

证券代码:002419

证券简称:天虹股份

公告编号:2019-060



天虹商场股份有限公司

2019 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人高书林、主管会计工作负责人宋瑶明及会计机构负责人左幼琼声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

会计政策变更

	本报告期末		上年度末			本报告期末比上年度末增减		
			调整前		调整后	调整后		
总资产（元）	15,679,006,048.40		16,254,625,111.47		16,254,625,111.47		-3.54%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,739,498,020.89		6,567,536,863.95		6,567,536,863.95		2.62%	
	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	上年同期		年初至报告期末比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	4,399,164,477.52	4,310,636,285.09	4,310,585,827.32	2.05%	14,074,985,493.30	13,834,124,301.86	13,832,747,462.57	1.75%
归属于上市公司股东的净利润（元）	148,762,989.70	187,712,071.76	187,712,071.76	-20.75%	651,966,011.02	673,195,895.31	673,195,895.31	-3.15%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	109,711,659.88	157,733,364.82	157,733,364.82	-30.44%	560,848,690.53	589,502,039.85	589,502,039.85	-4.86%
经营活动产生的现金流量净额（元）	671,236,770.61	1,472,203,698.46	1,472,203,698.46	-54.41%	366,486,860.52	1,075,598,983.00	1,075,598,983.00	-65.93%
基本每股收益（元/股）	0.1239	0.1564	0.1564	-20.78%	0.5432	0.5609	0.5609	-3.16%
稀释每股收益（元/股）	0.1239	0.1564	0.1564	-20.78%	0.5432	0.5609	0.5609	-3.16%
加权平均净资产收益率	2.24%	3.07%	3.07%	下降 0.83 个百分点	9.84%	10.93%	10.93%	下降 1.09 个百分点

会计政策变更的原因

根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》，本公司作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，对可比期间的比较数据进行调整：

调增 2018 年 1-9 月其他收益 1,460,546.60 元，调减 2018 年 1-9 月其他业务收入 1,376,839.29 元、营业外收入 83,707.31 元；其中：调增 2018 年 7-9 月其他收益 92,189.77 元，调减 2018 年 7-9 月其他业务收入 50,457.77 元、营业外收入 41,732.00 元。

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	163,745.64	
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）	12,880,802.34	
委托他人投资或管理资产的损益	85,876,746.27	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	6,622,875.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,470,120.32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	200,359.92	
减：所得税影响额	26,095,381.40	
少数股东权益影响额（税后）	1,947.60	
合计	91,117,320.49	--

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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	17,630	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量

中国航空技术深圳有限公司	国有法人	43.40%	520,885,500	-	-	-
五龙贸易有限公司	境外法人	24.15%	289,855,299	-	-	-
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	其他	2.10%	25,194,785	-	-	-
共青城奥轩投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.99%	23,885,036	-	-	-
香港中央结算有限公司	境外法人	1.75%	20,961,758	-	-	-
全国社保基金五零三组合	其他	1.64%	19,649,950	-	-	-
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.54%	18,466,350	-	-	-
全国社保基金一零三组合	其他	1.50%	17,999,801	-	-	-
中国工商银行股份有限公司－泓德泓富灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.83%	9,984,148	-	-	-
天虹商场股份有限公司－第 1 期员工持股计划	其他	0.82%	9,865,928	-	-	-
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类		股份种类	数量	
中国航空技术深圳有限公司	520,885,500	人民币普通股		人民币普通股	520,885,500	
五龙贸易有限公司	289,855,299	人民币普通股		人民币普通股	289,855,299	
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	25,194,785	人民币普通股		人民币普通股	25,194,785	
共青城奥轩投资合伙企业（有限合伙）	23,885,036	人民币普通股		人民币普通股	23,885,036	
香港中央结算有限公司	20,961,758	人民币普通股		人民币普通股	20,961,758	
全国社保基金五零三组合	19,649,950	人民币普通股		人民币普通股	19,649,950	
中央汇金资产管理有限责任公司	18,466,350	人民币普通股		人民币普通股	18,466,350	
全国社保基金一零三组合	17,999,801	人民币普通股		人民币普通股	17,999,801	
中国工商银行股份有限公司－泓德泓富灵活配置混合型证券投资基金	9,984,148	人民币普通股		人民币普通股	9,984,148	
天虹商场股份有限公司－第 1 期员工持股计划	9,865,928	人民币普通股		人民币普通股	9,865,928	
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知以上股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无					

