股票简称：新华都　股票代码：002264　公告编号：2009-007

福建新华都购物广场股份有限公司 2008年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对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。

1.3 所有董事均已出席审议本次年报的董事会会议。

1.4 中审国际会计师事务所有限公司为本公司 2008 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司负责人陈志程先生、主管会计工作负责人李青女士及会计机构负责人（会计主管人员）张美珍女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	新华都
股票代码	002264
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	厦门市思明区吕岭路 2 号 14C 室
注册地址的邮政编码	361012
办公地址	福州市五四路 162 号华城国际北楼 5 层
办公地址的邮政编码	350003
公司国际互联网网址	http://www.nhd-mart.com
电子信箱	info@nhd.com.cn

2.2 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
联系地址	福州市五四路 162 号华城国际北楼 5 层	福州市五四路 162 号华城国际北楼 5 层
电话	0591-87987972	0591-87987972
传真	0591-87987982	0591-87987982
电子信箱	CIO@nhd.com.cn	counselor@nhd.com.cn

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：（人民币）元

	2008年	2007年	本年比上年增减（%）	2006年
营业收入	2,279,317,478.81	1,642,500,011.19	38.77%	1,062,923,105.15
利润总额	82,708,102.88	92,610,254.90	-10.69%	48,965,671.30
归属于上市公司股东的净利润	64,467,425.65	73,017,287.16	-11.71%	38,428,473.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	65,208,283.61	45,618,806.92	42.94%	28,496,155.17
经营活动产生的现金流量净额	156,779,830.73	74,751,454.63	109.73%	95,409,930.13
	2008年末	2007年末	本年末比上年末增减（%）	2006年末
总资产	1,063,338,175.29	524,395,234.58	102.77%	438,849,435.94
所有者权益（或股东权益）	511,694,581.34	156,800,606.79	226.33%	127,588,848.73
股本	106,880,000.00	80,080,000.00	33.47%	80,080,000.00

3.2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2008年	2007年	本年比上年增减（%）	2006年
基本每股收益（元/股）	0.71	0.91	-21.98%	0.48
稀释每股收益（元/股）	0.71	0.91	-21.98%	0.48
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.71	0.57	24.56%	0.36
全面摊薄净资产收益率（%）	12.60%	46.57%	-33.97%	30.12%
加权平均净资产收益率（%）	20.79%	51.35%	-30.56%	35.24%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	12.74%	29.09%	-16.35%	22.33%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	21.01%	32.08%	-11.07%	26.13%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	1.47	0.93	58.06%	1.19
	2008年末	2007年末	本年末比上年末增减（%）	2006年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	4.79	1.96	144.39%	1.59

注：1、上述数据以公司合并报表数据填列；

2、上述基本每股收益、净资产收益率、股东权益、每股净资产等指标均按归属于上市公司股东的数据填列；

3、公司于 2008 年 7 月首次公开发行人民币普通股 2,680 万股，根据《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2007 年修订）》，计算本报告期每股收益的股份总数为：80,080,000+26,800,000×5/12=91,246,666.67 股。

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-3,411,546.59	处置潮州新华都购物广场有限公司 70%股权损失 325.01 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	1,927,536.50	2008年获厦门市思明区政府给予上市奖励 100 万，农改超等政府补助 92.75 万元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	645,872.70	
所得税影响额	78,483.12	
少数股东权益影响额	18,796.31	
合计	-740,857.96	-

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 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	100.00%	5,360,000			-5,360,000		80,080,000	74.93%
1、国家持股	0	0.00%	17,987			-17,987		0	
2、国有法人持股	0	0.00%	671,896			-671,896		0	
3、其他内资持股	80,080,000	100.00%	4,652,130			-4,652,130		80,080,000	74.93%
其中：境内非国有法人持股	56,396,000	70.42%	0			0		56,396,000	52.77%
境内自然人持股	23,684,000	29.58%	4,652,130			-4,652,130		23,684,000	22.16%
4、外资持股	0	0.00%	17,987			-17,987		0	
其中：境外法人持股	0	0.00%	17,987			-17,987		0	
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	0	0.00%	21,440,000			5,360,000	26,800,000	26,800,000	25.07%
1、人民币普通股	0	0.00%	21,440,000			5,360,000	26,800,000	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	80,080,000	100.00%	26,800,000				26,800,000	106,880,000	100.00%

