

证券代码：002264

证券简称：新华都

公告编号：2022-022

## 新华都购物广场股份有限公司 关于非公开发行股票会后事项说明的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

新华都购物广场股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”或“新华都”）2021年度非公开发行A股股票已于2021年8月30日通过中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发行审核委员会的审核，并于2021年9月10日收到中国证监会核发的《关于核准新华都购物广场股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2021]2941号），核准公司非公开发行不超过205,369,164股新股，核准日期为2021年9月8日，有效期12个月。

公司根据中国证监会《关于加强对通过发审会的拟发行证券的公司会后事项监管的通知》（证监发行字[2002]15号）、《关于再融资公司会后事项相关要求的通知》（发行监管函[2008]257号）和《股票发行审核标准备忘录（五）修订稿——关于已通过发审会拟发行证券的公司会后事项监管及封卷工作的操作规程》（中国证监会发行监管部(2002)第5号）等文件的规定，就公司自前次报送会后事项承诺函之日（2021年11月4日）后至2022年2月17日期间是否发生重大事项情况说明如下：

### 一、公司经营业绩变化情况

公司于2022年1月29日披露了《2021年度业绩预告》，公司2021年度业绩预计情况如下：

项目	2021年度	2020年度
归属于上市公司股东的净利润	盈利：1,500万元—2,200万元	盈利：18,192.63万元
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	盈利：1,000万元—1,500万元	盈利：15,670.29万元

#### （一）公司2021年经营业绩下滑原因

报告期内，预计归属于上市公司股东的净利润同比下降的原因系公司零售业务的业绩同期相比波动较大，主要受上年同期享受疫情优惠政策、本期执行新租赁准则以

及零售市场竞争加剧等综合因素的影响。

上述业绩变动不会导致公司不符合非公开发行股票的发行条件、上市条件和信息披露要求，不会对本次发行造成重大不利影响。

## （二）公司业绩变化情况在发审会前是否可以合理预计

公司 2021 年 1-6 月扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为 7,179.14 万元，较上年同期减少 4,542.41 万元，同比下降 38.75%。结合公司 2021 年 1-6 月经营情况，为巩固和提升互联网营销服务业务的市场规模和市场占有率，公司预计广告宣传等费用将持续增加；此外 2021 年开始执行新租赁准则，公司预计可能面临经营业绩下滑或亏损的风险，公司和保荐机构在发审会前对未来经营业绩下滑进行了风险提示。

## （三）会前相关风险提示

公司已在本本次非公开发行股票申报文件中对相关情况涉及的风险因素做出提示。《安信证券股份有限公司关于新华都购物广场股份有限公司 2021 年度非公开发行 A 股股票之尽职调查报告》中关于业绩下滑风险提示的主要内容如下：

### “（一）市场风险

#### 2、市场竞争加剧的风险

互联网营销起源于电子商务的高速发展，以消费者为主导，可为消费者提供更大的自由空间和选择范围，同时也为品牌商提供了新的产品推广渠道。随着全球进入互联网时代，网络消费在整体消费市场中的占比不断提高，众多企业进入互联网营销行业，大量大型品牌商通过互联网进行品牌宣传与产品销售活动，在一定程度上加大了行业竞争的风险。

目前，互联网营销行业尚未形成标准化的定价模式，行业内企业数量的不断增加，可能会出现同行公司为抢占市场份额而降低收费标准的行为，导致行业内市场竞争加剧、行业利润水平压缩，影响行业整体议价能力，从而对公司的经营业绩产生不利影响。

### （三）财务风险

#### 1、业绩下滑或亏损的风险

2018年至2021年1-6月，公司扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别为-1,422.81万元、-63,643.64万元、15,670.29万元和7,179.14万元。公司于2019年计提了大额商誉减值准备以及关闭处置部分亏损门店和子公司。若公司未来业务开展不及预期，公司将面临经营业绩下滑或亏损的风险。