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、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期连锁发展情况

1、报告期末门店的分布情况

截至报告期末，公司已进驻广东、江西、湖南、福建、江苏、浙江、北京、四川共计8省/市的26个城市，共经营购物中心业态门店16家（含加盟、管理输出5家），百货业态门店69家（含加盟3家），超市业态门店84家（含独立超市10家），便利店164家，面积合计逾322万平方米。

地区	业态							
	百货		超市		购物中心		便利店	
	数量（家）	面积（m2）	数量（家）	面积（m2）	数量（家）	面积（m2）	数量（家）	面积（m2）
华南区	37	865,259	48	227,115	4	272,526	129	12,657
华中区	19	498,684	24	117,433	6	421,776	-	-
东南区	5	122,132	6	26,254	3	153,230	35	3,907
华东区	4	139,220	3	12,670	3	229,233	-	-
北京	3	72,680	2	11,457	-	-	-	-
成都	1	34,865	1	4,980	-	-	-	-
合计	69	1,732,840	84	399,909	16	1,076,765	164	16,564

注：1、为保持公司定期报告口径的连贯性，以上地区不是按公司组织架构划分。其中，华南区为广东省；东南区为福建省；华中区为江西省、湖南省；华东区为江苏省、浙江省。下同。

2、公司根据门店商圈、顾客需求及竞争对手等情况，规划相应的业态，单家门店可能同时存在多个业态，公司按以下口径进行统计：

（1）百货业态仅指综合百货店中的百货业态；

（2）超市业态指综合百货店的超市业态以及购物中心店中的超市业态和独立超市；

（3）购物中心业态指购物中心店中除超市业态外的其他部分；

（4）以上“面积”是指门店经营的建筑面积，由于公司经营策略一直保持动态的调整，部分门店经营的面积在报告期内会发生变动，下同。

2、报告期内门店的变动情况

报告期内，公司持续拓展门店网络，新开首家社区生活中心松瑞天虹、水韵城天虹购物中心，新开 1 家独立超市以及 23 家便利店，关闭了 11 家便利店。

另外，10 月 17 日公司在江西省新开鹰潭天虹购物中心。

（1）报告期内新增门店情况

门店名称	门店	业态	地区	地址	开业日期	面积 (m ²)	经营模式	物业权属
深圳松瑞天虹	社区生活中心	百货/超市	华南区	广东省深圳市	2019 年 7 月 18 日	17,853	直营	租赁物业
莆田水韵城天虹购物中心	购物中心店	购物中心	东南区	福建省莆田市	2019 年 7 月 26 日	35,940	加盟	
Sp@ce 天虹超市民治优城店	独立超市店	超市	华南区	广东省深圳市	2019 年 9 月 30 日	3,126	直营	租赁物业

业态	地区	直营便利店	加盟便利店	合计
便利店	华南区	1	15	16
	东南区	2	5	7
	合计	3	20	23

(2) 报告期内签约门店情况

报告期内，公司签约 5 个购物中心及百货项目，5 个独立超市项目。

门店名称	地区	地址	面积 (m ²)	签约时间	签约期限	经营模式	备注
揭阳盛泰君和广场项目	华南区	广东省揭阳市	59,405	2019 年 8 月 8 日	15 年	直营	
深圳平湖海源城项目		广东省深圳市	26,100	2019 年 9 月 10 日	15 年	直营	
佛山盈信广场超市项目		广东省佛山市	4,576	2019 年 7 月 22 日	12 年	直营	
珠海玖洲道购物公园超市项目		广东省珠海市	4,948	2019 年 7 月 26 日	10 年	直营	
佛山中建广场超市项目		广东省佛山市	3,630	2019 年 8 月 21 日	12 年	直营	
株洲醴陵市五彩广场项目	华中区	湖南省株洲市醴陵市	40,000	2019 年 7 月 12 日	20 年	直营	
南昌南天阳光超市项目		江西省南昌市	4,171	2019 年 7 月 24 日	12 年	直营	
南昌汇海国际超市项目		江西省南昌市	3,002	2019 年 8 月 27 日	12 年	直营	
漳州天虹	东南区	福建省漳州市	24,877	2019 年 8 月 30 日	20 年	直营	
苏州常熟美城休闲广场项目	华东区	江苏省苏州市	89,136	2019 年 8 月 6 日	20 年不等	加盟	

