

证券代码：A 600689  
B 900922

证券简称：上海三毛  
三毛 B 股

编号：临 2017—017

## 上海三毛企业（集团）股份有限公司 关于上海证券交易所对 2016 年年度报告的 事后审核问询函的回复公告

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。

上海三毛企业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 5 月 25 日收到上海证券交易所《关于对上海三毛企业（集团）股份有限公司 2016 年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2017】0649 号）（以下简称“《审核问询函》”）。经对《审核问询函》提出的问题逐项核实，公司现就《审核问询函》相关问题回复如下：

1、年报披露，报告期内，公司的核心竞争力主要表现在公司的土地资源及品牌资源。公司在上海及周边地区有存量土地资源 5 处，用途为工业、商业办公用地，建筑面积约为 4 万平方米。请详细说明上述土地资源的具体情况，包括位置、使用权性质和期限、用途、持有权益比例等，并结合经营数据具体说明土地资源为公司核心竞争力的依据。

答：截至公告日，公司在上海及周边地区主要有存量土地资源 5 处，具体情况如下：

序号	位置	土地权属性质	期限	用途	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	持有权益比例
1	上海浦东下沙	国有	2054 年 1 月	工业	18368	100%
2	上海黄浦斜土路	国有建设用地使用权	2058 年 12 月、2059 年 2 月	办公、工业	7602	100%
3	上海浦东利航路	国有	2055 年 3 月	工业仓储	5618	100%

4	上海杨浦区杨树浦路	国有建设用地使用权	2058年2月	商业、办公	3916	100%
5	江苏太仓沙溪镇归庄	国有建设用地使用权	2056年10月	工业	10150	100%

上述土地资源目前主要用于经营性租赁。2016年度，公司共实现物业租赁、物业管理及其他收入合计1920万元，实现毛利为1077万元。

目前，公司处于产业结构调整的关键时期，现阶段主营业务盈利能力较弱，需要依托现有资源，包括上述土地资源，通过不断优化产业架构及投资布局，培育公司核心主业，从而实现转型发展、达到根本性改变主营亏损的目的。

上述土地资源不仅为公司提供稳定的经营性收益，并且是公司调整转型的资源保证。因而，在现阶段，公司主要核心竞争力表现为存量土地资源。

**2、年报披露，报告期内，公司共发生对外投资3项，投向均为保安服务行业。除完成上年度对保安公司增资的实缴出资外，2016年公司收购了上海合银保安服务有限责任公司（以下简称合银公司）及上海银盾电子信息技术有限公司（以下简称银盾公司）100%股权，将上述两家保安服务企业纳入合并报告范围。请进一步披露保安服务业的行业特点、行业风险及应对措施。**

答：保安服务业是公司近年向现代服务业转型发展较好较快的产业。公司原有保安服务业务集中在人防业务。基于形成安防产业链的考量，在2016年，公司收购了合银公司及银盾公司，一方面使人防业务服务领域延伸至金融行业，另一方面在保安技术防范领域实现零的突破。

#### 1、行业特点

保安服务业属于现代服务业，包括人防、技防、押运、保安咨询等保安服务项目。保安服务业凸显以人为本、服务至上的行业特点。即根据法律法规和相关政策的规定，结合客户的环境特点和具体要求，为客户提供个性化的安全保卫服务。

同时，由于保安服务业是以提供安全服务为内容而具有特殊性，

因此国家对保安服务业市场准入都有严格的控制，上海地区需要获得上海公安局核发的保安服务许可证，另外上海市保安服务行业协会根据注册资本、经营状况、经营业绩及管理标准对保安服务公司资质进行分级评定，以促进保安服务企业规范化管理，并提升保安服务专业化程度及服务质量。在业务承接，尤其是中高端业务招投标过程中，资质等级的重要性愈发突出。

## 2、行业风险及应对措施

### （1）行业竞争风险

截至 2016 年末，上海地区共有具有等级资质的人防保安服务企业近二百家，行业竞争日趋激烈，一些保安从业单位以低价抢占市场，打价格战的现象时有发生。

**应对措施：**公司注重客户资源管理。保安服务业经五年多的发展，客户资源逐步向中高端客户发展，目前服务客户有上海迪士尼乐园、复旦大学、上海司法局、上海银行等逾百家，包含政府机关、教育金融、各类企事业单位、世界 500 强驻沪企业等中高端客户，“三毛保安”品牌在业内已形成优良口碑。

