（上接D97版）

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

（一）管理层讨论与分析

1、公司报告期内总体经营情况

2010年，我国经济运行已成功摆脱国际金融危机的负面冲击，开始进入常规增长轨道，国家保持了宏观经济政策的连续性和稳定性，就业形势、居民收入水平、居民消费欲望、消费程度等都呈现出稳定向好的态势，全年国内生产总值39亿元，按可比价格计算，比上年增长10.3%，社会消费品零售总额逐月上升，突破15万亿，同比增长18.4%，市场经济状况对零售企业比较有利。2010年6月，《海峡两岸经济合作框架协议》正式签署，开启了两岸经济合作的新里程，对促进福建的全面快速发展具有重要意义，也为公司的发展创造了良好的外部发展氛围。

报告期内，在全体员工的共同努力下，公司取得了较好的经营成果，实现营业收入4,364,191,482.50元，比去年同期增长40.95%，归属于上市公司股东的净利润77,198,572.46元，比去年同期增长26.02%，扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为75,261,011.57元，比去年同期增长25.23%。

2010年，公司门店拓展取得较好成果，共新开门店25家，截至2010年末，公司在福建省内共拥有连锁门店96家，其中大卖场（经营面积6,000m2以上）37家，综合超市（6,000m2以下）59家，公司连锁门店面积达到570,159平方米，平均单店面积近6,000平方米。

2、公司主要优势和困难

目前公司的主要优势有：公司长期以来守法经营、规范运作，积累了丰富的连锁经营管理的经验，“新华都”品牌在福建省内的消费者中有很高的知名度和美誉度，公司的区域龙头地位正不断得到巩固和加强；作为一家区域零售连锁龙头企业，凭借在当地多年来积累的经验，公司对当地消费者的需求及需求变化有着较深的了解和把握，因此能够为当地消费者提供更加符合其购物习惯的商品与服务；公司拥有自主开发的强大的管理信息系统；此外，公司还拥有一支稳定、行业经验丰富的管理团队。

目前公司的主要困难在于：劳动力成本短期内的快速上升；新开的门店较多，门店的培育和整合需要一定的时间；优质的商业网点的拓展不易、开发成本不断提高；中高端人才相对短缺，不能完全满足公司的快速发展；物流配送中心建设尚不完备，限制了公司跨区域发展。

3、公司经营和盈利能力的连续性和稳定性

公司是福建地区零售连锁经营的龙头企业，在福建省经济最发达的闽南地区处于绝对领导地位，随着公司募集资金的投入和收购力度的加大，公司市场份额将继续保持稳定的增长态势，从未来发展空间来看，二、三线城市及乡镇发展空间十分广阔，因此，只要发挥出自身的资金、管理和品牌等优势，公司应能保持经营和盈利能力的连续性和稳定性。

（二）对公司未来发展的展望

1、公司所处零售行业的发展状况和趋势

（1）零售行业集中度提升，零售行业的优胜劣汰为资金充足的企业带来并购机会。

2010年零售行业竞争依然激烈，行业洗牌进一步加速，大型外资零售企业纷纷进驻二、三线城市，国内零售行业的发展体现出优势规模递增、市场集中度提高的趋势；面对零售行业成本上升、竞争日趋激烈的状况，中国零售行业将加速优胜劣汰，为优势企业带来不少的并购机会，资本实力较强的企业将会积极寻找并购机会，零售行业的集中度会进一步提升。

（2）我国国民经济较快稳定增长，社会消费品零售总额保持平衡增长。

根据国家统计局的统计数据，2010年国内市场需求保持稳定增长，社会消费品零售总额比上年增长18.4%，分行业看，批发和零售业消费品零售额同比增长18.5%。随着国内经济的继续向好以及CPI的正增长，预计2011年社会消费品零售总额仍将保持稳定增长。

（3）国家鼓励民间资本进入商品批发零售、现代物流领域，支持民族商业企业发展壮大。

2010年5月13日，国务院出台《关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》，将商贸流通业专门列入其中，其第六条第19款规定：鼓励民间资本进入商品批发零售、现代物流领域；支持民营批发、零售企业发展，鼓励民间资本投资连锁经营、电子商务等新型流通业态。相关政策的出台进一步凸显了商贸流通业在国民经济中的地位日渐重要，对促进行业的发展壮大必将起到积极的作用。

（4）国家继续实行并加大促进消费政策力度对零售企业产生积极影响。

2010年6月3日，财政部、商务部、环保部等发布《家电以旧换新推广工作方案》，将家电以旧换新实施范围逐步扩大到全国；商务部也扩大了“农超对接”试点范围，支持一批大型连锁超市及农产品流通企业开展“农超对接”。家电以旧换新和其他相关政策在带动居民消费、拉动经济增长的同时，也提升了零售企业的销售业绩。

（5）冷链物流将会受到空前重视，并会成为零售企业未来竞争的核心能力之一。

2010年7月28日，发改委发布《农产品冷链物流发展规划》提出，到2015年，要建成一批运转高效、规模化、现代化的跨区域冷链物流配送中心，培育一批具有较强资源整合能力和国际竞争力的核心企业，冷链物流核心技术将得到广泛推广。通过发改委的发展规划可以看到，冷链物流不再仅仅是企业自己的事情，而是已经被列入了一项政府工程，这不仅将显著促进物流体系的进一步完善，同时对零售业未来的发展更是有着非常深远的意义和影响，冷链物流也将被越来越多的零售企业摆放至企业发展的战略高度。

（6）2011年是“十二五”规划的开局之年，国家把促进消费作为贯彻五年中长期发展的一项重点，通过改善民生，扩大社会保障程度，调整分配结构，提高中低收入人群收入水平等，多措并举扩大居民消费需求，未来五年将是中国进入消费市场快速发展和转型的关键时期，对零售业发展提供了良好机遇，零售连锁超市发展空间仍然很大。

2、公司发展战略及经营规划

公司将坚持规范化经营、精细化管理，充分利用供应链管理方面的优势，不断提升公司的内部管理能力，实现在规范中稳步成长，实现股东财富的最大化。

公司将坚持以大卖场为主，综合超市、百货为辅的业态发展策略，自行开设新店与收购并重的扩张策略。

公司将坚持区域集中化原则，做透、做大海峡西岸零售市场，在确保区域龙头地位的同时，逐步进行跨区域发展，成为国内最有竞争力的跨区域经营连锁企业之一。

公司拟通过2011年非公开发行股票（需获得股东大会批准并经中国证监会核准后方可实施）募集资金，做大做强主营业务，在福建省内的福州、泉州、厦门、漳州、龙岩、三明、宁德、南平等8个城市，以及福建省外的广东省汕头市、贵州省贵阳市、贵州省遵义市等3个城市共发展38家连锁超市和3家百货店，计划新增营业面积约35万平方米，项目完成后预计新增年营业收入约31亿元（含税）。

