州新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	批发零售 百货	190,430,000.00	910,584,186.92	150,789,073.02	2,189,176,141.55	-53,329,538.77	-52,902,028.92
漳州新华都百货有限公司	子公司	零售业	批发零售 百货	46,980,000.00	156,094,797.99	17,799,503.11	546,448,342.52	-19,326,951.09	-21,790,833.85
安溪新华都置业发展有限公司	子公司	房地产、 零售业	置业,百 货、纺织、 五交化、食 品等	10,000,000.00	111,391,269.21	24,388,706.36	241,591,371.25	20,815,763.08	15,577,046.83
莆田市新华都万家惠购物广场有限公司	子公司	零售业	批发零售 百货	55,600,000.00	123,733,154.66	-114,496,672.78	384,133,808.82	-38,332,008.45	-79,070,420.62
杭州华都超市有限公司	子公司	零售业	批发零售 百货	134,918,400.00	150,925,431.59	111,802,963.22	110,254,808.07	-6,136,918.59	-6,298,909.34
宁波新华都超市有限公司	子公司	零售业	批发零售 百货	136,614,900.00	85,736,587.97	-20,026,017.19	72,746,998.86	-20,222,303.37	-20,282,358.19
常州新世界易买得商业发展有限公司	子公司	零售业	批发零售 百货	135,421,000.00	7,918,224.94	-92,841,915.43	4,583,940.37	-23,056,614.01	-46,198,891.07
泰州新华都购物广场有限公司	子公司	零售业	批发零售 百货	67,472,300.00	5,433,379.00	-16,981,611.87	15,345,237.09	-30,021,742.51	-35,107,492.66
长沙武夷置业有限公司	参股公司	房地产	住宅、商业 配套	67,000,000.00	583,919,920.45	124,274,536.18	500,851,382.00	10,354,272.29	10,774,709.87
长沙中泛置业有限公司	参股公司	房地产	住宅、商业 配套	571,000,000.00	1,017,537,923.11	662,106,219.37	0.00	-5,117,619.11	-4,782,256.02

#### 主要子公司、参股公司情况说明

上海新华都超市有限公司、苏州新华都购物广场有限公司、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四家子公司所属门店在本期已关闭，相关损失已计入报告期。

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目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
赣州新华都购物广场有限公司	开拓赣州市场	通过设立方式取得	有利于商品在不同地域的经营拓展

#### 4、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累	项目进度	项目收益情况

			计实际投入金额		
收购长沙中泛置业有限公司 19.5% 股权	57,100	17,130	17,130	30%	0
收购长沙武夷置业有限公司各 19.5% 股权	6,700	6,700	6,700	100%	0
合计	63,800	23,830	23,830	--	--
临时公告披露的指定网站查询日期 (如有)	2013 年 05 月 30 日				
临时公告披露的指定网站查询索引 (如有)	详见公司刊登于 2013 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) 的《第三届董事会第二次会议决议公告》(公告编号: 2013-028) 和《关于收购资产暨关联交易的公告》(公告编号: 2013-030)。				

## 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) 我国国民经济呈现稳中有进、稳中向好的发展态势，社会消费品零售总额增长稳中趋缓。

根据国家统计局的统计数据，2013年国内市场需求仍保持较为稳定的增长，社会消费品零售总额保持平稳但增速减缓，达到23.44万亿元，同比名义增长13.1%（扣除价格因素实际增长11.5%），增速比上年同期回落1.2个百分点，其中商品零售总额20.89万亿元，同比增长13.6%。2014年，被视为中国全面深化改革元年，国家将实施和推进扩大内需战略、打造中国经济升级版、加快推进政府职能转变等一系列关系国计民生的重大政策，加上国内市场的巨大潜力，以及消费者对生活品质的追求，未来中国消费市场仍将会表现出积极的发展态势。

(2) 2013年10月17日，商务部印发《关于进一步加强内贸规划工作的实施意见》。加强内贸规划工作，有利于促进内贸发展方式转变，推动国内贸易科学发展；有利于优化社会资源配置，从整体上提升流通效率；有利于促进公平有序竞争，为企业发展营造良好环境，对于扩大消费需求、保障和改善民生、引导生产发展、加强宏观调控、促进全国统一大市场形成、提高经济运行效率具有重要意义。

(3) 2014年3月16日，《国家新型城镇化规划(2014—2020年)》正式公布。《规划》是今后一个时期指导全国城镇化健康发展的宏观性、战略性、基础性规划；城镇化是现代化的必由之路，是解决农业农村农民问题的重要途径，是推动区域协调发展的有力支撑，是扩大内需和促进产业升级的重要抓手，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。

(4) 测算显示，2013年中国电子商务交易总额超过10万亿元，其中网络零售交易额大约1.85万亿元，目前中国已成为世界上最大的网络零售市场，电子商务特别是网络购物的快速发展，深刻改变着流通业的整体面貌，使得传统连锁零售企业的经营受到冲击。在此背景下，客观上要求传统零售企业转变经营理念，寻求新的经营模式，进行业态创新，挖掘新的增长点，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；同时，传统零售企业向电子商务转型或与电子商务融合已成为行业发展的必然趋势。

### 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。

公司将积极从传统零售向与电子商务融合转变，以B2B为电子商务战略的突破口，打造O2O商业模式和消费者心智，加大B2C合作与投资力度，以完善公司的电子商务产业布局，做大做强电子商务产业，促进公司传统零售与电子商务的全面

融合。

### 3、公司2014年经营计划

公司2014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5%，归属于母公司所有者的净利润6,000万元。2014年拟新增10家连锁门店。

#### 4、为实现年度经营计划，公司2014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，持续改善顾客满意度，提高顾客忠诚度，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) 加快发展方式转变，优化竞争方式。做好渠道下沉、服务便利升级等工作，开展区域营销，形成区域性竞争优势，促进企业由注重门店数量和营业面积扩张转向注重内在质量，从而提升赢利能力。

(3) 加快从传统零售向与电子商务融合转变，做大做强电子商务产业。公司要加强与阿里巴巴等电子商务合作伙伴的紧密合作关系，完善公司的电子商务产业布局；B2C 业务以福利彩票为突破口，完成省内门店彩票销售网点布局，适时拓展互联网彩票。

(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) 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。

(6) 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；同时，电子商务的快速发展扩张，使得传统连锁零售企业的经营受到冲击。因此，公司在连锁扩张过程中存在着市场过度竞争以及电子商务冲击的风险。

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加快从传统零售向与电子商务融合转变，做大做强电子商务产业。④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

不适用。

## 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、报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

本期公司出资设立赣州新华都购物广场有限公司，于2013年4月3日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为360702110001646的《企业法人营业执照》。该公司注册资本5,000,000.00元，公司出资5,000,000.00元，占其注册资本的100%。公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

### 2、本期无不再纳入合并范围的子公司情形。

## 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

适用  不适用

公司近3年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

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28,565,321.32元。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。

根据公司2013年5月16日召开的2012年度股东大会审议通过的利润分配方案：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32,490,118.46元。该利润分配方案已于2013年5月28日实施完毕。

公司2013年度利润分配预案：由于2013年度亏损，拟不派发现金红利、不送红股、不以公积金转增股本。上述提议尚待股东大会审议批准。

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（%）
2013年	0.00	-236,278,109.15	0%
2012年	32,490,118.46	159,534,137.24	20.37%
2011年	28,565,321.32	145,666,224.56	19.61%

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、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

分配预案的股本基数（股）	541,501,975
现金分红总额（元）（含税）	0.00
可分配利润（元）	270,755,644.09
现金分红占利润分配总额的比例（%）	0%
现金分红政策：	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司2013年度利润分配预案：由于2013年度亏损，拟不派发现金红利、不送红股、不以公积金转增股本。上述提议尚待股东大会审议批准。	

## 十三、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，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

公司认真执行《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。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否  不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是  否  不适用

报告期内是否被行政处罚

是  否  不适用

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 二、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 三、破产重整相关事项

不适用。

### 四、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(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	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(注5)	披露索引
新华都实业集团股份有限公司	长沙中泛置业有限公司和长沙武夷置业有限公司各19.5%股权。	63,800	报告期内,公司已支付23,830万元,尚余39,970万元款项未支付,并在报告期末办妥了股权变更的工商登记手续,将标的公司股权过户到公司名下。	无影响	无影响	0%	是	控股股东	2013年05月30日	详见公司刊登于2013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)的《第三届董事会第二次会议决议公告》(公告编号:2013-028)和《关于收购资产暨关联交易

											的公告》(公告编号: 2013-030)。
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------

## 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)	本月初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例(%)	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(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
北京亚州投资有限公司	漳州万益投资有限公司8%股权	2013年12月10日	900	75	增加报告期税后净利75万元		公允原则	否	不适用	是	是

## 3、企业合并情况

不适用。

## 五、公司股权激励的实施情况及其影响

2009年6月22日,公司召开第一届董事会第十一次会议,审议通过了《公司首期股票期权激励计划(草案)》。详见公司刊登于2009年6月23日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《第一届董事会第十一次会议决议公告》(公告编号:2009-019)。

2010年11月25日,公司召开第二届董事会第五次会议,审议通过了《公司首期股票期权激励计划(草案)(修订稿)》。详见公司刊登于2010年11月26日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《第二届董事会第五次会议决议公告》(公告编号:2010-029)。

2010年12月27日,公司召开2010年第二次临时股东大会,审议通过了《公司首期股票期权激励计划(草案)(修订稿)》和《公司首期股票期权激励计划实施考核办法(修订稿)》。详见公司刊登于2010年12月28日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2010年第二次临时股东大会决议公告》(公告编号:2010-035)。

2011年2月16日,公司完成《公司首期股票期权激励计划》的股票期权登记工作,期权简称:华都JLC1,期权代码:037534。详见公司刊登于2011年2月17日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于股票期权登记完成的公告》(公告编号:2011-005)。

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》,本次行权时间确定为2012年7月9日,行权股份的上市时间为2012年7月13日。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)的《第二届董事会第二十三次会议决议公告》(公告编号:2012-018)和《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》(公告编号:2012-023)。

资本公积中以权益结算的股份支付累计金额为2,476.91万元,分别隶属于第一个行权期971.25万元,第三个行权期1,505.66万元。

报告期属于公司股权激励第二个行权期,因未达到相关行权条件,第二个行权期股权激励计划失效,公司本期失效的各项权益工具总额为156.18万元。

## 六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
合计				--	--	0	--	--	--	--	--

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	市场公允价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
新华都实业集团股份有限公司	控股股东	资产交易	长沙中泛置业有限公司和长沙武夷置业有限公司各 19.5% 股权。	评估价	15,222	63,895		63,800	现金交易		2013 年 05 月 30 日	详见公司刊登于 2013 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)的《第三届董事会第二次会议决议公告》(公告编号: 2013-028)和《关于收购资产暨关联交易的公告》(公告编号: 2013-030)。
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				本次资产评估采用的是资产基础法,评估的基础是资产及这些资产在未来产生盈利的能力。两个公司的主要资产都是存货(土地或在售房产),中泛置业的土地总面积是武夷置业的 7.2 倍,中泛置业的计容建筑总面积是武夷置业的 12 倍,未来创造利润的能力也远大于武夷置业。两个公司同属于“新华都万家城”项目,武夷置业为一期,中泛置业为二期,现一期已建设完毕且销售已近尾声,故而最近一个会计年度的净利润较高,而二期尚未开始开发,故而最近一个会计年度的净利润较低。								
对公司经营成果与财务状况的影响情况				截止目前,公司已支付 23,830 万元,尚余 39,970 万元款项未支付,并在报告期末办妥了股权变更的工商登记手续,将标的公司股权过户到公司名下。但该事项在报告期对公司的经营成果不造成影响。								

### 3、共同对外投资的重大关联交易

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万)	被投资企业的净资产(万)	被投资企业的净利润(万)
-------	------	----------	----------	------------	------------	--------------	--------------	--------------

						元)	元)	元)
--	--	--	--	--	--	----	----	----

#### 4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额(万 元)
新华都实业集团股份有限公司	控股股东	应付关联方 债务	应付股权收 购款	否	0	39,970	39,970
漳浦华顺置业有限公司	本公司的参 股企业	应收关联方 债权	支付履约保 证金	否	2,300	0	2,300
沙县华都置业有限公司	本公司的参 股企业	应收关联方 债权	支付履约保 证金	否	0	2,000	2,000
福建华都置业有限公司	本公司的参 股企业	应收关联方 债权	支付投资款	否	0	4,840	4,840

#### 5、其他重大关联交易

不适用

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
--------	----------	------------

### 七、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### (1) 托管情况

托管情况说明

不适用

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

##### (2) 承包情况

承包情况说明

不适用

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

### (3) 租赁情况

租赁情况说明

不适用

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

 适用  不适用

## 2、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值 (万元) (如有)	合同涉及资产的评估价值 (万元) (如有)	评估机构名称 (如有)	评估基准日 (如有)	定价原则	交易价格 (万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况
新华都购物广场股份有限公司	新华都实业集团股份有限公司	2013 年 05 月 27 日	13,008.63	57,161.98	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司	2012 年 12 月 31 日	市场公允原则	57,100	是	控股股东	已支付收购款 17,130 万元, 所涉及的资产产权已全部过户。
新华都购物广场股份有限公司	新华都实业集团股份有限公司	2013 年 05 月 27 日	2,213.25	6,733.79	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司	2012 年 12 月 31 日	市场公允原则	6,700	是	控股股东	已支付收购款 6,700 万元, 所涉及的资产产权已全部过户。

## 3、其他重大交易

不适用。

## 八、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 5% 以上股东在报告期内发生或以前期间发生但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	公司控股股东新华都集团	2013 年 5 月 27 日, 公司与新华都集团就收购新华都集团持有的控股子公司中泛置业和武夷置业各 19.5% 股权事	2013 年 05 月 27 日	资产收购交易完成后的三个会计年度	报告期不属于承诺收益会计年度。

		宜签署了《股权转让协议》。新华都集团承诺：资产收购交易完成后的三个会计年度，公司本次收购标的资产的总投资（合计：63,800 万元）的年平均收益率不低于 12%，即年平均收益不低于 7,656 万元。若低于 12%即低于 7,656 万元的，新华都集团将以现金补足。			
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。		长期	严格履行承诺事项
	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（如有）	不适用。				

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	67
境内会计师事务所审计服务的连续年限	9 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈祖珍、骆建新
境外会计师事务所名称（如有）	不适用

境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	不适用
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	不适用

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

公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计机构，负责公司2013年度内部控制审计工作，相关费用包含在年度审计费用67万元内。

