

证券代码: 002419

证券简称: 天虹股份

公告编号: 2019-031

**天虹商场股份有限公司**

**2019 年第一季度报告正文**

**2019 年 4 月**

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人高书林、主管会计工作负责人宋瑶明及会计机构负责人左幼琼声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	5,178,433,662.08	5,221,237,390.69	-0.82%
归属于上市公司股东的净利润（元）	313,667,070.33	298,015,119.16	5.25%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	292,801,575.34	272,594,486.46	7.41%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-430,399,085.25	-10,953,501.54	-3,829.33%
基本每股收益（元/股）	0.2613	0.2483	5.24%
稀释每股收益（元/股）	0.2613	0.2483	5.24%
加权平均净资产收益率	4.66%	4.83%	下降0.17个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减
总资产（元）	15,556,638,395.64	16,254,625,111.47	-4.29%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,881,095,192.39	6,567,536,863.95	4.77%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家 统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,306,605.44	
委托他人投资或管理资产的损益	19,303,592.67	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融 负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、 衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权 投资取得的投资收益	6,622,875.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,954,201.29	
减：所得税影响额	6,413,376.70	
少数股东权益影响额（税后）	0.13	
合计	20,865,494.99	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	15,935	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	43.40%	520,885,500	---	---	---
五龙贸易有限公司	境外法人	24.15%	289,855,299	---	---	---
共青城奥轩投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.13%	25,517,436	---	---	---
全国社保基金五零三组合	其他	1.62%	19,499,950	---	---	---
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.54%	18,466,350	---	---	---
香港中央结算有限公司	境外法人	1.39%	16,701,413	---	---	---
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	其他	1.03%	12,399,992	---	---	---
中国工商银行股份有限公司－泓德泓富灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.87%	10,472,168	---	---	---
中国光大银行股份有限公司－泓德优选成长混合型证券投资基金	其他	0.83%	9,953,841	---	---	---
天虹商场股份有限公司－第 1 期员工持股计划	其他	0.82%	9,865,928	---	---	---
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				
		股份种类	数量			
中国航空技术深圳有限公司	520,885,500	人民币普通股	520,885,500			
五龙贸易有限公司	289,855,299	人民币普通股	289,855,299			
共青城奥轩投资合伙企业（有限合伙）	25,517,436	人民币普通股	25,517,436			
全国社保基金五零三组合	19,499,950	人民币普通股	19,499,950			

中央汇金资产管理有限责任公司	18,466,350	人民币普通股	18,466,350
香港中央结算有限公司	16,701,413	人民币普通股	16,701,413
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	12,399,992	人民币普通股	12,399,992
中国工商银行股份有限公司－泓德泓富灵活配置混合型证券投资基金	10,472,168	人民币普通股	10,472,168
中国光大银行股份有限公司－泓德优选成长混合型证券投资基金	9,953,841	人民币普通股	9,953,841
天虹商场股份有限公司－第 1 期员工持股计划	9,865,928	人民币普通股	9,865,928
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知以上股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

## 第三节 重要事项

### 一、报告期连锁发展情况

#### 1、报告期末门店的分布情况

截至报告期末，公司已进驻广东、江西、湖南、福建、江苏、浙江、北京、四川共计 8 省/市的 25 个城市，共经营购物中心业态门店 13 家（含加盟 1 家、管理输出 1 家）、百货业态门店 68 家（含加盟 3 家）、超市业态门店 81 家（含加盟 5 家）、便利店 157 家，面积合计逾 300 万平方米。具体情况如下：

地区	业态							
	百货		超市		购物中心		便利店	
	数量（家）	面积（m <sup>2</sup> ）						
华南区	36	856,375	46	208,143	3	199,693	128	11,465
华中区	19	495,670	23	115,742	5	343,337	—	—
东南区	5	124,210	6	25,277	2	117,508	29	3,530
华东区	4	139,254	3	12,824	3	224,545	—	—
北京	3	71,443	2	13,356	—	—	—	—
成都	1	34,865	1	4,980	—	—	—	—
合计	68	1,721,817	81	380,322	13	885,083	157	14,995

注：1、为保持公司定期报告口径的连贯性，以上地区不是按公司组织架构划分。其中，华南区为广东省；东南区为福建省；华中区为江西省、湖南省；华东区为江苏省、浙江省。下同。

2、公司根据门店商圈、顾客需求及竞争对手等情况，规划相应的业态，单家门店可能同时存在多个业态，公司按以下口径进行统计：

- （1）百货业态仅指综合百货店中的百货业态；
- （2）超市业态指综合百货店中的超市业态以及购物中心店中的超市业态和独立超市；
- （3）购物中心业态指购物中心店中除超市业态外的其他部分；