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
首次公开发行网下配售股份	5,360,000	5,360,000	0	0	网下配售	2008年 10 月 31 日
新华都实业集团股份有限公司	47,000,000	0	0	47,000,000	上市前承诺	2011年 7 月 31 日
福建新华都投资有限责任公司	9,396,000	0	0	9,396,000	上市前承诺	2011年 7 月 31 日
陈志勇	7,884,000	0	0	7,884,000	上市前承诺	2011年 7 月 31 日
陈志程	1,200,000	0	0	1,200,000	上市前承诺	2011年 7 月 31 日
陈云岚	400,000	0	0	400,000	上市前承诺	2011年 7 月 31 日
陈耿生	800,000	0	0	800,000	上市前承诺	2011年 7 月 31 日
刘国川	400,000	0	0	400,000	上市前承诺	2011年 7 月 31 日
池金明	2,000,000	0	0	2,000,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
周文贵	1,200,000	0	0	1,200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
叶芦生	1,200,000	0	0	1,200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
刘晓初	1,200,000	0	0	1,200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
上官常川	800,000	0	0	800,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
林军	800,000	0	0	800,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
黄履端	800,000	0	0	800,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
付小珍	600,000	0	0	600,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
刘奇志	600,000	0	0	600,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
袁振林	400,000	0	0	400,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
龚严冰	400,000	0	0	400,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
郭建生	400,000	0	0	400,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
叶常青	400,000	0	0	400,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
龚水金	200,000	0	0	200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
翁健	200,000	0	0	200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
李小焕	200,000	0	0	200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
庄弥前	200,000	0	0	200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
林宗杰	200,000	0	0	200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
王贤斌	200,000	0	0	200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
郑海棠	200,000	0	0	200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
黄德永	200,000	0	0	200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
王凯文	200,000	0	0	200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
李青	200,000	0	0	200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
陈志伟	200,000	0	0	200,000	上市前承诺	2009年 7 月 31 日
合计	85,440,000	5,360,000	0	80,080,000	-	-

4.2 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					5,365
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
中国银行－易方达策略成长二号混合型证券投资基金	其他	1.88%	2,012,512	0	0
池金明	境内自然人	1.87%	2,000,000	2,000,000	0
中国银行－易方达策略成长证券投资基金	其他	1.73%	1,852,698	0	0
中国银行－易方达积极成长证券投资基金	其他	1.18%	1,263,816	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－易方达策略成长二号混合型证券投资基金	2,012,512	人民币普通股
中国银行－易方达策略成长证券投资基金	1,852,698	人民币普通股
中国银行－易方达积极成长证券投资基金	1,263,816	人民币普通股
中国农业银行－交银施罗德精选股票证券投资基金	1,165,762	人民币普通股
中国建设银行－中信红利精选股票型证券投资基金	1,116,925	人民币普通股
国信－农行－国信"金理财"价值增长股票精选集合资产管理计划	1,017,198	人民币普通股
中国银行－华夏回报二号证券投资基金	726,666	人民币普通股
中国银行－华夏回报证券投资基金	724,376	人民币普通股
中国银行－海富通收益增长证券投资基金	676,571	人民币普通股
全国社保基金一零五组合	626,361	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。 中国银行－易方达策略成长二号混合型证券投资基金、中国银行－易方达策略成长证券投资基金和中国银行－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；中国银行－华夏回报二号证券投资基金和中国银行－华夏回报证券投资基金同为华夏基金管理有限公司管理的基金。 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。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

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。

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。

（下转 C126 版）

股票简称：新华都　股票代码：002264　公告编号：2009-005

福建新华都购物广场股份有限公司
第一届董事会第九次会议决议公告

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。

福建新华都购物广场股份有限公司（以下简称"公司"）第一届董事会第九次会议于 2009 年 3 月 27 日上午 8 点在福州市五四路 162 号华城国际北楼 28 层召开，会议通知已于 2009 年 3 月 17 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《2008 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《2008 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 2008 年度述职报告》，并将在 2008 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《2008 年年度报告及摘要》。

《福建新华都购物广场股份有限公司 2008 年年度报告摘要》刊登于 2009 年 3 月 31 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），《福建新华都购物广场股份有限公司 2008 年年度报告全文》刊登于 2009 年 3 月 31 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《2008 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《2008 年度利润分配预案》。

经中审国际会计师事务所有限公司审计，2008 年度合并报表归属于上市公司股东的净利润为 64,467,425.65 元，母公司净利润为 42,104,276.08 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 4,210,427.61 元；

2、提取法定盈余公积金后剩余利润 37,893,848.47 元，加年初未分配利润 47,398,802.02 元，2008 年度可供股东分配的利润为 85,292,650.49 元。

3、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。剩余未分配利润 58,572,650.49 元转入下一年度。

六、以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于续聘 2009 年度审计机构的议案》。

同意继续聘请中审国际会计师事务所有限公司为公司 2009 年度财务审计机构。

公司独立董事已对该议案发表独立意见，具体内容详见公司刊登于 2009 年 3 月 31 日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《福建新华都购物广场股份有限公司独立董事关于公司续聘 2009 年度审计机构的独立意见》。

