

证券代码：002419

证券简称：天虹股份

公告编号：2019-018

# 天虹商场股份有限公司 2018 年度报告摘要

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员无异议声明。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 2018 年末公司总股本 1,200,300,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 4 元（含税），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

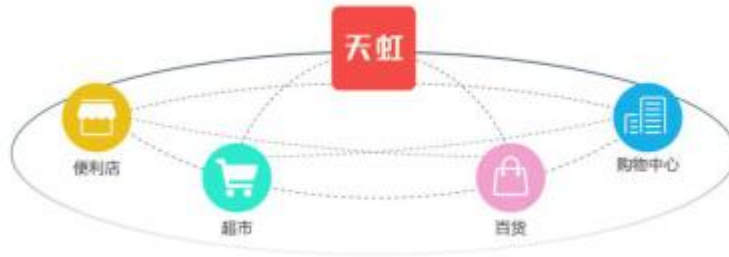
### 1、公司简介

股票简称	天虹股份	股票代码	002419
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	万颖	黄晓丽	
办公地址	深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 19 楼	深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 19 楼	
电话	0755-23651888	0755-23651888	
电子信箱	ir@rainbowcn.com	ir@rainbowcn.com	

### 2、报告期主要业务或产品简介

#### （1）公司主要业务及经营模式

公司目前已确立百货、超市、购物中心、便利店四大实体业态与移动生活消费服务平台天虹APP的线上线下融合的多业态发展格局，现有“天虹”、“君尚”、“sp@ce”、“微喔”四大品牌。



公司有平台与垂直两类业务，平台型业务主要是百货、购物中心等业态，以联营、租赁等合作模式为主；垂直型业务主要为超市、便利店等业态，超市主要是自营模式，便利店主要为加盟模式。

天虹百货面积约1-6万平方米，为家庭消费者提供时尚优质的生活，拥有中心百货、社区百货等形态。

天虹购物中心的面积约6万平方米以上，定位为畅享欢乐时光的生活中心，内容囊括吃喝玩乐、生活零售、儿童成长、便利生活四个方面，并通过打造特色主题街区提高项目的体验性和吸引力。

天虹超市面积在2000-10000平方米，定位中高端、数字化、体验式的生活超市。满足中产阶级家庭顾客生活所需，通过提供品质、健康、高性价比的商品以及现场特色服务与体验，为消费者提供品质健康生活解决方案。

天虹便利店致力于打造便利、品质、健康、温暖的新型便利店，是中青年消费者、都市白领一日三餐的提供者，推出两种产品：微喔便利店（20-200平方米）、微喔生活店（300-500平方米）。

天虹APP是公司为用户量身打造融合线上和线下、购物和服务于一身的创新型零售App。该应用集行业前沿的技术手段和高品质的服务为一体，为用户形成全新的购物体验。天虹APP作为天虹业务数字化的统领，是天虹的会员中心、商品中心、营销中心、大数据中心和流量共享中心。

## （2）零售行业发展阶段、公司所处的行业地位

目前，我国零售市场经过多年高速增长，在规模持续扩大的基础上，已进入需求多元发展、结构不断升级的新阶段。同时随着我国人均GDP的不断提高、人口增速下滑，基础性消费实际增速放缓将成为常态。2018年，全年社会消费品零售增速降至9.0%，增速较上年同期下降1.2个百分点。天虹坚守品质保证，面向家庭、贴近生活、与时俱进，不断应变创新，2018年实现营业收入同比增长3.25%，利润总额同比增长25.51%的稳健增长态势。

2018年中国连锁经营协会发布的“2017年中国连锁百强”榜单中，天虹排名第20位。

天虹百货以顾客为中心，通过生活方式主题编辑引领百货业态创新，不断优化商品和强化生活美学服务，在部分区域市场成为领先者；天虹购物中心打造畅享欢乐时光的生活中心，聚焦欢乐时光与家庭生活，在市场上独具特色，实现快速增长；sp@ce超市聚焦现代都市生活，打造体验型生活超市，提升品质、强化服务，充分运用数字化技术为顾客带来更便利的服务，成为零售创新业态中的重要一员。天虹通过实现会员、商品、营销、服务的全面数字化，进一步推进经营管理数字化，探索智能化技术在零售价值链中的应用，成为全国实体零售企业数字化的领先企业。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年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

