

证券代码：002264

证券简称：新华都

公告编号：2019-060

新华都购物广场股份有限公司 2019 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	新华都	股票代码	002264
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	郭建生	杨秀芬	
办公地址	福建省福州市鼓楼区五四路 162 号新华都大厦北楼 7 层	福建省福州市鼓楼区五四路 162 号新华都大厦北楼 7 层	
电话	0591-87987972	0591-87987972	
电子信箱	CIO@nhd.com.cn	counselor@nhd.com.cn	

2、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	3,002,416,861.94	3,427,328,661.65	-12.40%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-121,137,024.03	7,014,970.38	-1,826.84%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-59,008,935.72	5,039,770.93	-1,270.87%

经营活动产生的现金流量净额（元）	164,103,314.32	-2,148,273.07	7,738.85%
基本每股收益（元/股）	-0.18	0.01	-1,900.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.18	0.01	-1,900.00%
加权平均净资产收益率	-7.52%	0.43%	-7.95%
	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）	3,004,907,183.80	3,624,451,902.54	-17.09%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,552,847,791.28	1,668,969,515.31	-6.96%

3、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		43,938		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	
新华都实业集团股份有限公司	境内非国有法人	28.19%	195,063,727	0	质押	195,063,727	
陈发树	境内自然人	8.49%	58,778,367	0			
福建新华都投资有限责任公司	境内非国有法人	6.11%	42,282,000	0			
杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.95%	34,228,194	0			
阿里巴巴（成都）软件技术有限公司	境内非国有法人	4.95%	34,228,194	0			
倪国涛	境内自然人	3.42%	23,635,541	0	质押	14,170,000	
陈志勇	境内自然人	2.52%	17,415,172	0			
崔德花	境内自然人	1.64%	11,350,081	0	质押	5,800,000	
金丹	境内自然人	0.94%	6,534,090	4,900,567			
刘晓初	境内自然人	0.60%	4,167,363	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、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。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；2、崔德花与金丹为母女关系，二者构成一致行动人；3、杭州瀚云和阿里巴巴成都为一致行动人；4、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《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无。					

4、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

5、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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

（一）报告期内公司总体经营情况

2019年上半年，公司实现营业总收入300,241.69万元，较去年同期下降12.40%，归属于上市公司股东的净利润为-12,113.70万元，较去年同期下降1826.84%，主要原因：为减少亏损门店对公司业绩及长期发展的影响，优化门店结构，公司根据实际情况审慎处置或关闭租赁合同即将到期、长期亏损且经过调整后仍扭亏无望的48家门店，产生的赔偿损失、装修长摊余额一次性摊销损失等金额约1.61亿元，影响了半年度业绩。

截至本报告期末，门店数为95家，其中超市83家、百货6家、体育6家。

2019年以来，公司通过调整长期亏损且扭亏无望的门店、处置亏损业务等系列措施改善经营状况；持续深入推进线上业务，着力线上线下融合协同；升级改造门店结构，加强供应链整体优化，深化自有品牌建设；优化业务流程，逐步实现数字化运营；加大力度推动优势业务的拓展和创新，深挖电商业务潜力；依托资本平台，重视内生性增长及并购重组机遇，推进公司业务转型升级及持续健康发展，提升公司市场价值。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第8号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

