

新华都购物广场股份有限公司

2014 年年度报告

2015 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

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| 2014 年度报告.....             | 2   |
| 第一节 重要提示、目录和释义.....        | 6   |
| 第二节 公司简介.....              | 8   |
| 第三节 会计数据和财务指标摘要.....       | 10  |
| 第四节 董事会报告.....             | 29  |
| 第五节 重要事项.....              | 36  |
| 第六节 股份变动及股东情况.....         | 41  |
| 第七节 优先股相关情况.....           | 41  |
| 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况..... | 42  |
| 第九节 公司治理.....              | 49  |
| 第十节 内部控制.....              | 53  |
| 第十一节 财务报告.....             | 55  |
| 第十二节 备查文件目录.....           | 150 |

## 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 | 2014 年 1 月 1 日至 2014 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方式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<br>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<br>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<br>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、涂蓬芳          |

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

|                           | 2014 年           | 2013 年           | 本年比上年增减   | 2012 年           |
|---------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|
| 营业收入（元）                   | 7,018,481,146.25 | 7,379,716,543.39 | -4.89%    | 6,662,464,126.84 |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | 36,693,527.47    | -236,278,109.15  | 不适用       | 159,534,137.24   |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -12,732,753.36   | -181,869,238.73  | -93.00%   | 136,699,821.66   |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | -215,825,929.49  | 175,707,997.61   | -222.83%  | 463,154,108.74   |
| 基本每股收益（元/股）               | 0.07             | -0.44            | 不适用       | 0.30             |
| 稀释每股收益（元/股）               | 0.07             | -0.44            | 不适用       | 0.30             |
| 加权平均净资产收益率                | 3.48%            | -20.09%          | 23.57%    | 12.89%           |
|                           | 2014 年末          | 2013 年末          | 本年末比上年末增减 | 2012 年末          |
| 总资产（元）                    | 3,685,910,847.63 | 3,792,196,230.54 | -2.80%    | 3,397,122,771.16 |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 1,073,941,698.50 | 1,037,248,171.03 | 3.54%     | 1,320,072,539.11 |

#### 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

适用  不适用

公司报告期不存在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。

##### 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

适用  不适用

公司报告期不存在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。

#### 三、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

| 项目                          | 2014 年金额   | 2013 年金额       | 2012 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） | 699,028.35 | -48,145,900.54 | -5,328,514.20 |    |

|                                                                                         |               |                |               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----|
| 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）                                           | 16,513,463.07 | 4,644,732.96   | 15,239,440.45 |    |
| 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   |    |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 1,800,000.00  |                |               |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                                                      | 3,362,806.57  | -12,559,653.63 | 16,617,180.91 |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                                       | 42,712,500.00 |                |               |    |
| 小 计                                                                                     |               |                |               |    |
| 减：所得税影响额                                                                                | 16,948,835.04 | 2,278,436.76   | 6,870,271.71  |    |
| 少数股东权益影响额（税后）                                                                           | -1,287,317.88 | -3,930,387.55  | -691,538.10   |    |
| 合计                                                                                      | 49,426,280.83 | -54,408,870.42 | 22,834,315.58 | -- |

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 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，通过精细化管理和提升门店形象，进一步调整完善商业业态，提高现有门店的经营能力；同时，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。

2014年度，公司实现营业收入7,018,481,146.25元，比去年同期减少4.89%，归属于上市公司股东的净利润36,693,527.47元，与去年相比扭亏为盈，扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为-12,732,753.36元，比去年同期减少亏损93.00%。

报告期内，公司新开门店10家，关停4家，截止2014年12月31日，公司门店总数为127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118家（其中6,000平方米以上的大卖场共53家）；公司连锁门店面积近95万平方米，平均单店面积达7,477平方米。

#### 2、报告期内公司行业状况分析

报告期内，世界经济仍然在调整、复苏阶段，国内经济处于深化改革和转型升级的经济发展新常态，经济下行压力依然较大。面对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，国民经济保持平稳运行，呈现出增长平稳、结构优化、质量提升、民生改善的良好态势。根据国家统计局的统计数据，2014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26.24万亿元，同比名义增长12.0%（扣除价格因素实际增长10.9%），其中，限额以上单位消费品零售额13.32亿元，增长9.3%；电子商务发展依然迅猛，全年全国网上零售额达2.79万亿元，比上年增长49.7%；全年居民消费价格比上年上涨2.0%。福建省内，2014年，全省实现社会消费品零售总额9,205.55亿元，比上年增长12.9%，增幅比上年回落1.1个百分点；其中商品零售总额8,165.9亿元，增长13.6%。

2013年以来，我国扩大消费政策总基调不变，更加注重短期刺激消费与长期培育新增长点相结合，国家出台了一系列扩大内需政策，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会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。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

2014年度，公司实现营业总收入701,848.11万元，较上年同期下降4.89%，系受宏观经济增速放缓、消费市场整体偏弱、渠道竞争激烈、零售行业景气度仍在低位运行等影响；

营业成本552,989.47万元，同比下降6.67%，主要系销售下降及去年关闭部分门店、经营规模缩减的因素；

综合毛利率为21.21%，比增1.5个百分点，主要受益于低毛利率门店的剔除；

三项费用合计140,180.24万元，比上年同期减少7.34%，主要系2013年关店一次性摊销了大额的装修费等；

经营活动产生的现金流量净额为-21,582.59万元，同比减少222.83%，主要受报告期预收帐款减少等影响。

主要财务数据同比变动情况：

| 项 目           | 2014年            | 2013年            | 本年比上年增减% |
|---------------|------------------|------------------|----------|
| 营业总收入         | 7,018,481,146.25 | 7,379,716,543.39 | -4.89%   |
| 营业成本          | 5,529,894,665.24 | 5,925,014,991.81 | -6.67%   |
| 三项费用          | 1,401,802,390.54 | 1,512,809,489.86 | -7.34%   |
| 营业外收支净额       | 18,136,201.97    | -56,060,821.21   | 不适用      |
| 利润总额          | 58,088,601.88    | -190,170,807.93  | 不适用      |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 36,693,527.47    | -236,278,109.15  | 不适用      |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -215,825,929.49  | 175,707,997.61   | -222.83% |

备注：上列数据中因基期为负值，故增减幅度的计算不适用。

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

2014年公司拟新增10家连锁门店，实际开店10家；报告期内公司加快从传统零售向与电子商务融合转变，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，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；同时，传统零售商同质化严重，竞争日趋激烈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     | 2014 年           | 2013 年           | 同比增减%  |
|--------|------------------|------------------|--------|
| 主营业务收入 | 6,535,619,046.84 | 6,985,913,687.53 | -6.45% |
| 其他业务收入 | 482,862,099.41   | 393,802,855.86   | 22.62% |
| 合计     | 7,018,481,146.25 | 7,379,716,543.39 | -4.89% |

2014年营业总收入中：主营业务收入占比93.12%，其他业务收入占比6.88%。

| 项目    | 2014年  | 2013年  | 2012年  |
|-------|--------|--------|--------|
| 综合毛利率 | 21.21% | 19.71% | 20.34% |

2014年综合毛利率较上年同期增加1.5个百分点，主要受益于上年低毛利率门店的剔除。

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）       | 29,749,991.85 |
| 前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例 | 0.42%         |

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   | 2014 年           |         | 2013 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 | 5,529,894,665.24 | 100.00% | 5,925,014,991.81 | 100.00% | -6.67% |

产品分类

单位：元

| 产品分类 | 项目   | 2014 年           |         | 2013 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 | 1,501,874,650.16 | 27.16%  | 1,672,104,518.84 | 28.22%  | -10.18% |
| 食品类  | 营业成本 | 1,493,018,839.48 | 27.00%  | 1,622,268,944.36 | 27.38%  | -7.97%  |
| 日用品  | 营业成本 | 965,621,133.85   | 17.46%  | 1,077,248,927.13 | 18.18%  | -10.36% |
| 百货类  | 营业成本 | 1,569,380,041.75 | 28.38%  | 1,553,392,601.47 | 26.22%  | 1.03%   |
| 合计   | 营业成本 | 5,529,894,665.24 | 100.00% | 5,925,014,991.81 | 100.00% | -6.67%  |

说明

营业成本均为商品进价成本。

公司主要供应商情况

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| 前五名供应商合计采购金额（元）       | 417,348,123.14 |
| 前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例 | 7.59%          |

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 | 206,257,626.47 | 3.75%     |
| 2  | 供应商 2 | 59,465,103.80  | 1.08%     |
| 3  | 供应商 3 | 58,370,332.18  | 1.06%     |
| 4  | 供应商 4 | 50,249,667.00  | 0.91%     |
| 5  | 供应商 5 | 43,005,393.69  | 0.78%     |
| 合计 | --    | 417,348,123.14 | 7.59%     |

### 4、费用

| 费用项目 | 2014 年           | 2013 年           | 同比增减%   |
|------|------------------|------------------|---------|
| 销售费用 | 1,178,746,384.02 | 1,252,445,158.27 | -5.88%  |
| 管理费用 | 215,519,968.06   | 262,520,712.61   | -17.90% |

|       |                  |                  |         |
|-------|------------------|------------------|---------|
| 财务费用  | 7,536,038.46     | -2,156,381.02    | 不适用     |
| 所得税费用 | 33,290,637.17    | 73,832,953.49    | -54.91% |
| 合计    | 1,435,093,027.71 | 1,586,642,443.35 | -9.55%  |

报告期存款息减少、贷款息增加，故财务费用同比增加；所得税费用同比减少54.91%，主要系上年根据经营状况、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。

三项费用水平趋势分析：

| 项目     | 2014 年 | 2013 年 | 2012 年 |
|--------|--------|--------|--------|
| 销售费用率  | 16.79% | 16.97% | 14.60% |
| 管理费用率  | 3.07%  | 3.56%  | 2.38%  |
| 财务费用率  | 0.11%  | -0.03% | -0.09% |
| 三项费用率率 | 19.97% | 20.50% | 16.89% |

三项费用水平较上年减少了0.53个百分点，系2013年关店剔除高费用率门店以及一次性摊销了大额装修费等所致。

## 5、现金流

单位：元

| 项目            | 2014 年           | 2013 年           | 同比增减      |
|---------------|------------------|------------------|-----------|
| 经营活动现金流入小计    | 7,315,151,014.57 | 8,494,426,131.65 | -13.88%   |
| 经营活动现金流出小计    | 7,530,976,944.06 | 8,318,718,134.04 | -9.47%    |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -215,825,929.49  | 175,707,997.61   | -222.83%  |
| 投资活动现金流入小计    | 34,078,244.08    | 83,944,011.96    | -59.40%   |
| 投资活动现金流出小计    | 341,476,441.39   | 629,074,092.35   | -45.72%   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -307,398,197.31  | -545,130,080.39  | -43.61%   |
| 筹资活动现金流入小计    | 355,200,000.00   | 4,500,000.00     | 7,793.33% |
| 筹资活动现金流出小计    | 105,046,077.82   | 32,490,118.46    | 223.32%   |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 250,153,922.18   | -27,990,118.46   |           |
| 现金及现金等价物净增加额  | -273,070,204.62  | -397,412,201.24  | -31.29%   |

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

经营活动产生的现金流量净额为-21,582.59万元，同比减少222.83%，主要受销售额及预收账款减少等影响；

投资活动现金流入小计同比减少59.4%，系因上期收回漳州万益投资款；

投资活动现金流出小计较上期减少45.72%，主要系上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17,130万元；

筹资活动现金流入、流出小计同比大幅增加，主要为报告期银行借款及还贷金额增加。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

## 三、主营业务构成情况

单位：元

|        | 营业收入             | 营业成本             | 毛利率    | 营业收入比上年同期增减 | 营业成本比上年同期增减 | 毛利率比上年同期增减 |
|--------|------------------|------------------|--------|-------------|-------------|------------|
| 分行业    |                  |                  |        |             |             |            |
| 零售业    | 6,535,619,046.84 | 5,529,894,665.24 | 15.39% | -6.45%      | -6.67%      | 0.20%      |
| 分产品    |                  |                  |        |             |             |            |
| 生鲜类    | 1,668,387,320.05 | 1,501,874,650.16 | 9.98%  | -11.27%     | -10.18%     | -1.09%     |
| 食品类    | 1,758,169,832.10 | 1,493,018,839.48 | 15.08% | -6.22%      | -7.97%      | 1.62%      |
| 日用品    | 1,215,020,253.99 | 965,621,133.85   | 20.53% | -8.11%      | -10.36%     | 2.00%      |
| 百货类    | 1,894,041,640.70 | 1,569,380,041.75 | 17.14% | -0.77%      | 1.03%       | -1.48%     |
| 合计     | 6,535,619,046.84 | 5,529,894,665.24 | 15.39% | -6.45%      | -6.67%      | 0.20%      |
| 分地区    |                  |                  |        |             |             |            |
| 闽南地区   | 3,374,766,996.30 | 2,825,660,424.25 | 16.27% | -5.01%      | -5.06%      | 0.04%      |
| 闽东地区   | 1,711,011,202.56 | 1,473,939,174.22 | 13.86% | -8.63%      | -9.00%      | 0.35%      |
| 闽西、北地区 | 1,022,595,557.37 | 858,464,113.60   | 16.05% | -12.00%     | -11.63%     | -0.34%     |
| 省外地区   | 427,245,290.60   | 371,830,953.17   | 12.97% | 7.22%       | 3.96%       | 2.73%      |
| 合计     | 6,535,619,046.84 | 5,529,894,665.24 | 15.39% | -6.45%      | -6.67%      | 0.20%      |

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

|      | 2014 年末        |        | 2013 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 | 397,264,380.42 | 10.78% | 673,934,585.04 | 17.77% | -6.99% | 主要受报告期预收款项减少及开店投入、购商场等影响。 |
| 应收账款 | 11,588,853.61  | 0.31%  | 13,607,762.10  | 0.36%  | -0.05% |                           |
| 存货   | 726,350,550.21 | 19.71% | 699,136,035.75 | 18.44% | 1.27%  |                           |
| 固定资产 | 406,902,572.46 | 11.04% | 388,074,011.67 | 10.23% | 0.81%  |                           |
| 在建工程 |                |        | 86,399,766.57  | 2.28%  | -2.28% | 部分项目随股权转让减少、部分在建工程转入固定资产。 |

|         |                |       |                |       |       |                              |
|---------|----------------|-------|----------------|-------|-------|------------------------------|
| 其他流动资产  | 191,610,871.07 | 5.20% | 135,894,105.05 | 3.58% | 1.62% | 主要受预交储值卡税金及增值税留抵额增加的影响。      |
| 递延所得税资产 | 77,094,532.87  | 2.09% | 53,608,044.07  | 1.41% | 0.68% | 主要受可抵扣亏损及积分费用、免租期因素等暂时性差异影响。 |
| 其他非流动资产 | 206,462,000.00 | 5.60% | 98,023,200.00  | 2.58% | 3.02% | 主要系支付购商场款。                   |

## 2、负债项目重大变动情况

单位：元

|      | 2014 年         |        | 2013 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 |        |                    |
| 短期借款 | 250,000,000.00 | 6.78%  |              | 0.00%  | 6.78%  | 报告期新增银行借款。         |
| 长期借款 |                | 0.00%  |              | 0.00%  | 0.00%  |                    |
| 预计负债 | 0.00           | 0.00%  | 3,125,000.00 | 0.08%  | -0.08% | 系已处理因关店应支付外租户的违约金。 |
| 递延收益 | 1,011,356.32   | 0.03%  | 0.00         | 0.00%  | 0.03%  | 报告期新增资产性政府补贴。      |

## 3、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

## 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

适用  不适用

公司报告期无对外投资。

#### (2) 持有金融企业股权情况

适用  不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

#### (3) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

### 2、募集资金使用情况

适用  不适用

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| 募集资金总额          | 44,012.36 |
| 报告期投入募集资金总额     | 8,726     |
| 已累计投入募集资金总额     | 32,294    |
| 报告期内变更用途的募集资金总额 | 6,640     |
| 累计变更用途的募集资金总额   | 10.22     |

| 累计变更用途的募集资金总额比例                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 23.22%             |                |            |        |    |                  |                    |                |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|------------|--------|----|------------------|--------------------|----------------|------------|
| <b>募集资金总体使用情况说明</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                |            |        |    |                  |                    |                |            |
| <p>一、募集资金基本情况</p> <p>1、实际募集资金金额和资金到账时间经中国证券监督管理委员会证监许可〔2011〕1720号文核准，并经深圳证券交易所同意，本公司由主承销商安信证券股份有限公司采用非公开发行股票方式，向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）股票 36,426,517 股，发行价为每股人民币 12.52 元，共计募集资金 456,059,992.84 元，扣除承销和保荐费用 14,000,000.00 元后的募集资金为 442,059,992.84 元，已由主承销商安信证券股份有限公司于 2011 年 12 月 12 日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 1,936,426.52 元后，公司本次募集资金净额为 440,123,566.32 元。上述募集资金到位情况业经中审国际会计师事务所有限公司验证，并由其出具《验资报告》（中审国际验字〔2011〕第 01020363 号）。</p> <p>2、募集资金使用和结余情况本公司以前年度已使用募集资金 235,680,000.00 元，以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费的净额为 13,787,016.32 元；2014 年度实际使用募集资金 87,260,000.00 元，收到的银行存款利息扣除银行手续费的净额为 4,234,330.90 元；累计已使用募集资金 322,940,000.00 元，累计收到的银行存款利息扣除银行手续费的净额为 18,021,347.22 元。截至 2014 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 135,204,913.54 元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费的净额）。</p> <p>二、募集资金存放和管理情况</p> <p>1、募集资金管理情况 为了规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效率和效益，保护投资者权益，本公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《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》等有关法律、法规和规范性文件的规定，结合公司实际情况，制定了《新华都购特广场股份有限公司募集资金管理办法》（以下简称《管理办法》）。根据《管理办法》，本公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户，并连同保荐机构安信证券股份有限公司于 2011 年 12 月 20 日与中国农业银行福建省福州市鼓屏支行签订了《募集资金三方监管协议》，明确了各方的权利和义务。三方监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，本公司在使用募集资金时已经严格遵照履行。</p> <p>2、募集资金专户存储情况截至 2014 年 12 月 31 日，本公司有 1 个募集资金专户，募集资金存放情况如下：</p> <p style="text-align: right;">（单位：人民币元）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">开户银行</th> <th style="text-align: left;">银行账号</th> <th style="text-align: left;">募集资金余额</th> <th style="text-align: left;">备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中国农业银行福建省福州市鼓屏支行</td> <td>13-003101040013099</td> <td>135,204,913.54</td> <td>含定期存款及通知存款</td> </tr> </tbody> </table> <p>三、募集资金投资项目情况：本年 1-12 月募投项目开店计 8 家，截至 2014 年 12 月 31 日募投项目已累计开店 29 家。</p> <p>四、募集资金使用及披露中存在的问题：</p> <p>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。</p> |                    | 开户银行           | 银行账号       | 募集资金余额 | 备注 | 中国农业银行福建省福州市鼓屏支行 | 13-003101040013099 | 135,204,913.54 | 含定期存款及通知存款 |
| 开户银行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 银行账号               | 募集资金余额         | 备注         |        |    |                  |                    |                |            |
| 中国农业银行福建省福州市鼓屏支行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 13-003101040013099 | 135,204,913.54 | 含定期存款及通知存款 |        |    |                  |                    |                |            |

## （2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

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     | 是              | 48,135     | 54,092     | 8,726    | 32,294        | 59.70%              |               | 1,932.56  | 是        | 否             |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |        |       |        |    |    |          |    |    |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-------|--------|----|----|----------|----|----|
| 项目                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |        |       |        |    |    |          |    |    |
| 承诺投资项目小计                      | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 48,135 | 54,092 | 8,726 | 32,294 | -- | -- | 1,932.56 | -- | -- |
| 超募资金投向                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |        |       |        |    |    |          |    |    |
| 合计                            | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 48,135 | 54,092 | 8,726 | 32,294 | -- | -- | 1,932.56 | -- | -- |
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因<br>(分具体项目) | 部分门店因开发商推迟交付影响了进度。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |        |       |        |    |    |          |    |    |
| 项目可行性发生重大变化的情况说明              | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        |       |        |    |    |          |    |    |
| 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>报告期内发生</p> <p>(1) 原拟使用资金 2,003 万元新开设贵州省遵义百货店(百货, 面积 14,000 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以南昌、龙岩的物业项目进行替换, 变更为使用资金 1,896 万元开设南昌金沙店(超市, 面积 14,272 m<sup>2</sup>)、使用资金 1,163 万元开设龙岩莲峰店(超市, 面积 4,400 m<sup>2</sup>)。(2) 原拟使用资金 1,341 万元新开设贵州省遵义店(超市, 面积 10,000 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以厦门的物业项目进行替换, 变更为使用资金 1,937 万元开设厦门新阳店(超市, 面积 15,160 m<sup>2</sup>)。(3) 原拟使用资金 1,014 万元新开设贵阳市延安店(超市, 面积 7,500 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以三明、泉州的物业项目进行替换, 变更为使用资金 1,100 万元开设三明将乐店(超市, 面积 8,100 m<sup>2</sup>)、使用资金 658 万元开设泉州池店店(超市, 面积 6,768 m<sup>2</sup>)。(4) 原拟使用资金 667 万元新开设贵阳市金阳店(超市, 面积 5,000 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以宁德的物业项目进行替换, 变更为使用资金 712 万元开设宁德福安店(超市, 面积 6,029 m<sup>2</sup>)。以前年度发生:(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> |        |        |       |        |    |    |          |    |    |
| 募集资金投资项目实施方式调整情况              | 不适用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |        |       |        |    |    |          |    |    |
| 募集资金投资项目先期投入及置换情况             | <p>适用</p> <p>公司募集资金实际到位前, 已以自有资金预先投入募集资金投资项目 68,674,591.27 元。此事项已经中审会计师事务所有限公司以“中审国际鉴字[2012]第 01020204 号”报告审核鉴证。经公司第二届董事会第二十三次会议审议通过, 公司于 2012 年 5 月完成以募集资金置换预先投入项目建设的自有资金。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |        |       |        |    |    |          |    |    |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况             | <p>适用</p> <p>公司第二届董事会第二十三次会议审议通过《关于用部分闲置募集资金暂时补充公司流动资金的议</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |       |        |    |    |          |    |    |

|                      |                                                                                                                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | 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 2014 年 12 月 31 日，尚未使用的募集资金仍存放于募集资金专用账户，余额为 135,204,913.54 元。                                                                                         |
| 募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况 | 无。                                                                                                                                                      |