七、以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于 2009 年度日常关联交易的议案》。

具体内容详见公司刊登于 2009 年 3 月 31 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《福建新华都购物广场股份有限公司 2009 年度日常关联交易公告》。

表决时，关联董事陈志程先生进行了回避，并放弃表决权。

公司独立董事已对该议案发表独立意见，具体内容详见公司刊登于 2009 年 3 月 31 日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《福建新华都购物广场股份有限公司独立董事关于 2009 年度日常关联交易的独立意见》。

八、以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于 2008 年度内部控制的自我评价报告》。

具体内容详见公司刊登于 2009 年 3 月 31 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《福建新华都购物广场股份有限公司关于 2008 年度内部控制的自我评价报告》。

公司独立董事已对该报告发表独立意见，具体内容详见公司刊登于 2009 年 3 月 31 日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《福建新华都购物广场股份有限公司独立董事关于 2008 年度内部控制自我评价报告的独立意见》。

九、以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于募集资金 2008 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 2009 年 3 月 31 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《福建新华都购物广场股份有限公司关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》。

十、以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板投资者权益保护指引》和《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》（中国证券监督管理委员会令第 57 号）等有关规定，拟对《福建新华都购物广场股份有限公司章程》的相关条款进行修订。

《关于修订〈公司章程〉的议案》详见附件。

《福建新华都购物广场股份有限公司章程》刊登于 2009 年 3 月 31 日的巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)，供投资者查阅。

十一、以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于修订〈投资管理制度〉的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所中小企业板投资者权益保护指引》等有关规定，拟对《福建新华都购物广场股份有限公司投资管理制度》作相应修订。

《福建新华都购物广场股份有限公司投资管理制度》刊登于 2009 年 3 月 31 日的巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)，供投资者查阅。

十二、以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于召开 2008 年度股东大会的议案》。

公司董事会决定于 2009 年 4 月 25 日（星期六）下午 3:00 在福州市五四路 162 号华城国际北楼 28 层会议室召开 2008 年度股东大会。

会议通知的详细内容刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于召开 2008 年度股东大会的通知》。

以上第二、三、四、五、六、十及十一项议案尚须提交公司 2008 年度股东大会审议。

特此公告！

福建新华都购物广场股份有限公司
董 事 会
二○○九年三月二十七日

附件：《关于修订〈公司章程〉的议案》

原第一百六十条　公司可以采取现金或者股票方式分配股利。

如存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减分配给该股东的现金红利，以偿还其占用的资金。

修改为：第一百六十条　公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红；最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十；公司最近三年未进行现金利润分配的，不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份；公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见。

如存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减分配给该股东的现金红利，以偿还其占用的资金。

股票简称：新华都　股票代码：002264　公告编号：2009-006

福建新华都购物广场股份有限公司
第一届监事会第七次会议决议公告

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

福建新华都购物广场股份有限公司（以下简称"公司"）第一届监事会第七次会议于 2009 年 3 月 27 日上午 11 点在福州市五四路 162 号华城国际北楼 28 层召开，本次会议由监事会主席付小珍女士主持。本次会议应出席监事 3 人，实际出席会议监事 3 人，董事会秘书和证券事务代表列席了会议。本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。会议形成如下决议：

一、以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《2008 年度监事会工作报告》。

二、以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《2008 年年度报告及摘要》。

经审核，监事会认为：公司 2008 年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》及公司内部管理制度的各项规定；公司 2008 年年度报告的内容和格式符合中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的各项规定，报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；在提出本意见前，未发现参与 2008 年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

《福建新华都购物广场股份有限公司 2008 年年度报告摘要》刊登于 2009 年 3 月 31 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），《福建新华都购物广场股份有限公司 2008 年年度报告全文》刊登于 2009 年 3 月 31 日的巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)，供投资者查阅。

三、以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《2008 年度财务决算报告》。

四、以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《2008 年度利润分配预案》。

经中审国际会计师事务所有限公司审计，2008 年度合并报表归属于上市公司股东的净利润为 64,467,425.65 元，母公司净利润为 42,104,276.08 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 4,210,427.61 元；

2、提取法定盈余公积金后剩余利润 37,893,848.47 元，加年初未分配利润 47,398,802.02 元，2008 年度可供股东分配的利润为 85,292,650.49 元。

3、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。剩余未分配利润 58,572,650.49 元转入下一年度。

五、以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于 2008 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 2008 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 2009 年 3 月 31 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《福建新华都购物广场股份有限公司关于 2008 年度内部控制的自我评价报告》。

六、以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于募集资金 2008 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 2009 年 3 月 31 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《福建新华都购物广场股份有限公司关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》。