（二）报告期内门店的经营情况

1、报告期末门店的经营情况

（1）报告期末门店分布情况

截止至本报告期末，公司门店数为95家，具体如下：

1) 按地区划分

地区	闽南地区	闽东地区	闽西、北地区	省外地区	合计
门店数量（家）	54	20	17	4	95

2) 按经营业态划分

经营业态	超市	百货	体育	合计
门店数量（家）	83	6	6	95

（2）直营店营业收入和加盟店服务收入情况

2019年1-6月份公司直营店营业收入共计244,188.85万元，占公司营业收入的81.33%。2019年1-6月份公司无加盟店服务收入。

(3) 营业收入前十名门店有关信息

序号	门店名称	地址	开业日期	合同面积 (m ²)	经营业态	经营模式	物业权属
1	泉州丰泽店	福建省泉州市丰泽区田安路丰泽商城	2002-8-29	31046	百货	直营	租赁物业
2	福州五四店	福建省福州市五四路162号新华都大厦	1999-12-3	14154	超市	直营	租赁物业（另有自有物业5284m ² ）
3	福州宝龙店	福建省福州市工业路193号宝龙城市广场	2008-12-31	29935	百货	直营	租赁物业
4	厦门集美店	福建省厦门市集美区乐海路3号SRT枢纽站	2011-9-9	30059	超市	直营	租赁物业
5	泉州丰泽店	福建省泉州市丰泽区田安路丰泽商城	2002-8-29	7730	超市	直营	租赁物业
6	漳州胜利店	漳州市胜利西路新玖广场	2002-1-16	6668	超市	直营	自有物业
7	泉州太古店	福建省泉州市丰泽区东海大街东海湾中心	2015-1-16	13280	超市	直营	租赁物业
8	厦门前埔店	福建省厦门市思明区莲前东路1198号	2012-1-15	6825	超市	直营	租赁物业
9	福州大景城店	福建省福州市仓山区金山大道589号金山大景城商业大楼	2010-2-11	17132	超市	直营	租赁物业
10	沙县府前店	福建省三明市沙县金鼎城	2009-12-8	8818	超市	直营	租赁物业

2、报告期内门店的变动情况

(1) 报告期内，公司无新增门店。

(2) 报告期内，公司关闭或处置租赁合同到期的门店5家、长期亏损且经过调整后仍扭亏无望的门店43家。具体情况见下表：

1) 按地区

地区	闽南地区	闽东地区	闽西、北地区	省外地区	合计
关闭门店数量（家）	13	21	8	6	48
合同面积（m ² ）	79,269	74,879	61,925	40,292	256,365
损失（亿元）	0.45	0.54	0.30	0.32	1.61

2) 按经营业态

经营业态	超市	百货	体育	合计
关闭门店数量（家）	44	1	3	48
合同面积（m ² ）	243,103	10,798	2,464	256,365
损失（亿元）	1.50	0.09	0.02	1.61

(3) 关闭或处置长期亏损且经过调整后仍扭亏无望的门店对业绩造成重大影响，门店情况见下表：

门店名称	地址	停业时间	合同面积（m ² ）
福清龙田店	福清市龙田镇三村玉融路融鼎新天地9号楼101复式	2019年3月15日	8265

	商场		
连江琯头店	福州市连江县琯头镇琯福大道皇鼎公馆	2019年2月28日	3069
马尾君竹店	福州市马尾区君竹路37号亿载金城	2019年3月31日	3153
平潭东大店	平潭县城关东大街11号	2019年3月22日	6766
屏南公园店	宁德市屏南县古峰镇公园路1号公园壹号城市综合体	2019年3月30日	3578
福安万利店	宁德市福安市新华中路143号万利广场B座	2019年3月25日	6029
莆田西天尾店	莆田市荔城区西天尾镇东星村德信商业城	2019年3月25日	2920
莆田仙游胜南店	仙游县鲤城街道洪桥胜南小商品市场	2019年3月27日	4179
莆田筱塘店	莆田市城厢区学园南路526号嘉禾世纪广场	2019年4月30日	7368
莆田仙游枫城店	莆田市仙游县枫亭镇枫城新都	2019年6月16日	8301
莆田胜利店	莆田市胜利南路1998号	2019年6月20日	2125
泉州石狮东港店	泉州市石狮市东港路电信大厦裙楼	2019年3月31日	7396
泉州洛江店	泉州市洛江区万安开发区安吉路与万荣街交叉口东南侧（洛江阳光国际广场）	2019年3月31日	7272
泉州庄园店	泉州市泉港区泉五路华都国际	2019年3月31日	7710
泉州展览城	泉州市鲤城区南环路泉州展览城一层	2019年6月15日	6084
晋江时代百货店	晋江市青阳镇阳光时代广场	2019年6月30日	10798
漳州角美店	福建省龙海市角美镇角海路丰泰财富广场	2019年1月21日	5586
南靖山城店	漳州市南靖县山城镇杉行街1号中瑞财富广场商场	2019年2月26日	4290
延安广场店	漳州市芗城区延安北路与腾飞路交汇处	2019年4月15日	4348
三明列东店	三明市梅列区玫瑰新村66幢	2019年3月14日	14488
大田凤山店	大田县凤山中路100号6幢时代广场	2019年5月16日	8461
建阳金茂店	南平市建阳市童游街道东桥东路87号（金茂广场）-1层商城	2019年1月24日	8005
邵武世纪店	南平市邵武市五四路20号世纪大厦	2019年3月17日	12886
连城莲峰店	龙岩市连城县莲峰镇北大东路64号	2019年3月19日	4672
汕头府东庄店	汕头市潮阳区水门路府东庄 ABCD栋	2019年3月13日	6422
汕头新河湾店	汕头市潮阳区文光街道南门桥西新河湾	2019年3月13日	6130
南昌金沙店	南昌县金沙大道2268号	2019年3月31日	14272
兴国龙廷店	赣州市兴国县凤凰大道53号	2019年3月30日	3550
兴国金福店	江西省赣州市兴国县将军大道金福花园三期A区	2019年6月22日	7854