### (3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

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  | 厦门中山路百货店 | 2,088             | 0          | 1,670           | 79.98%              | 2012 年 11 月 21 日 | -1,139.27 | 否        | 否                 |
| 南昌洪城店  | 厦门中山路百货店 | 1,639             | 32.47      | 2,101.47        | 128.22%             | 2013 年 02 月 01 日 | -955.41   | 否        | 否                 |
| 福州龙芝店  | 贵阳长江店    | 1,631             | 30.35      | 1,601.04        | 98.16%              | 2012 年 01 月 10 日 | 699.33    | 是        | 否                 |
| 厦门杏林店  | 贵阳长江店    | 571               | 19.39      | 578.94          | 101.39%             | 2012 年 06 月 08 日 | 767.27    | 是        | 否                 |
| 泉州洛江店  | 贵阳长江店    | 1,151             | 0          | 1,516.2         | 131.73%             | 2012 年 07 月 27 日 | -196.79   | 是        | 否                 |
| 连城阳光新都 | 遵义市延安店   | 1,632             | 0          | 0               | 0.00%               |                  | 0         | 是        | 否                 |
| 南昌金沙店  | 贵州省遵义百货店 | 1,896             | 1,853.53   | 1,853.53        | 97.76%              | 2013 年 12 月 20 日 | 34.42     | 是        | 否                 |
| 龙岩莲峰店  | 贵州省遵义百货店 | 1,163             | 1,155      | 1,155           | 99.31%              | 2013 年 01 月 01 日 | 157.75    | 是        | 否                 |
| 厦门新阳店  | 贵州省遵义店   | 1,937             | 2,056.9    | 2,056.9         | 106.19%             | 2014 年 01 月 01 日 | 303.13    | 是        | 否                 |
| 三明将乐店  | 贵阳市延安店   | 1,100             | 1,000      | 1,000           | 90.91%              | 2014 年 01 月 01 日 | -29.17    | 是        | 否                 |

|                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |           |         |             |         |    |    |
|---------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|---------|-------------|---------|----|----|
| 泉州池店店                     | 贵阳市延安店 | 658                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 363.75   | 363.75    | 55.28%  | 2014年06月01日 | 100.47  | 是  | 否  |
| 宁德福安店                     | 贵阳市金阳店 | 712                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 979      | 979       | 137.50% | 2014年02月01日 | -290.28 | 是  | 否  |
| 合计                        | --     | 16,178                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 7,490.39 | 14,875.83 | --      | --          | -548.55 | -- | -- |
| 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>)。 (3) 原拟使用资金 1,615 万元新开设遵义市延安店 (超市, 面积 12,000 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以龙岩连城的物业项目进行替换, 变更为使用资金 1,632 万元开设龙岩连城阳光新都店 (超市, 面积 10,702 m<sup>2</sup>)。 (4) 原拟使用资金 2,003 万元新开设贵州省遵义百货店 (百货, 面积 14,000 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以南昌、龙岩的物业项目进行替换, 变更为使用资金 1,896 万元开设南昌金沙店 (超市, 面积 14,272 m<sup>2</sup>)、使用资金 1,163 万元开设龙岩莲峰店 (超市, 面积 4,400 m<sup>2</sup>)。 (5) 原拟使用资金 1,341 万元新开设贵州省遵义店 (超市, 面积 10,000 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以厦门的物业项目进行替换, 变更为使用资金 1,937 万元开设厦门新阳店 (超市, 面积 15,160 m<sup>2</sup>)。 (6) 原拟使用资金 1,014 万元新开设贵阳市延安店 (超市, 面积 7,500 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以三明、泉州的物业项目进行替换, 变更为使用资金 1,100 万元开设三明将乐店 (超市, 面积 8,100 m<sup>2</sup>)、使用资金 658 万元开设泉州池店店 (超市, 面积 6,768 m<sup>2</sup>)。 (7) 原拟使用资金 667 万元新开设贵阳市金阳店 (超市, 面积 5,000 m<sup>2</sup>), 因原物业无法交付, 现以宁德的物业项目进行替换, 变更为使用资金 712 万元开设宁德福安店 (超市, 面积 6,029 m<sup>2</sup>)。 2、变更程序和信息披露情况 (1) 2012 年 7 月 30 日, 公司第二届董事会第二十五次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》; 公司独立董事、监事会和保荐机构安信证券均分别发表意见, 同意公司该次募集资金投资项目的变更; 2012 年 8 月 15 日, 公司 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 (www.cninfo.com.cn) 披露。 (2) 2014 年 4 月 10 日, 公司第三届董事会第八次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》; 公司独立董事、监事会和保荐机构安信证券均分别发表意见, 同意公司该次募集资金投资项目的变更; 2014 年 5 月 7 日, 公司 2013 年度股东大会审议并通过了该项议案。相关信息已在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露。</p> |          |           |         |             |         |    |    |
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目) |        | 2014 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |           |         |             |         |    |    |
| 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

√ 适用 □ 不适用

## 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   | 百货、纺织、五交化、食品等       | 123,920,000.00 | 305,875,803.35 | 151,701,656.09 | 980,021,100.16   | 30,180,966.18  | 23,606,804.85  |
| 泉州新华都购物广场有限公司 | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等       | 190,430,000.00 | 946,623,945.35 | 147,513,234.64 | 2,100,848,388.52 | -6,298,027.99  | -1,077,882.93  |
| 三明新华都物流配送有限公司 | 子公司  | 物流、商业 | 货运、仓储, 百货、纺织、五交化、食品 | 32,470,000.00  | 117,625,714.70 | 92,138,343.75  | 122,580,776.22   | 9,745,274.95   | 7,493,307.20   |
| 三明新华都购物广场有限公司 | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等       | 66,640,000.00  | 209,084,744.53 | 37,744,251.00  | 525,234,067.39   | -5,598,144.54  | -4,368,599.15  |
| 龙岩新华都购物广场有限公司 | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等       | 46,760,000.00  | 152,798,089.46 | 27,360,469.21  | 402,561,687.48   | -14,447,046.89 | -10,978,626.73 |
| 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   | 10,507,916.89  | 9,527,505.36   | 4,897,551.00     | 3,032,439.82   | 2,275,604.36   |
| 福建新华都综合百货有限公司 | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等       | 110,070,000.00 | 488,856,861.33 | 112,551,894.79 | 1,486,599,836.48 | -16,031,523.04 | -8,358,647.45  |
| 南平新华都购物广场有限公司 | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等       | 30,920,000.00  | 57,478,055.00  | 5,559,786.74   | 146,555,358.46   | -7,815,849.72  | -7,860,217.53  |
| 贵州新华都购物广场有限公司 | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等       | 11,000,000.00  | 13,236,724.11  | 9,873,751.17   | 0.00             | -837,743.27    | -1,047,126.75  |
| 广东新华都购物广场有限公司 | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等       | 29,110,000.00  | 31,983,351.25  | 19,747,881.22  | 83,709,395.70    | -7,647,816.34  | -5,677,040.34  |
| 上海新华都超市有限公司   | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等       | 20,000,000.00  | 5,899,454.79   | -57,172,583.05 | 13,069,633.58    | 788,419.97     | 617,218.70     |
| 上海松江新华都超市有限公司 | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交            | 21,700,000.00  | 39,683,022.96  | -10,194,106.57 | 46,759,226.46    | -17,132,317.54 | -12,928,983.68 |

|                   |      |       |                    |                |                |                 |                |                |                |
|-------------------|------|-------|--------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| 限公司               |      |       | 化、食品等              |                |                |                 |                |                |                |
| 苏州新华都购物广场有限公司     | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等      | 10,000,000.00  | 2,010,103.48   | -41,929,123.45  | 124,337.49     | 64,518.60      | 69,641.22      |
| 江西新华都购物广场有限公司     | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等      | 49,550,000.00  | 64,017,446.54  | 24,125,428.90   | 92,578,598.73  | -16,996,587.16 | -12,683,697.61 |
| 新华都(福建)物流有限公司     | 子公司  | 物流、商业 | 货运、仓储、百货、纺织、五交化、食品 | 100,000,000.00 | 99,974,403.03  | 99,970,390.76   | 0.00           | 17,683.25      | 969.68         |
| 英特体育(福建)有限公司      | 子公司  | 零售业   | 运动服装、器械等           | 50,000,000.00  | 89,970,803.02  | 43,386,209.56   | 51,750,227.88  | -9,701,273.99  | -1,394,747.61  |
| 赣州新华都购物广场有限公司     | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等      | 5,000,000.00   | 28,219,274.65  | -2,510,579.71   | 63,909,754.16  | -4,196,512.98  | -3,202,549.87  |
| 漳州新华都百货有限公司       | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等      | 46,980,000.00  | 176,886,066.07 | 2,871,258.50    | 506,099,226.50 | -15,946,197.72 | -14,928,244.61 |
| 莆田市新华都万家惠购物广场有限公司 | 参股公司 | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等      | 55,600,000.00  | 105,934,322.18 | -138,590,701.53 | 267,623,301.77 | -25,761,595.32 | -28,158,778.47 |
| 泰州新华都购物广场有限公司     | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等      | 67,472,300.00  | 3,389,684.00   | -13,238,324.79  | 49,329,417.63  | 3,732,607.37   | 3,743,287.08   |
| 杭州华都超市有限公司        | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等      | 134,918,400.00 | 141,342,022.33 | 106,842,689.84  | 85,555,515.06  | -6,689,564.73  | -4,960,273.38  |
| 宁波新华都超市有限公司       | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等      | 136,614,900.00 | 75,784,259.79  | -51,203,381.00  | 93,767,800.61  | -31,380,879.05 | -31,177,363.81 |
| 常州新世界易买得商业发展有限公司  | 子公司  | 零售业   | 百货、纺织、五交化、食品等      | 135,421,000.00 | 21,083,354.15  | -90,596,415.70  | 19,973,638.58  | 1,326,944.26   | 2,245,499.73   |

主要子公司、参股公司情况说明

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

| 公司名称          | 报告期内取得和处置子公司目的 | 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 |
|---------------|----------------|----------------|-------------|
| 安溪新华都置业发展有限公司 | 处置乡镇的开发项目      | 100% 股权出售      | 避免未来乡镇开发的风险 |

#### 4、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

| 项目名称                   | 计划投资总额 | 本报告期投入金额 | 截至报告期末累计实际投入金额 | 项目进度    | 项目收益情况 | 披露日期（如有）         | 披露索引（如有）                                                                                                                                        |
|------------------------|--------|----------|----------------|---------|--------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 收购长沙中泛置业有限公司 19.5% 股权  | 57,100 | 0        | 17,130         | 30.00%  | 0      | 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）。 |
| 收购长沙武夷置业有限公司各 19.5% 股权 | 6,700  | 0        | 6,700          | 100.00% | 0      | 2013 年 05 月 30 日 |                                                                                                                                                 |
| 合计                     | 63,800 | 0        | 23,830         | --      | --     | --               | --                                                                                                                                              |

#### 七、公司控制的特殊目的主体情况

□ 适用 √ 不适用

#### 八、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）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。

（2）2015年，我国经济结构将继续优化以进入新常态时期，宏观经济增速放缓，零售行业低速增长趋势仍将持续。在传统零售需求持续低迷的影响下，传统零售企业之间、传统零售企业与电商之间对消费者的争夺将更为激烈。

（3）据商务部电子商务司测算显示：2014年全年我国电子商务交易额（包括B2B和网络零售）达到约13万亿元，同比增长25%，网络零售增长强劲，中国已是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。

公司将以超市、百货和英特体育三业态并重发展的策略，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，谋求跨界合作或行业整合，以促进公司传统零售与电子商务的全面融合。

### 3、2015年经营计划

公司2015年度经营计划为：主营业务收入保持平稳态势，力争实现营业收入达到或比上年同期略有增长；归属于母公司所有者的净利润达到或超过去年同期水平；2015年拟新增10家连锁门店。

### 4、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。

### 5、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。

## 九、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 十、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

适用  不适用

### 1、会计政策变更的内容和原因

本公司自2014年7月1日起执行财政部于2014年制定的《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，和经修订的《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》，同时在本财务报表中采用财政部于2014年修订的《企业会计准则第37号——金融工具列报》。

本次会计政策变更业经公司三届第十三次董事会审议通过。

### 2、受重要影响的报表项目和金额

| 受重要影响的报表项目         | 影响金额            | 备注 |
|--------------------|-----------------|----|
| 2013年12月31日资产负债表项目 |                 |    |
| 可供出售金融资产           | 682,400,000.00  |    |
| 长期股权投资             | -682,400,000.00 |    |

## 十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 十二、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

适用  不适用

### 1、报告期新纳入合并报表范围的公司

- (1) 新设泉州新华都电子商务有限公司，出资比例 85%；
- (2) 新设福建富兜信息科技有限公司，出资比例 80%。

### 2、本期不再纳入合并报表范围的公司

- (1) 处置安溪新华都置业发展有限公司；
- (2) 清算泉州新华都超市管理有限公司。

### 十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、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。

根据公司2014年5月7日召开的2013年度股东大会审议通过的利润分配方案：2013年度不进行利润分配，不实施公积金转增股本。

公司计划2014年度不派发现金红利、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 | 以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额 | 以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例 |
|-------|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 2014年 | 0.00          | 36,693,527.47          | 0.00%                  |                        |                        |
| 2013年 | 0.00          | -236,278,109.15        | 0.00%                  |                        |                        |
| 2012年 | 32,490,118.46 | 159,534,137.24         | 20.37%                 |                        |                        |

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

| 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的原因                                                          | 公司未分配利润的用途和使用计划         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 依据《公司法》和公司《章程》及国家有关规定，鉴于2013年公司大额亏损，零售行业目前处于低迷及转型期，考虑公司后续发展的需要，2014年度拟不进行利润分配，不实施公积金转增股本。 | 公司未分配利润将参与公司的日常经营及开店计划。 |

### 十四、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 十五、社会责任情况

适用  不适用

#### 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、住房以公积金等在内的薪酬福利体系，所有在册员工均签署《劳动合同》，同时，不断完善薪酬体系，保证了劳动关系的和谐稳定。

## 3、商品质量责任

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

## 4、消费者权益责任

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

## 5、供应商权益责任

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

## 十六、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

| 接待时间        | 接待地点  | 接待方式 | 接待对象类型 | 接待对象                                   | 谈论的主要内容及提供的资料                 |
|-------------|-------|------|--------|----------------------------------------|-------------------------------|
| 2014年01月10日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构     | 国泰君安证券、知几投资、景林资产管理有限公司、兴业证券、上海湘禾投资有限公司 | 公司电子商务及彩票合作及发展方向、公司经营等情况；未提供书 |

|                  |            |      |    |                                                                                                           |                                   |
|------------------|------------|------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                  |            |      |    | 等行业研究员、分析师。                                                                                               | 面资料。                              |
| 2014 年 01 月 27 日 | 公司会议室      | 实地调研 | 机构 | 厦门证券有限公司研究员。                                                                                              | 公司电子商务及彩票合作及发展方向、公司经营等情况；未提供书面资料。 |
| 2014 年 02 月 18 日 | 上海新华都集团会议室 | 实地调研 | 机构 | 纽银梅隆基金、华夏时富、上海江银投资、浙商基金、中海基金、国泰基金、中银国际、平安证券、知几投资、信诚基金、鼎峰资产、永诚财险、国泰君安、上海古韵投资、爱建证券、华泰资产、名禹资产、汇添富等行业研究员、分析师。 | 公司电子商务及彩票合作及发展方向、公司经营等情况；未提供书面资料。 |

## 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、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 四、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

### 五、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

适用  不适用

| 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   | 公司已支付 23,830 万元, 尚余 39,970 万元款项未支付, 已办妥股权变更的工商登记手续。 | 无影响          | 无影响          | 0.00%                   | 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 |



|                               |          | 类型       |                                                            |                                                                                                                                                                                                                            | 面价值<br>(万元) | 估价值<br>(万元) | 价值<br>(万<br>元) | 元)     | 方式       | (万<br>元) |                     |                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|----------|----------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|----------------|--------|----------|----------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新华都<br>实业集<br>团股份<br>有限公<br>司 | 控股<br>股东 | 资产<br>交易 | 长沙中泛<br>置业有限<br>公司和长<br>沙武夷置<br>业有限公<br>司各<br>19.5%股<br>权。 | 评估价                                                                                                                                                                                                                        | 15,222      | 63,895      |                | 63,800 | 现金<br>交易 |          | 2013年<br>05月30<br>日 | 详见公司刊登于<br>2013年5月30日《证<br>券时报》、《中国证券<br>报》、《上海证券报》、<br>《证券日报》和巨潮<br>资讯网<br>(www.cninfo.com.c<br>n)的《第三届董事<br>会第二次会议决议<br>公告》(公告编号:<br>2013-028)和《关于<br>收购资产暨关联交<br>易的公告》(公告编<br>号:2013-030)。 |
| 转让价格与账面价值或评估价值<br>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<br>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,并已办妥股权变更的工商登记手续,但该事项在报告期对公司的经营成果不造成影响。                                                                                                                                                  |             |             |                |        |          |          |                     |                                                                                                                                                                                               |

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

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<br>类型  | 形成原因        | 是否存在非经营<br>性资金占用 | 期初余额<br>(万元) | 本期发生额<br>(万元) | 期末余额<br>(万元) |
|-------------------|------|-------------|-------------|------------------|--------------|---------------|--------------|
| 新华都实业集团股份有<br>限公司 | 控股股东 | 应付关联<br>方债务 | 应付股权<br>收购款 | 否                | 39,970       | 0             | 39,970       |

## 5、其他关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他关联交易。

## 八、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

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

在现有合同条件下，公司以后年度将支付的经营租赁租金如下：

单位：人民币万元

| 剩余租赁期 | 金 额        |
|-------|------------|
| 1年以内  | 37,990.99  |
| 1-2年  | 40,605.75  |
| 2-3年  | 41,442.89  |
| 3年以上  | 318,609.75 |
| 小 计   | 438,649.38 |

注：此处披露在报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的租赁其他公司资产或其他公司租赁公司资产事项概述。

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、担保情况

适用  不适用

公司报告期不存在担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

| 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。  |

#### 4、其他重大交易

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

### 九、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

适用  不适用

| 承诺事由               | 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。 | 2013年05月27日 | 资产收购交易完成后的三个会计年度 | 正在履行     |
| 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                                                  |             | 长期               | 严格履行承诺事项 |

|                      |                                         |                                                                                                                                                                       |                  |             |          |
|----------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|----------|
|                      |                                         | 其他经济组织。若本公司将来开拓新的业务领域，本公司享有优先权，新华都集团及新华都集团的全资或控股企业将不再发展同类业务。                                                                                                          |                  |             |          |
|                      | 公司控股股东新华都集团、实际控制人陈发树先生                  | 2011 年度非公开发行股票时所做承诺：本次非公开发行所认购股票自发行结束之日起三十六个月内不得转让。                                                                                                                   |                  | 上市之日起三十六个月内 | 严格履行承诺事项 |
| 其他对公司中小股东所作承诺        | 陈发树先生及其一致行动人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 | 自首次增持之日（2014 年 7 月 3 日）起 3 个月内根据中国证监会和深圳证券交易所有关规定，通过深圳证券交易所证券交易系统择机增持公司股份，累计增持股份不超过公司总股本的 5%；在增持期间及法定期限内不减持其所持有的公司股份，并严格遵守有关规定，不进行内幕交易、敏感期买卖股份、短线交易，增持期间及法定期限内不超计划增持。 | 2014 年 07 月 03 日 |             | 严格履行承诺事项 |
| 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。                                    |                                                                                                                                                                       |                  |             |          |

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

## 十、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）        | 72               |
| 境内会计师事务所审计服务的连续年限     | 10 年             |
| 境内会计师事务所注册会计师姓名       | 陈祖珍、涂蓬芳          |
| 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

#### 十一、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

适用  不适用

#### 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

#### 十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

#### 十四、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 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  | 34,553,376  | 6.38%   |             |    |       | -29,305,583 | -29,305,583 | 5,247,793   | 0.96%   |
| 1、国家持股     | 0           | 0.00%   |             |    |       | 0           | 0           | 0           | 0.00%   |
| 2、国有法人持股   | 0           | 0.00%   |             |    |       | 0           | 0           | 0           | 0.00%   |
| 3、其他内资持股   | 34,553,376  | 6.38%   |             |    |       | -29,305,583 | -29,305,583 | 5,247,793   | 0.00%   |
| 其中：境内法人持股  | 16,391,934  | 3.03%   |             |    |       | -16,391,934 | -16,391,934 | 0           | 0.00%   |
| 境内自然人持股    | 18,161,442  | 3.35%   |             |    |       | -12,913,649 | -12,913,649 | 5,247,793   | 0.96%   |
| 4、外资持股     | 0           | 0.00%   |             |    |       | 0           |             | 0           | 0.00%   |
| 其中：境外法人持股  | 0           | 0.00%   |             |    |       | 0           |             | 0           | 0.00%   |
| 境外自然人持股    | 0           | 0.00%   |             |    |       | 0           |             | 0           | 0.00%   |
| 二、无限售条件股份  | 506,948,599 | 93.62%  |             |    |       | 29,305,583  | 29,305,583  | 536,254,182 | 99.03%  |
| 1、人民币普通股   | 506,948,599 | 93.62%  |             |    |       | 29,305,583  | 29,305,583  | 536,254,182 | 99.03%  |
| 2、境内上市的外资股 | 0           | 0.00%   |             |    |       | 0           | 0           | 0           | 0.00%   |
| 3、境外上市的外资股 | 0           | 0.00%   |             |    |       | 0           | 0           | 0           | 0.00%   |
| 4、其他       | 0           | 0.00%   |             |    |       | 0           | 0           | 0           | 0.00%   |
| 三、股份总数     | 541,501,975 | 100.00% |             |    |       | 0           | 0           | 541,501,975 | 100.00% |

股份变动的原因

 适用  不适用

报告期内，新华都集团及陈发树先生持有的2011年度增发锁定股份到期解除限售及公司高管股份重新锁定。

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

√ 适用 □ 不适用

| 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 |
|----------------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|--------|
| 普通股股票类               |             |           |           |             |           |        |
| 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

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

□ 适用 √ 不适用

### 3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

## 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

| 报告期末普通股股东总数          | 21,862  | 年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数 | 21,500      | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8) | 0            |              |         |    |
|----------------------|---------|------------------------|-------------|-----------------------------|--------------|--------------|---------|----|
| 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 |
| 新华都实业集团股份有限公司        | 境内非国有法人 | 43.72%                 | 236,751,934 | 8860000                     | 0            | 236,751,934  |         |    |
| 福建新华都投资有限责任公司        | 境内非国有法人 | 7.81%                  | 42,282,000  | 0                           | 0            | 42,282,000   |         |    |
| 陈双玉                  | 境内自然人   | 4.67%                  | 25,275,100  | 0                           | 0            | 25,275,100   |         |    |
| 陈发树                  | 境内自然人   | 2.95%                  | 15,968,055  | 5040099                     | 0            | 15,968,055   |         |    |

| 林汉文                                                      | 境内自然人                                                                                                                                                                                     | 2.51% | 13,616,590 | -11933166 | 0         | 13,616,590 |    |           |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|-----------|-----------|------------|----|-----------|
| 陈志勇                                                      | 境内自然人                                                                                                                                                                                     | 1.90% | 10,312,900 | 0         | 0         | 10,312,900 |    |           |
| 刘晓初                                                      | 境内自然人                                                                                                                                                                                     | 0.74% | 4,004,163  | 0         | 0         | 4,004,163  |    |           |
| 周文贵                                                      | 境内自然人                                                                                                                                                                                     | 0.69% | 3,737,950  | 2016700   | 2,803,462 | 3,737,950  | 质押 | 3,737,800 |
| 中国光大银行股份有限公司—中欧新动力股票型证券投资基金（LOF）                         | 其他                                                                                                                                                                                        | 0.46% | 2,511,460  | 2511460   | 0         | 2,511,460  |    |           |
| 陈国亮                                                      | 境内自然人                                                                                                                                                                                     | 0.40% | 2,150,000  | 2150000   | 0         | 2,150,000  |    |           |
| 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）                  | 不适用。                                                                                                                                                                                      |       |            |           |           |            |    |           |
| 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                                            | 236,751,934                                                                                                                                                                               |       |            |           |           |            |    |           |
| 福建新华都投资有限责任公司                                            | 42,282,000                                                                                                                                                                                |       |            |           |           |            |    |           |
| 陈双玉                                                      | 25,275,100                                                                                                                                                                                |       |            |           |           |            |    |           |
| 陈发树                                                      | 15,968,055                                                                                                                                                                                |       |            |           |           |            |    |           |
| 林汉文                                                      | 13,616,590                                                                                                                                                                                |       |            |           |           |            |    |           |
| 陈志勇                                                      | 10,312,900                                                                                                                                                                                |       |            |           |           |            |    |           |
| 刘晓初                                                      | 4,004,163                                                                                                                                                                                 |       |            |           |           |            |    |           |
| 中国光大银行股份有限公司—中欧新动力股票型证券投资基金（LOF）                         | 2,511,460                                                                                                                                                                                 |       |            |           |           |            |    |           |
| 陈国亮                                                      | 2,150,000                                                                                                                                                                                 |       |            |           |           |            |    |           |
| 吴卫芳                                                      | 1,839,488                                                                                                                                                                                 |       |            |           |           |            |    |           |
| 前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明 | 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。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 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）                     | 公司股东陈国亮通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股票 2,150,000 股，吴卫芳通过申银万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股票 1,828,888 股。                                                                                      |       |            |           |           |            |    |           |

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 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   |
| 未来发展战略                       | 新华都集团未来仍以股权投资为主，自身不从事产业经营。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |            |              |        |
| 经营成果、财务状况、现金流等               | 报告期末总资产为 130.59 亿元，经营性现金净流量为-1.42 亿元。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |            |              |        |
| 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 2014 年 12 月 31 日，控股股东持有紫金矿业集团股份有限公司 1,850,158,372 股股份，持股比例为 8.58%；持有上海家化联合股份有限公司 6,903,990 股股份，持股比例为 0.10%；持有福建龙净环保股份有限公司 3,748,215 股股份，持股比例为 0.88%；持有天士力制药集团股份有限公司 2,056,070 股股份，持股比例为 0.19%；持有云南白药集团股份有限公司 1,605,432 股股份，持股比例为 0.15%；持有三全食品股份有限公司 10,583,691 股股份，持股比例为 2.63%；持有光明乳业股份有限公司 300,000 股股份，持股比例为 0.02%；持有青岛啤酒股份有限公司 2,631,952 股股份，持股比例为 0.19%；持有百视通新媒体股份有限公司 6,649,269 股股份，持股比例为 0.60%；持有东阿阿胶股份有限公司 1,161,302 股股份，持股比例为 0.18%；持有青海盐湖工业股份有限公司 168,000 股股份，持股比例为 0.01%；持有国信证券股份有限公司 6,500 股股份，持股比例为 0.00008%；持有葵花药业集团股份有限公司 500 股股份，持股比例为 0.0003%；持有中矿资源勘探股份有限公司 500 股股份，持股比例为 0.0004%。 |                  |            |              |        |