## 2、经营业绩季节性波动风险

互联网营销行业存在较为明显的季节性特征，主要集中在第四季度。近年来，随着阿里、京东等大型电子商务服务商举办的“双11”、“双12”、“618”等购物节日的影响力越来越大，对我国消费者行为习惯造成了重大的影响。我国互联网营销行业整体收入呈现下半年占比较高的情况，其中第四季度占全年收入比重较高。若公司未能在各大消费型节日中抓住市场机会，或营销方案与品牌运营方案实施不当，以及其他意外性风险的发生，将会导致公司在特定季度失去市场机会，从而对公司全年盈利水平乃至未来发展都造成一定不利的影响。

## 3、运营成本持续增长的风险

零售行业市场管理越发精细化，新技术、新业态模式的运用均需要较大的投入。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，更换成本较高，如租赁合同到期后门店租金价格上涨，公司将承担较高的租金成本；电商行业竞争加剧，且营销方式发生变化，公司为巩固和提升互联网营销服务业务的市场规模和市场占有率，广告宣传及流量推广等费用将持续增加；人才是公司持续发展的核心资源，随着人力成本的增长，公司需承担该等费用从而保持团队和人员的稳定性。当前租金、人力等支出的持续上涨趋势不可避免，公司面临运营成本持续增长的风险，该情形对经营业绩形成较大压力。”

### **（四）业绩变动对公司当年及以后年度经营的影响**

公司2021年度经营业绩同比下滑主要受公司零售业务亏损的影响，该不利因素对公司短期业绩影响较大。公司基于零售业务亏损的现状，筹划了重大资产出售事项（详见下文），以避免零售业务对公司以后年度经营业绩的影响。

### **（五）业绩变动对本次募投项目的影响**

公司本次非公开发行拟募集资金将用于品牌营销服务一体化建设项目、仓储物流

建设项目与研发中心建设项目。本次募集资金投资项目围绕公司互联网营销业务展开，其中仓储物流建设项目与研发中心建设项目不涉及效益测算，并可为公司的仓储物流服务能力及研发能力提供强有力的支持，有利于公司持续增强竞争力，符合公司发展战略。

品牌营销服务一体化建设项目涉及效益测算，该项目拟打造自有品牌/开发品，毛利率高于公司目前经营的标品，项目的实施有利于孵化自有品牌及开发品，扩大公司营业收入，有利于紧抓互联网营销发展趋势，为客户提供全方位的数字营销服务。

本次募投项目不会因公司本期业绩变动而发生重大变化，项目预计实施进度和预计收益、实施具体内容不会因此调整。综上所述，公司经营业绩变动情况不会对本次募投项目产生重大不利影响。

## 二、重大资产出售事项

### （一）重大资产出售事项说明

2022年2月11日，新华都召开第五届董事会第十五次（临时）会议审议通过了《关于〈新华都购物广场股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等议案，公司拟通过现金出售的方式向控股股东新华都实业集团股份有限公司（以下简称“新华都集团”）出售持有的零售业务板块11家全资子公司100%股权（以下简称“本次交易”）。11家全资子公司包括泉州新华都购物广场有限公司、漳州新华都百货有限责任公司、江西新华都购物广场有限公司、厦门新华都购物广场有限公司、福建新华都综合百货有限公司、宁德新华都购物广场有限公司、三明新华都购物广场有限公司、龙岩新华都购物广场有限公司、南平新华都购物广场有限公司、三明新华都物流配送有限公司和赣州新华都购物广场有限公司（以下简称“标的公司”）。

经测算，本次交易拟出售资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例超过50%，构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，但不构成重组上市，本次交易构成关联交易。

根据《新华都购物广场股份有限公司拟出售零售业务板块涉及的福建新华都综合百货有限公司、宁德新华都购物广场有限公司、漳州新华都百货有限责任公司、泉州新华都购物广场有限公司、厦门新华都购物广场有限公司、三明新华都购物广场有限

