新华都购物广场股份有限公司

证券代码:002264　证券简称:新华都　公告编号:2014-010

2013 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

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	龚严冰	戴文增	
电话	0591-87987972	0591-87987972	
传真	0591-87987982	0591-87987982	
电子信箱	CIO@nhd.com.cn	counselor@nhd.com.cn	

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

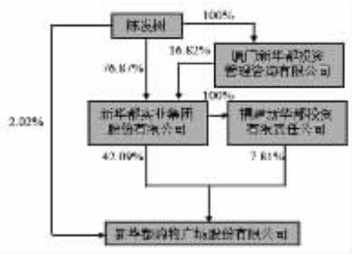
□ 是 √ 否

	2013年	2012年	本年比上年增减(%)	2011年
营业收入(元)	7,379,716,543.39	6,662,464,126.84	10.77%	5,686,514,550.16
归属于上市公司股东的净利润(元)	-236,278,109.15	159,534,137.24	-248.11%	145,666,224.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-181,869,238.73	136,699,821.66	-233.04%	137,857,251.92
经营活动产生的现金流量净额(元)	175,707,997.61	463,154,108.74	-62.06%	475,147,116.12
基本每股收益(元/股)	-0.44	0.3	-246.67%	0.3
稀释每股收益(元/股)	-0.44	0.3	-246.67%	0.3
加权平均净资产收益率(%)	-20.09%	12.89%	-32.98%	22.66%
	2013年末	2012年末	本年末比上年末增减(%)	2011年末
总资产(元)	3,792,196,230.54	3,397,122,771.16	11.63%	2,833,307,187.92
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,037,248,171.03	1,320,072,539.11	-21.42%	1,167,551,877.19

(2)前10名股东持股情况表

报告期末股东总数	16,192	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数			14,975
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	42.09%	227,891,934	16,391,934	
福建新华都投资有限责任公司	境内非国有法人	7.81%	42,282,000	0	
林汉文	境内自然人	4.72%	25,549,756	0	
陈双玉	境内自然人	4.67%	25,275,100	0	
陈发树	境内自然人	2.02%	10,927,956	10,927,956	
陈志勇	境内自然人	1.9%	10,312,900	0	
上海国鑫投资发展有限公司	国有法人	1.02%	5,500,000	0	
林宗杰	境内自然人	0.91%	4,950,384	0	
天津六禾碧云投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	0.81%	4,400,000	0	
刘晓初	境内自然人	0.74%	4,004,163	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。根据《上市公司收购管理办法》第八十三条关于投资者及一致行动人的规定,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。				
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无。				

(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权关系



3、管理层讨论与分析

(1)报告期内公司总体经营情况

报告期内,公司坚持"顾客第一、保证满意"的服务承诺,脚踏实地、稳健经营,下大力气做好门店整合及升级工作,对华东地区亏损门店及福建省内扭亏无望的门店进行较大力度的关店处理,同时对丰泽店等主力门店进行升级装修,力争为顾客营造舒适满意的购物环境;在电子商务及互联网高速发展的大环境下,公司积极从传统零售向与电子商务融合转变,以做大做强电子商务产业为公司战略目标;同时,公司尝试多元化经营即加大商业地产投资力度,力争与主业形成产业优势互补。

2013年度,公司实现营业收入7,379,716,543.39元,比去年同期增长10.77%,归属于上市公司股东的净利润-236,278,109.15元,比去年同期下降-248.11%,扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为-181,869,238.73元,比去年同期下降-233.04%。

报告期内,公司新开门店14家,关停16家,截止2013年12月31日,公司门店总数为121家,其中百货8家(经营总面积约11.47万平方米)、百货超市综合体1家(经营总面积约3.3万平方米)、超市112家(其中6,000平方米以上的大卖场共49家);公司连锁门店面积超过86万平方米,平均单店面积达7,170平方米。