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人情况

自然人

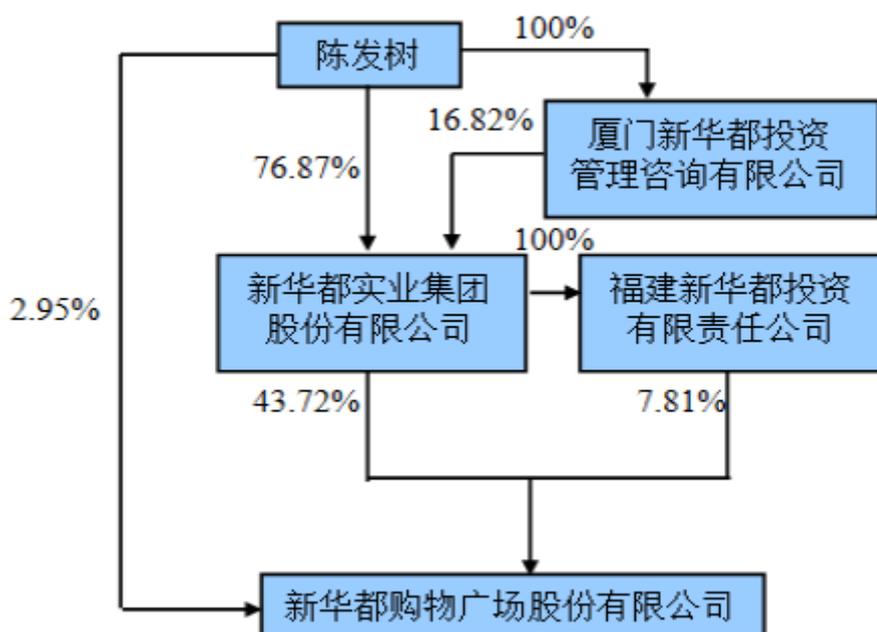
| 实际控制人姓名              | 国籍           | 是否取得其他国家或地区居留权 |
|----------------------|--------------|----------------|
| 陈发树                  | 中国           | 否              |
| 最近 5 年内的职业及职务        | 新华都集团董事长兼总裁。 |                |
| 过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况 | 无。           |                |

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用  不适用

| 股东名称/一致行动人姓名 | 计划增持股份数量   | 计划增持股份比例 | 实际增持股份数量   | 实际增持股份比例 | 股份增持计划初次披露日期 | 股份增持计划实施结束披露日期 |
|--------------|------------|----------|------------|----------|--------------|----------------|
| 陈发树/新华都集团    | 27,075,098 | 5.00%    | 13,900,099 | 2.57%    | 2014年07月04日  | 2014年10月09日    |

其他情况说明

基于对公司未来持续稳定发展的信心，陈发树先生及其一致行动人新华都集团计划自首次增持之日（2014年7月3日）起3个月内根据中国证监会和深圳证券交易所有关规定，通过深圳证券交易所证券交易系统择机增持公司股份，累计增持股份不超过公司总股本的5%（含首次已增持股份在内），并将按中国证监会和深圳证券交易所的相关规定及时披露相关情况。2014年10月9日，公司发布《关于公司实际控制人及其一致行动人增持公司股份计划实施完毕的公告》，在增持期间，陈发树先生及新华都集团通过深圳证券交易所共增持本公司股份13,900,099股，占公司股份总数的2.57%，未超过公司总股本的5%，此次增持计划实施完毕。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 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)  | 本期增持股数(股) | 本期减持股数(股) | 期末持股数(股)  |
|------|-------------|------|----|----|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 周文贵  | 董事长、总经理     | 现任   | 男  | 42 | 2013年05月16日 | 2016年05月15日 | 1,721,250 | 2,016,700 | 0         | 3,737,950 |
| 上官常川 | 副董事长、常务副总经理 | 现任   | 男  | 49 | 2013年05月16日 | 2016年05月15日 | 981,563   | 0         | 245,391   | 736,172   |
| 刘国川  | 董事、副总经理     | 现任   | 男  | 43 | 2013年05月16日 | 2016年05月15日 | 30,000    | 0         | 0         | 30,000    |
| 龚严冰  | 董事、董事会秘书    | 现任   | 男  | 39 | 2013年05月16日 | 2016年05月15日 | 455,898   | 0         | 0         | 455,898   |
| 陈耿生  | 董事          | 现任   | 男  | 38 | 2013年05月16日 | 2016年05月15日 | 0         | 0         | 0         | 0         |
| 黄建忠  | 独立董事        | 现任   | 男  | 53 | 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  | 48 | 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  | 55 | 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  | 53 | 2013年05月16日 | 2016年05月15日 | 785,096   | 0         | 166,274   | 618,822   |
| 郭建生  | 监事          | 现任   | 男  | 45 | 2013年05月16日 | 2015年03月18日 | 559,406   | 0         | 139,852   | 419,554   |
| 龚水金  | 职工监事        | 现任   | 男  | 39 | 2013年05月16日 | 2016年05月15日 | 213,573   | 0         | 53,393    | 160,180   |
| 李青   | 财务总监        | 现任   | 女  | 55 | 2013年05月16日 | 2016年05月15日 | 213,574   | 0         | 53,394    | 160,180   |
| 合计   | --          | --   | -- | -- | --          | --          | 4,960,360 | 2,016,700 | 658,304   | 6,318,756 |

### 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、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；全国外经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。曾任厦门大学EMBA中心主任、福建七匹狼实业股份有限公司等多家上市公司独立董事，并曾是加拿大麦吉尔大学管理学院及美国西北大学凯洛格商学院高级访问学者等职。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，此外还担任厦门大洲兴业能源控股股份有限公司独立董事、都市丽人（中国）控股有限公司独立非执行董事。

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、中国商业会计学会理事、福建省审计学会副会长、福建省商业会计学会副会长、福建省注册会计师协会财经委员会副主任委员，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、上海大名城企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、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，报告期内任第三届监事会监事。2015年2月25日，郭建生先生向监事会提出书面辞职报告，2015年3月18日，经2015年第一次临时股东大会选举产生新的监事会成员，其正式卸任监事职务。郭建生先生现任本公司人事行政总监，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             |
|        | 上海新华都超市有限公司       | 董事长        | 2012年04月27日 | 至今     | 否             |
|        | 上海松江新华都超市有限公司     | 董事长        | 2012年05月01日 | 至今     | 否             |
|        | 苏州新华都购物广场有限公司     | 董事长        | 2012年04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01月11日 | 至今     | 否             |
|        | 英特体育（福建）有限公司      | 董事长        | 2012年07月16日 | 至今     | 否             |
|        | 新华都（福建）物流有限公司     | 董事长        | 2012年07月04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08月05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03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09月30日 | 至今 | 否 |
|     | 福建省外经贸学会              | 副会长      | 2005年09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01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01日 | 至今 | 是 |
|     | 厦门大学管理学院              | 博士生导师    | 2009年12月01日 | 至今 | 是 |
|     | 厦门大学管理学院              | 副院长      | 2008年03月30日 | 至今 | 是 |
|     | 厦门大洲兴业能源控股股份有限公司      | 独立董事     | 2010年03月26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 |
|     | 冠城大通股份有限公司            | 独立董事     | 2010年12月28日 | 至今 | 是 |
|     | 上海大名城企业股份有限公司         | 独立董事     | 2014年07月03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 |
|              | 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01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01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

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

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

| 姓名   | 职务          | 性别 | 年龄 | 任职状态 | 从公司获得的应付报酬总额 | 从股东单位获得的报酬总额 | 报告期末实际获得报酬 |
|------|-------------|----|----|------|--------------|--------------|------------|
| 周文贵  | 董事长、总经理     | 男  | 42 | 现任   | 41.28        | 0            | 41.28      |
| 上官常川 | 副董事长、常务副总经理 | 男  | 49 | 现任   | 60.82        | 0            | 60.82      |
| 刘国川  | 董事、副总经理     | 男  | 43 | 现任   | 25.70        | 0            | 25.70      |
| 龚严冰  | 董事、董事会秘书    | 男  | 39 | 现任   | 25.78        | 0            | 25.78      |
| 陈耿生  | 董事          | 男  | 38 | 现任   | 26.57        | 0            | 26.57      |
| 黄建忠  | 独立董事        | 男  | 53 | 现任   | 6            | 0            | 6          |
| 戴亦一  | 独立董事        | 男  | 48 | 现任   | 6            | 0            | 6          |
| 张白   | 独立董事        | 男  | 55 | 现任   | 6            | 0            | 6          |

|     |       |    |    |    |        |       |        |
|-----|-------|----|----|----|--------|-------|--------|
| 付小珍 | 监事会主席 | 女  | 53 | 现任 | 2.88   | 45.87 | 48.75  |
| 郭建生 | 监事    | 男  | 45 | 现任 | 45.61  | 0     | 45.61  |
| 龚水金 | 职工监事  | 男  | 39 | 现任 | 27.26  | 0     | 27.26  |
| 李青  | 财务总监  | 女  | 55 | 现任 | 22.19  | 0     | 22.19  |
| 合计  | --    | -- | -- | -- | 296.09 | 45.87 | 341.96 |

说明：郭建生先生报告期内任第三届监事会监事。2015年2月25日，郭建生先生向监事会提出书面辞职报告，2015年3月18日，经2015年第一次临时股东大会选举产生新的监事会成员，其正式卸任监事职务。

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

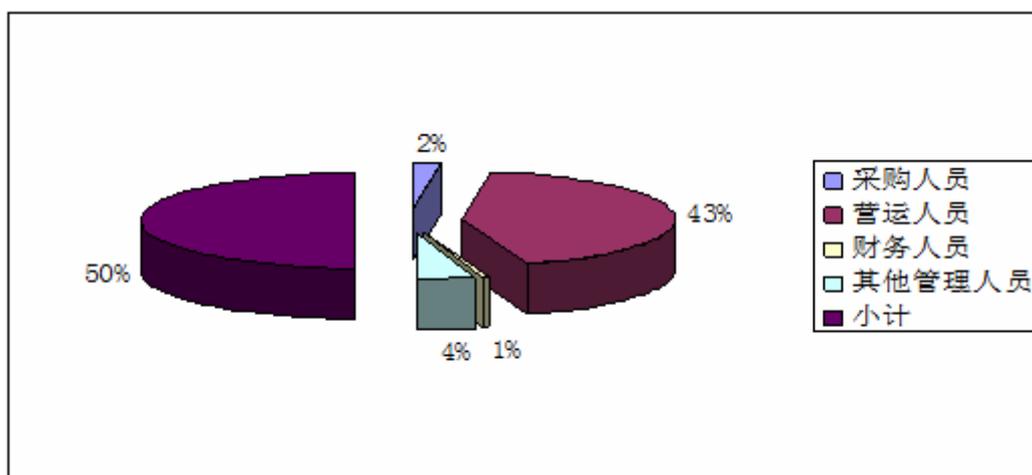
#### 四、公司员工情况

截止报告期末，公司在职工为 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   | 563   | 4.28  |
| 营运人员   | 11254 | 85.46 |
| 财务人员   | 202   | 1.53  |
| 其他管理人员 | 1149  | 8.73  |
| 小计     | 13168 | 100   |

按专业结构划分员工饼状图如下：

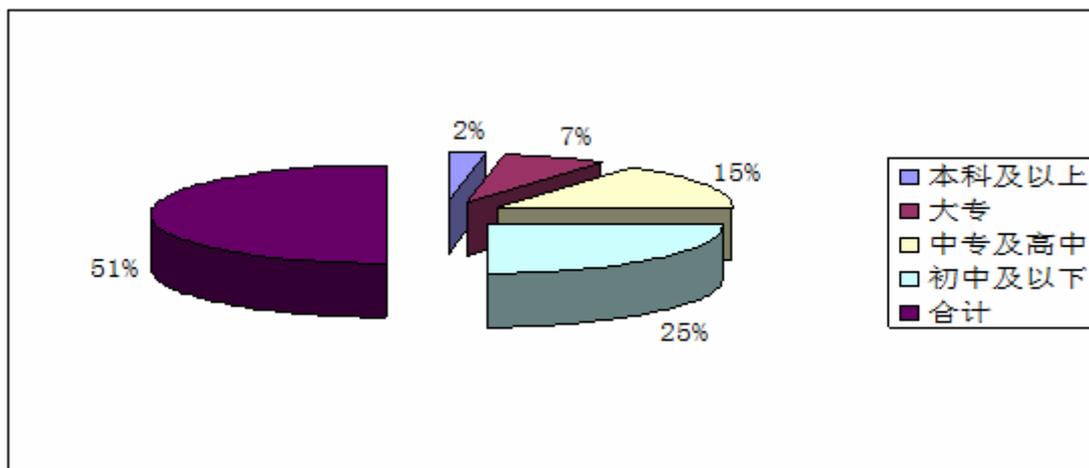


##### 2、按受教育程度划分

| 学历      | 人数（人） | 比例（%） |
|---------|-------|-------|
| 本科及以上学历 | 628   | 4.77  |
| 大专      | 1935  | 14.69 |
| 中专及高中   | 4037  | 30.66 |
| 初中及以下   | 6568  | 49.88 |

|    |       |     |
|----|-------|-----|
| 合计 | 13168 | 100 |
|----|-------|-----|

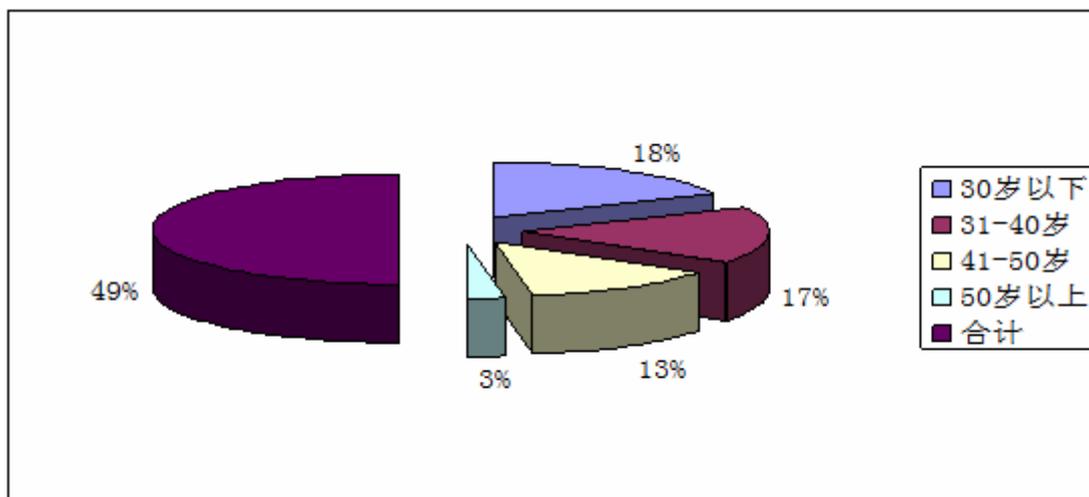
按受教育程度划分员工饼状图如下：



### 3、按年龄结构划分

| 年龄结构   | 人数 (人) | 比例 (%) |
|--------|--------|--------|
| 30岁以下  | 4663   | 35.41  |
| 31-40岁 | 4419   | 33.56  |
| 41-50岁 | 3403   | 25.84  |
| 50岁以上  | 683    | 5.19   |
| 合计     | 13168  | 100    |

按年龄结构划分员工饼状图如下：



## 第九节 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2014年4月10日召开第三董事会第八次会议，审议通过了《关于制定公司〈突发事件应急处理制度〉的议案》，该制度的建立，加强了公司对突发事件的应急管理，建立了快速反应和应急处置机制，有利于维护公司正常的生产经营秩序和企业稳定，保护广大投资者的合法权益。

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43.72%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。

4、关于监事和监事会：公司严格按照《公司法》、《公司章程》等的有关规定选举产生监事，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求。公司监事能够按照《监事会议事规则》等要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况、董事和其他高级管理人员的履职情况进行有效监督并发表独立意见。

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

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

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

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

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                                                                                           |
|-----------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2013 年度<br>股东大会 | 2014 年 05<br>月 07 日 | 1、《2013 年度董事会工作报告》；2、《2013 年度监事会工作报告》；3、《2013 年年度报告及摘要》；4、《2013 年度财务决算报告》；5、《2013 年度利润分配预案》；6、《关于续聘 2014 年度审计机构的议案》；7、《关于变更部分募集资金投资项目的议案》；8、《关于变更公司经营范围并修改<公司章程>的议案》。 | 所有议案的表决结果均为：同意 10 人，代表股份 274,499,384 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。 | 2014 年 05<br>月 08 日 | 《 2013 年度股东大会决议公告》（2014-016）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（http://www.cninfo.com.cn）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<br>董事会次数 | 现场出席次数 | 以通讯方式参加<br>次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次未<br>亲自参加会议 |
| 黄建忠          | 7                | 2      | 5             | 0      | 0    | 否                 |
| 戴亦一          | 7                | 2      | 5             | 0      | 0    | 否                 |
| 张白           | 7                | 2      | 5             | 0      | 0    | 否                 |
| 独立董事列席股东大会次数 |                  |        |               |        |      | 1                 |

连续两次未亲自出席董事会的说明

未有独立董事连续两次未亲自出席董事会的情况。

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、董事会提名委员会工作情况

2014年度，提名委员会共召开两次会议：

- (1) 2014年5月16日，提名委员会召开2014年第一次会议，研究新形势下连锁零售行业的人才瓶颈问题。
- (2) 2014年9月26日，提名委员会召开2014年第二次会议，探讨公司电子商务高级管理人员紧缺的问题。

### 2、董事会战略委员会工作情况

2014年度，战略委员会共召开了两次会议：

- (1) 3月20日，战略委员会召开2014年第一次会议，对公司跨区域发展相关问题进行讨论。
- (2) 11月7日，战略委员会召开2014年第二次会议，对公司发展的相关问题进行讨论。

### 3、董事会审计委员会工作情况

2014年度，审计委员会共召开了四次会议：

(1) 4月9日，审计委员会召开2014年第一次会议，审议《公司2013年第四季度审计工作总结》、《关于公司2013年第四季度募集资金使用情况的内部审计报告》、《关于公司2013年第四季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》、《公司2013年度内部审计工作总结报告》、《公司2014年度内部审计工作计划》、《经会计师事务所审计后公司2013年度财务会计报告》、《关于天健会计师事务所从事2013年度审计工作的总结报告》和《关于2014年度续聘会计师事务所的建议》。

(2) 4月21日，审计委员会召开2014年第二次会议，审议《公司2014年第一季度财务报告》、《公司2014年第一季度审计工作总结》、《关于公司2014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2014年第一季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》。

(3) 8月20日，审计委员会召开2014年第三次会议，审议《公司2014年半年度财务报告》、《公司2014年第二季度审计工作总结》、《关于对公司2014年第2季度募集资金使用情况的内部审计报告》和《关于公司2014年第二季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》。

(4) 10月26日，审计委员会召开2014年第四次会议，审议《公司2014年第三季度财务报告》、《公司2014年第三季度审计工作总结》、《关于对公司2014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2014年第三季度关联交易、对外担保等事项的检查报告》。

### 4、董事会薪酬与考核委员会工作情况

2014年度，薪酬与考核委员会共召开了两次会议：

(1) 6月27日，薪酬与考核委员会召开2014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2014年下半年工作计划进行讨论。

(2) 12月26日，薪酬与考核委员会召开2014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。

## 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

适用  不适用

## 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。

## 第十节 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》、《突发事件应急处理制度》、《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、内部控制评价报告

| 内部控制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。              |                                                                                    |
| 内部控制评价报告全文披露日期                | 2015 年 04 月 10 日                                                                   |
| 内部控制评价报告全文披露索引                | 详见公司刊登于 2015 年 4 月 10 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 2014 年度内部控制评价报告》。 |

## 五、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用。

## 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。

## 第十一节 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 | 2015 年 04 月 09 日 |
| 审计机构名称   | 天健会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 注册会计师姓名  | 陈祖珍、涂蓬芳          |

审计报告正文

### 审计报告

天健审〔2015〕13-7 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2014年12月31日的合并及母公司资产负债表，2014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2014年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2014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：陈祖珍

中国 杭州

中国注册会计师：涂蓬芳

二〇一五年四月九日

## 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

2014 年 12 月 31 日

单位：元

| 项目                     | 期末余额             | 期初余额             |
|------------------------|------------------|------------------|
| 流动资产：                  |                  |                  |
| 货币资金                   | 397,264,380.42   | 673,934,585.04   |
| 结算备付金                  |                  |                  |
| 拆出资金                   |                  |                  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                  |                  |
| 衍生金融资产                 |                  |                  |
| 应收票据                   |                  |                  |
| 应收账款                   | 11,588,853.61    | 13,607,762.10    |
| 预付款项                   | 74,604,384.54    | 89,611,250.19    |
| 应收保费                   |                  |                  |
| 应收分保账款                 |                  |                  |
| 应收分保合同准备金              |                  |                  |
| 应收利息                   | 115,902.50       | 133,097.22       |
| 应收股利                   |                  |                  |
| 其他应收款                  | 319,441,161.86   | 320,518,072.02   |
| 买入返售金融资产               |                  |                  |
| 存货                     | 726,350,550.21   | 699,136,035.75   |
| 划分为持有待售的资产             |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产            |                  |                  |
| 其他流动资产                 | 191,610,871.07   | 135,894,105.05   |
| 流动资产合计                 | 1,720,976,104.21 | 1,932,834,907.37 |
| 非流动资产：                 |                  |                  |
| 发放贷款及垫款                |                  |                  |
| 可供出售金融资产               | 668,000,000.00   | 682,400,000.00   |
| 持有至到期投资                |                  |                  |
| 长期应收款                  | 60,400,000.00    | 48,400,000.00    |

|                        |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
| 长期股权投资                 |                  |                  |
| 投资性房地产                 |                  |                  |
| 固定资产                   | 406,902,572.46   | 388,074,011.67   |
| 在建工程                   |                  | 86,399,766.57    |
| 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                   | 30,471,404.28    | 30,828,926.68    |
| 开发支出                   |                  |                  |
| 商誉                     |                  |                  |
| 长期待摊费用                 | 515,604,233.81   | 471,627,374.18   |
| 递延所得税资产                | 77,094,532.87    | 53,608,044.07    |
| 其他非流动资产                | 206,462,000.00   | 98,023,200.00    |
| 非流动资产合计                | 1,964,934,743.42 | 1,859,361,323.17 |
| 资产总计                   | 3,685,910,847.63 | 3,792,196,230.54 |
| 流动负债：                  |                  |                  |
| 短期借款                   | 250,000,000.00   |                  |
| 向中央银行借款                |                  |                  |
| 吸收存款及同业存放              |                  |                  |
| 拆入资金                   |                  |                  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                  |                  |
| 衍生金融负债                 |                  |                  |
| 应付票据                   |                  |                  |
| 应付账款                   | 727,007,733.77   | 849,985,509.13   |
| 预收款项                   | 1,017,723,489.58 | 1,270,211,533.38 |
| 卖出回购金融资产款              |                  |                  |
| 应付手续费及佣金               |                  |                  |
| 应付职工薪酬                 | 8,650,560.25     | 10,896,391.83    |
| 应交税费                   | 16,630,844.63    | 22,456,467.15    |
| 应付利息                   | 408,044.44       |                  |
| 应付股利                   |                  |                  |
| 其他应付款                  | 547,507,263.13   | 553,902,604.44   |
| 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       |                  |                  |
| 划分为持有待售的负债    |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债   |                  |                  |
| 其他流动负债        | 81,449,622.08    | 76,094,755.89    |
| 流动负债合计        | 2,649,377,557.88 | 2,783,547,261.82 |
| 非流动负债：        |                  |                  |
| 长期借款          |                  |                  |
| 应付债券          |                  |                  |
| 其中：优先股        |                  |                  |
| 永续债           |                  |                  |
| 长期应付款         |                  |                  |
| 长期应付职工薪酬      |                  |                  |
| 专项应付款         |                  |                  |
| 预计负债          |                  | 3,125,000.00     |
| 递延收益          | 1,011,356.32     |                  |
| 递延所得税负债       |                  |                  |
| 其他非流动负债       |                  |                  |
| 非流动负债合计       | 1,011,356.32     | 3,125,000.00     |
| 负债合计          | 2,650,388,914.20 | 2,786,672,261.82 |
| 所有者权益：        |                  |                  |
| 股本            | 541,501,975.00   | 541,501,975.00   |
| 其他权益工具        |                  |                  |
| 其中：优先股        |                  |                  |
| 永续债           |                  |                  |
| 资本公积          | 322,671,449.01   | 322,671,449.01   |
| 减：库存股         |                  |                  |
| 其他综合收益        |                  |                  |
| 专项储备          |                  |                  |
| 盈余公积          | 77,449,843.30    | 63,216,910.16    |
| 一般风险准备        |                  |                  |
| 未分配利润         | 132,318,431.19   | 109,857,836.86   |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,073,941,698.50 | 1,037,248,171.03 |

|            |                  |                  |
|------------|------------------|------------------|
| 少数股东权益     | -38,419,765.07   | -31,724,202.31   |
| 所有者权益合计    | 1,035,521,933.43 | 1,005,523,968.72 |
| 负债和所有者权益总计 | 3,685,910,847.63 | 3,792,196,230.54 |