## 十、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用。

## 十一、处罚及整改情况

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

整改情况说明

适用  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

## 十二、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

不适用。

## 十三、其他重大事项的说明

报告期内，公司无其他应披露而未披露的重大事项。

## 十四、公司子公司重要事项

报告期内，公司子公司无其他应披露而未披露的重大事项。

## 十五、公司发行公司债券的情况

不适用。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

单位：股

	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	328,260,876	60.62%	0	0	0	-293,707,500	-293,707,500	34,553,376	6.38%
1、国家持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
2、国有法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、其他内资持股	328,260,876	60.62%	0	0	0	-293,707,500	-293,707,500	34,553,376	6.38%
其中：境内法人持股	270,173,934	49.89%	0	0	0	-253,782,000	-253,782,000	16,391,934	3.03%
境内自然人持股	58,086,942	10.73%	0	0	0	-39,925,500	-39,925,500	18,161,442	3.35%
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%
二、无限售条件股份	213,241,099	39.38%	0	0	0	293,707,500	293,707,500	506,948,599	93.62%
1、人民币普通股	213,241,099	39.38%	0	0	0	293,707,500	293,707,500	506,948,599	93.62%
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	541,501,975	100%	0	0	0	0	0	541,501,975	100%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

(1) 2013年1月18日,公司股东新华都集团、福建新华都投资有限责任公司、陈志勇、陈志程、陈云岚持有的首次公开发行前已发行股份共296,460,000股解除限售上市流通;

(2) 报告期内, 公司进行董事会、监事会的换届及高管的选举, 相应的高管股份发生变动。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

## 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	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	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

报告期内无变动情况。

### 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

报告期末股东总数		16,192		年度报告披露日前第5个交易日末股东总数		14,975		
持股5%以上的股东或前10名股东持股情况								
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	境内非国有法人	42.09%	227,891,930	0	16,391,934	211,500,000		

股份有限公司			4				
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	0	42,282,000	
林汉文	境内自然人	4.72%	25,549,756	25,549,756	0	25,549,756	
陈双玉	境内自然人	4.67%	25,275,100	25,275,100	0	25,275,100	
陈发树	境内自然人	2.02%	10,927,956	0	10,927,956	0	
陈志勇	境内自然人	1.9%	10,312,900	-25165100	0	10,312,900	
上海国鑫投资发展有限公司	国有法人	1.02%	5,500,000	-350000	0	5,500,000	
林宗杰	境内自然人	0.91%	4,950,384	-1059616	0	4,950,384	
天津六禾碧云投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	0.81%	4,400,000	-5050000	0	4,400,000	
刘晓初	境内自然人	0.74%	4,004,163	-1050000	0	4,004,163	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无。						
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、陈发树先生和陈志勇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	报告期末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				
林汉文	25,549,756	人民币普通股	25,549,756				
陈双玉	25,275,100	人民币普通股	25,275,100				
陈志勇	10,312,900	人民币普通股	10,312,900				
上海国鑫投资发展有限公司	5,500,000	人民币普通股	5,500,000				
林宗杰	4,950,384	人民币普通股	4,950,384				
天津六禾碧云投资合伙企业（有限合伙）	4,400,000	人民币普通股	4,400,000				
刘晓初	4,004,163	人民币普通股	4,004,163				
范钲烽	2,897,450	人民币普通股	2,897,450				
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	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						

前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	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、陈发树先生和陈志勇先生应认定为一致行动人。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。
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无。

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

## 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 150 亿元，经营性现金净流量为 -6 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情况	截止 2013 年 12 月 31 日，控股股东持有紫金矿业集团股份有限公司 2,417,611,279 股股份，持股比例为 11.14%；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 0.002%；持有国电南瑞科技股份有限公司 630,247 股股份，持股比例为 0.026%；持有贵州茅台酒股份有限公司 13,800 股股份，持股比例为 0.001%；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%；持有天士力制药集团股份有限公司 193,401 股股份，持股比例为 0.019%；持有云南白药集团股份有限公司 12,000 股股份，持股比例为 0.002%；持有三全食品股份有限公司 3,421,592 股股份，持股比例为 0.851%。				

控股股东报告期内变更

适用  不适用

## 3、公司实际控制人情况

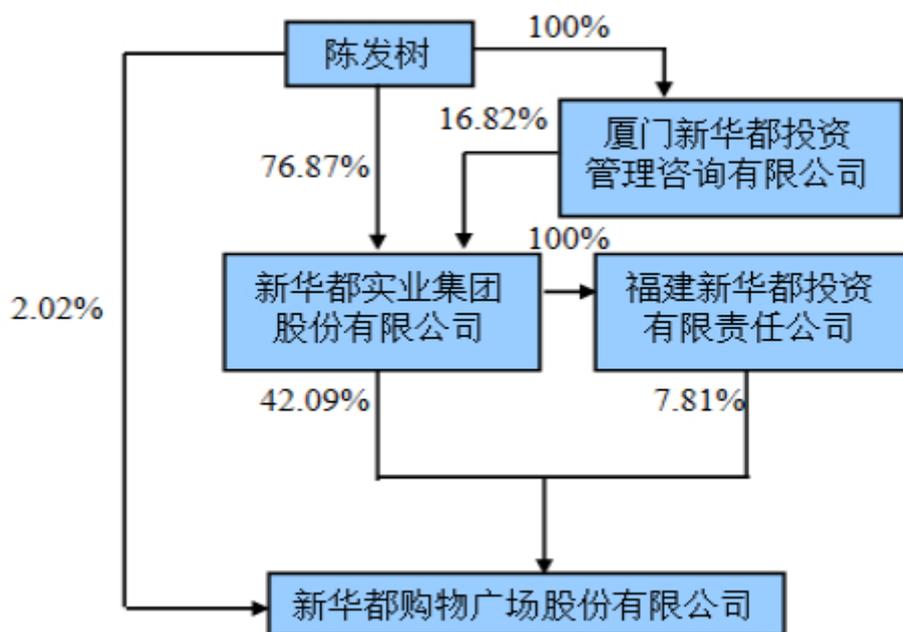
自然人

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。	

实际控制人报告期内变更

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

## 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	离任	男	43	2010年03月27日	2013年05月15日	5,400,000	0	2,700,000	2,700,000
周文贵	董事长、总经理	现任	男	41	2013年05月16日	2016年05月15日	1,721,250	0	0	1,721,250
上官常川	副董事长、常务副总经理	现任	男	48	2013年05月16日	2016年05月15日	1,308,751	0	327,188	981,563
刘国川	董事、副总经理	现任	男	42	2013年05月16日	2016年05月15日	935,600	0	905,600	30,000
龚严冰	董事、董事会秘书	现任	男	38	2013年05月16日	2016年05月15日	582,450	0	126,552	455,898
陈耿生	董事	现任	男	37	2013年05月16日	2016年05月15日	270,000	0	270,000	0
袁振林	董事	离任	男	44	2013年05月16日	2013年08月12日	405,000	0	375,000	30,000
裴亮	独立董事	离任	男	46	2010年03月27日	2013年05月15日	0	0	0	0
袁新文	独立董事	离任	男	52	2010年03月27日	2013年05月15日	0	0	0	0
胡宝珍	独立董事	离任	女	49	2010年03月27日	2013年05月15日	0	0	0	0
黄建忠	独立董事	现任	男	52	2013年05月16日	2016年05月15日	0	0	0	0
戴亦一	独立董事	现任	男	47	2013年05月16日	2016年05月15日	0	0	0	0
张白	独立董事	现任	男	54	2013年05月16日	2016年05月15日	0	0	0	0
付小珍	监事会主席	现任	女	52	2013年05月16日	2016年05月15日	1,046,795	0	261,699	785,096
郭建生	监事	现任	男	44	2013年05月16日	2016年05月15日	745,875	0	186,469	559,406

龚水金	职工监事	现任	男	38	2013年05月16日	2016年05月15日	284,764	0	71,191	213,573
李青	财务总监	现任	女	54	2013年05月16日	2016年05月15日	284,765	0	71,191	213,574
合计	--	--	--	--	--	--	12,985,250	0	5,294,890	7,690,360

## 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

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、二届董事会董事、总经理。现任本公司董事长、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、赣州新华都执行董事、江西新华都执行董事、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，复旦大学EMBA。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，泉州新华都总经理，本公司副总经理兼采购总监，公司第一、二届董事会董事、常务副总经理。现任本公司副董事长、常务副总经理，兼任百货事业部执行总经理、厦门新华都董事。

刘国川，男，1972年12月出生，退伍军人，大专学历，对外经济贸易大学总裁班、厦门大学管理学院CEO班。曾任职安溪蓝田医院，历任新华都百货有限公司管理部经理、本公司营运部经理、漳州新华都总经理、厦门新华都总经理。现任本公司董事、副总经理、超市事业部总经理，兼任厦门新华都执行董事。

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、二届董事会董事、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、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。

陈耿生，男，1977年2月出生，初中学历，历任福建新华都百货有限公司电器部经理，市场营销部经理，福州新华都采购副总监，泉州新华都副总经理。现任本公司董事、超市事业部副总经理兼泉州新华都总经理，新华都集团董事。

黄建忠 男，1962年11月出生，经济学博士，厦门大学经济学院教授、博士生导师。全国国际商务专业学位研究生教育指导委员会委员，全国高校国际贸易学科协作组副秘书长，中国世界经济学会常务理事；全国外贸经理人职业资格认证专家委员会成员；全国服务贸易协会专家委员会成员；福建省“新世纪人才”；厦门大学教学名师；福建省外经贸学会副会长；福建省外经贸教育协会常务副会长；福建省国际商务人才协会副会长；曾任厦门大学经济学院副院长、厦门大学经济学院国际经贸系主任等职；现任本公司独立董事，此外还担任福建龙净环保股份有限公司、福建浔兴拉链股份有限公司独立董事。

戴亦一，男，1967年生，经济学博士。历任厦门大学经济学院计统系副主任、管理学院EMBA教育中心副主任、主任等职多年。加拿大麦吉尔大学管理学院、美国西北大学凯洛格商学院高级访问学者。常年兼任清华大学、北京大学、武汉大学、浙江大学、中山大学等主讲教授。现任厦门大学管理学院教授、博士生导师、副院长，本公司独立董事，此外还担任厦门国贸集团股份有限公司、上海兴业能源控股股份有限公司独立董事。

张白，男，1960年生，工商管理硕士，中国注册会计师。现任福州大学经济与管理学院教授、中国会计学会理事、教育部高等学校会计学专业教学指导委员会委员，本公司独立董事，此外还担任泰禾集团股份有限公司、福建省永安林业（集团）股份有限公司、冠城大通股份有限公司、福建中福实业股份有限公司独立董事。

### 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、二届监事会主席。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、二届监事会监事。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、二届监事会职工监事。现任本公司营运部副总监，本公司职工监事，兼任福州新华都工会主席。

### 3、高级管理人员

周文贵，总经理，详见以上简历。

上官常川，常务副总经理，详见以上简历。

刘国川，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、赣州新华都、江西新华都监事。

#### 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
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
陈耿生	新华都实业集团股份有限公司	董事	1997年12月30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
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
	赣州新华都购物广场有限公司	执行董事	2013年03月01日	至今	否
	江西新华都购物广场有限公司	执行董事	2013年1月11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
刘国川	厦门新华都购物广场有限公司	执行董事	2013年8月5日	至今	否
龚严冰	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
陈耿生	泉州新华都购物广场有限公司	总经理	2005年08月10日	至今	否
黄建忠	全国国际商务专业学位研究生教育指导委员会	委员	2009年3月30日	至今	否
	全国高校国际贸易学科协作组	副秘书长	2009年11月16日	至今	否
	中国世界经济学会	常务理事	2006年9月30日	至今	否
	福建省外经贸学会	副会长	2005年9月30日	至今	否
	福建省外经贸教育协会	常务副会长	2012年12月30日	至今	否
	福建省国际商务人才协会	副会长	2006年12月30日	至今	否
	厦门大学经济学院	副院长	2008年1月30日	至今	是
	厦门大学经济学院国际经济与贸易系	教授、博士生导师	2003年12月30日	至今	是
	福建龙净环保股份有限公司	独立董事	2009年11月30日	至今	是
	福建浔兴拉链股份有限公司	独立董事	2009年11月28日	至今	是
戴亦一	厦门大学管理学院	教授	2004年12月1日	至今	是
	厦门大学管理学院	博士生导师	2009年12月1日	至今	是
	厦门大学管理学院	副院长	2008年3月30日	至今	是

	厦门国贸集团股份有限公司	独立董事	2008年7月8日	至今	是
	上海兴业能源控股股份有限公司	独立董事	2009年7月7日	至今	是
张白	福州大学经济与管理学院	教授	1983年08月26日	至今	是
	中国会计学会	理事	2014年01月11日	至今	否
	教育部高等学校会计学专业教学指导委员会委员	委员	2013年04月09日	至今	否
	泰禾集团股份有限公司	独立董事	2010年03月25日	至今	是
	福建省永安林业(集团)股份有限公司	独立董事	2010年11月29日	至今	是
	冠城大通股份有限公司	独立董事	2010年12月28日	至今	是
	福建中福实业股份有限公司	独立董事	2011年06月21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
	赣州新华都购物广场有限公司	监事	2013年03月01日	至今	否
	江西新华都购物广场有限公司	监事	2013年1月11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、实际支付情况

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	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

员报酬确定依据	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

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
陈志程	董事长	男	43	离任	0.55	53.87	54.42
周文贵	董事长、总经理	男	41	现任	44.04	0	44.04
上官常川	副董事长、常务副总经理	男	48	现任	38.73	0	38.73
刘国川	董事、副总经理	男	42	现任	25.19	0	25.19
龚严冰	董事、董事会秘书	男	38	现任	25.83	0	25.83
陈耿生	董事	男	37	现任	26.22	0	26.22
袁振林	董事	男	44	离任	25.75	0	25.75
裴亮	独立董事	男	46	离任	2.29	0	2.29
袁新文	独立董事	男	52	离任	2.29	0	2.29
胡宝珍	独立董事	女	49	离任	2.29	0	2.29
黄建忠	独立董事	男	52	现任	3.5	0	3.5
戴亦一	独立董事	男	47	现任	3.5	0	3.5
张白	独立董事	男	54	现任	3.5	0	3.5
付小珍	监事会主席	女	52	现任	2	31.55	33.55
郭建生	监事	男	44	现任	29.05	0	29.05
龚水金	职工监事	男	38	现任	17.41	0	17.41
李青	财务总监	女	54	现任	23.33	0	23.33
合计	--	--	--	--	275.47	85.42	360.89

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、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈志程	董事长	任期满离任	2013年05月16日	换届
周文贵	董事长、总经理	被选举	2013年05月16日	换届
上官常川	副董事长、常务副总经理	被选举	2013年05月16日	换届
刘国川	董事、副总经理	被选举	2013年05月16日	换届

龚严冰	董事、董事会秘书	被选举	2013年05月16日	换届
陈耿生	董事	被选举	2013年05月16日	换届
袁振林	董事	离任	2013年08月12日	因个人原因辞去董事职务。
裴亮	独立董事	任期满离任	2013年05月16日	换届
袁新文	独立董事	任期满离任	2013年05月16日	换届
胡宝珍	独立董事	任期满离任	2013年05月16日	换届
黄建忠	独立董事	被选举	2013年05月16日	换届
戴亦一	独立董事	被选举	2013年05月16日	换届
张白	独立董事	被选举	2013年05月16日	换届
付小珍	监事会主席	被选举	2013年05月16日	换届
郭建生	监事	被选举	2013年05月16日	换届
龚水金	职工监事	被选举	2013年05月16日	换届
李青	财务总监	聘任	2013年05月16日	换届