（4）以上“面积”是指门店经营的建筑面积，由于公司经营策略一直保持动态的调整，部分门店经营的面积在报告期内会发生变动，下同。

#### 2、报告期内门店的变动情况

报告期内，深圳梅林天虹加盟期限已于 2018 年 12 月 31 日届满，公司于 2019 年 1 月 1 日起以直营方式经营该门店。另外，公司持续拓展门店网络，新开 5 家便利店。

##### （1）新增门店情况

业态	地区	直营便利店（家）	加盟便利店（家）	合计
便利店	华南区	1	3	4
	东南区	1	0	1
	合计	2	3	5

## （2）签约门店情况

报告期内，公司签约 2 个社区生活中心项目，5 个独立超市项目。

门店名称	地区	地址	面积（m <sup>2</sup> ）	签约时间	签约期限	经营方式	备注
深圳市宝安区福永街道星航华府商业中心项目	华南区	广东省深圳市	42,775	2019 年 3 月 21 日	20 年	直营	
惠州市仲恺高新区陈江街道昊翔源广场超市项目		广东省惠州市	3,617	2019 年 1 月 29 日	15 年	直营	
惠州市大亚湾西区街道灿邦城市广场超市项目		广东省惠州市	5,658	2019 年 3 月 4 日	15 年	直营	
深圳市福田区星河国际超市项目		广东省深圳市	2,797	2019 年 3 月 18 日	10 年	直营	
惠州市惠城区龙丰街道瑶芳大厦超市项目		广东省惠州市	3,791	2019 年 3 月 29 日	14 年	直营	
南昌市经开天虹	华中区	江西省南昌市	41,348	2019 年 1 月 21 日	20 年	直营	
吉安市铜锣湾广场超市项目		江西省吉安市	4,135	2019 年 1 月 26 日	10 年	直营	

## （3）续签门店情况

门店名称	地区	地址	面积（m <sup>2</sup> ）	签约时间	签约期限	经营方式	备注
西丽天虹	华南区	广东省深圳市	17,501	2019 年 1 月 23 日	6 年	直营	
前进天虹	华南区	广东省深圳市	22,893	2019 年 3 月 31 日	2 年	直营	

## （4）调整及关闭门店情况

报告期内，公司关闭 7 家便利店。

## 二、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

### 1、资产及负债状况分析

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	增减幅度	变动原因
----	------------	-------------	------	------

货币资金	3,437,995,665.40	3,968,520,324.29	-13.37%	
应收账款	77,023,384.57	65,121,888.85	18.28%	
存货	869,236,278.50	1,050,330,016.10	-17.24%	
投资性房地产	22,701,338.42	22,817,711.20	-0.51%	
固定资产	4,426,588,189.05	4,469,315,941.65	-0.96%	
在建工程	1,397,335.80	1,218,804.25	14.65%	
无形资产	934,297,313.74	938,825,651.05	-0.48%	
长期待摊费用	574,501,796.10	620,138,992.53	-7.36%	
应付职工薪酬	151,588,284.54	388,896,772.33	-61.02%	主要原因是本报告期支付前期员工薪酬

## 2、主要财务数据同比变动情况

单位：元

项目	2019年1-3月	2018年1-3月	同比增减	变动原因
营业收入	5,178,433,662.08	5,221,237,390.69	-0.82%	
营业成本	3,742,871,465.12	3,862,445,574.86	-3.10%	
销售费用	927,817,408.75	867,044,247.62	7.01%	
管理费用	98,308,909.46	94,561,995.63	3.96%	
财务费用	-5,246,322.93	-9,619,367.42	45.46%	主要原因是本报告期内定期存款利息减少
资产减值损失	-523,898.94	-96,899.54	-440.66%	主要原因是本报告期内子公司深圳市天虹小额贷款有限公司收回贷款减少贷款损失准备金
营业外支出	10,156,754.77	2,083,689.63	387.44%	主要原因是本报告期内缴纳总部大厦项目逾期竣工违约金
所得税费用	83,549,786.89	86,344,102.37	-3.24%	
经营活动产生的现金流量净额	-430,399,085.25	-10,953,501.54	-3,829.33%	主要原因是上年同期春节销售高峰货款结算错期
投资活动产生的现金流量净额	-101,233,859.93	-545,274,978.50	81.43%	主要原因上年同期内增加了对现金管理产品的投资

筹资活动产生的现金流量净额	-	-5,000,000.00	100.00%	主要原因是上年同期支付收购苏州工业园区海天资产管理有限公司部分尾款
现金及现金等价物净增加额	-531,782,108.89	-561,370,588.99	5.27%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

### 3、主营业务分析情况

#### (1) 分行业情况

单位：元

行业	主营业务收入	主营业务收入同比变动	毛利率	毛利率同比变动
零售	4,778,156,270.31	-2.49%	26.47%	0.98%
地产	247,161,096.20	30.31%	32.85%	1.88%
合计	5,025,317,366.51	-1.27%	26.78%	1.09%

