



## 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。

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	注册地址	福建省福州市鼓楼区五四路162号新华都购物广场股份有限公司
联系人及联系方式	董秘	董事会秘书	周文贵
	财务总监		陈树生
	电话	0591-87987972	0591-87987972
	传真	0591-87987982	0591-87987982
	电子邮箱	010@hdb.com.cn	010@hdb.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

	2014年	2013年	本年比上年增减(%)	2012年
营业收入(元)	7,018,481,146.25	7,379,716,543.39	-4.89%	6,662,464,126.84
归属于上市公司股东的净利润(元)	36,693,527.47	-236,278,109.15		159,534,137.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-12,732,753.36	-181,869,238.73	-93.00%	136,699,821.66
经营活动产生的现金流量净额(元)	-215,825,929.49	-177,997,611	-222.83%	463,154,108.74
基本每股收益(元/股)	0.07	-0.44		0.30
稀释每股收益(元/股)	0.07	-0.44		0.30
加权平均净资产收益率	3.48%	-20.96%	23.57%	12.89%

	2014年末	2013年末	本年末比上年末增减(%)	2012年末
总资产(元)	3,685,910,847.63	3,397,196,230.54	-2.80%	
归属于上市公司股东净资产(元)	1,073,941,699.80	1,032,248,171.03	3.54%	1,320,072,539.11

## (前)10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	21,862	年度报告披露前10个交易日末普通股股东总数	21,500
-------------	--------	-----------------------	--------

前10名普通股股东持股情况				
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况
新华都实业集团股份有限公司	境内非国有法人	43.27%	236,751,934	
福建新华都置业有限责任公司	境内非国有法人	7.81%	42,282,000	
陈树生	境内自然人	4.67%	25,275,100	0
陈发树	境内自然人	2.95%	15,968,053	0
林文斌	境内自然人	2.51%	13,616,590	0
陈树强	境内自然人	1.90%	10,312,500	0
新华都实业集团股份有限公司-中国流动资产投资基金证券投资基金(L0F)	其他	0.46%	2,511,460	0
陈树强	境内自然人	0.40%	2,150,000	0
吴子芳	境内自然人	0.34%	1,839,488	0

上述股东关联关系或一致行动的说明  
福建新华都置业有限责任公司是新华都实业集团股份有限公司(下称“新华都”)的全资子公司,陈树生先生为新华都实际控制人陈发树先生之子,陈树强先生为陈发树先生之次子,陈树生先生和陈树强先生(合称“陈树生兄弟”)为新华都实际控制人陈发树先生之孙,陈树生兄弟与新华都实际控制人陈发树先生之间存在关联关系,也未知陈树生兄弟与新华都实际控制人陈发树先生之间存在一致行动关系。

参与融资融券业务股东情况说明(如有)  
新华都实业集团股份有限公司持有本公司股票2,150,000股,其质押给中国工商银行股份有限公司信用交易专用证券账户持有本公司股票1,828,888股。

## (前)10名优先股股东持股情况

适用  不适用  
公司报告期无优先股股东持股情况。

## (4)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



## 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,通过精细化管理和提升门店形象,进一步调整完善商业模式,提高现有门店的经营效率,同时,加快发展新方式转变,优化竞争方式,做好渠道下沉,服务提升等工作,开展区域营销,形成区域竞争性优势,促进企业由门店数量和面积扩张向注重内在质量,从而提升盈利能力。

2014年度,公司实现营业收入7,018,481,146.25元,比去年同期减少4.89%,归属于上市公司股东的净利润36,693,527.47元,与去年相比扭亏为盈,扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为-12,732,753.36元,与去年同比减少亏损93.00%。

报告期内,公司新开门店10家,关停4家,截止2014年12月31日,公司门店总数为127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118家(其中6,000平方米以上的大卖场共53家),公司连锁门店面积93.9万平方米,平均单店面积达7,477平方米。

(2)报告期内公司财务状况分析  
报告期内,世界经济仍在调整,复苏仍慢,国内经济处于深化改革和转型升级的经济发展新常态,经济下行压力依然较大,面对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,深化改革促调整,以调整促发展,国民经济保持平稳运行,呈现出增长趋稳、结构优化、质量提升、民生改善的良好态势,根据国家统计局的统计数据,2014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持续增长,达到26.24万亿元,同比增长12.06%(扣除价格因素实际增长10.9%),其中,限额以上单位消费品零售总额13.32亿元,增长9.2%,电子商务发展依然迅猛,全年全国网上零售额达2.79万亿元,比上年增长49.7%,全年居民消费价格指数比上年上涨2.0%,福建省内2014年,全省实现社会消费品零售总额9,205.55亿元,比上年增长12.9%,涨幅比上年回落1.1个百分点,其中,商品零售消费品零售8,165.9亿元,增长13.6%。