单位：人民币元

	2018 年	2017 年		本年比上年 增减	2016 年
		调整前	调整后	调整后	
营业收入	19,137,953,377.36	18,536,284,671.90	18,535,350,151.20	3.25%	17,272,958,428.32
归属于上市公司股东的净利润	904,383,220.56	718,192,605.94	718,192,605.94	25.92%	524,110,631.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	792,208,337.35	634,995,206.48	634,995,206.48	24.76%	440,290,736.11
经营活动产生的现金流量净额	2,194,560,612.53	1,123,260,187.53	1,123,260,187.53	95.37%	1,632,155,482.92
基本每股收益（元/股）	0.7535	0.5983	0.5983	25.94%	0.4366
稀释每股收益（元/股）	0.7535	0.5983	0.5983	25.94%	0.4366
加权平均净资产收益率	14.50%	12.47%	12.47%	上升 2.03 个百分点	9.50%
	2018 年末	2017 年末		本年末比上年 年末增减	2016 年末
		调整前	调整后	调整后	
资产总额	16,254,625,111.47	15,406,830,962.35	15,406,830,962.35	5.50%	14,758,025,664.65
归属于上市公司股东的净资产	6,567,536,863.95	6,023,034,033.70	6,023,034,033.70	9.04%	5,593,151,283.17

会计政策变更的原因

根据财政部《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，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 2017 年度其他收益 2,710,836.09 元，调减 2017 年度其他业务收入 934,520.70 元、营业外收入 1,776,315.39 元。

#### (2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	5,221,237,390.69	4,302,250,626.08	4,310,636,285.09	5,303,829,075.50
归属于上市公司股东的净利润	298,015,119.16	187,468,704.39	187,712,071.76	231,187,325.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	272,594,486.46	159,174,188.57	157,733,364.82	202,706,297.50
经营活动产生的现金流量净额	-10,953,501.54	-385,651,213.92	1,472,203,698.46	1,118,961,629.53

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 4、股本及股东情况

## (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

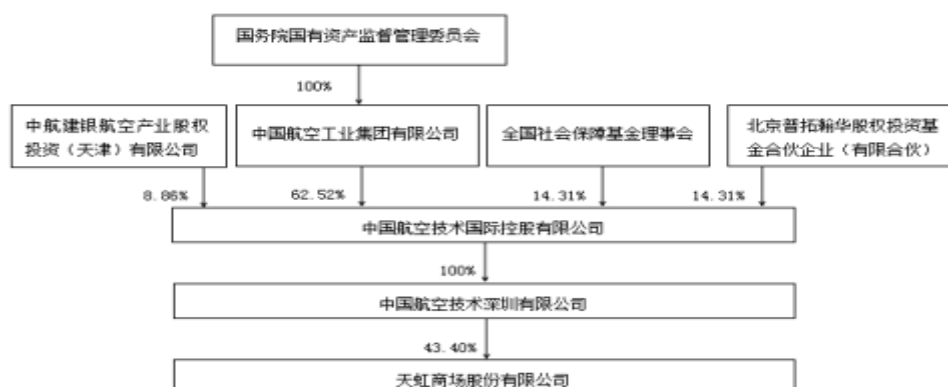
报告期末普通股 股东总数	19,958	年度报告披露日 前一个月末普通 股股东总数	17,598	报告期末表决 权恢复的优先 股股东总数	0	年度报告披露日 前一个月末表决 权恢复的优先股 股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限 售条件的 股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	43.40%	520,885,500	—	—	—	
五龙贸易有限公司	境外法人	24.15%	289,855,299	—	—	—	
香港中央结算有限公司	境外自然人	3.54%	42,472,606	—	—	—	
深圳市奥轩投资有限公司	境内非国有 法人	2.13%	25,517,436	—	—	—	
全国社保基金五零三组合	其他	1.64%	19,700,000	—	—	—	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.54%	18,466,350	—	—	—	
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	其他	0.98%	11,799,992	—	—	—	
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	0.95%	11,427,445	—	—	—	
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	—	—	—	
中国光大银行股份有限公司—泓德优选 成长混合型证券投资基金	其他	0.78%	9,353,841	—	—	—	
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。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无						