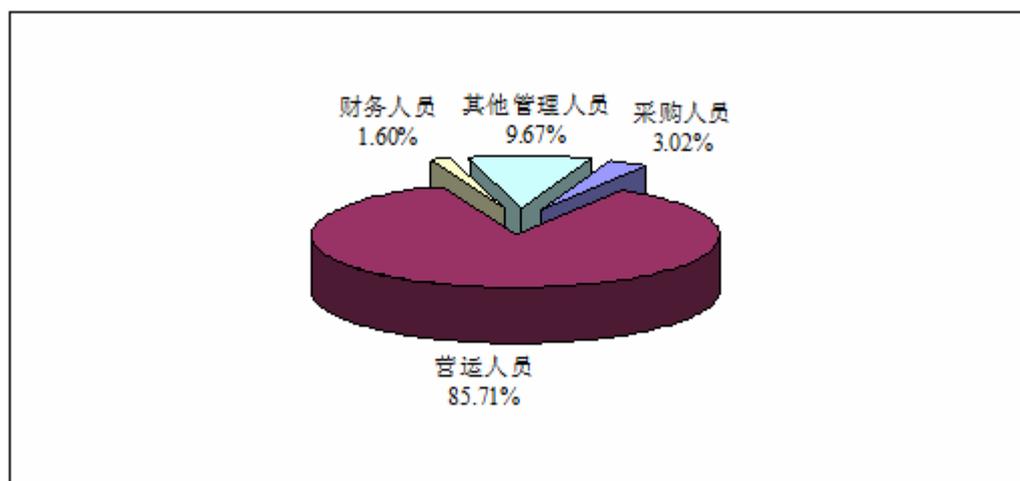
## 五、公司员工情况

截止报告期末，公司在职工工为14,065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	425	3.02
营运人员	12,055	85.71
财务人员	225	1.6
其他管理人员	1,360	9.67
小计	14,065	100

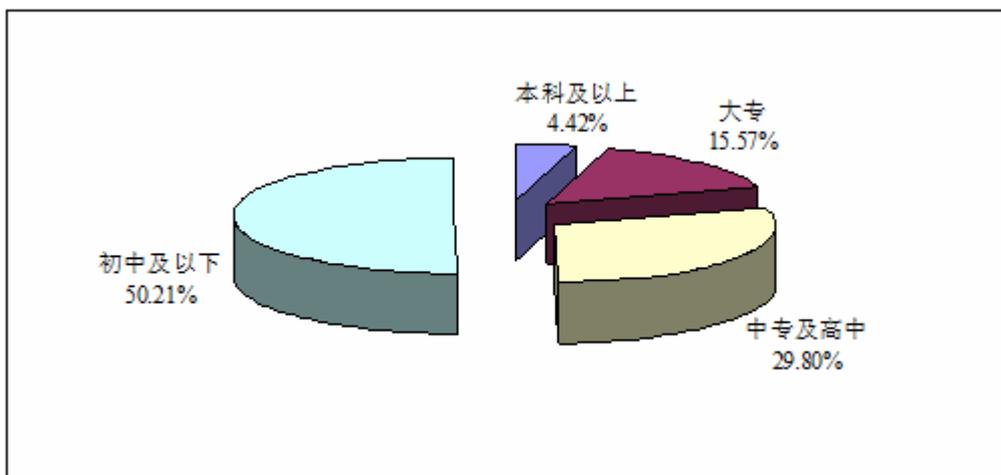
按专业结构划分员工饼状图如下：



## 2、按受教育程度划分

学历	人数（人）	比例（%）
本科及以上	622	4.42
大专	2,190	15.57
中专及高中	4,191	29.8
初中及以下	7,062	50.21
合计	14,065	100

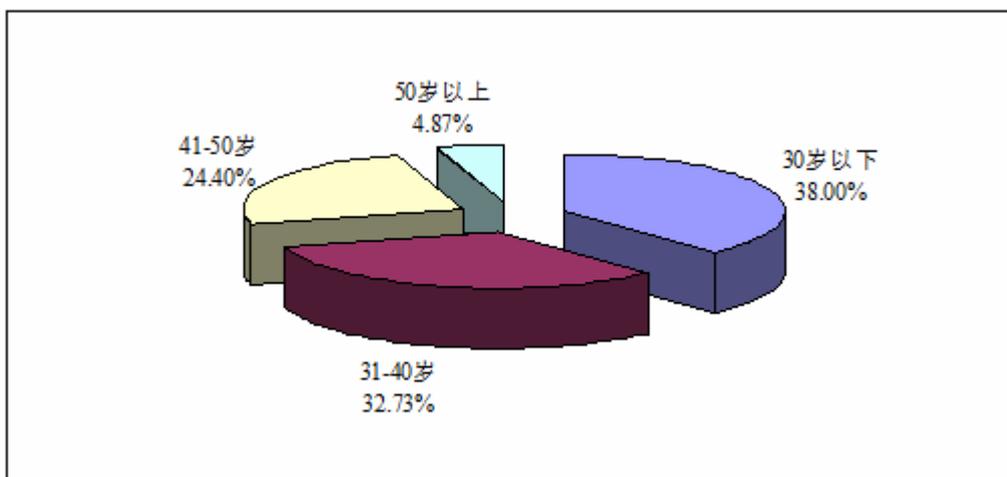
按受教育程度划分员工饼状图如下：



## 3、按年龄结构划分

年龄结构	人数（人）	比例（%）
30岁以下	5,345	38
31-40岁	4,603	32.73
41-50岁	3,432	24.4
50岁以上	685	4.87
合计	14,065	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2013年3月21日召开第二届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于修订公司〈内幕信息知情人登记制度〉的议案》和《关于制定公司〈重大信息内部报告制度〉的议案》；2013年5月3日，公司召开第二届董事会第三十五次会议，表决通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》，根据公司发展需要，董事会增加了两名董事，即董事会由七名董事增加到由九名董事组成，该议案并经公司2012年度股东大会审议通过；2013年6月28日，公司召开第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于修订〈信息披露制度〉的议案》。

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。报告期内，公司进行了董事会的换届选举，2013年5月16日，公司2012年度股东大会采用累积投票制的方式选举产生了公司第三届董事会，任期三年；2013年8月12日，公司董事会收到董事袁振林先生的书面辞职函，袁振林先生因个人原因申请辞去公司第三届董事会董事职务，袁振林先生的辞职不会导致公司董事会成员低于法定人数的情形，公司将按照《公司法》以及《公司章程》的有关规定，尽快选举产生新任董事。报告期内，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，公司相关董事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。报告期内，公司进行了监事会的换届选举，2013年5月16日，公司2012年度股东大会采用累积投票制的方式选举付小珍女士、郭建生先生为公司股东代表担任的监事，此前公司职工代表大会选举龚水金先生为公司职工代表担任的监事，共同组成公司第三届监事会，任期三年。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护银行及其他债权人、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厦门证监局《关于开展规范上市公司财务会计基础工作专项活动的通知》（厦证监发【2013】18号）的要求，2013年4月，公司制订了《关于开展规范财务会计基础工作专项活动方案》，并成立了专项活动小组，2013年6月28日，公司召开第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于开展规范财务会计基础工作专项活动的自查报告》（详见刊登于2013年6月29日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的相关信息）；2013年10月31日，公司召开第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于开展规范财务会计基础工作专项活动的整改报告》（详见刊登于2013年11月1日巨潮资讯网(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)。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
2012年度股东大会	2013年05月16日	1、《2012年度董事会工作报告》；2、《2012年度监事会工作报告》；3、《2012年年度报告及摘要》；4、《2012年度财务决算报告》；5、《2012年度利润分配预案》；6、《关于聘任2013年度审计机构的议案》；7、《关于修改〈公司章程〉的议案》；8、《关于公司董事会换届选举的议案》；9、《关于公司监事会换届选举的议案》。	1、《2012年度董事会工作报告》、《2012年年度报告及摘要》和《2012年度利润分配预案》等以上议案的表决结果为：同意 299,027,441 股，占出席会议股东所持有表决权股份总数的 100%；无反对票；无弃权票。 2、《2012年度监事会工作报告》、《2012年度财务决算报告》、《关于聘任2013年度审计机构的议案》和《关于修改〈公司章程〉的议案》等以上议案的表决结果为：同意 299,025,741 股，占出席会议股东所持有表决权股份总数的 99.9994%；无反对票；弃权 1 人，代表股份 1,700 股，占出席会议股东所持有表决权股份	2013年05月17日	《2012年度股东大会决议公告》（2013-022）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。

			总数的 0.0006%。3、《关于公司董事会换届选举的议案》和《关于公司监事会换届选举的议案》采用累积投票制的方式,各位当选的董事、监事的投票结果均为:同意 299,025,741 股,占出席会议有效表决权股份总数的 99.9994%。		
--	--	--	--	--	--

## 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
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 06 月 18 日	1、《关于收购资产暨关联交易的议案》; 2、《关于修改〈公司章程〉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,《关于收购资产暨关联交易的议案》表决结果为:同意 105,516,592 股,占出席会议非关联股东所持有表决权股份总数的 98.9768%; 反对 836,600 股,占出席会议非关联股东所持有表决权股份总数的 0.7847%; 弃权 254,241 股,占出席会议非关联股东所持有表决权股份总数的 0.2385%。《关于修改〈公司章程〉的议案》表决结果为:同意 331,736,116 股,占出席会议的股东所持有表决权股份总数的 98.7701%; 反对 3,861,456 股,占出席会议的股东所持有表决权股份总数的 1.1497%; 弃权 269,341 股,占出席会议的股东所持有表决权股份总数的 0.0802%。	2013 年 06 月 19 日	《2013 年第一次临时股东大会决议公告》(2013-033)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	5	1	4	0	0	否
袁新文	5	1	4	0	0	否
胡宝珍	5	1	4	0	0	否
黄建忠	6	3	3	0	0	否

戴亦一	6	3	3	0	0	否
张白	6	3	3	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						2

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、董事会换届选举、聘任高级管理人员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

2013年度，战略委员会共召开了两次会议：

• (1) 5月16日，战略委员会召开2013年第一次会议，对华东区域即易买得公司经营管理的现状进行研究讨论并提出建议。

(2) 12月6日，战略委员会召开2012年第二次会议，讨论关于与阿里巴巴集团签订合作协议暨进军电子商务事项。

### 2、董事会薪酬与考核委员会工作情况

2013年度，薪酬与考核委员会共召开了两次会议：

(1) 5月16日，薪酬与考核委员会召开2013年第一次会议，会议学习了公司《董事会薪酬与考核委员会工作细则》并对2013年下半年工作计划进行讨论。

(2) 12月27日，薪酬与考核委员会召开2013年第二次会议，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

2013年度，审计委员会共召开了七次会议：

(1) 2013年3月20日，审计委员会召开2013年第一次会议，审议《公司2012年第四季度审计工作总结》、《关于公司2012年第四季度募集资金使用情况的内部审计报告》、《关于公司2012年第四季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》、《公司2012年度内部审计工作总结报告》、《公司2013年度内部审计工作计划》、《经会计师事务所审计后公司2012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2012年度审计工作的总结报告》和《关于2013年度聘请会计师事务所的建议》。

(2) 2013年4月16日, 审计委员会召开2013年第二次会议, 审议《公司2013年第一季度财务报告》、《公司2013年第一季度审计工作总结》、《关于公司2013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2013年第一季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》。

(3) 2013年4月22日, 审计委员会召开2013年第三次会议, 审议《关于开展规范财务会计基础工作专项活动方案》。

(4) 6月27日, 审计委员会召开2013年第四次会议, 审议《关于开展规范财务会计基础工作专项活动的自查报告》。

(5) 8月27日, 审计委员会召开2013年第五次会议, 审议《公司2013年半年度财务报告》、《公司2013年第二季度审计工作总结》、《关于对公司2013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2013年第二季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》。

(6) 10月24日, 审计委员会召开2013年第六次会议, 审议《公司2013年第三季度财务报告》、《公司2013年第三季度审计工作总结》、《关于对公司2013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2013年第三季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》。

(7) 10月30日, 审计委员会召开2013年第七次会议, 审议《关于开展规范财务会计基础工作专项活动的整改报告》。

#### 4、董事会提名委员会工作情况

2013年度, 提名委员会共召开两次会议:

(1) 2013年5月2日, 提名委员会召开2013年第一次会议, 审议《关于公司董事会换届选举的议案》。

(2) 2013年8月12日, 提名委员会召开2013年第二次会议, 讨论董事袁振林先生拟申请辞去公司第三届董事会董事职务事宜。

## 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、同业竞争情况

报告期内, 不存在同业竞争情况。

## 八、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; 公司高级管理人员薪酬由人力资源部门根据公司薪酬管理体系拟定, 工作绩效与其收入直接挂钩, 经董事会述职考评后报董事会薪酬与考核委员会核定实施。

## 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》、《内幕信息知情人登记制度》、《重大信息内部报告制度》、《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。公司

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	2014 年 04 月 11 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	详见公司刊登于 2014 年 4 月 11 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 2013 年度内部控制评价报告》

## 五、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
新华都公司按照深圳证券交易所《中小企业板上市公司规范运作指引》规定于 2013 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2014 年 04 月 11 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见公司刊登于 2014 年 4 月 11 日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于新华都购物广场股份有限公司内部控制审计报告》

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	2014 年 04 月 10 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2014）13-9 号
注册会计师姓名	陈祖珍、骆建新

审计报告正文

### 审计报告

天健审（2014）13-9号

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2013年12月31日的合并及母公司资产负债表，2013年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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2013年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2013年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国 杭州

中国注册会计师：

二〇一四年四月十日

## 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	673,934,585.04	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	13,607,762.10	13,718,485.71
预付款项	89,611,250.19	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	133,097.22	61,736.11
应收股利		
其他应收款	320,518,072.02	236,109,274.26
买入返售金融资产		
存货	699,136,035.75	719,412,934.48
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	135,894,105.05	9,589,679.06
流动资产合计	1,932,834,907.37	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	48,400,000.00	
长期股权投资	682,400,000.00	22,400,000.00
投资性房地产		
固定资产	388,074,011.67	339,690,999.39

在建工程	86,399,766.57	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	30,828,926.68	29,036,274.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	471,627,374.18	488,392,399.27
递延所得税资产	53,608,044.07	68,737,387.73
其他非流动资产	98,023,200.00	
非流动资产合计	1,859,361,323.17	1,048,981,941.56
资产总计	3,792,196,230.54	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	849,985,509.13	718,414,901.66
预收款项	1,270,211,533.38	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	10,896,391.83	6,069,520.04
应交税费	22,456,467.15	-12,156,687.62
应付利息		
应付股利		
其他应付款	553,902,604.44	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	76,094,755.89	79,408,765.50
流动负债合计	2,783,547,261.82	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	3,125,000.00	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	3,125,000.00	2,000,000.00
负债合计	2,786,672,261.82	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	322,671,449.01	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	109,857,836.86	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	1,037,248,171.03	1,320,072,539.11
少数股东权益	-31,724,202.31	-8,498,550.04
所有者权益（或股东权益）合计	1,005,523,968.72	1,311,573,989.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,792,196,230.54	3,397,122,771.16

