

对全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《关于叠石桥国际家纺城股份有限公司挂牌申请文
件的第五次反馈意见》的回复

主办券商



渤海证券股份有限公司

Bohai Securities Co., Ltd.



二零一七年七月

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

贵公司审查反馈意见已收悉，感谢贵公司对叠石桥国际家纺城股份有限公司申请全国中小企业股份转让系统挂牌申请文件的审核。叠石桥国际家纺城股份有限公司（以下简称“家纺城”、“公司”）、渤海证券股份有限公司（以下简称“主办券商”）项目组以及中汇会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”、“会计师”）、北京市中伦律师事务所（以下简称“申报律师”、“律师”）对贵公司提出的反馈意见进行了认真讨论与核查，并逐步落实后进行了书面说明，涉及需要相关中介机构核查及发表意见的部分，已由各中介机构分别出具了核查意见。涉及对《叠石桥国际家纺城股份有限公司公开转让说明书》（以下简称“公开转让说明书”）进行修改或补充披露的部分，已按照《关于叠石桥国际家纺城股份有限公司挂牌申请文件的第五次反馈意见》（以下简称“第五次反馈意见”）的要求对公开转让说明书进行了修改和补充，并已在公开转让说明书中以楷体加粗标明。

本回复报告中的字体代表以下含义：

仿宋	反馈意见所列问题
宋体	对反馈意见所列问题的回复
楷体（加粗）	对公开转让说明书等申报文件的修改或补充披露部分

（本反馈意见回复中的简称与《公开转让说明书》中的简称具有相同含义）

现就反馈意见中提及的问题逐项说明如下：

一、公司特殊问题

1、请主办券商及会计师补充核查主要财务指标列报格式及单位、财务指标计算是否准确；如报告期内主要财务指标（财务指标简表）波动幅度较大，是否合理解释并披露，并发表专业意见。特别是 2015 年扣非后净资产收益率的计算是否准确。

【主办券商及会计师回复】

已在《公开转让说明书》“第一节 基本情况”之“八、公司最近两年的主要会计数据和财务指标简表”中补充披露如下：

公司最近两年的主要会计数据和财务指标及其变动比例情况列示如下：

项目	2016.12.31	2015.12.31	变动比例
资产总计（万元）	38,467.13	27,621.44	39.27%
股东权益合计（万元）	7,356.84	1,050.32	600.44%
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	7,356.84	1,050.32	600.44%
每股净资产（元）	1.42	1.65	-13.94%
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.42	1.65	-13.94%
资产负债率（母公司）	80.87%	98.97%	-18.29%
流动比率（倍）	1.06	0.61	73.77%
速动比率（倍）	1.06	0.59	79.66%
项目	2016 年度	2015 年度	--
营业收入（万元）	5,980.42	5,026.66	18.97%
净利润（万元）	2,314.51	624.09	270.86%
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	2,314.51	624.09	270.86%

扣除非经常性损益后的净利润（万元）	2,291.93	186.29	1130.30%
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	2,291.93	186.29	1130.30%
毛利率（%）	63.59	64.25	-1.03%
净资产收益率（%）	62.19	33.92	83.34%
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	79.78	—	—
基本每股收益（元/股）	1.08	0.98	10.20%
稀释每股收益（元/股）	1.08	0.98	10.20%
应收账款周转率（次）	239.22	--	--
存货周转率（次）	--	--	--
经营活动产生的现金流量净额（万元）	3,072.32	1,583.80	93.98%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	1.43	2.48	-42.34%

上述财务指标计算公式如下：

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=（流动资产-存货-其他流动资产-一年内到期的非流动资产）/流动负债
- 4、毛利率=（营业收入-营业成本）÷营业收入×100%
- 5、净资产收益率= $Y2=P1/(E0+P1/2+Ei*Mi/Mo-Ej*Mj/Mo+Ek*Mk/Mo)$

注：其中 P1 为归属于公司普通股股东净利润，E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产，Ei 为发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产，Ej 为回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产，Ek 为发生其他事项引起的净资产变动发生额，Mo 为报告期月份数，Mi 为增加净资产下一月份起至报告期期末的月份数，Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数，Mk 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数

6、加权净资产收益率（扣除非经常性损益）=（净利润-非经常性净损益）÷加权平均净资产

7、基本每股收益= $P0 \div S$

$S=S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 为报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