(3) 报告期内续签门店情况

门店名称	地区	地址	面积 (m ²)	签约时间	签约期限	经营方式	备注
深圳常平天虹	华南区	广东省东莞市	15,998	2019 年 7 月 23 日	5 年	直营	
厦门汇腾天虹	东南区	福建省厦门市	24,740	2019 年 6 月 28 日 2019 年 7 月 31 日	9.5 年 5 年不等	直营	涉及与多个业主签约

二、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、资产及负债状况分析

单位：元

项目	本报告期末		上期期末		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	3,543,583,574.74	22.60%	3,968,520,324.29	24.41%	-1.81%	
应收账款	106,754,772.52	0.68%	65,121,888.85	0.40%	0.28%	主要原因是中秋销售高峰影响
存货	835,118,286.73	5.33%	1,050,330,016.10	6.46%	-1.13%	主要原因是地产销售结转
投资性房地产	22,298,303.13	0.14%	22,817,711.20	0.14%	0.00%	
固定资产	4,345,912,383.85	27.72%	4,469,315,941.65	27.50%	0.22%	
在建工程	2,511,187.95	0.02%	1,218,804.25	0.01%	0.01%	主要原因是大朗物流中心三期项目投入增加
其他非流动资产	458,477,449.97	2.92%	344,792,477.03	2.12%	0.80%	主要原因是新店预付工程设备款增加
应付职工薪酬	250,659,638.79	1.60%	388,896,772.33	2.39%	-0.79%	主要原因是本报告期支付上期员工薪酬
应交税费	166,402,036.47	1.06%	278,618,208.70	1.71%	-0.65%	主要原因是本报告期缴纳上期应交税费
少数股东权益	5,638,654.51	0.04%	3,505,184.68	0.02%	0.02%	主要原因是本报告期新增灵智公司少数股东权益

2、主要财务数据同比变动情况

单位：元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年 1-9 月	同比增减	变动原因
营业收入	14,074,985,493.30	13,832,747,462.57	1.75%	
营业成本	10,055,319,552.96	10,066,125,368.03	-0.11%	
销售费用	2,898,592,100.33	2,639,788,134.68	9.80%	
管理费用	310,822,589.03	286,716,797.97	8.41%	
财务费用	-9,518,660.64	-21,305,498.64	55.32%	主要原因是本报告期内定期存款利息减少
所得税费用	184,482,462.54	195,473,299.12	-5.62%	
经营活动产生的现金流量净额	366,486,860.52	1,075,598,983.00	-65.93%	主要原因是上年同期收回单用途商业预付卡保函保证金
投资活动产生的现金流量净额	-315,106,484.66	-468,815,520.69	32.79%	主要原因上年同期内增加了对现金管理产品的投资
筹资活动产生的现金流量净额	-479,416,515.72	-370,279,258.24	-29.47%	主要原因是本报告期派发现金红利增加
现金及现金等价物净增加额	-427,892,749.55	236,665,721.66	-280.80%	

信用减值损失	-3,095,337.68		-100.00%	主要原因是本报告期小额贷款公司计提贷款损失准备金增加
资产减值损失	24,683.85	-1,511,116.06	101.63%	
营业外支出	17,319,623.70	9,088,384.70	90.57%	主要原因是本报告期内缴纳天虹总部大厦项目逾期竣工违约金
少数股东损益	1,479,114.49	187,400.84	689.28%	主要原因是本报告期新增灵智公司少数股东损益

3、主营业务分析情况（2019 年 1-9 月）

（1）分行业情况

单位：万元

行业	主营业务收入	主营业务收入同比变动	毛利率	毛利率同比变动
零售	1,313,567	0.66%	27.19%	上升 0.5 个百分点
地产	43,268	26.90%	36.26%	上升 5.44 个百分点
合计	1,356,835	1.33%	27.48%	上升 0.68 个百分点