3、公司2011年经营计划

公司2011年度经营计划为：主营业务收入保持平稳增长态势，力争实现营业收入比上年同期增长30%以上，归属于母公司所有者的净利润比上年同期增长80%以上。2011年拟新增26家连锁门店。

4、为实现年度经营计划，公司2011年要做好以下方面工作：

（1）努力做好公司2011年度非公开发行股票工作，利用自有资金和非公开发行股票（需获得股东大会批准并经中国证监会核准后方可实施）筹集资金，通过新开和收购方式稳步加大门店拓展力度，做大做强主营业务，适时将公司业务向省外拓展。

（2）强化社会责任意识，大力推进节能减排。要严格执行国家环境保护标准和排放标准，积极推进各项节能措施，通过管理节能、技术创新、充分应用政府节能政策等一系列措施，打造绿色超市、绿色商场。

（3）重视门店资源储备，加大门店资源搜寻力度。通过对目标市场的研究和分析，有效提升区域拓展能力，积极增加优质门店资源的选址储备。

（4）推进品类管理，提升商品经营能力。通过开展零供合作，以顾客为中心形成公司品类管理特色，从而提高公司商品经营的能力和活力。

（5）进一步改善购物环境，完善客户关系管理。在开设新门店时，要以时尚、舒适、温馨做为重要标准，同时按照现代审美观及客户便利需求对原有门店进行装修整改，力争为顾客营造一个充满现代化气息、温馨舒适的购物环境。

（6）加大物流中心的投入，建立自有供应链。要继续完善供应链、人员及系统配置，尝试全省生鲜DC配送，将辐射范围由市区逐步扩大至全省各地。

（7）深化人力资源管理，做好人才的招聘和培训工作。要转变思路，拓宽人才选拔渠道，加强企业文化宣贯，通多手段招聘人才；加强对员工各个阶层的培训，强化理论基础；以当地招聘、当地培养与总部招聘与培养相结合的人才本土化为突破口，突破跨区域发展的人才瓶颈。

（8）加强企业文化建设，不断提高管理效率。要加强部门建设和员工团队建设、加强企业文化方面的工作，不断提高公司管理效率，保持和提升公司的核心竞争力。

（9）公司董事、监事和高级管理人员要加强培训和学习，坚持规范运作，建立健全公司内部控制制度，不断完善法人治理结构，进一步提高公司治理和经营管理水平。

5、公司未来发展战略所需的资金需求及使用计划，以及资金来源情况

公司未来发展战略所需资金主要来源于非公开发行股票（需获得股东大会批准并经中国证监会核准后方可实施）募集资金、自有资金或申请银行贷款解决。

6、对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的风险因素以及已（拟）采取的对策和措施

（1）劳动力成本上升的风险

从长远来看，人工成本上升是必然趋势，这必将给公司经营带来较大的压力。

对策与措施：①加强商品结构调整，组织适销对路商品，持续提升坪效水平；②提高公司规模化连锁水平，提升公司商品毛利率；③完善激励和约束机制，提高员工的积极性和主动性，提高员工的工作效率。

（2）经营场所租赁期满不能续租的风险

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，各个门店尤其是地段较好的门店租赁期满后能够续租，将对公司的正常经营非常重要。如不能续租，公司将不得不寻找相近的位置，从而承受由于迁移、装修、暂时停业、新业主租金较高等带来的额外成本。如不能续租又不能选取相近位置，则可能面临闭店的风险。

对策与措施：①对租期较短或即将到期的门店，公司要提前做好与业主的沟通协商，发挥公司信誉度高和品牌影响力优势，充分利用优先承租权利，做好续租工作；②新开门店选址时，要加强对当地的市场需求、商业环境及市场竞争状况进行分析和研究，从而把拟选取的经营场所限定在一个商圈以内，而不是局限于某一处经营场所，为公司确定经营场所提供较大的选择余地。

（3）管理风险

随着公司规模的不断扩张，新开门店的不断增加，对公司管理团队的管理和协调能力提出较高的要求。

对策与措施：①不断健全和完善公司治理和经营管理机制，通过建立健全绩效考核体系、实施股权激励计划等措施，形成更加有效的激励约束机制，使公司的经营模式和管理团队能够匹配公司发展变化的需要；②将进一步加强管理队伍建设，通过加强对现有管理人员的培训，不断提高其管理水平和协调能力。

（4）人才短缺风险

随着公司规模的不断扩张，新开和并购门店的不断增加，如果公司人才储备步伐跟不上公司连锁业务快速发展的速度，将面临人力资源短缺的风险。

对策与措施：①通过公司内部定期举办培训班、与职业学校联合办学、建立和完善和谐的工作环境及有效的激励机制等措施加强人才的储备；②加强企业文化和核心竞争力建设，形成能吸引人、能培育人、能留住人的企业文化氛围。

（5）市场竞争风险

随着外资与合资零售企业将在我国零售业中扮演更加重要的角色，公司面临的竞争不仅是本土企业的竞争；零售企业之间为了吸引客流往往会采取力度大、针对性强、活动频繁的促销手段，目前个别城市的零售市场已存在一定程度的饱和现象。因此，公司在连锁扩张过程中存在着市场过度竞争的风险。

对策与措施：①周密分析市场竞争状况，针对不同的市场竞争格局采取不同的市场进入策略，如自设门店、收购等方式；②加大对二三线城市及发达乡镇布局力度；③尽量采取差异化的促销手段。

（6）商品质量风险

公司的采购面向众多的生产厂商和供应商，如果采购的商品存在质量等问题，根据我国《消费者权益保护法》等有关法律法规的规定，消费者可以向销售者要求赔偿，属于生产者责任的，销售者赔偿后，可以向生产者追偿。为此，商品质量风险有可能给公司带来潜在的财务损失和公司声誉的损害。

对策与措施：①强化商品采购人员管理培训，切实按照公司有关商品采购规定进行采购；②加强采购商品的品质监控，确保采购商品品质。

（7）公司2011年度非公开发行方案未能获得股东大会批准或未获得中国证监会核准或经核准后未能成功发行的风险

根据相关规定，公司2011年度非公开发行决议的有效期为12个月，自股东大会审议通过之日起计算，由于其间存在一定的不确定性，可能存在上述未能成功发行的风险。

对策与措施：①加强对公司现金流的管理，充分利用自有资金；②加强与银行合作，用好银行贷款；③通过上市公司平台进行有利于公司发展的有效融资，解决公司扩张所需资金。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
零售业	436,419.15	348,814.58	20.07%	40.95%	38.96%	1.14%
合计	436,419.15	348,814.58	20.07%	40.95%	38.96%	1.14%
主营业务分产品情况						
生鲜类	94,421.53	83,476.04	11.59%	40.22%	37.96%	1.45%
食品类	120,181.56	104,588.65	12.97%	41.68%	39.13%	1.60%
日用品	93,975.77	76,162.61	18.96%	81.87%	78.19%	1.67%
百货类	104,500.15	84,572.28	19.07%	16.20%	16.51%	–0.22%
主营业务收入小计	413,079.01	348,799.58	15.56%	40.61%	38.96%	1.01%
租赁收入	6,316.66	0.00	100.00%	91.78%	–100.00%	0.00%
促销服务费收入	16,748.12	0.00	100.00%	34.23%		0.00%
信息服务费收入	275.36	15.00	94.55%	221.49%		–5.45%
其他业务收入小计	23,340.14	15.00	99.94%	47.20%	12,195.08%	–0.06%
合计	436,419.15	348,814.58	20.07%	40.95%	38.96%	1.14%