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

单位：元

| 项目                     | 期末余额             | 期初余额           |
|------------------------|------------------|----------------|
| 流动资产：                  |                  |                |
| 货币资金                   | 187,648,240.01   | 306,831,548.51 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                  |                |
| 衍生金融资产                 |                  |                |
| 应收票据                   |                  |                |
| 应收账款                   | 267,413,291.69   | 209,456,265.77 |
| 预付款项                   | 8,733,675.06     | 34,521,647.68  |
| 应收利息                   | 115,902.50       | 133,097.22     |
| 应收股利                   |                  |                |
| 其他应收款                  | 441,514,883.54   | 181,941,869.35 |
| 存货                     | 16,686,242.55    | 28,103,154.90  |
| 划分为持有待售的资产             |                  |                |
| 一年内到期的非流动资产            |                  |                |
| 其他流动资产                 | 865,512.85       | 1,890,633.56   |
| 流动资产合计                 | 922,977,748.20   | 762,878,216.99 |
| 非流动资产：                 |                  |                |
| 可供出售金融资产               | 668,000,000.00   | 668,000,000.00 |
| 持有至到期投资                |                  |                |
| 长期应收款                  | 60,400,000.00    | 48,400,000.00  |
| 长期股权投资                 | 1,017,880,490.21 | 939,752,113.70 |
| 投资性房地产                 |                  |                |
| 固定资产                   | 4,160,533.12     | 4,329,257.02   |
| 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                   | 2,876,052.30     | 3,289,735.15     |
| 开发支出                   |                  |                  |
| 商誉                     |                  |                  |
| 长期待摊费用                 | 469,349.66       | 445,039.49       |
| 递延所得税资产                | 9,213,167.76     | 8,737,258.04     |
| 其他非流动资产                |                  | 11,561,200.00    |
| 非流动资产合计                | 1,762,999,593.05 | 1,684,514,603.40 |
| 资产总计                   | 2,685,977,341.25 | 2,447,392,820.39 |
| 流动负债：                  |                  |                  |
| 短期借款                   | 250,000,000.00   |                  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                  |                  |
| 衍生金融负债                 |                  |                  |
| 应付票据                   |                  |                  |
| 应付账款                   | 232,124,084.06   | 238,267,565.06   |
| 预收款项                   | 53,913,555.16    | 472,286,830.65   |
| 应付职工薪酬                 | 93,738.41        |                  |
| 应交税费                   | 8,301,276.07     | 8,391,500.26     |
| 应付利息                   | 408,044.44       |                  |
| 应付股利                   |                  |                  |
| 其他应付款                  | 787,148,531.31   | 518,684,771.71   |
| 划分为持有待售的负债             |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债            |                  |                  |
| 其他流动负债                 | 22,541.00        | 5,646.11         |
| 流动负债合计                 | 1,332,011,770.45 | 1,237,636,313.79 |
| 非流动负债：                 |                  |                  |
| 长期借款                   |                  |                  |
| 应付债券                   |                  |                  |
| 其中：优先股                 |                  |                  |
| 永续债                    |                  |                  |
| 长期应付款                  |                  |                  |
| 长期应付职工薪酬               |                  |                  |
| 专项应付款                  |                  |                  |
| 预计负债                   |                  |                  |

|            |                  |                  |
|------------|------------------|------------------|
| 递延收益       | 1,011,356.32     |                  |
| 递延所得税负债    |                  |                  |
| 其他非流动负债    |                  |                  |
| 非流动负债合计    | 1,011,356.32     |                  |
| 负债合计       | 1,333,023,126.77 | 1,237,636,313.79 |
| 所有者权益：     |                  |                  |
| 股本         | 541,501,975.00   | 541,501,975.00   |
| 其他权益工具     |                  |                  |
| 其中：优先股     |                  |                  |
| 永续债        |                  |                  |
| 资本公积       | 335,150,353.86   | 334,281,977.35   |
| 减：库存股      |                  |                  |
| 其他综合收益     |                  |                  |
| 专项储备       |                  |                  |
| 盈余公积       | 77,449,843.30    | 63,216,910.16    |
| 未分配利润      | 398,852,042.32   | 270,755,644.09   |
| 所有者权益合计    | 1,352,954,214.48 | 1,209,756,506.60 |
| 负债和所有者权益总计 | 2,685,977,341.25 | 2,447,392,820.39 |

### 3、合并利润表

单位：元

| 项目          | 本期发生额            | 上期发生额            |
|-------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入     | 7,018,481,146.25 | 7,379,716,543.39 |
| 其中：营业收入     | 7,018,481,146.25 | 7,379,716,543.39 |
| 利息收入        |                  |                  |
| 已赚保费        |                  |                  |
| 手续费及佣金收入    |                  |                  |
| 二、营业总成本     | 6,982,767,842.36 | 7,514,826,530.11 |
| 其中：营业成本     | 5,529,894,665.24 | 5,925,014,991.81 |
| 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                            | 52,400,532.25    | 58,783,086.47    |
| 销售费用                               | 1,178,746,384.02 | 1,252,445,158.27 |
| 管理费用                               | 215,519,968.06   | 262,520,712.61   |
| 财务费用                               | 7,536,038.46     | -2,156,381.02    |
| 资产减值损失                             | -1,329,745.67    | 18,218,961.97    |
| 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）                    | 4,239,096.02     | 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）                  | 39,952,399.91    | -134,109,986.72  |
| 加：营业外收入                            | 23,581,183.05    | 19,087,130.38    |
| 其中：非流动资产处置利得                       | 502,622.35       | 185,187.26       |
| 减：营业外支出                            | 5,444,981.08     | 75,147,951.59    |
| 其中：非流动资产处置损失                       | 2,242,690.02     | 48,331,087.80    |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）                | 58,088,601.88    | -190,170,807.93  |
| 减：所得税费用                            | 33,290,637.17    | 73,832,953.49    |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）                  | 24,797,964.71    | -264,003,761.42  |
| 归属于母公司所有者的净利润                      | 36,693,527.47    | -236,278,109.15  |
| 少数股东损益                             | -11,895,562.76   | -27,725,652.27   |
| 六、其他综合收益的税后净额                      |                  |                  |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额               |                  |                  |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益               |                  |                  |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动             |                  |                  |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |                  |                  |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                |                  |                  |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |                  |                  |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益                 |                  |                  |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |                  |                  |
| 4.现金流量套期损益的有效部分                    |                  |                  |
| 5.外币财务报表折算差额                       |                  |                  |
| 6.其他                               |                  |                  |

|                     |                |                 |
|---------------------|----------------|-----------------|
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 |                |                 |
| 七、综合收益总额            | 24,797,964.71  | -264,003,761.42 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额    | 36,693,527.47  | -236,278,109.15 |
| 归属于少数股东的综合收益总额      | -11,895,562.76 | -27,725,652.27  |
| 八、每股收益：             |                |                 |
| （一）基本每股收益           | 0.07           | -0.44           |
| （二）稀释每股收益           | 0.07           | -0.44           |

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

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

单位：元

| 项目                     | 本期发生额            | 上期发生额            |
|------------------------|------------------|------------------|
| 一、营业收入                 | 2,229,346,469.70 | 2,288,680,177.61 |
| 减：营业成本                 | 2,071,410,644.95 | 2,131,041,007.42 |
| 营业税金及附加                | 5,648,864.74     | 5,867,066.32     |
| 销售费用                   | 3,707,538.24     | 5,313,676.97     |
| 管理费用                   | 18,591,917.12    | 4,172,103.43     |
| 财务费用                   | -2,032,728.58    | -11,317,996.19   |
| 资产减值损失                 | 6,197,834.14     | 281,943,250.83   |
| 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）        | 49,298,100.00    | 30,000,000.00    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     |                  |                  |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）      | 175,120,499.09   | -98,338,931.17   |
| 加：营业外收入                | 1,024,909.08     | 11,683,044.66    |
| 其中：非流动资产处置利得           |                  |                  |
| 减：营业外支出                | 25,263.45        | 8,634.38         |
| 其中：非流动资产处置损失           | 3,573.05         | 8,634.38         |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）    | 176,120,144.72   | -86,664,520.89   |
| 减：所得税费用                | 33,790,813.35    | 36,643,490.77    |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）      | 142,329,331.37   | -123,308,011.66  |
| 五、其他综合收益的税后净额          |                  |                  |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益   |                  |                  |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动 |                  |                  |

|                                    |                |                 |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |                |                 |
| (二) 以后将重分类进损益的其他综合收益               |                |                 |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |                |                 |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益                 |                |                 |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |                |                 |
| 4.现金流量套期损益的有效部分                    |                |                 |
| 5.外币财务报表折算差额                       |                |                 |
| 6.其他                               |                |                 |
| 六、综合收益总额                           | 142,329,331.37 | -123,308,011.66 |
| 七、每股收益：                            |                |                 |
| (一) 基本每股收益                         |                |                 |
| (二) 稀释每股收益                         |                |                 |

## 5、合并现金流量表

单位：元

| 项目                           | 本期发生额            | 上期金额发生额          |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 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               | 6,944,958,338.01 | 8,194,629,578.58 |
| 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                 |                  |                  |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |                  |                  |
| 收取利息、手续费及佣金的现金               |                  |                  |
| 拆入资金净增加额                     |                  |                  |
| 回购业务资金净增加额                   |                  |                  |
| 收到的税费返还                      |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 370,192,676.56   | 299,796,553.07   |
| 经营活动现金流入小计                   | 7,315,151,014.57 | 8,494,426,131.65 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               | 5,899,484,186.17 | 6,344,536,645.36 |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 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           | 530,091,915.48   | 532,064,725.29   |
| 支付的各项税费                   | 273,219,314.24   | 338,552,643.07   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 828,181,528.17   | 1,103,564,120.32 |
| 经营活动现金流出小计                | 7,530,976,944.06 | 8,318,718,134.04 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -215,825,929.49  | 175,707,997.61   |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 | 16,200,000.00    | 9,000,000.00     |
| 取得投资收益收到的现金               |                  |                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 263,617.82       | 944,011.96       |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 6,053,426.26     |                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 11,561,200.00    | 74,000,000.00    |
| 投资活动现金流入小计                | 34,078,244.08    | 83,944,011.96    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 329,476,441.39   | 339,984,092.35   |
| 投资支付的现金                   | 12,000,000.00    | 268,300,000.00   |
| 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    |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                  |                  |
| 投资活动现金流出小计                | 341,476,441.39   | 629,074,092.35   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -307,398,197.31  | -545,130,080.39  |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金                 | 5,200,000.00     | 4,500,000.00     |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       | 5,200,000.00     | 4,500,000.00     |
| 取得借款收到的现金                 | 350,000,000.00   |                  |
| 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                | 355,200,000.00   | 4,500,000.00     |
| 偿还债务支付的现金                 | 100,000,000.00   |                  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 5,046,077.82     | 32,490,118.46    |
| 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         | 105,046,077.82  | 32,490,118.46    |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 250,153,922.18  | -27,990,118.46   |
| 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     | -273,070,204.62 | -397,412,201.24  |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 669,934,585.04  | 1,067,346,786.28 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 396,864,380.42  | 669,934,585.04   |

## 6、母公司现金流量表

单位：元

| 项目                        | 本期发生额            | 上期发生额            |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 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            | 1,944,164,923.41 | 2,920,653,068.62 |
| 收到的税费返还                   |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 346,877,533.65   | 261,058,993.96   |
| 经营活动现金流入小计                | 2,291,042,457.06 | 3,181,712,062.58 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 2,236,088,611.94 | 2,322,191,851.75 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 9,533,465.66     | 7,995,117.12     |
| 支付的各项税费                   | 47,671,271.47    | 60,814,657.70    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 327,739,868.26   | 418,655,283.00   |
| 经营活动现金流出小计                | 2,621,033,217.33 | 2,809,656,909.57 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -329,990,760.27  | 372,055,153.01   |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 | 12,443,100.00    | 9,000,000.00     |
| 取得投资收益收到的现金               | 46,855,000.00    | 29,000,000.00    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 852.00           | 1,020.66         |
| 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            | 11,561,200.00    | 74,000,000.00    |
| 投资活动现金流入小计                | 70,860,152.00    | 112,001,020.66   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 2,146,622.41     | 7,589,793.09     |
| 投资支付的现金                   | 99,260,000.00    | 434,850,000.00   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                  | 20,790,000.00    |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                  |                  |
| 投资活动现金流出小计                | 101,406,622.41   | 463,229,793.09   |

|                    |                 |                 |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| 投资活动产生的现金流量净额      | -30,546,470.41  | -351,228,772.43 |
| 三、筹资活动产生的现金流量：     |                 |                 |
| 吸收投资收到的现金          |                 |                 |
| 取得借款收到的现金          | 350,000,000.00  |                 |
| 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         | 350,000,000.00  |                 |
| 偿还债务支付的现金          | 100,000,000.00  |                 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金  | 5,046,077.82    | 32,490,118.46   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     |                 |                 |
| 筹资活动现金流出小计         | 105,046,077.82  | 32,490,118.46   |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 244,953,922.18  | -32,490,118.46  |
| 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     | -115,583,308.50 | -11,663,737.88  |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 302,831,548.51  | 314,495,286.39  |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 187,248,240.01  | 302,831,548.51  |

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

| 项目                    | 本期          |        |    |  |                |          |                |               |               |                |                |                |                  |
|-----------------------|-------------|--------|----|--|----------------|----------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益 |        |    |  |                |          |                |               |               |                | 少数股东权益         | 所有者权益合计        |                  |
|                       | 股本          | 其他权益工具 |    |  | 资本公积           | 减库<br>存股 | 其他<br>综合<br>收益 | 专项<br>储备      | 盈余公积          | 一般<br>风险<br>准备 |                |                | 未分配利润            |
|                       | 优先股         | 永续债    | 其他 |  |                |          |                |               |               |                |                |                |                  |
| 一、上年期末余额              | 541,501,975 |        |    |  | 322,671,449.01 |          |                |               | 63,216,910.16 |                | 109,857,836.86 | -31,724,202.31 | 1,005,523,968.72 |
| 加：会计政策变更              |             |        |    |  |                |          |                |               |               |                |                |                |                  |
| 前期差错更正                |             |        |    |  |                |          |                |               |               |                |                |                |                  |
| 同一控制下企业合并             |             |        |    |  |                |          |                |               |               |                |                |                |                  |
| 其他                    |             |        |    |  |                |          |                |               |               |                |                |                |                  |
| 二、本年期初余额              | 541,501,975 |        |    |  | 322,671,449.01 |          |                |               | 63,216,910.16 |                | 109,857,836.86 | -31,724,202.31 | 1,005,523,968.72 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |             |        |    |  |                |          |                | 14,232,933.14 |               |                | 22,460,594.33  | -6,695,562.76  | 29,997,964.71    |

|                   |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
|-------------------|-------------|--|--|--|----------------|--|--|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| (一) 综合收益总额        |             |  |  |  |                |  |  |               |                | 36,693,527.47  | -11,895,562.76 | 24,797,964.71    |
| (二) 所有者投入和减少资本    |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                | 5,200,000.00   | 5,200,000.00     |
| 1. 股东投入的普通股       |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                | 5,200,000.00   | 5,200,000.00     |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本  |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
| 4. 其他             |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
| (三) 利润分配          |             |  |  |  |                |  |  | 14,232,933.14 | -14,232,933.14 |                |                |                  |
| 1. 提取盈余公积         |             |  |  |  |                |  |  | 14,232,933.14 | -14,232,933.14 |                |                |                  |
| 2. 提取一般风险准备       |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
| 3. 对所有者(或股东)的分配   |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
| 4. 其他             |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
| (四) 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             |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
| (五) 专项储备          |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
| 1. 本期提取           |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
| 2. 本期使用           |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
| (六) 其他            |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                |                  |
| 四、本期期末余额          | 541,501,975 |  |  |  | 322,671,449.01 |  |  |               | 77,449,843.30  | 132,318,431.19 | -38,419,765.07 | 1,035,521,933.43 |

上期金额

单位：元

| 项目 | 上期          |        |      |    |    |    |      |    |       |  |  | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|----|-------------|--------|------|----|----|----|------|----|-------|--|--|--------|---------|
|    | 归属于母公司所有者权益 |        |      |    |    |    |      |    |       |  |  |        |         |
|    | 股本          | 其他权益工具 | 资本公积 | 减库 | 其他 | 专项 | 盈余公积 | 一般 | 未分配利润 |  |  |        |         |
|    |             |        |      |    |    |    |      |    |       |  |  |        |         |

|                       |             | 优先股 | 永续债 | 其他 |                | 存股 | 综合<br>收益 | 储备 |               | 风险<br>准备 |                 |                |                  |
|-----------------------|-------------|-----|-----|----|----------------|----|----------|----|---------------|----------|-----------------|----------------|------------------|
| 一、上年期末余额              | 541,501,975 |     |     |    | 336,727,589.48 |    |          |    | 63,216,910.16 |          | 378,626,064.47  | -8,498,550.04  | 1,311,573,989.07 |
| 加：会计政策变更              |             |     |     |    |                |    |          |    |               |          |                 |                |                  |
| 前期差错更正                |             |     |     |    |                |    |          |    |               |          |                 |                |                  |
| 同一控制下企业合并             |             |     |     |    |                |    |          |    |               |          |                 |                |                  |
| 其他                    |             |     |     |    |                |    |          |    |               |          |                 |                |                  |
| 二、本年期初余额              | 541,501,975 |     |     |    | 336,727,589.48 |    |          |    | 63,216,910.16 |          | 378,626,064.47  | -8,498,550.04  | 1,311,573,989.07 |
| 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）综合收益总额             |             |     |     |    |                |    |          |    |               |          | -236,278,109.15 | -27,725,652.27 | -264,003,761.42  |
| （二）所有者投入和减少资本         |             |     |     |    | -14,056,140.47 |    |          |    |               |          |                 | 4,500,000.00   | -9,556,140.47    |
| 1. 股东投入的普通股           |             |     |     |    |                |    |          |    |               |          |                 | 4,500,000.00   | 4,500,000.00     |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |             |     |     |    |                |    |          |    |               |          |                 |                |                  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |             |     |     |    | -14,056,140.47 |    |          |    |               |          |                 |                | -14,056,140.47   |
| 4. 其他                 |             |     |     |    |                |    |          |    |               |          |                 |                |                  |
| （三）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                 |             |     |     |    |                |    |          |    |               |          |                 |                |                  |
| （四）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    |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                  |  |
| (五) 专项储备 |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                  |  |
| 1. 本期提取  |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                  |  |
| 2. 本期使用  |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                  |  |
| (六) 其他   |             |  |  |  |                |  |  |               |                |                |                  |  |
| 四、本期期末余额 | 541,501,975 |  |  |  | 322,671,449.01 |  |  | 63,216,910.16 | 109,857,836.86 | -31,724,202.31 | 1,005,523,968.72 |  |

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

| 项目                            | 本期          |        |     |    |                |          |            |          |               |                |                  |
|-------------------------------|-------------|--------|-----|----|----------------|----------|------------|----------|---------------|----------------|------------------|
|                               | 股本          | 其他权益工具 |     |    | 资本公积           | 减库<br>存股 | 其他综<br>合收益 | 专项<br>储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 所有者权益合计          |
|                               |             | 优先股    | 永续债 | 其他 |                |          |            |          |               |                |                  |
| 一、上年期末余额                      | 541,501,975 |        |     |    | 334,281,977.35 |          |            |          | 63,216,910.16 | 270,755,644.09 | 1,209,756,506.60 |
| 加：会计政策变更                      |             |        |     |    |                |          |            |          |               |                |                  |
| 前期差错更正                        |             |        |     |    |                |          |            |          |               |                |                  |
| 其他                            |             |        |     |    |                |          |            |          |               |                |                  |
| 二、本年期初余额                      | 541,501,975 |        |     |    | 334,281,977.35 |          |            |          | 63,216,910.16 | 270,755,644.09 | 1,209,756,506.60 |
| 三、本期增减变动<br>金额（减少以“-”<br>号填列） |             |        |     |    | 868,376.51     |          |            |          | 14,232,933.14 | 128,096,398.23 | 143,197,707.88   |
| （一）综合收益总<br>额                 |             |        |     |    |                |          |            |          |               | 142,329,331.37 | 142,329,331.37   |
| （二）所有者投入<br>和减少资本             |             |        |     |    |                |          |            |          |               |                |                  |
| 1. 股东投入的普通<br>股               |             |        |     |    |                |          |            |          |               |                |                  |
| 2. 其他权益工具持<br>有者投入资本          |             |        |     |    |                |          |            |          |               |                |                  |
| 3. 股份支付计入所<br>有者权益的金额         |             |        |     |    |                |          |            |          |               |                |                  |
| 4. 其他                         |             |        |     |    |                |          |            |          |               |                |                  |
| （三）利润分配                       |             |        |     |    |                |          |            |          | 14,232,933.14 | -14,232,933.14 |                  |
| 1. 提取盈余公积                     |             |        |     |    |                |          |            |          | 14,232,933.14 | -14,232,933.14 |                  |
| 2. 对所有者（或股<br>东）的分配           |             |        |     |    |                |          |            |          |               |                |                  |

|                  |             |  |  |  |                |  |  |               |                |  |                  |
|------------------|-------------|--|--|--|----------------|--|--|---------------|----------------|--|------------------|
| 3. 其他            |             |  |  |  |                |  |  |               |                |  |                  |
| (四) 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            |             |  |  |  |                |  |  |               |                |  |                  |
| (五) 专项储备         |             |  |  |  |                |  |  |               |                |  |                  |
| 1. 本期提取          |             |  |  |  |                |  |  |               |                |  |                  |
| 2. 本期使用          |             |  |  |  |                |  |  |               |                |  |                  |
| (六) 其他           |             |  |  |  | 868,376.51     |  |  |               |                |  | 868,376.51       |
| 四、本期末余额          | 541,501,975 |  |  |  | 335,150,353.86 |  |  | 77,449,843.30 | 398,852,042.32 |  | 1,352,954,214.48 |

