



福建新华都购物广场股份有限公司
Fujian New Huadu Supercenter Co., LTD

2009 年半年度报告

股票简称：新华都

股票代码：002264

披露日期：2009年7月28日



目录

一、重要提示.....	1
二、上市公司基本情况.....	2
三、主要财务数据和指标.....	3
四、股本变动及股东情况.....	4
五、董事、监事和高级管理人员情况.....	6
六、董事会报告.....	7
七、重要事项.....	14
八、财务报告.....	18
九、备查文件目录.....	68



一、重要提示

- 1、本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
- 2、没有董事、监事、高级管理人员声明对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。
- 3、所有董事均已出席审议本次半年报的董事会会议。
- 4、公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。
- 5、公司负责人陈志程、主管会计工作负责人李青及会计机构负责人(会计主管人员)张美珍声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。



二、上市公司基本情况

- 1、公司法定中文名称：福建新华都购物广场股份有限公司
公司法定中文名称缩写：新华都
公司英文名称：FUJIAN NEW HUA DU SUPERCENTER CO.,LTD.
公司英文名称缩写：NHD
- 2、公司法定代表人：陈志程
- 3、公司董事会秘书：龚严冰
联系地址：福州市五四路 162 号华城国际北楼 5 层
电话：0591-87987972
传真：0591-87987982
E-mail: CIO@nhd.com.cn
公司证券事务代表：戴文增
联系地址：福州市五四路 162 号华城国际北楼 5 层
电话：0591-87987972
传真：0591-87987982
E-mail: counselor@nhd.com.cn
- 4、公司注册地址：厦门市思明区吕岭路 2 号 14C 室
公司办公地址：福州市五四路 162 号华城国际北楼 5 层
邮政编码：350003
公司国际互联网网址：<http://www.nhd-mart.com>
公司电子信箱：info@nhd.com.cn
- 5、公司信息披露报纸名称：《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》
登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>
公司半年度报告备置地点：董事会办公室
- 6、公司 A 股上市交易所：深圳证券交易所
公司 A 股简称：新华都
公司 A 股代码：002264
- 7、其他有关资料
公司首次注册登记日期：2007 年 4 月 9 日
公司首次注册登记地点：厦门市工商行政管理局
公司最近一次变更注册登记日期：2008 年 9 月 16 日
公司变更注册登记地点：厦门市工商行政管理局
公司法人营业执照注册号：350200100013669
公司税务登记号码：350206751648625
企业组织机构代码：75164862-5
公司聘请的境内会计师事务所名称：中审国际会计师事务所有限公司
公司聘请的境内会计师事务所办公地址：北京市海淀区阜石路 73 号裕惠大厦 G1202



三、主要财务数据和指标

(一) 主要会计数据和财务指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减（%）
总资产	1,149,549,141.62	1,063,338,175.29	8.11%
归属于上市公司股东的所有者权益	525,373,994.78	511,694,581.34	2.67%
股本	106,880,000.00	106,880,000.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产 （元/股）	4.92	4.79	2.71%
	报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期 增减（%）
营业总收入	1,496,206,906.91	1,142,860,399.42	30.92%
营业利润	46,398,056.43	54,903,953.33	-15.49%
利润总额	51,241,447.24	56,402,052.73	-9.15%
归属于上市公司股东的净利润	40,399,413.44	43,612,721.92	-7.37%
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益后的净利润	36,698,428.74	42,384,195.96	-13.41%
基本每股收益（元/股）	0.38	0.54	-29.63%
稀释每股收益（元/股）	0.38	0.54	-29.63%
净资产收益率（%）	7.69%	21.76%	-14.07%
经营活动产生的现金流量净额	20,825,872.90	27,383,701.98	-23.95%
每股经营活动产生的现金流量净额 （元/股）	0.19	0.34	-44.12%

(二) 非经常性损益项目

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	3,257,515.25	出售莆田南门店设备及装修收入 340.06万元。
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务 密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额 或定量持续享受的政府补助除外	1,342,310.91	厦门思明区政府给予上市奖励120 万元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	243,564.65	
所得税影响额	-1,142,406.11	
合计	3,700,984.70	-



四、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	80,080,000	74.93%						80,080,000	74.93%
1、国家持股	0							0	
2、国有法人持股	0							0	
3、其他内资持股	80,080,000	74.93%						80,080,000	74.93%
其中：境内非国有法人持股	56,396,000	52.77%						56,396,000	52.77%
境内自然人持股	23,684,000	22.16%						23,684,000	22.16%
4、外资持股	0							0	
其中：境外法人持股	0							0	
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	26,800,000	25.07%						26,800,000	25.07%
1、人民币普通股	26,800,000	25.07%						26,800,000	25.07%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	106,880,000	100%						106,880,000	100%

说明：报告期内，公司股份未发生变动。

(二) 股东情况

1、前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数		5,778 户			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
新华都实业集团股份有限公司	境内非国有法人	43.97%	47,000,000	47,000,000	0
福建新华都投资有限责任公司	境内非国有法人	8.79%	9,396,000	9,396,000	0
陈志勇	境内自然人	7.38%	7,884,000	7,884,000	0
池金明	境内自然人	1.87%	2,000,000	2,000,000	0
中国银行—易方达策略成长二号混合型证券投资基金	其他	1.46%	1,562,512	0	0
中国建设银行—工银瑞信精选平衡混合型证券投资基金	其他	1.42%	1,514,917	0	0
中国银行—易方达策略成长证券投资基金	其他	1.30%	1,385,098	0	0
叶芦生	境内自然人	1.12%	1,200,000	1,200,000	0



陈志程	境内自然人	1.12%	1,200,000	1,200,000	0
刘晓初	境内自然人	1.12%	1,200,000	1,200,000	0
周文贵	境内自然人	1.12%	1,200,000	1,200,000	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称			持有无限售条件股份数量	股份种类	
中国银行一易方达策略成长二号混合型证券投资基金			1,562,512	人民币普通股	
中国建设银行一工银瑞信精选平衡混合型证券投资基金			1,514,917	人民币普通股	
中国银行一易方达策略成长证券投资基金			1,385,098	人民币普通股	
中国工商银行一易方达价值成长混合型证券投资基金			557,941	人民币普通股	
中国银行一易方达积极成长证券投资基金			460,000	人民币普通股	
黎小玲			450,500	人民币普通股	
山东世界贸易中心			422,105	人民币普通股	
中投新亚太(河南)投资管理有限公司			345,452	人民币普通股	
王全民			295,141	人民币普通股	
罗骏			287,269	人民币普通股	
上述股东 关联关系 或一致行 动的说明	<p>公司控股股东新华都实业集团股份有限公司(以下简称"新华都集团")持有第二大股东福建新华都投资有限责任公司 100% 股权, 陈发树先生直接持有新华都集团 75.87% 的股权, 为公司的实际控制人, 陈志勇先生、陈志程先生是陈发树先生的弟弟。</p> <p>中国银行一易方达策略成长二号混合型证券投资基金、中国银行一易方达策略成长证券投资基金、中国工商银行一易方达价值成长混合型证券投资基金和中国银行一易方达积极成长证券投资基金同为易方达基金管理有限公司管理的基金。</p> <p>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《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p>				

2、控股股东及实际控制人简介

(1) 公司控股股东情况

新华都实业集团股份有限公司(以下简称"新华都集团")持有本公司 43.97% 的股权, 为公司控股股东。新华都集团成立于 1997 年 12 月 30 日, 注册资本 13,980.00 万元, 注册地为福州市五四路 162 号, 主营业务为股权投资。

(2) 公司实际控制人情况

陈发树先生直接持有新华都集团 75.87% 的股权, 通过自然人独资公司厦门新华都投资管理咨询有限公司持有新华都集团 16.82% 的股权, 为本公司的实际控制人。陈发树先生目前担任新华都集团的董事长。

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。



五、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 报告期内，董事、监事和高级管理人员持股变动情况

姓名	职务	年初持股数	本期增持 股份数量	本期减持 股份数量	期末持股数	其中：持 有限制性 股票数量	期末持有 股票期权 数量
陈志程	董事长	1,200,000	0	0	1,200,000	1,200,000	0
周文贵	董事、总经理	1,200,000	0	0	1,200,000	1,200,000	0
上官常川	董事、副总经理	800,000	0	0	800,000	800,000	0
龚严冰	董事、董事会秘书	400,000	0	0	400,000	400,000	0
裴亮	独立董事	0	0	0	0	0	0
袁新文	独立董事	0	0	0	0	0	0
胡宝珍	独立董事	0	0	0	0	0	0
付小珍	监事	600,000	0	0	600,000	600,000	0
郭建生	监事	400,000	0	0	400,000	400,000	0
龚水金	监事	200,000	0	0	200,000	200,000	0
李青	财务总监	200,000	0	0	200,000	200,000	0

备注：报告期内，公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况未发生变动。

(二) 报告期内，公司董事、监事和高级管理人员新聘或解聘的情况
报告期内，公司董事、监事和高级管理人员无新聘或解聘的情况。



六、董事会报告

（一）公司总体情况

报告期内，公司努力克服 CPI 低位运行和金融危机对消费零售行业的不利影响，加大门店拓展和市场促销力度，加强成本控制和内部管理，公司总体经营情况保持了相对稳定的发展态势。2009 年 1~6 月，公司实现营业收入 149,620.69 万元，比去年同期增长 30.92%，归属于上市公司股东的净利润 4,039.94 万元，比去年同期下降 7.37%。

报告期内，公司积极利用募集资金和自有资金加快门店拓展，提高市场份额，共新开（含收购）门店 14 家，截至 2009 年 6 月 30 日，公司在福建省内共拥有连锁门店 62 家，公司连锁门店面积达到 383,957.10 平方米，平均单店面积为 6,192.86 平方米。

报告期内，公司第一届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司首期股票期权激励计划（草案）的议案》，若该股票期权激励计划经中国证监会备案无异议、并经公司股东大会审议批准生效，将有利于进一步完善公司的法人治理结构，有利于建立和完善对公司董事、高级管理人员和其他骨干员工的激励和约束机制，稳定和吸引优秀的管理、营销和连锁经营人才，提高公司的市场竞争能力和可持续发展能力，有利于公司发展战略和经营目标的实现。

（二）报告期内公司经营情况

1、行业状况分析：

根据国家统计局的统计数据，今年上半年国内生产总值同比增长 7.1%，社会消费品零售总额为 58,711 亿元，同比增长 15.0%，居民消费价格指数同比下降 1.1%。

面对国际金融危机，国家采取的积极财政政策和适度宽松的货币政策以及保持经济平稳、较快发展的一揽子计划，使经济企稳向好的势头日趋明显，消费者仍对中国经济的发展保持较为乐观的态度。

零售行业受到了金融危机和行业竞争的双重影响。CPI 从上年同期的上涨 7.9%到今年上半年的下降 1.1%，对零售企业，特别是对连锁超市的销售增幅影响明显；不景气的整体经济环境对消费者信心造成了一定负面影响，消费意愿降低，对价格变得更加敏感；零售商为了吸引客流，纷纷加大促销力度，行业竞争更加激烈。

金融危机给零售连锁行业带来了前所未有的挑战，但也带来了难得的调整、发展契机。公司认为目前的发展环境是机遇大于挑战，关键是公司如何进一步坚持预定的发展战略，强化核心竞争力，进一步加强信息系统、物流配送中心等建设，完善人才培养机制，全面提升管理效率。公司有信心继续保持稳定、较快的发展速度，实现预定的战略目标。

2、公司主营业务范围



公司经营范围是：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；收购农副产品（不含粮食、种子）；商务咨询服务。

3、主营业务分行业、产品情况表

单位：（人民币）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（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
零售业	149,620.69	122,008.83	18.45%	30.92%	31.86%	-0.58%
合计	149,620.69	122,008.83	18.45%	30.92%	31.86%	-0.58%
主营业务分产品情况						
生鲜类	32,433.14	29,109.48	10.25%	29.25%	28.80%	0.31%
食品类	42,105.33	37,357.13	11.28%	27.92%	31.83%	-2.63%
日用品	22,260.85	18,776.37	15.65%	31.99%	31.28%	0.46%
百货类	45,584.72	36,765.85	19.35%	32.66%	34.73%	-1.24%
主营业务收入小计	142,384.04	122,008.83	14.31%	30.34%	31.86%	-0.99%
租赁收入	1,091.80	0.00	100.00%	12.67%		0.00%
促销服务费收入	6,088.05	0.00	100.00%	88.36%		0.00%
信息服务费收入	56.80	0.00	100.00%	-93.29%		0.00%
其他业务收入小计	7,236.65	0.00	100.00%	43.36%		0.00%
合计	149,620.69	122,008.83	18.45%	30.92%	31.86%	-0.58%

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0.00 万元。

4、主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
闽南地区	87,499.39	27.77%
闽东地区	38,362.65	28.74%
闽西、北地区	23,758.65	48.76%
广东地区	0.00	-100.00%
合计	149,620.69	30.92%

5、毛利率情况分析

今年 1 季度是连锁零售业发展十多年中最为困难的时期，为保持销售增长、维持企业的市场份额，各业态零售企业都展开了频繁的促销活动。特别是在 2009 年春节期间，促销力度更是空前，尽管维持了一定的销售增长，但企业的毛利率受到很大影响，报告期公司综合毛利率为 18.45%，同比下降了 0.58 个百分点。

分商品类别销售及毛利率变动情况：

生鲜类：2009 年度 1—6 月生鲜类商品毛利率为 10.25%，较去年同期的 9.93%，上升 0.32 个百分点。公司主要通过减少中间环节、加强生鲜源头采购，基地直采以及加强生鲜商品的配送和管理等提升了生鲜商品的经营能力。

食品类：随着 CPI 的下降，食品类商品的销售受影响较大，毛利率亦随之下降；加之去年同期价格飞涨品类的价格回落更是加大了毛利率的下降幅度；公司为适应竞争、吸引客流，往往采用民



生商品如：粮油、液体奶等作为竞争商品，由于频繁的促销让利，使得食品类毛利率较去年同期下降 2.63 个百分点。

日用品类：该类商品如 HBA、家居用品、纸制品等，在激烈竞争的市场环境下，通过生鲜、食品的促销带动，相对让利频率、幅度较小，报告期毛利率同比上升 0.46 个百分点。

百货类：公司去年底新增宝龙百货店、列东百货店，扩大元洪百货经营面积，使得百货类商品占比略有上升。但由于百货业常年大幅度让利促销，导致该类商品毛利率同比下降 1.24 个百分点。

6、利润构成变动情况分析

报告期公司实现归属于上市公司股东的净利润为 4,039.94 万元，较去年同期减少 7.37%。

利润构成同比发生较大变化的原因如下：

(1) 报告其实现毛利额 27,611.86 万元，较上年同期增加 5,855.39 万元，增幅 26.91%，但毛利率为 18.45%，同比下降了 0.58 个百分点。

主要原因是受宏观经济影响、频繁促销让利以及新增门店尚处培育期毛利水平较低的影响。

(2) 三项费用变化情况

金额单位：万元

项 目	2009 年 1-6 月		2008 年 1-6 月		增减差额	
	金 额	费用率	金 额	费用率	金 额	费用率
销售费用	18,546.77	12.40%	12,998.30	11.37%	5,548.47	1.02%
管理费用	3,697.40	2.47%	2,674.84	2.34%	1,022.56	0.13%
财务费用	-64.71	-0.04%	57.88	0.05%	-122.59	-0.09%
三项费用合计	22,179.46	14.82%	15,731.02	13.76%	6,448.44	1.06%

