证券代码:002264　　证券简称:新华都　　公告编号:2013-010

新华都购物广场股份有限公司

【2012】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

	2012年	2011年		本年比上年增减(%)	2010年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入(元)	6,662,464,126.84	5,686,514,550.16	5,686,514,550.16	17.16%	4,364,191,482.50	4,364,191,482.50
归属于上市公司股东的净利润(元)	159,534,137.24	146,178,473.11	145,666,224.56	9.52%	77,198,572.46	77,198,572.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	136,699,821.66	138,369,500.47	137,857,251.92	-0.84%	75,261,011.57	75,261,011.57
经营活动产生的现金流量净额(元)	463,154,108.74	484,556,100.47	475,147,116.12	-2.52%	298,859,047.71	298,859,047.71
基本每股收益(元/股)	0.30	0.30	0.30	0%	0.16	0.16
稀释每股收益(元/股)	0.30	0.30	0.30	0%	0.16	0.16
加权平均净资产收益率(%)	12.89%	22.91%	22.66%	-9.77%	14.63%	14.63%
	2012年末	2011年末		本年末比上年末增减(%)	2010年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	3,397,122,771.16	2,817,395,006.42	2,833,307,187.92	19.9%	1,799,476,378.86	1,799,476,378.86
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,320,072,539.11	1,158,064,125.74	1,167,551,877.19	13.06%	563,528,286.31	563,528,286.31

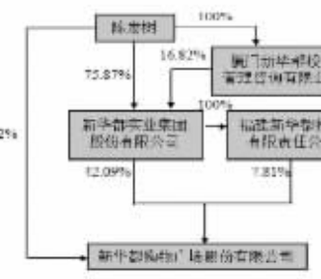
②前10名股东持股情况表

报告期股东总数	20,781	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	18,797

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	227,891,934		
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	42,282,000		
陈志勇	境内自然人	6.55%	35,478,000	35,478,000		
陈发树	境内自然人	2.02%	10,927,956	10,927,956		
天津六禾碧云投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.75%	9,450,000			
林宗杰	境内自然人	1.11%	6,010,000		质押	6,000,000
上海国鑫投资发展有限公司	国有法人	1.08%	5,850,000			
中海基金公司-深发-中海信托股份有限公司	其他	1%	5,419,885			
陈志程	境内自然人	1%	5,400,000	5,400,000		
刘晓初	境内自然人	0.93%	5,054,163			
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、陈志程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、陈志勇先生和陈志程先生应认定为一致行动人。					
	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。					

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,公司继续秉承"真诚服务、追求完美"的服务理念,坚持"顾客第一、保证满意"的服务承诺,脚踏实地、稳健经营,通过采取深化细节管理、加强制度建设、加大门店拓展和培育、不断完善物流配送体系、优化营销手段和方式等措施,在全体员工的共同努力下,公司整体发展保持了良好的态势,取得了较好的经营成果,实现营业收入6,662,464,126.84元,比去年同期增长17.16%,归属于上市公司股东的净利润159,534,137.24元,比去年同期增9.52%,扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为136,699,821.66元,比去年同期下降0.84%。

报告期内,公司新开门店21家,关停2家,截止2012年12月31日,公司门店总数为123家,其中百货8家(经营总面积约11.478万平方米)、百货超市综合体1家(经营总面积约3.3万平方米)、超市114家(其中6,000平方米以上的大卖场共46家);公司连锁门店面积近88万平方米,平均单店面积超过7,000平方米。