以上第一、二、三、四项议案尚须提交公司 2008 年度股东大会审议。

特此公告！

福建新华都购物广场股份有限公司
监 事 会
二○○九年三月二十七日

股票简称：新华都　股票代码：002264　公告编号：2009-008

福建新华都购物广场股份有限公司
2009 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，结合福建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 2009 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 2009 年度交易金额	2008年度实际发生金额
1	房屋租赁	华福大酒店有限公司	2,275,377.85	2,204,657.28
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	207,129.28	193,981.20
合计	/	/	5,938,507.13	5,854,638.48

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")与华福大酒店有限公司(以下简称"华福大酒店")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；公司及全资子公司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、华福大酒店

成立于 1985 年 3 月 23 日，注册资本：600.00 万美元，法定代表人：陈发树，注册地址为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"）持有华福大酒店 51%股权，华福大酒店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，注册资本：2,600.00 万元，法定代表人：陈志勇，注册地址为福州市鼓楼区东街 8 号利达大厦 4 层。主营业务：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 64.54%股权，新华都管理为新华都集团控股子公司。

3、海悦物业

成立于 2003 年 7 月 23 日，注册资本：50.00 万元，法定代表人：黄履端，注册地址为福州市鼓楼区五四路 162 号六层。经营范围：酒店管理、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

成立于 2006 年 1 月 19 日；注册资本为 500.00 万元，法定代表人：陈志勇，注册地址为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华福大酒店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！

福建新华都购物广场股份有限公司
董 事 会
二○○九年三月二十七日

股票简称：新华都　股票代码：002264　公告编号：2009-009

福建新华都购物广场股份有限公司
关于 2008 年度内部控制的自我评价报告

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《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《上市公司治理准则》和《上市公司内部控制指引》等相关法律、法规和规章制度的要求，福建新华都购物广场股份有限公司（以下简称"公司"）董事会及董事会审计委员会、公司内部审计部门对公司目前的内部控制及运行情况进行了全面检查，现对公司内部控制进行评价并出具此报告。

一、内部环境概述

（一）公司内部控制的组织架构和环境

1、治理结构

根据《公司法》、《公司章程》和相关法律法规的规定，公司建立了股东大会、董事会、监事会和经理层"三会一层"的法人治理结构，并制定了"三会"议事规则和《总经理工作细则》，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。三会一层各司其职、规范运作。

董事会下设薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会和审计委员会，进一步完善了公司治理结构，促进董事会科学、高效决策。

2、组织机构

公司根据实际情况，设立了相应的职能部门，主要职能部门包括：总经理办公室、人事行政部、财务部、采购部、营运部、信息部、审计部和董事会办公室等职能部门并制定了相应的岗位职责。各职能部门分工明确、各负其责，相互协作、相互牵制、相互监督。

公司对控股或全资子公司的经营、资金、人员、财务等重大方面，按照法律法规及其公司章程的规定，通过严谨的制度安排履行必要的监管。

3、内部审计

根据公司《内部审计制度》等的规定和要求，公司设立了审计部，作为公司实施内部审计的责任部门，公司审计部配备了专职审计人员，直接对董事会负责，在审计委员会的指导下，独立行使审计职权，不受其他部门和个人的干涉。公司内部稽核、内部体制完备，能够有效监控公司的整体经营风险。

4、人力资源政策

公司本着"以人为本、人尽其才、才尽其用、追求卓越"的用人方针和"公平、公正、公开"的用人原则，努力为全体员工创造良好的工作环境和发展空间。

公司实行全员劳动合同制，制定了系统的人力资源管理制度，对人员录用、员工培训、工资薪酬、福利保障、绩效考核、内部调动、职务升迁等等进行了详细规定，并建立了一套完善的绩效考核体系。

5、企业文化

公司注重企业文化建设，企业文化是一个企业核心竞争力的具体体现，优秀的企业文化可以增强企业的凝聚力，提高企业的团队精神。

公司通过开展形式多样的文化、体育等联谊活动丰富员工的文化生活，增强了企业凝聚力和竞争力，如一年一度的"优秀供应商大会"是一次企业与供应商之间增进了解、加强合作的聚会；公司还印制了《员工手册》，对公司文化、规章制度和人事管理等方面进行宣传和指导，公司企业文化建设在实践中不断得到丰富和完善。