公司、南平新华都购物广场有限公司、三明新华都物流配送有限公司、龙岩新华都购物广场有限公司、江西新华都购物广场有限公司、赣州新华都购物广场有限公司模拟合并的股东全部权益价值资产评估报告》（闽华成评报(2022)资字第 Z0001 号），本次交易中资产评估机构分别采用资产基础法和收益法对标的公司模拟合并的股东全部权益价值进行了评估，并采用资产基础法评估结果作为最终评估结果。截至评估基准日 2021 年 10 月 31 日，标的公司模拟合并股东全部权益评估值为 39,435.80 万元，本次交易作价 39,435.80 万元。

截至本说明出具之日，本次交易尚待股东大会审议。

## （二）本次交易对公司当年及以后年度经营的影响

本次交易前，公司主营业务为互联网营销业务和零售业务。本次交易完成后，上市公司主营业务将由互联网营销业务和零售业务变更为互联网营销业务。通过本次交易，公司将剥离经营业绩承压的零售业务，聚焦于以互联网营销业务为主业的业务布局，增强公司核心竞争力。

公司假设本次交易于 2020 年 1 月 1 日起已完成，根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审[2022]13-2 号《审阅报告》，本次交易前后，上市公司主要财务指标变动情况对比如下：

项目	2021/10/31			2020/12/31		
	实际数 (万元)	备考数 (万元)	增幅(%)	实际数 (万元)	备考数 (万元)	增幅(%)
总资产	435,680.39	261,436.42	-39.99	355,837.89	270,809.55	-23.90
归属于母公司股东权益	108,146.05	108,146.05	-	100,110.69	93,130.31	-6.97
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.58	1.58	-	1.46	1.36	-6.97
项目	2021年1-10月			2020年度		
	实际数(万元)	备考数(万元)	增幅(%)	实际数(万元)	备考数(万元)	增幅(%)
营业收入	479,331.91	238,466.44	-50.25	519,122.00	185,816.89	-64.21
利润总额	4,060.48	11,125.48	173.99	19,233.57	9,420.43	-51.02
归属于母公司所	3,852.38	10,917.37	183.39	18,192.63	8,379.69	-53.94

有者的净利润						
基本每股收益（元/股）	0.06	0.16	183.39	0.27	0.12	-53.94

本次交易完成后，备考口径的总资产、营业收入将大幅下降，主要系标的公司的总资产和营业收入占合并口径的比例较高；2020年标的公司实现扭亏为盈，利润总额、归属于母公司净利润均为正值，因此剥离后将摊薄基本每股收益；2021年1-10月标的公司亏损金额较大，剥离后将提高上市公司基本每股收益。

### （三）本次交易对本次募投项目的影响

公司本次非公开发行拟募集资金将用于品牌营销服务一体化建设项目、仓储物流建设项目与研发中心建设项目，项目实施主体为久爱系子公司。本次募集资金投资项目围绕公司互联网营销业务展开，本次募投项目不会因公司本次交易而发生重大变化，项目预计实施进度和预计收益、实施具体内容不会因此调整。综上所述，公司重大资产出售不会对本次募投项目产生重大不利影响。

### 三、中介机构核查意见

公司自前次报送会后事项承诺函之日（2021年11月4日）后至2022年2月17日期间，公司未发生证监会《关于加强对通过发审会的拟发行证券的公司会后事项监管的通知》（证监发行字[2002]15号）、《股票发行审核标准备忘录（五）修订稿——关于已通过发审会拟发行证券的公司会后事项监管及封卷工作的操作规程》（中国证监会发行监管部(2002)第5号）、《关于再融资公司会后事项相关要求的通知》（发行监管函[2008]257号）等文件中所述可能导致公司不符合发行条件、上市条件和信息披露要求的事项，公司仍符合发行条件、上市条件和信息披露要求。

### 四、其他相关说明

公司将根据本次非公开发行股票进展情况及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告！

新华都购物广场股份有限公司

董 事 会

二〇二二年二月十八日