(2)报告期内公司行业状况分析

报告期,面对错综复杂多变的国内外环境,国家坚持稳中求进的工作总基调,以提高经济增长质量和效益为中心,继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策,以改革促调整,以调整促发展,国民经济运行总体平稳,稳中有进。根据国家统计局的统计数据,2013年国内市场需求仍保持较为稳定的增长,社会消费品零售总额保持平稳但增速减缓,达到23.44万亿元,同比名义增长13.1%(扣除价格因素实际增长11.5%),增速比上年同期回落1.2个百分点,其中商品零售总额20.89万亿元,同比增长13.6%,全年居民消费价格比上年上涨2.6%。福建省内,2013年,全省实现社会消费品零售总额8,150.35亿元,比上年增长14%,其中商品零售总额7,186.60亿元,同比增长14.6%。

2012年以来,受国内外经济环境变化、物价上涨和对经济前景不确定性以及网络零售等新兴零售模式的快速发展扩张等影响,零售业态结构、经营模式乃至整体格局出现了新的调整变化,连锁零售企业普遍出现明显的销售增长乏力情况,传统连锁零售企业的经营受到冲击。另一方面,由于国内市场的巨大潜力,加上国家一系列扩大内需政策的出台,着力于释放内需潜力、大力发展绿色消费、服务消费和信息消费,以及消费者对生活品质的追求和城镇化的推进,未来中国消费市场仍将会表现出积极的发展态势。未来,零售企业将加快转型升级,实体与网络零售加快融合,通过全渠道、复合型、差异化经营,加强供应链管理,跨区域并购重组,加快业态创新、品牌建设以及绿色循环发展,提高行业组织化程度与整体质量水平。

2013年1月,国家发改委印发《关于优化和调整银行卡刷卡手续费的通知》,优化和调整刷卡手续费按照有利于鼓励消费、降低流通成本、扩大内需和促进经济发展的总体目标,适当下调部分偏高刷卡手续费标准,减轻商户负担,方便群众持卡消费,促进银行卡产业健康发展,实现多方共赢;2013年4月25日,中共中央政治局常务委员会召开会议,研究当前经济形势和经济工作,提出要着力释放内需潜力,大力发展绿色消费和服务消费;2013年5月27日,财政部和国家税务总局联合印发《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》,交通物流业将降低费用;2013年8月8日,国务院下发《关于促进信息消费扩大内需的若干意见》,提出到2015年,电子商务交易额超过18万亿元,网络零售交易额突破3万亿元的目标;2013年10月17日,商务部印发《关于进一步加强内贸规划工作的实施意见》,明确了内贸规划工作目标,为推动内贸管理工作创新,充分发挥各类内贸规划引领和带动作用,促进国内贸易又好又快发展提出了实施意见;2013年10月31日,商务部印发《关于促进电子商务应用的实施意见》,对工作目标和原则、重点任务、保障措施等提出了具体意见。

(3)经营成果分析

项目	2013年	2012年	本年比上年增减%
营业总收入	7,379,716,543.39	6,662,464,126.84	10.77
营业成本	5,925,014,991.81	5,307,372,057.45	11.64
三项费用	1,512,809,489.86	1,125,519,288.09	34.41
利润总额	-190,170,807.93	200,983,884.64	-194.62
归属于上市公司股东的净利润	-236,278,109.15	159,534,137.24	-248.11
经营活动产生的现金流量净额	175,707,997.61	463,154,108.74	-62.06

2013年公司拟新增12家连锁门店,实际开店14家;报告期内,公司积极储备发展项目以确保企业发展后劲。

其余未达计划目标的说明:

受经济结构调整和外需疲软的影响,我国经济呈低速增长态势;居民收入增速趋缓,消费意愿普遍不强;网上零售快速增长,对实体零售业务的冲击进一步显现;传统零售商同质化严重,竞争日趋激烈;本年度受华东区域亏损影响,公司对发展预期不佳的门店实行关店处理,部分主力门店重装等致使未达计划目标。