6.3 主营业务分地区情况

单位：万元

主营业务分行业情况			营业收入	营业收入比上年增减（%）
闽南地区	239,111.60	35.35%		
闽东地区	131,925.66	54.65%		
闽西、北地区	65,381.89	37.18%		
合计	436,419.15	40.95%		

6.4 采用公允价值计量的项目

□ 适用 √ 不适用

6.5 募集资金使用情况对照表

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集资金总额	30,290.55	本年度投入募集资金总额	14,314.62							
报告期内变更用途的募集资金总额	5,804.00									
累计变更用途的募集资金总额	6,199.10	已累计投入募集资金总额	31,357.01							
累计变更用途的募集资金总额比例	15.66%									
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额（1）	本年度投入金额	截至期末累计投入金额（2）	截至期末投资进度（%）（3）＝（2）/（1）	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
连锁超市发展项目	是	32,357.00	31,207.90	10,970.00	27,814.00	89.12%	2011年06月30日	1,830.76	是	否
配送中心改造项目	是	5,050.00	13,550.00	3,252.00	3,252.00	24.00%	2012年10月31日	0.00	不适用	否
信息系统改造项目	否	2,180.00	2,180.00	92.62	291.01	13.35%	2012年10月31日	0.00	不适用	否
承诺投资项目小计	–	39,587.00	46,937.90	14,314.62	31,357.01	–	–	1,830.76	–	–
超募资金投向										
归还银行贷款（如有）	–					–	–	–	–	–
补充流动资金（如有）	–					–	–	–	–	–
超募资金投向小计	–	0.00	0.00	0.00	0.00	–	–	0.00	–	–
合计	–	39,587.00	46,937.90	14,314.62	31,357.01	–	–	1,830.76	–	–
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	（一）连锁超市发展项目： 公司2010年目标开店30家，实际已开25家，其中属于募集资金项目的9家。 截至2010年12月31日，变更后的连锁超市发展项目计划开店总数为34家，累计已开32家，占承诺投资项目的94.12%。由于2009年度部分新增门店在年底开业，相应募集资金款项的支付顺延至2010年。 （二）配送中心改造项目 为支撑未来连锁业务的拓展，有利于企业长期稳定持续发展，公司对该项目高度重视，力求符合现代物流业发展，对部分配送中心由“改造”变更为“新建”，目前沙县项目处于主体施工阶段。 （三）信息系统改造项目 已完成财务软件的全面升级及网络化、供应链管理系统（SCM）、办公自动化系统（OA）的升级，已投入部分主要为购买项目所需的部分软件及硬件。目前该项目正在实施之中，但因下述原因而进展较为缓慢：（1）公司发展速度快、业务需求变化大，因此对信息系统的需求变化也大；（2）过去的一两年，是信息技术尤其是基于网络的信息技术发生重大变革的时间，CS模式（客户/服务器模式）向BS模式（浏览器/服务器模式）全面迁移的技术正在成熟；（3）过去的一两年，硬件体系发生了大的飞跃，尤其是光纤通信的普及和服务器性能的大幅提升，为新的信息技术的应用奠定了基础。 （四）由于募集资金总额不足以支付项目的总投资额，公司根据《首次公开发行股票招股说明书》，依据“连锁超市发展项目”、“配送中心改造项目”和“信息系统改造项目”三个项目的进展，按时间先后合理安排募集资金的使用，不足部分由自有资金补足。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用 （一）“连锁超市发展项目”变更情况： 1、原拟使用资金1,700万元新开设泉州江南店（超市，面积11,000㎡），因原物业无法交付，变更为使用资金2,871万元开设泉州奇龙超市武夷店、汉塘店、温陵店、东街钟楼店（超市，面积9,888㎡）。 2、原拟使用资金1,239万元新开设厦门海天店（超市，面积7,000㎡），因原物业无法交付，变更为使用资金765万元开设厦门景华京都店（超市，面积6,724㎡）。 3、原拟使用资金1,313万元新开设厦门海沧新城店（超市，面积12,000㎡）、使用资金1,291万元新开设厦门莲坂店（超市，面积12,000㎡），因原物业无法交付，变更为使用资金1,470万元开设漳州龙腾店（总面积17,440㎡，其中：超市，面积4,284㎡，百货，面积13,156㎡）。 4、原拟使用资金301万元新开设龙岩文化宫店（超市，面积1,400㎡），因原物业无法交付，变更为使用资金481万元开设三明崇桂店（超市，面积2,403㎡）。 5、原拟使用资金1,410万元新开设宁德蕉城店（超市，面积12,000㎡），因原物业无法交付，变更为使用资金913万元开设三明沙县府前店（超市，面积12,000㎡）。 本次变更后连锁超市发展项目投资规模较原计划减少754万元。 （二）配送中心改造项目”变更情况： 公司《首次公开发行股票招股说明书》拟对原有三个配送中心，即泉州配送中心、福州配送中心和龙岩配送中心进行现代化改造，建设统一管理的物流配送系统，项目总投资5,050万元。根据公司战略布局和实际情况的变化，现对2个项目进行适当变更： 1、鉴于业主方对公司原使用的泉州配送中心改变用途，公司已无法续租并继续使用，但因泉州配送中心的重要性，公司对泉州配送中心由“改造”变更为“新建”。泉州配送中心土地通过购买方式取得，并新建仓库、办公用房及配套的软硬件设备投入，增加“配送中心改造项目”总投资约3,500万元。 2、为加强闽中北部的配送能力，进一步完善公司配送系统，适应公司发展战略，公司拟将原“龙岩配送中心改造项目”变更为“新建三明沙县配送中心”。三明沙县配送中心土地通过购买方式取得，并新建仓库、办公用房及配套的软硬件设备投入，增加“配送中心改造项目”总投资约5,000万元。 以上2个项目变更合计增加“配送中心改造项目”总投资8,500万元，项目总投资增加至13,550万元。 （三）、变更程序和信息披露情况： 2010年3月27日公司第二届董事会第一次会议审议通过、2010年4月28日公司第一次临时股东大会审议并通过《关于变更部分募集资金投资项目的议案》。 相关信息已在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网披露。									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 公司募集资金实际到位前，已以自筹资金预先投入募集资金投资项目40,435,598.03元。此事项已经中审会计师事务所有限公司“中审审字［2008］第9219号”报告审核鉴证。经公司第一届董事会第八次会议审议通过，公司于2008年12月完成以募集资金置换该公司预先投入项目建设的自有资金。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									
尚未使用的募集资金用途及去向	截至期末募集资金专用账户余额为468.30元.									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	本公司本期募集资金未发生其他使用情况。									

