

证券代码：002264

证券简称：新华都

公告编号：2022-059

## 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（2022年2月17日）至2022年4月22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

自前次报送会后事项承诺函之日（2022年2月17日）至2022年4月22日期间，公司公布了2021年年度报告、2022年第一季度报告，2021年度和2022年一季度主要财务数据对比情况如下：

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	变动幅度	2022年1-3月	2021年1-3月	变动幅度
营业收入	503,212.82	519,122.00	-3.06%	130,135.15	157,387.56	-17.32%
归属于上市公司股东的净利润	1,700.31	18,192.63	-90.65%	4,195.71	8,041.61	-47.83%
归属于上市公司股	1,611.16	15,670.29	-89.72%	5,034.82	7,847.77	-35.84%

东的扣除非经常性损益的净利润						
经营活动产生的现金流量净额	24,095.06	12,327.97	95.45%	12,282.73	27,920.72	-56.01%
<b>项目</b>	<b>2021年12月31日</b>	<b>2020年12月31日</b>	<b>变动幅度</b>	<b>2022年3月31日</b>	<b>2021年3月31日</b>	<b>变动幅度</b>
资产总额	457,298.07	355,837.89	28.51%	471,130.25	468,534.56	0.55%
归属于上市公司股东的净资产	105,848.50	100,110.69	5.73%	110,187.15	109,372.86	0.74%

2021年度，公司实现营业收入和归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润分别为503,212.82万元和1,611.16万元，分别较2020年度下降3.06%和89.72%。

2022年1-3月，公司实现营业收入和归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润分别为130,135.15万元和5,034.82万元，分别较2021年1-3月下降17.32%和35.84%。

#### （一）公司2021年和2022年一季度经营业绩下滑原因

按业务板块分类，公司整体及互联网营销业务2021年度及2022年1-3月业绩如下：

单位：亿元

分类	项目	2021年度	2020年度	变动幅度	2022年1-3月	2021年1-3月	变动幅度
新华都整体	营业收入	50.32	51.91	-3.06%	13.01	15.74	-17.32%
	归属于上市公司股东的净利润	0.17	1.82	-90.66%	0.42	0.80	-47.83%
互联网营销业务	营业收入	19.25	14.47	32.99%	4.90	5.34	-8.18%
	净利润	1.20	1.01	19.46%	0.47	0.39	20.69%

公司互联网营销业务2021年度及2022年1-3月净利润均较上年同期实现增长，2021年度及2022年1-3月业绩下滑主要系受公司零售业务业绩下滑影响。

#### 1、零售业务收入同比大幅下降，导致毛利减少

随着国内宏观经济下行压力的增强、民众消费升级需求的提升，零售业务逐步向线上与线下相结合的方向发展，竞争愈发激烈，在此背景下2021年度、2022年1-3月公司零售业务营业收入分别较上年同期下降6.37亿元和2.29亿元，导致2021年度、2022年1-3月公司毛利分别减少1.67亿元和0.49亿元。

#### 2、执行新租赁准则导致未确认融资费用摊销增加

公司零售业务门店以租赁为主，2021 年开始执行新租赁准则，2021 年度和 2022 年 1-3 月分别产生未确认融资费用摊销 5,151.79 万元和 1,174.97 万元。

另外 2021 年度公司不再享受疫情期间社保减免、稳岗补贴等政府补助，导致相关费用上升；2022 年 1-3 月公司关闭部分亏损门店，加速摊销装修费用并导致营业外支出增加。

## （二）公司与同行业公司业绩对比

2021 年度，公司及同行业上市公司业绩、业绩预告或预亏公告情况如下：

公司名称	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (万元)		变动率
	2021 年度	2020 年度	
新华都	1,611.16	15,670.29	-89.72%
永辉超市	-389,000	58,010.18	-770.57%
家家悦	[-34,400, -30,400]	40,702.37	[-184.52%, -174.69%]
国光连锁	[458.25, 1,458.25]	8,058.25	[-94%, -82%]
华联综超	-25,915.82	9,101.15	-384.75%
三江购物	6,462.81	10,353.99	-37.58%
中百集团	-10,410.44	4,882.47	-313.22%
安德利	-5,558.96	-1,296.28	-328.84%

同行业上市公司 2021 年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润均较上年存在不同程度的下滑，公司业绩变动情况与同行业可比上市公司基本一致。

## （三）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。

## （四）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。”

#### **（五）业绩变动对公司当年及以后年度经营的影响**

公司 2021 年度和 2022 年 1-3 月经营业绩同比下滑主要受公司零售业务亏损的影响。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），本次重组已于 2022 年 4 月 19 日实施完毕，且约定出售的零售业务子公司 2022 年度损益归交易对方所有，因此由于零售业务亏损导致的业绩变动不会对公司 2022 年度及以后年度经营业绩产生影响。

#### **（六）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

2022年3月30日，公司召开2022年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》等。

截至本承诺函出具日，公司已收到交易对方新华都实业集团股份有限公司支付的全部股权转让款，出售标的公司已完成工商变更登记等手续。

本次重大资产出售完成后，公司主营业务由互联网营销业务和零售业务变为互联网营销业务，公司所属行业类别也将由“零售业”变更为“互联网和相关服务”（最终以中国证券监督管理委员会发布的行业分类结果为准）。

## 三、会计差错更正

新华都于2022年3月7日召开第五届董事会第十六次（临时）会议和第五届监事会第十六次（临时）会议，审议通过了《关于公司前期会计差错更正的议案》，同意公司根据《企业会计准则第28号——会计政策变更、会计估计变更和差错更正》、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定对前期会计差错进行更正。

公司于2021年5月1日取得北京玖施酷科技有限公司控制权并将其纳入合并财务报表范围，并已按全额法确认北京玖施酷科技有限公司5-10月的经销商品收入。经公司自查，北京玖施酷科技有限公司经销商品收入按净额法确认更加符合《企业会计准则》的相关规定和原则。根据相关规定，公司对2021年半年度报告以及2021年第三季度报告中相关项目及经营数据进行更正。

本次会计差错更正对2021年半年度报告中合并利润表项目及金额的影响如下：

单位：元

项目	2021年半年度（调整前）	调整金额（影响额）	2021年半年度（调整后）
一、营业总收入	2,888,671,131.18	-219,193,650.51	2,669,477,480.67
其中：营业收入	2,888,671,131.18	-219,193,650.51	2,669,477,480.67
二、营业总成本	2,820,764,120.86	-219,193,650.51	2,601,570,470.35
其中：营业成本	2,235,200,709.41	-218,930,232.04	2,016,270,477.37
销售费用	449,796,251.28	-263,418.47	449,532,832.81

---

本次会计差错更正不影响公司总资产、净资产、利润总额、净利润、归属于上市公司股东净利润等财务指标，亦不存在损害公司及股东利益的情形。

公司本次会计差错更正是基于客观公允地反映公司实际经营情况和财务状况的主旨，符合《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更及差错更正》和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号—财务信息的更正及相关披露》等相关文件的规定，更正后的信息能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。

#### 四、中介机构核查意见

公司自前次报送会后事项承诺函之日（2022 年 2 月 17 日）至 2022 年 4 月 22 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。

#### 五、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

二〇二二年四月二十二日