上期金额

单位：元

| 项目                    | 上期          |        |     |    |                |          |            |          |               |                 |                  |
|-----------------------|-------------|--------|-----|----|----------------|----------|------------|----------|---------------|-----------------|------------------|
|                       | 股本          | 其他权益工具 |     |    | 资本公积           | 减库<br>存股 | 其他综<br>合收益 | 专项<br>储备 | 盈余公积          | 未分配利润           | 所有者权益合计          |
|                       |             | 优先股    | 永续债 | 其他 |                |          |            |          |               |                 |                  |
| 一、上年期末余额              | 541,501,975 |        |     |    | 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、本年期初余额              | 541,501,975 |        |     |    | 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“-”号填列) |             |        |     |    | -14,056,140.47 |          |            |          |               | -155,798,130.12 | -169,854,270.59  |
| (一) 综合收益总额            |             |        |     |    |                |          |            |          |               | -123,308,011.66 | -123,308,011.66  |
| (二) 所有者投入和减少资本        |             |        |     |    | -14,056,140.47 |          |            |          |               |                 | -14,056,140.47   |
| 1. 股东投入的普通股           |             |        |     |    |                |          |            |          |               |                 |                  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |             |        |     |    |                |          |            |          |               |                 |                  |
| 3. 股份支付计入所            |             |        |     |    | -14,056,140.47 |          |            |          |               |                 | -14,056,140.47   |

|                  |             |  |  |                |  |  |  |               |                |                  |  |
|------------------|-------------|--|--|----------------|--|--|--|---------------|----------------|------------------|--|
| 所有者权益的金额         |             |  |  |                |  |  |  |               |                |                  |  |
| 4. 其他            |             |  |  |                |  |  |  |               |                |                  |  |
| (三) 利润分配         |             |  |  |                |  |  |  |               | -32,490,118.46 | -32,490,118.46   |  |
| 1. 提取盈余公积        |             |  |  |                |  |  |  |               |                |                  |  |
| 2. 对所有者(或股东)的分配  |             |  |  |                |  |  |  |               | -32,490,118.46 | -32,490,118.46   |  |
| 3. 其他            |             |  |  |                |  |  |  |               |                |                  |  |
| (四) 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            |             |  |  |                |  |  |  |               |                |                  |  |
| (五) 专项储备         |             |  |  |                |  |  |  |               |                |                  |  |
| 1. 本期提取          |             |  |  |                |  |  |  |               |                |                  |  |
| 2. 本期使用          |             |  |  |                |  |  |  |               |                |                  |  |
| (六) 其他           |             |  |  |                |  |  |  |               |                |                  |  |
| 四、本期期末余额         | 541,501,975 |  |  | 334,281,977.35 |  |  |  | 63,216,910.16 | 270,755,644.09 | 1,209,756,506.60 |  |

### 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股份有限公司、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5,247,793股,无限售条件的流通股份A股536,254,182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:米、面制品及食用油批发;糕点、糖果及糖批发;肉、禽、蛋批发;调味品批发(不包括盐的批发);保健食品批发;酒、饮料及茶叶批发;其他预包装食品批发;其他散装食品批发;乳制品(含婴幼儿配方奶粉)批发;图书批发;音像制品批发;电子出版物批发;中药批发;粮食收购与经营;百货零售;纺织品、针织品及原料批发;服装批发;鞋帽批发;化妆品及卫生用品批发;厨房、卫生间用具及日用杂货批发;灯具、装饰物品批发;家用电器批发;文具用品批发;体育用品及器材批发(不含弩);首饰、工艺品及收藏品批发(不含文物);其他文化用品批发;其他家庭用品批发;五金产品批发;计算机、软件及辅助设备批发;通讯及广播电视设备批发;其他机械设备及电子产品批发;建筑装饰业;商务信息咨询。

本财务报表业经公司2015年4月9日三届十五次董事会批准对外报出。

本公司将福建新华都综合百货有限公司、泉州新华都购物广场有限公司和厦门新华都购物广场有限公司等24家子公司

纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

### 1、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。

### 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

### 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的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额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. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

## 6、合并财务报表的编制方法

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，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## 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. 外币业务折算

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。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其他综合收益。

### 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## 10、金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

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在初始确认时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在初始确认时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. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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，计入公允价值变动收益；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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；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其他综合收益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. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(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) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，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。测试结果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的差额确认减值损失。

#### (3) 可供出售金融资产

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，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过12个月（含12个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）但未超过12个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收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，在期后公允价值回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，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与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，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| 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                   |
| 单项金额重大并单独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) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项**

| 组合名称    | 坏账准备计提方法 |
|---------|----------|
| 账龄组合    | 账龄分析法    |
| 无信用风险组合 | 其他方法     |

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） | 5.00%    | 5.00%     |
| 1—2 年        | 10.00%   | 10.00%    |
| 2—3 年        | 20.00%   | 20.00%    |
| 3—4 年        | 30.00%   | 30.00%    |
| 4—5 年        | 60.00%   | 60.00%    |
| 5 年以上        | 100.00%  | 100.00%   |

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    | 应收账款计提比例 | 其他应收款计提比例 |
|---------|----------|-----------|
| 无信用风险组合 | 0.00%    | 0.00%     |

**(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项**

|             |                                                         |
|-------------|---------------------------------------------------------|
| 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产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

**2. 发出存货的计价方法**

发出存货采用先进先出法。

**3. 存货可变现净值的确定依据**

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别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

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

##### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

##### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

### 13、划分为持有待售资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产（不包含金融资产）划分为持有待售的资产：1. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；2. 已经就处置该组成部分作出决议；3. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；4. 该项转让很可能在一年内完成。

### 14、长期股权投资

#### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，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，认定为重大影响。

#### 2. 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在最终控制方合并财务报表中的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，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，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，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

##### 1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，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。

丧失对原子公司控制权时，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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

##### 2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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。

## 16、固定资产

### (1) 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。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### (2) 折旧方法

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限 | 残值率 | 年折旧率 |
|----|------|------|-----|------|
|----|------|------|-----|------|

|        |       |      |  |             |
|--------|-------|------|--|-------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 40   |  | 2.375-2.425 |
| 专用设备   | 年限平均法 | 5-10 |  | 9.5-19.4    |
| 运输工具   | 年限平均法 | 5-10 |  | 9.5-19.4    |
| 通用设备   | 年限平均法 | 5    |  | 19-19.4     |

不适用

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

不适用

## 17、在建工程

1. 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。

## 18、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

(1) 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。

(2) 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。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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。

## 19、生物资产

不适用

## 20、油气资产

不适用

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 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，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

| 项 目     | 摊销年限(年) |
|---------|---------|
| 土地使用权   | 40      |
| 办公及财务软件 | 5       |

### (2) 内部研究开发支出会计政策

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。

## 22、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

## 23、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

本公司长期待摊费用主要有门店装修改良支出、租金等。

1. 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. 租金支出按本会计政策二十八之租赁的方法进行摊销。

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 25、预计负债

1. 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. 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。

## 26、股份支付

### 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. 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。

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

不适用

## 28、收入

### 1. 收入确认原则

#### (1) 销售商品

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) 提供劳务

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。

#### (3) 让渡资产使用权

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。

## 2. 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。

## 29、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。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。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和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），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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。

## 31、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

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) 融资租赁的会计处理方法

不适用

### 32、其他重要的会计政策和会计估计

返利:

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。

### 33、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

| 会计政策变更的内容和原因                                                                                                                                                                                                                        | 审批程序                       | 备注 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----|
| 本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部于 2014 年制定的《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，和经修订的《企业会计准则第 2 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》，同时在本财务报表中采用财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。 | 本次会计政策变更业经公司三届第十三次董事会审议通过。 |    |

#### (2) 受重要影响的报表项目和金额

| 受重要影响的报表项目         | 影响金额            | 备注 |
|--------------------|-----------------|----|
| 2013年12月31日资产负债表项目 |                 |    |
| 可供出售金融资产           | 682,400,000.00  |    |
| 长期股权投资             | -682,400,000.00 |    |

**(2) 重要会计估计变更**

□ 适用 √ 不适用

**34、其他**

无

**六、税项****1、主要税种及税率**

| 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     | 应纳税销售额(量)                                            | 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                                              | 5%、7%        |
| 企业所得税   | 应纳税所得额                                               | 25%          |
| 房产税     | 从价计征的，按房产原值一次减除 25% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴 | 1.2%、12%     |
| 教育费附加   | 应缴流转税税额                                              | 3%           |
| 地方教育附加  | 应缴流转税税额                                              | 2%           |

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

| 纳税主体名称 | 所得税税率 |
|--------|-------|
|--------|-------|

**2、税收优惠**

无

**3、其他**

无

**七、合并财务报表项目注释****1、货币资金**

单位：元

| 项目   | 期末余额          | 期初余额          |
|------|---------------|---------------|
| 库存现金 | 33,637,855.38 | 44,670,728.08 |

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| 银行存款   | 352,523,646.53 | 580,899,307.63 |
| 其他货币资金 | 11,102,878.51  | 48,364,549.33  |
| 合计     | 397,264,380.42 | 673,934,585.04 |

其他说明

期末其他货币资金中包含使用受限的保证金存款400,000.00元，在途资金10,702,878.51元。

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

其他说明：

## 3、衍生金融资产

适用  不适用

## 4、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

### (2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

| 项目 | 期末已质押金额 |
|----|---------|
| 合计 | 0.00    |

### (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

| 项目 | 期末终止确认金额 | 期末未终止确认金额 |
|----|----------|-----------|
| 合计 | 0.00     | 0.00      |

### (4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

| 项目 | 期末转应收账款金额 |
|----|-----------|
|----|-----------|

|    |      |
|----|------|
| 合计 | 0.00 |
|----|------|

其他说明

## 5、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

| 类别                   | 期末余额          |         |            |       |               | 期初余额          |         |            |       |               |
|----------------------|---------------|---------|------------|-------|---------------|---------------|---------|------------|-------|---------------|
|                      | 账面余额          |         | 坏账准备       |       | 账面价值          | 账面余额          |         | 坏账准备       |       | 账面价值          |
|                      | 金额            | 比例      | 金额         | 计提比例  |               | 金额            | 比例      | 金额         | 计提比例  |               |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 12,198,999.52 | 100.00% | 610,145.91 | 5.00% | 11,588,853.61 | 14,328,945.26 | 100.00% | 721,183.16 | 5.03% | 13,607,762.10 |
| 合计                   | 12,198,999.52 | 100.00% | 610,145.91 | 5.00% | 11,588,853.61 | 14,328,945.26 | 100.00% | 721,183.16 | 5.03% | 13,607,762.10 |

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      | 期末余额          |            |        |
|---------|---------------|------------|--------|
|         | 应收账款          | 坏账准备       | 计提比例   |
| 1 年以内分项 |               |            |        |
| 1 年以内小计 | 12,195,079.94 | 609,754.00 | 5.00%  |
| 1 至 2 年 | 3,919.58      | 391.91     | 10.00% |
| 合计      | 12,198,999.52 | 610,145.91 |        |

确定该组合依据的说明：

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：

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额 111,037.25 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 收回方式 |
|------|---------|------|
|      |         |      |

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|--------|------|------|---------|-------------|
|------|--------|------|------|---------|-------------|

应收账款核销说明：

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

| 单位名称         | 账面余额         | 占应收账款余额的比例(%) | 坏账准备       |
|--------------|--------------|---------------|------------|
| 福州中城大洋百货有限公司 | 1,055,629.04 | 8.65          | 52,781.45  |
| 福建东百集团股份有限公司 | 750,906.36   | 6.16          | 37,545.32  |
| 三棵树涂料股份有限公司  | 747,975.05   | 6.13          | 37,398.75  |
| 莆田市体育场地管理处   | 355,080.50   | 2.91          | 17,754.03  |
| 安溪看守所        | 334,645.91   | 2.74          | 16,732.30  |
| 小 计          | 3,244,236.86 | 26.59         | 162,211.85 |

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款****(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

**6、预付款项****(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

| 账龄      | 期末余额          |        | 期初余额          |        |
|---------|---------------|--------|---------------|--------|
|         | 金额            | 比例     | 金额            | 比例     |
| 1 年以内   | 68,433,133.56 | 91.73% | 79,062,006.52 | 88.23% |
| 1 至 2 年 | 3,099,723.62  | 4.15%  | 7,442,046.76  | 8.30%  |
| 2 至 3 年 | 2,813,634.23  | 3.77%  | 2,328,753.96  | 2.60%  |
| 3 年以上   | 257,893.13    | 0.35%  | 778,442.95    | 0.87%  |
| 合计      | 74,604,384.54 | --     | 89,611,250.19 | --     |

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

| 单位名称         | 账面余额          | 占预付款项余额的比例(%) |
|--------------|---------------|---------------|
| 福建省烟草公司泉州市公司 | 16,340,555.26 | 21.90         |
| 福建省烟草公司厦门市公司 | 10,788,748.47 | 14.46         |
| 耐克体育(中国)有限公司 | 3,137,428.42  | 4.21          |
| 厦门嘉祺生物食品有限公司 | 3,000,000.00  | 4.02          |
| 福州中绿商贸发展有限公司 | 2,000,000.00  | 2.68          |
| 小 计          | 35,266,732.15 | 47.27         |

其他说明：

## 7、应收利息

### (1) 应收利息分类

单位：元

| 项目   | 期末余额       | 期初余额       |
|------|------------|------------|
| 定期存款 | 115,902.50 | 133,097.22 |
| 合计   | 115,902.50 | 133,097.22 |

### (2) 重要逾期利息

| 借款单位 | 期末余额 | 逾期时间 | 逾期原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|------|------|------|------|--------------|
| 合计   | 0.00 | --   | --   | --           |

其他说明：

## 8、应收股利

### (1) 应收股利

单位：元

| 项目(或被投资单位) | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|------|------|
|------------|------|------|

### (2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

| 项目(或被投资单位) | 期末余额 | 账龄 | 未收回的原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|------------|------|----|--------|--------------|
|------------|------|----|--------|--------------|

其他说明:

## 9、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

| 类别                     | 期末余额           |         |               |         |                | 期初余额           |         |               |       |                |
|------------------------|----------------|---------|---------------|---------|----------------|----------------|---------|---------------|-------|----------------|
|                        | 账面余额           |         | 坏账准备          |         | 账面价值           | 账面余额           |         | 坏账准备          |       | 账面价值           |
|                        | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例    |                | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例  |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | 6,000,000.00   | 1.78%   | 6,000,000.00  | 100.00% |                | 6,000,000.00   | 1.77%   | 6,000,000.00  | 100%  | 0.00           |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 330,913,770.42 | 98.19%  | 11,472,608.56 | 3.47%   | 319,441,161.86 | 331,469,336.22 | 97.90%  | 10,951,264.20 | 3.30% | 320,518,072.02 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 108,412.00     | 0.03%   | 108,412.00    | 100.00% |                | 1,100,000.00   | 0.33%   | 1,100,000.00  | 100%  | 0.00           |
| 合计                     | 337,022,182.42 | 100.00% | 17,581,020.56 | 5.22%   | 319,441,161.86 | 338,569,336.22 | 100.00% | 18,051,264.20 | 5.33% | 320,518,072.02 |

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（按单位）    | 期末余额         |              |         |                 |
|---------------|--------------|--------------|---------|-----------------|
|               | 其他应收款        | 坏账准备         | 计提比例    | 计提理由            |
| 福鼎建兴房地产开发有限公司 | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 | 100.00% | 胜诉判决难以执行，预计无法收回 |
| 合计            | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 | --      | --              |

组合中，按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      | 期末余额  |      |      |
|---------|-------|------|------|
|         | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1 年以内分项 |       |      |      |

|         |               |               |         |
|---------|---------------|---------------|---------|
| 1 年以内小计 | 73,181,314.87 | 3,659,065.76  | 5.00%   |
| 1 至 2 年 | 1,345,814.73  | 134,581.49    | 10.00%  |
| 2 至 3 年 | 7,032,711.53  | 1,406,542.29  | 20.00%  |
| 3 年以上   | 7,891,585.23  | 6,272,419.02  |         |
| 3 至 4 年 | 2,047,613.61  | 614,284.08    | 30.00%  |
| 4 至 5 年 | 464,591.69    | 278,755.01    | 60.00%  |
| 5 年以上   | 5,379,379.93  | 5,379,379.93  | 100.00% |
| 合计      | 89,451,426.36 | 11,472,608.56 |         |

确定该组合依据的说明：

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

组合中，无信用风险组合的其他应收款

| 组合名称       | 期末数            |      |         |
|------------|----------------|------|---------|
|            | 账面余额           | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 合同期内的租赁保证金 | 241,462,344.06 |      |         |
| 小 计        | 241,462,344.06 |      |         |

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 629,756.36 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,100,000.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位： 元

| 单位名称         | 转回或收回金额      | 收回方式  |
|--------------|--------------|-------|
| 上海浦东商业股份有限公司 | 1,100,000.00 | 抵付违约金 |
| 合计           | 1,100,000.00 | --    |

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位： 元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的其他应收款核销情况：

单位： 元

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|---------|------|------|---------|-------------|
|------|---------|------|------|---------|-------------|

其他应收款核销说明:

#### (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

| 款项性质  | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|-------|----------------|----------------|
| 租赁保证金 | 247,462,344.06 | 252,488,501.91 |
| 应收售卡款 | 52,199,231.78  | 58,380,000.00  |
| 应收暂付款 | 37,360,606.58  | 27,700,834.31  |
| 合计    | 337,022,182.42 | 338,569,336.22 |

#### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

| 单位名称                | 款项的性质 | 期末余额           | 账龄    | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额     |
|---------------------|-------|----------------|-------|------------------|--------------|
| 和昌(泉州)房地产开发有限公司     | 租赁保证金 | 100,000,000.00 | 1-3 年 | 29.67%           |              |
| 中国移动通信集团福建有限公司泉州分公司 | 售卡款   | 41,967,727.00  | 1 年以内 | 12.45%           | 2,098,386.35 |
| 沙县华都置业有限公司          | 租赁保证金 | 20,000,000.00  | 1-2 年 | 5.93%            |              |
| 福建省晋江市华港投资有限公司      | 租赁保证金 | 12,000,000.00  | 2-3 年 | 3.56%            |              |
| 安溪新华都置业发展有限公司       | 往来款   | 11,400,000.00  | 1 年以内 | 3.38%            | 570,000.00   |
| 合计                  | --    | 185,367,727.00 | --    | 54.99%           | 2,668,386.35 |

#### (6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

| 单位名称 | 政府补助项目名称 | 期末余额 | 期末账龄 | 预计收取的时间、金额及依据 |
|------|----------|------|------|---------------|
|      |          |      |      |               |

#### (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

#### (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

## 10、存货

### (1) 存货分类

单位：元

| 项目    | 期末余额           |              |                | 期初余额           |              |                |
|-------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
|       | 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  | 728,145,729.61 | 7,807,216.37 | 720,338,513.24 | 701,519,736.55 | 8,555,681.15 | 692,964,055.40 |
| 包装物   | 4,770,790.48   |              | 4,770,790.48   | 3,515,032.92   |              | 3,515,032.92   |
| 低值易耗品 | 1,241,246.49   |              | 1,241,246.49   | 2,656,947.43   |              | 2,656,947.43   |
| 合计    | 734,157,766.58 | 7,807,216.37 | 726,350,550.21 | 707,691,716.90 | 8,555,681.15 | 699,136,035.75 |

### (2) 存货跌价准备

单位：元

| 项目   | 期初余额         | 本期增加金额       |    | 本期减少金额       |    | 期末余额         |
|------|--------------|--------------|----|--------------|----|--------------|
|      |              | 计提           | 其他 | 转回或转销        | 其他 |              |
| 库存商品 | 8,555,681.15 | 7,807,216.37 |    | 8,555,681.15 |    | 7,807,216.37 |
| 合计   | 8,555,681.15 | 7,807,216.37 |    | 8,555,681.15 |    | 7,807,216.37 |

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

### (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

| 项目 | 金额 |
|----|----|
|    |    |

其他说明：

## 11、划分为持有待售的资产

单位：元

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

其他说明：

## 12、一年内到期的非流动资产

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |

其他说明：

## 13、其他流动资产

单位：元

| 项目          | 期末余额           | 期初余额           |
|-------------|----------------|----------------|
| 房租          | 16,217,202.62  | 18,592,848.33  |
| 预缴的增值税及留抵税  | 147,922,461.36 | 102,543,934.46 |
| 尚未验证的增值税进项税 | 11,958,664.59  | 9,566,361.50   |
| 预缴的企业所得税    | 2,412,298.66   | 2,711,340.45   |
| 其他          | 13,100,243.84  | 2,479,620.31   |
| 合计          | 191,610,871.07 | 135,894,105.05 |

其他说明：

## 14、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

| 项目        | 期末余额           |      |                | 期初余额           |      |                |
|-----------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
|           | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 可供出售权益工具： | 668,000,000.00 |      | 668,000,000.00 | 682,400,000.00 |      | 682,400,000.00 |
| 按成本计量的    | 668,000,000.00 |      | 668,000,000.00 | 682,400,000.00 |      | 682,400,000.00 |
| 合计        | 668,000,000.00 |      | 668,000,000.00 | 682,400,000.00 |      | 682,400,000.00 |

## (2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

| 可供出售金融资产分类 | 权益工具的成本/债务工具的摊余成本 | 公允价值 | 累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 | 已计提减值金额 |
|------------|-------------------|------|---------------------|---------|
|            |                   |      |                     |         |

## (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

| 被投资单位      | 账面余额           |      |      |                | 减值准备 |      |      |    | 在被投资单位持股比例 | 本期现金红利 |
|------------|----------------|------|------|----------------|------|------|------|----|------------|--------|
|            | 期初             | 本期增加 | 本期减少 | 期末             | 期初   | 本期增加 | 本期减少 | 期末 |            |        |
| 长沙中泛置业有限公司 | 571,000,000.00 |      |      | 571,000,000.00 |      |      |      |    | 19.50%     |        |
| 长沙武夷       | 67,000,000     |      |      | 67,000,000     |      |      |      |    | 19.50%     |        |

|            |                |  |               |                |  |  |  |  |        |  |
|------------|----------------|--|---------------|----------------|--|--|--|--|--------|--|
| 置业有限公司     | .00            |  |               | .00            |  |  |  |  |        |  |
| 福建华都置业有限公司 | 20,000,000.00  |  |               | 20,000,000.00  |  |  |  |  | 40.00% |  |
| 沙县华都置业有限公司 | 10,000,000.00  |  |               | 10,000,000.00  |  |  |  |  | 25.00% |  |
| 漳浦华顺置业有限公司 | 14,400,000.00  |  | 14,400,000.00 |                |  |  |  |  |        |  |
| 合计         | 682,400,000.00 |  | 14,400,000.00 | 668,000,000.00 |  |  |  |  | --     |  |

#### (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 | 期初已计提减值余额 | 本期计提 | 其中：从其他综合收益转入 | 本期减少 | 其中：期后公允价值回升转回 | 期末已计提减值余额 |
|------------|-----------|------|--------------|------|---------------|-----------|
|            |           |      |              |      |               |           |

#### (5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

| 可供出售权益工具项目 | 投资成本 | 期末公允价值 | 公允价值相对于成本的下跌幅度 | 持续下跌时间（个月） | 已计提减值金额 | 未计提减值原因 |
|------------|------|--------|----------------|------------|---------|---------|
|            |      |        |                |            |         |         |

其他说明

福建华都置业有限公司、沙县华都置业有限公司及漳浦华顺置业有限公司均属公司与其他股东成立的项目公司，由其他股东承包经营。公司本期已转让持有的漳浦华顺置业有限公司股权。

## 15、持有至到期投资

### (1) 持有至到期投资情况

单位：元

| 项目 | 期末余额 |      |      | 期初余额 |      |      |
|----|------|------|------|------|------|------|
|    | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
|    |      |      |      |      |      |      |

### (2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

| 债券项目 | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 |
|------|----|------|------|-----|
|------|----|------|------|-----|

### (3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

## 16、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

| 项目 | 期末余额          |      |               | 期初余额          |      |               | 折现率区间 |
|----|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|-------|
|    | 账面余额          | 坏账准备 | 账面价值          | 账面余额          | 坏账准备 | 账面价值          |       |
| 其他 | 60,400,000.00 |      | 60,400,000.00 | 48,400,000.00 |      | 48,400,000.00 |       |
| 合计 | 60,400,000.00 |      | 60,400,000.00 | 48,400,000.00 |      | 48,400,000.00 | --    |

### (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

### (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

2013年3月8日，公司与福州华京房地产开发有限公司签订《项目合作协议》，共同出资设立项目公司福建华都置业有限公司用于开发福州马尾罗星路地块。根据《项目合作协议》，公司共应出资9,240万元，其中2,000万元用于作为福建华都置业有限公司设立时的注册资本，项目公司由福州华京房地产开发有限公司负责承包经营，并在土地合同签订后37个月内返还公司所有投资款。项目建成后，项目公司将保留1-3层商场部分的产权，由公司负责承租经营，且享有其中5,000平方米的所有权。截至2014年12月31日，公司已付投资款8,040万元。

## 17、长期股权投资

单位：元

| 被投资单位  | 期初余额 | 本期增减变动 |      |             |          |        |             |        |    | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|--------|------|--------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|----|------|----------|
|        |      | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 |      |          |
| 一、合营企业 |      |        |      |             |          |        |             |        |    |      |          |
| 二、联营企业 |      |        |      |             |          |        |             |        |    |      |          |

其他说明

## 18、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用  不适用

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书原因 |
|----|------|-----------|
|----|------|-----------|