(4)核心竞争力分析

①长期规范经营形成的品牌优势

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。

②突出的区域行业龙头地位

公司作为福建省零售连锁龙头企业,无论与当地其他零售企业或与外资零售商相比,均具备了区域规模优势。公司长期扎根福建市场,在福建省经济最发达的"闽南金三角"的泉州和漳州,公司处于业内领先地位,同时在三明、龙岩地区,也保持领先发展态势,从而形成了本土先发的优势。

③百货业态与超市业态互补相得益彰

公司是国内较早以开设"大卖场+百货店"组合构建购物中心的零售企业,在与国营百货公司长期正面竞争的过程中积累了大量的经验。与单纯的超市相比,"大卖场+百货店"组合使得消费者可以"一次购足"所需商品,吸引追求品质、时尚的顾客群体。百货业态与超市业态互相补充,有利于公司占领区域市场中的商业制高点,实现多业态发展,确立在特定区域的领先地位。

④传统零售与电子商务积极融合

受电子商务的快速发展扩张等影响,零售业态结构、经营模式乃至整体格局都出现了新的调整变化,为此,公司积极从传统零售向与电子商务融合转变,与阿里巴巴建立了战略合作关系,以B2B为电子商务战略的突破口,打造O2O商业模式和消费者心智,同时在B2C方面将继续与阿里巴巴或其他同类型互联网企业合作,以完善公司的电子商务产业布局,做大做强电子商务产业,促进公司传统零售与电子商务的全面融合。

⑤完善的职业经理人制度

公司建立了完善的职业经理人制度,股东、董事会和管理层的职责和权力界定清晰,避免了许多民营企业创始合伙人之间的冲突和震荡,使管理团队得以长期稳定,并且养成了系统的经理人文化。

(6)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。

公司将积极从传统零售向与电子商务融合转变,以B2B为电子商务战略的突破口,打造O2O商业模式和消费者心智,加大B2C合作与投资力度,以完善公司的电子商务产业布局,做大做强电子商务产业,促进公司传统零售与电子商务的全面融合。

(6)公司2014年经营计划

公司2014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5%,归属于母公司所有者的净利润6,000万元。2014年拟新增10家连锁门店。

4、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

不适用。

(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

不适用。

(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

股票简称:新华都　股票代码:002264　公告编号:2014-008

新华都购物广场股份有限公司 第三届董事会第八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

新华都购物广场股份有限公司(以下简称"公司")第三届董事会第八次会议于2014年4月10日上午在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开,会议通知已于2014年3月31日以书面及电子邮件方式送达。本次会议应到董事8人,实际出席会议董事8人,公司全体监事和高级管理人员列席了本次会议,会议由董事长周文贵先生主持。本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。会议形成如下决议:

一、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2013年度总经理工作报告》。

二、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2013年度董事会工作报告》。

公司独立董事黄建忠先生、戴亦一先生、张白先生向董事会提交了《独立董事2013年度述职报告》,并将在2013年度股东大会上作述职报告。

三、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2013年年度报告及摘要》。

《新华都购物广场股份有限公司2013年年度报告摘要》刊登于2014年4月11日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),《新华都购物广场股份有限公司2013年年度报告全文》刊登于2014年4月11日的巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),供投资者查阅。

四、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2013年度财务决算报告》。

五、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2013年度利润分配预案》。

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审【2014】3-9号《审计报告》确认:2013年度合并报表归属于上市公司股东的净利润为-236,278,109.15元,母公司净利润为-123,308,011.66元。

2013年内,公司支付普通股股息32,490,118.46元,加年初未分配利润426,553,774.21元,报告期末公司可供分配利润为270,755,644.09元。