（二）公司内部控制制度建设情况

根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业会计制度》、《企业会计准则》等法律法规，公司制定了包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书制度》、《独立董事制度》、《独立董事年报工作制度》、《内部审计制度》、《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》、《投资管理制度》、《（分）子公司管理制度》、《董事、监事薪酬制度》、《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法》、《信息披露制度》、《募集资金管理办法》、《投资者关系管理制度》、《防范控股股东及其关联方占用公司资金制度》、《控股股东、实际控制人行为规范》和董事会各专门委员会工作细则（提名委员会工作细则、审计委员会工作细则、薪酬与考核委员会工作细则、战略委员会工作细则）等在内的一系列内部管理制度。随着公司管理的不断加强，公司内部管理制度的有效性也在不断提高。

（三）2008 年公司为建立和完善内部控制所做的工作及成效

根据中国证监会《关于 2008 年进一步深入推进公司治理专项活动的通知》（上市部函[2008]116 号）、《中国证券监督管理委员会公告》（[2008]27 号）文件精神、厦门证监局《关于做好深入推进公司治理专项活动相关工作的通知》（厦证监发[2008]252 号）和深圳证券交易所《关于做好加强上市公司治理专项活动有关工作的通知》等文件的要求，公司于 2008 年 8 月底成立了公司治理专项工作小组，组织相关部门严格对照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规，以及《公司章程》等内部规章制度，认真开展了上市公司治理专项活动，进行了自查，并制订了整改计划，并由厦门证监局对我公司进行了现场检查。公司按照厦门证监局提出的整改建议落实整改责任，切实地进行了整改。

1、建立健全内部控制制度

根据《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》及相关文件精神，2008 年 9 月 18 日公司召开一届六次董事会会议，审议并通过《福建新华都购物广场股份有限公司投资者关系管理制度》、《福建新华都购物广场股份有限公司防范控股股东及其关联方占用公司资金制度》和《福建新华都购物广场股份有限公司控股股东、实际控制人行为规范》等相关管理制度；2008 年 12 月 15 公司召开一届八次董事会会议，审议并通过《福建新华都购物广场股份有限公司独立董事年报工作制度》。以上制度的建立进一步健全了公司内部控制体系。

2、切实发挥董事会专门委员会的作用

公司各个专门委员会认真对照各委员会工作细则，按照董事会各个专业委员会的工作细则严格要求，积极履行各专业委员会的职责，逐步使各专业委员会工作落到实处和规范运作，从而进一步发挥各专业委员会在公司发展中的重要作用。

3、进一步推动公司投资者关系管理工作

公司严格执行《投资者关系管理制度》和《信息披露制度》，加强公司与投资者和潜在投资者之间的沟通，公开、公平、公正对待所有投资者。公司设立了专线电话、电子信箱答复投资者的问题，积极做好投资者日常来电、来函和来访工作；公司在网站上添加了投资者关系专栏，及时更新公司有关信息，对公司最新披露的公告进行转载，方便了投资者查阅公司公告。在接待投资者、分析师和媒体时，严格登记、记录相关信息，防止出现选择性信息披露或泄露未公开重大信息的情况。

我们将通过积极努力，开辟多渠道、多途径，通过与投资人见面、业绩说明会或路演等方式，让更多的投资者了解公司的全面情况。

二、重点控制活动

（一）对控股子公司的管理控制情况

1、对控股子公司的内部控制

公司制定了《（分）子公司管理制度》，加强对子公司的管理。公司通过委派子公司的董事、监事及重要高级管理人员实施对子公司的管理；公司总经理及其他高级管理人员职责明确，对子公司的分管明确到人；明确要求控股子公司按照《公司法》的有关规定规范运作，明确规定了重大事项报告制度和审议程序；对控股子公司实行公司统一的会计政策，建立对各控股子公司的绩效综合考核体系，有效实施了对子公司的内控管理。

2、关联交易的内部控制

公司制定了《关联交易决策制度》，关联交易的内部控制遵循诚实信用、公平、公开、公正的原则，不存在损害公司和其他股东的利益，严格按照深交所《股票上市规则》、《上市公司内部控制指引》、《公司章程》等有关文件规定，对公司关联交易行为进行全方位管理和控制，明确划分公司股东大会、董事会对关联交易事项的审批权限，规定关联交易事项的审议程序和回避表决要求。

3、对外担保的内部控制

为规范公司对外担保行为，有效控制公司对外担保风险，公司在《对外担保管理制度》中明确了股东大会、董事会关于对外担保事项的审批权限。公司对外担保的内部控制遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，严格控制担保风险。2008 年度，公司无对外担保。

4、募集资金使用的内部控制

为加强公司募集资金管理的合法性、有效性和安全性，规范公司募集资金的管理，公司制定了《募集资金管理办法》，对募集资金存储、使用、变更、管理、监督等内容作了明确的规定。