法定代表人：周文贵

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	306,831,548.51	314,495,286.39

交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	209,456,265.77	160,384,716.22
预付款项	34,521,647.68	193,008,853.50
应收利息	133,097.22	61,736.11
应收股利		
其他应收款	181,941,869.35	138,098,483.51
存货	28,103,154.90	42,892,872.09
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,890,633.56	154,538.11
流动资产合计	762,878,216.99	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	48,400,000.00	
长期股权投资	1,607,752,113.70	850,202,113.70
投资性房地产		
固定资产	4,329,257.02	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	3,289,735.15	1,047,175.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	445,039.49	468,899.53
递延所得税资产	8,737,258.04	7,137,370.21
其他非流动资产	11,561,200.00	
非流动资产合计	1,684,514,603.40	860,290,044.39
资产总计	2,447,392,820.39	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	238,267,565.06	223,875,117.73
预收款项	472,286,830.65	20,003,343.40
应付职工薪酬		
应交税费	8,391,500.26	16,530,509.65
应付利息		
应付股利		
其他应付款	518,684,771.71	69,365,069.15
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	5,646.11	1,713.20
流动负债合计	1,237,636,313.79	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	1,237,636,313.79	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	334,281,977.35	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	270,755,644.09	426,553,774.21
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,209,756,506.60	1,379,610,777.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,447,392,820.39	1,709,386,530.32

法定代表人：周文贵

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	7,379,716,543.39	6,662,464,126.84
其中：营业收入	7,379,716,543.39	6,662,464,126.84
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,514,826,530.11	6,490,849,419.35
其中：营业成本	5,925,014,991.81	5,307,372,057.45
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	58,783,086.47	45,593,770.01
销售费用	1,252,445,158.27	972,778,490.95
管理费用	262,520,712.61	158,703,779.31
财务费用	-2,156,381.02	-5,962,982.17
资产减值损失	18,218,961.97	12,364,303.80
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）	1,000,000.00	
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）	-134,109,986.72	171,614,707.49
加：营业外收入	19,087,130.38	36,273,233.26
减：营业外支出	75,147,951.59	6,904,056.11
其中：非流动资产处置损	48,331,087.80	5,375,259.17

失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-190,170,807.93	200,983,884.64
减：所得税费用	73,832,953.49	50,019,177.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-264,003,761.42	150,964,707.35
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	-236,278,109.15	159,534,137.24
少数股东损益	-27,725,652.27	-8,569,429.89
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.44	0.3
（二）稀释每股收益	-0.44	0.3
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-264,003,761.42	150,964,707.35
归属于母公司所有者的综合收益总额	-236,278,109.15	159,534,137.24
归属于少数股东的综合收益总额	-27,725,652.27	-8,569,429.89

法定代表人：周文贵

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	2,288,680,177.61	2,274,037,244.07
减：营业成本	2,131,041,007.42	2,101,528,683.55
营业税金及附加	5,867,066.32	6,823,047.15
销售费用	5,313,676.97	2,935,996.52
管理费用	4,172,103.43	14,535,861.16
财务费用	-11,317,996.19	-12,101,978.59
资产减值损失	281,943,250.83	10,126,673.02
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）	30,000,000.00	74,093,185.23
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）	-98,338,931.17	224,282,146.49
加：营业外收入	11,683,044.66	17,446,085.82
减：营业外支出	8,634.38	50,234.03
其中：非流动资产处置损失	8,634.38	234.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-86,664,520.89	241,677,998.28
减：所得税费用	36,643,490.77	38,644,885.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-123,308,011.66	203,033,112.40
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-123,308,011.66	203,033,112.40

法定代表人：周文贵

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	8,194,629,578.58	7,579,976,997.71
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	299,796,553.07	481,204,956.26
经营活动现金流入小计	8,494,426,131.65	8,061,697,506.97
购买商品、接受劳务支付的现金	6,344,536,645.36	5,949,621,513.35
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	532,064,725.29	420,407,117.97
支付的各项税费	338,552,643.07	263,605,177.05
支付其他与经营活动有关的现金	1,103,564,120.32	964,909,589.86
经营活动现金流出小计	8,318,718,134.04	7,598,543,398.23
经营活动产生的现金流量净额	175,707,997.61	463,154,108.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	9,000,000.00	
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	944,011.96	1,122,559.47
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	74,000,000.00	
投资活动现金流入小计	83,944,011.96	1,122,559.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	339,984,092.35	259,402,266.73
投资支付的现金	268,300,000.00	32,400,000.00
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	20,790,000.00	29,669,234.40
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	629,074,092.35	321,471,501.13
投资活动产生的现金流量净额	-545,130,080.39	-320,348,941.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,500,000.00	32,048,946.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,500,000.00	
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	4,500,000.00	32,048,946.00
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	32,490,118.46	28,565,321.32
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	32,490,118.46	28,565,321.32
筹资活动产生的现金流量净额	-27,990,118.46	3,483,624.68
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	-397,412,201.24	146,288,791.76
加：期初现金及现金等价物余额	1,067,346,786.28	921,057,994.52
六、期末现金及现金等价物余额	669,934,585.04	1,067,346,786.28

法定代表人：周文贵

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	2,920,653,068.62	2,520,212,533.57
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	261,058,993.96	316,098,067.47
经营活动现金流入小计	3,181,712,062.58	2,836,310,601.04
购买商品、接受劳务支付的现金	2,322,191,851.75	2,288,469,657.53
支付给职工以及为职工支付的现金	7,995,117.12	8,046,654.75
支付的各项税费	60,814,657.70	56,023,006.31
支付其他与经营活动有关的现金	418,655,283.00	363,758,509.01
经营活动现金流出小计	2,809,656,909.57	2,716,297,827.60

经营活动产生的现金流量净额	372,055,153.01	120,012,773.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	9,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金	29,000,000.00	75,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,020.66	
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	74,000,000.00	
投资活动现金流入小计	112,001,020.66	75,093,185.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,589,793.09	76,954,747.06
投资支付的现金	434,850,000.00	277,130,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20,790,000.00	51,210,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	463,229,793.09	405,294,747.06
投资活动产生的现金流量净额	-351,228,772.43	-330,201,561.83
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
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
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	32,490,118.46	28,565,321.32
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	32,490,118.46	28,565,321.32
筹资活动产生的现金流量净额	-32,490,118.46	3,483,624.68
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	-11,663,737.88	-206,705,163.71
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	302,831,548.51	314,495,286.39

法定代表人：周文贵

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	541,501,975.00	336,727,589.48			63,216,910.16		378,626,064.47		-8,498,550.04	1,311,573,989.07
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	541,501,975.00	336,727,589.48			63,216,910.16		378,626,064.47		-8,498,550.04	1,311,573,989.07
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-14,056,140.47					-268,768,227.61		-23,225,652.27	-306,050,020.35
(一) 净利润							-236,278,109.15		-27,725,652.27	-264,003,761.42
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二) 小计							-236,278,109.15		-27,725,652.27	-264,003,761.42
(三) 所有者投入和 减少资本		-14,056,140.47							4,500,000.00	-9,556,140.47
1. 所有者投入资本									4,500,000.00	4,500,000.00
2. 股份支付计入所 有者权益的金额		-14,056,140.47								-14,056,140.47
3. 其他										
(四) 利润分配							-32,490,118.46			-32,490,118.46
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准 备										
3. 对所有者(或股 东)的分配							-32,490,118.46			-32,490,118.46
4. 其他										
(五) 所有者权益内 部结转										
1. 资本公积转增资 本(或股本)										
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	541,501,975.00	322,671,449.01			63,216,910.16		109,857,836.86		-31,724,202.31	1,005,523,968.72

上年金额

单位：元

项目	上年金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	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	357,066,517.00	499,611,201.48			42,913,598.92		267,960,559.79			70,879.85	1,167,622,757.04
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、本年年初余额	357,066,517.00	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）	184,435,458.00	-162,883,612.00			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	5,902,200.00	15,649,646.00									21,551,846.00
1. 所有者投入资本	5,902,200.00	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	178,533,258.00	-178,533,258.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	178,533,258.00	-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	541,501,975.00	336,727,589.48			63,216,910.16		378,626,064.47		-8,498,550.04	1,311,573,989.07

法定代表人：周文贵

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	541,501,975.00	348,338,117.82			63,216,910.16		426,553,774.21	1,379,610,777.19
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	541,501,975.00	348,338,117.82			63,216,910.16		426,553,774.21	1,379,610,777.19

三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)		-14,056,140.47					-155,798,130.12	-169,854,270.59
(一) 净利润							-123,308,011.66	-123,308,011.66
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-123,308,011.66	-123,308,011.66
(三) 所有者投入和减少资本		-14,056,140.47						-14,056,140.47
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额		-14,056,140.47						-14,056,140.47
3. 其他								
(四) 利润分配							-32,490,118.46	-32,490,118.46
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-32,490,118.46	-32,490,118.46
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
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	541,501,975.00	334,281,977.35			63,216,910.16		270,755,644.09	1,209,756,506.60

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	357,066,517.00	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	357,066,517.00	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)	184,435,458.00	-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	5,902,200.00	24,781,269.49						30,683,469.49
1. 所有者投入资本	5,902,200.00	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	178,533,258.00	-178,533,258.00						
1. 资本公积转增资本 (或股本)	178,533,258.00	-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	541,501,975.00	348,338,117.82			63,216,910.16		426,553,774.21	1,379,610,777.19

法定代表人：周文贵

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

新华都购物广场股份有限公司（以下简称公司或本公司）前身系福建新华都购物广场有限公司，原系由新华都实业集团有限公司、陈志勇共同投资设立的有限责任公司。2007年2月25日，福建新华都购物广场有限公司以2006年12月31日为基准日，采用整体变更方式设立本公司，并于2007年4月9日在厦门市工商行政管理局登记注册，取得注册号为3502001007001的《企业法人营业执照》。公司现有注册资本541,501,975.00元，股份总数541,501,975股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份A股506,948,599股，无限售条件的流通股份A股34,553,376股。公司股票已于2008年7月31日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属零售行业。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。）

### 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

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 3、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 4、记账本位币

采用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（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。

## (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、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

### (1) “一揽子交易”的判断原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

### (2) “一揽子交易”的会计处理方法

公司通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，在个别财务报表的处理与不属于一揽子交易的的会计处理方法一致。在合并财务报表中，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### (3) 非“一揽子交易”的会计处理方法

公司通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的，按照以下方法进行处理，除非处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的。

#### 1) 丧失对子公司控制权之前处置对其部分投资的处理方法

公司处置对子公司的投资，但尚未丧失对该子公司控制权的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关处理：在个别财务报表中，结转与所处置的股权相对应的长期股权投资的账面价值，处置所得价款与结转的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为处置损益。在合并财务报表中，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

#### 2) 处置部分股权丧失了对原子公司控制权的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关处理：

在个别财务报表中，结转与所处置的股权相对应的长期股权投资的账面价值，处置所得价款与结转的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为处置损益。同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益（如果存在相关的商誉，还应扣除商誉）。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 7、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其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，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

### (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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或资本公积。

## 10、金融工具

### (1) 金融工具的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：

(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### (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

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源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。

## (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

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

(3) 按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，高于按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。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，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

## (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

## 11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### (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	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	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
账龄分析法组合	账龄分析法	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
无信用风险组合	其他方法	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往来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	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	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和无信用风险组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	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计提坏账准备。

**12、存货****(1) 存货的分类**

存货包括在日常活动中持有以备出售的商品,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，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。

### (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

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照类别存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中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；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### (4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

存货的盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

按照一次转销法进行摊销

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。

## 13、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在个别财务报表和合并财务报表中，将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本之间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形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合

同或协议约定价值不公允的除外)。

## (2) 后续计量及损益确认

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对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；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

## (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

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，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；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

## 14、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。

## 15、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

### (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

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率
房屋及建筑物	40	3%~5%	2.375-2.425
专用设备	5-10	3%~5%	9.5-19.4
运输工具	5-10	3%~5%	9.5-19.4
通用设备	5	3%~5%	19-19.4

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，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。

### (5) 其他说明

无

## 16、在建工程

### (1) 在建工程的类别

在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，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。

## 17、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### (2) 借款费用资本化期间

当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (3) 暂停资本化期间

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。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

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（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

## 18、生物资产

不适用

## 19、油气资产

不适用

## 20、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

使用寿命有限的无形资产采用年限平均法摊销，具体年限如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40	
办公及财务软件	5	

### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

### (4) 无形资产减值准备的计提

使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，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；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

### (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。

## 21、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。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。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. 租金支出按经营租赁的方法进行摊销。

## 22、附回购条件的资产转让

不适用

## 23、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时义务，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时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。

## 24、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

#### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，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，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；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的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，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，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

#### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

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

## 25、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）。

## 26、收入

### （1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### （2）确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按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

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

### （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

不适用

## 27、政府补助

### （1）类型

政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。

### （2）会计政策

1. 对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

2. 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。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 28、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。

## 29、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或其他系统合理的方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，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。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

不适用

### (3) 售后租回的会计处理

不适用

## 30、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

## 31、资产证券化业务

不适用

## 32、套期会计

不适用

## 33、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

不适用

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

不适用

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

不适用

## 34、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

不适用

### (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

不适用

## (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

不适用

## 35、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

返利的核算:

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

- 1) 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。
- 2) 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

- 1) 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。

- 2) 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。

公司收入确认的具体方法

- (1) 公司商品销售收入于收到款项或确定相关经济利益能够流入企业，商品所有权转移时即发货验收后确认销售收入。
- (2) 公司向供应商提供促销服务等相关收入，在确定款项可以收到的情况下按照合同约定的时间及金额确认收入。
- (3) 公司场地、柜台出租等对外租赁收入，在确定款项可以收到的情况下按照合同约定的时间及金额确认收入。

## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	0、6%、13%、17%
消费税	黄金饰品按 5% 缴纳消费税	5%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额和免抵增值税税额之和	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额和免抵增值税税额之和	3%
地方教育附加	应缴流转税税额和免抵增值税税额之和	2%
房产税	按房产原值减除 25% 后的余值	1.2%

房产税	房屋租金收入	12%
-----	--------	-----

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	批发零售百货	102,150,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售，柜台出租	101,534,000		100%	100%	是	0.00		
福建新华都综合百货有限公司	全资子公司	福建福州	批发零售百货	94,330,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售，柜台出租	100,812,300		100%	100%	是	0.00		
三明新华都购物广场有限公司	全资子公司	福建三明	批发零售百货	56,640,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售，柜台出租	55,550,900		100%	100%	是	0.00		

