

**天津劝业场（集团）股份有限公司关于回复
上海证券交易所《关于对天津劝业场（集团）股份有限公司
2016 年年度报告事后的审核问询函》的公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

一、关于行业经营情况

1. 2016年，公司实现营业收入约2.72亿元，较前一年度大幅下降50.50%。同时，年报披露，报告期内公司“通过互动营销和体验营销极大地增强了人气，极大提高了进店率，且会员人数持续增长”。为便于投资者理解，请公司补充披露近两年主要门店客流信息、消费转化率、会员的返店频次及消费周期等具体情况。

回复：

劝业场坐落在和平路与滨江道交口，近几年和平路走向萧条，和平路商业街上的商业门店空置率极高，同样坐落在这条街的万达和百盛由于经营亏损已闭店，百货大楼目前经营困难，难以支撑。近几年劝业场的客流也出现骤降，在此情况下，劝业场积极开展互动营销、注重体验，增加人气，

积极提高进店率，尤其希望吸引滨江道客流进店而不是“匆匆过客”，注重吸引会员，增加会员忠诚度和粘性。2015年日均客流4800人次，2016年日均客流3500人次，会员返店频次为1-6次/年不等。

公司积极组织促销活动参与市场竞争，争取市场份额，达到提高销售的目的。全年促销活动不断，分为传统节日促销、亲情节日促销和自创节日促销。传统节日包括元旦、五一、端午、国庆、春节等节日促销，亲情节日促销包括三八妇女节促销、母亲节促销、儿童节促销、父亲节促销、七夕促销、情人节促销等，自创节日促销包括店庆促销、春季珠宝节促销、秋季珠宝节促销、保暖节促销、每月会员日促销等。同时积极开拓互联网营销模式，线上线下相结合，加大线上引流转化到下线，力争转化为实际销售。

2. 公司目前主要盈利来源为对联营企业的投资收益。同时，根据年报，报告期末公司长期股权投资达到7.35亿元，占公司总资产比重超过40%；其中，对联营企业天津华运公司（主要投资项目为劝业红星国际广场）和天津红星美凯龙家居博览公司的投资损益对公司经营业绩构成重要影响。请公司补充披露：（1）劝业红星国际广场和天津红星美凯龙家居博览公司的行业经营情况；（2）截至目前，对长期股权投资等金融资产的后续管理是否已有明确方案；（3）对公司近几年通过出售联营企业股权形成较高投资收益的可持续性

进行风险提示。

回复：

（1）劝业红星国际广场和天津红星美凯龙家居博览公司的行业经营情况

劝业红星国际广场位于天津市河东区，紧邻津滨大道，商业中心辐射影响力彰显。项目总占地300余亩，总建筑面积约92万平米。行业涉及居住型公寓、酒店式公寓、爱琴海购物中心、商业地产等。其中商业地产指玫瑰天街，用于出售。爱琴海购物公园是津门首家拥有26.6万m²超大规模、体量的一站式、全业态国际购物中心，是集购物、餐饮、娱乐、休闲、儿童、体验等业态于一体的精品生活体验式购物公园。

天津红星美凯龙家居博览公司主要资产为红星美凯龙家居河东旗舰店，总规模25万平方米，汇集一流家居建材品牌与多业态经营模式，以“一站式购物和休闲、娱乐化消费”为特色。红星美凯龙品牌以其家居行业内超高的人气，整合供应商资源，吸纳生产商或经销商来到红星美凯龙开店中店，即通过出租场地给生产商或者经销商，获取租金。

（2）截至目前，对长期股权投资等金融资产后续管理的方案

以全面放开搞活、活化股权投资为原则，以增资扩股或股权转让方式推动非主业类控股公司的混合所有制改革。

（3）公司持有天津红星美凯龙国际家居博览有限公司

（以下简称“家居博览公司”）35%股权，公司第八届董事会第十三次会议已审议通过关于转让上述35%股权的议案，现已启动审计评估程序。公司近几年通过出售联营企业股权形成较高投资收益无持续性，请广大投资者理性投资，并注意投资风险。

3. 年报披露，报告期内公司实现归属母公司净利润-9877万元，其中前三季度分别实现归属母公司净利润198.7万、9.5万以及92.3万元，第四季度归属母公司净利润降至-1.02亿元。请公司结合同行业可比公司经营数据以及第四季度影响公司业绩的内部及外部因素，补充披露公司第四季度业绩大幅下滑的具体原因。