②报告期内公司行业状况分析

2012年,国内外经济形势愈加复杂,美国、日本经济复苏乏力、欧洲债务危机不断,市场信心下降,全球经济复苏缓慢,在国内,企业经营的困难不断增加,经济下行压力不断加大。面对复杂多变的国际政治经济环境和国内经济发展面临困难增多的不利形势,国家把稳增长放在更加重要的位置,按照稳中求进的工作总基调,正确处理保持经济平稳较快发展、调整经济结构、管理通胀预期的关系,加强和改善宏观调控,实施积极的财政政策和稳健的货币政策,加大预调微调力度,国民经济运行缓中企稳,经济社会发展稳中有进。根据国家统计局的统计数据,全年国内生产总值51.93万亿元,按可比价格计算,比上年增长7.8%;社会消费品零售总额20.72万亿元,比上年名义增长14.3%(扣除价格因素实际增长12.1%),增速比上年回落2.8个百分点,其中商品零售总额18.39万亿元,同比增长14.4%;居民消费价格指数(CPI)比上年上涨2.6%,涨幅比上年回落2.8个百分点,物价调控总体上取得了明显成效;福建省内,2012年,全省实现社会消费品零售总额7,149.54亿元,比上年增长15.9%。

中国连锁零售企业作为先进的零售经营模式,经过三十多年的高速发展,已成为中国经济的一个重要组成部分。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,传统连锁零售企业的经营受到冲击,连锁零售企业普遍出现明显的销售增长乏力情况。尤其是2012年网络零售正迎来井喷式增长,全年中国网络零售市场交易规模达13205亿元,同比增长64.7%,占到社会消费品零售总额的6.3%,网络零售的蓬勃发展将取代部分传统零售渠道的市场份额,从而对传统零售企业带来一定的冲击,并造成市场格局和销售方式的转化。但随着国内稳增长与调结构相结合的政策组合进一步显效,我国经济呈缓中趋稳态势,积极因素增多,扩大内需特别是消费需求是我国经济长期平稳较快发展的根本立足点,国家将不断完善扩大内需、促进消费政策措施的制定和落实,因此消费保持平稳较快增长的基础依然坚实。

2012年3月,商务部近日印发了《关于开展2012年消费促进活动的通知》,在全国组织开展首个全国消费促进月活动;5月25日和6月5日,财政部、国家发展改革委、工业和信息化部分别下发了《节能产品惠民工程高效节能平板电视推广实施细则》、《节能产品惠民工程高效节能房间空气调节器推广实施细则》和《节能产品惠民工程高效节能家用电冰箱、洗衣机、热水器的推广实施细则》,中央财政共计安排363亿元用于推广节能家电等产品;8月7日,国务院发布《关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》,要求在规划、用地、财政金融支持、税收、收费等方面对流通产业予以支持,助推流通体制改革加快流通产业发展,同时明确降低流通环节费用、切实规范农产品市场收费和零售商供应商交易收费等流通领域收费行为;9月1日,国务院印发《国内贸易发展"十二五"规划》,提出我国国内贸易发展政策导向,明确政府工作重点,引导市场主体行为,突出扩大消费的战略地位,将着力创新和完善消费促进政策,推动消费业态和商业模式创新,发挥城市的消费中心功能,大力开拓农村市场,进一步释放居民消费潜力,从而促进国内贸易又好又快发展。福建省内,2012年8月,福建省政府发布《关于加快旅游产业发展的若干意见》,提出构建以福建为目的地的旅游经济圈,明确表示将支持平潭综合实验区申报建设大型免税购物中心,11月1日,《福建海峡蓝色经济试验区发展规划》获得国务院批准,到2020年,福建将全面建成海洋经济强省,12月21日,国务院正式批准通过《福建省泉州市金融服务实体经济综合改革试验区总体方案》,泉州市成为第三个国家级金融综合改革试验区,福建省内相关重大政策的制定和实施,对促进福建的全面快速发展具有重要意义,也为公司的发展创造了良好的外部环境。

③经营成果分析

项　目	2012年	2011年	本年比上年增减%
营业总收入	6,662,464,126.84	5,686,514,550.16	17.16%
营业成本	5,307,372,057.45	4,530,197,850.16	17.16%
三项费用	1,125,519,288.09	940,815,295.41	19.63%
利润总额	200,983,884.64	190,202,582.99	5.67%
归属于上市公司股东的净利润	159,534,137.24	145,666,224.56	9.52%
经营活动产生的现金流量净额	463,154,108.74	475,147,116.12	-2.52%