龙岩新华都 辉业购物广 场有限公司	全资 子公司	福建 龙岩	批 发 零 售 百 货	31,870,000	日用百 货、针 织品、 纺织 品等批 发零 售, 柜 台出 租	45,192,100		100%	100%	是	0.00		
福建新华都 信息科技有 限公司	全资 子公司	福建 厦门	计 算 机 及 信 息	5,000,000	日用百 货、针 织品、 纺织 品等批 发零 售, 柜 台出 租	5,000,000		100%	100%	是	0.00		
三明新华都 物流配送有 限公司	全资 子公司	福建 三明	批 发 零 售 百 货	32,470,000	日用百 货、针 织品、 纺织 品等批 发零 售, 柜 台出 租	32,470,000		100%	100%	是	0.00		
南平新华都 购物广场有 限公司	全资 子公司	福建 南平	批 发 零 售 百 货	24,920,000	日用百 货、针 织品、 纺织 品等批 发零 售, 柜 台出 租	24,920,000		100%	100%	是	0.00		
贵州新华都 购物广场有 限公司	全资 子公司	贵州 贵阳	批 发 零 售 百 货	11,000,000	日用百 货、针 织品、 纺织 品等批 发零 售, 柜 台出 租	11,000,000		100%	100%	是	0.00		
广东新华都 购物广场有 限公司	全资 子公司	广东 汕头	批 发 零 售 百 货	29,110,000	日用百 货、针 织品、 纺织 品等批 发零 售, 柜 台出 租	29,110,000		100%	100%	是	0.00		
上海新华都 超市有限公 司	全资 子公司	上海	批 发 零 售 百 货	20,000,000	日用百 货、针 织品、 纺织 品等批 发零 售, 柜 台出 租	20,000,000		100%	100%	是	0.00		

苏州新华都购物广场有限公司	全资子公司	江苏苏州	批发零售百货	10,000,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售,柜台出租	10,000,000		100%	100%	是	0.00		
上海松江新华都超市有限公司	全资子公司	上海	批发零售百货	21,700,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售,柜台出租	21,700,000		100%	100%	是	0.00		
江西新华都购物广场有限公司	全资子公司	江西南昌	批发零售百货	30,690,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售,柜台出租	30,690,000		100%	100%	是	0.00		
新华都(福建)物流有限公司	全资子公司	福建福州	批发零售百货	100,000,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售,柜台出租	100,000,000		100%	100%	是	0.00		
英特体育(福建)有限公司	全资子公司	福建福州	批发零售百货	50,000,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售,柜台出租	50,000,000		100%	100%	是	0.00		
赣州新华都购物广场有限公司	全资子公司	江西赣州	批发零售百货	5,000,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售,柜台出租	5,000,000		100%	100%	是	0.00		

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	注册	业务	注册资本	经营范围	期末实际投	实质上	持股	表决	是否	少数股	少数股	从母公司所有者权
-------	----	----	----	------	------	-------	-----	----	----	----	-----	-----	----------

	司类型	地	性质			资额	构成对子公司净投资的其他项目余额	比例 (%)	权比例 (%)	合并报表	东权益	东权益中用于冲减少数股东损益的金额	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	批发零售百货	190430,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售, 柜台出租	186,767,200		100%	100%	是	0.00		
漳州新华都百货有限公司	全资子公司	福建漳州	批发零售百货	46,980,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售, 柜台出租	46,598,200		100%	100%	是	0.00		
安溪新华都置业发展有限公司	全资子公司	福建安溪	批发零售百货	10,000,000	房地产及日用百货、针织品、纺织品等批发零售, 柜台出租	9,131,600		100%	100%	是	0.00		
(续上表)													

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	批发零售百货	55,600,000	日用百货、针织品、纺织品等批发	63,555,400		70%	70%	是	-36,014,100.00	25,080,000.00	

					零售, 柜台出租								
杭州华都超市有限公司	全资子公司	浙江杭州	批发零售百货	134,918,400	日用百货、针织品、纺织品等批发零售, 柜台出租	27,000,000		100%	100%	是			
宁波新华都超市有限公司	全资子公司	浙江宁波	批发零售百货	136,614,900	日用百货、针织品、纺织品等批发零售, 柜台出租	21,000,000		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	批发零售百货	135,421,000	日用百货、针织品、纺织品等批发零售, 柜台出租	26,000,000		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	批发零售百货	67,472,300	日用百货、针织品、纺织品等批发零售, 柜台出租	13,000,000		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
----	-----------	----------------------

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

适用  不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 1 家，原因为

本期公司出资设立赣州新华都购物广场有限公司，于 2013 年 4 月 3 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 360702110001646 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 5,000,000.00 元，公司出资 5,000,000.00 元，占其注册资本的 100%。公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

与上年相比本年（期）减少合并单位 0 家，因为  
本期无不再纳入合并范围的子公司情形。

#### 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
赣州新华都购物广场有限公司	691,970.16	-4,308,029.84

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

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

#### 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

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

非同一控制下企业合并的其他说明

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在本报告期取得控制权的情形

适用  不适用

#### 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

无

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且至本报告期丧失控制权的情形

适用  不适用

#### 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
--	--	--	-----------

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				
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

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

不适用

## 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：	--	--	44,670,728.08	--	--	49,439,421.01
人民币	--	--	44,670,728.08	--	--	49,439,421.01
银行存款：	--	--	580,899,307.63	--	--	1,004,699,759.07
人民币	--	--	580,899,307.63	--	--	1,004,699,759.07
其他货币资金：	--	--	48,364,549.33	--	--	13,207,606.20
人民币	--	--	48,364,549.33	--	--	13,207,606.20
合计	--	--	673,934,585.04	--	--	1,067,346,786.28

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

截至2013年12月31日止，其他货币资金构成主要有：保证金存款39,000,000.00元，其中保证期限三个月以上的4,000,000.00元；在途资金9,364,549.33元。

### 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
		0.00

## (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
	0.00	0.00

## (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
合计	--	--	0.00	--

## (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
合计	--	--	0.00	--

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
合计	--	--	0.00	--

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:	--	--	--	--	--	--
合计		0.00	0.00		--	--

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	61,736.11	5,131,722.21	5,060,361.10	133,097.22
合计	61,736.11	5,131,722.21	5,060,361.10	133,097.22

### (2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
		0.00
合计	--	0.00

### (3) 应收利息的说明

## 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								
账龄分析法组合	14,328,945.26	100%	721,183.16	5.03%	14,442,189.90	100%	723,704.19	5.01%
无信用风险组合								
组合小计	14,328,945.26	100%	721,183.16	5.03%	14,442,189.90	100%	723,704.19	5.01%
合计	14,328,945.26	--	721,183.16	--	14,442,189.90	--	723,704.19	--

应收账款种类的说明

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	14,297,372.58	99.78%	714,868.62	14,410,296.82	99.78%	720,514.88
1 至 2 年				31,893.08	0.22%	3,189.31
2 至 3 年	31,572.68	0.22%	6,314.54			
合计	14,328,945.26	--	721,183.16	14,442,189.90	--	723,704.19

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			

(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 (%)
福州中城大洋百货有限公司	非关联方	1,022,889.38	1 年以内	7.14%
福州市天虹百货有限公司	非关联方	959,761.20	1 年以内	6.7%
三颗树涂料股份有限公司	非关联方	847,602.50	1 年以内	5.92%
福建东百集团股份有限公司	非关联方	679,801.93	1 年以内	4.74%
福建东百元洪购物广场有限公司	非关联方	638,705.04	1 年以内	4.46%
合计	--	4,148,760.05	--	28.96%

(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(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	6,000,000.00	1.77%	6,000,000.00	100%				
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	86,080,834.31	25.42%	10,951,264.20	12.72%	31,455,856.48	13.06%	4,636,772.79	14.74%
无信用风险组合	245,388,501.91	72.48%			209,290,190.57	86.91%		
组合小计	331,469,336.22	97.9%	10,951,264.20	3.3%	240,746,047.05	99.97%	4,636,772.79	1.93%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,100,000.00	0.33%	1,100,000.00	100%	68,854.50	0.03%	68,854.50	100%
合计	338,569,336.22	--	18,051,264.20	--	240,814,901.55	--	4,705,627.29	--

其他应收款种类的说明

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

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
福鼎建兴房地产开发有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100%	预计难收回
合计	6,000,000.00	6,000,000.00	--	--

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	65,482,493.02	76.07%	3,274,124.70	16,377,687.53	52.07%	818,884.38
1 至 2 年	7,518,786.70	8.73%	751,878.67	4,039,003.73	12.84%	403,900.37
2 至 3 年	2,102,986.37	2.44%	420,597.26	591,235.22	1.88%	118,247.04
3 年以上	10,976,568.22	12.76%	6,504,663.57	10,447,930.00	33.21%	3,295,741.00
3 至 4 年	591,235.22	0.69%	177,370.57	10,205,150.00	32.44%	3,061,545.00
4 至 5 年	10,145,100.00	11.79%	6,087,060.00	21,460.00	0.07%	12,876.00
5 年以上	240,233.00	0.28%	240,233.00	221,320.00	0.7%	221,320.00
合计	86,080,834.31	--	10,951,264.20	31,455,856.48	--	4,636,772.79

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	245,388,501.91	0.00
合计	245,388,501.91	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

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
上海浦东商业股份有限公司	1,100,000.00	1,100,000.00	100%	公司履行合同存在障碍，预计无法收回
合计	1,100,000.00	1,100,000.00	--	--

## （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
--------	------	------	---------	----

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
孙采花	备用金		68,854.50	员工离职无法收回	否
合计	--	--	68,854.50	--	--

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			

## (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	90,000,000.00	租赁保证金	26.58%
漳浦华顺置业有限公司	23,000,000.00	租赁保证金	6.79%
沙县华都置业有限公司	20,000,000.00	租赁保证金	5.91%
福建省晋江市华港投资有限公司	12,000,000.00	租赁保证金	3.54%
泉州市丰泽商城建设有限公司	9,310,314.66	租赁保证金	2.75%
合计	154,310,314.66	--	45.57%

说明

## (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	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	14.77%
和昌（泉州）房地产开发有限公司	非关联方	40,000,000.00	1-2 年	11.81%
漳浦华顺置业有限公司	关联方	23,000,000.00	1 年以内	6.79%
沙县华都置业有限公司	关联方	20,000,000.00	1 年以内	5.91%
福建省晋江市华港投资有限公司	非关联方	10,095,872.77	1-2 年	2.98%
福建省晋江市华港投资有限公司	非关联方	1,904,127.23	5 年以上	0.56%

泉州市丰泽商城建设有限公司	非关联方	45,000.00	1 年以内	0.01%
泉州市丰泽商城建设有限公司	非关联方	9,265,314.66	1-2 年	2.74%
合计	--	154,310,314.66	--	45.57%

## (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(%)
漳浦华顺置业有限公司	关联方	23,000,000.00	6.79%
沙县华都置业有限公司	关联方	20,000,000.00	5.91%
合计	--	43,000,000.00	12.7%

## (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	

## (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

## (10) 报告期末按应收金额确认的政府补助

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取时间	预计收取金额	预计收取依据	未能在预计时点收到预计金额的原因(如有)
合计	--	0.00	--	--	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	79,062,006.52	88.23%	269,956,874.17	89.42%
1 至 2 年	7,442,046.76	8.3%	26,860,089.70	8.9%
2 至 3 年	2,328,753.96	2.6%	4,894,951.21	1.62%
3 年以上	778,442.95	0.87%	190,018.62	0.06%
合计	89,611,250.19	--	301,901,933.70	--

预付款项账龄的说明

## (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
福州中绿商贸发展有限公司	非关联方	6,438,915.73	1 年以内	合同尚未执行完毕
福建省烟草公司泉州市公司	非关联方	5,704,396.74	1 年以内	合同尚未执行完毕
耐克体育（中国）有限公司	非关联方	4,660,801.47	1 年以内	合同尚未执行完毕
福州南宇制冷工程有限公司	非关联方	4,357,893.27	1 年以内	合同尚未执行完毕
泉州绿农贸易有限公司	非关联方	4,299,738.49	1 年以内	合同尚未执行完毕
合计	--	25,461,745.70	--	--

预付款项主要单位的说明

## (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			

## (4) 预付款项的说明

## 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	701,519,736.55	8,555,681.15	692,964,055.40	715,656,902.59	3,679,835.06	711,977,067.53
包装物	3,515,032.92		3,515,032.92	3,833,660.36		3,833,660.36
低值易耗品	2,656,947.43		2,656,947.43	3,602,206.59		3,602,206.59
合计	707,691,716.90	8,555,681.15	699,136,035.75	723,092,769.54	3,679,835.06	719,412,934.48

## (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	3,679,835.06	6,221,395.15	1,345,549.06		8,555,681.15
合计	3,679,835.06	6,221,395.15	1,345,549.06		8,555,681.15

## (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	成本与可变现净值孰低	价格回升	0.19%

存货的说明

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
房租	18,592,848.33	8,086,286.97
预缴的增值税及留抵税	102,543,934.46	
尚未验证的增值税进项税	9,566,361.50	
预缴的企业所得税	2,711,340.45	
其他	2,479,620.31	1,503,392.09

合计	135,894,105.05	9,589,679.06
----	----------------	--------------

其他流动资产说明

注：根据《企业会计准则》和财政部（2012）13号文的规定，本期将预缴及待抵扣的增值税进项税额及预缴企业所得税等在其他流动资产列示。

## 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
合计	--	--	0.00	--				

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

### （3）可供出售金融资产的减值情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
已计提减值金额	0.00	0.00	0.00	0.00

### （4）报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
期末已计提减值金额	0.00	0.00	0.00	0.00

### （5）可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明

单位：元

可供出售权益工具（分项）	成本	公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度（%）	持续下跌时间	已计提减值金额	未根据成本与期末公允价值的差额计提减值的理由说明
--------------	----	------	-------------------	--------	---------	--------------------------

	0.00				
--	------	--	--	--	--

## 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
	0.00	

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 (%)
合计	0.00	--

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
融资租赁	0.00	
其中：未实现融资收益	0.00	
分期收款销售商品	0.00	
分期收款提供劳务	0.00	
其他	48,400,000.00	
合计	48,400,000.00	

## 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							
漳浦华顺置业有限公司	24%	0%	55,089.66	48,767.50	6,322.16	2,854.45	358.05

福建华都置业有限公司	40%	0%	14,570.66	9,612.93	4,957.73	0.00	-42.27
沙县华都置业有限公司	20%	0%	18,559.22	13,623.12	4,936.10	0.00	-63.90

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	14,400,000		14,400,000	24%	0%	承包经营			
漳州万益投资有限公司	成本法	8,000,000	8,000,000	-8,000,000							
福建华都置业有限公司	成本法	20,000,000		20,000,000	20,000,000	40%	0%	承包经营			
沙县华都置业有限公司	成本法	10,000,000		10,000,000	10,000,000	20%	0%	承包经营			
长沙武夷置业有限公司	成本法	67,000,000		67,000,000	67,000,000	19.5%	19.5%				
长沙中泛置业有限公司	成本法	571,000,000		571,000,000	571,000,000	19.5%	19.5%				
合计	--	690,400,000	22,400,000	660,000,000	682,400,000	--	--	--			