公司严格按照规定对首次公开发行股票募集资金进行专户管理，与银行、保荐人签订了三方监管协议。

根据中国证券监督管理委员会《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》、《中小企业板上市公司募集资金管理规则》的有关规定，2008 年度公司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；为充分发挥资金优势，有效提升公司市场竞争力，扩大市场份额，为公司未来快速、可持续发展奠定基础，公司根据实际情况，对募集资金投资项目之连锁超市发展项目 2008 年拟开部分门店项目作了适当变更。以上对募集资金的使用和项目变更经公司 2008 年 12 月 15 日召开的一届八次董事会、一届六次监事会的审议并通过，《关于变更部分募集资金投资项目的议案》经 2008 年 12 月 31 日召开的 2008 年第二次临时股东大会审议并通过。独立董事、监事会对以上事项出具了独立意见，保荐人出具了保荐意见。

5、重大投资的内部控制

为建立规范、有效、科学的投资决策体系和机制，避免投资决策失误，化解投资风险，提高投资经济效益，实现公司资产的保值增值，公司制定了《投资管理制度》。报告期内，公司所有重大投资均完全符合《公司章程》等的相关规定，并按照规定履行了相应的法定审批程序。

6、信息披露的内部控制

为规范公司信息披露工作，保证公开披露信息的真实、准确、完整、及时，公司制定了《信息披露制度》，明确规定了信息披露的原则、内容、标准、程序、信息披露的权限与责任划分、档案管理、信息的保密措施以及责任追究与处理措施等。公司设立董事会办公室负责信息披露事务；董事长为信息披露工作第一责任人，董事会秘书为信息披露工作主要责任人，并负责管理信息披露事务。

2008 年度，公司信息披露严格遵循了相关法律法规、《深交所股票上市规则》及本公司《信息披露制度》的规定，披露信息真实、准确、完整、及时、公平。

三、完善内控制度的措施

为保证公司内控制度的长期有效性和完备性，公司将严格遵守《企业内部控制基本规范》和深交所《内部控制指引》等文件要求，继续加强内部控制体系和制度建设。

1、加强依法运作意识，提高内部控制的法律效力。加强公司董事、监事、高级管理人员及员工后续培训学习工作，树立风险防范意识，培育良好企业精神和内部控制文化；

2、及时根据相关法律法规的要求不断修订和完善公司各项内部控制制度，进一步健全和完善内部控制体系；

3、进一步完善公司治理结构，提高公司规范治理的水平，加强董事会下设各专门委员会的建设和运作，更好地发挥各委员会在专业领域的作用，进一步提升公司科学决策能力和风险防范能力。

四、总体评价

公司董事会认为：公司通过不断的建立、健全和执行各项内部控制制度，及开展"上市公司治理专项活动"进行自查、整改、提高，现行的内部控制制度较为健全、合理、有效。公司现有的内部控制制度基本符合我国有关法规和证券监管部门的要求，符合当前公司生产经营实际情况需要，在企业管理各个过程、各个关键环节、重大投资、重大风险等方面发挥了较大的控制与防范作用。公司内部控制是有效的。

随着外部经营环境的变化、相关部门和政策新规定的要求，公司将进一步完善内控制度，增强内部控制的执行力，推进内部控制各项工作的不断深化，提高内部控制的效率和效益，从而促进公司更好、更快发展。

特此公告！

福建新华都购物广场股份有限公司
董 事 会
二○○九年三月二十七日

股票简称：新华都　股票代码：002264　公告编号：2009-010

福建新华都购物广场股份有限公司董事会
关于募集资金 2008 年度存放与使用情况的专项报告

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。

按照中国证券监督管理委员会证监发行字［2007］500 号《关于募集资金年度使用情况报告的规定》、深圳证券交易所《中小企业板上市公司募集资金管理细则》（2008 年修订）和深圳证券交易所《中小企业板上市公司临时报告内容与格式指引第 9 号：募集资金年度使用情况的专项报告》的要求，福建新华都购物广场股份有限公司（以下简称公司）董事会对截至 2008 年 12 月 31 日止公司募集资金年度存放与使用情况报告如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2008]893 号文核准，公司首次公开发行人民币普通股（A 股）2,680 万股，每股发行价格为人民币 12 元。截至 2008 年 7 月 24 日止，募集资金共计人民币 321,600,000.00 元，扣除发行费用人民币 18,694,546.25 元，公司实际募集资金净额为人民币 302,905,453.75 元。天健华证中洲（北京）会计师事务所有限公司于 2008 年 7 月 25 日对公司首次公开发行股票募集资金到位情况进行了审验，并出具天健华证中洲验（2008）GF 字第 020015 号验资报告。