公司去年底及今年上半年新开门店的增加，带来销售费用、管理费用的上升，同时由于社会劳动成本及租金水平的上涨，使得公司人员成本、租赁费用呈现上升趋势。

在可比门店销售同比趋于持平的情况下，上述原因使得报告期管理费用率、销售费用率同比上升。

本期财务费用因利息收入的增加，财务费用率同比下降 0.09 个百分点。

上述三项费用综合费用率为 14.82%，同比上升 1.06 个百分点。

(3) 营业外净收入的变化：

报告期营业外净收入为 484.34 万元，较上年同期的 149.81 万元，增加 334.53 万元。主要为出售莆田南门店设备、装修收入。

7、财务状况变动情况

项目	2009 年 6 月 30 日	2008 年 6 月 30 日	变动幅度%
应收帐款	6,251,013.13	2,571,886.82	143.05
预付款项	31,200,213.38	54,534,025.85	-42.79
其他流动资产	5,494,225.04	3,644,867.03	50.74
长期待付费用	181,398,746.19	96,027,961.22	88.90



应付票据	48,521,770.32	1,500,000.00	3,134.78
应交税费	-7,858,668.35	8,808,512.85	-189.22
存货	242,235,159.21	228,482,165.65	6.02

(1) 应收帐款变动情况

报告期末应收帐款中包含合并莆田万家惠购物广场有限公司后、应向原股东福建万家惠商贸有限公司结算的其原发行的 IC 卡款。

(2) 预付款项变化主要原因：去年底为销售旺季备货及新开门店预付设备款等，随着款项的结算预付款项相应减少。

(3) 其它流动资产变动原因：主要为本年度已支付待摊销的租金。

(4) 长期待摊费用变化情况。

主要为新增门店装修支出及预付业主超过一年期的待摊租金。

(5) 应付票据变化情况

本期支付货款加大采用银行承兑汇票方式。

(6) 应交税费变化情况

二季度为销售淡季、付款高峰期，主要为增值税留抵税额增加。

(7) 存货变动情况

报告期末存货为 242,235,159.21 元，剔除合并莆田万家惠购物广场有限公司存货 24,043,857.38 元后，存货金额为 218,191,301.84 元。较期初下降 10,290,863.81 元，降幅为 4.5%。

主要系上年末，公司为应对元旦销售旺季及新增门店的促销活动，准备了充裕的货源。通过适时加强对库存的管控，使存货数量与销售数量相匹配。

(三) 报告期内公司投资情况

1、募集资金使用情况

单位：（人民币）万元

募集资金总额		30,290.55				报告期内投入募集资金总额			7,232.21			
变更用途的募集资金总额		4,236.00				已累计投入募集资金总额			13,844.62			
变更用途的募集资金总额比例		10.70%										
承诺投资项目	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	截至期末承诺投入金额(1)	报告期内投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	报告期内实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
连锁超市发展项目	是	32,357.00	31,961.90	15,313.90	7,210.00	13,720.00	-1,593.90	89.59%	2009年12月31日	-631.37	是	否
配送中心改造项目	否	5,050.00	5,050.00	5,050.00	0.00	0.00	-5,050.00	0.00%	2009年12月31日	0.00	是	否
信息系统改造项目	否	2,180.00	2,180.00	1,090.00	22.21	124.62	-965.38	11.43%	2010年12月31日	0.00	是	否
合计	-	39,587.00	39,191.90	21,453.90	7,232.21	13,844.62	-7,609.28	-	-	-631.37	-	-
未达到计划进度或预计收益	(1) 连锁超市发展项目： 公司 2009 年目标开店 20 家，实际已开 14 家，其中属于募集资金项目的 5 家，收购莆田万家惠门店 7 家。 (2) 配送中心改造项目											



的情况和原因（分具体项目）	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，已签约泉州、沙县两处配送中心用地，为力求符合现代物流业发展。目前该项目尚处于规划完善、询价、洽谈阶段。 (3) 信息系统改造项目 该项目正按计划展开，现阶段主要着手于优化和改善现有的 ERP 系统，对财务软件进行全面升级,进一步整合内部资源，完善信息化运用，固化标准，提高工作效率。目前投入主要为购买项目所需的部分软件。
项目可行性发生重大变化的情况说明	无
募集资金投资项目实施地点变更情况	无
募集资金投资项目实施方式调整情况	无
募集资金投资项目先期投入及置换情况	截至 2008 年 7 月 25 日募集资金到位前，公司预先投入募集资金投资项目的自筹资金为 4,043.56 万元。 2008 年 8 月 26 日，中审会计师事务所有限公司出具的中审专字[2008]第 9082 号《关于福建新华都购物广场股份有限公司募集资金投资项目预先已投入资金使用情况专项审核报告》认为：公司的披露与实际使用情况相符。 2008 年 12 月 15 日，公司第一届董事会第八次会议审议通过了《关于以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，同意动用募集资金 4,043.56 万元置换上述预先已投入募集资金项目的自筹资金。 2008 年 12 月 31 日上述预先投入资金已全部置换完毕。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	因募投项目尚在实施中，募集资金全额实行专户存储管理。
尚未使用的募集资金用途及去向	本公司募集资金未发生其他使用情况。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

2、变更项目情况

单位：（人民币）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	截至期末计划累计投资金额(1)	报告期内实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	报告期内实现的效益	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
连锁超市发展项目	连锁超市发展项目	31,961.90	15,313.90	7,210.00	13,720.00	89.59%	2009 年 12 月 31 日	-631.37	是	否
合计	-	31,961.90	15,313.90	7,210.00	13,720.00	89.59%	-	-631.37	-	-
变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体项目）	变更原因：因经济形势变化，少部分房地产企业无法按时交付物业或合作方条件发生变化。 决策程序：2008 年 12 月 15 日公司董事会第八次会议审议通过、2008 年 12 月 31 日公司第二次临时股东大会均审议批准《关于变更部分募集资金投资项目的议案》。 信息披露：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）	①公司 2009 年目标开店 20 家，实际已开 14 家，其中属于募集资金项目的 5 家，收购莆田万家惠门店 7 家。 ②新开门店处于培育期。									
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	未发生重大变化									

(四) 对 2009 年 1-9 月经营业绩的预计

单位：（人民币）元

2009 年 1-9 月预计的经营业绩	归属于母公司所有者的净利润比上年同期增减变动幅度小于 30%。	
	归属于母公司所有者的净利润比上年同期增长 0-30%。	
2008 年 1-9 月经营业绩	归属于母公司所有者的净利润：	52,815,403.37
业绩变动的原因说明	1、CPI 低位企稳并回升的预期，将对公司经营产生积极影响； 2、随着公司门店的扩张和数量的增加，公司规模效益将得到体现，毛利率将得到较大改善。	

(五) 报告期内公司董事会工作情况



1、董事会会议情况及决议内容

(1)公司于 2009 年 1 月 9 日召开第一届董事会第二次临时会议,审议通过《福建新华都购物广场股份有限公司审计委员会年报工作规程》的议案。

(2)公司于 2009 年 3 月 27 日召开第一届董事会第九次会议,审议通过《2008 年度总经理工作报告》、《2008 年度董事会工作报告》、《2008 年年度报告及摘要》、《2008 年度财务决算报告》、《2008 年度利润分配预案》、《关于续聘 2009 年度审计机构的议案》、《关于 2009 年度日常关联交易的议案》、《关于 2008 年度内部控制的自我评价报告》、《关于募集资金 2008 年度存放与使用情况的专项报告》、《关于修订〈公司章程〉的议案》、《关于修订〈投资管理制度〉的议案》和《关于召开 2008 年度股东大会的议案》等十二项议案。

(3)公司于 2009 年 4 月 25 日召开第一届董事会第十次会议,审议通过《关于审议 2009 年第一季度报告全文及正文的议案》。

(4)公司于 2009 年 6 月 22 日召开第一届董事会第十一次会议,审议通过《关于公司首期股票期权激励计划(草案)的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司首期股票期权激励计划相关事宜的议案》和《关于公司首期股票期权激励计划实施考核办法的议案》等三项议案。

(5)公司于 2009 年 6 月 25 日召开第一届董事会第三次临时会议,审议通过《关于收购莆田万家惠购物广场有限公司 70% 股权的议案》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内,公司共召开一次股东大会暨 2008 年度股东大会,会议审议通过了《2008 年度董事会工作报告》、《2008 年度监事会工作报告》、《2008 年年度报告及摘要》、《2008 年度财务决算报告》、《2008 年度利润分配预案》、《关于续聘 2009 年度审计机构的议案》、《关于修订〈公司章程〉的议案》和《关于修订〈投资管理制度〉的议案》等八项议案。

董事会严格按照《公司法》等法律法规以及《公司章程》的规定履行职责,认真执行股东大会的各项决议:

(1)公司以 2008 年 12 月 31 日公司总股本 106,880,000 股为基数,向全体股东按每 10 股派息 2.50 元(含税),共派发现金红利 26,720,000.00 元。权益分派已于 2009 年 5 月 26 日实施。

(2)公司已续聘中审国际会计师事务所有限公司为本公司 2009 年度财务审计机构,为本公司进行会计报表、净资产验证及相关咨询服务,聘期一年。

(3)公司完成了《公司章程》和《投资管理制度》的修订,并已严格遵照新修订的各项制度执行。

3、董事长、独立董事及其他董事履职情况

(1)报告期内,公司董事长、独立董事及其他董事严格按照有关法律法规和《公司章程》、《董事会议事规则》等的规定和要求,勤勉、忠实履行职责,积极参与公司重大事项的决策,维护公司利益,切实保护公司股东特别是中小投资者的权益。

(2)公司董事长严格按照《公司法》、《深圳证券交易所中小企业板块上市公司董事行为指引》和《公司章程》规定行使董事长职权,能在其职责范围内有效行使权力,依法召集、主持董事会会议,确保董事会规范运作。

(3)报告期内,裴亮、袁新文、胡宝珍三位独立董事严格按照《董事会议事规则》和《独立董事制度》的规定,恪守职责,忠实、独立地履行职务,对 2008 年度公司日常关联交易、对外担保和



关联方资金往来、聘用会计师事务所、公司内部控制自我评价报告等相关事项发表了专项说明或独立意见。

4、董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
陈志程	董事长	5	3	2	0	0	否
周文贵	董事、总经理	5	3	2	0	0	否
上官常川	董事、副总经理	5	3	2	0	0	否
龚严冰	董事、董事会秘书	5	3	2	0	0	否
裴亮	独立董事	5	2	2	1	0	否
袁新文	独立董事	5	3	2	0	0	否
胡宝珍	独立董事	5	3	2	0	0	否

(六) 报告期内公司投资者关系管理情况

1、投资者关系管理

(1) 公司董事会秘书为投资者关系管理负责人，公司董事会办公室负责投资者关系管理的日常事务。报告期内，公司按时准确完整披露应披露的信息。

(2) 公司及公司领导对投资者关系工作积极关注，严格按照《信息披露制度》和《投资者关系管理制度》的要求，认真作好投资者关系管理工作，合理、妥善地安排机构投资者、分析师、新闻媒体等特定对象到公司现场参观、座谈、调研等的接待工作，并切实做好相关信息的保密工作。

(3) 公司通过网站、投资者关系管理电话、电子信箱、传真、巨潮资讯网等多种渠道与投资者加强沟通，并尽可能做到有信必复，解答投资者的疑问。

2、报告期内，公司选定的信息披露报纸为《证券时报》、《中国证券报》和《上海证券报》，没有发生变更。



七、重要事项

(一) 报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，健全内部控制体系，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。

公司已建立了完善的治理结构，三会运作规范，独立董事、董事会专门委员会、内部审计机构各司其职；建立了较为完备的公司治理及内部控制的各项规章制度，并积极结合公司实际情况及监管部门的最新要求，及时对规章制度进行修订和完善，以规范公司行为。

报告期内，公司根据有关法律法规和规范性文件，修订了《公司章程》和《投资管理制度》，制定了《审计委员会年报工作规程》。通过相关制度的不断修订和补充，使得公司的内部管理和控制体系更趋于完善，规范了管理，防范了风险，提高了运行效率。

(二) 收购资产情况

单位：（人民币）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	自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润（适用于非同一控制下的企业合并）	本年初至报告期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）
福建万家惠商贸有限公司	莆田万家惠购物广场有限公司70%股权	2009年06月30日	4,983.54	0.00	0.00	否	市场价	是	否	否

(三) 出售资产情况

单位：（人民币）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）
莆田万家惠购物广场有限公司	设备、装修	2009年06月08日	488.00	0.00	340.06	否	市场价	是	是	否

(四) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 报告期内证券投资情况

报告期内无证券投资情况。

(六) 聘任、解聘会计师事务所的情况



报告期内，公司未改聘会计师事务所，公司目前聘任的审计机构为中审国际会计师事务所有限公司。

（七）公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期间，公司董事会及董事没有受到中国证监会的稽查、中国证监会的行政处罚、通报批评，也没有被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况，公司董事、管理层有关人员没有被采取司法强制措施的情况。

（八）独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）等的要求和规定，我们作为福建新华都购物广场股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，对报告期内（2009年1月1日至2009年6月30日）公司控股股东及关联方占用资金和对外担保情况进行了认真的了解和仔细的核查，现发表独立意见如下：

1、公司严格执行证监发[2003]56号文件规定，报告期内不存在控股股东及其它关联方占用公司资金情况，也不存在以前年度发生并累计至2009年6月30日的违规关联方占用资金情况。

2、公司严格遵循证监发[2003]56号文件、《公司法》、《证券法》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）等法律法规和《公司章程》的有关规定，严格控制对外担保风险。

报告期内，公司没有发生对外担保情况，也不存在以前年度发生并累计至2009年6月30日的对外担保情形。

（九）公司及股东、董事、监事、高级管理人员履行承诺情况

1、为避免同业竞争损害本公司及其他股东的利益，公司控股股东新华都实业集团股份有限公司以及实际控制人陈发树先生已分别出具了《避免同业竞争承诺书》。报告期内，上述股东及实际控制人信守承诺，没有发生与公司同业竞争的行为。

2、股票发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定的承诺

（1）公司控股股东新华都集团和股东新华都投资及公司自然人股东陈志勇、陈志程、陈云岚、陈耿生、刘国川分别承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

（2）担任公司董事、监事、高级管理人员等职务的股东陈志程、周文贵、上官常川、龚严冰、付小珍、郭建生、龚水金、李青分别承诺：自公司股票上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的公司股份，也不由公司收购该部分股份。上述承诺期满后，其在本公司任职期间每年转让的股份不超过其直接和间接持有公司股份总数的百分之二十五，且在离职后半年内，不转让其直接和间接持有的公司股份。

（3）其他股东承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人股份，也不由发行人回购其持有的股份。

报告期内，公司承诺股东均遵守了所作的承诺。

（十）董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

根据公司《2009年中期利润分配预案》，公司拟以2009年6月30日总股本10,688万股为基数，向公司全体股东按每10股派息4.50元（含税），共计派发现金红利4809.60万元。本次股利分配后母公司