变更募集资金投资项目情况表

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额（1）	本年度实际投入金额	截至期末实际累计投入金额（2）	截至期末投资进度（%）（3）＝（2）/（1）	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
泉州奇龙项目四家店	泉州江南店	2,871.00	3,161.38	3,161.38	110.11%	2010年01月31日	–92.39	是	否
同安景华京都店	厦门海天店	765.00	936.88	936.88	122.47%	2010年04月30日	80.67	是	否
漳州龙腾店（百货、超市）	厦门海沧新城店、厦门莲坂店	1,470.00	1,109.93	1,109.93	75.51%	2010年12月25日	–114.24	是	否
三明崇桂店	龙岩文化宫店	481.00	576.77	576.77	119.91%	2010年02月01日	–91.05	是	否
沙县府前店	宁德蕉城店	913.00	825.52	825.52	90.42%	2009年12月08日	351.76	是	否
配送中心改造项目（泉州）	配送中心改造项目（龙岩）	3,500.00	0.00	0.00	0.00%	2011年12月30日	0.00	不适用	否
配送中心改造项目（三明沙县）	配送中心改造项目（龙岩）	5,000.00	3,252.00	3,252.00	65.04%	2011年06月15日	0.00	不适用	否
合计	–	15,000.00	9,862.48	9,862.48	–	–	134.75	–	–
变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体项目）	（一）“连锁超市发展项目”变更情况： 1、原拟使用资金1,700万元新开设泉州江南店（超市，面积11,000㎡），因原物业无法交付，变更为使用资金2,871万元开设泉州奇龙超市武夷店、汉塘店、温陵店、东街钟楼店（超市，面积9,888㎡）。 2、原拟使用资金1,239万元新开设厦门海天店（超市，面积7,000㎡），因原物业无法交付，变更为使用资金765万元开设厦门景华京都店（超市，面积6,724㎡）。 3、原拟使用资金1,313万元新开设厦门海沧新城店（超市，面积12,000㎡）、使用资金1,291万元新开设厦门莲坂店（超市，面积12,000㎡），因原物业无法交付，变更为使用资金1,470万元开设漳州龙腾店（总面积17,440㎡，其中：超市，面积4,284㎡，百货，面积13,156㎡）。 4、原拟使用资金301万元新开设龙岩文化宫店（超市，面积1,400㎡），因原物业无法交付，变更为使用资金481万元开设三明崇桂店（超市，面积2,403㎡）。 5、原拟使用资金1,410万元新开设宁德蕉城店（超市，面积12,000㎡），因原物业无法交付，变更为使用资金913万元开设三明沙县府前店（超市，面积12,000㎡）。 本次变更后连锁超市发展项目投资规模较原计划减少754万元。 （二）配送中心改造项目”变更情况： 公司《首次公开发行股票招股说明书》拟对原有三个配送中心，即泉州配送中心、福州配送中心和龙岩配送中心进行现代化改造，建设统一管理的物流配送系统，项目总投资5,050万元。根据公司战略布局和实际情况的变化，现对2个项目进行适当变更： 1、鉴于业主方对公司原使用的泉州配送中心改变用途，公司已无法续租并继续使用，但因泉州配送中心的重要性，公司对泉州配送中心由“改造”变更为“新建”。泉州配送中心土地通过购买方式取得，并新建仓库、办公用房及配套的软硬件设备投入，增加“配送中心改造项目”总投资约3,500万元。 2、为加强闽中北部的配送能力，进一步完善公司配送系统，适应公司发展战略，公司拟将原“龙岩配送中心改造项目”变更为“新建三明沙县配送中心”。三明沙县配送中心土地通过购买方式取得，并新建仓库、办公用房及配套的软硬件设备投入，增加“配送中心改造项目”总投资约5,000万元。 以上2个项目变更合计增加“配送中心改造项目”总投资8,500万元，项目总投资增加至13,550万元。 （三）变更程序和信息披露情况： 2010年3月27日公司第二届董事会第一次会议审议通过、2010年4月28日公司第一次临时股东大会审议并通过《关于变更部分募集资金投资项目的议案》。 相关信息已在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网披露。									
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	由于募集资金总额不足以支付项目的总投资额，公司根据《首次公开发行股票招股说明书》，依据“连锁超市发展项目”、“配送中心改造项目”和“信息系统改造项目”三个项目的进展，按时间先后合理安排募集资金的使用，不足部分由自有资金补足。 配送中心改造项目由原改造变更为买地新建，时间将延长。									
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	无									

6.6 非募集资金项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
南安霞美店	365.53	100%	–21.55
福州永泰店	772.50	100%	–32.93
三明宁化	804.79	100%	–129.26
平潭东大店	1,065.00	100%	–159.57
漳州东山店	521.69	100%	–85.51
南安梅山店	192.82	100%	–59.69
泉州润华国际店	231.33	100%	–49.06
三明尤溪店	202.28	100%	–30.16
合计	4,155.94	–	–

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

√ 适用 □ 不适用

公司董事会意见：公司本次对前期会计差错的更正并对前期财务报表相关数据进行追溯调整是合理的，通过会计差错和追溯调整，更正、调整后的财务报告能够更加准确的反映公司的财务状况和经营成果，提高了公司财务信息质量，没有损害公司和全体股东的合法权益。

6.8 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经中审国际会计师事务所有限公司出具的中审国际审字［2011］第01020082号《审计报告》确认：2010年度合并报表归属于上市公司股东的净利润为77,198,572.46元，母公司净利润为73,896,120.70元。

依据《公司法》和公司《章程》及国家有关规定，公司拟以母公司实现的净利润按以下方案进行分配：

（1）提取10%的法定盈余公积金7,389,612.07元。

（2）提取法定盈余公积金后剩余利润66,506,508.63元，2010年内，公司支付普通股股利10,688,000.00元，加年初未分配利润86,303,508.42元，报告期末公司可供分配利润为142,122,017.05元。

（3）以2010年12月31日公司总股本160,320,000股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利1.00元（含税），本次利润分配16,032,000.00元，利润分配后，剩余未分配利润126,090,017.05元转入下一年度。

本次利润分配预案须经2010年度股东大会审议批准后实施。

公司最近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009年	58,784,000.00	61,257,348.58	95.96%	143,556,850.10
2008年	26,720,000.00	63,617,158.39	42.00%	117,453,970.69
2007年	0.00	73,017,287.16	0.00%	56,580,106.75
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）				129.62%

