

证券代码：002264

证券简称：新 华 都

公告编号：2013040

新华都购物广场股份有限公司

2013 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：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	
总资产(元)	3,643,309,362.56	3,397,122,771.16	7.25%	
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,240,451,434.37	1,320,072,539.11	-6.03%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减(%)
营业收入(元)	1,759,630,881.36	6.23%	5,549,109,726.20	12.17%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-66,985,413.46	-352.4%	-49,387,386.28	-142.16%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-63,799,679.30	-352.19%	-46,884,742.21	-141.87%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	-13,062,870.59	-105.81%
基本每股收益(元/股)	-0.12	-340%	-0.09	-140.91%
稀释每股收益(元/股)	-0.12	-340%	-0.09	-140.91%
加权平均净资产收益率(%)	-5.26%	-7.36%	-3.85%	-13.51%

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-4,005,313.69	
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)	3,896,062.63	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,247,933.94	
减: 所得税影响额	-839,296.25	
少数股东权益影响额(税后)	-15,244.68	
合计	-2,502,644.07	--

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

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	16,257					
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 （%）	持股数量	持有有限售条 件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
新华都实业集团股份有限公司	境内非国有法人	42.09%	227,891,934	16,391,934		
福建新华都投资有限责任公司	境内非国有法人	7.81%	42,282,000	0		
林汉文	境内自然人	4.72%	25,549,756	0		
陈双玉	境内自然人	4.67%	25,277,800	0		
陈发树	境内自然人	2.02%	10,927,956	10,927,956		
陈志勇	境内自然人	1.9%	10,312,900	0		
陈秀圈	境内自然人	1.48%	7,995,344	0		
林宗杰	境内自然人	1.11%	6,010,000	0		
上海国鑫投资发展有限公司	国有法人	1.08%	5,850,000	0		
陈志程	境内自然人	1%	5,400,000	5,400,000		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
新华都实业集团股份有限公司	211,500,000	人民币普通股	211,500,000			
福建新华都投资有限责任公司	42,282,000	人民币普通股	42,282,000			
林汉文	25,549,756	人民币普通股	25,549,756			
陈双玉	25,277,800	人民币普通股	25,277,800			
陈志勇	10,312,900	人民币普通股	10,312,900			
陈秀圈	7,995,344	人民币普通股	7,995,344			
林宗杰	6,010,000	人民币普通股	6,010,000			
上海国鑫投资发展有限公司	5,850,000	人民币普通股	5,850,000			
天津六禾碧云投资合伙企业（有限合伙）	4,400,000	人民币普通股	4,400,000			
刘晓初	4,004,163	人民币普通股	4,004,163			
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实业集团股份有限公司（以下简称“新华都集团”）的全资子公司，陈志勇先生、陈志程先生系新华都集团法定代表人陈发树先生的弟弟。根据《上市公司收购管理办法》第八十三条关于投资者及一致行动人的规定，新华都集团、福建新华都投资有限责任公司、陈志勇先生和陈志程先生应认定为一致行动人。 公司未知上述其他前 10 名无限售条件股东之间、以及前 10 名无限售					

	流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，以及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用。

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

1、资产负债表：

- (1) 应收账款比年初增加 811.04 万元，增幅 59.12%，主要系大宗业务增加所致。
- (2) 预付款项较期初增幅 98.48%，主要为预付土地、设备、货款、租金、定金以及购商场款等。
- (3) 应收利息报告期增加 444.11 万元，系应收募集资金存款息。
- (4) 其他应收款增幅 45.55%，主要系支付租赁门店履约保证金等。
- (5) 其他流动资产比期初增加 703.37 万元，增幅 73.35%，主要系待摊租金增加。
- (6) 递延所得税资产期末较期初增幅 51.92%，主要受可抵扣亏损及免租期因素、资产减值准备等暂时性差异影响。
- (7) 应交税费期末为-7,938.09 万元，较年初增长 552.98%，主要系预缴购物卡税金及增值税留抵税款增加。
- (8) 其他应付款较期初增幅 117%，主要系收到项目合作方往来款及装修、设备款等。
- (9) 其他流动负债较年初增幅 38.20%，主要系期末计提应付租金、水电费及预提门店免租期租赁费。
- (10) 少数股东权益报告期末增加数系收到福建华都置业有限公司少数股东投资款。