8、稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

9、每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动净现金流量/股本

经主办券商及会计师核查，上述主要财务指标列报格式及单位、财务指标计算准确。

公司报告期内主要财务指标存在波动幅度较大的情形，具体分析如下：

“（一）资产总计

2015 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，公司资产总计分别为 27,621.44 万元及 38,467.13 万元，增长 10,845.69 万元，增长幅度为 39.27%。报告期内，公司资产构成及其变动情况如下：

单位：元

项目	2016.12.31		2015.12.31		金额变动	比重增减
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	167,067,014.16	43.43%	14,184,775.28	5.14%	152,882,238.88	1077.79%
应收账款	475,000.00	0.12%	-	-	475,000.00	-
预付款项	1,102,355.71	0.29%	178,353.81	0.06%	924,001.90	518.07%
其他应收款	13,483.92	0.004%	117,170,162.18	42.42%	-117,156,678.26	-99.99%

其他流动资产	537,494.73	0.14%	2,307,446.00	0.84%	-1,769,951.27	-76.71%
流动资产合计	169,195,348.52	43.98%	133,840,737.27	48.46%	35,354,611.25	26.42%
可供出售金融资产	2,600,000.00	0.68%	2,600,000.00	0.94%	-	-
投资性房地产	154,394,555.71	40.14%	92,261,059.86	33.40%	62,133,495.85	67.35%
固定资产	18,526,148.79	4.82%	12,221,038.60	4.42%	6,305,110.19	51.59%
在建工程	695,200.00	0.18%	-	-	695,200.00	-
固定资产清理	26,848,470.28	6.98%	26,848,470.28	9.72%	-	-
无形资产	3,069,377.61	0.80%	2,959,637.96	1.07%	109,739.65	3.71%
长期待摊费用	2,993,426.22	0.78%	-	-	2,993,426.22	-
递延所得税资产	17,739.92	-	1,152,487.27	0.42%	-1,134,747.35	-98.46%
其他非流动资产	6,331,000.00	1.64%	4,331,000.00	1.57%	2,000,000.00	46.18%
非流动资产合计	215,475,918.53	56.02%	142,373,693.97	51.54%	73,102,224.56	51.35%
资产总计	384,671,267.05	100.00%	276,214,431.24	100.00%	108,456,835.81	39.27%

2016 年度，资产合计增长 10,845.68 万元，其中，流动资产增长 3,535.46 万元，对流动资产变动影响较大的包括货币资金和其他应收款；非流动资产增长 7,310.22 万元，对非流动资产影响较大的包括投资性房地产和固定资产。具体情况如下：

1、流动资产

2016 年度，货币资金较上期增加 15,288.22 万元，增幅为 1,077.79%，主要原因系：（1）2016 年度朱仲辉以现金 4,542.00 万元补足出资；（2）公司于 2016 年 8 月新增长期借款 16,000.00 万元，带来货币资金大幅增长。

2016 年度，其他应收款较上期减少 11,715.67 万元，降幅为 99.99%，主要原因系公司对关联方资金占用进行了集中清理。

2、非流动资产

2016 年度，投资性房地产较上期增长 6,213.35 万元，增幅为 67.35%；固定资产较上期增长 630.51 万元，增幅为 51.59%，主要原因系：三星房产于 2016 年度以其持有的房屋建筑物及土地使用权对农副中心进行增资，导致公司 2016

年末投资性房地产和固定资产大幅增加。

(二) 股东权益合计、归属于申请挂牌公司的股东权益合计

2015年12月31日及2016年12月31日，公司股东权益分别为1,050.32万元及7,356.84万元，增长6,306.52万元，增长比例为600.44%。由于不存在少数股东权益，因此归属于申请挂牌公司的股东权益与股东权益同期金额相同。其主要原因系：(1) 2016年度朱仲辉以现金4,542.00万元补足出资，实收资本大幅增加；(2) 2016年度公司实现净利润2,314.51万元，期末未进行利润分配，形成未分配利润增加，增厚当年年末股东权益。

(三) 流动比率、速动比率

2015年12月31日及2016年12月31日，公司流动比率分别为0.61次和1.06次，增长73.77%；速动比率分别为0.59次和1.06次，增长79.66%。公司流动比率和速动比率差异较小，主要原因系公司无存货类资产。公司流动资产及流动负债结构如下：