会计报表未分配利润余额为43,546,137.98元，结转以后年度分配。本次资本公积不转增股本。上述议案尚待股东大会批准。

(十一) 信息披露索引

序号	日期	公告内容	公告编号	刊登情况
1	2009-01-10	第一届董事会第二次临时会议决议公告	2009-001	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
2	2009-02-26	澄清公告	2009-002	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
3	2009-02-27	2008 年度业绩快报	2009-003	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
4	2009-03-03	关于所聘会计师事务所名称变更的公告	2009-004	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
5	2009-03-31	第一届董事会第九次会议决议公告	2009-005	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
6	2009-03-31	第一届监事会第七次会议决议公告	2009-006	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
7	2009-03-31	2008 年年度报告摘要	2009-007	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
8	2009-03-31	2009 年度日常关联交易公告	2009-008	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
9	2009-03-31	关于 2008 年度内部控制的自我评价报告	2009-009	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
10	2009-03-31	董事会关于募集资金 2008 年度存放与使用情况的专项报告	2009-010	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
11	2009-03-31	关于召开 2008 年度股东大会的通知	2009-011	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
12	2009-03-31	关于举办 2008 年年度报告说明会的公告	2009-012	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
13	2009-04-04	关于紫金矿业集团股份有限公司与公司股权关系的说明	2009-013	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
14	2009-04-28	2009 年第一季度季度报告正文	2009-014	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
15	2009-04-28	2008 年度股东大会决议公告	2009-015	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
16	2009-05-19	2008 年度权益分派实施公告	2009-016	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
17	2009-05-26	关于对有关媒体相关报道的澄清公告	2009-017	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网



18	2009-05-27	关于对有关媒体相关报道的澄清公告的补充公告	2009-018	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
19	2009-06-23	第一届董事会第十一次会议决议公告	2009-019	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
20	2009-06-23	第一届监事会第九次会议决议公告	2009-020	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
21	2009-06-23	首期股票期权激励计划（草案）摘要	2009-021	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
22	2009-06-26	第一届董事会第三次临时会议决议公告	2009-022	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网
23	2009-06-27	收购资产公告	2009-023	证券时报、中国证券报、上海证券报和巨潮资讯网



八、财务报告

资产负债表

2009年6月30日

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

单位：（人民币）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	361,984,102.48	241,417,203.25	438,570,089.70	365,196,102.59
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	6,251,013.37	32,636,387.72	2,571,886.82	15,873,764.98
预付款项	31,200,213.38	1,904,267.79	54,534,025.85	9,350,390.57
应收利息	239,440.00	239,440.00	359,940.00	359,940.00
应收股利				
其他应收款	48,419,357.96	71,928,145.96	39,298,944.21	98,129,854.46
存货	242,235,159.21	4,733,763.54	228,482,165.65	4,815,976.92
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	5,494,225.04		3,644,867.03	23,686.00
流动资产合计	695,823,511.44	352,859,208.26	767,461,919.26	493,749,715.52
非流动资产：				
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		295,449,827.44		163,514,447.44
投资性房地产				
固定资产	234,317,700.26	1,116,174.82	192,961,312.20	1,175,260.74
在建工程				
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	2,234,949.63	2,176,573.42	1,108,967.68	1,060,381.16



开发支出				
商誉	27,279,627.10			
长期待摊费用	181,398,746.19		96,027,961.22	
递延所得税资产	8,494,607.00	999,511.89	5,778,014.93	998,623.51
其他非流动资产				
非流动资产合计	453,725,630.18	299,742,087.57	295,876,256.03	166,748,712.85
资产总计	1,149,549,141.62	652,601,295.83	1,063,338,175.29	660,498,428.37

法定代表人：陈志程

财务负责人：李青

会计机构负责人：张美珍



资产负债表（续）

2009年6月30日

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

单位：（人民币）元

项 目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
应付票据	48,521,770.32		1,500,000.00	1,500,000.00
应付账款	260,552,313.05	81,902,717.65	269,961,141.28	100,435,135.78
预收款项	270,854,894.95		243,834,842.43	
应付职工薪酬	2,494,165.65	89,326.55	1,992,718.83	75,245.91
应交税费	-7,858,668.35	-464,868.80	8,808,512.85	2,549,468.34
应付利息				
应付股利				
其他应付款	29,639,069.00	73,619,820.29	23,262,237.48	65,035,365.69
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债	10,304,850.98	201,600.00	2,284,141.08	
流动负债合计	614,508,395.60	155,348,595.69	551,643,593.95	169,595,215.72
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	614,508,395.60	155,348,595.69	551,643,593.95	169,595,215.72
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	106,880,000.00	106,880,000.00	106,880,000.00	106,880,000.00
资本公积	275,408,352.16	287,887,257.01	275,408,352.16	287,887,257.01
减：库存股				
盈余公积	14,867,321.06	10,843,305.15	14,867,321.06	10,843,305.15
未分配利润	128,218,321.56	91,642,137.98	114,538,908.12	85,292,650.49
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	525,373,994.78	497,252,700.14	511,694,581.34	490,903,212.65
少数股东权益	9,666,751.24			
所有者权益（或股东权益）合计	535,040,746.02	497,252,700.14	511,694,581.34	490,903,212.65
负债及所有者权益合计	1,149,549,141.62	652,601,295.83	1,063,338,175.29	660,498,428.37

法定代表人：陈志程

财务负责人：李青

会计机构负责人：张美珍



利润表
2009年1-6月

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

单位：（人民币）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	1,496,206,906.91	473,118,965.27	1,142,860,399.42	361,923,988.38
其中：营业收入	1,496,206,906.91	473,118,965.27	1,142,860,399.42	361,923,988.38
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,449,808,850.48	433,120,566.80	1,087,956,446.09	331,339,536.17
其中：营业成本	1,220,088,298.58	430,200,675.36	925,295,701.86	328,396,777.75
营业税金及附加	8,126,662.19	1,718,873.65	5,318,758.04	1,109,250.54
销售费用	185,467,734.13	249,061.28	129,982,957.13	404,893.71
管理费用	36,973,979.18	3,380,772.43	26,748,414.45	2,243,022.65
财务费用	-647,151.82	-2,433,257.86	578,814.53	-813,760.11
资产减值损失	-200,671.78	4,441.94	31,800.08	-648.37
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）				
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	46,398,056.43	39,998,398.47	54,903,953.33	30,584,452.21
加：营业外收入	5,278,498.38	1,338,460.91	1,707,604.60	1,127,684.90
减：营业外支出	435,107.57		209,505.20	5,000.00
其中：非流动资产处置损失	146,367.38		64,349.87	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	51,241,447.24	41,336,859.38	56,402,052.73	31,707,137.11
减：所得税费用	10,842,033.80	8,267,371.89	12,227,705.62	5,707,330.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40,399,413.44	33,069,487.49	44,174,347.11	25,999,807.05
归属于母公司所有者的净利润	40,399,413.44	33,069,487.49	43,612,721.92	25,999,807.05
少数股东损益			561,625.19	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.38		0.54	
（二）稀释每股收益	0.38		0.54	

法定代表人：陈志程

财务负责人：李青

会计机构负责人：张美珍



现金流量表

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

2009年1-6月

单位：（人民币）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	1,704,132,739.58	513,613,484.13	1,339,227,536.64	381,711,590.78
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	15,363,429.95	45,142,719.72	16,247,105.48	32,701,120.94
经营活动现金流入小计	1,719,496,169.53	558,756,203.85	1,355,474,642.12	414,412,711.72
购买商品、接受劳务支付的现金	1,425,984,094.23	501,593,109.56	1,127,413,942.38	363,433,563.03
支付给职工以及为职工支付的现金	83,279,271.95	1,372,558.15	56,659,289.25	968,950.73
支付的各项税费	55,289,212.81	12,942,135.64	44,337,826.49	11,743,749.96
支付其他与经营活动有关的现金	134,117,717.64	12,996,735.98	99,679,882.02	32,687,935.66
经营活动现金流出小计	1,698,670,296.63	528,904,539.33	1,328,090,940.14	408,834,199.38
经营活动产生的现金流量净额	20,825,872.90	29,851,664.52	27,383,701.98	5,578,512.34
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				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,922,143.96		68,153.83	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	4,922,143.96		68,153.83	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	82,005,010.75	310,563.86	20,834,810.52	177,119.05
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44,247,263.57	129,100,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	126,252,274.32	129,410,563.86	20,834,810.52	177,119.05
投资活动产生的现金流量净额	-121,330,130.36	-129,410,563.86	-20,766,656.69	-177,119.05
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	48,138,270.24		2,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	48,138,270.24		2,000,000.00	
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	26,720,000.00	26,720,000.00	330,315.00	330,315.00
支付其他与筹资活动有关的现金	48,521,770.32			
筹资活动现金流出小计	75,241,770.32	26,720,000.00	330,315.00	330,315.00
筹资活动产生的现金流量净额	-27,103,500.08	-26,720,000.00	1,669,685.00	-330,315.00
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	-127,607,757.54	-126,278,899.34	8,286,730.29	5,071,078.29
加：期初现金及现金等价物余额	437,070,089.70	363,696,102.59	112,612,732.15	54,868,450.62
六、期末现金及现金等价物余额	309,462,332.16	237,417,203.25	120,899,462.44	59,939,528.91



法定代表人：陈志程

财务负责人：李青

会计机构负责人：张美珍



所有者权益变动表（合并）

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

2009 半年度

单位：（人民币）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			14,867,321.06		114,538,908.12			511,694,581.34	80,080,000	11,781,803.26			8,410,810.93		56,527,992.60			14,712,088.41	171,512,695.20	
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年初余额	106,880,000	275,408,352.16			14,867,321.06		114,538,908.12			511,694,581.34	80,080,000	11,781,803.26			8,410,810.93		56,527,992.60			14,712,088.41	171,512,695.20	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							13,679,413.44		9,666,751.24	23,346,164.68	26,800,000	263,626,548.90			6,456,510.13		58,010,915.52			-14,712,088.41	340,181,886.14	
（一）净利润							40,399,413.44			40,399,413.44							64,467,425.65			501,382.48	64,968,808.13	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失												-12,478,904.85										-12,478,904.85
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额																						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响																						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响																						
4. 其他												-12,478,904.85										-12,478,904.85
上述（一）和（二）小计							40,399,413.44			40,399,413.44		-12,478,904.85					64,467,425.65			501,382.48	52,489,903.28	
（三）所有者投入和减少资本									9,666,751.24	9,666,751.24	26,800,000	276,105,453.75								-15,213,470.89	287,691,982.86	
1. 所有者投入资本									9,666,751.24	9,666,751.24	26,800,000	276,105,453.75										302,905,453.75



所有者权益变动表（母公司）

编制单位：福建新华都购物广场股份有限公司

2009 半年度

单位：（人民币）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	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	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			10,843,305.15	85,292,650.49	490,903,212.65	80,080,000	11,781,803.26			6,632,877.54	47,398,802.02	145,893,482.82
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	106,880,000	287,887,257.01			10,843,305.15	85,292,650.49	490,903,212.65	80,080,000	11,781,803.26			6,632,877.54	47,398,802.02	145,893,482.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						6,349,487.49	6,349,487.49	26,800,000	276,105,453.75			4,210,427.61	37,893,848.47	345,009,729.83
（一）净利润						33,069,487.49	33,069,487.49						42,104,276.08	42,104,276.08
（二）直接计入所有者权益的利得和损失														
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额														
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响														
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响														
4. 其他														
上述（一）和（二）小计						33,069,487.49	33,069,487.49						42,104,276.08	42,104,276.08
（三）所有者投入和减少资本								26,800,000	276,105,453.75					302,905,453.75
1. 所有者投入资本								26,800,000	276,105,453.75					302,905,453.75
2. 股份支付计入所有者权益的金额														
3. 其他														
（四）利润分配						-26,720,000.00	-26,720,000.00					4,210,427.61	-4,210,427.61	
1. 提取盈余公积												4,210,427.61	-4,210,427.61	
2. 对所有者（或股						-26,720,000.00	-26,720,000.00							



东)的分配													
3. 其他													
(五)所有者权益 内部结转													
1. 资本公积转增资 本(或股本)													
2. 盈余公积转增资 本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏 损													
4. 其他													
四、本期期末余额	106,880,000	287,887,257.01		10,843,305.15	91,642,137.98	497,252,700.14	106,880,000	287,887,257.01		10,843,305.15	85,292,650.49	490,903,212.65	

法定代表人：陈志程

财务负责人：李青

会计机构负责人：张美珍



福建新华都购物广场股份有限公司

财务报表附注

2009 年 1~6 月

单位：人民币元（除另有标注外）

一、公司简介

（一）公司概况：

公司名称：福建新华都购物广场股份有限公司

注册地址：厦门市思明区吕岭路 2 号 14C 室

注册资本：人民币 10,688 万元

法定代表人：陈志程

（二）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。（法律法规规定必须办理审批许可才能从事的经营项目，必须在取得审批许可后方可营业。）

（三）公司历史沿革

1、2004 年 5 月 17 日，新华都实业集团股份有限公司和陈志勇共同出资设立福建新华都购物广场有限公司（以下简称“本公司”），取得企业法人营业执照（注册号：3502001007001）。本公司注册资本为人民币壹仟万元，其中：新华都实业集团股份有限公司出资 950 万元，出资比例为 95%；陈志勇出资 50 万元，出资比例为 5%。

2、2004 年 10 月，根据福建新华都购物广场有限公司股东会决议，本公司注册资本变更为人民币 5,000 万元，新增注册资本人民币 4,000 万元，其中：股东新华都实业集团股份有限公司增加出资人民币 2,500 万元并受让原股东陈志勇所持有的 5% 的股份人民币 50 万元，变更后新华都实业集团股份有限公司出资人民币 3,500 万元，持股比例为 70%；新增股东福建新华都投资有限责任公司（原福建新华都商城有限责任公司，下同）出资人民币 1,500 万元，持股比例为 30%。

3、2005 年 7 月，根据福建新华都购物广场有限公司股东会决议，本公司注册资本变更为人民币 8,008 万元，新增注册资本人民币 3,008 万元，其中：股东新华都实业集团股份有限公司增加出资人民币 1,200 万元，变更后新华都实业集团股份有限公司出资人民币 4,700 万元，持股比例为 58.7%；股东福建新华都投资有限责任公司将其所持有的股份分别转让给新股东陈志勇、池金明各 1%，变更后福建新华都投资有限责任公司出资人民币 1,340 万元，持股比例为 16.7%；新增股东陈志勇出资人民币 308 万元并受让股东福建新华都投资有限责任公司 1% 的股份人民币 80 万元，变更后陈志勇出资人民币 388 万元，持股比例为 4.85%；新增股东池金明出资人民币 120 万元并受让股东福建新华都投资有限责任公司 1% 的股份人民币 80 万元，变更后池金明出资人民币 200 万元，持股比例为 2.5%；新增股东周文贵、叶芦生、刘晓初、陈志程各出资人民币 120 万元，持股比例均为 1.5%；新增股东