其次，公司具备规范的业务运营体系、完善的内部组织架构、专业的行政管理流程，并获得第三方质量体系认证。公司严格执行“5s”标准化运营流程，为客户提供定制化解决方案，并通过岗位量化考核及客服单位评定相结合的方式，促进公司服务品质的进一步提升。

目前，公司人防业务具备二级保安服务企业等级，并在申请一级等级资质过程中，技防业务具备技防二级从业单位资质，由此提高公司在保安服务行业内，尤其是中高端业务的市场竞争力。

### （2）市场风险

保安服务市场日趋向细分化方向发展，市场细分化之后对保安公司的要求向着专业化和精细化看齐，因此迫使更多的企业进行服务产品升级。

**措施：**公司保安业务原主要为高校、商业楼宇、工厂、商场等场所提供服务，随着“三毛保安”在业内知名度的提高和服务质量认同感上升，2016 年上半年，公司获得了知名娱乐度假区上海迪士尼乐园的订单。

2016 年下半年，公司完成了两项保安公司的并购。并购合银公司使三毛保安的服务领域得到延伸，更重要的是合银公司的金融保安业务涉及网点值守、金库守卫、拎箱业务员（非武装），使服务的专业性得到提升。而收购技防业务的银盾公司后，公司形成人技相结合的安防产业链，区别于市场上绝大多数安防企业，有助于占领更多市场份额。

### （3）人员流失风险

保安服务业人防服务为劳动密集型行业，从业人员流动频繁、队伍规范化管理等因素都会为保安从业企业带来管理难度。

应对措施：公司通过对员工政审调查、培训上岗的入职流程，提高企业对员工的了解与认识，同时增强员工对岗位的适应能力；通过企业文化建设向员工渗透企业经营理念、价值观、社会责任、经营形象等，增强员工对企业认知度和感知度；通过职代会、员工申诉机制、EAP 心理援助等措施为员工建立沟通渠道；通过良好的考核激励措施增强员工与企业的黏性，从而降低人员流失率，保持队伍稳定。此外，公司还建立了人员储备库，保障人员能及时补充。

随着安防业务、人员、利润占比的增加，公司管理层将越发重视对安防发展趋势、企业经营定位、风控及内控措施等方面的监管。目前公司在安防业务中，人防处于中等规模，我们的目标是在逐步提升管理质量和服务质量的基础上，优化客户结构，力争在细分客户领域，形成三毛保安的市场品牌，助推上海平安城市建设；借助技防公司的并购，推进人技相结合的安防综合服务提供商建设，夯实技防业务的发展基础。因此，公司在安防业务发展定位上，人防强调健康可持续性；技防强调在包括业务结构、业务团队建设等方面的基础建设。

**3、报告期内，在营业收入与 2015 年度基本持平的情况下，员工人数增加 86%，由 499 人增加为 927 人。请披露公司的人力资源管理措施及是否存在管理风险。**

答：报告期内，公司员工人数增加系正常收购行为形成，不存在管理风险。主要原因如下：

1、公司收购了上海合银保安服务有限责任公司及上海银盾电子信息技术有限公司 100%股权，两项股权收购分别发生于 2016 年 8 月及 2016 年 11 月，故对公司 2016 年度经营收入的影响未能完全显现。

2、上述股权收购除涉及标的企业产权交割，也涉及职工安置。收购合银公司转入员工 412 人，收购银盾公司转入员工 14 人，两项收购合计转入员工 426 人。因此，2016 年末员工人数较 2015 年同期发生较大增长。因收购合银公司涉及职工人数较多，公司与股权出让方就职工接收与安置按股权转让基准日作出分段界定，明确双方在或有员工安置问题上的权责，降低职工转入对公司带来的潜在风险。

3、在并购完成后，公司积极促进新并购企业完善公司治理，结合企业实际制定内部控制及考核措施，强化经营风险管控；增加管理人员设置，保障管理与规模匹配。

特此公告。

上海三毛企业（集团）股份有限公司  
二〇一七年六月一日