### (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		

长期股权投资的说明

## 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：	620,037,171.37	169,944,471.33		126,497,595.15	663,484,047.55
其中：房屋及建筑物	107,278,485.34	63,375,150.07			170,653,635.41
机器设备	191,430,178.49	40,835,138.75		44,288,155.56	187,977,161.68
运输工具	30,114,169.88	9,703,816.04		1,778,865.34	38,039,120.58
通用设备	291,214,337.66	56,030,366.47		80,430,574.25	266,814,129.88
--	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：	280,346,171.98		77,614,960.87	82,551,096.97	275,410,035.88
其中：房屋及建筑物	21,990,586.89		3,798,869.05		25,789,455.94
机器设备	82,738,724.22		24,364,805.46	24,561,062.04	82,542,467.64
运输工具	15,576,439.34		3,774,519.35	1,374,281.93	17,976,676.76
通用设备	160,040,421.53		45,676,767.01	56,615,753.00	149,101,435.54
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	339,690,999.39		--		388,074,011.67
其中：房屋及建筑物	85,287,898.45		--		144,864,179.47
机器设备	108,691,454.27		--		105,434,694.04
运输工具	14,537,730.54		--		20,062,443.82
通用设备	131,173,916.13		--		117,712,694.34
通用设备			--		

五、固定资产账面价值合计	339,690,999.39	--	388,074,011.67
其中：房屋及建筑物	85,287,898.45	--	144,864,179.47
机器设备	108,691,454.27	--	105,434,694.04
运输工具	14,537,730.54	--	20,062,443.82
通用设备	131,173,916.13	--	117,712,694.34

本期折旧额 77,614,960.87 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 63,375,150.07 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
三明物流配送中心	尚未完成综合验收	

固定资产说明

未办妥产权证情况

房屋及建筑物中三明物流配送中心本期已部分投入使用，价值共63,375,150.07元。由于尚未完成综合验收，产权证尚未办理。

## 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	790,400.00		790,400.00	47,298,578.64		47,298,578.64
安溪县湖头新华都商业广场工程	30,489,159.28		30,489,159.28	28,337,858.28		28,337,858.28
安溪县八个中心城镇商业网点工程	55,120,207.29		55,120,207.29	25,088,444.21		25,088,444.21
合计	86,399,766.57		86,399,766.57	100,724,881.13		100,724,881.13

## (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	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数
三明物流配送基地	6,158.52	47,298,578.64	16,866,971.43	63,375,150.07		104.19%				IPO 募集及自筹	790,400.00
安溪县湖头新华都商业广场工程	3,446.47	28,337,858.28	2,151,301.00			88.46%				自筹	30,489,159.28
安溪县八个中心城镇商业网点工程	16,310.67	25,088,444.21	30,031,763.08			33.79%				自筹	55,120,207.29
合计	25,915.66	100,724,881.13	49,050,035.51	63,375,150.07		--	--		--	--	86,399,766.57

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	处在设备安装阶段	
安溪县湖头新华都商业广场工程	处在工程收尾及设备安装阶段	

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

不适用

**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

不适用

## 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

不适用

## 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	35,198,398.74	4,473,911.02		39,672,309.76
土地使用权	27,556,650.00			27,556,650.00
软件	7,641,748.74	4,473,911.02		12,115,659.76
二、累计摊销合计	6,162,124.70	2,681,258.38		8,843,383.08
土地使用权	909,520.62	690,983.76		1,600,504.38
软件	5,252,604.08	1,990,274.62		7,242,878.70
三、无形资产账面净值合计	29,036,274.04	1,792,652.64		30,828,926.68
土地使用权	26,647,129.38	-690,983.76		25,956,145.62
软件	2,389,144.66	2,483,636.40		4,872,781.06
土地使用权				
软件				
无形资产账面价值合计	29,036,274.04	1,792,652.64		30,828,926.68
土地使用权	26,647,129.38	-690,983.76		25,956,145.62
软件	2,389,144.66	2,483,636.40		4,872,781.06

本期摊销额 2,681,258.38 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，并已全额计提减值准备。

## 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	405,317,361.45	137,899,631.25	113,251,798.11	599,732.68	429,365,461.91	调入固定资产
租金	83,075,037.82	3,497,193.30	44,310,318.85		42,261,912.27	
合计	488,392,399.27	141,396,824.55	157,562,116.96	599,732.68	471,627,374.18	--

长期待摊费用的说明

注：租金系公司预付1年以上的门店租金费用。

## 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	6,117,740.89	2,277,291.64
可抵扣亏损	29,947,353.22	48,454,368.43
租金	6,477,429.77	7,285,748.58
长期待摊费用	1,933,933.99	2,102,046.23
固定资产折旧	358,946.61	366,302.83
无形资产摊销	388,365.16	283,040.04
商誉减值	6,819,906.78	6,819,906.78
积分费用	1,564,367.65	1,148,683.20
小计	53,608,044.07	68,737,387.73

## 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
可抵扣亏损	711,107,609.22	308,588,168.57
资产减值准备	2,857,164.90	
合计	713,964,774.12	308,588,168.57

## 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
2014 年	56,697,492.32	28,488,934.51	
2015 年	112,413,557.07	62,893,913.67	
2016 年	133,208,465.51	98,452,092.95	
2017 年	187,441,009.35	118,753,227.44	
2018 年	221,347,084.97		
合计	711,107,609.22	308,588,168.57	--

## 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	446,223.89	723,704.19
其他应收款坏账准备	16,298,548.55	4,705,627.29
存货跌价损失	7,726,191.17	3,679,835.06
可抵扣的未弥补亏损	119,789,412.83	193,817,473.72
折旧因素	1,435,786.47	1,465,211.32
租期因素	25,909,719.05	29,142,994.32
长期待摊费用摊销	7,735,735.96	8,408,184.92
无形资产摊销	1,553,460.66	1,132,160.16
商誉减值	27,279,627.10	27,279,627.10
积分费用	6,257,470.57	4,594,732.80
小计	214,432,176.25	274,949,550.88

**(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	53,608,044.07		68,737,387.73	

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	5,429,331.48	13,647,724.17	304,608.29		18,772,447.36
二、存货跌价准备	3,679,835.06	6,221,395.15	1,345,549.06		8,555,681.15
九、在建工程减值准备		0.00			
十三、商誉减值准备	27,279,627.10				27,279,627.10
合计	36,388,793.64	19,869,119.32	1,650,157.35		54,607,755.61

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
购房款	70,000,000.00	
购土地款	28,023,200.00	
合计	98,023,200.00	

其他非流动资产的说明

1) 2012年11月2日, 公司下属子公司泉州新华都购物广场股份有限公司与和昌(福建)房地产开发有限公司签订《商品房认购协议》, 公司拟购买和昌(福建)房地产开发有限公司拟在泉州市丰泽区开发的和昌贸易中心商场二、三、四层, 暂定总价款为19,000万元。截至2013年12月31日, 公司已预付该购房款7,000万元。

2) 根据2012年10月12日公司下属子公司新华都(福建)物流有限公司与闽侯县国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》, 公司拟购买闽侯县荆溪镇光明、溪下村地块用于物流中心建设, 公司已支付土地出让金16,462,000.00元, 土地尚未交付; 根据2011年1月18日公司与安溪县人民政府签订的《关于开发城镇商业综合体的合作合同》, 公司拟购买安溪部分乡

镇土地用于商业综合体的开发，目前已支付购款11,561,200.00元。

## 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
合计	0.00	--	--	--	--

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
----	-----	-----

下一会计期间将到期的金额 0.00 元。

应付票据的说明

## 32、应付账款

### (1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
货款	849,985,509.13	718,414,901.66
合计	849,985,509.13	718,414,901.66

## (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

单位名称	期末数	说明
福州万华百货有限公司	892,733.81	供应商尚未结算
上海彩阳电热毯有限公司	527,939.76	供应商尚未结算
漳州富华达食品贸易有限公司	523,453.69	供应商尚未结算
江苏春兰电子商务有限公司	483,940.50	供应商尚未结算
石狮市新世界食品商贸有限公司	288,830.58	供应商尚未结算
小 计	2,716,898.34	

## 33、预收账款

## (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
货款	1,270,211,533.38	1,148,530,493.67
合计	1,270,211,533.38	1,148,530,493.67

## (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	

## (3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

期末账龄超过1年的预收款项共5,595,477.81元，占预收账款比例为0.44%，主要系尚未消费完的预售卡。

## 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	1,641,439.87	449,122,897.52	443,800,818.12	6,963,519.27

贴和补贴				
二、职工福利费		8,106,624.56	8,106,624.56	
三、社会保险费	1,642,339.23	66,021,367.12	67,181,842.44	481,863.91
其中：医疗保险费	178,745.90	19,778,540.80	19,801,409.55	155,877.15
基本养老保险费	1,286,349.00	38,591,419.67	39,601,207.76	276,560.91
失业保险费	144,134.52	3,538,442.62	3,664,768.02	17,809.12
工伤保险费	12,925.87	1,942,392.85	1,940,845.81	14,472.91
生育保险费	20,183.94	2,170,571.18	2,173,611.30	17,143.82
其他				
四、住房公积金	105,676.57	7,061,802.03	7,086,690.03	80,788.57
六、其他	2,680,064.37	6,578,905.85	5,888,750.14	3,370,220.08
合计	6,069,520.04	536,891,597.08	532,064,725.29	10,896,391.83

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 3,370,220.08 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

期末应付工资已于2014年1月发放。

### 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	3,856,138.93	-42,191,043.30
消费税	885,755.93	708,255.14
营业税	2,238,857.49	3,468,453.28
企业所得税	11,418,482.72	22,516,151.25
个人所得税	260,381.03	179,479.01
城市维护建设税	927,938.99	825,842.00
教育费及地方教育费附加	732,867.34	641,093.72
印花税	664,502.79	610,048.80
房产税	497,403.85	93,968.80
土地使用税	9,172.46	9,172.46
防洪护堤费	964,965.62	981,891.22
合计	22,456,467.15	-12,156,687.62

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

### 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
押金	31,357,995.43	25,149,699.20
设备及装修款	60,557,703.77	38,253,139.90
应付暂收款	33,017,971.81	35,256,488.40
股权转让款	399,700,000.00	20,790,000.00
其他	29,268,933.43	23,832,461.34
合计	553,902,604.44	143,281,788.84

#### (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
新华都实业集团股份有限公司	399,700,000.00	
合计	399,700,000.00	

#### (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	说明
福建贝顺投资有限公司	14,400,000.00	保证金
厦门市永特新装修工程有限公司	3,777,517.70	尚未完工结算的装修款
三明市绿源工程建设有限公司永安分公司	3,400,000.40	分期支付的超市外围工程款
潘燕镖	2,762,972.94	购买门店资产尾款
丰泽区托克拉克娱乐会所	600,000.00	出租押金

小 计	24,940,491.04
-----	---------------

#### (4) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	期末数	说明
新华都实业集团股份有限公司	399,700,000.00	股权收购款
厦门市永特新装修工程有限公司	18,847,461.45	装修工程款
福建贝顺投资有限公司	14,400,000.00	保证金
宁波市江东区东郊街道宁江股份经济合作社	4,599,000.00	租金
福州海天装璜装修有限公司	4,080,000.00	装修工程款
小 计	441,626,461.45	

### 39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他	2,000,000.00	3,125,000.00	2,000,000.00	3,125,000.00
合计	2,000,000.00	3,125,000.00	2,000,000.00	3,125,000.00

#### 预计负债说明

1) 因公司子公司常州新世界易买得商业发展有限公司、上海新华都超市有限公司、苏州新华都购物广场有限公司本期与业主解除合同，门店关闭，原外租给其他经营商户的承租方要求我司对提前解除租赁合同给予违约赔偿。截至2013年12月31日，经与各外租户承租方协商，基本确定应支付违约金2,825,000.00元，公司因此确认为预计负债。

2) 因公司子公司三明新华都物流配送有限公司发生交通事故，预计扣除保险赔款后尚须承担的赔偿费用300,000.00元，确认为预计负债。

### 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
合计	--	--	--	--	--	0.00	--	0.00

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
合计	0.00	--	--	--	--	--

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
									0.00

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	3,754,041.06	4,471,961.13
租金	61,683,791.99	64,764,401.81
保洁费等	669,716.00	574,180.20
积分费用	6,482,781.79	4,862,398.07
其他	3,504,425.05	4,735,824.29
合计	76,094,755.89	79,408,765.50

其他流动负债说明

租金包括计提的免租期租金以及预提门店的租金。

## 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
合计	--	--	--	--	--	0.00	--	0.00

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
									0.00

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
					0.00	

### (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
合计		0.00		

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
合计		0.00	0.00		--

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

涉及政府补助的负债项目

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
合计	0.00				0.00	--

#### 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	541,501,975.00						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

#### 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）	330,389,698.68			330,389,698.68

其他资本公积	6,337,890.80		14,056,140.47	-7,718,249.67
合计	336,727,589.48		14,056,140.47	322,671,449.01

#### 资本公积说明

其他资本公积减少系按公司股票期权激励计划，冲回第三期股权激励费用所致。

## 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	63,216,910.16			63,216,910.16
合计	63,216,910.16			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

## 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	378,626,064.47	--
调整后年初未分配利润	378,626,064.47	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-236,278,109.15	--
应付普通股股利	32,490,118.46	
期末未分配利润	109,857,836.86	--

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 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 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

应付普通股股利系根据公司第二届董事会第三十三次会议和2012年度股东大会审议通过的《2012年度利润分配方案》，以2012年12月31日总股数541,501,975股为基数，每10股派发现金股利0.60元(含税)，共计派发现金32,490,118.46元。

## 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	6,985,913,687.53	6,297,453,379.78
其他业务收入	393,802,855.86	365,010,747.06
营业成本	5,925,014,991.81	5,307,372,057.45

## (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	6,985,913,687.53	5,925,014,991.81	6,297,453,379.78	5,307,372,057.45
合计	6,985,913,687.53	5,925,014,991.81	6,297,453,379.78	5,307,372,057.45

## (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	1,880,193,590.15	1,672,104,518.84	1,619,649,378.18	1,427,784,228.03
食品类	1,874,705,814.19	1,622,268,944.36	1,685,526,441.12	1,455,038,288.92
日用品	1,322,241,949.38	1,077,248,927.13	1,320,370,770.35	1,069,716,792.66
百货类	1,908,772,333.81	1,553,392,601.48	1,671,906,790.13	1,354,832,747.84
合计	6,985,913,687.53	5,925,014,991.81	6,297,453,379.78	5,307,372,057.45

## (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	3,552,864,489.99	2,976,219,778.38	3,498,561,114.81	2,925,311,619.89
闽东地区	1,872,597,009.94	1,619,649,080.59	1,780,687,953.30	1,536,235,639.75
闽西、北地区	1,161,978,231.05	971,475,406.50	938,432,400.99	770,554,537.61
广东地区	47,922,771.20	42,976,562.92		45.12

贵州地区				
华东地区	276,930,135.47	247,768,648.84	79,771,910.68	75,270,215.08
江西地区	73,621,049.88	66,925,514.58		
合计	6,985,913,687.53	5,925,014,991.81	6,297,453,379.78	5,307,372,057.45

#### (5) 公司来自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(%)
前五名客户合计销售金额	16,094,221.59	0.22%
合计	16,094,221.59	0.22%

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
	小计		0.00		
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
	小计		0.00		

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	11,625,948.83	6,994,697.31	黄金饰品按 5% 缴纳消费税
营业税	19,944,696.96	19,272,627.84	应纳税营业额 5%
城市维护建设税	15,445,259.96	10,963,553.10	应缴流转税税额和免抵增值税税额之和 5%、7%
教育费附加	11,767,180.68	8,362,731.49	应缴流转税税额和免抵增值税税额之和 3%、2%
其他	0.04	160.27	
合计	58,783,086.47	45,593,770.01	--