上官常川、林军、陈耿生、黄履端各出资人民币 80 万元，持股比例均为 1%；新增股东付小珍、刘奇志各出资人民币 60 万元，持股比例均为 0.75%；新增股东袁振林、刘国川、龚严冰、郭建生、叶常青、陈云岚各出资人民币 40 万元，持股比例均为 0.5%；新增股东龚水金、翁健、李小焕、庄弥前、林宗杰、王贤斌、郑海棠、黄德永、王凯文、李青、陈志伟各出资人民币 20 万元，持股比例各为 0.25%。上述增资后的注册资本人民币 8,008 万元业经福建华强有限责任会计师事务所验证，并出具闽华强（2005）验字第 014 号验资报告。

4、2007 年 2 月 25 日，根据福建新华都购物广场有限公司股东会决议，原股东福建新华都投资有限责任公司将其持有的福建新华都购物广场有限公司 5% 的股权转让给原股东陈志勇。2007 年 4 月，根据本公司章程、发起人约定，福建新华都购物广场有限公司整体变更为福建新华都购物广场股份有限公司。变更后的注册资本为人民币 8,008 万元，由福建新华都购物广场有限公司以截至 2006 年 12 月 31 日止的净资产扣除 2006 年度利润分配 4,404.40 万元后的余额折股投入。变更后本公司的股东及持股情况为：新华都实业集团股份有限公司出资 4,700 万元，占总股本的 58.67%；福建新华都投资有限责任公司出资 939.6 万元，占总股本的 11.73%；陈志勇出资 788.4 万元，占总股本的 9.85%；周文贵、叶芦生、刘晓初、陈志程各出资 120 万元，各占总股本的 1.50%；池金明出资 200 万元，占总股本的 2.50%；上官常川、林军、陈耿生、黄履端各出资 80 万元，各占总股本的 1%；付小珍、刘奇志各出资 60 万元，各占总股本的 0.75%；袁振林、刘国川、龚严冰、郭建生、叶常青、陈云岚各出资 40 万元，各占总股本的 0.50%；龚水金、翁健、李小焕、庄弥前、林宗杰、王贤斌、郑海棠、黄德永、王凯文、李青、陈志伟各出资 20 万元，各占总股本的 0.25%。同年 4 月 9 日本公司依法于厦门市工商局完成了上述股权变更登记的法律手续，换取了注册号为 3502001007001 号的《企业法人营业执照》，公司注册资本为人民币 8,008 万元，经营期限自 2004 年 5 月 17 日至 2054 年 5 月 16 日。

5、根据本公司 2007 年第二次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]893 号文核准，本公司申请通过向社会公开发行人民币普通股（A 股）增加注册资本人民币 2,680 万元，变更后的注册资本为人民币 10,688 万元。本公司采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式向社会公开发行 2,680 万股人民币普通股（A 股），每股面值 1.00 元，实际发行价格每股 12 元，可募集资金总额为人民币 32,160 万元。其中网下发行的股份数量为 536 万股，占本次发行总股数的 20%；网上以资金申购方式定价发行数量为 2,144 万股，占本次发行总股数的 80%。截至 2009 年 6 月 30 日，本公司累计发行股本总数 10,688 万股，公司注册资本为 10,688 万元。

二、财务报表的编制基础

本财务报告中所述的“本公司”或“公司”包括福建新华都购物广场股份有限公司（特别指明除外）。

公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 号具体准则、2006 年 10 月 30 日颁布的《企业会计准则—应用指南》和 2007 年 11 月 16 日颁布的《企业会计准则解释第 1 号》、2008 年 8 月 7 日起执行的《企业会计准则解释第 2 号》、2009 年 1 月 1 日起施行的《企业会计准则解释第 3 号》等相关规定进行确认和计量，并编制财务报表。



三、公司遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，采用借贷记账法记账。除按公允价值计量的资产外，各项资产均按取得时的历史（实际）成本入账，在资产发生资产减值时，则计提相应的资产减值准备。

2. 会计年度

本公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5. 金融工具的确认与计量

（1）分类：金融工具分为下列五类：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或交易性金融负债、指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

B、持有至到期投资；

C、贷款和应收款项；

D、可供出售金融资产；

E、其他金融负债。

（2）初始确认和后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

B、持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

D、可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或



现金股利，计入投资收益。期末可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

E、其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第22号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

（3）主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

A、存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价作为其公允价值。

B、金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

C、初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

D、公司采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

（4）金融资产减值的处理

期末，对于持有至到期投资和应收款项，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

A、对于单项金额重大的持有至到期投资和应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

B、对于单项金额非重大的持有至到期投资和应收款项以及经单项测试后未减值的单项金额重大的持有至到期投资和应收款项，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备（具体参见本会计政策之第6项“应收款项坏账确认标准、坏账损失的核算方法”）。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

6. 应收款项坏账确认标准、坏账损失的核算方法

（1）坏账确认的标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。

B、债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。

以上确实不能收回的款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

（2）坏账损失的核算方法

A、对于单项金额重大的应收账款、其他应收款，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。以后如有客观证据表明价值已恢复，且客观上与确认该损失发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。



由于公司支付的租赁合同履约保证金在租赁合同期内其款项的回收能够得到保证，形成坏账的可能性较小，因此公司对还在租赁合同期内的租赁合同履约保证金不计提坏账准备，租赁合同期满后应收回而未收回的履约保证金转为一般应收款项，从合同期满之日起计算账龄并计提坏账准备。

对应收票据和预付款项，本公司单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认为资产损失，计提坏账准备。

B、对于单项金额重大经测试未发现减值以及单项金额非重大的应收账款、其他应收款，按账龄特征评估其信用风险，划分为七个组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。坏账准备计提比例为：

账 龄	提取比例（%）
0.5 年以内（含 0.5 年，以下类推）	2
0.5—1 年	5
1—2 年	10
2—3 年	20
3—4 年	30
4—5 年	60
5 年以上	100

本公司与控股子公司之间的往来不计提坏账准备。

7. 存货核算方法

(1) 存货分类：本公司存货主要分为原材料、包装物、低值易耗品、库存商品等大类。

(2) 存货盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(3) 存货取得和发出的计价方法：公司库存商品入库采用实际成本法核算；商场于商品发出时采用先进先出法计价；超市期末对各单品按最后一次进价调整库存商品，同时结转已销商品成本；低值易耗品采用实际成本计价，于领用时采用五五摊销法核算；包装物于领用时采用一次转销法摊销。

(4) 存货可变现净值的确定依据：对于库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

(5) 存货跌价准备的确认标准及计提方法：

当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销：

- ① 已经霉烂变质的存货；
- ② 已经过期且无转让价值的存货；
- ③ 生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- ④ 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

当存在以下情况之一时，计提存货跌价准备：

- ① 市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；
- ② 使用该项原材料生产的产品成本大于产品的销售价格；
- ③ 因产品更新换代，原有库存材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；



④ 因提供的产品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；

⑤ 其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

本公司由于上述原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低计价原则，按存货类别提取存货跌价准备，计入当期损益。

8. 固定资产的标准、分类、计价、折旧政策

(1) 固定资产的确认标准：固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：

A、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；

B、使用寿命超过一个会计年度。

(2) 固定资产分类：

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公及其他经营用设备四类。

(3) 固定资产计价

购置或新建固定资产按其成本作为入账价值，其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值。

(4) 折旧方法：

本公司固定资产折旧按原值扣除其预计净残值 3%-5%和减值准备后，按预计使用寿命采用年限平均法分类计提。各类固定资产的预计使用寿命和年折旧率如下：

资产类别	使用年限(年)	预计残值率(%)	折旧率
房屋建筑物	40	3-5	2.375-2.42%
机器设备	5-10	3-5	9.5%-19.4%
运输设备	5-10	3-5	9.5%-9.7%
其他经营设备及办公设备	5	3-5	19%-19.4%

(5) 固定资产后续支出

固定资产后续支出在符合：A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；B、该固定资产的成本能够可靠地计量，计入固定资产成本。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，应予资本化，作为长期待摊费用，在受益期内合理摊销。

9. 在建工程核算方法

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额在固定资产达到预计可使用状态前计入工程成本。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

10. 无形资产核算方法

(1) 无形资产的确认标准：本公司将企业拥有或者控制的没有实物形态，并且与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业、该资产的成本能够可靠计量的可辨认非货币性资产确认为无形资产。

(2) 初始计量：分别按以下方式进行初始计量



①外购无形资产的成本，包括购买价款、进口关税和其他税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

②投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司的无形资产主要为外购的专业软件。

(3) 无形资产的摊销

本公司无形资产均为外购的专业软件，在 5--10 年期内平均摊销。本公司每年年度终了，将对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及未来经济利益消耗方式进行复核。无形资产的预计使用寿命及未来经济利益的预期消耗方式与以前估计不同的，将改变其摊销期限和摊销方法。

11. 长期股权投资的核算方法

长期股权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本，初始投资成本按以下原则确定：

(1) 企业合并形成的长期股权投资：

A、同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

B、非同一控制下的企业合并，在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

C、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议价值不公允的除外。

D、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

E、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

(3) 长期股权投资的核算方法

A、成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。该确认的投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

B、权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确



认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

(4) 长期股权投资的减值准备

长期股权投资的减值准备按会计政策第 14 项、资产减值规定处理。

12. 商誉

商誉是指非同一控制下的企业合并下，购买方的合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

公司在每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，则先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，则确认商誉的减值损失，资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

13. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的，分摊期限在 1 年以上的各项费用，主要有门店装修改良支出、租金等。

(1) 本公司门店装修改良支出主要分为两类，第一类是新开门店开业前的经营场所和办公场所改良工程支出（主要包括：土建、水电、网络、消防、设备等）；第二类是已开业门店的改建、扩建工程。新开门店场地装修改造支出，设定预计受益期最长为 10 年，在预计受益期和剩余租赁期孰短的期限内按直线法进行摊销。已开业门店的改建、扩建工程，设定预计最长受益期为 5 年，在预计受益期和扣除已开业时间的剩余租赁期孰短的期限内按直线法进行摊销。本公司每年年度终了，将对其受益期限进行复核。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(2) 租金支出按其受益期平均摊销。

14. 长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产及其他资产减值计提依据及方法

(1) 减值测试的范围

报告期末，对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明可能发生了减值的资产进行减值测试：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

B、企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。



C、市场利率或者其它市场投资报酬率在当期已经提高，从而 影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将 低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（2）资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

（3）预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

（4）有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

15. 资产组的认定

资产组，是指企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入应当基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。

公司以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据作为资产组的认定标准。同时，在认定资产组时，充分考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。如果几项资产的组合生产的产品（或者其他产出）存在活跃市场的，即使部分或者所有这些产品（或者其他产出）均供内部使用，在符合资产组认定标准的前提下，可将这几项资产的组合认定为一个资产组。如果资产组的现金流入受内部转移价格的影响，则按照公司管理层在公平交易中对未来价格的最佳估计数来确定资产组的未来现金流量。

资产组一经确定，各个会计期间均保持一致，不得随意变更。

16. 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已发生；

C、为使资产达到预计可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间



为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的，于发生当期直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

A、为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B、为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

17. 收入实现的确认原则

(1) 销售商品：

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

(2) 提供劳务：在资产负债日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入。在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权：让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，予以确认：

A、相关的经济利益很可能流入企业；

B、收入的金额能够可靠地计量。

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额：按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

18. 返利政策

公司的返利方式包括现金方式和转货款方式，由于返利是在双方对账的基础上根据购销合同、协议等计算并需由供应商确认，另外，返利的计算一般是以实际销售量为基础的，且双方计算确认还有一个过程，故公司对于返利的会计核算以收到供应商的返利确认函、供应商开具的红字增值税专用发票等为依据，按照《企业会计准则——存货》的有关规定在供应商返利确认的当期冲减“主营业务成本”科目。不同返利方式的具体核算方法及依据如下：

① 现金方式返利的确认依据及会计核算方法

A、现金方式返利的确认依据为同时收到供应商的货币资金和返利确认证明。

B、现金方式返利的会计核算方法为将确认的返利扣减增值税后的余额冲减当期主营业务成本，同时增加货币资金。



②转货款方式返利的确认依据及会计核算方法

A、转货款方式返利的确认依据分以下两类：

第一类为供应商只提供返利确认函，不提供红字增值税专用发票。在这种情况下，公司以收到供应商的返利确认函作为返利的确认依据。

另一类为供应商同时提供返利确认函和红字增值税专用发票。在这种情况下，公司以收到供应商的返利确认函和红字增值税专用发票作为返利的确认依据。

B、转货款方式返利的会计核算方法为将确认的返利扣减增值税后的余额冲减当期主营业务成本。

19. 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法确认为相关资产成本或当期损益。

20. 政府补助

(1) 确认原则：政府补助同时满足下列条件，予以确认：

A、企业能够满足政府补助所附条件；

B、企业能够收到政府补助。

(2) 计量：政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(3) 会计处理：与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A、用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

B、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

21. 递延所得税资产

公司在取得资产、负债时确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

期末公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

22. 所得税

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法核算。



23. 利润分配方法

根据公司章程，本公司净利润按以下顺序分配：

- (1) 弥补以前年度亏损；
- (2) 提取 10% 法定盈余公积金；
- (3) 根据股东大会决议，可提取任意盈余公积金；
- (4) 剩余利润根据股东大会决议予以分配。

24. 合并财务报表的编制方法

- (1) 不同合并方式的会计处理

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

A、同一控制下的企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司编制合并日的合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

B、非同一控制下的企业合并

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；其次在经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

- (2) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。公司将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。如果公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，也将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。

- (3) 少数股东权益和损益的列报

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

子公司所有者权益中属于少数股东权益的份额，在合并资产负债表中所有者权益以“少数股东权益”项目列示。

- (4) 超额亏损的处理

子公司中少数股东当期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额时，如果子公司章程或协议规定少数股东有义务承担，并且少数股东有能力予以弥补的，该超额亏损应当冲减该少数股东权益，否则该超额亏损应当冲减母公司所有者权益，子公司在以后期间实现的利润在弥补了由母公司所有者权益所承担的属于少数股东损失之前，应全部归属于母公司所有者权益。



(5) 合并程序及方法

合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由公司编制。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

五、主要会计政策、会计估计变更以及差错更正

1、会计政策变更

本公司本年度未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本公司本年度未发生会计估计变更。

3、重大前期差错更正

本公司本年度未发生重大前期差错更正。

六、主要税项

本公司及子公司主要税项及税率列示如下：

流转税

增值税	销售粮食、食用植物油、图书、报纸、杂志收入按 13% 的税率计算销项税；销售避孕药品和用具收入适用零税率；其他商品收入按 17% 的税率计算销项税；增值税按销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额缴纳。
营业税	按应税营业收入的 5% 计缴营业税
消费税	黄金饰品按 5% 缴纳消费税
城市建设维护费	按应缴纳的流转税的 5%-7% 缴纳
教育费附加	按应缴纳的流转税的 3% 缴纳
地方教育费附加	按应缴纳的流转税的 1% 缴纳

企业所得税

本公司的企业所得税税率：

(1) 经济特区(厦门)企业所得税率

本公司和厦门新华都购物广场有限公司所得税税率 2009 年按 20% 税率执行，2010 年按 22% 税率执行，2011 年按 24% 税率执行，2012 年后按 25% 税率执行；福建新华都信息科技有限公司执行 25% 的所得税税率。