注：公司于2019年5月6日、2019年5月29日、2019年6月29日和2019年8月1日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上公告了《关于关闭处置部分门店暨风险提示的公告》（公告编号：2019-028、2019-034、2019-038和2019-054）。

3、门店店效信息

（1）分地区可比店同比情况

地区	2019年上半年 销售额 (万元)	销售额同比变 动 (%)	坪效 (元/m ²)	2019年上半年 营业收入 (万元)	营业收入同比 变动 (%)	利润同比变动 (%)
闽南地区	138,516.31	-1.93%	4,705.07	134,692.62	0.75%	5.30%
闽东地区	62,415.11	-5.29%	4,804.89	59,627.02	-1.93%	-0.75%
闽西、北地区	29,148.31	-1.89%	4,135.13	28,397.58	1.25%	-62.14%
省外地区	8,553.78	-4.47%	3,539.84	8,290.27	-2.17%	-16.02%
合计	238,633.51	-2.92%	4,598.38	231,007.48	0.00%	-5.63%

注：1、可比店是指2018年1月1日以前开设的直营门店，不含2018年1月1日至2019年6月30日期间新增与停业门店，下同；

2、坪效是指每平方米经营面积年销售额，下同。

(2) 分业态可比店同比情况

经营业态	2019年上半年 销售额 (万元)	销售额同比变 动(%)	坪效 (元/m ²)	2019年上半年 营业收入 (万元)	营业收入同比 变动(%)	利润同比变 动(%)
超市	194,193.78	-1.06%	4,674.38	189,959.31	1.76%	4.48%
百货	40,604.67	-12.41%	4,226.32	37,501.82	-9.81%	-113.31%
体育	3,835.06	20.82%	5,159.82	3,546.35	28.21%	21.00%
合计	238,633.51	-2.92%	4,598.38	231,007.48	0.00%	-5.63%

(三) 报告期内线上销售情况

报告期内，公司第三方销售平台的交易额（GMV）为50,017.42万元；营业收入为44,209.08万元。

(四) 报告期内仓储及物流情况

(1) 仓储配送体系总体情况

运作模式：租赁自营、3PL

运作目标：仓储标准化、模式多样化、运作精细化、自动及半自动化

公司仓储及物流运作围绕“以服务门店为核心，提升配送效率，降低配送费用”的宗旨展开相关工作部署，旨在通过提升仓储、加工、配送能力从而减少门店人员配置、商品缺货和加快库存周转，最终提高门店运营竞争力。

报告期末，公司共有常温仓储配送中心7个，分别位于福州、泉州、厦门、三明、龙岩、赣州、南昌地区；生鲜采配中心试运行有4个，分别位于福州、泉州、厦门、漳州地区。

(2) 报告期内仓储配送等物流费用支出：共计3,030万元；

(3) 报告期内公司物流情况为外包物流。

(五) 报告期内商品采购情况

前五名供应商合计采购金额（元）	285,513,715.68
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	11.62%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	3.35%

公司前5名供应商资料

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	84,791,840.20	3.45%
2	供应商 2	82,419,239.09	3.35%
3	供应商 3	50,093,695.49	2.04%
4	供应商 4	35,517,983.97	1.45%
5	供应商 5	32,690,956.93	1.33%
合计	--	285,513,715.68	11.62%

(六) 存货管理政策

公司存货管理的主要目标是为了防范存货业务中的差错和舞弊，保护存货的安全、完整，提高存货效率。公司定期对商品存货进行盘点，定期对所有商品进行一次全场大盘点，不定期由相关部门对库存商品按相关类别进行循环盘点，核实库存数量，及时发现并掌握存货的损坏、变质和长期积压的情况。公司同供应商签署的合同中约定了商品退货、赔偿及补偿相关条款。

滞销及过期商品处理政策：公司安排相关人员根据公司规定对滞销及临近过期商品进行定期检查和不定期的检查。由相关部门共同提出处置方案，核查处置方式是否适当，处置价格是否合理，严格按照公司流

程进行处理，经公司规定审批完成后处置。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，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

财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“《修订通知》”），对一般企业财务报表格式进行了修订，要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和《修订通知》的要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表以及以后期间的财务报表。公司属于已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业，结合《修订通知》的要求对财务报表格式及部分科目列报进行相应调整。

（2）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。

（3）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

- 1、处置丧失控制权1家，福建新华都海物会投资有限公司。
- 2、清算注销1家，贵州新华都购物广场有限公司。

新华都购物广场股份有限公司

董事长：金志国

二〇一九年八月十五日