其他说明

## 19、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

| 项目         | 房屋及建筑物         | 机器设备           | 电子设备           | 运输设备          | 其他             | 合计             |
|------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 一、账面原值：    |                |                |                |               |                |                |
| 1.期初余额     | 170,653,635.41 | 189,801,219.89 | 123,428,336.45 | 38,039,120.58 | 141,561,735.22 | 663,484,047.55 |
| 2.本期增加金额   | 33,476,217.32  | 24,369,245.68  | 14,722,651.21  | 6,566,789.97  | 14,190,074.32  | 93,324,978.50  |
| (1) 购置     | 620,475.61     | 24,369,245.68  | 14,722,651.21  | 6,566,789.97  | 14,190,074.32  | 60,469,236.79  |
| (2) 在建工程转入 | 32,855,741.71  |                |                |               |                | 32,855,741.71  |
| (3) 企业合并增加 |                |                |                |               |                |                |
| 3.本期减少金额   |                | 4,472,442.02   | 3,022,835.25   | 4,155,874.00  | 6,330,991.16   | 17,982,142.43  |
| (1) 处置或报废  |                | 4,472,442.02   | 3,022,835.25   | 4,155,874.00  | 6,330,991.16   | 17,982,142.43  |
| 4.期末余额     | 204,129,852.73 | 209,698,023.55 | 135,128,152.41 | 40,450,036.55 | 149,420,818.38 | 738,826,883.62 |
| 二、累计折旧     |                |                |                |               |                |                |
| 1.期初余额     | 25,789,455.94  | 83,153,500.74  | 71,374,801.48  | 17,976,676.76 | 77,115,600.96  | 275,410,035.88 |
| 2.本期增加金额   | 4,779,438.10   | 20,925,799.73  | 16,730,411.24  | 3,494,403.06  | 20,003,939.12  | 65,933,991.25  |
| (1) 计提     | 4,779,438.10   | 20,925,799.73  | 16,730,411.24  | 3,494,403.06  | 20,003,939.12  | 65,933,991.25  |
| 3.本期减少金额   |                | 2,080,281.85   | 2,367,396.94   | 1,960,991.13  | 3,011,046.05   | 9,419,715.97   |

|           |                |                |               |               |               |                |
|-----------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| (1) 处置或报废 |                | 2,080,281.85   | 2,367,396.94  | 1,960,991.13  | 3,011,046.05  | 9,419,715.97   |
|           |                |                |               |               |               |                |
| 4. 期末余额   | 30,568,894.04  | 101,999,018.62 | 85,737,815.78 | 19,510,088.69 | 94,108,494.03 | 331,924,311.16 |
| 三、减值准备    |                |                |               |               |               |                |
| 1. 期初余额   |                |                |               |               |               |                |
| 2. 本期增加金额 |                |                |               |               |               |                |
| (1) 计提    |                |                |               |               |               |                |
|           |                |                |               |               |               |                |
| 3. 本期减少金额 |                |                |               |               |               |                |
| (1) 处置或报废 |                |                |               |               |               |                |
|           |                |                |               |               |               |                |
| 4. 期末余额   |                |                |               |               |               |                |
| 四、账面价值    |                |                |               |               |               |                |
| 1. 期末账面价值 | 173,560,958.69 | 107,699,004.93 | 49,390,336.63 | 20,939,947.86 | 55,312,324.35 | 406,902,572.46 |
| 2. 期初账面价值 | 144,864,179.47 | 106,647,719.15 | 52,053,534.97 | 20,062,443.82 | 64,446,134.26 | 388,074,011.67 |

## (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 | 账面价值 | 备注 |
|----|------|------|------|------|----|
|----|------|------|------|------|----|

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

| 项目 | 账面原值 | 累计折旧 | 减值准备 | 账面价值 |
|----|------|------|------|------|
|----|------|------|------|------|

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

| 项目 | 期末账面价值 |
|----|--------|
|----|--------|

## (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

| 项目           | 账面价值          | 未办妥产权证书的原因   |
|--------------|---------------|--------------|
| 三明物流配送中心     | 61,733,731.90 | 按要求整理资料办理当中  |
| 安溪县湖头新华都商业广场 | 32,961,297.06 | 竣工决算刚结束，办理当中 |

其他说明

## 20、在建工程

## (1) 在建工程情况

单位：元

| 项目              | 期末余额 |      |      | 期初余额          |      |               |
|-----------------|------|------|------|---------------|------|---------------|
|                 | 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    |
| 安溪县湖头新华都商业广场工程  |      |      |      | 30,489,159.28 |      | 30,489,159.28 |
| 安溪县八个中心城镇商业网点工程 |      |      |      | 55,120,207.29 |      | 55,120,207.29 |
| 合计              |      |      |      | 86,399,766.57 |      | 86,399,766.57 |

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

| 项目名称            | 预算数       | 期初余额          | 本期增加金额        | 本期转入固定资产金额    | 本期其他减少金额      | 期末余额 | 工程累计投入占预算比例 | 工程进度 | 利息资本化累计金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率 | 资金来源  |
|-----------------|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|------|-------------|------|-----------|--------------|----------|-------|
| 三明物流配送基地        | 6,158.52  | 790,400.00    |               | 790,400.00    |               |      | 104.19%     | 100  |           |              |          | 募集及自筹 |
| 安溪县湖头新华都商业广场工程  | 3,446.47  | 30,489,159.28 | 1,576,182.43  | 32,065,341.71 |               |      | 93.04%      | 100  |           |              |          | 自筹    |
| 安溪县八个中心城镇商业网点工程 | 16,310.67 | 55,120,207.29 | 15,584,193.61 |               | 70,704,400.90 |      |             |      |           |              |          | 自筹    |
| 合计              | 25,915.66 | 86,399,766.57 | 17,160,376.04 | 32,855,741.71 | 70,704,400.90 |      | --          | --   |           |              |          | --    |

**(3) 本期计提在建工程减值准备情况**

单位：元

| 项目 | 本期计提金额 | 计提原因 |
|----|--------|------|
|----|--------|------|

其他说明

“安溪县八个中心城镇商业网点工程”属全资子公司安溪新华都置业发展有限公司投资建设的项目，公司本期已转让该公司的全部股权，导致在建工程其他减少70,704,400.90元。

**21、工程物资**

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

其他说明：

**22、固定资产清理**

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

其他说明：

**23、生产性生物资产****(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产** 适用  不适用**(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产** 适用  不适用**24、油气资产** 适用  不适用**25、无形资产****(1) 无形资产情况**

单位：元

| 项目     | 土地使用权 | 专利权 | 非专利技术 | 其他 | 合计 |
|--------|-------|-----|-------|----|----|
| 一、账面原值 |       |     |       |    |    |

|            |               |  |  |               |               |
|------------|---------------|--|--|---------------|---------------|
| 1.期初余额     | 27,556,650.00 |  |  | 9,593,123.68  | 37,149,773.68 |
| 2.本期增加金额   | 941,074.00    |  |  | 741,463.46    | 1,682,537.46  |
| (1) 购置     | 941,074.00    |  |  | 741,463.46    | 1,682,537.46  |
| (2) 内部研发   |               |  |  |               |               |
| (3) 企业合并增加 |               |  |  |               |               |
| 3.本期减少金额   |               |  |  |               |               |
| (1) 处置     |               |  |  |               |               |
| 4.期末余额     | 28,497,724.00 |  |  | 10,334,587.14 | 38,832,311.14 |
| 二、累计摊销     |               |  |  |               |               |
| 1.期初余额     | 1,600,504.38  |  |  | 4,720,342.62  | 6,320,847.00  |
| 2.本期增加金额   | 704,114.97    |  |  | 1,335,944.89  | 2,040,059.86  |
| (1) 计提     | 704,114.97    |  |  | 1,335,944.89  | 2,040,059.86  |
| 3.本期减少金额   |               |  |  |               |               |
| (1) 处置     |               |  |  |               |               |
| 4.期末余额     | 2,304,619.35  |  |  | 6,056,287.51  | 8,360,906.86  |
| 三、减值准备     |               |  |  |               |               |
| 1.期初余额     |               |  |  |               |               |
| 2.本期增加金额   |               |  |  |               |               |
| (1) 计提     |               |  |  |               |               |
| 3.本期减少金额   |               |  |  |               |               |
| (1) 处置     |               |  |  |               |               |
| 4.期末余额     |               |  |  |               |               |
| 四、账面价值     |               |  |  |               |               |
| 1.期末账面价值   | 26,193,104.65 |  |  | 4,278,299.63  | 30,471,404.28 |
| 2.期初账面价值   | 25,956,145.62 |  |  | 4,872,781.06  | 30,828,926.68 |

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书的原因 |
|----|------|------------|
|----|------|------------|

其他说明：

## 26、开发支出

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 |    | 本期减少金额  |        |    | 期末余额 |
|----|------|--------|----|---------|--------|----|------|
|    |      | 内部开发支出 | 其他 | 确认为无形资产 | 转入当期损益 | 其他 |      |

其他说明

## 27、商誉

## (1) 商誉账面原值

单位：元

| 被投资单位名称<br>或形成商誉的事<br>项   | 期初余额          | 本期增加    |    | 本期减少 |    | 期末余额          |
|---------------------------|---------------|---------|----|------|----|---------------|
|                           |               | 企业合并形成的 | 其他 | 处置   | 其他 |               |
| 莆田市新华都万<br>家惠购物广场有<br>限公司 | 27,279,627.10 |         |    |      |    | 27,279,627.10 |
| 合计                        | 27,279,627.10 |         |    |      |    | 27,279,627.10 |

## (2) 商誉减值准备

单位：元

| 被投资单位名称<br>或形成商誉的事<br>项   | 期初余额          | 本期增加 |    | 本期减少 |    | 期末余额          |
|---------------------------|---------------|------|----|------|----|---------------|
|                           |               | 计提   | 其他 | 处置   | 其他 |               |
| 莆田市新华都万<br>家惠购物广场有<br>限公司 | 27,279,627.10 |      |    |      |    | 27,279,627.10 |
| 合计                        | 27,279,627.10 |      |    |      |    | 27,279,627.10 |

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

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。

其他说明

## 28、长期待摊费用

单位：元

| 项目     | 期初余额           | 本期增加金额         | 本期摊销金额        | 其他减少金额 | 期末余额           |
|--------|----------------|----------------|---------------|--------|----------------|
| 门店装修支出 | 429,365,461.91 | 92,440,678.23  | 58,964,267.16 |        | 462,841,872.98 |
| 租金     | 42,261,912.27  | 27,776,314.92  | 17,275,866.36 |        | 52,762,360.83  |
| 合计     | 471,627,374.18 | 120,216,993.15 | 76,240,133.52 |        | 515,604,233.81 |

其他说明

租金系指公司预付1年以上的门店租金费用。

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

| 项目     | 期末余额           |               | 期初余额           |               |
|--------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|        | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产       |
| 资产减值准备 | 24,075,160.62  | 6,018,790.12  | 24,470,963.61  | 6,117,740.89  |
| 可抵扣亏损  | 212,211,684.16 | 53,052,921.04 | 119,789,412.83 | 29,947,353.22 |
| 租金     | 25,401,735.60  | 6,350,433.90  | 25,909,719.05  | 6,477,429.77  |
| 长期待摊费用 | 7,627,287.80   | 1,906,821.95  | 7,735,735.96   | 1,933,933.99  |
| 固定资产折旧 | 1,435,786.47   | 358,946.61    | 1,435,786.47   | 358,946.61    |
| 无形资产摊销 | 1,827,976.28   | 456,994.07    | 1,553,460.66   | 388,365.16    |
| 商誉减值   | 27,279,627.10  | 6,819,906.78  | 27,279,627.10  | 6,819,906.78  |
| 积分费用   | 7,507,517.28   | 1,876,879.32  | 6,257,470.57   | 1,564,367.65  |
| 递延收益   | 1,011,356.32   | 252,839.08    |                |               |
| 合计     | 308,378,131.63 | 77,094,532.87 | 214,432,176.25 | 53,608,044.07 |

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

| 项目 | 期末余额     |         | 期初余额     |         |
|----|----------|---------|----------|---------|
|    | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 |
|    |          |         |          |         |

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

| 项目 | 递延所得税资产和负债 | 抵销后递延所得税资产 | 递延所得税资产和负债 | 抵销后递延所得税资产 |
|----|------------|------------|------------|------------|
|    |            |            |            |            |

|         | 期末互抵金额 | 或负债期末余额       | 期初互抵金额 | 或负债期初余额       |
|---------|--------|---------------|--------|---------------|
| 递延所得税资产 |        | 77,094,532.87 |        | 53,608,044.07 |

#### (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

| 项目       | 期末余额           | 期初余额           |
|----------|----------------|----------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 1,923,222.22   | 2,857,164.90   |
| 可抵扣亏损    | 705,572,396.29 | 643,926,090.58 |
| 资产减值准备   |                |                |
| 合计       | 707,495,618.51 | 646,783,255.48 |

#### (5) 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     | 期末金额           | 期初金额           | 备注 |
|--------|----------------|----------------|----|
| 2015 年 | 88,156,800.05  | 112,413,557.07 |    |
| 2016 年 | 133,208,465.51 | 133,208,465.51 |    |
| 2017 年 | 187,385,168.01 | 187,459,584.60 |    |
| 2018 年 | 210,844,483.40 | 210,844,483.40 |    |
| 2019 年 | 85,977,479.32  |                |    |
| 合计     | 705,572,396.29 | 643,926,090.58 | -- |

其他说明：

### 30、其他非流动资产

单位：元

| 项目   | 期末余额           | 期初余额          |
|------|----------------|---------------|
| 购房款  | 190,000,000.00 | 70,000,000.00 |
| 购土地款 | 16,462,000.00  | 28,023,200.00 |
| 合计   | 206,462,000.00 | 98,023,200.00 |

其他说明：

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2014年12月31日，泉州新华都购物广场股份有限公司已支付19,000万元。

### 31、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

| 项目   | 期末余额           | 期初余额 |
|------|----------------|------|
| 保证借款 | 250,000,000.00 |      |
| 合计   | 250,000,000.00 |      |

短期借款分类的说明：

上述借款均由公司实际控制人陈发树先生提供保证担保。

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

| 借款单位 | 期末余额 | 借款利率 | 逾期时间 | 逾期利率 |
|------|------|------|------|------|
|      |      |      |      |      |

其他说明：

### 32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |

其他说明：

### 33、衍生金融负债

 适用  不适用

### 34、应付票据

单位：元

| 种类 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

### 35、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |

|    |                |                |
|----|----------------|----------------|
| 货款 | 727,007,733.77 | 849,985,509.13 |
| 合计 | 727,007,733.77 | 849,985,509.13 |

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|----|------|-----------|
|----|------|-----------|

其他说明：

## 36、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

| 项目      | 期末余额             | 期初余额             |
|---------|------------------|------------------|
| 货款      | 985,492,528.19   | 1,270,211,533.38 |
| 租金及服务费等 | 32,230,961.39    |                  |
| 合计      | 1,017,723,489.58 | 1,270,211,533.38 |

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|----|------|-----------|
|----|------|-----------|

## (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

| 项目 | 金额 |
|----|----|
|----|----|

其他说明：

## 37、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

| 项目             | 期初余额          | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额         |
|----------------|---------------|----------------|----------------|--------------|
| 一、短期薪酬         | 10,602,021.80 | 491,273,273.24 | 493,640,644.68 | 8,234,650.36 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 294,370.03    | 42,611,034.15  | 42,489,494.29  | 415,909.89   |
| 合计             | 10,896,391.83 | 533,884,307.39 | 536,130,138.97 | 8,650,560.25 |

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

| 项目            | 期初余额          | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额         |
|---------------|---------------|----------------|----------------|--------------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 | 6,963,519.27  | 443,402,346.16 | 446,674,668.61 | 3,691,196.82 |
| 2、职工福利费       |               | 7,775,862.92   | 7,775,862.92   |              |
| 3、社会保险费       | 187,493.88    | 26,030,123.76  | 25,845,014.36  | 372,603.28   |
| 其中：医疗保险费      | 155,877.15    | 21,384,175.40  | 21,216,537.48  | 323,515.07   |
| 工伤保险费         | 14,472.91     | 2,008,912.57   | 2,013,164.70   | 10,220.78    |
| 生育保险费         | 17,143.82     | 2,637,035.79   | 2,615,312.18   | 38,867.43    |
| 4、住房公积金       | 80,788.57     | 7,520,522.43   | 7,563,475.60   | 37,835.40    |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 3,370,220.08  | 6,544,417.97   | 5,781,623.19   | 4,133,014.86 |
| 合计            | 10,602,021.80 | 491,273,273.24 | 493,640,644.68 | 8,234,650.36 |

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

| 项目       | 期初余额       | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额       |
|----------|------------|---------------|---------------|------------|
| 1、基本养老保险 | 276,560.91 | 39,084,395.61 | 38,996,522.61 | 364,433.91 |
| 2、失业保险费  | 17,809.12  | 3,526,638.54  | 3,492,971.68  | 51,475.98  |
| 合计       | 294,370.03 | 42,611,034.15 | 42,489,494.29 | 415,909.89 |

其他说明：

## 38、应交税费

单位：元

| 项目          | 期末余额         | 期初余额          |
|-------------|--------------|---------------|
| 增值税         | 906,925.26   | 3,856,138.93  |
| 消费税         | 476,788.12   | 885,755.93    |
| 营业税         | 2,594,148.16 | 2,238,857.49  |
| 企业所得税       | 9,100,161.53 | 11,418,482.72 |
| 个人所得税       | 289,940.80   | 260,381.03    |
| 城市维护建设税     | 854,703.07   | 927,938.99    |
| 教育费及地方教育费附加 | 638,649.56   | 732,867.34    |
| 印花税         | 691,083.97   | 664,502.79    |

|       |               |               |
|-------|---------------|---------------|
| 房产税   | 113,473.46    | 497,403.85    |
| 土地使用税 | 9,172.46      | 9,172.46      |
| 防洪护堤费 | 955,798.24    | 964,965.62    |
| 合计    | 16,630,844.63 | 22,456,467.15 |

其他说明：

### 39、应付利息

单位：元

| 项目       | 期末余额       | 期初余额 |
|----------|------------|------|
| 短期借款应付利息 | 408,044.44 |      |
| 合计       | 408,044.44 |      |

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

| 借款单位 | 逾期金额 | 逾期原因 |
|------|------|------|
|      |      |      |

其他说明：

### 40、应付股利

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

### 41、其他应付款

#### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

| 项目     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 押金     | 38,011,058.27  | 31,357,995.43  |
| 设备及装修款 | 41,854,510.78  | 60,557,703.77  |
| 应付暂收款  | 37,563,557.26  | 33,017,971.81  |
| 股权转让款  | 399,700,000.00 | 399,700,000.00 |
| 其他     | 30,378,136.82  | 29,268,933.43  |
| 合计     | 547,507,263.13 | 553,902,604.44 |

#### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

| 项目                 | 期末余额           | 未偿还或结转的原因    |
|--------------------|----------------|--------------|
| 新华都实业集团股份有限公司      | 399,700,000.00 | 尚未支付的股权收购款   |
| 厦门市永特新装修工程有限公司     | 4,991,181.35   | 装修尾款         |
| 潘燕镖                | 2,762,972.94   | 购买门店资产尾款     |
| 三明市绿源工程建设有限公司永安分公司 | 2,720,000.48   | 分期支付的超市外围工程款 |
| 福建省泮澄建设集团有限公司      | 820,886.00     | 工程尾保款        |
| 合计                 | 410,995,040.77 | --           |

其他说明

#### 42、划分为持有待售的负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

其他说明：

#### 43、一年内到期的非流动负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

其他说明：

#### 44、其他流动负债

单位：元

| 项目   | 期末余额          | 期初余额          |
|------|---------------|---------------|
| 水电费  | 3,930,896.64  | 3,754,041.06  |
| 租金   | 64,928,933.29 | 61,683,791.99 |
| 保洁费等 | 714,650.00    | 669,716.00    |
| 积分费用 | 8,100,047.43  | 6,482,781.79  |
| 其他   | 3,775,094.72  | 3,504,425.05  |
| 合计   | 81,449,622.08 | 76,094,755.89 |

短期应付债券的增减变动：

单位：元

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 其他 | 期末余额 |
|------|----|------|------|------|------|------|---------|-------|------|----|------|
|------|----|------|------|------|------|------|---------|-------|------|----|------|

其他说明：

租金包括计提的免租期租金以及预提报告期门店的的租金。

## 45、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

## 46、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 其他 | 期末余额 |
|------|----|------|------|------|------|------|---------|-------|------|----|------|
|------|----|------|------|------|------|------|---------|-------|------|----|------|

### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

| 发行在外的金融工具 | 期初 |      | 本期增加 |      | 本期减少 |      | 期末 |      |
|-----------|----|------|------|------|------|------|----|------|
|           | 数量 | 账面价值 | 数量   | 账面价值 | 数量   | 账面价值 | 数量 | 账面价值 |

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

## 47、长期应付款

### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

其他说明：

#### 48、长期应付职工薪酬

##### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

##### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

计划资产：

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

#### 49、专项应付款

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
|----|------|------|------|------|------|
|----|------|------|------|------|------|

其他说明：

#### 50、预计负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额         | 形成原因 |
|----|------|--------------|------|
| 其他 |      | 3,125,000.00 |      |
| 合计 |      | 3,125,000.00 | --   |

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

#### 51、递延收益

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
|----|------|------|------|------|------|
|----|------|------|------|------|------|

|      |  |              |            |              |            |
|------|--|--------------|------------|--------------|------------|
| 政府补助 |  | 1,830,000.00 | 818,643.68 | 1,011,356.32 | 与资产相关的政府补助 |
| 合计   |  | 1,830,000.00 | 818,643.68 | 1,011,356.32 | --         |

涉及政府补助的项目：

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 |
|----------|------|--------------|-------------|------|--------------|-------------|
| 商贸流通专项补贴 |      | 1,830,000.00 | 818,643.68  |      | 1,011,356.32 | 与资产相关       |
| 合计       |      | 1,830,000.00 | 818,643.68  |      | 1,011,356.32 | --          |

其他说明：

## 52、其他非流动负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|    |      |      |

其他说明：

## 53、股本

单位：元

|      | 期初余额           | 本次变动增减（+、—） |    |       |    |    | 期末余额           |
|------|----------------|-------------|----|-------|----|----|----------------|
|      |                | 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 |

其他说明：

## 54、其他权益工具

### （1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

### （2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

| 发行在外的金融工具 | 期初 |      | 本期增加 |      | 本期减少 |      | 期末 |      |
|-----------|----|------|------|------|------|------|----|------|
|           | 数量 | 账面价值 | 数量   | 账面价值 | 数量   | 账面价值 | 数量 | 账面价值 |
|           |    |      |      |      |      |      |    |      |

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 55、资本公积

单位：元

| 项目         | 期初余额           | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额           |
|------------|----------------|------|------|----------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 330,389,698.68 |      |      | 330,389,698.68 |
| 其他资本公积     | -7,718,249.67  |      |      | -7,718,249.67  |
| 合计         | 322,671,449.01 |      |      | 322,671,449.01 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 56、库存股

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----|------|------|------|------|
|    |      |      |      |      |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 57、其他综合收益

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期发生额     |                    |         |          |           | 期末余额 |
|----|------|-----------|--------------------|---------|----------|-----------|------|
|    |      | 本期所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司 | 税后归属于少数股东 |      |
|    |      |           |                    |         |          |           |      |

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 58、专项储备

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----|------|------|------|------|
|    |      |      |      |      |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 59、盈余公积

单位：元

| 项目     | 期初余额          | 本期增加          | 本期减少 | 期末余额          |
|--------|---------------|---------------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 63,216,910.16 | 14,232,933.14 |      | 77,449,843.30 |
| 合计     | 63,216,910.16 | 14,232,933.14 |      | 77,449,843.30 |

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期按母公司年度实现净利润的10%计提法定盈余公积。

## 60、未分配利润

单位：元

| 项目                | 本期             | 上期              |
|-------------------|----------------|-----------------|
| 调整前上期末未分配利润       | 109,857,836.86 | 378,626,064.47  |
| 调整后期初未分配利润        | 109,857,836.86 | 378,626,064.47  |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 36,693,527.47  | -236,278,109.15 |
| 减：提取法定盈余公积        | 14,232,933.14  |                 |
| 应付普通股股利           |                | 32,490,118.46   |
| 期末未分配利润           | 132,318,431.19 | 109,857,836.86  |

调整期初未分配利润明细：

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

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

| 项目   | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务 | 6,535,619,046.84 | 5,529,894,665.24 | 6,985,913,687.53 | 5,925,014,991.81 |
| 其他业务 | 482,862,099.41   |                  | 393,802,855.86   |                  |
| 合计   | 7,018,481,146.25 | 5,529,894,665.24 | 7,379,716,543.39 | 5,925,014,991.81 |