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润（适用于非同一控制下的企业合并）	本年初至本年末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
泉州奇龙物流有限公司	汉唐门店资产	2010年01月08日	390.76	0.00	0.00	否	市场价	是	是	–
泉州奇龙物流有限公司	湖心门店资产	2010年01月16日	555.68	0.00	0.00	否	市场价	是	是	–
泉州奇龙物流有限公司	温陵门店资产	2010年01月12日	377.26	0.00	0.00	否	市场价	是	是	–
泉州奇龙物流有限公司	东街门店资产	2010年01月26日	1,199.16	0.00	0.00	否	市场价	是	是	–
泉州奇龙物流有限公司	华大门店资产	2010年01月30日	3,227.14	0.00	0.00	否	市场价	是	是	–

7.2 出售资产

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
林明旗等	泉州市新都贸易发展有限公司	2010年12月28日	1,247.92	–0.80	98.72	否	市场价	是	是	–

7.1、7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

该项目尚未经营，对公司业务连续性、管理层稳定性没有影响。

7.3 重大担保

□ 适用 √ 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
福建新华都房地产开发有限公司有限公司（租金）	0.00	0.00%	233.60	1.34%
福建新华都企业管理有限公司（租金）	0.00	0.00%	345.60	1.98%
福州海悦酒店物业管理有限公司（物业费）	0.00	0.00%	25.46	2.28%
海南港澳资讯产业股份有限公司（信息服务）	0.00	0.00%	79.90	79.98%
合计	0.00	0.00%	684.56	0.00%

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额0.00万元。

关联方	无

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
海南港澳资讯产业股份有限公司	0.00	0.00	79.90	79.90
合计	0.00	0.00	79.90	79.90

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0.00万元，余额0.00万元。

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	不适用
重大资产重组时所作承诺	无	无	不适用
发行时所作承诺	公司控股股东新华都集团	在持有本公司控股权期间内，新华都集团及新华都集团的全资或控股企业将不在中国境内外以任何形式从事与本公司主营业务或者主要产品相竞争或者构成竞争威胁的业务活动，包括在中国境内外投资、收购、兼并或受托经营管理与本公司主营业务或者主要产品相同或者相似的公司、企业或者其他经济组织。若本公司将来开拓新的业务领域，本公司享有优先权，新华都集团及新华都集团的全资或控股企业将不再发展同类业务。	严格履行承诺事项
其他承诺（含追加承诺）	无	无	不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.3 持有拟上市公司及非上市金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.5 其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	0.00	0.00

§8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

（一）对公司2010年度经营管理行为的基本评价

2010年监事会严格按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》和有关法律、法规的要求，从切实维护公司利益和股东权益出发，认真履行监督职责。监事会列席了2010年历次董事会现场会议，并认为：董事会认真执行了股东大会的决议，忠实履行了诚信义务，未出现损害公司、股东利益的行为，董事会的各项决议符合《公司法》等法律法规和公司《章程》的要求。监事会对任期内公司的生产经营活动进行了监督，认为公司经营班子勤勉尽责，认真执行了董事会的各项决议，经营中不存在违规操作行为。

（二）监事会会议情况

2010年度，公司监事会共召开了7次会议，各次会议情况及决议内容如下：

1、第一届监事会第十二次会议情况：公司第一届监事会第十二次会议于2010年2月24日在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开，本次会议由监事会主席付小珍女士主持。本次会议应出席监事3人，实际出席会议的监事共计3人。本次会议以投票表决方式一致通过了以下议案：（1）审议通过《2009年度监事会工作报告》；（2）审议通过《2009年度报告及摘要》；（3）审议通过《2009年度财务决算报告》；（4）审议通过《2009年度利润分配预案》；（5）审议通过《关于2009年度内部控制的自我评价报告》；（6）审议通过《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》。

2、第一届监事会第十三次会议情况：公司第一届监事会第十三次会议于2010年3月16日在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开，本次会议由监事会主席付小珍女士主持。本次会议应出席监事3人，实际出席会议的监事共计3人。本次会议以投票表决方式一致通过了《关于监事会换届选举的议案》。

3、第二届监事会第一次会议情况：公司第二届监事会第一次会议于2010年3月27日在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开，本次会议由监事会主席付小珍女士主持。本次会议应出席监事3人，实际出席会议的监事共计3人。本次会议以投票表决方式一致通过了以下议案：（1）审议通过《关于选举公司监事会主席的议案》；（2）审议通过《关于变更部分募集资金投资项目的议案》。

4、第二届监事会第二次会议情况：公司第二届监事会第二次会议于2010年4月28日在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开，本次会议由监事会主席付小珍女士主持。本次会议应出席监事3人，实际出席会议的监事共计3人。本次会议以投票表决方式一致通过了以下议案：（1）审议通过《关于审议2010年第一季度报告全文及正文的议案》；（2）审议通过《监事会对2010年第一季度报告的书面审核意见》。

5、第二届监事会第三次会议情况：公司第二届监事会第三次会议于2010年8月5日在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开，本次会议由监事会主席付小珍女士主持。本次会议应出席监事3人，实际出席会议的监事共计3人。本次会议以投票表决方式一致通过了《关于审议2010年半年度报告全文及摘要的议案》。

6、第二届监事会第四次会议情况：公司第二届监事会第四次会议于2010年10月20日在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开，本次会议由监事会主席付小珍女士主持。本次会议应出席监事3人，实际出席会议的监事共计3人。本次会议以投票表决方式一致通过了以下议案：（1）审议通过《关于审议2010年第三季度报告全文及正文的议案》；（2）审议通过《监事会对2010年第三季度报告的书面审核意见》。

7、第二届监事会第五次会议情况：公司第二届监事会第五次会议于2010年11月25日在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开，本次会议由监事会主席付小珍女士主持。本次会议应出席监事3人，实际出席会议的监事共计3人。本次会议以投票表决方式一致通过了以下议案：（1）审议通过《福建新华都购物广场股份有限公司首期股票期权激励计划（草案）（修订稿）》；（2）审议通过《关于核查公司首期股票期权激励计划激励对象名单的议案》。

（三）监事会对有关事项的审核意见、

1、发表关于2009年度内部控制自我评价报告的书面审核意见：

监事会对《公司关于2009年度内部控制的自我评价报告》进行了认真审核，并提出如下审核意见：经核查，公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并能得到有效的执行；公司关于2009年度内部控制的自我评价报告较为全面、客观、公正的反映了公司相关的内部控制制度的建立和实施情况。

2、发表关于变更部分募集资金投资项目的监事会独立意见：

监事会对《关于变更部分募集资金投资项目的议案》进行了审阅，并发表独立意见如下：公司本次变更募集资金投资项目并没有改变募集资金的实际用途，不影响公司募投项目的进展，符合公司发展战略的要求，有利于提高募集资金的使用效率。会议同意公司作以上募集资金投资项目的变更。综上所述，我们同意公司作以上募投项目变更。

3、对公司首期股票期权激励计划（草案）（修订稿）的激励对象名单进行核查，认为：列入首期股票期权激励计划的激励对象名单的人员具备《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等法律、法规和规范性文件规定的任职资格，不存在最近三年内被证券交易所公开谴责或宣布为不适当人选的，不存在最近三年内因重大违法违规行为被中国证监会予以行政处罚的，符合《管理办法》、《股权激励有关备忘录1号》、《股权激励有关备忘录2号》、《股权激励有关备忘录3号》规定的激励对象条件，符合公司首期股票期权激励计划（草案）（修订稿）规定的激励对象范围，其作为公司首期股票期权激励对象的主体资格合法、有效。

