

证券代码：002264

证券简称：新华都

公告编号：2018-032

新华都购物广场股份有限公司 2017 年年度报告摘要

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。

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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

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、报告期主要业务或产品简介

（一）公司主要业务及经营模式

公司属于零售行业。经过长期经营发展，公司形成超市（含邻聚生活超市）、百货、体育、数字营销/网络销售及海物会等业态格局。涵盖百姓日常生活所需服装、日化、果蔬、熟食、电器等商品，以及为客户提供餐饮、娱乐、数字营销等服务。

新华都超市通过提供丰富、高性价比商品，便捷、智能化的购物体验，借助互联网科技推动线上线下融合，打造全渠道精致生活平台。邻聚生活超市致力于打造五分钟商圈家庭一日三餐的社区服务平台。

新华都百货为顺应消费升级不断推进跨界融合，不断改变创新，强化购物新体验。体育提供专业运动产品及运动体验服务，为消费者提供全新的、品项齐全的一站式体育用品消费购买体验。海物会强化实体店场景体验，打造餐饮体验+食材零售于一体的创新型生活服务公司。

久爱致和电子商务公司是以数据研究为基础的效果营销公司，主要提供数字营销、产品订制营销、电商运营服务等，布局多个领域和行业，逐步发展成为了集数字营销服务与电商运营服务为一体的互联网效果营销公司。

(二) 公司所属行业发展阶段及公司所处行业地位

2017年被定义为是“新零售”的元年。零售行业在经历了较长时间的低谷迷茫期后，不断涌现新模式、新业态、新技术等创新变革举措，行业呈现出万千气象，整体趋势回稳向好。

2017年国内经济增速放缓，根据国家统计局数据，2017年国内生产总值为827,122亿元，同比增长6.90%。2017年我国网络零售由高速增长向高质量发展转变，网络零售对消费的拉动作用进一步增强。根据中华全国商业信息中心的统计数据，2017年全国百家重点大型零售企业商品零售额同比增长2.8%，增速相比2016年同期提升了3.3个百分点，表明2017年大型零售企业销售情况好于2016年，显示出零售行业市场整体趋势回暖。

公司于2008年在深圳证券交易所成功上市，成为国内A股民营连锁超市上市的先行者。报告期内，公司荣获中国连锁经营协会发布的“2016年中国连锁企业百强”、福建省东南商务管理研究院发布的“福建省连锁业五十强”等称号。

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

单位：人民币元

	2017年	2016年	本年比上年增减	2015年
营业收入	6,972,538,773.56	6,709,549,178.27	3.92%	6,488,166,718.75
归属于上市公司股东的净利润	-52,443,402.83	54,383,644.92	-196.43%	-373,935,073.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-52,618,660.10	-119,775,105.65	100.00%	-364,836,232.78
经营活动产生的现金流量净额	-1,291,834.80	-168,445,179.43	99.23%	-88,326,002.73
基本每股收益（元/股）	-0.08	0.08	-200.00%	-0.69
稀释每股收益（元/股）	-0.08	0.08	-200.00%	-0.69
加权平均净资产收益率	-3.14%	3.37%	-6.51%	-43.12%
	2017年末	2016年末	本年末比上年末增减	2015年末
资产总额	3,518,597,625.04	3,742,359,871.69	-5.98%	3,516,552,055.47
归属于上市公司股东的净资产	1,646,003,481.04	1,698,446,883.87	-3.09%	680,152,904.40

(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	1,826,868,480.84	1,590,163,811.69	1,654,181,442.98	1,901,325,038.05
归属于上市公司股东的净利润	39,338,869.19	2,487,014.79	-40,557,147.48	-53,712,139.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	36,352,349.98	-13,875,935.15	-37,385,586.17	-37,709,488.75
经营活动产生的现金流量净额	91,452,649.74	-8,682,294.72	16,003,634.85	-100,065,824.67

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	54,941	年度报告披露日前	59,349	报告期末表决权	0	年度报告披露日前一	0
----------	--------	----------	--------	---------	---	-----------	---