2、利润表：

- (1) 营业税金及附加比增 42.88%，主要系销售增长及预交购物卡税金所致。
- (2) 销售费用同比增加 30.94%，主要随着经营规模的扩大以及人工费用、租金增加等因素影响。
- (3) 管理费用比增 55.21%，主要受经营规模扩大、人工费用增加以及部分关闭门店长期待摊费用的一次性摊销影响。
- (4) 财务费用较上年同期下降 166.07%，主要系银行利息收入增加。
- (5) 营业利润较上年同期下降 130.73%，主要源于宏观经济弱复苏、华东门店亏损、费用水平上升以及部分主力门店重装的影响。
- (6) 营业外收入 545.86 万元，较去年同期降幅 49.57%，主要为本期补贴减少。
- (7) 营业外支出 881.57 万元，比增 99.95%，主要系处置部分固定资产损失。
- (8) 利润总额同比下降 131.66%，受营业利润下降、营业外收入减少支出增加影响。
- (9) 所得税费用同比下降 31.64%，系受利润总额下降的影响。
- (10) 净利润及归属于母公司所有者的净利润同比分别下降 148.95%、142.16%，主要受宏观经济弱复苏以及费用水平上升、华东门店大额亏损等影响。

3、现金流量表：

- (1) 收到其他与经营活动有关的现金同比增加 56.28%，主要系收到项目合作方往来款等。
- (2) 支付的各项税费同比增加 44.26%，系经营规模扩大及预缴购物卡税金影响所致。
- (3) 经营活动产生的现金流量净额同比减少 105.81%，主要受预付款项、定金等影响。
- (4) 吸收投资收到的现金 2,000 万元，系收到福建华都置业有限公司少数股东投资款。
- (5) 投资支付的现金为支付长沙项目定金 17,140 万、易买得 1,800 万。
- (6) 期末现金及现金等价物余额与资产负债表货币资金期末余额的差异，系开具保函保证金剩余保证期限超过三个月影响。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

报告期内，公司已向新华都集团支付了预付款项17,140万元，由于剩余款项尚未支付，根据相关《股权转让协议》，对应标的的公司股权尚未过户到公司名下。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
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》，本次交易金额为63,800万元。以上交易事项已经公司2013年第一次临时股东大会审议通过。	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）。
	2013年06月19日	详见公司刊登于2013年6月19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《2013年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2013-033）。

三、公司或持股5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无		无	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	公司控股股东新华都集团	2013年5月27日，公司与新华都集团就收购新华都集团持有的控股子公司中泛置业和武夷置业各19.5%股权事宜签署了《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	资产收购交易尚未最后完成
资产重组时所作承诺	无	无		无	不适用
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司控股股东新华都集团、实际控制人陈发树先生	首次公开发行股票时所做承诺：在持有本公司控股权期间内，新华都集团及新华都集团的全资或控股企业将不在中国境内外以任何形式从事与本公司主营业务或者主要产品相竞争或者构成竞争威胁的业务活动，包括在中国境内外投资、收购、兼并或受托经营管理与本公司主营业务或者主要产品相同或者相似的公司、企业或者其他经济组织。若本公司将来开拓新的业务领域，本公司享有优先权，新华都集团及新华都集团的全资或控股企业将不再发展同类业务。		长期	严格履行承诺事项
	公司控股股东新华都集团、实际控制人陈发树先生	2011年度非公开发行股票时所做承诺：本次非公开发行所认购股票自发行结束之日起三十六个月内不得转让。		上市之日起三十六个月内	严格履行承诺事项

其他对公司中小股东所作承诺	无	无		无	不适用
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用。				

四、对 2013 年度经营业绩的预计

2013 年度预计的经营业绩情况：业绩亏损

业绩亏损

2013 年度净利润亏损（万元）	8,700	至	13,000
2012 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	15,953.41		
业绩变动的原因说明	1、宏观经济弱复苏及电子商务对实体零售的冲击； 2、人工及租金水平的上升； 3、华东地区门店的经营产生大额亏损； 4、个别主力门店重新装修及对亏损门店尤其是华东地区门店进行关店处理。		

新华都购物广场股份有限公司

董事长：周文贵

二〇一三年十月二十五日