回复：

本年四季度母公司净利润降至-1.02 亿元。主要原因如下：本年四季度公司受整体市场环境影响，零售销售继续大幅下滑，为此公司加大了促销力度，因促销形成负毛利 1700 万元。同时，为维持员工稳定，四季度补发了前欠员工绩效工资 1731.4 万元；受房租上调影响计提房屋租赁费 822 万元；财务费用计提 2600 万元（主要包括贷款利息、债券利息）；受参股联营公司华运商贸物业有限公司和红星美凯龙家居博览公司本年业绩影响，年末确认投资收益-3257.5 万元。受上述内部及外部影响综合影响导致本期四季度归属母公司净利润降至-1.02 亿。

二、关于资金安全及偿债风险

4. 年报披露，公司2014、2015、2016年资产负债率水平分别为68.82%、66.50%、71.25%，资产负债率明显高于同行业水平且呈现上升趋势；流动比率分别为0.24、0.16、0.22，公司资产流动性不高；报告期内利息保障倍数、现金利息保障倍数均有明显下滑。请公司结合自身偿债能力及经营安排，核实一年内到期的债务情况并提示相关风险，补充披露未来是否有持续增强自身偿债能力的方案。

回复：

公司目前正积极调整经营布局，采取多种方式积极扩大销售，扩大主营业务收入，增加现金流入，对一年内的到期4.61亿元的短期借款，均有合理的偿还计划安排，公司将密切保持与贷款银行的联系与沟通，努力提高自身业务发展，增强金融机构信心，经核实公司一年内到期的债务不存在相关风险。目前已制定持续增强自身偿债能力的方案，已启动对红星美凯龙家居博览公司所持有的35%股权转让，通过盘活资产处置亏损业务，实施减亏增效，回笼货币资金，保持现金流稳定，以增强偿债方面的能力。

5. 公司公告披露，报告期内公司控股股东天津劝业华联集团电器有限公司对上市公司存在230.96万经营性资金占用；公司联营企业天津市华运商贸物业有限公司对上市公司存在非经营性资金占用余额1695.28万元。请公司补充披露：

(1) 上述两项资金占用形成时间、原因及商业目的；(2) 对非经营性资金占用是否存在偿还计划及期限。(3) 资金占用行为是否损害了上市公司利益。

回复：

天津劝业华联集团电器有限公司是本公司与中原百货集团股份有限公司共同注资的企业，本公司对天津劝业华联集团电器有限公司持股比例为50%，中原百货集团股份有限公司为本公司控股股东天津劝业华联集团有限公司控制的公司，中原百货集团股份有限公司对天津劝业华联集团电器有限公司持股比例为50%。由于劝业华联集团电器公司经营资金不足，加上近几年家电市场竞争激烈，经营难以维系，为维持公司正常经营，向本公司分别于2007年借款148.92万元，2015年增加经营借款69万元，2016年增加经营借款6.16万元，合计经营借款224.08万元；另有2007年销售过程中形成销售款6.88万元，合计经营性借款230.96万元。目前该公司已制定了还款计划，计划于2017年底至2018年初还清全部借款。华运商贸物业有限公司为本公司参股公司，本公司对华运商贸物业有限公司持股比例为35%。华运商贸物业有限公司因资金紧张，于2015年4月向本公司申请经营借款1695.28万元。上述借款均为维持参股公司经营资金周转的正常往来借款，不存在侵占上市公司资金占用行为。

三、关于财务会计问题

6. 年报披露，公司报告期内管理费用由上年的1.02亿元增加至1.29亿元，同比增加26.14%，其中租金费用从180.58万元上升至933.68万元，请公司补充说明租金费用大幅上升的原因；公司第四季度管理费用达6603.13万元，占全年管理费用超过51%。请公司补充披露第四季度管理费用明细并说明第四季度管理费用明显高于其他季度的原因。请年审会计师核查并发表意见。

回复：

(1) 管理费用中租赁费从上年180.5万元上升至本期933.68万元。主要是本期租赁的经营场所房租有较大幅度上升，根据2017年2月20日签订的《租赁费协议》，计提2016年房屋租赁费约823万元，年末一次性计入，导致租金增加823万元。