（四）监事会对2010年度有关事项的监督意见

1、公司依法运作情况

报告期内，通过对公司董事及高级管理人员的监督，监事会认为：公司董事会能够严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他有关法律法规和制度的要求，依法经营。公司重大经营决策合理，其程序合法有效，为进一步规范运作，公司进一步建立健全了各项内部管理制度和内部控制机制；公司董事、高级管理人员在执行公司职务时，均能认真贯彻执行国家法律、法规、《公司章程》和股东大会、董事会决议，忠于职守，未发现公司董事、高级管理人员在执行公司职务时违反法律、法规、公司章程或损害公司股东、公司利益的行为。

2、检查公司财务情况

报告期内，公司监事会认真细致地检查和审核了本公司的会计报表及财务资料，监事会认为：公司财务报表的编制符合《企业会计准则》等有关规定，公司2010年度财务报告能够真实反映公司的财务状况和经营成果，中审国际会计师事务所有限公司出具的“标准无保留意见”审计报告，其审计报告真实、客观、准确地反映了公司的财务状况。

3、检查公司募集资金使用情况

监事会认为，报告期内公司的募集资金实际投向均已按照《公司法》、《公司章程》、《公司募集资金管理办法》等相关法律、法规的规定，履行了相关的法律审批程序。未发现损害公司及中小股东的利益情形。

4、检查公司重大收购、出售资产情况。

监事会认为，公司报告期内相关资产收购事项程序合法，没有发现任何高级管理人员或掌握公司内幕信息的人员进行内幕交易的行为。

5、检查公司关联交易情况。

报告期内，公司及控股子公司向关联方租赁房屋、接受物业管理服务和接受劳务，双方参照市场价格签订了租赁合同和物业、劳务服务协议，总金额合计6,845,625.82元。

监事会认为公司在报告期内发生的关联交易金额较小，均按有关关联交易协议执行，定价是遵循市场规律，按照公开、公平、公正的原则确定的，遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

本监事会将继续严格按照《公司法》、《公司章程》和国家有关法规政策的规定，忠实履行自己的职责，进一步促进公司的规范运作。

（五）2011年度监事会工作要点

公司监事会将坚决贯彻公司既定的战略方针，更严格遵照国家法律法规和公司《章程》赋予监事会的职责，恪尽职守，督促公司规范运作，完善公司法人治理结构。

2011年工作的整体思路：在2010年的基础上再完善监督职责，以提高监督水平为核心，不断改进工作方式；强化日常监督，采取多种方式了解和掌握公司重大决策、重要经营管理活动及重大异常变化的情况；促进公司内部控制不断优化、经营管理不断规范；按照监管部门对上市公司治理提出的新要求，推动公司对各项法人治理结构的完善，实现公司整体又好又快发展。重点做好以下几方面的工作：

1、严格按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的要求，开展好监事会日常议事活动。根据公司实际需要召开监事会定期和临时会议，做好各项议题的审议工作；强化日常监督检查，进一步提升监督时效，增强监督的灵敏性；按照上市公司监管部门的有关要求，认真完成各种专项审核、检查和监督评价活动，并出具专项审核意见。

2、创新工作方式，积极有序开展其他各项监督工作。充分发挥企业内部监督力量的作用；加强与股东的联系，维护员工权益；在做好公司本部监督检查工作的基础上，加大对控股子公司和参股公司的监督力度。

3、加强监事的内部学习。加强调研和培训，推进自身建设，开展调查研究；跟踪监管部门的新要求，加强监事学习和培训，持续推进监事会的自身建设。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	是
审计意见	标准无保留审计意见
审计报告编号	中审国际审字［2011］第01020082号
审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	福建新华都购物广场股份有限公司全体股东
引言段	我们审计了后附的福建新华都购物广场股份有限公司（以下简称新华都公司）财务报表，包括2010年12月31日的资产负债表和合并资产负债表；2010年度的利润表和合并利润表；2010年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表；2010年度的现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	按照企业会计准则的规定编制财务报表是新华都公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。
注册会计师责任段	我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。 我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。
审计意见段	我们认为，新华都公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了新华都公司2010年12月31日的财务状况和合并财务状况、2010年度的经营成果和合并经营成果以及2010年度的现金流量和合并现金流量。
非标意见	
审计机构名称	中审国际会计师事务所有限公司
审计机构地址	中国 北京
审计报告日期	2011年03月16日
注册会计师姓名	
林四清、骆建新	

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司　2010年12月31日　单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	342,366,667.80	95,687,905.57	344,392,766.04	194,374,367.07
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			10,000.00	10,000.00
应收账款	8,673,906.48	108,030,503.69	9,579,608.78	42,716,132.38
预付款项	161,723,359.09	50,971,871.06	77,154,961.29	15,806,834.86
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息	54,940.00	54,940.00	42,200.00	42,200.00
应收股利				
其他应收款	124,696,849.18	116,683,841.47	55,820,657.38	58,768,216.06
买入返售金融资产				
存货	488,113,218.50	41,265,713.08	324,027,582.53	13,867,896.55
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	5,932,714.31	66,642.47	8,537,595.46	37,169.00
流动资产合计	1,131,561,655.36	412,761,417.34	819,565,371.48	325,622,815.92
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资		460,992,197.13		340,409,827.44
投资性房地产				
固定资产	301,188,695.12	1,845,207.96	285,116,415.89	1,413,659.19
在建工程	25,665,230.00			
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	2,000,576.81	1,954,466.29	2,199,623.89	2,147,524.66
开发支出				
商誉	10,051,706.92		27,279,627.10	
长期待摊费用	294,396,792.93		241,357,188.40	
递延所得税资产	34,611,721.72	5,849,955.08	17,033,175.37	926,850.45
其他非流动资产				
非流动资产合计	667,914,723.50	470,641,826.46	572,986,030.65	344,897,861.74
资产总计	1,799,476,378.86	883,403,243.80	1,392,551,402.13	670,520,677.66
流动负债：				
短期借款			3,108,436.58	
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	3,750,000.00	3,750,000.00	4,458,450.11	4,458,450.11
应付账款	471,007,990.16	177,884,740.69	352,228,704.16	127,140,608.24
预收款项	638,764,486.46		397,565,119.89	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	1,872,857.94	27,815.91	2,177,451.06	60,645.91
应交税费	29,902,836.98	11,426,245.00	–6,335,977.37	5,047,045.40
应付利息				
应付股利				
其他应付款	56,177,062.24	126,767,044.48	107,792,779.76	33,474,650.98
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债	26,468,826.99		13,988,295.26	
流动负债合计	1,227,944,060.77	319,855,846.08	874,983,259.45	170,181,400.64
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计	1,227,944,060.77	319,855,846.08	874,983,259.45	170,181,400.64
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	160,320,000.00	160,320,000.00	106,880,000.00	106,880,000.00
资本公积	221,968,352.16	234,447,257.01	275,408,352.16	287,887,257.01
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	26,658,123.66	26,658,123.66	19,268,511.59	19,268,511.59
一般风险准备				
未分配利润	154,581,810.49	142,122,017.05	95,460,850.10	86,303,508.42
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	563,528,286.31	563,547,397.72	497,017,713.85	500,339,277.02
少数股东权益	8,004,031.78		20,550,428.83	
所有者权益合计	571,532,318.09	563,547,397.72	517,568,142.68	500,339,277.02
负债和所有者权益总计	1,799,476,378.86	883,403,243.80	1,392,551,402.13	670,520,677.66