## 62、营业税金及附加

单位：元

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 消费税     | 6,986,928.79  | 11,625,948.83 |
| 营业税     | 24,029,213.27 | 19,944,696.96 |
| 城市维护建设税 | 12,125,870.34 | 15,445,259.96 |
| 教育费附加   | 9,240,302.86  | 11,767,180.68 |
| 其他      | 18,216.99     | 0.04          |
| 合计      | 52,400,532.25 | 58,783,086.47 |

其他说明：

### 63、销售费用

单位：元

| 项目    | 本期发生额            | 上期发生额            |
|-------|------------------|------------------|
| 工资    | 376,399,028.24   | 389,938,319.85   |
| 社会保险费 | 42,739,621.82    | 42,471,568.13    |
| 折旧费   | 63,138,885.81    | 74,441,411.81    |
| 广告宣传费 | 53,418,074.57    | 71,222,579.37    |
| 运杂费   | 29,728,697.25    | 27,869,130.91    |
| 包装材料费 | 15,498,565.63    | 28,929,824.49    |
| 租金    | 348,465,900.61   | 364,229,375.57   |
| 水电物业费 | 168,516,310.45   | 175,638,829.17   |
| 保洁费   | 35,042,360.92    | 31,379,409.55    |
| 其他    | 45,798,938.72    | 46,324,709.42    |
| 合计    | 1,178,746,384.02 | 1,252,445,158.27 |

其他说明：

### 64、管理费用

单位：元

| 项目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-------|----------------|----------------|
| 工资    | 63,328,076.22  | 44,436,515.85  |
| 社会保险费 | 25,345,253.60  | 23,142,046.52  |
| 折旧摊销费 | 61,759,372.60  | 116,425,347.17 |
| 办公费   | 9,066,665.49   | 11,355,805.53  |
| 差旅费   | 7,363,572.45   | 8,248,089.13   |
| 业务招待费 | 6,513,004.44   | 8,766,094.76   |
| 税费    | 7,484,365.52   | 6,858,990.92   |
| 职工福利费 | 7,501,502.53   | 8,229,667.69   |
| 商品损耗  | 6,194,852.01   | 11,846,471.00  |
| 其他    | 20,963,303.20  | 23,211,684.04  |
| 合计    | 215,519,968.06 | 262,520,712.61 |

其他说明：

### 65、财务费用

单位：元

| 项目     | 本期发生额         | 上期发生额         |
|--------|---------------|---------------|
| 利息支出   | 5,454,122.26  |               |
| 减：利息收入 | 8,862,381.39  | 14,388,135.94 |
| 手续费    | 10,944,297.59 | 12,231,754.92 |
| 合计     | 7,536,038.46  | -2,156,381.02 |

其他说明：

## 66、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   | -581,280.89   | 13,343,115.88 |
| 二、存货跌价损失 | -748,464.78   | 4,875,846.09  |
| 合计       | -1,329,745.67 | 18,218,961.97 |

其他说明：

## 67、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 |
|---------------|-------|-------|
|               |       |       |

其他说明：

## 68、投资收益

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   | 2,439,096.02 |              |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | 1,800,000.00 | 1,000,000.00 |
| 合计                | 4,239,096.02 | 1,000,000.00 |

其他说明：

- 1) 公司本期转让全资子公司安溪新华都置业有限公司100%股权，实现投资收益2,439,096.02元。
- 2) 公司本期转让可供出售金融资产中持有的漳浦华顺置业有限公司的全部股权，实现投资收益1,800,000.00元。

## 69、营业外收入

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<br>额 |
|----|-------|-------|-------------------|
|    |       |       |                   |

|             |               |               |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 502,622.35    | 185,187.26    | 502,622.35    |
| 其中：固定资产处置利得 | 502,622.35    | 185,187.26    | 502,622.35    |
| 政府补助        | 16,513,463.07 | 4,644,732.96  | 16,513,463.07 |
| 违约金收入       | 2,413,508.44  | 12,028,440.69 | 2,413,508.44  |
| 长款          | 305,287.56    | 296,411.16    | 305,287.56    |
| 其他          | 3,846,301.63  | 1,932,358.31  | 3,846,301.63  |
| 合计          | 23,581,183.05 | 19,087,130.38 | 23,581,183.05 |

计入当期损益的政府补助：

单位：元

| 补助项目               | 本期发生金额        | 上期发生金额       | 与资产相关/与收益相关 |
|--------------------|---------------|--------------|-------------|
| 纳税贡献奖励金            | 7,840,000.00  |              | 与收益相关       |
| 福州市鼓励加快总部经济发展财政补贴款 | 2,431,600.00  |              | 与收益相关       |
| 品牌促进体系建设项目补贴       | 1,000,000.00  |              | 与收益相关       |
| 商贸流通专项补贴           | 818,643.68    |              | 与资产相关       |
| 平价补贴               | 2,173,620.52  | 1,982,821.65 | 与收益相关       |
| 纳税大户奖励             | 290,000.00    | 499,900.00   | 与收益相关       |
| 社会保险补差款            | 617,567.25    | 568,761.86   | 与收益相关       |
| 农副产品价格补助           | 662,031.00    |              | 与收益相关       |
| 其他补贴               | 680,000.62    |              | 与收益相关       |
| 厦门市财政局翔安店万村千乡补贴款   |               | 610,000.00   | 与收益相关       |
| 发改局 2012 优惠政策奖励    |               | 250,000.00   | 与收益相关       |
| 劳务协作奖              |               | 196,903.99   | 与收益相关       |
| 福建省财政厅销售奖励         |               | 187,100.00   | 与收益相关       |
| 新入驻大型商场百货超市奖励款     |               | 100,000.00   | 与收益相关       |
| 应急体系调运资金补助款        |               | 52,400.00    | 与收益相关       |
| 扶持副食品基地建设补助        |               | 50,000.00    | 与收益相关       |
| 节能奖励               |               | 40,000.00    | 与收益相关       |
| 经贸局补助              |               | 30,000.00    | 与收益相关       |
| 街道就业补助款            |               | 28,800.00    | 与收益相关       |
| 投资补助款              |               | 28,045.46    | 与收益相关       |
| 安全生产标准化建设补贴        |               | 20,000.00    | 与收益相关       |
| 合计                 | 16,513,463.07 | 4,644,732.96 | --          |

其他说明：

## 70、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<br>额 |
|-------------|--------------|---------------|-------------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 2,242,690.02 | 48,331,087.80 | 2,242,690.02      |
| 其中：固定资产处置损失 | 2,242,690.02 | 48,331,087.80 | 2,242,690.02      |
| 对外捐赠        |              | 21,000.00     |                   |
| 违约金         | 505,432.42   | 22,165,545.70 | 505,432.42        |
| 罚款及滞纳金      | 1,365,146.72 | 2,409,096.03  | 1,365,146.72      |
| 短款          | 38,456.79    | 2,396.20      | 38,456.79         |
| 其他          | 1,293,255.13 | 2,218,825.86  | 1,293,255.13      |
| 合计          | 5,444,981.08 | 75,147,951.59 | 5,444,981.08      |

其他说明：

## 71、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额         |
|---------|----------------|---------------|
| 当期所得税费用 | 56,777,125.97  | 58,703,609.83 |
| 递延所得税费用 | -23,486,488.80 | 15,129,343.66 |
| 合计      | 33,290,637.17  | 73,832,953.49 |

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

| 项目                             | 本期发生额         |
|--------------------------------|---------------|
| 利润总额                           | 58,088,601.88 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | 14,522,150.47 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 252,324.16    |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -1,961,640.00 |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 20,477,802.54 |
| 所得税费用                          | 33,290,637.17 |

其他说明

## 72、其他综合收益

详见附注。

## 73、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 营业外收入   | 20,719,809.97  | 18,901,943.12  |
| 利息收入    | 8,845,186.67   | 14,316,774.83  |
| 经营性往来收入 | 340,627,679.92 | 266,577,835.12 |
| 合计      | 370,192,676.56 | 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         | 本期发生额          | 上期发生额            |
|------------|----------------|------------------|
| 支付的经营管理费用等 | 659,120,849.96 | 770,827,453.30   |
| 经营性往来支出    | 169,060,678.21 | 332,736,667.02   |
| 合计         | 828,181,528.17 | 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      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 收回购房购地款 | 11,561,200.00 | 74,000,000.00 |
| 合计      | 11,561,200.00 | 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 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|    |       |       |

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 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

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 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

**74、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                              | 24,797,964.71   | -264,003,761.42 |
| 加：资产减值准备                         | -1,329,745.67   | 18,218,961.97   |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 65,933,991.25   | 77,614,960.87   |
| 无形资产摊销                           | 2,040,059.86    | 2,681,258.38    |
| 长期待摊费用摊销                         | 76,240,133.52   | 157,562,116.96  |
| 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） | 1,740,067.67    | 48,145,900.54   |
| 财务费用（收益以“—”号填列）                  | 5,454,122.26    |                 |
| 投资损失（收益以“—”号填列）                  | -4,239,096.02   | -1,000,000.00   |
| 递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）             | -23,486,488.80  | 15,129,343.66   |
| 存货的减少（增加以“—”号填列）                 | -26,466,049.68  | 15,401,052.64   |
| 经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）            | 47,658,815.35   | -201,074,175.25 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）            | -384,169,703.94 | 321,088,479.73  |
| 其他                               |                 | -14,056,140.47  |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -215,825,929.49 | 175,707,997.61  |
| 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                          | 396,864,380.42  | 669,934,585.04  |

|              |                 |                  |
|--------------|-----------------|------------------|
| 减：现金的期初余额    | 669,934,585.04  | 1,067,346,786.28 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -273,070,204.62 | -397,412,201.24  |

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

|     | 金额 |
|-----|----|
| 其中： | -- |
| 其中： | -- |
| 其中： | -- |

其他说明：

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

|                        | 金额            |
|------------------------|---------------|
| 本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物  | 12,443,100.00 |
| 其中：                    | --            |
| 安溪新华都置业发展有限公司          | 12,443,100.00 |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物 | 6,389,673.74  |
| 其中：                    | --            |
| 安溪新华都置业发展有限公司          | 6,389,673.74  |
| 其中：                    | --            |
| 处置子公司收到的现金净额           | 6,053,426.26  |

其他说明：

## (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

| 项目             | 期末余额           | 期初余额           |
|----------------|----------------|----------------|
| 一、现金           | 396,864,380.42 | 669,934,585.04 |
| 其中：库存现金        | 33,637,855.38  | 44,670,728.08  |
| 可随时用于支付的银行存款   | 352,123,646.53 | 580,899,307.63 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 11,102,878.51  | 44,364,549.33  |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 396,864,380.42 | 669,934,585.04 |

其他说明：

不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明

合并现金流量表中现金的期末数396,864,380.42元，合并资产负债表中货币资金的期末数397,264,380.42元，差额系扣除了不符合现金及现金等价物标准的货币资金400,000.00元。

合并现金流量表中现金的期初数669,934,585.04元，合并资产负债表中货币资金的期初数673,934,585.04元，差额系扣除了不符合现金及现金等价物标准的货币资金4,000,000.00元。

## 75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

## 76、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

| 项目   | 期末账面价值     | 受限原因  |
|------|------------|-------|
| 货币资金 | 400,000.00 | 保证金存款 |
| 合计   | 400,000.00 | --    |

其他说明：

## 77、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

| 项目 | 期末外币余额 | 折算汇率 | 期末折算人民币余额 |
|----|--------|------|-----------|
|----|--------|------|-----------|

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用  不适用

## 78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

## 79、其他

## 八、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

## (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

| 被购买方名称 | 股权取得时点 | 股权取得成本 | 股权取得比例 | 股权取得方式 | 购买日 | 购买日的确定依据 | 购买日至期末被购买方的收入 | 购买日至期末被购买方的净利润 |
|--------|--------|--------|--------|--------|-----|----------|---------------|----------------|
|        |        |        |        |        |     |          |               |                |

其他说明：

## (2) 合并成本及商誉

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

## (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

## (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

 是  否

## (5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

## (6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

## (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

| 被合并方名称 | 企业合并中取得的权益比例 | 构成同一控制下企业合并的依据 | 合并日 | 合并日的确定依据 | 合并当期期初至合并日被合并方的 | 合并当期期初至合并日被合并方的 | 比较期间被合并方的收入 | 比较期间被合并方的净利润 |
|--------|--------------|----------------|-----|----------|-----------------|-----------------|-------------|--------------|
|        |              |                |     |          |                 |                 |             |              |

|  |  |  |  |  |    |     |  |  |
|--|--|--|--|--|----|-----|--|--|
|  |  |  |  |  | 收入 | 净利润 |  |  |
|--|--|--|--|--|----|-----|--|--|

其他说明：

## (2) 合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

## (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

## 3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

单位：元

| 子公司名称         | 股权处置价款     | 股权处置比例 | 股权处置方式 | 丧失控制权的时点    | 丧失控制权时点的确定依据 | 处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 | 丧失控制权之日剩余股权的比例 | 丧失控制权之日剩余股权的账面价值 | 丧失控制权之日剩余股权的公允价值 | 按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失 | 丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设 | 与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额 |
|---------------|------------|--------|--------|-------------|--------------|------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 安溪新华都置业发展有限公司 | 12,443,100 | 100%   | 出售     | 2014年10月10日 | 资产移交及股权变更    | 2,439,096.02                       |                |                  |                  |                        |                           |                             |

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

## 1. 合并范围增加

| 公司名称          | 股权取得方式 | 股权取得时点 | 出资额   | 出资比例 |
|---------------|--------|--------|-------|------|
| 泉州新华都电子商务有限公司 | 新设     | 2014.8 | 170万元 | 85%  |
| 福建富兜信息科技有限公司  | 新设     | 2014.6 | 160万元 | 80%  |

## 2. 合并范围减少

| 公司名称          | 股权处置方式 | 股权处置时点 | 处置日净资产        | 期初至处置日净利润    |
|---------------|--------|--------|---------------|--------------|
| 泉州新华都超市管理有限公司 | 清算     | 2014.9 | -4,305,156.03 | 1,170,913.26 |

## 6、其他

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

| 子公司名称         | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例    |    | 取得方式 |
|---------------|-------|-----|------|---------|----|------|
|               |       |     |      | 直接      | 间接 |      |
| 厦门新华都购物广场有限公司 | 厦门    | 厦门  | 商业   | 100.00% |    | 设立   |
| 福建新华都综合百货有限公司 | 福州    | 福州  | 商业   | 100.00% |    | 设立   |
| 三明新华都购物广场有限公司 | 三明    | 三明  | 商业   | 100.00% |    | 设立   |
| 龙岩新华都购物广场有限公司 | 龙岩    | 龙岩  | 商业   | 100.00% |    | 设立   |
| 福建新华都信息科技有限公司 | 厦门    | 厦门  | 软件业  | 100.00% |    | 设立   |
| 三明新华都物流配送有限公司 | 三明    | 三明  | 商业   | 100.00% |    | 设立   |
| 南平新华都购物广场有限公司 | 南平    | 南平  | 商业   | 100.00% |    | 设立   |
| 贵州新华都购物       | 贵阳    | 贵阳  | 商业   | 100.00% |    | 设立   |

|                   |    |    |    |         |  |            |
|-------------------|----|----|----|---------|--|------------|
| 广场有限公司            |    |    |    |         |  |            |
| 广东新华都购物广场有限公司     | 汕头 | 汕头 | 商业 | 100.00% |  | 设立         |
| 上海新华都超市有限公司       | 上海 | 上海 | 商业 | 100.00% |  | 设立         |
| 苏州新华都购物广场有限公司     | 苏州 | 苏州 | 商业 | 100.00% |  | 设立         |
| 上海松江新华都超市有限公司     | 上海 | 上海 | 商业 | 100.00% |  | 设立         |
| 江西新华都购物广场有限公司     | 南昌 | 南昌 | 商业 | 100.00% |  | 设立         |
| 新华都（福建）物流有限公司     | 福州 | 福州 | 商业 | 100.00% |  | 设立         |
| 英特体育（福建）有限公司      | 福建 | 福州 | 商业 | 100.00% |  | 设立         |
| 赣州新华都购物广场有限公司     | 赣州 | 赣州 | 商业 | 100.00% |  | 设立         |
| 泉州新华都购物广场有限公司     | 泉州 | 泉州 | 商业 | 100.00% |  | 同一控制下企业合并  |
| 漳州新华都百货有限公司       | 漳州 | 漳州 | 商业 | 100.00% |  | 同一控制下企业合并  |
| 莆田市新华都万家惠购物广场有限公司 | 莆田 | 莆田 | 商业 | 70.00%  |  | 非同一控制下企业合并 |
| 杭州华都超市有限公司        | 杭州 | 杭州 | 商业 | 100.00% |  | 非同一控制下企业合并 |
| 宁波新华都超市有限公司       | 宁波 | 宁波 | 商业 | 100.00% |  | 非同一控制下企业合并 |
| 常州新世界易买得商业发展有限公司  | 常州 | 常州 | 商业 | 100.00% |  | 非同一控制下企业合并 |
| 泰州新华都购物广场有限公司     | 泰州 | 泰州 | 商业 | 100.00% |  | 非同一控制下企业合并 |

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

**(2) 重要的非全资子公司**

单位：元

| 子公司名称             | 少数股东持股比例 | 本期归属于少数股东的损益  | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额     |
|-------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| 莆田市新华都万家惠购物广场有限公司 | 30.00%   | -7,941,811.48 |                | -41,577,210.45 |

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

**(3) 重要非全资子公司的主要财务信息**

单位：元

| 子公司名称             | 期末余额          |               |                |                |       |                | 期初余额          |               |                |                |       |                |
|-------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|-------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|-------|----------------|
|                   | 流动资产          | 非流动资产         | 资产合计           | 流动负债           | 非流动负债 | 负债合计           | 流动资产          | 非流动资产         | 资产合计           | 流动负债           | 非流动负债 | 负债合计           |
| 莆田市新华都万家惠购物广场有限公司 | 79,114,628.84 | 26,819,693.34 | 105,934,322.18 | 248,589,773.43 |       | 248,589,773.43 | 87,050,251.30 | 36,682,903.36 | 123,733,154.66 | 238,229,827.44 |       | 238,229,827.44 |

单位：元

| 子公司名称             | 本期发生额          |                |                |              | 上期发生额          |                |                |               |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
|                   | 营业收入           | 净利润            | 综合收益总额         | 经营活动现金流量     | 营业收入           | 净利润            | 综合收益总额         | 经营活动现金流量      |
| 莆田市新华都万家惠购物广场有限公司 | 267,623,301.77 | -28,158,778.47 | -28,158,778.47 | 4,016,572.75 | 382,917,290.31 | -79,070,420.62 | -79,070,420.62 | 11,093,987.05 |

其他说明：

**(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制****(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

其他说明：

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

其他说明

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 |    | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|-------------|-------|-----|------|------|----|---------------------|
|             |       |     |      | 直接   | 间接 |                     |
|             |       |     |      |      |    |                     |

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

|                 | 期末余额/本期发生额 | 期初余额/上期发生额 |
|-----------------|------------|------------|
| 合营企业：           | --         | --         |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | --         | --         |
| 联营企业：           | --         | --         |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | --         | --         |

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

| 合营企业或联营企业名称 | 累积未确认前期累计认的损 | 本期未确认的损失（或本期分 | 本期末累积未确认的损失 |
|-------------|--------------|---------------|-------------|
|             |              |               |             |

|  |   |        |  |
|--|---|--------|--|
|  | 失 | 享的净利润) |  |
|--|---|--------|--|

其他说明

#### (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

#### (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

### 4、重要的共同经营

| 共同经营名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例/享有的份额 |    |
|--------|-------|-----|------|------------|----|
|        |       |     |      | 直接         | 间接 |

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明:

共同经营为单独主体的, 分类为共同经营的依据:

其他说明

### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

### 6、其他

## 十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡, 将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平, 使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标, 本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险, 建立适当的风险承受底线和进行风险管理, 并及时可靠地对各种风险进行监督, 将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险, 主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策, 概括如下。

#### (一) 信用风险

信用风险, 是指金融工具的一方不能履行义务, 造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险, 本公司分别采取了以下措施。

##### 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构, 故其信用风险较低。

##### 2. 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果, 本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易, 并对其应收款项余额进行监控, 以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司属零售企业, 应收账款主要是大宗采购客户余额, 风险点分布多个合作方和多个客户, 本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司的其他应收款主要系租赁保证金及售卡款等, 公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控, 以确保本公司不致面临重大坏账风险。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额, 以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下:

| 项 目 | 期末数    |        |     |
|-----|--------|--------|-----|
|     | 未逾期未减值 | 已逾期未减值 | 合 计 |

|       |                | 1年以内 | 1-2年 | 2年以上 |                |
|-------|----------------|------|------|------|----------------|
| 其他应收款 | 241,462,344.06 |      |      |      | 241,462,344.06 |
| 小 计   | 241,462,344.06 |      |      |      | 241,462,344.06 |

(续上表)

| 项 目   | 期初数            |        |      |      |                |
|-------|----------------|--------|------|------|----------------|
|       | 未逾期未减值         | 已逾期未减值 |      |      | 合 计            |
|       |                | 1年以内   | 1-2年 | 2年以上 |                |
| 其他应收款 | 245,388,501.91 |        |      |      | 245,388,501.91 |
| 小 计   | 245,388,501.91 |        |      |      | 245,388,501.91 |

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

## (二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

## 金融负债按剩余到期日分类

| 项 目   | 期末数              |                  |                  |      |      |
|-------|------------------|------------------|------------------|------|------|
|       | 账面价值             | 未折现合同金额          | 1年以内             | 1-3年 | 3年以上 |
| 银行借款  | 250,000,000.00   | 258,090,849.32   | 258,090,849.32   |      |      |
| 应付账款  | 727,007,733.77   | 727,007,733.77   | 727,007,733.77   |      |      |
| 应付利息  | 408,044.44       | 408,044.44       | 408,044.44       |      |      |
| 其他应付款 | 547,507,263.13   | 547,507,263.13   | 547,507,263.13   |      |      |
| 小 计   | 1,524,923,041.34 | 1,533,013,890.66 | 1,533,013,890.66 |      |      |

(续上表)

| 项 目   | 期初数              |                  |                  |      |      |
|-------|------------------|------------------|------------------|------|------|
|       | 账面价值             | 未折现合同金额          | 1年以内             | 1-3年 | 3年以上 |
| 应付账款  | 849,985,509.13   | 849,985,509.13   | 849,985,509.13   |      |      |
| 其他应付款 | 553,902,604.44   | 553,902,604.44   | 553,902,604.44   |      |      |
| 小 计   | 1,403,888,113.57 | 1,403,888,113.57 | 1,403,888,113.57 |      |      |

## (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

## 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2014年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币250,000,000.00元(2013年12月31日：人民币0元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

## 2. 外汇风险

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

| 项目           | 期末公允价值     |            |            |    |
|--------------|------------|------------|------------|----|
|              | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量 | 合计 |
| 一、持续的公允价值计量  | --         | --         | --         | -- |
| 二、非持续的公允价值计量 | --         | --         | --         | -- |

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

### 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

### 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

### 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

### 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

### 9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

| 母公司名称         | 注册地 | 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 |
|---------------|-----|------|-----------|--------------|---------------|
| 新华都实业集团股份有限公司 | 福州  | 股权投资 | 13,980 万元 | 43.72%       | 43.72%        |

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是陈发树先生。

其他说明：

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

| 合营或联营企业名称 | 与本企业关系 |
|-----------|--------|
|-----------|--------|

其他说明

### 4、其他关联方情况

| 其他关联方名称        | 其他关联方与本企业关系  |
|----------------|--------------|
| 福建新华都企业管理有限公司  | 母公司的全资子公司    |
| 福建新华都房地产开发有限公司 | 母公司的全资子公司    |
| 福州海悦酒店物业管理有限公司 | 公司实际控制人控制的公司 |
| 福建华都置业有限公司     | 参股公司         |
| 沙县华都置业有限公司     | 参股公司         |

其他说明

### 5、关联交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

| 关联方            | 关联交易内容 | 本期发生额      | 上期发生额      |
|----------------|--------|------------|------------|
| 福州海悦酒店物业管理有限公司 | 物业服务   | 335,300.16 | 322,012.26 |
| 福建新华都房地产开发有限公司 | 物业服务   | 48,084.00  |            |

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|--------|-------|-------|
|-----|--------|-------|-------|