上述募集资金实际到位前，公司已以自筹资金预先投入募集资金投资项目 40,435,598.03 元。2008 年公司实际投入所涉及使用募集资金情况为：直接投入募集资金项目 25,688,451.97 元，置换公司预先已投入募集资金投资项目的自筹资金 40,435,598.03 元，合计使用募集资金 66,124,050.00 元；截至 2008 年 12 月 31 日募集资金余额为 237,410,290.16 元。

二、募集资金管理情况

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。

公司在交通银行股份有限公司福州分行、兴业银行股份有限公司福州东街支行分别开设募集资金专用账户，账号分别为 351008110018120023247、116030100100046236。2008 年 8 月 21 日，公司与保荐人安信证券股份有限公司分别与交通银行股份有限公司福州分行、兴业银行股份有限公司福州东街支行共同签订《募集资金三方监管协议》，该协议与《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已经严格遵照履行。

募集资金专用账户期末余额 237,410,290.16 元。

截至 2008 年 12 月 31 日，公司募集资金在各银行账户的存储情况：

单位：（人民币）元

开户银行	账号	2008年 12 月 31 日		
		募集资金余额	利息收入、银行手续费	合　计
交通银行股份有限公司福州分行（专户）	351008110018120023247	125,453.75	613,576.29	739,030.04
交通银行股份有限公司福州分行	351008110608510000389	221,000,000.00		221,000,000.00
兴业银行股份有限公司福州东街支行（专户）	116030100100046236	15,655,950.00	15,310.12	15,671,260.12
合　计		236,781,403.75	628,886.41	237,410,290.16

三、本年度募集资金的实际使用情况

募集资金的使用情况对照表

单位：（人民币）万元

募集资金总额			30,290.55			本年度投入募集资金总额				6,612.41		
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				6,612.41		
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)	本年度投入金额	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	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
连锁超市发展项目	是	32,357.00	31,961.90	12,940.90	6,510.00	6,510.00	-6,430.90	50.31	2009年 12 月 31 日	-483.66	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	102.41	102.41	-987.59	9.40	2010年 12 月 31 日	0.00	是	否
合计	-	39,587.00	39,191.90	19,080.90	6,612.41	6,612.41	-12,468.49	-	-	-483.66	-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	(1)连锁超市发展项目： ①公司 2008 年目标开店 13 家，实际已开 14 家，其中属于募集资金项目的 11 家。 ②截至 2008 年 12 月 31 日应付募集资金款项 3,601.23 万元。 公司募集资金变更项目议案于 2008 年 12 月 31 日获股东大会批准，相应募集资金应付款项将顺延支付。2008 年新增门店大部分在年底开业，相应募集资金款项的支付将跨越两个年度。 截至 2008 年 12 月 31 日应付募集资金项目款项共计 3,601.23 万元。 ③新开门店处于培育期。 (2)配送中心改造项目 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，力求符合现代物流业发展。目前该项目处于规划完善、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	由于实施项目变更带来地点变更情况： 1、原拟于 2008 年使用资金 1,424 万元新开设福州师大店，因原物业无法交付，现以同一城市的可以交付的物业项目进行替换，变更为使用资金 2,003.90 万元新开设福州宝龙店。 2、原拟 2008 年使用资金 317 万元新开设福州金鸡山店，因原物业无法交付，现以同一城市的可以交付的物业项目进行替换，变更为使用资金 390 万元新开设福州同德店。 3、原拟于 2008 年使用资金 1,686 万元新开设广东汕头金平店，因原物业无法交付，现以福建漳州的可以交付的物业项目进行替换，变更为使用资金 473 万元新开设漳州龙海南台店和使用资金 544 万元新开设漳州龙海工农店。 4、原拟于 2008 年使用资金 809 万元新开设泉州温陵店，因原物业无法交付，现以泉州惠安的可以交付的物业项目进行替换，变更为使用资金 430 万元新开设泉州惠安广海店。											
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。											
募集资金其他使用情况	本公司本期募集资金未发生其他使用情况。											

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

2008 年 12 月 15 日公司董事会第八次会议、2008 年 12 月 31 日公司第二次临时股东大会均审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》。

根据因经济形势变化，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的实际情况，公司对募集资金投资项目之连锁超市发展项目 2008 年拟开门店项目作部分变更如下：

连锁超市项目变更情况表

原拟投资项目					现投资项目				
地区	店名	业态	面积（㎡）	投资额(万元)	地区	店名	业态	面积（㎡）	投资额(万元)
福州	师大店	超市	6,143	1,424.00	福州	宝龙店	百货	30,303	2,003.90
	金鸡山店	超市	2,300	317.00		同德店	超市	3,044	390.00
广东汕头	金平店	超市	11,000	1,686.00	龙海	南台店	超市	2,364	473.00
						工农店	超市	4,217	544.00
泉州	温陵店	超市	4,000	809.00	惠安	广海店	超市	2,650	430.00
变更前合计			23,443	4,236.00	变更后合计			42,578	3,840.90