## (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

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、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

#### (1) 公司经营情况概述

面对挑战与机遇并存的市场环境，公司坚定推进数字化、体验式、供应链三大面向未来的发展战略。进一步加强数字化的顾客触达及洞察，并利用数字化和智能化技术改造业务中后台；加强体验式升级，增厚门店的服务价值和差异化特色，提高客流和收益；大力推进品类管理，进一步深耕供应链，并推进全国供应链整合。实现可比店利润的较好增长、亏损店的大幅减亏扭亏及新店开店效果的提升。

通过公司全体员工的努力，报告期内公司实现营业收入191.38亿元，同比增长3.25%；归属于上市公司股东的净利润9.04亿元，同比增长25.92%。

#### (2) 报告期内重大经营事件回顾

##### ①持续通过业态升级提升实体店体验

百货门店实行街区化调整后效果明显；推进主题陈列与主题编辑营销，关联品牌销售贡献同比增长18.8%；不断优化商品和强化生活美学服务。

购物中心打造畅享欢乐时光的生活中心，聚焦欢乐时光与家庭生活，继续强化YES!街、儿童主题街区的打造，并因地制宜推广复制。打造欢乐时光项目、开展欢乐营销、围绕顾客生活不断优化购物中心的内容，增强客流、带动销售，带来天虹购物中心可比店营业收入增长5.55%，利润总额增长64.41%的较好业绩。

##### ②通过数字化与智能技术为顾客提供便利的零售与高效的服务

持续优化超市“天虹到家”，截至报告期末，超市“天虹到家”销售同比增长118%。

百货数字化专柜数量不断增加，并打造“超级导购”等数字化服务提高顾客购物效率和顾客服务体验。

面向天虹员工及供应商开发上线数字化经营管理工具APP，为经营管理提供各类型数据分析及管理工具，有效提高运营效率，日均启动近4万次。

加快智能化探索，4月与腾讯签订战略合作协议，联合成立智能零售实验室，在智能识别、AI、大数据等领域逐步开展合作；11月与微信支付联合打造了首家天虹&微信支付智慧零售门店。目前，天虹逐步上线了手机快速买单小程序、智慧停车小程序、百货数字化企业微信&小程序导购、人脸识别自助收银等。

截至2018年底，天虹整体会员人数达1800万；天虹数字化会员人数达1,644万，其中天虹APP会员人数达840万，微信粉丝645万，微信小程序会员159万。

##### ③致力于打造品质更好、价格更低、速度更快的优质供应链

大力推进品类管理，进一步深耕国内外直采、自有品牌、服务性商品等战略核心商品。国际直采方面，积极拓展海外合作厂家，销售额增长61%；生鲜直采方面，生鲜基地59个，销售增长3.2%；自有品牌方面，积极推陈出新，销售增长102%；针对城市白领对便利、健康、快速的需求大力发展2R（Ready to Cook& Ready to Eat）商品及加工切配服务，2R商品销售额增长39%。