(2) 本期四季度管理费用6603.13万元，较其他季度上升较大。主要原因是1、职工薪酬，为稳定员工队伍在四季度补发了以前月份的员工绩效工资及中层管理人员效益工资1731.4万元，2、年末一次计入租金822万元。

本期四季度管理费用明细附后

年审会计师核查并发表意见：

(1) 津劝业管理费用中租赁费从上年180.5万元上升至本期933.68万元。主要是本期租赁的经营场所房租有较大幅度上升，根据2017年2月20日签订的《租赁费协议》，计提2016

年房屋租赁费约823万元，年末一次性计入，导致租金增加823万元。

(2) 2015年津劝业项目开发部人员工资发生1280万元，单独在其他业务支出中列支。2016年该部门撤销后，相关人员工资计入管理费用，导致本期管理费用中工资增加。

(3) 津劝业本期四季度管理费用6603.13万元，较其他季度上升较大。主要原因是：1) 职工薪酬，为保持员工稳定在四季度补发了以前月份的员工绩效工资及中层管理人员效益工资1731.4万元；2) 年末一次计入租金822万元。

年审过程中会计师对管理费用实施了包括检查报告期内管理费用明细表，针对明细表中各类费用，遵循重要性水平原则，抽查相应的合同，并将合同约定的内容、期间、金额，与相应凭证所列示的类别、金额、时间及发票的内容、时间、金额进行核对等审计程序。

通过上述程序我们认为津劝业管理费用的发生真实、准确。

7. 年报披露，报告期末上市公司应收账款账面余额3303万元，坏账准备期末余额约3292万元，其中5年以上账龄应收账款期末余额达到3265万元，占比超过99%。请公司补充披露应收账款及坏账准备科目明细，包括但不限于应收账款坏账准备计提金额前五大欠款方名称、产生原因以及坏账准备的计提期间、计提原因等。请年审会计师核查并发表意见。

回复:

本期公司应收账款账面余额3303万元，形成的时间均在2005以前，由于形成时间久远，有些涉事单位无法查找，又因相关资料不全无法核销。根据相关会计准则，公司于每年采用账龄分析法计提坏账准备，截止2016年末已计提坏账准备3292万元。

应收账款及坏账准备科目明细附后

年审会计师核查并发表意见:

本期津劝业应收账款账面余额3303万元，其中5年以上账龄的应收账款3265万元的形成时间均在2005以前。由于形成时间久远，有些涉事单位无法查找，又因相关资料不全无法核销。根据相关会计准则，津劝业于每年采用账龄分析法计提坏账准备，截止2016年末已计提坏账准备3292万元。

经查，津劝业5年以上的应收账款已全额计提坏账准备，期初、期末余额无变动，经与津劝业管理层沟通，上述款项已无收回的可能性。同时，会计师对当期经营过程中发生的应收账款实施了包括函证、抽查相应的合同、收入确认时点证据并将合同及收入确认时点证据的内容、期间、金额与相应记账凭证及发票的相关内容进行核对等审计程序。

会计师认为应收账款期末余额准确，可以确认。

8. 年报披露，报告期末上市公司其他应收款期末账面余额约1.10亿元，坏账准备账面金额约8077万元，占比达到

73.68%，其中账龄5年以上的其他应收款期末占比达到70%，报告期内计提其他应收款坏账准备181.42万元。（1）请公司补充披露其他应收款项及坏账准备科目明细，包括但不限于按其他应收款计提坏账准备金额前五大欠款方名称、产生原因以及坏账准备的计提期间、计提原因等。（2）请公司核实按坏账准备计提金额前五大欠款方同上市公司主要股东及董监高之间是否存在关联关系，其他应收款计提大额减值损失是否存在损害上市公司利益的情况。请年审会计师核查并发表意见。

回复：

（1）本期公司其他应收款账面余额1.10亿元，形成的时间均在2007以前，由于形成时间久远，有些涉事单位无法查找，又因相关资料不全无法核销。根据相关会计准则，公司于每年采用账龄分析法计提坏账准备，截止2016年末已计提坏账准备8077万元。