单位：元

项目	2016.12.31		2015.12.31		金额变动	比重增减
	金额	占总资产/负债比重	金额	占总资产/负债比重		
流动资产	169,195,348.52	43.98%	133,840,737.27	48.46%	35,354,611.25	26.42%
流动负债	159,180,831.08	51.17%	221,087,968.98	83.21%	-61,907,137.90	-28.00%

2016年公司流动资产较2015年增加35,354,611.25元，主要系公司2016年度长期借款形成的货币资金增加与关联方资金占用清理形成的其他应收款减少之差额；流动负债减少61,907,137.9元，主要系2015年短期借款、应付票据到期及一年内到期的非流动负债到期归还，流动负债压力减小。

(四) 净利润、归属于申请挂牌公司股东的净利润

2015年度及2016年度，公司净利润及归属于申请挂牌公司股东的净利润相同，分别为624.09万元及2,314.51万元，增长1,690.42万元，增长幅度为270.86%。

报告期内，公司营业收入与营业成本的增长幅度分别为18.97%和21.17%，

总体保持稳定。净利润大幅增长的主要原因系：（1）公司于 2016 年度计提了对纺都置业的利息收入，公司财务费用大幅降低。2015 年度和 2016 年度公司财务费用分别为 285.17 万元和-732.81 万元，减少 1,017.98 万元；（2）公司计提对绣品城管委会的其他应收款坏账准备转回，使得 2016 年度资产减值损失大幅降低。2015 年度和 2016 年度公司资产减值损失分别为 35.15 万元和-449.90 万元，减少 485.05 元。

（五）扣除非经常性损益后的净利润、归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润

2015 年度及 2016 年度，公司扣除非经常性损益后的净利润及归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润相同，分别为 186.29 万元及 2,291.93 万元，增长 1130.30%。其主要原因系公司 2016 年实现的净利润同比增长幅度较高，同时 2015 年度非经常性损益对当期净利润影响较大，具体情况如下：

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度
非经常性损益对净利润影响的合计	225,867.57	4,378,089.08
当期净利润	23,145,137.79	6,240,944.45
非经常性损益占净利润比例	0.98%	70.15%

公司 2015 年度和 2016 年度非经常性损益占同期净利润的比例为 70.15% 和 0.98%。其中 2015 年度非经常性损益对公司财务状况和经营成果构成较大影响，主要原因系：（1）公司进行同一控制下企业合并产生的子公司归属于 2015 年度的当期净损益金额较高；（2）公司在有限公司时期内未履行严格的关联交易管理制度，存在多笔资金拆借行为，2015 年度内对非金融企业收取的资金占用费较高。

（六）净资产收益率

2015 年度及 2016 年度，公司净资产收益率分别为 33.92% 和 62.19%，增长 83.34%。其主要原因系 2016 年度实现的净利润较同期增长幅度较高，2015 年度及 2016 年度，公司实现净利润分别为 624.09 万元及 2,314.51 万元，增长 1,690.42

万元，增长幅度为 270.86%，同期公司加权平均净资产增长幅度相对较低。

(七) 扣除非经常性损益后净资产收益率

2016 年度公司扣除非经常性损益后净资产收益率为 79.78%。2015 年度公司扣除非经常性损益的净利润为 186.29 万元，但 2015 年初净资产为-136.07 万元，导致扣除非经常性损益的加权平均净资产为负，故 2015 年度净资产收益率指标不适用上述计算方式，不予列示。

(八) 经营活动产生的现金流量净额

2015 年度及 2016 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 1,583.80 万元和 3,072.32 万元，增长幅度为 93.98%，其主要原因系公司商铺租赁业务的持续发展，2016 年度公司主营业务收入同比上一年度增长 953.77 万元，预收款项增加 681.32 万元。公司经营活动产生的现金流量净额将在公司营业收入持续增长的情况下表现良好的增长趋势。

(九) 每股经营活动产生的现金流量净额

2015 年度及 2016 年度，公司每股经营活动产生的现金流量净额分别为 2.48 和 1.43，下降-42.34%。2016 年度，公司主营业务收入增长，公司经营活动现金流量同比去年增长 93.98%；但因公司股东朱仲辉于 2016 年度以现金置换出资 4,542.00 万元，公司实收资本大幅增加至 5,180.00 万元，故摊薄了 2016 年度每股经营活动产生的现金流量净额。”