便利店围绕一日三餐，大力开发独有商品，通过与知名餐饮合作、打造网红商品等方式大力拓展速食商品。

大力推进供应链全国整合（截至12月底，签订全国供应商协议42家）与分级管理、物流规划设计与外部整合。

开发并启用数字化采购平台，提高新品引进速度，加强供应商服务。

#### ④提升收益，扭亏减亏

公司有效地推进三大战略，同时加强收益管理，提高客流和收益。公司实现可比店整体销售额与利润双增长；亏损店减亏扭亏明显，其中深圳新沙天虹购物中心、苏州相城天虹购物中心、深圳东环天虹、成都高新天虹、苏州石路CCmall等门店实现扭亏，亏损店数、亏损额占盈利店利润比例连续3年下降；次新店利润总额同比增加，成为公司重要的增长来源；新店开店效果不断提升。

#### ⑤拓展门店网络

报告期内公司共计在4省（湖南、福建、江西、广东）新开16家门店，其中购物中心开设直营4家、管理输出1家；百货开设直营1家。百货与购物中心分别接手赣州定南、九江两个加盟店项目，正在着手改造调整。独立超市开设直营6家、加盟2家。

##### 1) 百货与购物中心新开门店

2月3日，公司在湖南省宁乡市开设宁乡天虹；

2月4日，公司在江西省上饶市余干县开设余干天虹购物中心；

7月27日，公司在江西省宜春市开设目前当地最大的购物中心宜春天虹购物中心；

9月19日，公司在湖南省浏阳市开设浏阳天虹购物中心；

12月22日，公司在福建厦门开设厦门五缘湾天虹购物中心。

另外，2018年公司在广东佛山Ipark门店进行购物中心管理输出，在赣州定南、九江分别接手两个加盟店项目，正在着手改造调整。

##### 2) 拓展独立超市

5月1日，公司在广东阳江开设粤西第一店sp@ce超市阳江东汇城店；

10月18日，公司首次走出广东，sp@ce超市厦门百脑汇店开业；

另外，天虹sp@ce超市佛山Ipark门店、南海广场店、坂田彩生活店、东莞万江店等相继开业，在惠州开设龙溪万润城店、惠阳新圩镇诚杰壹天地店两家加盟店。

#### ⑥提升运营能力，坚持服务领先、质量领先

报告期内公司推进7项品质保证承诺（超市不卖隔夜肉菜、超市水果不好吃“三无”退货、线下购物线上就能退、天虹到家2小时送达、百货商品免费邮寄、敢比价贵就赔、在线客服朝9晚10随时候命）获得

顾客好评。

公司继续推进ISO22000质量体系的导入，6月，公司荣获“第七届中国食品健康七星奖——品质卓越奖”，这是继2014年天虹连续四届获此奖项；公司在2018年深圳市食品安全规范管理店评选中，有8家超市荣获五星级称号。

### ⑦非零售业务

截至报告期末，公司小额贷款业务累计发放贷款超过20亿。公司苏州相城天虹、南昌九洲天虹项目均已竣工，报告期内结转收入5.5亿元。

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
主营业务收入：零售						
服装类	6,428,093,001.58	1,594,167,064.00	24.80%	2.50%	7.44%	1.14%
食品类	5,080,349,634.48	1,181,181,290.00	23.25%	8.99%	6.65%	-0.51%

## 4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否

## 5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用  不适用

## 6、面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 7、涉及财务报告的相关事项

### (1) 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

重要会计政策变更

①根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)，本公司对财务报表格式进行了以下修订：

A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；  
 将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；  
 将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；  
 将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；  
 将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

#### B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；  
 在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

#### C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2018]15号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

②根据财政部《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，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2017年度其他收益2,710,836.09元，调减2017年度其他业务收入934,520.70元、营业外收入1,776,315.39元。

### (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

本公司2018年度纳入合并范围的子公司共32户，本年度合并范围比上年度减少4户。

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式
深圳市天虹置业有限公司	注销
苏州天虹商业管理有限公司	注销
深圳市天虹微品电子商务有限公司	注销
深圳市乐迪服饰有限公司	注销

### (4) 对 2019 年 1-3 月经营业绩的预计

适用  不适用

天虹商场股份有限公司

法定代表人：高书林

二〇一九年三月十四日