

证券代码：002264

证券简称：新华都

公告编号：2020-055

新华都购物广场股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

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、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,298,183,070.18	3,002,416,861.94	-23.46%
归属于上市公司股东的净利润（元）	136,180,138.84	-121,137,024.03	212.42%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	117,215,533.59	-59,008,935.72	298.64%
经营活动产生的现金流量净额（元）	227,667,124.94	164,103,314.32	38.73%
基本每股收益（元/股）	0.20	-0.18	211.11%
稀释每股收益（元/股）	0.20	-0.18	211.11%
加权平均净资产收益率	14.91%	-7.52%	22.43%

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,765,176,922.89	3,018,611,048.42	-8.40%
归属于上市公司股东的净资产（元）	983,264,318.49	845,038,388.09	16.36%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	36,665	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
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	28.49%	195,063,727	0		
陈发树	境内自然人	8.59%	58,778,367	0		
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		
杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	5.00%	34,228,194	0		
阿里巴巴（成都）软件技术有限公司	境内非国有法人	5.00%	34,228,194	0		
倪国涛	境内自然人	2.57%	17,618,600	13,213,950	质押	15,320,000
陈志勇	境内自然人	2.54%	17,415,172	0		
新华都购物广场股份有限公司—第二期员工持股计划	境内非国有法人	2.53%	17,300,003	0		
崔德花	境内自然人	1.66%	11,350,081	0	质押	6,260,000
金丹	境内自然人	0.95%	6,534,090	6,534,090		
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、崔德花与金丹为母女关系，二者构成一致行动人；3、杭州瀚云和阿里巴巴成都均为一致行动人；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。					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、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，且在半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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第8号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

（一）报告期内公司总体经营情况

2020年初爆发的新冠肺炎疫情对中国消费市场造成冲击，对实体商业的线下经营造成较大影响。为响应疫情防控政策，公司旗下百货店阶段性暂停营业，客流量大幅减少，销售额下滑，但仍存在租金、员工薪酬等刚性支出；公司旗下超市店为保障民生，在疫情发生后坚持线上、线下不停业，全力供应各种物资，通过充足的供给来稳定物价，积极承担抗疫保供的职责；公司主动对超市百货旗下正常履约的租赁商户给予不同程度地租金优惠，与各方共克时艰，践行社会责任。

面对不确定的市场环境，公司积极应对：

（1）第一时间启动疫情应急预案，严格落实疫情防控要求，保障员工、消费者、合作伙伴的生命安全。主动调整工作方式，在科学防疫的情况下采取有力措施协调各方资源，坚定信心、练好内功，有序推进复工复产。

（2）疫情爆发后，线上平台不歇业。适时调整线上经营结构，加大外送服务人员的投入，给居民顾客及时送货上门，针对特殊小区增设自取点，进行“无接触点”配送。疫情稳定后线下渠道逐步复苏，线上渠道积极增长也日益多元化，在促消费政策和购物节的叠加带动下，公司持续渗透线上业务，拓展线上下单，到店自提，促进线上线下深度互动。

（3）积极组织合适的商品与营销方案，加大推广促销力度，强化精准营销，沉淀核心客群，进而拉动客流与销售。做好产品运营销售，充分利用直播、短视频等新的推广渠道做好品牌宣传并提高品牌影响力，聚焦数据洞察，着力推动产品数据化、推广数据化以及消费者数据化。

（4）控股股东中标贵州茅台酒福建区域 KA 卖场的服务商，并由公司旗下门店进行销售，有利于公司进一步回报消费者，推动供应链深化改革，构筑市场化、开放式的零供双赢平台。

（5）实施完成员工持股计划，激励对象覆盖高级管理人员及核心业务人员，充分调动了员工工作的积极性和主动性，将员工利益与公司发展紧密结合，进一步完善了公司长效激励机制。

报告期内公司实现营业总收入229,818.31万元，归属于上市公司股东净利润13,618.01万元，同比实现扭亏为盈，主要因公司2019年关闭处置了长期亏损的门店及部分子公司的股权，令公司整体盈利能力得以体现。

（二）报告期内门店的经营情况

1、报告期末门店的经营情况

截止至本报告期末，公司门店数为85家：超市店79家、百货店6家，其中闽南区52家、闽东区12家、闽西北区17家、省外区4家。公司所有门店均为直营门店，报告期内门店营业收入为162,842.19万元。2020年上半年营业收入排名前十的门店情况如下：

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	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5284m ² ）
2	泉州丰泽店	福建省泉州市丰泽区田安路丰泽商城	2002-8-29	9428	超市	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	漳州胜利店	漳州市胜利西路新瓊广场	2002-1-16	6668	超市	直营	自有物业