（2）零售业务分地区情况

单位：万元

地区	主营业务收入	主营业务收入同比变动	毛利率	毛利率同比变动
华南区	825,142	-1.37%	27.38%	下降 0.32 个百分点
华中区	245,210	9.57%	26.32%	上升 1.38 个百分点
东南区	109,695	3.08%	26.08%	上升 2.70 个百分点
华东区	83,260	-4.28%	28.61%	上升 2.95 个百分点
北京	39,373	-0.96%	28.66%	上升 1.85 个百分点
成都	10,887	-3.93%	27.16%	上升 2.07 个百分点
合计	1,313,567	0.66%	27.19%	上升 0.5 个百分点

4、可比店店效情况

（1）分区域可比店同比情况

单位：万元

地区	门店	数量 (家)	营业收入	营业收入同比 增幅	毛利额	毛利额同比 增幅	毛利坪效 (元/㎡)	利润总额同比 增幅
华南区	综合百货店	35	717,226	0.07%	192,639	0.46%	216	-7.48%
	购物中心店	2	59,863	5.57%	21,169	12.19%	132	19.00%
	小计	37	777,089	0.47%	213,808	1.51%	203	-4.87%
东南区	综合百货店	5	90,628	-8.11%	21,555	-2.10%	175	2.03%
	购物中心店	1	7,489	27.13%	3,193	40.19%	63	91.11%

	小计	6	98,117	-6.12%	24,748	1.86%	142	23.41%
华中区	综合百货店	15	201,532	1.92%	52,608	8.29%	130	26.80%
	购物中心店	1	16,834	-1.55%	5,502	8.06%	86	34.46%
	小计	16	218,366	1.65%	58,110	8.27%	124	27.65%
华东区	综合百货店	4	52,774	-5.15%	13,488	5.04%	102	29.24%
	购物中心店	3	37,724	0.08%	14,673	21.85%	71	615.12%
	小计	7	90,498	-3.04%	28,161	13.17%	83	109.36%
北京	综合百货店	3	41,781	-0.28%	12,212	10.23%	161	225.38%
成都	综合百货店	1	11,266	-3.28%	3,123	8.28%	87	98.08%
合计		70	1,237,117	-0.21%	340,162	3.89%	159	4.44%

注：1、可比店指2018年1月1日以前开设的直营门店，下同。

2、毛利坪效是指每平方米经营面积月均毛利额，下同。

（2）分业态可比店同比情况

单位：万元

业态	营业收入	营业收入同比增幅	毛利额	毛利额同比增幅	月均毛利坪效 (元/ m ²)	利润总额同比增幅
百货	684,171	-5.64%	197,799	0.62%	139	-5.18%
超市	480,817	9.20%	109,597	6.61%	394	13.44%
购物中心	82,066	-0.17%	35,203	16.80%	78	59.19%
便利店	11,159	7.83%	4,950	9.81%	733	94.73%
合计	1,258,213	0.03%	347,549	4.04%	161	5.00%

（3）分经营模式可比店情况

单位：万元

经营模式	营业收入	营业收入同比增幅	毛利额	毛利额同比增幅	毛利坪效同比增幅	面积 (m ²)	面积同比变动
自营	428,091	10.48%	97,622	7.70%	0.71%	320,629	6.94%
联营	694,967	-7.42%	146,664	-6.79%	-0.20%	961,478	-6.60%
租赁	123,996	13.33%	98,313	20.56%	15.85%	1,110,531	4.07%

三、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

股份回购的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

五、以公允价值计量的金融资产

☐ 适用 ☒ 不适用

六、违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

七、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。

八、委托理财

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
现金管理产品	自有闲置资金	350,000	350,000	
合计		350,000	350,000	

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 ☒ 不适用

九、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	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2019 年 7 月 12 日	实地调研	机构	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
2019 年 8 月 27 日	实地调研	机构	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
2019 年 9 月 19 日	实地调研	机构	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
2019 年 9 月 25 日	实地调研	机构	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

天虹商场股份有限公司

法定代表人：高书林

二〇一九年十月二十四日