2013年以来,我国扩大消费政策基调不变,更加注重短期刺激消费与长期培育新增增长点相结合,国家出台了一系列扩大内需政策,着力于增加内需潜力,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进程的推进,未来中国消费市场将会表现出良好的发展态势,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、复合业态、差异化经营,加强供应链整合,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。

(3)经营成果分析

项目	2014年	2013年	本年比上年增减(%)
营业收入	7,018,481,146.25	7,379,716,543.39	-4.89%
营业成本	5,529,894,665.24	5,925,014,991.81	-6.67%
三费费用	1,401,802,390.54	1,512,809,489.86	-7.34%
营业外收支净额	18,136,201.97	-56,000,821.21	
利润总额	58,088,601.88	-190,170,807.50	
归属于上市公司股东的净利润	36,693,527.47	-236,278,109.15	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-12,732,753.36	-181,869,238.73	
经营活动产生的现金流量净额	-215,825,929.49	-177,997,611	

(4)传统零售与电子商务积极融合  
受电子商务的快速发展传统零售等影响,零售业业态结构、经营模式乃至整体格局都出现了新的调整变化,对此,公司积极从传统零售向电子商务模式转变,与阿里巴巴建立了战略合作关系,以O2O为电子商务战略突破点,打造O2O商业模式和消费心智,同时在B2C方面将继续与阿里巴巴等其他电商及互联网企业合作,以完善公司的电子商务产业布局,做大做强电子商务,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人之间的冲突和离散,使管理团队得以长期稳定,并且培养了系统的职业经理人文化。

## 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  
 适用  不适用

会计政策变更的内容和原因  
本公司自2014年7月1日起执行财政部于2014年制定的《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》,和经修订的《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》,同时在本财务报表报告中采用财政部于2014年修订的《企业会计准则第37号——金融工具列报》。

本次会计政策变更业经公司第三届第十三次董事会审议通过。

## 2.重要受影响的报表科目和金额

受重要影响的报表科目	影响金额	备注
2013年12月31日资产负债表项目		
可供出售金融资产	462,400,000.00	
长期股权投资	462,400,000.00	

(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

1.报告期内新纳入合并报表范围的公司  
(1)新设泉州新华都电子商务有限公司,出资比例85%。  
(2)新设福建泉州信息科技股份有限公司,出资比例100%。

2.本期新纳入合并报表范围的公司  
(1)收购安溪新华都置业发展有限公司,出资比例50%。  
(2)清算泉州新华都超市管理有限公司,出资比例100%。

(4)会计师事务所对公司本报告期“非标准审计报告”的说明  
 适用  不适用

新华都购物广场股份有限公司  
董事长:周文贵  
二〇一五年四月九日

## 股票简称:新华都 股票代码:002264 公告编号:2015-014

### 新华都购物广场股份有限公司 第三届董事会第十五次会议决议公告

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”)第三届董事会第十五次会议于2015年4月9日上午在福州市五四路162号华城国际B座28层召开,会议通知已于2015年3月30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,公司全体董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《2014年年度报告及摘要》。

二、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《2014年年度报告及摘要》。

三、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《2014年度内部控制评价报告》。

四、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《2014年度利润分配预案》。

五、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

六、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

七、以6票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《公司2014年度关联交易执行情况说明及2015年度关联交易预计的议案》。

八、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

九、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

十、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

十一、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

十二、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

十三、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

十四、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

十五、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

十六、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

十七、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

十八、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

十九、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

二十、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

二十一、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

二十二、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

二十三、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

二十四、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

二十五、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

二十六、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

二十七、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

二十八、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

二十九、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

三十、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

三十一、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

三十二、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

三十三、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

三十四、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

三十五、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

三十六、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

三十七、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

三十八、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

三十九、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

四十、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

四十一、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

四十二、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

四十三、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

四十四、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

四十五、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

四十六、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

四十七、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

四十八、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

四十九、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

五十、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

五十一、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

五十二、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

五十三、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

五十四、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

五十五、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

五十六、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

五十七、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

五十八、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

五十九、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

六十、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

六十一、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

六十二、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

六十三、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

六十四、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

六十五、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

六十六、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

六十七、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

六十八、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

六十九、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

七十、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

七十一、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

七十二、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

七十三、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

七十四、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

七十五、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

七十六、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

七十七、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

七十八、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

七十九、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

八十、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

八十一、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

八十二、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

八十三、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

八十四、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

八十五、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

八十六、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

八十七、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

八十八、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

八十九、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

九十、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

九十一、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

九十二、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

九十三、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

九十四、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

九十五、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

九十六、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了《关于续聘2015年度审计机构的议案》。

九十七、以3票同意,0票反对,0票弃权表决通过了