(2) 非经济特区企业所得税率为 25%

泉州新华都购物广场有限公司、漳州新华都百货有限公司、福州新华都综合百货有限公司、三明新华都购物广场有限公司、莆田新华都购物广场有限公司、莆田万家惠购物广场有限公司、龙岩新华都辉业购物广场有限公司和晋江新华都购物广场有限公司本年度均执行 25% 的所得税税率。

其他税费



房产税 自用房产按房产原值的 75% 乘 12% 缴纳房产税；出租房产按租金收入的 12% 缴纳房产税

防洪护堤费 按营业收入的 0.07%--0.10% (福建新华都购物广场股份有限公司、厦门新华都购物广场有限公司、晋江新华都购物广场有限公司无此税目)

七、控股子公司及合并范围

2009 年半年度纳入合并报表范围的控股子公司明细如下：

公司名称	注册资本 (万元)	注册 地址	主营业务	企业组织机 构代码	投资额 (万元)	拥有权益 比例	备注
泉州新华都购物广场有限公司	5,348	福建泉州	批发零售百货	73566032-5	5,348	100%	
漳州新华都百货有限公司	2,473	福建漳州	批发零售百货	72643692-X	2,473	100%	
厦门新华都购物广场有限公司	3,380	福建厦门	批发零售百货	76170648-9	3,380	100%	
晋江新华都购物广场有限公司	510	福建晋江	批发零售百货	77290473-9	510	100%	
福州新华都综合百货有限公司	4,741	福建福州	批发零售百货	78450969-9	4,741	100%	
三明新华都购物广场有限公司	2,278	福建三明	批发零售百货	79175184-6	2,278	100%	
莆田新华都购物广场有限公司	500	福建莆田	批发零售百货	79177751-X	500	100%	
龙岩新华都辉业购物广场有限公司	3,000	福建龙岩	批发零售百货	79376846-5	4,332.21	100%	
莆田万家惠购物广场有限公司	3,600	福建莆田	批发零售百货	68509083-7	4,983.54	70%	
三明新华都物流配送有限公司	1,000	福建沙县	物流	68939763-3	1,000	100%	
福建新华都信息科技有限公司	500	福建厦门	计算机及外部 设备相关业务	66471380-4	500	100%	

说明：2009 年 6 月 30 日合并范围变化如下：

2009 年 6 月 30 日公司向福建万家惠商贸有限公司购买莆田万家惠购物广场有限公司 70% 股权，并将莆田万家惠购物广场有限公司 2009 年 6 月 30 日的资产负债表纳入公司 2009 年半年度合并财务报表范围。2009 年 6 月 30 日莆田万家惠购物广场有限公司的净资产公允价值为 32,222,504.14 元。

2009 年 6 月新设三明新华都物流配送有限公司，纳入公司 2009 年半年度合并财务报表范围。

上年同期合并报表范围包含原潮州新华都购物广场有限公司。

八、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

(1) 货币资金明细项目列示如下：

项 目	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
现金	20,585,042.92	15,580,081.73
银行存款	286,273,828.81	414,191,384.05
其他货币资金	55,125,230.75	8,798,623.92
合 计	361,984,102.48	438,570,089.70

(2) 截至 2009 年 6 月 30 日止，其他货币资金构成主要有：



保函保证金存款 4,000,000.00 元（剩余保证期在三个月以上）；
 银行汇票保证金 48,521,770.32 元（剩余保证期在三个月以上）；
 在途资金 2,603,460.43 元。

2. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析列示如下：

账龄	2009年6月30日			2008年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
半年以内	6,058,064.01	94.82	121,161.27	2,624,374.30	100.00	52,487.48
0.5—1年	330,642.77	5.18	16,532.14			
1—2年						
合计	6,388,706.78	100	137,693.41	2,624,374.30	100.00	52,487.48

(2) 按类别分类如下：

类别	2009年6月30日			2008年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
单项金额重大的应收款项	2,255,370.89	35.30	45,107.42			
单项金额不重大但按信用特征组合后该组合的风险较大的应收款项						
单项金额不重大的应收款项	4,133,335.89	64.70	92,585.99	2,624,374.30	100.00	52,487.48
合计	6,388,706.78	100	137,693.41	2,624,374.30	100.00	52,487.48

本公司单项金额重大的应收款项是指单笔金额为 200 万元以上的应收款项，账龄均在一年以内，经减值测试后不存在减值，公司按账龄计提坏账准备。

(3) 应收账款期末余额中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(4) 应收账款期末余额中应收前五名客户的账款金额合计 4,785,510.29 元，占应收账款余额的比例为 74.91%。明细列示如下：

客户名称	2009年6月30日	账龄	欠款原因	备注
福建万家惠商贸有限公司	2,255,370.89	半年内	未结 IC 卡款	
福州中城大洋百货有限公司	919,478.06	半年内	未结货款	
福州大洋百货有限公司	745,157.24	半年内	未结货款	
福州市天虹百货有限公司	444,710.22	半年内	未结货款	
福建东百集团股份有限公司	420,793.88	半年内	未结货款	
合计	4,785,510.29			

(5) 应收账款各期末余额中无关联单位欠款。

3. 其他应收款



(1) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄	2009年6月30日			2008年12月31日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
半年以内	17,247,419.80	35.45	80,105.11	19,400,215.00	49.15	40,634.67
0.5—1年	7,119,629.72	14.63	12,728.13	3,590,280.10	9.09	5,044.30
1—2年	9,143,759.22	18.80	28,406.55	7,504,515.04	19.01	39,321.00
2—3年	6,903,199.75	14.19	80,359.95	1,518,048.07	3.85	21,449.61
3—4年	1,681,080.92	3.46	6,324.28	6,625,270.25	16.78	7,065.08
4—5年	5,730,981.05	11.78		335,357.81	0.85	12,195.61
5年以上	822,243.31	1.69	21,031.79	501,091.12	1.27	50,122.91
合计	48,648,313.77	100	228,955.81	39,474,777.39	100.00	175,833.18

(2) 按类别分类如下:

类别	2009年6月30日			2008年12月31日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的应收款项	17,908,992.00	36.81		19,454,496.00	49.28	
单项金额不重大但按信用特征组合后该组合的风险较大的应收款项						
单项金额不重大的应收款项	30,739,321.77	63.19	228,955.81	20,020,281.39	50.72	175,833.18
合计	48,648,313.77	100	228,955.81	39,474,777.39	100.00	175,833.18

①本公司单项金额重大的应收款项是指单笔金额为200万元以上的应收款项,2009年6月30日余额均为还在合同期内的租赁合同履约保证金17,908,992.00元,在租赁合同期内形成坏账的可能性较小,经减值测试后不存在减值,期末不计提减值准备。

②单项金额不重大的其他应收款中含租赁合同履约保证金25,489,047.00元。经测试这些合同均在履约期内,发生坏账的可能性较小,期末均未计提减值准备。

(3) 其他应收款期末余额中无应收持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 其他应收款期末余额中前五位金额为15,908,992.00元,占其他应收款余额的32.70%。明细列示如下:

名称	金额	性质或内容	账龄
漳州天泉房地产开发有限公司	5,000,000.00	租赁合同履约保证金	1-2年



名称	金额	性质或内容	账龄
连国伟	3,000,000.00	租赁合同履约保证金	1-2年
泉州市丰泽商城建设公司	3,000,000.00	租赁合同履约保证金	4-5年
福州宝龙房地产发展有限公司	2,908,992.00	租赁合同履约保证金	1-2年
泉州三盛物业管理有限公司	2,000,000.00	租赁合同履约保证金	2-3年
合计	15,908,992.00		

(5) 其他应收款各期末余额中无关联单位欠款。

(6) 其他应收款期末较期初余额增加 23.24%，主要系新增门店，商场租赁履约保证金增加。

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄分析如下：

账龄	2009年6月30日		2008年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	30,885,550.66	98.99	54,356,014.96	99.68
1-2年	235,619.24	0.76	127,199.37	0.23
2-3年	79,043.48	0.25	50,811.52	0.09
3年以上				
合计	31,200,213.38	100	54,534,025.85	100.00

(2) 预付款项期末余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 预付款项期末余额无预付关联单位款项。

(4) 预付款项期末余额中前五位金额为 6,422,752.64 元，占预付款项的余额 20.59%。明细列示如下：

名称	2009年6月30日	账龄	性质或内容
福建省烟草公司福州市公司	1,707,410.08	0.5年内	预付货款
纳爱斯集团有限公司福州分公司	1,500,000.00	1年以内	预付货款
泉州市烟草公司	1,467,227.56	半年内	预付货款
恒德利服装有限公司广州分公司	903,055.00	1年内	预付货款
福建省福州电业局	845,060.00	半年内	预付电费
合计	6,422,752.64		

5. 应收利息

应收利息明细项目列示如下：

类别	2009年6月30日	2008年12月31日
应收定期存款利息	239,440.00	359,940.00
合计	239,440.00	359,940.00

6. 存货



(1) 存货分项列示如下:

项 目	2009年6月30日		2008年12月31日	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
包装物	1,205,911.80		1,432,495.18	
低值易耗品	1,268,989.76		1,027,655.08	
库存商品	236,312,771.46	1,787,198.12	227,941,021.86	1,919,006.47
原材料	5,234,684.31			
合计	244,022,357.33	1,787,198.12	230,401,172.12	1,919,006.47

(2) 期末经对库存商品进行减值测试, 对可变现净值低于成本的电器、服装、食用油类商品共计提跌价准备 1,787,198.12 元。

(3) 存货报告期末较期初余额增长 5.91%, 主要系随着公司经营规模的扩大, 库存也相应增加。

7. 其他流动资产

本公司其他流动资产主要核算待摊费用, 明细项目列示如下:

类 别	2009年6月30日	2008年12月31日	期末结存原因
房租	4,390,387.44	3,020,367.89	按受益期分摊
其他	1,103,837.60	624,499.14	按受益期分摊
合 计	5,494,225.04	3,644,867.03	

8. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动列示如下:

项 目	2008年12月31日	本年增加	本年减少	2009年6月30日
一、原值				
房屋建筑物	107,278,485.34			107,278,485.34
机器设备	56,199,334.75	26,152,741.56	1,299,152.56	81,052,923.75
运输设备	14,085,415.30	3,596,254.61	181,545.00	17,500,124.91
其他经营设备及办公设备	85,597,088.73	28,082,690.06	2,207,233.75	111,472,545.04
固定资产原值合计	263,160,324.12	57,831,686.23	3,687,931.31	317,304,079.04
二、累计折旧				
房屋建筑物	8,384,519.20	1,273,824.78		9,658,343.98
机器设备	18,076,463.31	4,359,450.44	516,757.03	21,919,156.72
运输设备	4,507,034.62	1,243,434.00	4,311.87	5,746,156.75
其他经营设备及办公设备	39,230,994.79	7,890,812.41	1,459,085.87	45,662,721.33
累计折旧合计	70,199,011.92	14,767,521.63	1,980,154.77	82,986,378.78
三、净值				
房屋建筑物	98,893,966.14	-1,273,824.78		97,620,141.36
机器设备	38,122,871.44	22,206,901.08	1,196,005.49	59,133,767.03



项目	2008年12月31日	本年增加	本年减少	2009年6月30日
运输设备	9,578,380.68	2,451,286.37	275,698.89	11,753,968.16
其他经营设备及办公设备	46,366,093.94	20,191,877.65	748,147.88	65,809,823.71
净值合计	192,961,312.20	43,576,240.32	2,219,852.26	234,317,700.26

(2) 期末固定资产未出现减值情形，无须计提减值准备。

9. 无形资产

(1) 无形资产明细项目列示如下：

项目	2009年6月30日			2008年12月31日		
	账面余额	减值准备	净值	账面余额	减值准备	净值
软件	2,234,949.63		2,234,949.63	1,108,967.68		1,108,967.68
合计	2,234,949.63		2,234,949.63	1,108,967.68		1,108,967.68

(续上表)

项目	原始金额	2008年12月31日	本期购入	本期摊销	2009年6月30日	累计摊销	剩余摊销期限
软件	2,594,548.00	1,108,967.68	1,300,700.00	174,718.05	2,234,949.63	359,598.37	112个月
合计	2,594,548.00	1,108,967.68	1,300,700.00	174,718.05	2,234,949.63	359,598.37	

(2) 无形资产期末较期初余额增长 101.53%，主要系购买财务软件等。

(3) 公司期末无形资产中未出现须计提减值准备的情况。

10. 长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

项目名称	原始金额	2008年12月31日	本期增加	本期摊销	2009年6月30日	剩余摊销期限
门店装修支出	163,920,558.28	90,694,911.22	42,813,066.92	9,250,987.92	124,256,990.22	3-120个月
租金	63,756,489.20	5,333,050.00	56,178,560.20	4,369,854.23	57,141,755.97	19-99个月
合计	227,677,047.48	96,027,961.22	98,991,627.12	13,620,842.15	181,398,746.19	3-120个月

注：(1) 租金原始金额中 7,577,929.00 元为公司代业主福建省晋江市华港投资有限公司垫付的装修工程款，在 2005 年相关门店开业后，该代垫款项在租赁合同期内按 57,561.00 元/月用于抵付租金。

(2) 其余租金为支付业主超过一年摊销期的租金。

(3) 长期待摊费用期末余额较期初余额增长 88.90%，主要系公司各地新开门店装修费用增加及支付部分租金。

11. 递延所得税资产

可抵扣暂时性差异内容	2009-6-30	2008-12-31
资产减值准备	436,362.83	528,330.05
开办费	118,597.65	130,970.28



可抵扣的未弥补亏损	7,939,646.52	5,118,714.60
合计	8,494,607.00	5,778,014.93

注：可抵扣的未弥补亏损是指下属子公司发生的按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损。

12. 资产减值准备

项 目	2008-12-31	2009 年增加	2009 年减少		2009-6-30
			转 销	转 回	
应收款项坏账准备	228,320.66	141,453.52		3,124.96	366,649.22
其中：应收账款	52,487.48	85,205.93			137,693.41
其他应收款	175,833.18	56,247.59		3,124.96	228,955.81
存货跌价准备	1,919,006.47	375,156.40		506,964.75	1,787,198.12
合计	2,147,327.13	516,609.92		510,089.71	2,153,847.34

13. 应付票据

(1) 应付票据明细项目列示如下：

借款类别	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	48,521,770.32	1,500,000.00
合 计	48,521,770.32	1,500,000.00

(2) 应付票据中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末应付票据 48,521,770.32 元将陆续于 2009 年 12 月 25 日前到期，截至 2009 年 6 月 30 日止，公司不存在已到期未付的应付票据。

14. 应付账款

(1) 应付账款按账龄分析如下：

账 龄	2009 年 6 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	258,366,558.55	99.16	266,788,653.29	98.82
1—2 年	1,441,495.09	0.55	1,761,790.29	0.65
2—3 年	744,259.41	0.29	663,422.24	0.25
3 年以上			747,275.46	0.28
合 计	260,552,313.05	100	269,961,141.28	100.00

(2) 应付账款中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 应付账款中账龄超过一年的为 2,185,754.50 元，主要系供应商未及时开具发票结算货款。