公司经营计划在报告期内的完成情况:

项目	2012年计划	2012年实绩	完成率%
营业收入同比增幅(%)	21.00%	17.16%	96.83%
归属于母公司所有者的净利润比上年同期增长幅度%	23.50%	9.52%	88.68%
拟新增门店(家)	20	21	105.00%

未达到计划目标的说明:

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,传统连锁零售企业的经营受到冲击,连锁零售企业普遍出现明显的销售增长乏力情况,同时,公司跨区域发展门店均处于培育期,对经营利润造成一定影响。

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。

⑤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。

⑥公司2013年经营计划

公司2013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15%,归属于母公司所有者的净利润比上年同期下降幅度不超过30%。2013年拟新增12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

公司2012年3月8日召开的第二届董事会第二十次会议审议通过了《关于会计估计变更的议案》。

1、会计估计变更的内容

①长期待摊费用部分摊销期的变更:

公司长期待摊费用主要有门店装修改良支出、租金等。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、消防等);第二类是已开业门店的改建、扩建工程。

变更前: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。

变更后:新开门店场地装修改造支出,在租赁期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不变。

公司每年年度终了,将对上述受益期限进行复核。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以账龄分析法计提坏帐准备的应收款项(含应收账款、其他应收款)的账龄组合和提取比例的变更:

变更前应收款项的账龄组合和提取比例		变更后应收款项的账龄组合和提取比例	
账龄	提取比(%)	账龄	提取比例(%)
0.5年以内(含0.5年,以下类推)	2	1年以内(含1年)	5
0.5-1年	5		
1—2年	10	1—2年	10
2—3年	20	2—3年	20
3—4年	30	3—4年	30
4—5年	60	4—5年	60
5年以上	100	5年以上	100

2、会计估计变更的原因

为更客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果,根据目前商业物业交付及租赁市场的状况,承租方需对基础设施、设备进行大量的投入。公司对长期待摊费用的摊销年限的会计估计重新进行了评估,根据评估的情况,门店的土建水电消防等工程项目,其设计施工方案必须经过有关部门的批准,项目的预计使用寿命几乎与整个房屋建筑物的寿命相同;作为承租方来承担上述项目建设的话,该项目会使整个租赁期受益,而为项目发生的支出也应该在整个租赁期内分摊;为充分体现会计核算的相关性、可比性等基本原则,公司拟对新开门店的装修改造支出按租赁期进行摊销。

根据多年工作实践,公司以往对应收款项的账龄组合划分过细,为提高财务报表在不同企业同一期间的可比性,公司拟将应收款项账龄组合的0.5年以内和0.5—1年两档整合为1年以内,提取比例亦由原两档统一变更为5%。

3、本次会计估计变更对公司的影响

按照《企业会计准则》规定,本次会计估计变更将采用未来适用法,不改变以前期间的会计估计,也不调整以前期间的报告结果。

会计估计变更后,采用公允原则测算,影响2012年净利润219.74万元,占全年净利润的1.38%,其中:长期待摊费用会计估计变更影响净利润增加252.58万元;应收款项会计估计变更影响净利润减少32.84万元。

4、董事会关于会计估计变更合理性的说明

公司董事会认为:公司对长期待摊费用部分受益期的变更和以账龄分析法计提坏帐准备的应收款项(含应收账款、其他应收款)的账龄组合和提取比例的变更,符合国家相关法规的要求,符合目前经营环境及市场状况,遵循了真实性、相关性和可比性原则,能更客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果。

5、独立董事意见

公司对长期待摊费用部分受益期的变更和以账龄分析法计提坏帐准备的应收款项(含应收账款、其他应收款)的账龄组合和提取比例的变更,符合国家相关法规的要求,符合目前经营环境及市场状况,遵循了真实性、相关性和可比性原则,能更客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果。