营业税金及附加的说明

## 57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	389,938,319.85	313,009,209.08
社会保险费	42,471,568.13	28,539,642.29
折旧费	74,441,411.81	57,960,000.59
广告费	4,222,167.37	3,967,017.59
业务宣传费	67,000,412.00	66,673,785.55
运杂费	27,869,130.91	20,469,458.57
包装费	12,332,724.75	12,054,392.38
消耗材料	16,597,099.74	16,477,062.81
租金	364,229,375.57	245,485,436.34
物业费	28,978,677.89	20,076,467.24
水电费	146,660,151.28	124,322,621.80
修理费	15,378,221.91	12,315,469.33
保洁费	31,379,409.55	24,430,159.45
其他	30,946,487.51	26,997,767.93
合计	1,252,445,158.27	972,778,490.95

## 58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	44,436,515.85	39,508,954.42
社会保险费	23,142,046.52	18,552,717.20
折旧费	3,173,549.06	2,548,080.04
装修费用摊销	113,251,798.11	40,906,621.64
办公费	11,355,805.53	7,571,429.81
印刷费	6,730,582.43	5,698,624.90
差旅费	8,248,089.13	6,612,526.14
业务招待费	8,766,094.76	7,157,935.58
税费	6,858,990.92	6,529,413.68
职工福利费	8,229,667.69	6,198,499.49
商品损耗	11,846,471.00	3,274,907.82
其他	16,481,101.61	14,144,068.59

合计	262,520,712.61	158,703,779.31
----	----------------	----------------

## 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	-14,388,135.94	-19,579,232.87
手续费	12,231,754.92	13,616,250.70
合计	-2,156,381.02	-5,962,982.17

## 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
处置长期股权投资产生的投资收益	1,000,000.00	
合计	1,000,000.00	

### (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
漳州万益投资有限公司	1,000,000.00		
合计	1,000,000.00	0.00	--

### (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
合计	0.00	0.00	--

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

本期转让按成本法核算的对漳州万益投资有限公司的长期股权投资，按转让价格高于投资成本部分确认投资收益1,000,000.00元。

## 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	13,343,115.88	2,185,029.41
二、存货跌价损失	4,875,846.09	127,567.47
十三、商誉减值损失		10,051,706.92
合计	18,218,961.97	12,364,303.80

## 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	185,187.26	46,744.97	185,187.26
其中：固定资产处置利得	185,187.26	46,744.97	185,187.26
政府补助	4,644,732.96	15,239,440.45	4,644,732.96
合同违约收入	12,028,440.69	17,417,386.40	12,028,440.69
非同一控制下企业合并		2,841,069.99	
长款	296,411.16	260,724.14	296,411.16
其他	1,932,358.31	467,867.31	1,932,358.31
合计	19,087,130.38	36,273,233.26	19,087,130.38

营业外收入说明

### (2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
平价商品及商店补贴	1,982,821.65	934,300.00	与收益相关	是
厦门市财政局翔安店万村千乡补贴款	610,000.00		与收益相关	是
社会保险补差款	568,761.86		与收益相关	是
筓筓街道纳税奖励	380,000.00		与收益相关	是
发改局 2012 优惠政策奖励	250,000.00		与收益相关	是
劳务协作奖	196,903.99		与收益相关	是

福建省财政厅销售奖励	187,100.00		与收益相关	是
新入驻大型商场百货超市奖励款	100,000.00		与收益相关	是
纳税奖励	60,000.00	190,000.00	与收益相关	是
商贸企业纳税奖励款	59,900.00		与收益相关	是
应急体系调运资金补助款	52,400.00		与收益相关	是
扶持副食品基地建设补助	50,000.00		与收益相关	是
节能奖励	40,000.00		与收益相关	是
经贸局补助	30,000.00		与收益相关	是
街道就业补助款	28,800.00		与收益相关	是
投资补助款	28,045.46	10,061,100.00	与收益相关	是
安全生产标准化建设补贴	20,000.00		与收益相关	是
农超对接冷链系统建设项目补助		700,000.00	与收益相关	是
增量税收奖励		895,703.00	与收益相关	是
其他补贴		2,458,337.45	与收益相关	是
合计	4,644,732.96	15,239,440.45	--	--

#### 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	48,331,087.80	5,375,259.17	48,331,087.80
其中：固定资产处置损失	48,331,087.80	5,375,259.17	48,331,087.80
对外捐赠	21,000.00	87,300.00	21,000.00
违约金	22,165,545.70		22,165,545.70
罚款及滞纳金	2,409,096.03	550,860.13	2,409,096.03
短款	2,396.20	2,638.76	2,396.20
其他	2,218,825.86	887,998.05	2,218,825.86
合计	75,147,951.59	6,904,056.11	75,147,951.59

营业外支出说明

#### 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	58,703,609.83	70,171,628.67
递延所得税调整	15,129,343.66	-20,152,451.38
合计	73,832,953.49	50,019,177.29

## 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	2013年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	-236,278,109.15
非经常性损益	B	-54,408,870.42
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-181,869,238.73
期初股份总数	D	541,501,975
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	L[注]	541,501,975
基本每股收益	M=A/L	-0.44
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	-0.34

注：L=D+E+F×G/K-H×I/K-J

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

## 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	18,901,943.12
利息收入	14,316,774.83

经营性往来收入	266,577,835.12
合计	299,796,553.07

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
支付的经营管理费用等	770,827,453.30
经营性往来支出	332,736,667.02
合计	1,103,564,120.32

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
收回前期支付给漳州万益投资有限公司的购房款	74,000,000.00
合计	74,000,000.00

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	-264,003,761.42	150,964,707.35
加：资产减值准备	18,218,961.97	12,364,303.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	77,614,960.87	60,514,979.76
无形资产摊销	2,681,258.38	1,352,926.29
长期待摊费用摊销	157,562,116.96	100,957,926.07
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）	48,145,900.54	5,328,514.20
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,000,000.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	15,129,343.66	-20,152,451.38
存货的减少（增加以“-”号填列）	15,401,052.64	-47,578,153.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-201,074,175.25	-60,623,154.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	321,088,479.73	263,362,679.96
其他	-14,056,140.47	-3,338,169.99
经营活动产生的现金流量净额	175,707,997.61	463,154,108.74
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	669,934,585.04	1,067,346,786.28
减：现金的期初余额	1,067,346,786.28	921,057,994.52
现金及现金等价物净增加额	-397,412,201.24	146,288,791.76

## (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	20,790,000.00	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	20,790,000.00	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	20,790,000.00	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	669,934,585.04	1,067,346,786.28
其中：库存现金	44,670,728.08	49,439,421.01
可随时用于支付的银行存款	580,899,307.63	1,004,699,759.07
可随时用于支付的其他货币资金	44,364,549.33	13,207,606.20
三、期末现金及现金等价物余额	669,934,585.04	1,067,346,786.28

现金流量表补充资料的说明

期末时点	资产负债表中的货币资金余额	现金流量表中的现金及现金等价物余额	差异金额	差异原因
2013.12.31	673,934,585.04	669,934,585.04	4,000,000.00	保证金存款

## 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
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

## 九、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

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
新华都实业集团股份有限公司	控股股东	股份公司	福建福州	陈发树	股权投资	13,980 万元	42.09%	42.09%	陈发树	15438798-1

本企业的母公司情况的说明

注：陈发树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及其本人共控制本公司51.91%的股权，为本公司的实际控制人。

### 2、本企业的子公司情况

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	批发零售百货	10,215 万元	100%	100%	76170648-9
福建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	批发零售百货	9,433 万元	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	批发零售百货	5,664 万元	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	批发零售百货	3,187 万元	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	计算机及信息	500 万元	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	福建三明	龚严冰	批发零售百货	3,247 万元	100%	100%	68939763-3
南平新华都购物广场有限公司	控股子公司	法人独资	福建南平	龚严冰	批发零售百货	2,492 万元	100%	100%	56339264-2
贵州新华都	控股子公司	法人独资	贵州贵阳	龚严冰	批发零售百	1,100 万元	100%	100%	56920474-5

购物广场有限公司					货				
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	批发零售百货	2,911 万元	100%	100%	57643681-9
上海新华都超市有限公司	控股子公司	法人合资	上海	周文贵	批发零售百货	2,000 万元	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	江苏苏州	周文贵	批发零售百货	1,000 万元	100%	100%	59555368-2
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	批发零售百货	2,170 万元	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	周文贵	批发零售百货	3,069 万元	100%	100%	06075945-7
新华都（福建）物流有限公司	控股子公司	法人独资	福建福州	周文贵	批发零售百货	10,000 万元	100%	100%	59789713-9
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	批发零售百货	5,000 万元	100%	100%	05031915-9
赣州新华都购物广场有限公司	控股子公司	法人独资	江西赣州	周文贵	批发零售百货	500 万元	100%	100%	06346362-7
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	批发零售百货	19,043 万元	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	批发零售百货	4,698 万元	100%	100%	72643692-X
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	批发零售百货	1,000 万元	100%	100%	57702852-6
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	批发零售百货	5,560 万元	70%	70%	68509083-7
杭州华都超	控股子公司	法人独资	浙江杭州	周文贵	批发零售百	13,491.84	100%	100%	68311584-2

市有限公司					货	万元			
宁波新华都超市有限公司	控股子公司	法人独资	浙江宁波	林宗杰	批发零售百货	13,661.49 万元	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	批发零售百货	13,542.10 万元	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	批发零售百货	6,747.23 万元	100%	100%	68832106-3

### 3、本企业的合营和联营企业情况

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									
漳浦华顺置业有限公司	有限责任公司	漳浦县	周建阳	房地产	6,000	24%	0%	联营企业	597889307
福建新华都置业有限公司	有限责任公司	福州	龚严冰	房地产	5,000	40%	0%	联营企业	064114517
沙县新华都置业有限公司	有限责任公司	沙县	陈恩建	房地产	5,000	20%	0%	联营企业	073228110

### 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
福建新华都企业管理有限公司	母公司的全资子公司	15443680-0
福建新华都房地产开发有限公司	母公司的全资子公司	61130037-9
福州海悦酒店物业管理有限公司	实际控制人控制的公司	75139663-2
长沙武夷置业有限公司	母公司控股子公司	78800339-6
长沙中泛置业有限公司	母公司控股子公司	78800336-1

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	物业服务	市场价格	322,012.26	1.11%	232,373.36	1.36%

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	福建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	2,282,354.50
福建新华都企业管理有限公司	福建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
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	0022年05月31日	市场原则定价	137,258.40

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(%)
新华都实业集团股份有限公司	股权收购	收购长沙武夷置业有限公司 19.5% 股权	公允价格	67,000,000.00	10.5%		
新华都实业集团股份有限公司	股权收购	收购长沙中泛置业有限公司 19.5% 股权	公允价格	571,000,000.00	89.5%		
合计				638,000,000.00	100%		

## (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
其他应收款	漳浦华顺置业有限公司	23,000,000.00			
其他应收款	沙县华都置业有限公司	20,000,000.00			
长期应收款	福建华都置业有限公司	48,400,000.00			
小 计		91,400,000.00	0.00		

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
其他应付款	新华都实业集团股份有限公司	399,700,000.00	0.00
小 计		399,700,000.00	

## 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		0.00
公司本期失效的各项权益工具总额		14,056,140.47
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	无	
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

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《公司首期股票期权激励计划（草案）（定稿）》，本年度为最后一期，由于无法达到股权激励计划中的业绩要求，本年度股权激励计划被迫作废。因此冲回已确认的属于2013年度的股权激励费用。

## 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。
以权益结算的股份支付确认的费用总额	-14,056,140.47

以权益结算的股份支付的说明

## 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

## 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

### 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

无

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	无法估计影响数的原因
----	----	---------------	------------

		响数	
--	--	----	--

## 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	0.00
-----------	------

## 3、其他资产负债表日后事项说明

### 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

#### 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，2014年、2015年、2016年预计将支付的租金分别为35,368.78万元、38,405.29万元、40,064.26万元，预计以后年度应支付的租金将不低于2016年度应支付的租金金额。

#### 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

#### 6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
上述合计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

#### 7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
金融资产小计	0.00				0.00

金融负债	0.00				0.00
------	------	--	--	--	------

## 8、年金计划主要内容及重大变化

## 9、其他

(1) 2012年11月2日，公司下属子公司泉州新华都购物广场股份有限公司与和昌（福建）房地产开发有限公司签订《商品房认购协议》，泉州新华都购物广场股份有限公司拟购买和昌（福建）房地产开发有限公司拟在泉州市丰泽区开发的和昌贸易中心商场二、三、四层，暂定总价款为19,000万元。截至2013年12月31日，泉州新华都购物广场股份有限公司已预付该购房款7,000万元。

2012年10月30日泉州新华都购物广场股份有限公司与和昌（福建）房地产开发有限公司签订《房屋租赁合同》，于2012年10月31日签订《租赁补充协议》，泉州新华都购物广场股份有限公司拟租赁上述和昌贸易中心地下一层约15,000平米。按合同约定，泉州新华都购物广场股份有限公司共应预支付定金5,000万元和租金5,000万元。截至2013年12月31日，泉州新华都购物广场股份有限公司已支付9,000万元。

(2) 2012年10月8日，公司与福鼎建兴房地产开发有限公司签订房屋租赁合同，公司拟承租福鼎建兴房地产开发有限公司开发的建都新天地商场1-4层13,067平方米，并于2012年预付租赁保证金600万元。由于福鼎建兴房地产开发有限公司经营出现状况，公司已申请财产保全和诉讼。根据2013年8月14日《福建省宁德市中级人民法院民事判决书》（〔2013〕宁民初字第220号）判决，公司可收回租赁保证金600万元以及违约金等共计658.26万元及相应利息。经了解，由于福鼎建兴房地产开发有限公司资金链断裂，该公司经营的多个工程无法竣工，尚欠大量的税款及施工方垫付的工程款。公司虽已胜诉并申请财产保全，但由于该公司工程无法竣工导致无法执行，这些工程完工尚需大量资金，目前也无任何重组迹象。根据目前状况分析，公司款项收回存在较大的困难，因此全额计提减值准备600万元。

## 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								
账龄分析法组合								
无信用风险组合	209,456,265.77	100%			160,384,716.22	100%		
组合小计	209,456,265.77	100%			160,384,716.22	100%		
合计	209,456,265.77	--		--	160,384,716.22	--		--

应收账款种类的说明

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	209,456,265.77	0.00
合计	209,456,265.77	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	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	控股子公司	170,917,217.93	1 年以内	81.6%
莆田新华都国货购物广场有限公司	控股子公司	17,406,450.68	1 年以内	8.31%
漳州新华都百货有限责任公司	全资子公司	6,600,002.05	1 年以内	3.15%
江西新华都购物广场有限公司	全资子公司	3,315,921.51	1 年以内	1.58%
宁波新华都超市有限公司	全资子公司	2,561,846.67	1 年以内	1.23%
合计	--	200,801,438.84	--	95.87%