鉴于公司2013年度经营出现较大亏损,而2014年公司经营规模将进一步扩大,日常经营和新开门店的资金需求较大,资金相对紧张。为了保障公司的持续发展和股东的长远利益,结合目前公司经营的实际情况,2013年度公司拟不进行现金利润分配,也不进行资本公积金转增股本,未分配利润将留存公司作为营运资金,用于公司的持续发展,在以后年度回报投资者。

独立董事发表了独立意见,对公司2013年度拟不进行现金利润分配的预案表示同意。详见公司刊登于2014年4月11日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《公司独立董事关于2013年度利润分配预案的独立意见》。

六、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《关于续聘2014年度审计机构的议案》。

同意续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2014年度财务审计机构,审计费用拟定为72万元。

七、以6票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《公司2013年度关联交易执行情况说明及2014年度日常关联交易预计的议案》。

表决时,关联董事龚严冰先生、陈耿生先生进行了回避,并放弃表决权。

具体内容详见公司刊登于2014年4月11日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《新华都购物广场股份有限公司2013年度关联交易执行情况说明及2014年度日常关联交易预计的公告》。

八、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2013年度内部控制评价报告》。

具体内容详见公司刊登于2014年4月11日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《新华都购物广场股份有限公司2013年度内部控制评价报告》。

九、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《关于募集资金2013年度存放与使用情况的专项报告》。

具体内容详见公司刊登于2014年4月11日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《新华都购物广场股份有限公司董事会关于募集资金2013年度存放与使用情况的专项报告》。

十、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》。

《关于变更部分募集资金投资项目的公告》刊登于2014年4月11日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于召开2013年度股东大会的通知》。

十一、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《关于变更公司经营范围并修改<公司章程>的议案》。

根据公司的经营与发展需要,拟增加公司经营范围,将经营范围进行相应变更。本次经营范围变更后公司主营业务及其结构不发生重大变化,不影响公司的持续经营。根据国家工商管理局相关规定,现对公司经营范围做如下变更:

公司原经营范围:1、批发零售百货、纺织品、仪器仪表、通讯设备、五金交电化工(不含危险化学品)、电子计算机及配件、建筑材料、工艺美术品(上述经营范围不含商场销售);2、收购农副产品(不含粮食、种子);3、商务咨询服务。(以上经营范围以公司登记机关核准的为准。)

公司新经营范围:米、面制品及食用油批发;糕点、糖果及糖批发;肉、禽、蛋及水产品批发;调味品批发(不包括盐的批发)、保健食品批发;酒、饮料及茶叶批发;其他预包装食品批发;其他散装食品批发;乳制品(含婴幼儿配方奶粉)批发;图书批发;音像制品及电子出版物批发;中药批发;粮食收购与经营;百货零售;纺织品、针织品及原料批发;服装批发;鞋帽批发;化妆品及卫生用品批发;厨房、卫生间用具及日用杂货批发;灯具、装饰物品批发;家用电器批发;文具用品批发;体育用品及器材批发(不含弩);首饰、工艺品及收藏品批发(不含文物);其他文化用品批发;其他家庭用品批发;五金产品批发;计算机、软件及辅助设备批发;通讯及广播电视设备批发;其他机械设备及电子产品批发;建筑装饰业;商务信息咨询。

因公司经营范围发生变化,需相应修改公司章程。

原第十三条 经依法登记,公司的经营范围:1、批发零售百货、纺织品、仪器仪表、通讯设备、五金交电化工(不含危险化学品)、电子计算机及配件、建筑材料、工艺美术品(上述经营范围不含商场销售);2、收购农副产品(不含粮食、种子);3、商务咨询服务。(以上经营范围以公司登记机关核准的为准。)

现修改为:

第十三条 经依法登记,公司的经营范围:米、面制品及食用油批发;糕点、糖果及糖批发;肉、禽、蛋及水产品批发;调味品批发(不包括盐的批发);保健食品批发;酒、饮料及茶叶批发;其他预包装食品批发;其他散装食品批发;乳制品(含婴幼儿配方奶粉)批发;图书批发;音像制品及电子出版物批发;中药批发;粮食收购与经营;百货零售;纺织品、针织品及原料批发;服装批发;鞋帽批发;化妆品及卫生用品批发;厨房、卫生间用具及日用杂货批发;灯具、装饰物品批发;家用电器批发;文具用品批发;体育用品及器材批发(不含弩);首饰、工艺品及收藏品批发(不含文物);其他文化用品批发;其他家庭用品批发;五金产品批发;计算机、软件及辅助设备批发;通讯及广播电视设备批发;其他机械设备及电子产品批发;建筑装饰业;商务信息咨询。

该议案需提交公司2013年度股东大会审议通过,同时,提请股东大会授权董事会办理因经营范围变更引起的工商变更相关事宜。

十二、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《关于制定公司《突发事件应急处理制度》的议案》。

《新华都购物广场股份有限公司突发事件应急处理制度》刊登于2014年4月11日的巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),供投资者查阅。

十三、以8票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《关于召开2013年度股东大会的议案》。

公司董事会决定于2014年5月7日(星期三)上午10:00在福州市五四路162号华城国际北楼28层会议室召开2013年度股东大会。

会议通知的详细内容刊登于2014年4月11日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于召开2013年度股东大会的通知》。

以上第二、三、四、五、六、十、十一等七项议案尚须提交公司2013年度股东大会审议。

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司
董 事 会
二〇一四年四月十日

股票简称:新华都　股票代码:002264　公告编号:2014-009

新华都购物广场股份有限公司 第三届监事会第五次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

新华都购物广场股份有限公司(以下简称"公司")第三届监事会第五次会议于2014年4月10日上午在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开,会议通知已于2014年3月31日以书面及电子邮件方式送达。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,实际出席会议监事3人,董事会秘书和证券事务代表列席了会议。本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。会议形成如下决议:

一、以3票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2013年度监事会工作报告》。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2013年年度报告及摘要》。

经审核,监事会认为:公司2013年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》及公司内部管理制度的各项规定;公司2013年年度报告的内容和格式符合中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的各项规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;在提出本意见前,未发现参与2013年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

《新华都购物广场股份有限公司2013年年度报告摘要》刊登于2014年4月11日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),《新华都购物广场股份有限公司2013年年度报告全文》刊登于2014年4月11日的巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),供投资者查阅。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2013年度财务决算报告》。

四、以3票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2013年度利润分配预案》。

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审【2014】3-9号《审计报告》确认:2013年度合并报表归属于上市公司股东的净利润为-236,278,109.15元,母公司净利润为-123,308,011.66元。

2013年内,公司支付普通股股息32,490,118.46元,加年初未分配利润426,553,774.21元,报告期末公司可供分配利润为270,755,644.09元。

鉴于公司2013年度经营出现较大亏损,而2014年公司经营规模将进一步扩大,日常经营和新开门店的资金需求较大,资金相对紧张。为了保障公司的持续发展和股东的长远利益,结合目前公司经营的实际情况,2013年度公司拟不进行现金利润分配,也不进行资本公积金转增股本,未分配利润将留存公司作为营运资金,用于公司的持续发展,在以后年度回报投资者。

五、以3票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2013年度内部控制评价报告》。

经核查,监事会认为: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2013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。

具体内容详见公司刊登于2014年4月11日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《新华都购物广场股份有限公司2013年度内部控制评价报告》。

六、以3票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《关于募集资金2013年度存放与使用情况的专项报告》。

具体内容详见公司刊登于2014年4月11日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《新华都购物广场股份有限公司董事会关于募集资金2013年度存放与使用情况的专项报告》。

七、以3票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》。

《关于变更部分募集资金投资项目的公告》刊登于2014年4月11日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),供投资者查阅。

八、以3票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《关于变更公司经营范围并修改<公司章程>的议案》。