董事会对该事项的表决程序符合相关法律、法规和公司章程的规定,没有损害公司及中小股东的利益。

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

①本期新纳入合并范围的子公司11家:

上海新华都超市有限公司,苏州新华都购物广场有限公司,江西新华都购物广场有限公司,上海松江新华都超市有限公司,新华都(福建)物流有限公司英特体育(福建)有限公司,安溪新华都置业发展有限公司,杭州华都超市有限公司,宁波易买得商业发展有限公司,常州新世界易买得商业发展有限公司泰州新华都购物广场有限公司。

②本期不再纳入合并范围的子公司:福建新华都商业发展有限公司。

新华都购物广场股份有限公司
董事长:陈志程
二〇一三年三月二十一日

股票简称:新华都　　股票代码:002264　　公告编号:2013-008

新华都购物广场股份有限公司
第二届董事会第三十三次会议决议公告

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")第二届董事会第三十三次会议于2013年3月21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2013年3月11日以书面及电子邮件方式送达。本次会议应到董事7人,实际出席会议董事7人,公司全体监事和高级管理人员列席了本次会议,会议由董事长陈志程先生主持。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7票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2012年度总经理工作报告》。

二、以7票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2012年度董事会工作报告》。

公司独立董事裴亮先生、袁新文先生、胡宝珍女士向董事会提交了《独立董事2012年度述职报告》,并将在2012年度股东大会上作述职报告。

三、以7票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2012年年度报告及摘要》。

《新华都购物广场股份有限公司2012年年度报告摘要》刊登于2013年3月22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2012年年度报告全文》刊登于2013年3月22日的巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),供投资者查阅。

四、以7票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2012年度财务决算报告》。

五、以7票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《2012年度利润分配预案》。

经中审国际会计师事务所有限公司出具的中审国际审字[2013]第01020007号《审计报告》确认:2012年度合并报表归属于上市公司股东的净利润为159,534,137.24元,母公司净利润为203,033,112.40元。

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

①提取10%的法定盈余公积金20,303,311.24元。

②提取法定盈余公积金后剩余利润182,729,801.16元,2012年内,公司支付普通股股28,565,321.32元,加年初未分配利润272,389,294.37元,报告期末公司可供分配利润为426,553,774.21元。

③以2012年12月31日公司总股本541,501,975股为基数,向全体股东按每10股派发现金红利0.60元(含税),本次利润分配32,490,118.50元,利润分配后,剩余未分配利润394,063,655.71元转入下一年度。

六、以5票同意、0票反对、0票弃权表决通过了《关于2012年度内部控制的自我评价报告》。

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2012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2013年3月22日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《新华都购物广场股份有限公司关于2012年度内部控制的自我评价报告》。

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2012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2013年3月22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2012年度存放与使用情况的专项报告》。

以上第一、二、三、四等四项议案尚须提交公司2012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
二〇一三年三月二十一日

股票简称:新华都　　股票代码:002264　　公告编号:2013-011

新华都购物广场股份有限公司
2013年度日常关联交易公告

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,预计公司2013年度日常关联交易情况如下:

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2013年度交易金额	2012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	2,419,613.40	2,352,472.56
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	232,373.36	232,373.36
合计	/	/	6,107,986.76	6,040,845.92

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
二〇一三年三月二十一日

股票简称:新华都　　股票代码:002264　　公告编号:2013-012

新华都购物广场股份有限公司
关于聘任2013年度审计机构的公告

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。

近日,公司收到中审国际会计师事务所有限公司厦门分所(以下简称"中审国际厦门分所")的函,告知公司原聘请的2012年度财务审计机构中审国际厦门分所经批准已与天健会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"天健事务所")进行机构合并,合并方式为:以天健事务所为母体整体吸收中审国际厦门分所全部从业人员,原中审国际厦门分所的所有审计、验资等注册会计师法定业务及其他业务将转由天健事务所继续承办。