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

#### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/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 | 本期确认的托管收益/承包收益 |
|-----------|-----------|-----------|----------|----------|---------------|----------------|
|-----------|-----------|-----------|----------|----------|---------------|----------------|

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

| 委托方/出包方名称 | 受托方/承包方名称 | 委托/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 | 本期确认的托管费/出包费 |
|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-------------|--------------|
|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-------------|--------------|

关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁收入 | 上期确认的租赁收入 |
|-------|--------|-----------|-----------|
|-------|--------|-----------|-----------|

本公司作为承租方:

单位: 元

| 出租方名称          | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁费     | 上期确认的租赁费     |
|----------------|--------|--------------|--------------|
| 福建新华都房地产开发有限公司 | 商业房产   | 4,245,999.84 | 2,419,612.90 |
| 福建新华都企业管理有限公司  | 商业房产   | 3,456,000.00 | 3,456,000.00 |

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

| 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 |
|------|------|-------|-------|------------|
|------|------|-------|-------|------------|

本公司作为被担保方

单位: 元

| 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 |
|-----|----------------|-------------|-------------|------------|
| 陈发树 | 250,000,000.00 | 2014年08月07日 | 2015年08月28日 | 否          |

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           | 关联交易内容                  | 本期发生额 | 上期发生额          |
|---------------|-------------------------|-------|----------------|
| 新华都实业集团股份有限公司 | 收购长沙武夷置业有限公司<br>19.5%股权 |       | 67,000,000.00  |
| 新华都实业集团股份有限公司 | 收购长沙中泛置业有限公司<br>19.5%股权 |       | 571,000,000.00 |

**(7) 关键管理人员报酬**

单位：元

| 项目       | 本期发生额        | 上期发生额        |
|----------|--------------|--------------|
| 关键管理人员报酬 | 2,960,900.00 | 2,754,800.00 |

**(8) 其他关联交易****6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

| 项目名称  | 关联方        | 期末余额          |      | 期初余额          |      |
|-------|------------|---------------|------|---------------|------|
|       |            | 账面余额          | 坏账准备 | 账面余额          | 坏账准备 |
| 长期应收款 | 福建华都置业有限公司 | 60,400,000.00 |      | 48,400,000.00 |      |
| 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 |      | 20,000,000.00 |      |
| 小 计   |            | 80,400,000.00 |      | 91,400,000.00 |      |

**(2) 应付项目**

单位：元

| 项目名称  | 关联方           | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|-------|---------------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 新华都实业集团股份有限公司 | 399,700,000.00 | 399,700,000.00 |
| 小 计   |               | 399,700,000.00 | 399,700,000.00 |

## 7、关联方承诺

2013年5月27日，公司与母公司新华都实业集团股份有限公司在福建福州签订了《股权转让协议》。根据协议规定，公司将出资638,000,000.00元收购新华都实业集团股份有限公司控股的子公司长沙武夷置业有限公司、长沙中泛置业有限公司各19.5%的股权。上述作价系以福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司《专项资产评估报告》（闽中兴评〔厦〕字（2013）第A007号、A008号）为基础。由于系高溢价向关联方购买资产，新华都实业集团股份有限公司在2013年5月28日作出承诺，本次交易完成后的三个会计年度内，公司本次总投资年平均收益率低于12%的部分，新华都实业集团股份有限公司将以现金补足。截至2014年12月31日，公司已支付投资款238,300,000.00元，长沙武夷置业有限公司、长沙中泛置业有限公司已完成工商变更登记手续。

## 8、其他

### 十三、股份支付

#### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

#### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

无

#### 5、其他

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

在现有合同条件下，公司以后年度将支付的经营租赁租金如下：

单位：人民币万元

| 剩余租赁期 | 金 额       |
|-------|-----------|
| 1年以内  | 37,990.99 |
| 1-2年  | 40,605.75 |
| 2-3年  | 41,442.89 |

|      |            |
|------|------------|
| 3年以上 | 318,609.75 |
| 小 计  | 438,649.38 |

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位： 元

| 项目     | 内容                                                                                              | 对财务状况和经营成果的影响数 | 无法估计影响数的原因 |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| 筹划重大事项 | 截至本财务报表批准报出日，公司正在筹划重大事项，该事项存在不确定性。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，公司向深圳证券交易所申请，公司股票自 2015 年 3 月 11 日开市起停牌。 |                |            |

### 2、利润分配情况

单位： 元

|                 |      |
|-----------------|------|
| 拟分配的利润或股利       | 0.00 |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 | 0.00 |

### 3、销售退回

### 4、其他资产负债表日后事项说明

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

| 会计差错更正的内容 | 处理程序 | 受影响的各个比较期间报表<br>项目名称 | 累积影响数 |
|-----------|------|----------------------|-------|
|           |      |                      |       |

#### (2) 未来适用法

| 会计差错更正的内容 | 批准程序 | 采用未来适用法的原因 |
|-----------|------|------------|
|           |      |            |

### 2、债务重组

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

#### (2) 其他资产置换

### 4、年金计划

### 5、终止经营

单位：元

| 项目 | 收入 | 费用 | 利润总额 | 所得税费用 | 净利润 | 归属于母公司所<br>有者的终止经营<br>利润 |
|----|----|----|------|-------|-----|--------------------------|
|    |    |    |      |       |     |                          |

其他说明

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

#### 1. 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

(2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

(3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以地区分部为基础确定报告分部，主营业务收入、主营业务成本按最终实现销售地进行划分，资产和负债按经营实体所在地进行划分。

## (2) 报告分部的财务信息

| 项 目    | 闽南地区             | 闽东地区             | 闽西北地区            | 省外地区           | 分部间抵销             | 合 计              |
|--------|------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|------------------|
| 主营业务收入 | 3,374,766,996.30 | 1,711,011,202.56 | 1,022,595,557.37 | 427,245,290.60 |                   | 6,535,619,046.83 |
| 主营业务成本 | 2,825,660,424.25 | 1,473,939,174.22 | 858,464,113.60   | 371,830,953.17 |                   | 5,529,894,665.24 |
| 资产总额   | 4,151,171,072.91 | 805,349,341.95   | 539,183,601.71   | 426,648,698.05 | -2,236,441,866.99 | 3,685,910,847.63 |
| 负债总额   | 2,465,081,008.74 | 672,306,298.09   | 375,880,751.01   | 532,903,461.19 | -1,395,782,604.83 | 2,650,388,914.20 |

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因。

(4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、其他

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

| 类别                   | 期末余额           |        |               |      |                | 期初余额           |         |      |      |                |
|----------------------|----------------|--------|---------------|------|----------------|----------------|---------|------|------|----------------|
|                      | 账面余额           |        | 坏账准备          |      | 账面价值           | 账面余额           |         | 坏账准备 |      | 账面价值           |
|                      | 金额             | 比例     | 金额            | 计提比例 |                | 金额             | 比例      | 金额   | 计提比例 |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 | 13,636,979.52  | 4.85%  | 13,636,979.52 | 100% |                |                |         |      |      |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 267,413,291.69 | 95.15% |               |      | 267,413,291.69 | 209,456,265.77 | 100.00% |      |      | 209,456,265.77 |

|    |                |         |               |       |                |                |         |  |  |                |
|----|----------------|---------|---------------|-------|----------------|----------------|---------|--|--|----------------|
| 合计 | 281,050,271.21 | 100.00% | 13,636,979.52 | 4.85% | 267,413,291.69 | 209,456,265.77 | 100.00% |  |  | 209,456,265.77 |
|----|----------------|---------|---------------|-------|----------------|----------------|---------|--|--|----------------|

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

单位：元

| 应收账款（按单位）       | 期末余额          |               |         |              |
|-----------------|---------------|---------------|---------|--------------|
|                 | 应收账款          | 坏账准备          | 计提比例    | 计提理由         |
| 莆田新华都国货购物广场有限公司 | 13,636,979.52 | 13,636,979.52 | 100.00% | 因连续亏损，预计无法收回 |
| 合计              | 13,636,979.52 | 13,636,979.52 | --      | --           |

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

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：

组合中，无信用风险组合的应收账款

| 组合名称    | 期末数            |      |         |
|---------|----------------|------|---------|
|         | 账面余额           | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 无信用风险组合 | 267,413,291.69 |      |         |
| 小 计     | 267,413,291.69 |      |         |

确定组合依据的说明：

无信用风险组合系指应收合并范围内子公司的款项，未发现存在减值迹象，不计提坏账准备。

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 13,636,979.52 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 收回方式 |
|------|---------|------|
|      |         |      |

## （3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|    |      |

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|--------|------|------|---------|-------------|
|      |        |      |      |         |             |

应收账款核销说明：

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称              | 账面余额           | 占应收账款余额的比例(%) | 坏账准备          |
|-------------------|----------------|---------------|---------------|
| 莆田市新华都万家惠购物广场有限公司 | 197,187,831.79 | 70.16         |               |
| 泉州新华都购物广场有限公司     | 17,437,000.83  | 6.20          |               |
| 漳州新华都百货有限责任公司     | 14,286,315.65  | 5.08          |               |
| 厦门新华都购物广场有限公司     | 14,146,507.24  | 5.03          |               |
| 莆田新华都国货购物广场有限公司   | 13,636,979.52  | 4.85          | 13,636,979.52 |
| 小计                | 256,694,635.03 | 91.32         | 13,636,979.52 |

## (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

## (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

单位：元

| 类别                     | 期末余额           |        |                |        |                | 期初余额           |         |                |        |                |
|------------------------|----------------|--------|----------------|--------|----------------|----------------|---------|----------------|--------|----------------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备           |        | 账面价值           | 账面余额           |         | 坏账准备           |        | 账面价值           |
|                        | 金额             | 比例     | 金额             | 计提比例   |                | 金额             | 比例      | 金额             | 计提比例   |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | 204,908,087.70 | 31.66% | 204,908,087.70 | 100%   |                | 212,965,000.00 | 53.92%  | 212,965,000.00 | 100%   |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 442,096,767.08 | 68.32% | 581,883.54     | 0.13%  | 441,514,883.54 | 181,968,759.99 | 46.08%  | 26,890.64      | 0.01%  | 181,941,869.35 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 108,412.00     | 0.02%  | 108,412.00     | 100%   |                |                |         |                |        |                |
| 合计                     | 647,113,266.78 | 100    | 205,598,383.24 | 31.77% | 441,514,883.54 | 394,933,759.99 | 100.00% | 212,991,890.64 | 53.93% | 181,941,869.35 |

期末单项金额重大并单独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（按单位）       | 期末余额           |                |         |                 |
|------------------|----------------|----------------|---------|-----------------|
|                  | 其他应收款          | 坏账准备           | 计提比例    | 计提理由            |
| 常州新世界易买得商业发展有限公司 | 95,686,794.75  | 95,686,794.75  | 100.00% | 因连续亏损，预计无法收回    |
| 泰州新华都购物广场有限公司    | 5,724,000.00   | 5,724,000.00   | 100.00% | 因连续亏损，预计无法收回    |
| 上海新华都超市有限公司      | 54,970,292.95  | 54,970,292.95  | 100.00% | 因连续亏损，预计无法收回    |
| 苏州新华都购物广场有限公司    | 42,527,000.00  | 42,527,000.00  | 100.00% | 因连续亏损，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   | 100.00% | 胜诉判决难以执行，预计无法收回 |
| 合计               | 204,908,087.70 | 204,908,087.70 | --      | --              |

组合中，按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      | 期末余额          |            |       |
|---------|---------------|------------|-------|
|         | 其他应收款         | 坏账准备       | 计提比例  |
| 1 年以内分项 |               |            |       |
| 1 年以内小计 | 11,637,670.74 | 581,883.54 | 5.00% |
| 合计      | 11,637,670.74 | 581,883.54 | 5.00% |

确定该组合依据的说明：

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

组合中，无信用风险组合的其他应收款

| 组合名称         | 期末数            |      |         |
|--------------|----------------|------|---------|
|              | 账面余额           | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 应收合并范围内子公司款项 | 409,861,588.34 |      |         |
| 合同期内租赁保证金    | 20,597,508.00  |      |         |
| 小计           | 430,459,096.34 |      |         |

确定组合依据的说明：无信用风险组合系指应收合并范围内子公司的款项及尚在合同期内的租赁保证金，未发现存在减值迹象，不计提坏账准备。

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备金额 7,393,507.40 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 转回或收回金额 | 收回方式 |
|------|---------|------|
|      |         |      |

**(3) 本期实际核销的其他应收款情况**

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|    |      |

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|---------|------|------|---------|-------------|
|      |         |      |      |         |             |

其他应收款核销说明：

**(4) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

| 款项性质        | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|-------------|----------------|----------------|
| 押金保证金       | 26,705,920.00  | 50,901,508.00  |
| 应收暂付款       | 11,637,670.74  | 457,062.77     |
| 应收合并范围内公司款项 | 608,769,676.04 | 343,575,189.22 |
| 合计          | 647,113,266.78 | 394,933,759.99 |

**(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

单位：元

| 单位名称             | 款项的性质 | 期末余额           | 账龄    | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额      |
|------------------|-------|----------------|-------|------------------|---------------|
| 泉州新华都购物广场有限公司    | 内部往来  | 155,563,528.34 | 1 年以内 | 24.04%           |               |
| 常州新世界易买得商业发展有限公司 | 内部往来  | 95,686,794.75  | 1 年以内 | 14.79%           | 95,686,794.75 |
| 宁波新华都超市有限公司      | 内部往来  | 88,930,000.00  | 1 年以内 | 13.74%           |               |

|               |      |                |       |        |                |
|---------------|------|----------------|-------|--------|----------------|
| 上海新华都超市有限公司   | 内部往来 | 54,970,292.95  | 1 年以内 | 8.49%  | 54,970,292.95  |
| 苏州新华都购物广场有限公司 | 内部往来 | 42,527,000.00  | 1 年以内 | 6.57%  | 42,527,000.00  |
| 合计            | --   | 437,677,616.04 | --    | 67.63% | 193,184,087.70 |

### (6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

| 单位名称 | 政府补助项目名称 | 期末余额 | 期末账龄 | 预计收取的时间、金额及依据 |
|------|----------|------|------|---------------|
|      |          |      |      |               |

### (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

### (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 3、长期股权投资

单位：元

| 项目     | 期末余额             |               |                  | 期初余额             |               |                |
|--------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|----------------|
|        | 账面余额             | 减值准备          | 账面价值             | 账面余额             | 减值准备          | 账面价值           |
| 对子公司投资 | 1,114,160,117.31 | 96,279,627.10 | 1,017,880,490.21 | 1,036,031,740.80 | 96,279,627.10 | 939,752,113.70 |
| 合计     | 1,114,160,117.31 | 96,279,627.10 | 1,017,880,490.21 | 1,036,031,740.80 | 96,279,627.10 | 939,752,113.70 |

### (1) 对子公司投资

单位：元

| 被投资单位         | 期初余额           | 本期增加          | 本期减少 | 期末余额           | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---------------|----------------|---------------|------|----------------|----------|----------|
| 漳州新华都百货有限责任公司 | 46,598,179.82  |               |      | 46,598,179.82  |          |          |
| 泉州新华都购物广场有限公司 | 186,767,187.73 |               |      | 186,767,187.73 |          |          |
| 厦门新华都购物广场有限公司 | 101,533,989.94 | 21,770,000.00 |      | 123,303,989.94 |          |          |
| 福建新华都综合百货有限公司 | 100,812,348.71 | 15,740,000.00 |      | 116,552,348.71 |          |          |
| 三明新华都购物       | 55,550,899.78  | 10,000,000.00 |      | 65,550,899.78  |          |          |

|                   |                |               |              |                |  |               |
|-------------------|----------------|---------------|--------------|----------------|--|---------------|
| 广场有限公司            |                |               |              |                |  |               |
| 龙岩新华都购物广场有限公司     | 45,192,131.33  | 14,890,000.00 |              | 60,082,131.33  |  |               |
| 莆田市新华都万家惠购物广场有限公司 | 63,555,380.00  |               |              | 63,555,380.00  |  | 27,279,627.10 |
| 南平新华都购物广场有限公司     | 24,920,000.00  | 6,000,000.00  |              | 30,920,000.00  |  |               |
| 贵州新华都购物广场有限公司     | 11,000,000.00  |               |              | 11,000,000.00  |  |               |
| 广东新华都购物广场有限公司     | 29,110,000.00  |               |              | 29,110,000.00  |  |               |
| 安溪新华都置业发展有限公司     | 9,131,623.49   |               | 9,131,623.49 | 0.00           |  |               |
| 赣州新华都购物广场有限公司     | 5,000,000.00   |               |              | 5,000,000.00   |  |               |
| 江西新华都购物广场有限公司     | 30,690,000.00  | 18,860,000.00 |              | 49,550,000.00  |  |               |
| 杭州华都超市有限公司        | 27,000,000.00  |               |              | 27,000,000.00  |  |               |
| 宁波新华都超市有限公司       | 21,000,000.00  |               |              | 21,000,000.00  |  |               |
| 常州新世界易买得商业发展有限公司  | 26,000,000.00  |               |              | 26,000,000.00  |  | 26,000,000.00 |
| 泰州新华都购物广场有限公司     | 13,000,000.00  |               |              | 13,000,000.00  |  | 13,000,000.00 |
| 上海新华都超市有限公司       | 20,000,000.00  |               |              | 20,000,000.00  |  | 20,000,000.00 |
| 苏州新华都购物广场有限公司     | 10,000,000.00  |               |              | 10,000,000.00  |  | 10,000,000.00 |
| 上海松江新华都超市有限公司     | 21,700,000.00  |               |              | 21,700,000.00  |  |               |
| 福建新华都信息科技有限公司     | 5,000,000.00   |               |              | 5,000,000.00   |  |               |
| 三明新华都物流配送有限公司     | 32,470,000.00  |               |              | 32,470,000.00  |  |               |
| 新华都(福建)物流有限公司     | 100,000,000.00 |               |              | 100,000,000.00 |  |               |

|              |                  |               |              |                  |  |               |
|--------------|------------------|---------------|--------------|------------------|--|---------------|
| 英特体育(福建)有限公司 | 50,000,000.00    |               |              | 50,000,000.00    |  |               |
| 合计           | 1,036,031,740.80 | 87,260,000.00 | 9,131,623.49 | 1,114,160,117.31 |  | 96,279,627.10 |

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

| 投资单位   | 期初余额 | 本期增减变动 |      |                     |              |            |                     |            | 期末余额 | 减值准备<br>期末余额 |
|--------|------|--------|------|---------------------|--------------|------------|---------------------|------------|------|--------------|
|        |      | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下<br>确认的投资<br>损益 | 其他综合<br>收益调整 | 其他权益<br>变动 | 宣告发放<br>现金股利<br>或利润 | 计提减值<br>准备 |      |              |
| 一、合营企业 |      |        |      |                     |              |            |                     |            |      |              |
| 二、联营企业 |      |        |      |                     |              |            |                     |            |      |              |

## (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

| 项目   | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务 | 2,143,708,026.59 | 2,071,410,644.95 | 2,211,262,861.71 | 2,131,041,007.42 |
| 其他业务 | 85,638,443.11    |                  | 77,417,315.90    |                  |
| 合计   | 2,229,346,469.70 | 2,071,410,644.95 | 2,288,680,177.61 | 2,131,041,007.42 |

其他说明：

## 5、投资收益

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  | 46,855,000.00 | 29,000,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益  | 2,443,100.00  |               |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 |               | 1,000,000.00  |
| 合计              | 49,298,100.00 | 30,000,000.00 |

## 6、其他

## 十八、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| 项目                                                                                      | 金额            | 说明 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----|
| 非流动资产处置损益                                                                               | 699,028.35    |    |
| 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）                                           | 16,513,463.07 |    |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 1,800,000.00  |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                                                      | 3,362,806.57  |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                                       | 42,712,500.00 |    |
| 小 计                                                                                     | 65,087,797.99 |    |
| 减：所得税影响额                                                                                | 16,948,835.04 |    |
| 少数股东权益影响额                                                                               | -1,287,317.88 |    |
| 合计                                                                                      | 49,426,280.83 | -- |

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

## 2、净资产收益率及每股收益

| 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（元/股） | 稀释每股收益（元/股） |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 3.48%      | 0.07        | 0.07        |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | -1.21%     | -0.02       | -0.02       |

### 3、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

适用  不适用

(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

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

不适用

### 4、会计政策变更相关补充资料

适用  不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元

| 项目       | 2013 年 1 月 1 日   | 2013 年 12 月 31 日 | 2014 年 12 月 31 日 |
|----------|------------------|------------------|------------------|
| 流动资产：    |                  |                  |                  |
| 货币资金     | 1,067,346,786.28 | 673,934,585.04   | 397,264,380.42   |
| 应收账款     | 13,718,485.71    | 13,607,762.10    | 11,588,853.61    |
| 预付款项     | 301,901,933.70   | 89,611,250.19    | 74,604,384.54    |
| 应收利息     | 61,736.11        | 133,097.22       | 115,902.50       |
| 其他应收款    | 236,109,274.26   | 320,518,072.02   | 319,441,161.86   |
| 存货       | 719,412,934.48   | 699,136,035.75   | 726,350,550.21   |
| 其他流动资产   | 9,589,679.06     | 135,894,105.05   | 191,610,871.07   |
| 流动资产合计   | 2,348,140,829.60 | 1,932,834,907.37 | 1,720,976,104.21 |
| 非流动资产：   |                  |                  |                  |
| 可供出售金融资产 | 22,400,000.00    | 682,400,000.00   | 668,000,000.00   |
| 长期应收款    |                  | 48,400,000.00    | 60,400,000.00    |
| 固定资产     | 339,690,999.39   | 388,074,011.67   | 406,902,572.46   |
| 在建工程     | 100,724,881.13   | 86,399,766.57    |                  |
| 无形资产     | 29,036,274.04    | 30,828,926.68    | 30,471,404.28    |
| 长期待摊费用   | 488,392,399.27   | 471,627,374.18   | 515,604,233.81   |
| 递延所得税资产  | 68,737,387.73    | 53,608,044.07    | 77,094,532.87    |

|               |                  |                  |                  |
|---------------|------------------|------------------|------------------|
| 其他非流动资产       |                  | 98,023,200.00    | 206,462,000.00   |
| 非流动资产合计       | 1,048,981,941.56 | 1,859,361,323.17 | 1,964,934,743.42 |
| 资产总计          | 3,397,122,771.16 | 3,792,196,230.54 | 3,685,910,847.63 |
| 流动负债：         |                  |                  |                  |
| 短期借款          |                  |                  | 250,000,000.00   |
| 应付账款          | 718,414,901.66   | 849,985,509.13   | 727,007,733.77   |
| 预收款项          | 1,148,530,493.67 | 1,270,211,533.38 | 1,017,723,489.58 |
| 应付职工薪酬        | 6,069,520.04     | 10,896,391.83    | 8,650,560.25     |
| 应交税费          | -12,156,687.62   | 22,456,467.15    | 16,630,844.63    |
| 应付利息          |                  |                  | 408,044.44       |
| 其他应付款         | 143,281,788.84   | 553,902,604.44   | 547,507,263.13   |
| 其他流动负债        | 79,408,765.50    | 76,094,755.89    | 81,449,622.08    |
| 流动负债合计        | 2,083,548,782.09 | 2,783,547,261.82 | 2,649,377,557.88 |
| 非流动负债：        |                  |                  |                  |
| 预计负债          | 2,000,000.00     | 3,125,000.00     |                  |
| 递延收益          |                  |                  | 1,011,356.32     |
| 非流动负债合计       | 2,000,000.00     | 3,125,000.00     | 1,011,356.32     |
| 负债合计          | 2,085,548,782.09 | 2,786,672,261.82 | 2,650,388,914.20 |
| 所有者权益：        |                  |                  |                  |
| 股本            | 541,501,975.00   | 541,501,975.00   | 541,501,975.00   |
| 资本公积          | 336,727,589.48   | 322,671,449.01   | 322,671,449.01   |
| 盈余公积          | 63,216,910.16    | 63,216,910.16    | 77,449,843.30    |
| 未分配利润         | 378,626,064.47   | 109,857,836.86   | 132,318,431.19   |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,320,072,539.11 | 1,037,248,171.03 | 1,073,941,698.50 |
| 少数股东权益        | -8,498,550.04    | -31,724,202.31   | -38,419,765.07   |
| 所有者权益合计       | 1,311,573,989.07 | 1,005,523,968.72 | 1,035,521,933.43 |
| 负债和所有者权益总计    | 3,397,122,771.16 | 3,792,196,230.54 | 3,685,910,847.63 |

## 5、其他

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有董事长周文贵先生签名的2014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：周文贵

二〇一五年四月九日