(4) 应付账款期末余额中无关联单位款项。

15. 预收款项

(1) 预收款项按账龄列示如下：

账 龄	2009 年 6 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	270,854,894.95	100	243,328,765.89	99.79



1-2年			506,076.54	0.21
合计	270,854,894.95	100	243,834,842.43	100.00

(2) 期末预收款项中无欠持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 预收款项各期末余额中无预收关联单位款项。

(4) 预收款项期末较期初余额增长 11.08%，主要系公司经营规模扩大、加大营销力度，对大宗客户销售量增加。

16.应付职工薪酬

应付职工薪酬明细项目列示如下：

项目	2008年12月31日	本期增加	本期减少	2009年6月30日
工资、奖金	500.00	73,060,569.58	73,061,069.58	
职工福利费		2,036,366.08	2,036,366.08	
社会保险费	109,084.56	9,598,066.26	9,630,997.68	76,153.14
其中：医疗保险费	-4,438.78	2,120,589.00	2,118,136.68	-1,986.46
基本养老保险费	112,928.32	6,332,007.13	6,376,094.34	68,841.11
失业保险费	-7,362.11	620,234.37	607,601.87	5,270.39
工伤保险费	3,479.43	179,777.40	179,772.94	3,483.89
生育保险费	4,477.70	230,282.36	234,215.85	544.21
住房公积金		115,176.00	115,176.00	
工会经费及职工教育经费	1,883,134.27	1,207,214.66	672,336.42	2,418,012.51
合计	1,992,718.83	85,902,216.58	85,400,769.76	2,494,165.65

17.应交税费

应交税费明细项目列示如下：

税种	2009年6月30日	2008年12月31日
营业税	1,034,202.07	919,185.94
所得税	5,344,056.19	3,904,699.59
城市维护建设税	209,961.39	316,282.94
房产税	4,030.20	93,192.85
土地使用税	5,166.11	5,166.11
个人所得税	124,108.19	80,411.32
增值税	-15,244,405.71	2,181,993.64
印花税	90,384.19	615,265.43
消费税	78,761.70	82,133.11
教育费及地方教育费附加	125,586.53	434,380.09
防洪护堤费	369,540.79	175,801.83



税 种	2009年6月30日	2008年12月31日
农教费		
个人偶然所得税	-60	
合计	-7,858,668.35	8,808,512.85

注：有关税率情况详见本报告附注六--主要税项。

18 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	2009年6月30日		2008年12月31日	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1年以内	27,854,125.86	93.98	15,162,777.51	65.18
1—2年	1,517,751.92	5.12	7,089,748.08	30.48
2—3年	222,191.22	0.75	259,439.82	1.12
3年以上	45,000.00	0.15	750,272.07	3.22
合 计	29,639,069.00	100	23,262,237.48	100.00

(2) 期末其他应付款中无应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东款项。

(3) 其他应付款期末余额中无关联单位款项。

(4) 期末金额较大的其他应付款明细如下：

名 称	2009年6月30日	账 龄	性质或内容	备注
三明市绿源工程建设有限公司永安分公司	6,460,000.04	1年以内	工程款	
福建万家惠商贸有限公司	2,835,380.00	1年以内	股权收购尾	
上海永德金属制品有限公司	1,415,561.01	1年以内	设备款	
厦门新德辉建筑装修设计工程有限公司	502,540.00	1年以内	设备装修款	
泉州丰泽宏达商用设施有限公司	464,212.77	1年以内	设备装修款	
合 计	11,677,693.82			

19.其他流动负债

本公司其他流动负债主要核算预提费用，明细项目列示如下：

项 目	2009年6月30日	2008年12月31日	期末结存余额的原因
水电费	2,134,891.27	237,504.12	结算单据未到达
租金	7,497,233.30	1,641,168.03	结算单据未到达
保洁费等	672,726.41	405,468.93	结算单据未到达
合计	10,304,850.98	2,284,141.08	

注：报告期末较期初余额增加，主要系期末尚未支付的房屋租金及水电费等增加所致。

20.少数股东权益

少数股东权益明细项目列示如下：

合并报表单	少数股东单位	少数股东持股比例	2009年6月30日	2008年12月31日
-------	--------	----------	------------	-------------



位				
莆田万家惠购物广场有限公司	福建万家惠商贸有限公司	30%	9,666,751.24	
合计		30%	9,666,751.24	

21.实收资本

实收资本 2008 年度变化情况列示如下：

股东名称	2008年12月31日	本期发行新股增加	本期减少	2009年6月30日	股权比例%
1、有限售条件股份	80,080,000.00			80,080,000.00	74.93
(1) 国家持股					
(2) 国有法人持股					
(3) 其它内资持股	80,080,000.00			80,080,000.00	74.93
其中：境内法人持股	56,396,000.00			56,396,000.00	52.77
境内自然人持股	23,684,000.00			23,684,000.00	22.16
有限售条件股份合计	80,080,000.00			80,080,000.00	74.93
2、无限售条件流通股					
(1). 人民币普通股	26,800,000.00			26,800,000.00	25.07
无限售条件流通股合计	26,800,000.00			26,800,000.00	25.07
总合计	106,880,000.00			106,880,000.00	100

注：上述注册资本业经天健华证中洲（北京）会计师事务所有限公司“天健华证中洲验（2008）GF字第020015号”验资报告验证。

22.盈余公积

盈余公积变动情况列示如下：

项 目	2008年12月31日	本期增加	本期减少	2009年6月30日
法定盈余公积	14,867,321.06			14,867,321.06
合 计	14,867,321.06			14,867,321.06

23.资本公积情况列示如下：

项 目	2008年12月31日	本期增加	本期减少	2009年6月30日
股本溢价	283,126,601.83			283,126,601.83
其他资本公积	-7,718,249.67			-7,718,249.67
合 计	275,408,352.16			275,408,352.16

24.未分配利润

未分配利润变动情况如下：

项 目	2009年	2008年
年初未分配利润	114,538,908.12	56,527,992.60
加：按新准则调整股权投资差额		



项 目	2009 年	2008 年
减：转入资本公积		
加：本年归属于母公司所有者的净利润	40,399,413.44	64,467,425.65
可供分配利润	154,938,321.56	120,995,418.25
减：本年提取盈余公积		6,456,510.13
本年分配普通股股利	26,720,000.00	
期末未分配利润	128,218,321.56	114,538,908.12

25.营业总收入、营业总成本

(一) 营业总收入

(1) 按业务性质分项列示如下：

项 目	2009 年 1—6 月	2008 年 1-6 月
主营业务收入	1,423,840,400.13	1,092,380,488.80
其他业务收入	72,366,506.78	50,479,910.62
合计	1,496,206,906.91	1,142,860,399.42

(2) 主营业务收入按产品分布列示如下：

项目	2009 年 1—6 月	2008 年 1-6 月
生鲜类	324,331,383.65	250,933,661.79
食品类	421,053,352.82	329,158,128.28
日用品	222,608,496.13	168,660,727.69
百货类	455,847,167.53	343,627,971.04
合计	1,423,840,400.13	1,092,380,488.80

(3) 主营业务收入按地区分布列示如下：

地 区	2009 年 1—6 月	2008 年 1-6 月
闽南地区	818,878,363.26	647,190,355.05
闽东地区	376,434,169.38	291,875,771.59
闽西、北地区	228,527,867.49	153,314,362.16
合计	1,423,840,400.13	1,092,380,488.80

各地区分布构成如下：

闽南地区包括：本公司、厦门新华都购物广场有限公司、泉州新华都购物广场有限公司、漳州新华都百货有限公司、晋江新华都购物广场有限公司。

闽东地区包括：福州新华都综合百货有限公司、莆田新华都购物广场有限公司

闽西、北地区包括：三明新华都购物广场有限公司、龙岩新华都辉业购物广场有限公司

(4) 主营业务收入同比增长 30.34%，主要系公司新增门店，随经营规模扩大主营业务收入相应增加。

其他业务收入同比增长 43.36%，主要系公司新增门店，随经营规模扩大租赁收入、促销服务费收入相应增加。



(5) 本公司主营业务收入为商品零售收入，故未统计前五名客户销售的收入总额。

(6) 其他业务收入构成列示如下：

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
租赁收入	10,917,958.04	9,689,908.15
促销服务费收入	60,880,548.74	32,321,045.30
信息服务费收入	568,000.00	8,468,957.17
合计	72,366,506.78	50,479,910.62

注：①促销服务费收入主要是向供应商收取的促销活动费及广告宣传费等，由于公司的营业规模不断扩大，促销服务费收入也相应增加。

②信息服务费收入系子公司福建新华都信息科技有限公司收取的信息服务费收入。

(7) 其他业务收入按地区分布列示如下：

地 区	2009年1-6月	2008年1-6月
闽南地区	56,115,547.45	37,623,844.30
闽东地区	7,192,320.92	6,110,062.63
闽西、北地区	9,058,638.41	6,393,903.69
广东地区		352,100
合计	72,366,506.78	50,479,910.62

(二) 营业总成本

(1) 按业务性质分项列示如下：

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
主营业务成本	1,220,088,298.58	925,295,701.86
其他业务成本	0.00	0.00
合计	1,220,088,298.58	925,295,701.86

(2) 主营业务成本按产品分布列示如下：

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
生鲜类	291,094,781.09	226,004,519.11
食品类	373,571,253.20	283,373,694.39
日用品	187,763,725.28	143,028,846.56
百货类	367,658,539.01	272,888,641.80
合计	1,220,088,298.58	925,295,701.86

(3) 主营业务成本按地区分布列示如下：

地 区	2009年1-6月	2008年1-6月
闽南地区	695,751,126.54	540,384,043.83
闽东地区	324,936,502.41	252,138,283.43
闽西、北地区	199,400,669.63	132,773,374.60



合计	1,220,088,298.58	925,295,701.86
----	------------------	----------------

(三) 主营业务利润

(1) 主营业务利润按产品分布列示如下:

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
生鲜类	33,213,790.69	24,929,142.68
食品类	47,455,278.65	45,784,433.89
日用品	34,821,433.89	25,631,881.13
百货类	88,261,598.32	70,739,329.24
合计	203,752,101.55	167,084,786.94

(2) 主营业务利润按地区分布列示如下:

地区	2009年1-6月	2008年1-6月
闽南地区	128,376,587.36	106,806,311.22
闽东地区	46,302,702.92	39,737,488.16
闽西、北地区	29,072,811.27	20,540,987.56
广东地区		
合计	203,752,101.55	167,084,786.94

(3) 其他业务利润按地区分布列示如下:

地区	2009年1-6月	2008年1-6月
闽南地区	56,115,547.45	37,623,844.30
闽东地区	7,192,320.92	6,110,062.63
闽西、北地区	9,058,638.41	6,393,903.69
广东地区		352,100
合计	72,366,506.78	50,479,910.62

26. 营业税金及附加

营业税金及附加明细项目列示如下:

税种	2009年1-6月	2008年1-6月
营业税	3,669,491.32	2,521,957.86
城建税	2,401,464.34	1,457,671.66
教育、地方教育费附加及农教费	1,467,611.49	847,551.99
消费税	588,095.04	491,576.53
防洪护提费		
合计	8,126,662.19	5,318,758.04

27. 销售费用

类别	2009年1-6月	2008年1-6月
----	-----------	-----------



类 别	2009年1-6月	2008年1-6月
销售费用	185,467,734.13	129,982,957.13

销售费用本期较上年同期增长42.69%，主要原因系随着经营规模和经营场所的扩大，相关的人员费用、租赁费用、广告费及装修费等支出总额均大幅度增长。

28.管理费用

类 别	2009年1-6月	2008年1-6月
管理费用	36,973,979.18	26,748,414.45

管理费用本期较上年同期增长 38.23%，主要原因系随着经营规模和经营场所的扩大，相关的管理人员费用及办公费用等支出总额相应增加。

29.财务费用

财务费用明细项目列示如下：

类 别	2009年1-6月	2008年1-6月
利息支出	383,500.08	310,473.50
减：利息收入	3,117,962.72	1,434,868.95
金融机构手续费	2,087,310.82	1,703,209.98
合 计	-647,151.82	578,814.53

注：本期利息支出 383,500.08 元系向银行支付承兑汇票贴现息。

财务费用本期较上年同期减少 211.81%，主要原因系本期存款利息收入增加。

30.资产减值损失

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
坏账损失	85,735.44	31,800.08
存货减值损失	-286,407.22	
合 计	-200,671.78	31,800.08

31.营业外收入

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
处理固定资产收益	3,403,882.63	1,584.06
违约金收入	317,723.20	139,933.69
长 款	63,754.74	79,405.77
补贴收入	1,342,410.91	1,000,000
其 他	150,726.90	486,681.08
合 计	5,278,498.38	1,707,604.60

注：营业外收入本期较上年同期增加 209.12%，主要原因系出售资产及财政补贴收入。

32.营业外支出

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
短款	586.67	7,608.76
罚款及滞纳金支出	113,363.15	80,035.36



项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
固定资产清理损失	146,367.38	60,808.87
其他	174,790.37	55,340.91
捐赠		5,711.30
合 计	435,107.57	209,505.20

33.所得税费用

所得税费用明细情况如下:

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
当期所得税	12,299,460.60	12,140,627.34
递延所得税	-1,457,426.80	87,078.28
合 计	10,842,033.80	12,227,705.62

34.现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
营业外收入	548,223.21	2,386,014.31
利息收入	3,238,462.72	1,434,937.95
经营性往来收入	11,576,744.02	12,426,153.22
合 计	15,363,429.95	16,247,105.48

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
办公费	1,803,170.25	1,350,142.89
业务宣传费	6,312,838.84	6,139,299.29
业务招待费	1,534,895.55	1,277,643.20
印刷费	1,378,958.23	761,138.12
差旅费	1,159,091.23	710,055.30
租金	54,570,639.03	38,992,332.39
水电费	21,655,177.77	16,378,570.91
广告费	1,447,064.50	899,309.36
包装费	1,095,576.22	3,734,556.01
修理费	2,661,196.40	1,996,928.34
保洁费	3,920,989.93	3,042,770.00
其他经营费用支出	23,946,898.99	9,407,706.66
经营性往来支出	12,631,220.70	14,989,429.55
合 计	134,117,717.64	99,679,882.02

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金



收到其他与筹资活动有关的现金 48,138,270.24 元，系母公司持有子公司向其购买商品所开具的银行承兑汇票向商业银行申请贴现取得的现金。

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

支付其他与筹资活动有关的现金 48,521,770.32 元，系公司存入的超过三个月期的承兑汇票保证金。

(5) 现金流量表补充资料

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	40,399,413.44	44,174,347.11
加: 资产减值准备	-200,671.78	31,800.08
固定资产折旧	11,603,501.04	9,858,555.34
无形资产摊销	174,717.45	30,723.78
长期待摊费用摊销	13,452,191.97	5,678,453.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“一”号填列)	-3,257,515.25	59,224.81
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	63,682.34	22,778.29
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)		
财务费用(收益以“一”号填列)		330,315.00
投资损失(收益以“一”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-1,457,426.80	66,171.23
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)		
存货的减少(增加以“一”号填列)	10,290,863.82	-13,242,590.86
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-13,912,112.46	-79,530,909.36
经营性应付项目的增加(增加以“一”号填列)	-36,330,770.87	59,942,626.98
其他		-37,794.25
经营活动产生的现金流量净额	20,825,872.90	27,383,701.98
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	309,462,332.16	120,899,462.44
减: 现金的期初余额	437,070,089.70	112,612,732.15
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-127,607,757.54	8,286,730.29