鉴于中审国际厦门分所已被天健事务所合并,而根据中国注册会计师协会2012年排序,天健事务所位列全国内资所第三位,具备较强的实力,能够满足公司财务审计工作的要求。为保持公司审计工作的连续性,公司董事会审计委员会提议聘任天健事务所为公司2013年度审计机构,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。审计费用拟定为67万元。

2013年3月21日,公司第二届董事会第三十三次会议审议通过了《关于聘任2013年度审计机构的议案》,同意聘任天健事务所为公司2013年度审计机构,并同意提交公司2012年度股东大会审议。公司独立董事就公司聘任2013年度审计机构发表了明确、同意的独立意见。

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司
董　事　会
二〇一三年三月二十一日

股票简称:新华都　　股票代码:002264　　公告编号:2013-013

新华都购物广场股份有限公司
关于召开2012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")第二届董事会第三十三次会议审议,决定于2013年5月16日(星期四)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2012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:2013年5月16日上午10:00开始;

2、股权登记日:2013年5月13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2013年5月13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《2012年度董事会工作报告》;

2、审议《2012年度监事会工作报告》;

3、审议《2012年年度报告及摘要》;

4、审议《2012年度财务决算报告》;

5、审议《2012年度利润分配预案》;

6、审议《关于聘任2013年度审计机构的议案》。

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:2013年5月14日、15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
二〇一三年三月二十一日

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2012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、《2012年度董事会工作报告》			
2、《2012年度监事会工作报告》			
3、《2012年年度报告及摘要》			
4、《2012年度财务决算报告》			
5、《2012年度利润分配预案》			
6、《关于聘任2013年度审计机构的议案》			

如果委托人对任何上述议案的表决未作出具体指示,受托人可自行决定对该议案投票表决。

委托人签名:　　受托人签名:

委托人身份证号码(或单位盖章):

受托人身份证号码:

委托人股东账号:

委托日期:　　委托人持股数额:

注:本授权委托书的剪报、复印件及照此格式的签名件均为有效。)

股票简称:新华都　　股票代码:002264　　公告编号:2013-014

新华都购物广场股份有限公司关于
关于举办2012年年度报告说明会的公告

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。

新华都购物广场股份有限公司(以下简称"公司")将于2013年3月28日(星期四)下午15:00—17:00通过深圳证券信息有限公司提供的网上平台举办2012年年度报告说明会,本次说明会将采取网络远程的方式举行,投资者可登陆投资者互动平台(http://irm.p5w.net)参加本次说明会。

参加本次说明会的有:公司董事长陈志程先生、总经理周文贵先生、董事会秘书龚严冰先生、独立董事胡宝珍女士、财务总监李青女士、保荐代表人赵斐先生。

欢迎广大投资者积极参与。

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司
董　事　会
二〇一三年三月二十一日

新华都购物广场股份有限公司董事会
关于募集资金2012年度存放与使用情况的专项报告

根据深圳证券交易所颁布的《中小企业板上市公司募集资金管理细则》及相关格式指引的规定,新华都购物广场股份有限公司(以下简称"公司"或"本公司")编制了募集资金2012年度存放与使用情况的专项报告。

一、2011年非公开发行股票募集资金情况

经中国证券监督管理委员会"证监许可[2011]1720号"《关于核准福建新华都购物广场股份有限公司非公开发行股票的批复》,核准公司非公开发行股票不超过44,191,860股。公司实际非公开发行股票36,426,517股,每股面值1元,发行价格12.52元,由新华都实业集团股份有限公司、陈发树、天津六禾碧云股权投资基金合伙企业(有限合伙)、中海基金管理有限公司、林宗杰、上海国鑫投资发展有限公司共6家特定投资者以货币资金认购。公司于2011年12月12日募集资金总额人民币456,059,992.84元,扣除各项发行费用后实际募集的资金净额为人民币440,123,566.32元,其中新增注册资本人民币36,426,517.00元,增加资本公积人民币403,697,049.32元。已经中审国际会计师事务所有限公司验证,并出具中审国际验字[2011]第01020363号验资报告。