9.2.2 利润表

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司　2010年1–12月　单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	4,364,191,482.50	1,591,577,571.77	3,096,273,815.57	1,015,388,173.85
其中：营业收入	4,364,191,482.50	1,591,577,571.77	3,096,273,815.57	1,015,388,173.85
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	4,284,244,301.22	1,498,140,498.05	3,025,725,463.58	937,283,031.69
其中：营业成本	3,488,145,801.76	1,464,158,309.05	2,510,126,029.98	936,779,902.92
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	24,369,827.65	4,534,798.74	16,913,825.83	2,839,792.73
销售费用	635,997,412.47	1,819,723.47	425,541,623.13	1,174,851.61
管理费用	112,421,672.14	8,606,355.45	79,932,712.18	6,694,774.93
财务费用	3,364,805.18	–3,758,333.66	–6,892,738.60	–10,312,510.72
资产减值损失	19,944,782.02	22,779,645.00	104,011.06	106,220.22
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）				
投资收益（损失以“－”号填列）	987,213.54			20,857,200.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“－”号填列）				
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	80,934,394.82	93,437,073.72	70,548,351.99	98,962,342.16
加：营业外收入	3,902,482.77	492,016.58	2,771,572.32	1,494,341.70
减：营业外支出	2,366,804.06	12,709.01	1,345,102.81	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	82,470,073.53	93,916,381.29	71,974,821.50	100,456,683.86
减：所得税费用	17,817,898.12	20,020,260.59	14,113,795.33	16,111,992.17
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	64,652,175.41	73,896,120.70	57,861,026.17	84,344,691.69
归属于母公司所有者的净利润	77,198,572.46	73,896,120.70	61,257,348.58	84,344,691.69
少数股东损益	–12,546,397.05		–3,396,322.41	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.48		0.38	
（二）稀释每股收益	0.48		0.38	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	64,652,175.41	73,896,120.70	57,861,026.17	84,344,691.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	77,198,572.46	73,896,120.70	61,257,348.58	84,344,691.69
归属于少数股东的综合收益总额	–12,546,397.05		–3,396,322.41	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00元。

9.2.3 现金流量表

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司　2010年1–12月　单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	5,118,730,734.72	1,731,785,066.34	3,660,625,663.04	1,119,645,567.28
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	69,035,316.42	44,847,134.85	69,604,252.79	19,117,115.62
经营活动现金流入小计	5,187,766,051.14	1,776,632,201.19	3,730,229,915.83	1,138,762,682.90
购买商品、接受劳务支付的现金	4,060,656,801.63	1,659,839,999.73	2,940,244,637.60	1,046,358,094.15
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	250,080,004.53	4,311,525.85	174,031,977.82	3,118,133.82
支付的各项税费	136,219,180.09	38,863,908.17	105,109,955.39	25,636,976.92
支付其他与经营活动有关的现金	441,951,017.18	14,275,871.34	292,222,177.75	3,857,649.87
经营活动现金流出小计	4,888,907,003.43	1,717,291,305.09	3,511,608,748.56	1,078,970,854.76
经营活动产生的现金流量净额	298,859,047.71	59,340,896.10	218,621,167.27	59,791,828.14
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				20,857,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	161,311.40		4,975,144.95	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	12,477,884.73			
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	12,639,196.13		4,975,144.95	20,857,200.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	270,000,962.08	2,333,977.60	211,490,372.31	1,094,763.66
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,835,380.00	145,005,380.00	44,247,263.57	174,060,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00			
投资活动现金流出小计	302,836,342.08	147,339,357.60	255,737,635.88	175,154,763.66
投资活动产生的现金流量净额	–290,197,145.95	–147,339,357.60	–250,762,490.93	–154,297,563.66
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			14,280,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计			14,280,000.00	
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,688,000.00	10,688,000.00	74,816,000.00	74,816,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	10,688,000.00	10,688,000.00	74,816,000.00	74,816,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	–10,688,000.00	–10,688,000.00	–60,536,000.00	–74,816,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	–2,026,098.24	–98,686,461.50	–92,677,323.66	–169,321,735.52
加：期初现金及现金等价物余额	344,392,766.04	194,374,367.07	437,070,089.70	363,696,102.59
六、期末现金及现金等价物余额	342,366,667.80	95,687,905.57	344,392,766.04	194,374,367.07

9.2.4 合并所有者权益变动表（附后）

9.2.5 母公司所有者权益变动表（附后）

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

□ 适用 √ 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

√ 适用 □ 不适用

报告期内，根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更及差错更正》、《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》的规定要求，公司对前期会计差错予以更正并对前期财务报表相关数据进行追溯调整，情况如下：

①会计差错事项的原因及追溯调整依据。

根据《财政部关于开展2010年会计信息质量检查和会计师事务所执业质量检查的通知》（财监［2010］41号）文件的相关规定，财政部驻厦门市财政监察专员办事处组织检查组于2010年6月17日至8月25日对公司2009年度会计信息质量进行了检查，并延伸检查了本公司下属9家子公司，部分重大事项追溯至以前年度。2010年11月5日财政部驻厦门市财政监察专员办事处向本公司出具《关于对福建新华都购物广场股份有限公司2009年度会计信息质量检查结论和处理决定的通知》（财驻厦监［2010］177号），该处理决定书认定情况如下：

对租赁商场添置设备的进项税678,942.47元，被认定为：固定资产核算反映不实，固定资产设备进项税未转出，造成少计固定资产678,942.47元，多计应交税费--进项税额678,942.47元。

2009年度前子公司计提的盈余公积在合并报表时，被认定为：2009年度合并报表多计年初盈余公积4,024,015.91元，少计年初未分配利润4,024,015.91元；2009年度合并报表多计盈余公积4,024,015.91元，少计未分配利润4,024,015.91元。

公司门店促销用赠品中向门店自购部分，被认定为：收入核算反映不实，多计主营业务收入11,050,983.66元，多计主营业务成本11,050,983.66元。

公司一新开门店2008年底试营业三天，被认定为：收入核算反映不实，推迟确认收入1,913,390.43元，造成多计2009年年初未分配利润243,365.53元，少计2009年利润243,365.53元。