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。

公司本次变更部分募集资金投资项目，未改变该募集资金投资项目之连锁超市发展项目的实施内容，变更后的项目仍为公司主业，将更有利于公司提高募集资金使用效率。

变更募集资金投资项目情况表

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)	本年度实际投入金额	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	本年度实现的效益	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	12,940.90	6,510.00	6,510.00	50.31	2009年 12 月 31 日	-483.66	是	否
合计	-	31,961.90	12,940.90	6,510.00	6,510.00	-	-	-483.66	-	-
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 2008 年目标开店 13 家，实际已开 14 家，其中属于募集资金项目的 11 家。 ②截至 2008 年 12 月 31 日应付募集资金款项 3,601.23 万元。 公司募集资金变更项目议案于 2008 年 12 月 31 日获股东大会批准，相应募集资金应付款项将顺延支付。 2008 年新增门店大部分在年底开业，相应募集资金款项的支付将跨越两个年度。 截至 2008 年 12 月 31 日应付募集资金项目款项共计 3,601.23 万元。 ③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。									

五、募集资金使用及披露中存在的问题

2008 年度本公司已严格按照相关规定及时、真实、准确、完整地披露了公司募集资金年度使用情况，不存在募集资金管理违规情况。

特此公告！

福建新华都购物广场股份有限公司
董 事 会
二○○九年三月二十七日

股票简称：新华都　股票代码：002264　公告编号：2009-011

福建新华都购物广场股份有限公司
关于召开 2008 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。

经福建新华都购物广场股份有限公司（以下简称"公司"）第一届董事会第九次会议审议，决定于 2009 年 4 月 25 日（星期六）下午 3:00 在福州市五四路 162 号华城国际北楼 28 层会议室召开 2008 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：2009 年 4 月 25 日下午 3:00 开始；

2、股权登记日：2009 年 4 月 20 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 2009 年 4 月 20 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《2008 年度董事会工作报告》；

2、审议《2008 年度监事会工作报告》；

3、审议《2008 年年度报告及摘要》；

4、审议《2008 年度财务决算报告》；

5、审议《2008 年度利润分配预案》；

6、审议《关于续聘 2009 年度审计机构的议案》；

7、审议《关于修订〈公司章程〉的议案》；

8、审议《关于修订〈投资管理制度〉的议案》。

注：本次股东大会就上述第 7 项议案作出决议时必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过；

本公司独立董事将在本次股东大会上进行述职。

四、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：2009 年 4 月 21 日至 4 月 24 日（上午 9:00-11:30；下午 2:00-5:30）；

3、登记地点：福州市五四路 162 号华城国际北楼 5 层公司董事会办公室；

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

五、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！

福建新华都购物广场股份有限公司
董 事 会
二○○九年三月二十七日

附件：

授权委托书

兹全权委托　　　　先生(女士)代表本人(本单位)出席福建新华都购物广场股份有限公司 2008 年度股东大会，并按照下列指示行使对会议议案的表决权：

1、对召开股东大会通知公告所列《2008 年度董事会工作报告》，投：
赞成票（　）、反对票（　）、弃权票（　）；
2、对召开股东大会通知公告所列《2008 年度监事会工作报告》，投：
赞成票（　）、反对票（　）、弃权票（　）；
3、对召开股东大会通知公告所列《2008 年年度报告及摘要》，投：
赞成票（　）、反对票（　）、弃权票（　）；
4、对召开股东大会通知公告所列《2008 年度财务决算报告》，投：
赞成票（　）、反对票（　）、弃权票（　）；
5、对召开股东大会通知公告所列《2008 年度利润分配预案》，投：
赞成票（　）、反对票（　）、弃权票（　）；
6、对召开股东大会通知公告所列《关于续聘 2009 年度审计机构的议案》，投：
赞成票（　）、反对票（　）、弃权票（　）；
7、对召开股东大会通知公告所列《关于修订〈公司章程〉的议案》，投：
赞成票（　）、反对票（　）、弃权票（　）；
8、对召开股东大会通知公告所列《关于修订〈投资管理制度〉的议案》，投：
赞成票（　）、反对票（　）、弃权票（　）。

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：2009-012

福建新华都购物广场股份有限公司
关于举办 2008 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。

福建新华都购物广场股份有限公司（以下简称"公司"）将于 2009 年 4 月 8 日（星期三）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 2008 年年度报告说明会，本次说明会的网址为：http://irm.p5w.net。

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、保荐代表人陈亚辉先生。

欢迎广大投资者积极参与。

特此公告！

福建新华都购物广场股份有限公司
董 事 会
二○○九年三月二十七日