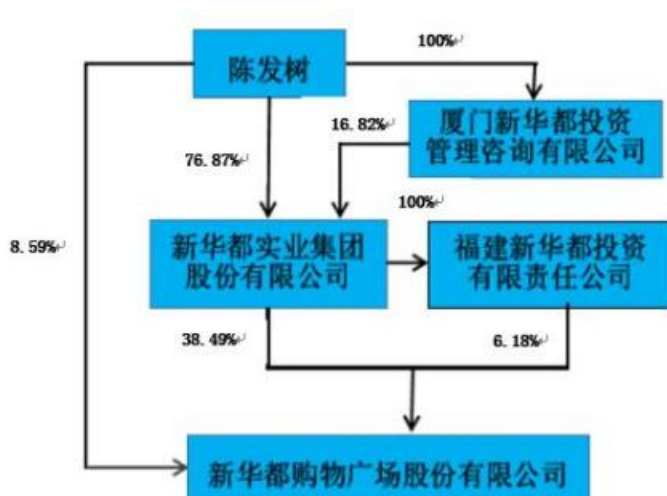
东总数		一个月末普通股 东总数		恢复的优先股股 东总数		一个月末表决权恢复的 优先股东总数	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数 量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
新华都实业集团 股份有限公司	境内非国有 法人	38.49%	263,520,115	25,568,181	质押	195,063,727	
陈发树	境内自然人	8.59%	58,778,367	41,004,545			
福建新华都投 资有限责任公 司	境内非国有 法人	6.18%	42,282,000	0			
郭风香	境内自然人	2.91%	19,953,909	10,022,753			
陈志勇	境内自然人	2.54%	17,415,172	7,102,272			
倪国涛	境内自然人	2.39%	16,335,227	8,392,009	质押	7,370,000	
崔德花	境内自然人	1.76%	12,058,481	4,454,557	质押	3,050,000	
金丹	境内自然人	0.95%	6,534,090	6,534,090			
刘晓初	境内自然人	0.61%	4,167,363	0			
西藏聚久致和 创业投资合伙 企业（有限合 伙）	境内非国有 法人	0.44%	3,000,000	3,000,000			
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、郭风香与倪国涛为母子关系，二者构成一致行动人；3、崔 德花与金丹为母女关系，二者构成一致行动人；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。						

（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



注：2017年9月26日，新华都集团拟向阿里巴巴成都及其一致行动人杭州瀚云协议转让公司10%股份已于2018年1月17日完成过户登记手续。截止至本公告披露日，公司控股股东新华都集团直接持有公司28.49%股份，仍为公司控股股东。

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

(一) 报告期内公司总体经营情况

2017年度，公司实现营业总收入697,253.88万元，较上年同期增长3.92%，归属于上市公司所有者的净利润为-5,244.34万元。报告期末公司总资产为351,859.76万元，归属于上市公司股东的股东权益为164,600.35万元。报告期内，公司原拟新增10家连锁门店，实际开店6家，处置门店10家，主要原因是公司放缓扩张步伐，注重商品运营精细化管理，加上网上零售增长快速，实体零售竞争日趋激烈等致使未达计划目标。

2017年线下零售整体并未企稳，面对零售“新物种”不断推陈出新及线上线下融合深化，我们始终对零售经营的定力，在不断提升基础的同时也紧跟时代的步伐，持续聚焦“新华都新零售”战略。

2017年5月，首家全新商业模式“餐饮+零售”海物会正式开业；12月，新华都自由人“运动概念主题店”在福州东街开业，推动购物场景及业态组合创新、丰富消费者体验；深入探索邻聚生活超市及与之关联的B2B供应链共配模式。报告期内实现与阿里巴巴战略合作，共享各自供应链优势和在零售业务转型升级等方面开展业务合作。超市主要门店拟计划全面对接“淘宝到家”业务；合资设立新盒公司，投资、建设和运营创新门店。

2017年完成多家门店布局调整，增加店铺专业性与顾客粘性，进一步升级购物体验，满足消费者多层次、多方位的需要。久爱致和电子商务公司经营业绩符合预期，收入增速明显。商品盈利结构调整，供应链整合优化。优化组织能力、提高协同效率。

(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

截止至报告期末，公司门店数为143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)	67	41	26	9	143

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)	125	7	11	143

(2) 直营店营业收入和加盟店服务收入情况

公司直营店营业收入共计651,467.79万元，占公司营业收入的93.43%；2017年度公司加盟店服务收入共计128.83万元，占公司营业收入的0.02%。

(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	31186	百货	直营	租赁物业
2	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
3	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
4	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3791m ²)
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	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
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	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
9	漳州胜利店	漳州市胜利西路新玗广场	2002-1-16	6668	超市	直营	自有物业
10	厦门杏林店	福建省厦门市集美区杏林杏西路43号	2012-6-8	3135	超市	直营	租赁物业

2、报告期内门店的变动情况

报告期内，公司新开立6家超市门店，处置7家超市门店、2家百货门店、1家体育门店。其中新开立门店位于闽南地区4家、闽东地区2家；处置门店位于闽南地区6家、闽东地区4家。