(6) 现金及现金等价物

现金流量表中现金及现金等价物列示如下:



项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
期末货币资金余额	361,984,102.48	120,899,462.44
减：剩余保证期在三个月以上保证金	52,521,770.32	
现金及现金等价物余额	309,462,332.16	
减：期初现金及现金等价物余额	437,070,089.70	112,612,732.15
现金及现金等价物净增加额	-127,607,757.54	8,286,730.29

九、母公司会计报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析列示如下：

账 龄	2009年6月30日			2008年12月31日		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
半年以内	32,636,387.72	100		15,873,764.98	100.00	
合 计	32,636,387.72	100		15,873,764.98	100.00	

(2) 按类别分类如下：

类别	2009年6月30日			2008年12月31日		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的 应收款项	28,710,722.21	87.97		13,607,028.44	85.72	
单项金额不重大但 按信用特征组合后 该组合的风险较大 的应收款项						
单项金额不重大的 应收款项	3,925,665.51	12.03		2,266,736.54	14.28	
合 计	32,636,387.72	100		15,873,764.98	100.00	

本公司单项金额重大的应收款项是指单笔金额为200万元以上的应收款项，账龄均在半年以内，系应收合并范围内子公司货款，经减值测试后不存在减值，期末不计提坏账准备。

单项金额不重大的应收款项系应收合并范围内子公司货款，应收子公司货款经减值测试后不存在减值，期末不计提坏账准备。

(3) 应收账款期末余额中无应收持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东欠款。

(4) 应收账款期末余额中应收前五名客户的账款金额合计为28,710,722.21元，占应收账款余额的比例为87.97%。明细列示如下：

客户名称	2009年6月30日	账龄	欠款原因	备注
莆田万家惠购物广场有限公司	16,704,344.72	0.5年以内	未结货款	子公司



客户名称	2009年6月30日	账龄	欠款原因	备注
泉州新华都购物广场有限公司	4,633,940.00	0.5 年以内	未结货款	子公司
厦门新华都购物广场有限公司	3,108,513.48	0.5 年以内	未结货款	子公司
漳州新华都百货有限责任公司	2,232,538.85	0.5 年以内	未结货款	子公司
福州新华都综合百货有限公司	2,031,385.16	0.5 年以内	未结货款	子公司
合计	28,710,722.21			

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄	2009年6月30日			2008年12月31日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
半年以内	71,830,147.29	99.83	25,234.09	98,030,517.85	99.88	21,354.86
0.5-1 年	3,104.00			11,254.18	0.01	562.71
1-2 年	11,254.18	0.02	1,125.42			
2-3 年	110,000.00	0.15		110,000.00	0.11	
合计	71,954,505.47	100	26,359.51	98,151,772.03	100.00	21,917.57

(2) 按类别分类如下:

类别	2009年6月30日			2008年12月31日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的应收款项	70,000,000.00	97.28		96,950,000.00	98.78	
单项金额不重大但按信用特征组合后该组合的风险较大的应收款项						
单项金额不重大的应收款项	1,954,505.47	2.72	26,359.51	1,201,772.03	1.22	21,917.57
合计	71,954,505.47	100	26,359.51	98,151,772.03	100.00	21,917.57

① 本公司单项金额重大的应收款项是指单笔金额为 200 万元以上的应收款项，2009 年 6 月 30 日余额均为应收合并范围内子公司往来款，经减值测试后不存在减值，期末不计提减值准备。

② 单项金额不重大的其他应收款中含租赁合同履约保证金 122,459.00 元。经测试这些合同均在履约期内，发生坏账的可能性较小，期末均未计提减值准备。

(3) 其他应收款期末余额中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 其他应收款期末余额中前五位金额为 71,209,101.00 元，占其他应收款余额的 98.96%。明细列示如下:

名称	金额	性质或内容	账龄
漳州新华都百货有限责任公司	22,700,000.00	子公司往来	0.5 年以内



厦门新华都购物广场有限公司	21,800,000.00	子公司往来	0.5 年以内
福州新华都综合百货有限公司	21,000,000.00	子公司往来	0.5 年以内
三明新华都购物广场有限公司	4,500,000.00	子公司往来	0.5 年以内
广州宝洁有限公司	1,209,101.00	费用	0.5 年以内
合 计	71,209,101.00		

(5) 其他应收款期末余额较期初余额减少 26.70%，主要系子公司往来款减少。

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下：

项 目	2008 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2009 年 6 月 30 日
按成本法核算的股权投资	163,514,447.44	131,935,380.00		295,449,827.44
合 计	163,514,447.44	131,935,380.00		295,449,827.44

(2) 按成本法核算的股权投资明细项目列示如下：

名 称	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额	持股 比例%
泉州新华都购物广场有限公司	29,817,187.73	20,000,000		49,817,187.73	100.00
漳州新华都百货有限公司	13,198,179.82	11,150,000		24,348,179.82	100.00
厦门新华都购物广场有限公司	29,263,989.94	3,920,000		33,183,989.94	100.00
福州新华都综合百货有限公司	26,162,348.71	27,730,000		53,892,348.71	100.00
三明新华都购物广场有限公司	12,390,899.78	9,300,000		21,690,899.78	100.00
莆田新华都购物广场有限公司	4,359,710.13			4,359,710.13	100.00
龙岩新华都辉业购物广场有限公司	43,322,131.33			43,322,131.33	100.00
福建新华都信息科技有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	100.00
莆田万家惠购物广场有限公司		49,835,380		49,835,380.00	70
三明新华都物流配送有限公司		10,000,000		10,000,000.00	100
合 计	163,514,447.44	131,935,380.00		295,449,827.44	

4. 营业收入和营业成本

(一) 营业收入

(1) 按业务性质分项列示如下：

项 目	2009 年 1—6 月	2008 年 1—6 月
主营业务收入	453,006,476.54	347,417,905.38
其他业务收入	20,112,488.73	14,506,083.00
合 计	473,118,965.27	361,923,988.38

(2) 主营业务收入按产品分布列示如下：

项目	2009 年 1—6 月	2008 年 1—6 月
----	--------------	--------------



生鲜类	107,782,740.82	76,300,733.44
食品类	126,580,795.92	133,428,592.77
日用品	115,036,851.35	57,984,590.53
百货类	103,606,088.45	79,703,988.64
合计	453,006,476.54	347,417,905.38

(3) 主营业务收入按地区分布列示如下:

地 区	2009年1-6月	2008年1-6月
闽南地区	453,006,476.54	347,417,905.38
合计	453,006,476.54	347,417,905.38

(4) 其他业务收入构成列示如下:

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
租赁收入		
促销服务费收入	20,112,488.73	14,506,083.00
合计	20,112,488.73	14,506,083.00

(二) 营业成本

(1) 按业务性质分项列示如下:

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
主营业务成本	430,200,675.36	328,396,777.75
其他业务成本		
合计	430,200,675.36	328,396,777.75

(2) 主营业务成本按产品分布列示如下:

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
生鲜类	102,804,796.19	72,979,956.37
食品类	122,179,910.82	127,563,720.23
日用品	108,216,967.54	53,750,168.96
百货类	96,999,000.81	74,102,932.19
合计	430,200,675.36	328,396,777.75

(3) 主营业务成本按地区分布列示如下:

地 区	2009年1-6月	2008年1-6月
闽南地区	430,200,675.36	328,396,777.75
合计	430,200,675.36	328,396,777.75

(三) 主营业务利润

(1) 主营业务利润按产品分布列示如下:

项目	2009年1-6月	2008年1-6月



生鲜类	4,977,944.63	3,320,777.07
食品类	4,400,885.10	5,864,872.54
日用品	6,819,883.81	4,234,421.57
百货类	6,607,087.64	5,601,056.45
合计	22,805,801.18	19,021,127.63

(2) 主营业务利润按地区分布列示如下:

地 区	2009 年 1—6 月	2008 年 1—6 月
闽南地区	22,805,801.18	19,021,127.63
合计	22,805,801.18	19,021,127.63

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、除附注七所述的子公司外，存在控制关系的关联方有：

关联方名称	注册地点	主营业务	与公司关系	企业组织机构代码	法定代表人
陈发树			实际控制人		
新华都实业集团股份有限公司	福建福州	股权投资	母公司	15438798-1	陈发树

注：陈发树通过新华都实业集团股份有限公司、福建新华都投资有限责任公司等公司间接持有本公司 48.91% 的权益，为本公司的实际控制人。

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

关联方名称	注册币种	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
新华都实业集团股份有限公司	人民币	13,980 万元	0		13,980 万元
泉州新华都购物广场有限公司	人民币	3,348 万元	2,000 万元		5,348 万元
漳州新华都百货有限公司	人民币	1,358 万元	1,115 万元		2,473 万元
厦门新华都购物广场有限公司	人民币	2,988 万元	392 万元		3,380 万元
福州新华都综合百货有限公司	人民币	1,968 万元	2,773 万元		4,741 万元
三明新华都购物广场有限公司	人民币	1,348 万元	930 万元		2,278 万元
莆田新华都购物广场有限公司	人民币	500 万元	0		500 万元
龙岩新华都辉业购物广场有限公司	人民币	3,000 万元	0		3,000 万元
福建新华都信息科技有限公司	人民币	500 万元	0		500 万元
晋江新华都购物广场有限公司	人民币	510 万元			510 万元
莆田万家惠购物广场有限公司	人民币		3,600 万元		3,600 万元



三明新华都物流配送有限公司	人民币		1,000 万元		1,000 万元
---------------	-----	--	----------	--	----------

3、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

(1) 母公司所持本公司股份的变化:

关联方名称	2009-6-30		2008-12-31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
新华都实业集团股份有限公司	4,700 万元	43.97	4700 万元	43.97

(2) 本公司所持子公司权益的变化

关联方名称	2009-6-30		2008-12-31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
三明新华都物流配送有限公司	1,000 万元	100		
莆田万家惠购物广场有限公司	3,600 万元	70		

4、不存在控制关系的关联方关系及其性质

关联方名称	与公司的关系	企业组织机构代码
福建新华都投资有限责任公司	股东	15438969-6
陈志勇	股东	
福建新华都企业管理有限公司	共同控制人	15443680-0
华福大酒店有限公司	共同控制人	61130037-9
厦门新华都投资管理咨询有限公司	共同控制人	15500711-9
福建省新华都工程有限责任公司	共同控制人	70536011-0
福州海悦酒店物业管理有限公司	共同控制人	75139663-2
重庆骏树置业公司	共同控制人	78746593-5
香港华城投资有限公司	共同控制人	70538801-7
海南港澳资讯产业股份有限公司	共同控制人	29378829-1
福建武夷旅游发展股份有限公司	受母公司重大影响	70538801-7
新华都实业集团(上海)投资公司	共同控制人	68224707-7

(二) 关联方交易事项

本公司与上述关联方在 2009 年 1-6 月及 2008 年 1-6 月发生了如下关联交易:

1、向关联方租赁资产而支付的租金的金额如下:

关联方名称	2009 年 1-6 月		2008 年 1-6 月	
	金额	占年度租金比例 (%)	金额	占年度租金比例 (%)
华福大酒店有限公司	1,112,702.88		1,047,218.40	
福建新华都企业管理有限公司	1,728,000.00		1,728,000.00	
合计	2,840,702.88		2,775,218.40	

注: ① 2006 年 11 月 30 日, 福州新华都综合百货有限公司与华福大酒店有限公司签订《租赁合同》, 合同约定, 华福大酒店有限公司将位于福州市五四路 162 号新华福广场一、三、四、五层, 面



积共计为 6,180.78 平方米的房产出租给福州新华都综合百货有限公司用于商业经营，租赁期限为 6 年，自 2006 年 12 月 1 日起至 2012 年 11 月 30 日止。2007 年 5 月 28 日，福州新华都综合百货有限公司与华福大酒店有限公司签订《租赁合同补充协议》，协议约定，福州新华都综合百货有限公司于 2007 年 6 月 1 日起不再租赁新华福广场五层使用面积为 682.13 平方米的房产，并将原租赁期限延长至 15 年，即自 2006 年 12 月 1 日起至 2021 年 11 月 30 日止。

②2007 年 5 月 28 日，本公司与华福大酒店有限公司有限公司签订《租赁合同》，合同约定，华福大酒店有限公司将位于福州市五四路 162 号新华福广场五层，面积约为 682.13 平方米的房产出租给本公司使用，租赁期限为 15 年，自 2007 年 6 月 1 日起至 2022 年 5 月 31 日止。

③2007 年 5 月 28 日，福州新华都与新华都管理签订《租赁合同》，租赁位于福州鼓楼区东街 8 号利达大厦负 1 层、1 层、2 层和 6 层的房屋做为东街口店的经营场所，面积为 6,579.88 平方米，租赁期限为 12 年，自 2007 年 7 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日止。

2、接受关联方提供的劳务而支付的物业管理费：

关联方名称	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
福州海悦酒店物业管理有限公司	112,369.32	79,580.88
合计	112,369.32	79,580.88

注：（1）根据公司与福州海悦酒店物业管理有限公司签订的《前期物业服务合同》，自 2007 年 6 月 1 日开始，由福州海悦酒店物业管理有限公司为公司在福州租赁的办公楼提供相应的物业管理服务，收费标准为：办公楼 3.5 元/平方米。

（2）根据福州新华都综合百货有限公司与福州海悦酒店物业管理有限公司签订的《前期物业服务合同》，自 2006 年 12 月 1 日开始，由福州海悦酒店物业管理有限公司为福州新华都综合百货有限公司在福州的商场和办公楼提供相应的物业管理服务，收费标准为：商场 1.5 元/平方米、办公楼 3.5 元/平方米。

（三）关联方应收应付款余额

2009 年 6 月 30 日无关联方应收应付款余额。

十一、或有事项

公司没有需要披露而未予披露的或有事项。

十二、承诺事项

（一）截至 2009 年 6 月 30 日，公司及下属子公司已签订的正在或准备履行的租赁合同主要有：

承租方	出租方	房屋座落
福建新华都购物广场股份有限公司	华福大酒店有限公司	福州市五四路 162 号五层
	厦门阿里山房地产开发有限公司	厦门市思明区吕岭路 2 号 14C 室
	厦门阿里山房地产开发有限公司	厦门市思明区吕岭路 2 号 14F 室
	中国外运福建樟林储运公司	福州市晋安区鼓山镇 151 号
	泉州市恒鑫机电发展有限公司	泉州市浔美工业园区集聚区域 A-3 南大楼仓库
	华福大酒店有限公司	新华福广场一、三、四层