以上第一、二、三、四、七和八等六项议案尚须提交公司2013年度股东大会审议。

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司
监 事 会
二〇一四年四月十日

股票简称:新华都　股票代码:002264　公告编号:2014-011

新华都购物广场股份有限公司 2013年度关联交易执行情况说明及2014年度日常关联交易预计的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

根据中国证监会、深圳证券交易所对上市公司日常关联交易的有关规定,结合新华都购物广场股份有限公司(以下简称"公司")实际情况,现将公司2013年度关联交易执行情况进行说明,并对2014年度日常关联交易情况进行预计。

一、2013年度关联交易执行情况说明

1、公司2013年度的关联交易已按照相关规定履行董事会、股东大会审批程序和相关信息披露义务。

2、公司2013年度的关联交易遵循了市场公平、公正、公开的原则,交易定价公允、合理,没有损害公司及股东利益。

二、2014年度日常关联交易预计

(一)预计全年日常关联交易

单位:人民币元

序号	关联交易事项内容	关联人	预计2014年度交易金额	2013年度实际发生金额
1	房屋租赁	福建新华都房地产开发有限公司	4,245,999.84	2,419,612.90
2	房屋租赁	福建新华都企业管理有限公司	3,456,000.00	3,456,000.00
3	物业管理服务	福州海悦酒店物业管理有限公司	351,800.16	322,012.26
合计	/	/	8,053,800	6,197,625.16

(二)日常关联交易概述

上述日常关联交易是指公司及全资子公司福州新华都综合百货有限公司(以下简称"福州新华都")与福建新华都房地产开发有限公司(以下简称"新华都房地产")之间发生的常年房屋租用业务;福州新华都与福建新华都企业管理有限公司(以下简称"新华都管理")之间发生的常年房屋租用业务;公司及福州新华都与福州海悦酒店物业管理有限公司(以下简称"海悦物业")之间发生的物业管理服务。

(三)关联方介绍

1、新华都房地产

成立于1985年3月23日,原名华福大酒店有限公司,注册号350100400018056,注册资本600万美元,实收资本600万美元,法定代表人陈发树,公司住所福州市鼓楼区五四路162号华福大酒店裙房六楼。主营业务:在福州市鼓楼区五四路162号规划范围内建造、销售、出租写字楼、商场及住宅等商品房。

新华都实业集团股份有限公司(以下简称"新华都集团")持有新华都房地产51%股权,新华都房地产为新华都集团控股子公司。

2、新华都管理

成立于1997年4月16日,曾用名福州华都百货有限公司、福建新华都百货有限责任公司,注册号350100100166478,注册资本2,600万元,实收资本2,600万元,法定代表人陈志勇,公司住所福州市鼓楼区东街8号利达大厦4层。经营范围:信息咨询、物业管理、企业经营管理。

新华都集团持有新华都管理100%股权,新华都管理为新华都集团全资子公司。

3、海悦物业

成立于2003年7月23日,注册号350100100187299,注册资本50万元,实收资本50万元,法定代表人黄履端,公司住所福州市鼓楼区五四路162号六层。经营范围:物业管理。

陈发树先生持有海悦物业95%股权,陈发树先生为公司的实际控制人,海悦物业是陈发树先生控制的企业。

4、福州新华都

福州新华都成立于2006年1月19日,原名福州新华都综合超市有限公司,注册号为350100100025838,注册资本8,816万元,实收资本8,816万元,法定代表人陈志勇,公司住所福州市鼓楼区五四路162号。经营范围:主要从事大卖场、综合超市及百货的经营。

福州新华都是公司的全资子公司。

(四)定价政策、依据及相关内容

上述关联交易定价按照市场价格定价,房屋租赁的价格比照新华都房地产其他租户租赁价格定价;物业费根据海悦物业向物业业主或租户按统一标准收取。

(五)交易目的和对上市公司的影响

以上关联交易,房屋租赁和物业管理是为了满足公司及公司控股子公司日常正常业务开展以及管理工作协调的需要,该关联交易事项遵循市场定价原则,不存在损害上市公司利益的情形,不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响,也不会影响上市公司独立性。