(1) 报告期内新增门店情况

地区	门店名称	地址	开业时间	合同面积(m ²)	经营业态	经营模式	物业权属
闽南地区	泉州龙浔店	泉州市德化县浔南路影视财富广场	2017-1-15	5000	超市	直营	租赁物业
	泉州仑苍店	南安市仑苍镇滨江首府7号楼	2017-1-20	3417	超市	直营	租赁物业
	漳州南靖山城店	漳州市南靖县山城镇杉行街1号	2017-1-6	4290	超市	直营	租赁物业
	漳州西洋坪店	漳州市胜利西路红星美凯龙一楼	2017-1-12	5434	超市	直营	租赁物业
闽东地区	福州上街店	福州市闽侯县上街镇邱阳东路8号汇锋广场	2017-8-9	5903	超市	直营	租赁物业
	福州马尾君竹店	福州市马尾区君竹路73号亿载金城	2017-10-27	3153	超市	直营	租赁物业

(2) 报告期内关闭或调整门店情况

2017年11月16日，因租赁合同到期且经公司研究，决定处置三明崇桂店，该店属子公司三明新华都购物广场有限公司，位于三明市梅列区列东街道列东村村民委员会，该店合同面积2137 m²。该店终止营业的主要损失是存货和固定资产损失，损失约33.46万元。

2017年11月31日，因亏损较大且经公司研究，决定处置泉州太古体育店，该店属子公司英特体育有限公司，位于泉州市丰泽区东海湾太古广场一期新华都东海湾生活广场，该店合同面积449 m²。该店终止营业的主要损失是固定资产损失和装修损失，损失约83.17万元。

报告期内关于其他门店变动情况具体请详见公司2017年8月28日刊登于巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《2017年半年度报告全文》中第五节重要事项的“十六、其他重大事项的说明”。

3、门店店效信息

(1) 分地区可比店同比情况

地区	2017年销售额 (万元)	销售额同比变动 (%)	坪效 (元/m ²)	2017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	159,539.45	-5.97%	9,464.20	147,031.93	-5.80%	-111.01%
闽东地区	336,529.96	-2.10%	9,495.69	315,896.13	-1.84%	-26.16%
闽西、北地区	93,510.11	-1.43%	6,418.90	88,381.05	-1.59%	-54.77%
省外地区	29,283.72	-0.44%	6,080.44	27,770.13	-0.12%	31.31%
合计	618,863.24	-2.95%	8,633.53	579,079.23	-2.76%	-70.18%

注：1、可比店是指2016年1月1日以前开设的直营门店，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	2017年销售额 (万元)	销售额同比变动 (%)	坪效 (元/m ²)	2017年营业收入 (万元)	营业收入同比变 动 (%)	利润同比变动 (%)
超市	518,836.86	-2.61%	8,592.05	489,368.01	-2.47%	-60.67%
百货	95,111.72	-3.71%	8,832.63	85,510.90	-3.32%	-19.52%
体育	4,914.66	-20.56%	6,503.26	4,200.32	-20.71%	-76.96%
合计	618,863.24	-2.95%	8,606.12	579,079.23	-2.76%	-70.18%

(三) 报告期内线上销售情况

报告期内，自建销售平台的交易额（GMV）为7.13万元；营业收入为6.80万元。

第三方销售平台的交易额（GMV）为79,265.24万元；营业收入为65,723.92万元。

(四) 报告期内仓储及物流情况

(1) 物流体系总体情况

运作模式：租赁自营、3PL

运作目标：存储标准化、模式多样化、信息精细化、实现半自动化

报告期内，公司物流围绕“以服务门店为基础，提升配送效率，降低配送费用”的宗旨展开相关工作部署，旨在通过提升仓储配送能力从而减少门店缺货，加快库存周转。

公司现有6个仓储中心，分别位于福州、三明、泉州、漳州、龙岩、厦门地区。

(2) 本年度仓储物流支出：共计5,127.14万元；

(3) 自有物流与外包物流运输支出占比约为1:9。

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
生鲜	1,650,877,829.39	191,355,739.75	11.59%	3.75%	3.97%	-0.19%
食品	2,245,417,922.48	396,585,500.89	17.66%	15.46%	18.63%	-2.21%
日用品	1,157,163,852.22	217,994,686.77	18.84%	-0.67%	-3.75%	2.60%
百货	1,461,218,334.41	235,893,936.46	16.14%	-7.05%	-6.35%	-0.64%

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

1. 本公司自2017年5月28日起执行财政部制定的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年6月12日起执行经修订的《企业会计准则第16号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

2. 本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减2016年度营业外收入3,961.54元，营业外支出31,868.77元，调增资产处置收益-27,907.23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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

(4) 对 2018 年 1-3 月经营业绩的预计

适用 不适用

新华都购物广场股份有限公司

董事长：金志国

二〇一八年四月二十三日