## (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	控股子公司	170,917,217.93	81.6%
莆田新华都国货购物广场有限公司	控股子公司	17,406,450.68	8.31%
漳州新华都百货有限责任公司	全资子公司	6,600,002.05	3.15%
江西新华都购物广场有限公司	全资子公司	3,315,921.51	1.58%
宁波新华都超市有限公司	全资子公司	2,561,846.67	1.23%
广东新华都购物广场有限公司	全资子公司	2,012,044.62	0.96%
赣州新华都购物广场有限公司	全资子公司	1,479,401.80	0.71%
杭州华都超市有限公司	全资子公司	1,353,766.48	0.65%
南平新华都购物广场有限公司	全资子公司	1,149,045.60	0.55%
上海松江新华都超市有限公司	全资子公司	989,196.19	0.47%
安溪新华都置业发展有限公司	全资子公司	683,435.71	0.33%
常州新世界易买得商业发展有限公司	全资子公司	446,756.65	0.21%
南平新华都超市管理有限公司	全资子公司	409,647.68	0.2%
上海新华都超市有限公司	全资子公司	131,532.20	0.05%
合计	--	209,456,265.77	100%

(8) 不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	212,965,000.00	53.92 %	212,965,000.00	100%				
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	457,062.77	0.12%	26,890.64	5.88%	1,749,552.64	1.27%	89,900.13	5.14%
无信用风险组合	181,511,697.22	45.96 %			136,438,831.00	98.73 %		
组合小计	181,968,759.99	46.08 %	26,890.64	0.01%	138,188,383.64	100%	89,900.13	0.07%
合计	394,933,759.99	--	212,991,890.64	--	138,188,383.64	--	89,900.13	--

其他应收款种类的说明

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

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
常州新世界易买得商业发展有限公司	88,200,000.00	88,200,000.00	100%	因连续亏损计划清算，预计无法收回
泰州新华都购物广场有限公司	18,560,000.00	18,560,000.00	100%	因连续亏损计划清算，预计无法收回
上海新华都超市有限公司	55,705,000.00	55,705,000.00	100%	因连续亏损计划清算，预计无法收回
苏州新华都购物广场有限公司	44,500,000.00	44,500,000.00	100%	因连续亏损计划清算，预计无法收回
福鼎建兴房地产开发有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100%	因开发商资金链断裂，在建商场的租赁定金预计无法收回
合计	212,965,000.00	212,965,000.00	--	--

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	440,912.77	96.47%	22,045.64	1,733,402.64	99.08%	86,670.13
2 至 3 年				16,150.00	0.92%	3,230.00
3 年以上	16,150.00	3.53%	4,845.00			
3 至 4 年	16,150.00	3.53%	4,845.00			
合计	457,062.77	--	26,890.64	1,749,552.64	--	89,900.13

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	181,511,697.22	0.00
合计	181,511,697.22	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
--------	------	------	----------	----

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
合计	--	--	0.00	--	--

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	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(%)
常州新世界易买得商业发展有限公司	全资子公司	88,200,000.00	1 年以内	22.33%
上海新华都超市有限公司	全资子公司	55,705,000.00	1 年以内	14.1%
宁波新华都超市有限公司	全资子公司	54,100,000.00	1 年以内	13.7%
苏州新华都购物广场有限公司	全资子公司	44,500,000.00	1 年以内	11.27%
江西新华都购物广场有限公司	全资子公司	25,600,000.00	1 年以内	6.49%
合计	--	268,105,000.00	--	67.89%

## (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(%)
常州新世界易买得商业发展有限公司	全资子公司	88,200,000.00	22.33%
上海新华都超市有限公司	全资子公司	55,705,000.00	14.1%
宁波新华都超市有限公司	全资子公司	54,100,000.00	13.7%
苏州新华都购物广场有限公司	全资子公司	44,500,000.00	11.27%
江西新华都购物广场有限公司	全资子公司	25,600,000.00	6.49%
漳浦华顺置业有限公司	联营企业	23,000,000.00	5.82%

上海松江新华都超市有限公司	全资子公司	20,525,000.00	5.2%
沙县华都置业有限公司	联营企业	20,000,000.00	5.06%
泰州新华都购物广场有限公司	全资子公司	18,560,000.00	4.7%
赣州新华都购物广场有限公司	全资子公司	17,000,000.00	4.3%
南平新华都购物广场有限公司	全资子公司	11,773,060.00	2.98%
泉州新华都购物广场有限公司	全资子公司	7,312,129.22	1.85%
广东新华都购物广场有限公司	全资子公司	300,000.00	0.08%
合计	--	386,575,189.22	97.88%

(8) 不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0 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(%)	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	46,598,179.82	46,598,179.82		46,598,179.82	100%	100%			
泉州新华都购物广场有限公司	成本法	186,767,187.73	172,287,187.73	14,480,000.00	186,767,187.73	100%	100%			
厦门新华都购物广场有限公司	成本法	101,533,989.94	98,093,989.94	3,440,000.00	101,533,989.94	100%	100%			20,000,000
福建新华都综合百货有限公司	成本法	100,812,348.71	94,642,348.71	6,170,000.00	100,812,348.71	100%	100%			
三明新华都购物广场有限公司	成本法	55,550,899.78	54,900,899.78	650,000.00	55,550,899.78	100%	100%			
龙岩新华都辉业购物广场有限公司	成本法	45,192,131.33	45,192,131.33	0.00	45,192,131.33	100%	100%			
莆田市新华都万家惠购	成本法	63,555,380.00	63,555,380.00		63,555,380.00	70%	70%	27,279,627.10		

物广场有限公司										
南平新华都购物广场有限公司	成本法	24,920,000.00	12,570,000.00	12,350,000.00	24,920,000.00	100%	100%			
贵州新华都购物广场有限公司	成本法	11,000,000.00	11,000,000.00		11,000,000.00	100%	100%			
广东新华都购物广场有限公司	成本法	29,110,000.00	23,470,000.00	5,640,000.00	29,110,000.00	100%	100%			
安溪新华都置业发展有限公司	成本法	10,000,000.00	9,131,623.49		9,131,623.49	100%	100%			
赣州新华都购物广场有限公司	成本法	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00	100%	100%			
江西新华都购物广场有限公司	成本法	30,690,000.00	10,000,000.00	20,690,000.00	30,690,000.00	100%	100%			
杭州华都超市有限公司	成本法	27,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00	100%	100%			
宁波新华都超市有限公司	成本法	21,000,000.00	21,000,000.00		21,000,000.00	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	26,000,000.00		26,000,000.00	100%	100%	26,000,000.00	26,000,000.00	
泰州新华都购物广场有限公司	成本法	13,000,000.00	13,000,000.00		13,000,000.00	100%	100%	13,000,000.00	13,000,000.00	
上海新华都超市有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100%	100%	20,000,000.00	20,000,000.00	
苏州新华都购物广场有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%	10,000,000.00	10,000,000.00	
上海松江新华都超市有限公司	成本法	21,700,000.00	13,570,000.00	8,130,000.00	21,700,000.00	100%	100%			

限公司										
福建新华都 信息科技有 限公司	成本 法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100%	100%			9,000,000
三明新华都 物流配送有 限公司	成本 法	32,470,000.00	32,470,000.00		32,470,000.00	100%	100%			
新华都(福建) 物流有限公 司	成本 法	100,000,000.00	10,000,000.00	90,000,000.00	100,000,000.00	100%	100%			
英特体育(福 建)有限公司	成本 法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100%	100%			
福建华都置 业有限公司	成本 法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	40%	0%			
沙县华都置 业有限公司	成本 法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00	20%	0%			
漳州万益投 资有限公司	成本 法		8,000,000.00	-8,000,000.00						
长沙武夷置 业有限公司	成本 法	67,000,000.00		67,000,000.00	67,000,000.00	19.5%	19.5%			
长沙中泛置 业有限公司	成本 法	571,000,000.00		571,000,000.00	571,000,000.00	19.5%	19.5%			
合计	--	1,704,900,117.31	877,481,740.80	826,550,000.00	1,704,031,740.8	--	--	96,279,627.10	69,000,000	29,000,000

长期股权投资的说明

#### 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	2,211,262,861.71	2,188,162,714.34
其他业务收入	77,417,315.90	85,874,529.73
合计	2,288,680,177.61	2,274,037,244.07
营业成本	2,131,041,007.42	2,101,528,683.55

##### (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	2,211,262,861.71	2,131,041,007.42	2,188,162,714.34	2,101,528,683.55
合计	2,211,262,861.71	2,131,041,007.42	2,188,162,714.34	2,101,528,683.55

### (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	882,096,300.36	859,127,024.10	794,781,270.47	779,068,598.76
食品类	540,714,301.07	526,671,852.91	491,942,715.22	475,939,814.78
日用品	410,491,071.06	385,259,992.97	486,149,747.97	454,140,869.93
百货类	377,961,189.22	359,982,137.44	415,288,980.68	392,379,400.08
合计	2,211,262,861.71	2,131,041,007.42	2,188,162,714.34	2,101,528,683.55

### (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	2,211,262,861.71	2,131,041,007.42	2,188,162,714.34	2,101,528,683.55
合计	2,211,262,861.71	2,131,041,007.42	2,188,162,714.34	2,101,528,683.55

### (5) 公司来自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(%)
泉州新华都购物广场有限公司	316,870,294.09	27.91%
福建新华都综合百货有限公司	219,413,910.07	19.32%
厦门新华都购物广场有限公司	183,493,912.17	16.16%
三明新华都购物广场有限公司	101,204,821.71	8.91%
漳州新华都百货有限责任公司	95,876,193.42	8.44%
合计	916,859,131.46	80.74%

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	29,000,000.00	75,000,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	1,000,000.00	-906,814.77
合计	30,000,000.00	74,093,185.23

### (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	分红不同
厦门新华都购物广场有限公司	20,000,000.00	15,000,000.00	分红不同
泉州新华都购物广场有限公司		35,000,000.00	分红不同
福建新华都信息科技有限公司	9,000,000.00		分红不同
合计	29,000,000.00	75,000,000.00	--

### (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
合计	0.00	0.00	--

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	-123,308,011.66	203,033,112.40
加：资产减值准备	281,943,250.83	10,126,673.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	745,697.43	528,882.22
无形资产摊销	971,543.24	649,149.65
长期待摊费用摊销	138,102.04	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“-”	8,634.38	234.03

号填列)		
投资损失 (收益以 “-” 号填列)	-30,000,000.00	-74,093,185.23
递延所得税资产减少 (增加以 “-” 号填列)	-1,599,887.83	-2,583,154.08
存货的减少 (增加以 “-” 号填列)	14,748,456.87	5,230,564.25
经营性应收项目的减少 (增加以 “-” 号填列)	-284,213,868.49	-94,697,185.73
经营性应付项目的增加 (减少以 “-” 号填列)	526,677,376.67	72,267,174.44
其他	-14,056,140.47	-497,100.00
经营活动产生的现金流量净额	372,055,153.01	120,012,773.44
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	302,831,548.51	314,495,286.39
减: 现金的期初余额	314,495,286.39	521,200,450.10
现金及现金等价物净增加额	-11,663,737.88	-206,705,163.71

## 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、当期非经常性损益明细表

单位: 元

项目	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)	-48,145,900.54	关店固定资产损失
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)	4,644,732.96	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,559,653.63	
减: 所得税影响额	2,278,436.76	
少数股东权益影响额 (税后)	-3,930,387.55	
合计	-54,408,870.42	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目, 应说明逐项披露认定理由。

□ 适用 √ 不适用

## 2、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照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	-236,278,109.15	159,534,137.24	1,037,248,171.03	1,320,072,539.11
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照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	-236,278,109.15	159,534,137.24	1,037,248,171.03	1,320,072,539.11
按境外会计准则调整的项目及金额				

不适用

### (3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用

## 3、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	-20.09%	-0.44	-0.44
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-15.47%	-0.34	-0.34

## 4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	673,934,585.04	1,067,346,786.28	-36.86	主要系本期收购长沙武夷置业有限公司、长沙中泛置业有限公司股权以及固定资产投资和募集资金的使用所致。

预付账款	89,611,250.19	301,901,933.70	-70.32%	主要系因解除合同收回漳州万益投资有限公司购房款及预付租金11,000万元和将购地款、待抵扣增值税调整到其他非流动资产和其他流动资产所致。
应收利息	133,097.22	61,736.11	1.16倍	主要系本期末定期存款应收未收的利息增加所致。
其他应收款	320,518,072.02	236,109,274.26	35.75%	主要系支付和昌（福建）房地产开发有限公司、沙县华都置业有限公司和漳浦华顺置业有限公司租赁保证金9,300万元所致。
其他流动资产	135,894,105.05	9,589,679.06	13.17倍	主要系本期末将尚未抵扣的增值税进项税和预缴的企业所得税转列所致。
长期应收款	48,400,000.00			系本期增加对福建华都置业有限公司投资款所致。
长期股权投资	682,400,000.00	22,400,000.00	29.46倍	主要系本期增加对长沙武夷置业有限公司、长沙中泛置业有限公司、福建华都置业有限公司和沙县华都置业有限公司长期股权投资所致。
其他非流动资产	98,023,200.00			系支付和昌（福建）房地产开发有限公司购房款7,000万元和将购地款调整到本科目所致。
应付职工薪酬	10,896,391.83	6,069,520.04	79.53%	主要系本期末计提未付工资增加所致。
应交税费	22,456,467.15	-12,156,687.62		主要系将预交及留抵的增值税、企业所得税调整到其他流动资产所致。
其他应付款	553,902,604.44	143,281,788.84	2.87倍	主要系本期收购长沙武夷置业有限公司和长沙中泛置业有限公司股权应付母公司新华都实业集团股份有限公司股权转让款39,970万元增加所致。
预计负债	3,125,000.00	2,000,000.00	56.25%	主要系计提已关闭门店应支付外租户违约金所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
管理费用	262,520,712.61	158,703,779.31	65.42%	主要系本期关闭部分门店将装修费用一次性摊销和存货损失的增加所致。
财务费用	-2,156,381.02	-5,962,982.17		主要系募集资金的存款利息收入减少所致。
资产减值损失	18,218,961.97	12,364,303.80	47.35%	主要系计提其他应收款坏账准备增加所致。
投资收益	1,000,000.00			系转让漳州万益投资有限公司股权产生投资收益100万元。
营业外收入	19,087,130.38	36,273,233.26	-47.38%	主要系本期较上期收到的政府补助和违约金收入减少所致。
营业外支出	75,147,951.59	6,904,056.11	9.88倍	主要系本期关闭部分门店处置固定资产损失和支付业主违约金增加所致。
所得税费用	73,832,953.49	50,019,177.29	47.61%	主要系本期利润减少计提当期所得税减少和根据经营状况、计划预计可弥补亏损能否转回情况冲减递延所得税资产所致。

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有董事长周文贵先生签名的2013年年度报告文本原件。
- 二、载有法定代表人周文贵先生、主管会计工作的负责人李青女士及会计机构负责人张美珍女士签名并盖章的会计报表。
- 三、载有天健会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 四、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 五、以上备查文件的备置地点：公司董事会办公室。



新华都购物广场股份有限公司

董事长：

二〇一四年四月十日