（2）经核实按坏账准备计提的金额前五大欠款方同我公司主要股东及董监高之间不存在关联关系。其他应收款计提大额减值损失不存在损害上市公司利益行为

其他应收款项及坏账准备科目明细附后。

年审会计师核查并发表意见

（1）本期津劝业其他应收款账面余额1.10亿元，其中70%形成的时间均在2007以前。由于形成时间久远，有些涉

事单位无法查找，又因相关资料不全无法核销。根据相关会计准则，津劝业于每年采用账龄分析法计提坏账准备，截止2016年末已计提坏账准备8077万元。

(2) 经核实按坏账准备计提的金额前五大欠款方同我津劝业主要股东及董监高之间不存在关联关系。其他应收款计提大额减值损失不存在损害上市津劝业利益行为

经查，津劝业5年以上的其他应收款已全额计提坏账准备，期初、期末余额无变动，经与津劝业管理层沟通，上述款项已无收回的可能性。同时，会计师对近期经营过程中发生的其他应收款实施了包括函证、抽查相应的原始凭证等审计程序。

会计师认为其他应收款期末余额准确，可以确认。

9. 年报披露，公司报告期内计提存货跌价损失金额合计达385.73万元，上期未计提存货跌价准备。请公司结合最近两年公司经营变化、存货状态以及存货减值准备计提政策情况，补充说明报告期内存货减值准备计提大幅提升以及2015年末计提存货跌价准备的原因。请年审会计师核查并发表意见。

回复：

存货计提385.73减值准备补充说明

本期计提的385.73万元的存货减值准备主要涉及公司在2000年以前购置的家电商品，并且随着各种家电专卖商场的

出现，竞争日趋激烈，公司于2008年以后停止对该类商品的经营，从而造成该类商品长期积压无法实现销售。本年计提跌价准备的存货主要是加湿器、吸尘器两大类商品，2015年及以前，可变现净值未低于成本，公司没有计提存货跌价准备。公司近几年积极推进该类存货的处置变现工作，公司也曾于2015年与几家销售家电商品的经销商接触针对加湿器、吸尘器两大类商品达成按成本价销售的初步意向。2016年雾霾天气加剧，市场更倾向于使用集空气净化、加湿功能于一体的设备。同时，近期扫地机器人等一批智能、自动化家居产品也逐渐成熟。由于上述市场需求的变化导致公司至2016年末未能与意向方签订最终协议。因此，公司在2016年末提存货减值准备。由于该类家电商品与当前家电商品在销售价格上已没有可比性，公司在2016年通过市场研判及对该类存货的减值测试后，按照相关会计准则规定，于本期计提了该类存货的减值准备。

年审会计师核查并发表意见：

本期计提的385.73万元的存货减值准备主要涉及津劝业在2000年以前购置的家电商品。随着各种家电专卖商场的出现，家电商品竞争日趋激烈，津劝业于2008年以后停止对该类商品的经营。会计师于2015年、2016年年审分别对上述存货实施了盘点程序，库存数量较以前年度无变化。本年计提跌价准备的存货主要是加湿器、吸尘器两大类商品，2015年

及以前，可变现净值未低于成本，津劝业没有计提存货跌价准备。2015年，津劝业与几家销售家电商品的经销商接触针对加湿器、吸尘器两大类商品达成按成本价销售的初步意向。2016年雾霾天气加剧，市场更倾向于使用集空气净化、加湿功能于一体的设备，扫地机器人等一批智能、自动化家居产品也逐渐成熟，市场需求的变化导致津劝业至2016年末未能与意向方签订最终协议。因此，津劝业在2016年末按照会计准则相关规定计提了相关存货的减值准备。

会计师认为，津劝业计提存货跌价准备准确、完整。

10. 年报披露，公司报告期内本期短期薪酬列示中“工资、奖金、津贴和补贴”增加5111.7万元，较上期发生额3727.1万元同比增长约37.15%。相比之下，社会保险费、住房公积金本期发生额同比分别下滑16.85%以及17.39%。请结合公司当前职工架构以及职工薪酬政策，说明以上职工薪酬科目金额变动的原因及合理性。请年审会计师核查并发表意见。

回复：

本期短期职工薪酬列示中工资、奖金等增加5111.7万元较上期3727.1万元，增加1384.6万元。原因是2015年项目开发部人员工资1280万元，单独在其他业务支出中列支，2016年该部门撤销后，人员工资计入管理费用职工薪酬中列支，导致管理费用工资增加。社会保险费、住房公积金本期发生额同比分别下滑16.85%和17.39%，是因政府为减轻企业负担，

下调了缴费比率所致，公司目前职工架构和职工薪酬政策未做调整。

年审会计师核查并发表意见:

(1) 2015年项目开发部人员工资1280万元，单独在其他业务支出中列支，2016年该部门撤销后，人员工资计入管理费用职工薪酬中列支，导致管理费用工资增加。

(2) 根据《天津市关于阶段性降低社会保险费率的通知》(津人社局发【2016】46号)文件规定，“为降低企业成本，增强企业活力，增加职工现金收入。企业职工基本养老保险用人单位缴费比例由20%降至19%，失业保险个人缴费比例由1%降至0.5%。”根据《天津市关于规范和降低2016年公积金缴存比例的通知》文件的相关规定，津劝业住房公积金计提比例由原来的15%相应调整按12%计提。同时，津劝业依据天津市人社局、市财政局《关于实施失业保险稳定就业促进就业相关政策的通知》(人社局发【2013】16号)文件的规定，分别于1月份、10月份分别收到天津市人社局拨付的108.6万元、109.6万元，合计金额218.2万元社保返还，津劝业相应冲减社会保险费本期发生额。综合上述因素影响，社会保险费、住房公积金本期发生额同比分别下滑16.85%和17.39%。

年审过程中会计师对应付职工薪酬除进行工薪与人事循环的内控了解、内控设计及运行测试外，实施了获取应付

职工薪酬明细表并与计入管理费用、销售费用的职工薪酬进行核对、分析，对国家规定了计提基础和计提比例的职工薪酬检查是否按照规定的计提基础和比例计提等审计程序。

会计师认为，津劝业工资、奖金、津贴和补贴、社会保险费、住房公积金等职工薪酬计提准确。

11. 年报披露，公司报告期内应付股利—普通股股利期末余额为212.62万元，请公司补充披露该应付股利项目的形成时间、股利应收方名称以及短期内是否有偿付计划等情况。

回复：

本期公司目前应付股利-普通股股利余额212.62万元。主要是发生在1994年-2000年期间。期间因部分法人股股东一直未到本公司领取股利，因上述法人股持有股东联系方式发生更改，我公司一直未能取得有效联系方式，故形成目前账面余额至今。

应付股利明细附后

四、 关于信息披露情况

12. 请公司参照《上市公司行业信息披露指引第五号——零售》关于定期报告披露相关指引，补充披露：（1）公司所在细分行业或区域的市场竞争情况、公司的市场地位等；（2）自营模式下商品采购与存货情况，包括主要商品类别、货物货源情况、采购团队情况、供货比例前五名供应商的供货比例、货源中断风险及对策、存货管理政策等；（3）公司

客户特征或类别、各类会员数量变动及销售占比情况。

回复：

(1) 劝业场目前在百货零售行业中是传统百货向百货购物中心化转型的阶段，目前市场地位在商圈中较低，由于交通、公交等情况造成商圈转移至南京路一侧，造成客流下降，市场地位降低。

(2) 公司经营模式为联销经营模式，其中具体分为：扣率、包保销售、包死毛利等几种形式；主要经营商品品类：黄铂金及珠宝镶嵌、穿着服饰类、家居用品、化妆品、箱包、运动器械等；商品货源供应充足；因我公司为联销经营模式，因此货源中断风险低，对商品库存数量有底限要求，随时进行商品补充；对存货数量采取实时监控措施，低存货量商品及时预警补货并对存货量大的商品提供一定的仓储空间支持。

(3) 公司客户以本地和外地旅游客源为主，截止 2015 年底会员数量 49813 人，截止 2016 年底会员数量 57517 人，2016 年增加会员 7704 人。2016 年会员销售 3556 万元，占整体销售 13%。

13. 年报显示，公司部分资产存在抵押担保的情况，请公司参照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》，汇总整理所有权或使用权受到限制的资产情况，对年报第七章合并财务报表项目注释第76点

进行补充披露。

回复：

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金-银行存款	50,000,000.00	票据保证金
应收票据		
存货		
固定资产-房屋建筑物	696,073,647.03	抵押
无形资产		
合计		/

上表中，货币资金5000万为银行承兑汇票保证金，该笔银行承兑汇票已于2017年2月解付；固定资产为：1、和平区和平路290号5层、7-10层房产账面价值347,661,840.06元；2、南开区南开三马路6号房产账面价值263,936,454.03元；3、河西区珠江道59号房产32,252,279.70元；4、河西区珠江道68号房产41,835,633.10元；5、北辰王庄仓库房产账面价值10,387,440.14元。