#### (2) 零售业务分地区情况

单位：元

地区	主营业务收入	主营业务收入同比变动	毛利率	毛利率同比变动
华南区	2,946,321,785.30	-5.96%	26.92%	0.32%
华中区	929,478,646.91	10.87%	25.02%	1.36%
东南区	415,562,380.86	-1.04%	24.96%	2.94%
华东区	317,410,381.37	-4.67%	27.61%	3.59%
北京	130,729,564.72	-2.77%	28.55%	2.54%
成都	38,653,511.15	-7.28%	26.66%	2.65%
合计	4,778,156,270.31	-2.49%	26.47%	0.98%

### 4、可比店店效情况

#### (1) 分区域可比店同比情况

单位：万元

地区	门店	数量 (家)	营业收入	营业收入同比 增幅	毛利额	毛利额同比 增幅	月均毛利坪效 (元/ m <sup>2</sup> )	利润总额同比 增幅
华南区	综合百货店	35	260,191.58	-4.01%	69,090.20	-0.72%	232.68	-4.37%
	购物中心店	2	20,715.03	6.78%	7,385.92	18.32%	138.4	45.24%
	小计	37	280,906.61	-3.29%	76,476.12	0.84%	218.32	-0.43%

东南区	综合百货店	5	35,552.80	-10.54%	8,045.37	-5.75%	195.44	-1.45%
	购物中心店	1	2,388.10	44.35%	1,023.82	79.49%	60.84	93.16%
	小计	6	37,940.90	-8.35%	9,069.19	-0.41%	156.39	20.28%
华中区	综合百货店	15	76,639.49	2.43%	19,065.93	8.54%	141.07	27.31%
	购物中心店	1	6,830.15	-2.29%	2,104.43	4.25%	99.19	8.70%
	小计	16	83,469.64	2.03%	21,170.36	8.10%	135.39	24.70%
华东区	综合百货店	4	20,347.87	-7.76%	5,009.65	5.62%	113.28	27.57%
	购物中心店	3	13,571.77	4.18%	5,067.19	29.44%	73.70	1,465.16%
	小计	7	33,919.64	-3.33%	10,076.84	16.39%	89.19	95.76%
北京	综合百货店	3	13,806.71	-1.69%	4,042.20	11.65%	159.31	305.49%
成都	综合百货店	1	3,986.94	-6.59%	1,079.54	6.45%	90.31	-106.81%
合计		70	454,030.44	-2.79%	121,914.25	3.48%	170.52	7.55%

注：1、可比店指2018年1月1日以前开设的直营门店，下同；

2、独立超市、便利店尚处于培育阶段，故不单独列示店效信息。

## (2) 分业态可比店同比情况

单位：万元

业态	营业收入	营业收入同比增幅	毛利额	毛利额同比增幅	月均毛利坪效 (元/ m <sup>2</sup> )	利润总额同比增幅
百货	260,209.46	-10.11%	72,131.47	-2.58%	151.56	-5.65%
超市	163,837.35	10.63%	37,324.57	10.83%	425.55	29.31%
购物中心	29,983.64	1.59%	12,458.22	23.35%	82.32	78.10%
便利店	3,711.39	2.90%	1,690.97	6.45%	670.67	57.90%
合计	457,741.84	-2.75%	123,605.23	3.52%	172.27	7.62%

## (3) 分经营模式可比店情况

单位：万元

经营模式	营业收入	营业收入同比增幅	毛利额	毛利额同比增幅	月均毛利坪效同比增幅	面积 (m <sup>2</sup> )	面积同比变动
自营	144,776.99	11.85%	33,580.24	11.73%	9.24%	304,239	2.28%
联营	267,743.56	-10.98%	54,822.74	-9.24%	-3.99%	977,496	-5.47%
租赁	41,509.89	14.85%	33,511.28	22.50%	17.15%	1,101,492	4.57%

## 三、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

公司第四届董事会第四十次会议和 2019 年第一次临时股东大会审议通过《公司第二期市场化股票增持计划（草案）及其摘要的议案》等事项，同意公司实施第二期市场化股票增持计划（以下简称“本计划”）。具体内容详见公司于 2019 年 1 月 16 日和 2 月 1 日在《证券时报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)刊登的相关文件。

截至报告期末，本计划已通过二级市场累计购买公司股票 4,072,293 股、占公司总股本的 0.3393%，交易金额 53,595,625.50 元，交易均价 13.16 元。具体内容详见公司于 2019 年 4 月 1 日在《证券时报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 刊登的相关文件。

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

#### 四、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

#### 五、对 2019 年 1-6 月经营业绩的预计

适用  不适用

#### 六、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

#### 七、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

#### 八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

#### 九、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
------	------	--------	-----------

2019 年 1 月 4 日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2019 年 1 月 16 日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2019 年 1 月 24 日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2019 年 1 月 29 日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2019 年 3 月 26 日	实地调研	机构	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

天虹商场股份有限公司

法定代表人：高书林

二〇一九年四月二十六日