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司
董 事 会
二〇一四年四月十日

股票简称:新华都　股票代码:002264　公告编号:2014-012

新华都购物广场股份有限公司 关于变更部分募集资金投资项目的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

经中国证券监督管理委员会核准,新华都购物广场股份有限公司(以下简称"公司")于2011年12月向特定投资者非公开发行人民币普通股(A股)36,426,517股,每股面值人民币1.00元,每股发行价为人民币12.52元,募集资金净额人民币440,123,566.32元。本次非公开发行股票募集资金将全部用于"连锁超市及百货发展项目"。

一、连锁超市及百货发展项目"变更情况

根据公司《非公开发行股票预案》,公司计划以租赁店面的方式,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,以及广东省汕头市、贵州省贵阳市、贵州省遵义市发展38家连锁超市和3家百货,新增租赁面积约35万㎡,项目完成后预计新增年营业收入约31亿元(含税)。由于受宏观经济影响和经济形势变化等原因,部分房地产企业无法按时交付物业,为充分发挥资金优势,有效提升公司市场竞争力,扩大市场份额,公司拟根据实际情况,对募集资金投资项目拟开部分门店作适当变更。具体如下:

1、原拟使用资金1,615万元新开设遵义市延安店(超市,面积12,000㎡),因原物业无法交付,现以龙岩连城的物业项目进行替换,变更为使用资金1,632万元开设龙岩连城阳光新都店(超市,面积10,702㎡)。

2、原拟使用资金2,003万元新开设贵州省遵义百货店(百货,面积14,000㎡),因原物业无法交付,现以南昌、龙岩的物业项目进行替换,变更为使用资金1,896万元开设南昌金沙店(超市,面积14,272㎡)、使用资金1163万元开设龙岩莲峰店(超市,面积4,400㎡)。

3、原拟使用资金1,341万元新开设贵州省遵义店(超市,面积10,000㎡),因原物业无法交付,现以厦门的物业项目进行替换,变更为使用资金1,937万元开设厦门新阳店(超市,面积15,160㎡)。

4、原拟使用资金1,014万元新开设贵阳市延安店(超市,面积7,500㎡),因原物业无法交付,现以三明、泉州的物业项目进行替换,变更为使用资金1,100万元开设三明将乐店(超市,面积8,100㎡)、使用资金658万元开设泉州池店店(超市,面积6,768㎡)。

5、原拟使用资金667万元新开设贵阳市金阳店(超市,面积5,000㎡),因原物业无法交付,现以宁德的物业项目进行替换,变更为使用资金712万元开设宁德福安店(超市,面积6,029㎡)。

财务效益分析:财务内部报酬率12.97%,投资回收期5.16年。

本次变更后连锁超市及百货发展项目投资规模较原计划增加了约2,458万元,公司将根据门店发展战略,按照时间先后合理安排募集资金的使用,资金不足将用自有资金补足。

二、独立董事意见

公司独立董事黄建忠先生、戴亦一先生、张白先生对公司本次募集资金项目变更发表如下意见:公司本次对"连锁超市及百货发展项目"部分门店的相应变更,并没有改变募集资金的实际用途,不影响公司募集资金投资项目的进展,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,同意公司本次募集资金投资项目的变更。

三、监事会意见

本公司监事会认为:公司本次对"连锁超市及百货发展项目"部分门店的相应变更,并没有改变募集资金的实际用途,不影响公司募集资金投资项目的进展,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,同意公司作以上募集资金投资项目的变更。

四、保荐机构意见

安信证券股份有限公司(以下简称"保荐机构")作为公司2011年度非公开发行股票的保荐人,根据中国证券监督管理委员会《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板块保荐工作指引》(2010年12月修订)等规定,就公司拟对募集资金投资项目作适当变更的有关事宜进行了核查,并发表如下意见:

鉴于受宏观经济影响和经济形势变化、部分房地产企业无法按时交付物业等原因,公司根据实际情况对募集资金投资项目拟开部分门店作适当变更。本次募集资金投资项目变更履行了公司投资决策的相关程序,已经公司第三届董事会第八次会议审议批准,并将通知召开临时股东大会进行审议,决策程序合法合规,且监事会、全体独立董事均发表了同意意见。

本次募集资金投资项目变更后的项目仍为公司主业。本次变更后,募集资金投资项目的投资规模较原计划增加部分将由公司以自有资金补足。本次募集资金投资项目变更不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形。

此外,本次募集资金投资项目变更事项尚需提交公司股东大会审议批准后方可实施。

五、备查文件

1、新华都购物广场股份有限公司第三届董事会第八次会议决议及公告;

2、新华都购物广场股份有限公司第三届监事会第五次会议决议及公告;

3、独立董事关于变更募集资金投资项目的独立意见;

4、保荐人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变更募集资金投资项目的保荐意见。

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司
董 事 会
二〇一四年四月十日

股票简称:新华都　股票代码:002264　公告编号:2014-013

新华都购物广场股份有限公司 关于召开2013年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

经新华都购物广场股份有限公司(以下简称"公司")第三届董事会第八次会议审议,决定于2014年5月7日(星期三)上午10:00在福州市五四路162号华城国际北楼28层会议室召开2013年度股东大会,会议有关事项如下:

一、本次股东大会召开的基本情况:

1、会议召开的时间:2014年5月7日上午10:00开始;

2、股权登记日:2014年5月5日;

3、会议召开地点:福州市五四路162号华城国际北楼28层会议室;

4、会议召集人:公司董事会;

5、会议方式:现场会议。

二、本次股东大会出席对象:

1、凡截止2014年5月5日交易结束后,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东及其委托代理人;

2、公司董事、监事和高级管理人员;

3、律师及其他相关人员。

三、会议审议事项:

1、审议《2013年度董事会工作报告》;

2、审议《2013年度监事会工作报告》;

3、审议《2013年年度报告及摘要》;

4、审议《2013年度财务决算报告》;

5、审议《2013年度利润分配预案》;

6、审议《关于续聘2014年度审计机构的议案》;

7、审议《关于变更部分募集资金投资项目的议案》;

8、审议《关于变更公司经营范围并修改<公司章程>的议案》(需经股东大会特别决议通过)。

四、本公司独立董事将在本次股东大会上进行述职。

五、会议登记事项:

1、登记手续:

(1)法人股东须持营业执照复印件、法人授权委托书、股东账户卡和出席人身份证办理登记手续;

(2)自然人股东应持有本人身份证和股东账户卡办理登记手续。自然人股东委托代理人出席会议的,应持有代理人本人身份证、授权委托书和委托人股东账户卡办理登记手续;

(3)异地股东可用信函和传真方式登记。

2、登记时间:2014年5月6日(上午9:00-11:30;下午2:00-5:30);

3、登记地点:福州市鼓楼区福新路28号阳光城3期四楼公司董事会办公室;

4、联系方式:

电话:0591-87987972

传真:0591-87987982

邮编:350003

联系人:龚严冰、戴文增

六、其他事项

本次股东大会会期半天,与会者食宿及交通等费用自理。

附:授权委托书

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司
董 事 会
二〇一四年四月十日

附件:

授权委托书

兹委托　　先生(女士)代表本人(本单位)出席新华都购物广场股份有限公司2013年度股东大会,并按照下列指示行使对会议议案的表决权(请在相关的表决意见项下划"√"):

议案内容	赞成	反对	弃权
1、《2013年度董事会工作报告》			
2、《2013年度监事会工作报告》	