5	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
6	沙县府前店	福建省三明市沙县金鼎城	2009-12-8	8818	超市	直营	租赁物业
7	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
8	宁德财富店	福建省宁德市闽东中路宁德财富广场	2016-1-26	12000	超市	直营	租赁物业
9	永泰泰盛店	福建省福州市永泰县“泰盛豪庭”商业大楼	2010-8-25	6468	超市	直营	租赁物业
10	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

2、报告期内门店的变动情况

报告期内，无新增门店。因合同到期，关闭位于闽南区的超市店1家、位于闽东区的百货店1家，合同面积17,926m²，未对公司经营业绩造成重大影响。

3、门店店效信息

(1) 分地区可比店同比情况

地区	坪效 (元/m ²)	销售额同比变动	销售额同比变动 (按上年同口径)	营业收入同比变动	营业收入同比变动 (按上年同口径)	利润同比变动
闽南地区	3,772.27	-21.63%	-8.59%	-22.05%	-8.83%	23.83%
闽东地区	3,285.57	-38.49%	-17.59%	-37.94%	-16.55%	-12.54%
闽西、北地区	4,169.71	1.33%	7.61%	0.55%	6.91%	423.69%
省外地区	2,948.37	-16.63%	-10.72%	-16.44%	-10.43%	205.34%
合计	3,683.01	-22.26%	-8.63%	-22.45%	-8.59%	41.14%

注：1、可比店是指2019年1月1日以前开设的直营门店，不含2019年1月1日至2020年6月30日期间新增与停业门店，下同；
2、坪效是指每平方米经营面积半年销售额，下同。

(2) 分业态可比店同比情况

经营业态	坪效 (元/m ²)	销售额同比变动	销售额同比变动 (按上年同口径)	营业收入同比变动	营业收入同比变动 (按上年同口径)	利润同比变动
超市	4,218.56	-10.35%	-2.37%	-11.27%	-3.25%	37.02%
百货	780.23	-84.12%	-41.14%	-84.99%	-38.45%	61.57%
合计	3,683.01	-22.26%	-8.63%	-22.45%	-8.59%	41.14%

(三) 报告期内线上销售情况

报告期内，第三方销售平台的交易额（GMV）为6.90亿元；营业收入为6.16亿元。

(四) 报告期内仓储及物流情况

公司仓储及物流运作围绕“以服务门店为核心，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、加工、配送能力从而减少门店人员配置、商品缺货和加快库存周转，最终提高门店运营竞争力。报告期末，公司共有常温仓储配送中心7个，分别位于福州、泉州、厦门、三明、龙岩、赣州、南昌地区；生鲜采购中心试运行有4个，分别位于福州、泉州、厦门、漳州地区。运作模式：租赁自营、3PL。运作目标：仓储标准化、模式多样化、运作精细化、自动及半自动化。报告期内公司物流情况为外包物流，仓储配送等物流费用支出为2,071.35万元。

(五) 报告期内商品采购与存货情况

1、2020年1-6月公司向前五名供应商合计采购金额为66,934.18万元，占年度采购总额28.15%；前五名供应商采购额中关联方采购金额为33,641.04万元，占年度采购总额14.15%。

2、存货管理政策：公司存货管理的主要目标是为了防范存货业务中的差错和舞弊，保护存货的安全、完整，提高存货效率。公司定期对商品存货进行盘点，定期对所有商品进行一次全场大盘点，不定期由相关部门对库存商品按相关类别进行

循环盘点，核实库存数量，及时发现并掌握存货的损坏、变质和长期积压的情况。公司同供应商签署的合同中约定了商品退货、赔偿及补偿相关条款。

3、滞销及过期商品处理政策：公司安排相关人员根据公司规定对滞销及临近过期商品进行定期检查和不定期检查。由相关部门共同提出处置方案，核查处置方式是否适当，处置价格是否合理，严格按照公司流程进行处理，经公司规定审批完成后处置。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，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

2017年7月5日，财政部发布《关于修订印发<企业会计准则第14号——收入>的通知》（财会〔2017〕22号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业自2020年1月1日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起施行。

企业会计准则变化引起的会计政策变更：公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号——收入》（以下简称新收入准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。新收入准则引起的会计政策变更对2020年1月1日的财务报表的主要影响如下：

合并财务报表：

项目	2019年12月31日	新收入准则调整影响	2020年1月1日
预收款项	531,170,405.50	-531,170,405.50	
合同负债		531,170,405.50	531,170,405.50

母公司：

项目	2019年12月31日	新收入准则调整影响	2020年1月1日
预收款项	85,704.81	-85,704.81	
合同负债		85,704.81	85,704.81

(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) 与上一会计期间财务报告相比，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。

新华都购物广场股份有限公司

法定代表人：倪国涛

二〇二〇年八月二十四日