	福建新华都企业管理有限公司	福州市鼓楼区东街 8 号利达大厦负一、一、二、六层
	福建省华福房地产公司	福州市鼓楼区五四路 162 号华城国际北楼三层
	福建铁路投资发展总公司	福州市华林路 417 号福州站客运配套大楼第一层一部、第二、第三层
	福清瑞云房地产开发有限公司	福清市元洪路 27 号福清冠发国际新城量贩超市广场地下一层至地面三层商场
	福建阳光房地产开发有限公司	福州市鼓楼区福新路 28 号阳光城 1 区地面一层至四层商场
	福州宝龙房地产发展有限公司	福州市工业路 193 号宝龙城市广场
	张则基	福州市台江区苍霞同德路 10 号万侯园
	中国外运福建樟林储运公司	福州市晋安区鼓山镇 151 号
厦门新华都购物广场有限公司	厦门洵德磐投资发展有限公司	厦门市厦禾路 628 号美仁广场一层、夹层及二层整层商场
	厦门九龙兴贸易发展有限公司	
	厦门民兴超市管理有限公司	厦门市思明区美仁新村北区底层商场 138-141, 154-156, 165-173 号
	厦门市百顺商贸有限公司	厦门市思明区演武路 15-69 号大学城地下一层
	厦门民兴超市管理有限公司	厦门市湖里区东渡路 78 号第一层
	厦门大千实业有限公司	厦门市巷南路翔安商业广场一、二、三层
	厦门南福房地产开发有限公司	厦门市开元区香莲里 28 号莲花广场商业中心二楼
	厦门建设工程有限公司	厦门市思明区仙岳路 638 号翠湖屯商场中部及东北角部份
	厦门双润投资管理有限公司	厦门市湖滨东路 320 号南湖中祥大厦地下一层商场
	建发房地产集团有限公司	厦门市思明区东浦一里 30 号-S12 商铺
泉州新华都购物广场有限公司	泉州市闽侨实业投资有限公司	泉州丰泽商城的 301#、303#区域
	泉州市丰泽商城建设有限公司	泉州丰泽商城三层东侧
	泉州市丰泽商城建设有限公司	泉州丰泽商城四楼
	泉州市丰泽商城建设有限公司	泉州丰泽商城一至三层
	泉州三盛物业管理有限公司	泉州市汇金广场一、二、三、四楼商场
	泉州市住宅建设开发有限公司	泉州市新门街南 4 号楼一、二两层
	晋江市华港投资有限公司	晋江市泉安中路洪山综合区华港汽车城一、二、三层
	南安市溪美房地产开发有限公司	南安市长安商业街长安大商场地下室及一、二层
	吴英才	南安市水头镇东南财富广场 A 栋二、三楼
	泉州兴隆房地产开发有限公司	泉州市惠安县螺城镇中山南路西侧科山商住区一期 1-7#楼一楼商场
	德化县永立房地产开发有限公司	泉州市德化县瓷都广场地下商业城
	晋江福隆置业有限公司	泉州晋江市锦青街 81 号,83 号地下商场
	晋江福隆置业有限公司	泉州晋江市福隆商业广场一期 F1 店面
	晋江福隆置业有限公司	泉州晋江市福隆商业广场一期 F2 店面
	晋江福隆置业有限公司	泉州晋江市福隆商业广场一期 F3 店面
	晋江福隆置业有限公司	泉州晋江市福隆商业广场一期 F4 店面
	晋江福隆置业有限公司	泉州晋江市福隆商业广场一期 F5 店面
	晋江福隆置业有限公司	泉州晋江市福隆商业广场一期 F6 店面
	晋江福隆置业有限公司	泉州晋江市福隆商业广场一期 F7 店面
	晋江福隆置业有限公司	泉州晋江市福隆商业广场一期 F8 店面
厦门新景地集团有限公司	泉州市安溪大同路新景商业广场地下一层商场南侧	



	福建省泉州市聚源投资有限公司	泉州市洪濑镇聚源花园
	南安市辉侨温泉花园发展有限公司	泉州南安市官桥镇温泉新都城大商场
	泉州福隆置业有限公司	泉州市浮桥镇福隆星城一期 12#--13#楼 S01\02 号地上、地下一层商场
	泉州市广海房地产发展有限公司	泉州市惠安县螺城惠兴街广海新景华庭
龙岩新华都 辉业购物广 场有限公司	龙岩国葳农产品物流有限公司	龙岩市新罗区小溪路 9 号国葳地产绿色销售中心大楼二楼商场
	龙岩市辉业购物广场有限公司	龙岩市新罗区西城西桥九一南路 45 号佳宝商业城商场二层
	连国伟	
	连国伟	龙岩市新罗区解放北路汇盛花园第 9 幢一层 38#—42#店面
	连国伟	龙岩市新罗区西城莲花北路 16 号莲花家园二层
	连国伟	漳平市青城八一路汇盛名城地下一层仓库及一楼、二楼
	连国伟	上杭县北大路泰阳广场二楼商场以及仓库
	龙岩市国贸商厦	龙岩市九一北路 88 号国贸商厦一至三层
	龙岩市新罗区饮食服务公司	龙岩市龙川东路 1 号银河大厦一、二层
	龙岩市铭丰纸业有限公司	铭丰纸厂内 2、3 号仓库
	永定县金源物业管理有限公司	金源购物中心一楼大商场
	龙岩市埃索电气有限公司	埃索公司内 2 号仓库及 2 号仓库旁空地
	连国伟	龙岩市解放南路街心广场房产证号为 20043663 号项下房产
	邱宏宝、曹敏强、曾建平、戴玉娣、汤文荣、汤春梅、罗冬英	龙岩市长汀县兆征路 164 号店面
	林阿东	龙岩市曹溪镇晟龙花园 5-6 栋一楼，二楼店面
三明新华都 购物广场有 限公司	永安市永利置业经营有限公司	三明市永安永利城市广场大楼一、三层部分商场
	福建永安国有林场	三明市永安永利城市广场大楼二层部分商场
	林维福	三明市永安永利城市广场大楼二层 201 商场
	福建省立丰印染股份有限公司	三明市梅列区阳光城负一、二层
	福建省立丰印染股份有限公司	三明市梅列区阳光城负一、二层
莆田新华都 购物广场有 限公司	莆田市南门企业集团有限公司	莆田市胜利南路南门商场一、二楼商场
	莆田市南门企业集团有限公司	南门商场西侧两层小楼
漳州新华都 百货有限公 司	漳州鸿达房地产开发有限公司	漳州市元光南路鸿达花园 8#9#10#大楼一、二层商场
	厦门新华源房地产开发有限公司	漳州市丹霞路北段东侧新城佳园财富广场 3#楼一、二层
	福建兆丰房地产有限公司	漳州市龙池开发区圣地亚哥项目商业街西座一、二层
	黄徐凤香、黄莉莉、陈丽珠、郑茂松、张秀云、郭若英	龙海市石码镇工农路 18 号运辉花园店面 7-9 号楼商场
	龙海市国防动员委员会人民防空办公室	龙海市石码镇南台公园地下室
	福建省云霄县商业特需公司	云霄县云陵镇经堂口特需公司一、二层
	陈信珠	云霄县莆美镇绥阳路 11 号房屋
	吴碧珍	云霄县莆美镇绥阳路 21 向左 2 间号店面
	陈巧娇、罗树林	云霄县莆美镇绥阳路 9 号店面
莆田新华 都万家惠	莆田市交通房地产开发有限公司	莆田市荔城区梅园路观桥御景花园 1 座 1-3 层
	蔡美爱	莆田市荔城区梅园路观桥御景花园 1 层 4、5 号



林明棋	莆田市荔城区梅园路观桥御景花园 1 层 3 号
刘金明	莆田市荔城区梅园路观桥御景花园 1 层 14 号
杨丽琴	莆田市荔城区梅园路观桥御景花园 1 层 13 号
陈寿森	莆田市荔城区梅园路观桥御景花园 1 层
陈寿雨	莆田市荔城区梅园路观桥御景花园 1 层
陈炳松	莆田市荔城区梅园路观桥御景花园 1 层 16 号
林金梅	莆田市荔城区梅园路观桥御景花园 1 层 15 号
林金鹏	莆田市涵江区宫下街 A 幢二楼商场
黄希明(137#)	涵江区宫下街沟边路 137 梯位 101 室
黄希明(145#)	涵江区宫下街沟边路 145 梯位 102 室
陈宇	涵江区宫下街 A 幢 18 号
何珍玉	涵江区宫下街 A 幢 19 号
黄秋凤	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1-2 层
刘丽萍	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1#119 号
柯国经	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1#112-113
林美珍 (1#114 号)	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1#114 号
林美珍 (1#106-107 号)	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1#106-107 号
柯国明	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1#117 号
林国清	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1#115 号
吴伯和	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1#104-105 号
李震环	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1#101 号
卓建忠	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1#116 号
郑秀清	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1#108-109 号
林碧兰	涵江区市场旁宫口路凯丰金都商场 1#120 号
陈国健	莆田市学园路三信花园一楼商场
陈强	仙游县鲤城街道至喜亭路与鱼牙路之间洪桥胜南小商品市场
林丽生	洪桥胜南小商品市场内 F3 号
黄凤英	洪桥胜南小商品市场内 F14 号
郭建成	洪桥胜南小商品市场内 F13 号
仙游大济西南城建堂(吴志华)	洪桥胜南小商品市场内 F8、F9、F10 号
郑庆益	洪桥胜南小商品市场内 F11 号
谢穗媚	洪桥胜南小商品市场内 E13 号
洪桥社区居委会	洪桥胜南小商品市场内 F4、F7、F12 号



黄凤勇	洪桥胜南小商品市场内 E16 号
郑丽强	洪桥胜南小商品市场内 E14 号
戴丽萍	洪桥胜南小商品市场内 F5、F6 号
张碧钦	洪桥胜南小商品市场内 E14、E15 号
福建仙游佳得利商业有限公司（黄荣春）（地下室设备）	仙游县南大路晟隆花园
福建仙游佳得利商业有限公司（黄荣春）（一楼设备）	仙游县南大路晟隆花园
莆田市晟隆房地产有限公司（商场）	仙游县南大路晟隆花园一楼
莆田市晟隆房地产有限公司（商场）	仙游县南大路晟隆花园地下室
陈桂森	仙游县南大路晟隆花园一层
陈强	仙游县龙仙路
陈强	莆田市荔城区东大路武夷小区 97 号店面
陈强	莆田市荔城区东大路武夷小区 24 栋 A 东 102 室
莆田武夷房地产开发有限公司	莆田市荔城区东大路下务巷小区地下商场
许真真	莆田市荔城区东大路武夷小区 99 号店面
陈强	莆田市荔城区东大路武夷小区 98 号店面
吴金姐	莆田市荔城区东大路下务巷
朱若冰	莆田市荔城区东大路下务巷 19 号店面
莆田市武夷物业管理有限公司	莆田市荔城区东大路下务巷
林瑾	莆田市荔城区东大路下务巷 18 号店面
莆田市华建鞋服有限公司(陈一文)	西天尾镇南少林路中段
陈铀	西天尾镇南少林路南街 115 弄 8 号
陈国健、陈炫、福建晟大投资有限公司	莆田市荔城区丰美健城商场

(二) 其它重大财务承诺事项

截至 2009 年 6 月 30 日，公司没有需披露而没予披露的其它重大财务承诺事项

十三、资产负债表日后事项

(一) 资产负债表日后公司利润分配方案

根据公司《2009 年中期利润分配预案》，公司拟以 2009 年 6 月 30 日总股本 10,688 万股为基数，向公司全体股东按每 10 股派息 4.50 元（含税），共计派发现金红利 4809.60 万元。本次股利分配后母公司会计报表未分配利润余额为 43,546,137.98 元，结转以后年度分配。本次资本公积不转增股本。上述议案尚待股东大会批准。

(二) 其他资产负债表日后事项

公司本期没有需披露而没予披露的其他资产负债表日后事项。



十四、其他重要事项

公司本期没有需披露而没予披露的其他重要事项。

十五、非经常性损益

非经常性损益明细项目	2009年1-6月	2008年1-6月
(一) 非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分;	3,257,515.25	-59,224.81
(二) 越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免;		
(三) 计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外;	1,342,310.91	1,000,000.00
(四) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费;		
(五) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益;		
(六) 非货币性资产交换损益;		
(七) 委托他人投资或管理资产的损益;		
(八) 因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备;		
(九) 债务重组损益;		
(十) 企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等;		
(十一) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益;		
(十二) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益;		
(十三) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益;		
(十四) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益;		
(十五) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回;		
(十六) 对外委托贷款取得的损益;		
(十七) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益;		
(十八) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响;		
(十九) 受托经营取得的托管费收入;		
(二十) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出;	243,564.65	557,324.21
(二十一) 其他符合非经常性损益定义的损益项目。		
合计,	4,843,390.81	1,498,099.40
所得税的影响数	1,142,406.11	282,541.94
非经常性损益税后净利润影响数	3,700,984.70	1,215,557.46
其中: 非经常性损益对上市公司股东净损益影响	3,700,984.70	1,228,525.96
非经常性损益对少数股东净损益影响		-12,968.50
归属于上市公司股东的净利润	40,399,413.44	43,612,721.92
扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润	36,698,428.74	42,384,195.96



十六、净资产收益率及每股收益

1、净资产收益率

报告期利润	净资产收益率			
	全面摊薄(%)		加权平均(%)	
	2009年 1-6月	2008年 1-6月	2009年 1-6月	2008年 1-6月
归属于母公司所有者的净利润	7.69	21.76	7.66	24.42
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	6.99	21.15	6.96	23.73

2、每股收益

报告期利润	每股收益			
	基本每股收益		稀释每股收益	
	2009年 1-6月	2008年 1-6月	2009年 1-6月	2008年 1-6月
归属于母公司所有者的净利润	0.38	0.54	0.38	0.54
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	0.34	0.53	0.34	0.53

3、计算过程

上述数据采用以下计算公式计算而得：

(1) 全面摊薄净资产收益率

$$\text{全面摊薄净资产收益率} = P \div E$$

其中，P 为归属于母公司所有者的净利润或扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润；E 为归属于母公司所有者的期末净资产。“归属于母公司所有者的净利润”不包括少数股东损益金额；“扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润”以扣除少数股东损益后的合并净利润为基础，扣除母公司非经常性损益（应考虑所得税影响）、各子公司非经常性损益（应考虑所得税影响）中母公司所有者所占份额；“归属于母公司所有者的期末净资产”不包括少数股东权益金额。

(2) 加权平均净资产收益率

$$\text{加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P 分别对应于归属于母公司所有者的净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润；NP 为归属于母公司所有者的净利润；E₀ 为归属于母公司所有者的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于母公司所有者的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于母公司所有者的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

(3) 基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P 为归属于母公司所有者的净利润或扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利



分配等增加股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 报告期月份数； M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数； M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(4) 稀释每股收益

稀释每股收益 = $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P 为归属于母公司所有者的净利润或扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

4、报告期不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股。

5、资产负债表日至财务报告批准报出日之间，公司发行在外普通股或潜在普通股股数没有发生的重大变化。

九、备查文件目录

(一) 载有法定代表人签名的半年度报告文本；

(二) 载有法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；

(三) 报告期内，在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》公开披露过的所有公司文件的正本及其公告的原稿。

(四) 以上备查文件的备置地点：公司董事会办公室。

福建新华都购物广场股份有限公司

董事长：陈志程

二〇〇九年七月二十四日