经主办券商及会计师核查，公司报告期内存在部分财务指标波动幅度较大的情形，已对其作出合理解释和披露，并且对 2015 年扣非后净资产收益率进行改正。

2、报告期内，公司财务费用减少 10,179,775.00 元，降幅达 356.97%，主要原因系公司 2016 年度收取纺都置业投资补偿款 13,946,480.19 元，利息收入大幅增长。请公司补充披露利息补偿款的产生原因。请主办券商及会计师补充核查上

述披露内容，并就款项是否涉及关联方资金占用，是否清偿，会计处理是否符合企业会计准则的规范发表专业意见。

【公司回复】

已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“四、主要费用及变动情况”中补充披露如下：

“为进一步做大做强海门市家纺产业“叠石桥”的品牌影响力，实现政府和投资者多方共赢的目标，2010年4月，海门工业园区管委会（以下简称“园区”）（即纺都置业股东，详见下方纺都置业股权结构图）、江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“中南集团”）与家纺城股东方共同签署《江苏叠石桥市场改制重组框架协议书》，对已形成叠石桥市场进行改制重组，但最终该项目并未实施。因此作为第一大股东纺都置业方从2014年陆续将相关款项进行归还（参见下表还款明细）。

2014年7月，江苏海门工业园区管委会出具“（2014）1790号”办文单，鉴于园区与中南集团、家纺城方面的合作协议已终止，纺都置业按照10%的年利率对公司投资款进行补偿。

依照协议约定，公司累计投资7,000.00万元。截至2015年9月，上述投资款项已全部归还。本金投资及还款明细如下表所示：

单位：元

发生时间	本金投资金额	已还本金金额
2010年11月09日	32,500,000.00	
2010年12月13日	11,000,000.00	
2010年12月15日	21,500,000.00	
2011年08月03日	5,000,000.00	
2014年10月10日		20,000,000.00
2015年01月27日		22,000,000.00
2015年06月25日		10,000,000.00

2015年07月14日		12,000,000.00
2015年09月22日		6,000,000.00
小计	70,000,000.00	70,000,000.00

公司按照 10% 的利率分别于 2013 年及以前年度、2014 年度、2015 年度确认利息收入 21,336,164.38 元、6,550,684.93 元、1,679,451.69 元。公司已于 2014 年 12 月、2015 年 12 月分别收到上述利息补偿款 7,000,000.00 元，22,566,301.00 元，即公司投资本金相对应的 10% 的利息补偿款于截至 2015 年末全部收回。纺都置业利息测算表具体情况如下：

单位：元

发生时间	本金投资金额	已还本金金额	累计投资	计息期间	计息
2010.11.09	32,500,000.00		32,500,000.00	2010.11.09 -2010.12.13	302,739.73
2010.12.13	11,000,000.00		43,500,000.00	2010.12.13 -2010.12.15	23,835.62
2010.12.15	21,500,000.00		65,000,000.00	2010.12.15 -2011.08.03	4,113,698.63
2011.08.03	5,000,000.00		70,000,000.00	2011.08.03 -2013.12.31	16,895,890.41
2013 年以前年度应计利息					21,336,164.38
2013.12.31			70,000,000.00	2013.12.31 -2014.10.10	5,427,397.26
2014.10.10		20,000,000.00	50,000,000.00	2014.10.10 -2014.12.31	1,123,287.67
2014 年应计利息					6,550,684.93
2014.12.31			50,000,000.00	2014.12.31 -2015.01.27	369,863.01
2015.01.27		22,000,000.00	28,000,000.00	2015.01.27 -2015.06.25	1,143,013.70
2015.06.25		10,000,000.00	18,000,000.00	2015.06.25 -2015.07.14	93,698.63
2015.07.14		12,000,000.00	6,000,000.00	2015.07.14 -2015.09.08	92,054.79
2015.09.08		6,000,000.00			

2015 年应 计利息					1,698,630.14
小 计	70,000,000.00	70,000,000.00			29,585,479.45

注：2015 年度公司账面确认利息收入 1,679,451.69 元，利息测算表中 2015 年度应计利息与公司账面确认利息费用相差 1.9 万元，账面确认的利息收入与实际一致，故予确认。

根据江苏省海门工业园区管委会“（2015）3329 号”办文单，纺都置业按照 10% 的利息率向本公司结清本金及利息，待同期合作的江苏中南建设集团有限公司投资清算后，参照对其的投资利息补偿率，调整对本公司的利息补偿金额。