二、募集资金管理情况

1、募集资金管理制度

为规范募集资金管理,保护投资者权益,根据《首次公开发行股票并上市管理办法》及《中小企业板块上市公司募集资金管理细则》等有关规定,公司制定了《募集资金管理制度》,对募集资金实行专户存储制度。在募集资金使用时公司严格履行申请、审批程序。

公司在中国农业银行福建省福州市鼓屏支行开设募集资金专用账户,自2011年非公开募集资金到位后,于2011年12月20日,公司与保荐人安信证券股份有限公司与中国农业银行福建省福州市鼓屏支行共同签订《募集资金三方监管协议》。

上述协议与《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》不存在重大差异,公司在使用募集资金时能严格遵照履行。

2、募集资金存放情况

截至2012年12月31日,公司募集资金在银行账户的存储情况:

单位:(人民币)元

开户银行	2012年12月31日		
	募集资金余额	累计利息收入、银行手续费结余	合　计
中国农业银行福建省福州市鼓屏支行	275,993,566.32	6,420,773.79	282,414,340.11

三、募集资金的实际使用情况

金额单位:万元

募集资金总额			44,012.36		本年度投入募集资金总额			16,413		
报告期内变更用途的募集资金总额			3499		已累计投入募集资金总额			16,413		
累计变更用途的募集资金总额			3499							
累计变更用途的募集资金总额比例			7.95%							
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%)(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
连锁超市及百货发展项目	是	48,135	51,634	16,413	16,413	31.79%		1907.59	是	否
承诺投资项目小计	-	48,135	51,634	16,413	16,413	31.79%-	-	1907.59		-
超募资金投向										
归还银行贷款(如有)	-						-	-	-	-
补充流动资金(如有)	-						-	-	-	-
超募资金投向小计	-						-			-
合计	-	48135	51634	16413	16413	31.79%-	-	1907.59		-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)										
项目可行性发生重大变化的情况说明	适用。									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用。									
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用。 1、原拟使用资金2,767万元新开设厦门中山路百货店(百货,面积21,000㎡),因原物业无法交付,现以上海和南昌的物业项目进行替换,变更为使用资金2,088万元开设上海九亭店(超市,面积17,665㎡)和使用资金1,639万元开设南昌洪城店(超市,面积14,000㎡)。 2、原拟使用资金814万元新开设贵阳长江店(超市,面积6,000㎡),因原物业无法交付,现以福州、厦门、泉州的物业项目进行替换,变更为使用资金1,631万元开设福州龙芝店(超市,面积10,893㎡)、使用资金571万元开设厦门杏林店(超市,面积3,135㎡)和使用资金1,151万元开设泉州洛江店(超市,面积10,640㎡)。									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用。									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用。 公司募集资金实际到位前,已以自有资金预先投入募集资金项目68,674,591.27元。此事项已经中审会计师事务所有限公司以"中审国际鉴字[2012]第01020204号"报告审核鉴证。经公司第二届董事会第二十三次会议审议通过,公司于2012年5月完成以募集资金置换预先投入项目建设的自有资金。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	公司第二届董事会第二十三次会议审议通过《关于用部分闲置募集资金暂时补充公司流动资金的议案》,在确保募集资金投资项目保质保量、有序实施的前提下,公司用闲置募集资金22,000万元暂时补充流动资金,暂借期限不超过6个月。公司于2012年6月14日2012年第一次临时股东大会审议通过了该议案。 2012年11月28日22,000万元已全部返还募集资金专户。									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用。									
尚未使用的募集资金用途及去向	截至期末募集资