公司承租商场，业主给予一定的装修期用于安装电梯、中央空调、消防设施等并免收租金，被认定为：成本核算反映不实，少摊销商场免租期费用8,884,457.36元，造成多计利润8,884,457.36元。

公司按披露的会计方法分摊“长期待摊费用”，被认定为：成本核算反映不实，经营租入房产装修支出未严格按规定进行摊销，造成少计2009年以前的销售费用104,718.98元，少计2009年销售费用162,242.93元，多计2009年年初未分配利润104,718.98元，多计2009年度利润162,242.93元，少缴企业所得税351,860.67元。

公司购置的一门店系商住两用楼盘，其预计使用寿命为40年，被认定为：成本核算反映不实，未按土地证使用年限计提固定资产折旧，造成少计提固定资产折旧1,425,993.62元，多计2009年年初未分配利润762,657.65元，多计2009年度利润663,335.97元。

因门店收回电费冲减“销售费用–水电费”，被认定为：成本核算反映不实，收回电费未视同转售货物计销项税，造成2009年少计应交税费235,776.30元，少计销售费用235,776.30元，少缴销项税235,776.30元。

公司因2009年列支广告费的播放期跨入2010年几天等情况，被认定为：未按权责发生制核算费用60,078.67元，少缴企业所得税13,977.73元。

公司收取违约收入，被认定为：未申报缴纳营业税金及附加，少缴营业税金及附加42,291.37元；公司在管理费用中列支礼品、抽奖赠品等，被认定为：少代扣代缴个人所得税147,392.63元；公司在管理费用中列支非正常损失、资产减值损失等，被认定为：未按规定作纳税调整，少缴企业所得税131,248.92元；公司在其他应付款中核算个人所得税手续费收入，被认定为：收入核算反应不实，手续费返还未作收入，少计2009年营业外收入10,967.35元，少缴企业所得税2,610.10元。

公司收购龙岩新华都辉业购物广场有限公司20%股权事项，被认定为：漏代扣代缴个人所得税2,686,000元。

②会计差错对公司财务状况及经营情况的影响。

由于对上述会计差错进行追溯调整，同时考虑对所得税费用的影响数，合计调减公司2009年度净利润7,428,505.02元，调减净资产8,546,721.09元，其中：减少盈余公积4,041,806.90元，减少未分配利润4,504,914.19元。

详见公司2011年3月18日刊登于公司指定信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网的《关于会计差错更正并对前期财务报表相关数据进行追溯调整的公告》。

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内晋江新华都贸易有限公司已完成清算注销手续，其期间损益已纳入合并范围；

报告期新设泉州市新都贸易发展有限公司并于2010年12月转让，其期间损益–0.8万元已纳入合并范围。

福建新华都购物广场股份有限公司

董事长：陈志程

二〇一一年三月十六日

合并所有者权益变动表

2010年度

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司　单位：元

项目	本期金额										上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	106,880,000	275,408,352.16			19,268,511.59		95,460,850.10		20,550,428.83	517,568,142.68	106,880,000	275,408,352.16			10,834,042.42		117,453,970.69			510,576,365.27
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	106,880,000	275,408,352.16			19,268,511.59		95,460,850.10		20,550,428.83	517,568,142.68	106,880,000	275,408,352.16			10,834,042.42		117,453,970.69			510,576,365.27
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	53,440,000	–53,440,000.00			7,389,612.07		59,120,960.39		–12,546,397.05	53,964,175.41					8,434,469.17		–21,993,120.59		20,550,428.83	6,991,777.41
（一）净利润							77,198,572.46		–12,546,397.05	64,652,175.41							61,257,348.58		–3,396,322.41	57,861,026.17
（二）其他综合收益																				
上述（一）和（二）小计							77,198,572.46		–12,546,397.05	64,652,175.41							61,257,348.58		–3,396,322.41	57,861,026.17
（三）所有者投入和减少资本																			23,946,751.24	23,946,751.24
1.所有者投入资本																			23,946,751.24	23,946,751.24
2.股份支付计入所有者权益的金额																				
3.其他																				
（四）利润分配					7,389,612.07		–18,077,612.07			–10,688,000.00					8,434,469.17		–83,250,469.17			–74,816,000.00
1.提取盈余公积					7,389,612.07		–7,389,612.07								8,434,469.17		–8,434,469.17			
2.提取一般风险准备																				
3.对所有者（或股东）的分配							–10,688,000.00			–10,688,000.00							–74,816,000.00			–74,816,000.00
4.其他																				
（五）所有者权益内部结转	53,440,000	–53,440,000.00																		
1.资本公积转增资本（或股本）	53,440,000	–53,440,000.00																		
2.盈余公积转增资本（或股本）																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.其他																				
（六）专项储备																				
1.本期提取																				
2.本期使用																				
（七）其他																				
四、本期期末余额	160,320,000	221,968,352.16			26,658,123.66		154,581,810.49		8,004,031.78	571,532,318.09	106,880,000	275,408,352.16			19,268,511.59		95,460,850.10		20,550,428.83	517,568,142.68

母公司所有者权益变动表

2010年度

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司　单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	106,880,000	287,887,257.01			19,268,511.59		86,303,508.42	500,339,277.02	106,880,000	287,887,257.01			10,834,042.42		85,209,285.90	490,810,585.33
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	106,880,000	287,887,257.01			19,268,511.59		86,303,508.42	500,339,277.02	106,880,000	287,887,257.01			10,834,042.42		85,209,285.90	490,810,585.33
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	53,440,000	–53,440,000.00			7,389,612.07		55,818,508.63	63,208,120.70					8,434,469.17		1,094,222.52	9,528,691.69
（一）净利润							73,896,120.70	73,896,120.70							84,344,691.69	84,344,691.69
（二）其他综合收益																
上述（一）和（二）小计							73,896,120.70	73,896,120.70							84,344,691.69	84,344,691.69
（三）所有者投入和减少资本																
1.所有者投入资本																
2.股份支付计入所有者权益的金额																
3.其他																
（四）利润分配					7,389,612.07		–18,077,612.07	–10,688,000.00					8,434,469.17		–83,250,469.17	–74,816,000.00
1.提取盈余公积					7,389,612.07		–7,389,612.07						8,434,469.17		–8,434,469.17	
2.提取一般风险准备																
3.对所有者（或股东）的分配							–10,688,000.00	–10,688,000.00							–74,816,000.00	–74,816,000.00
4.其他																
（五）所有者权益内部结转	53,440,000	–53,440,000.00														
1.资本公积转增资本（或股本）	53,440,000	–53,440,000.00														
2.盈余公积转增资本（或股本）																
3.盈余公积弥补亏损																
4.其他																
（六）专项储备																
1.本期提取																
2.本期使用																
（七）其他																
四、本期期末余额	160,320,000	234,447,257.01			26,658,123.66		142,122,017.05	563,547,397.72	106,880,000	287,887,257.01			19,268,511.59		86,303,508.42	500,339,277.02