2016 年 10 月，江苏省海门工业园区管委会出具“（2016）3721 号”办文单，纺都置业根据与江苏中南建设集团有限公司之间的结算利率，将对公司的投资款利息补偿率调整为 15%。2016 年度公司已实际收到调整增加的 5% 的利息补偿款合计 14,783,269.32 元，公司将税后金额 13,946,480.19 元计入 2016 年度的利息收入。”

【主办券商及会计师回复】

一、核查程序

主办券商核查了纺都置业的股权结构；收集纺都置业投资协议、海门工业园区管委会办文单、本金及利息收入凭证；访谈公司管理层。

二、事实依据

纺都置业投资协议、海门工业园区管委会办文单、本金及利息收入凭证、访谈记录。

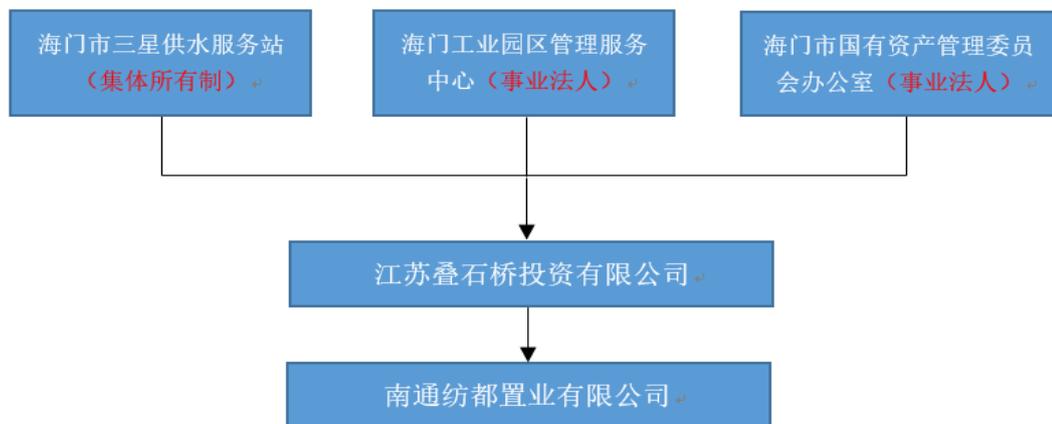
三、分析过程

经核查，纺都置业成立于 2009 年 4 月 3 日，现持有南通市海门工商局核发的《企业法人营业执照》，主要登记信息如下：

名称	南通纺都置业有限公司
注册号	913206846878019545
住所	海门市三星镇叠石桥大岛路 188 号
法定代表人	范林杰

注册资本	48,000 万元
实收资本	48,000 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	房地产咨询；物业管理，自有房产出租，建筑装饰装璜，投资信息咨询，旅游景点投资开发。（法律法规禁止或应经审批而未获批准的项目除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2009 年 4 月 3 日至 2029 年 4 月 2 日

经核查，纺都置业股权结构如下：



江苏叠石桥投资有限公司成立于 2003 年 8 月 28 日，现持有海门市市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》，主要登记信息如下：

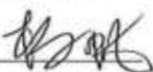
名称	江苏叠石桥投资有限公司
注册号	91320684753246929H
住所	海门市三星镇镇南村
法定代表人	姜杰
注册资本	100,000.00 万元
公司类型	有限责任公司
经营范围	商务服务业
营业期限	2003 年 8 月 28 日至 2053 年 8 月 27 日

江苏叠石桥投资有限公司系纺都置业全资股东，其股东包括海门市三星供水服务站、海门市工业园区管理服务中心及海门市国有资产管理委员会办公室。

经核查, 纺都置业与公司不存在关联关系, 上述款项不涉及关联方资金占用。
纺都置业已全部清偿公司款项, 公司会计处理符合企业会计准则的规范。

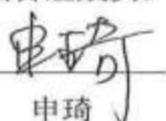
(本页无正文，为渤海证券股份有限公司《关于叠石桥国际家纺城股份有限公司挂牌申请文件第五次反馈意见的回复》之签字盖章页)

项目负责人：



杨帆

项目组成员：



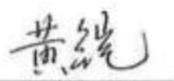
申琦



宋成程



李迪宽

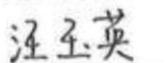


黄铠



刘雯

内核专员：



汪玉英



(本页无正文，为叠石桥国际家纺城股份有限公司《关于叠石桥国际家纺城股份有限公司挂牌申请文件第五次反馈意见的回复》之签字盖章页)

叠石桥国际家纺城股份有限公司



2017年7月28日