

四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

关于对南宁百货大楼股份有限公司 2017 年年度报告

的事后审核问询函的回复

川华信综（2018）037 号

上海证券交易所：

我所作为南宁百货大楼股份有限公司（以下简称“南宁百货”或“公司”）聘请的 2017 年年报审计机构，现就贵局提出需年审会计师发表意见的有关问题回复如下：

问题一：年报披露，公司四季度经营业绩大幅提升。其中，营业收入 7.91 亿元，同比增长 21.37%，环比增长 64.46%；归属母公司净利润为 1,425 万元，同比增加了 3,325 万元；扣非后归母净利润 1,049 万元，同比增加了 3,049 万元。此外，公司报告期末应收账款余额 994.79 万元，较三季度末余额增长超过 66%，较 2016 年期末应收账款余额增长近 200%，2018 年一季度的应收账款余额为 851.35 万元，仍高于以往年度水平。请公司补充披露：

（1）列示公司分季度销售毛利率及成本费用率明细数据，并结合以往年度说明四季度的比率变动趋势合理性；（2）结合行业经营趋势，说明公司四季度营业收入、扣非后净利润发生大幅增长的商业合理性，并对跨期收入成本确认的合理性进行说明；（3）公司主业为商品零售，请公司结合行业特点和销售模式，说明四季度末应收账款余额发生大幅增长的商业合理性，是否存在通过赊销虚增收入利润的情况。请会计师就上述问题发表意见。

【公司回复】：

（1）公司分季度销售毛利率及成本费用率：

| 2017 年度 | 一季度 | 二季度 | 三季度 | 四季度 | 合计 |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 营业收入 | 526,793,255.73 | 521,592,683.12 | 481,236,383.85 | 791,386,820.10 | 2,321,009,142.80 |
| 营业成本 | 444,266,080.38 | 450,484,537.89 | 404,776,050.72 | 675,460,972.74 | 1,974,987,641.73 |
| 销售费用 | 21,468,597.73 | 21,741,298.47 | 23,938,716.31 | 28,580,584.75 | 95,729,197.26 |
| 管理费用 | 51,752,389.85 | 52,919,203.33 | 49,672,267.56 | 56,055,914.41 | 210,399,775.15 |
| 毛利率 | 15.67% | 13.63% | 15.89% | 14.65% | 14.91% |
| 销售费用率 | 4.08% | 4.17% | 4.97% | 3.61% | 4.12% |
| 管理费用率 | 9.82% | 10.15% | 10.32% | 7.08% | 9.07% |
| 2016 年度 | 一季度 | 二季度 | 三季度 | 四季度 | 合计 |
| 营业收入 | 582,067,147.30 | 523,770,379.54 | 449,259,091.88 | 652,058,559.85 | 2,207,155,178.57 |
| 营业成本 | 491,667,180.30 | 442,469,714.84 | 373,207,390.26 | 575,180,707.67 | 1,882,524,993.07 |
| 销售费用 | 33,555,775.93 | 26,773,087.72 | 23,086,672.43 | 28,364,165.13 | 111,779,701.21 |
| 管理费用 | 42,557,128.51 | 50,954,899.66 | 51,619,396.69 | 53,566,029.63 | 198,697,454.49 |
| 毛利率 | 15.53% | 15.52% | 16.93% | 11.79% | 14.71% |
| 销售费用率 | 5.76% | 5.11% | 5.14% | 4.35% | 5.06% |
| 管理费用率 | 7.31% | 9.73% | 11.49% | 8.21% | 9.00% |

| 2017年度较 2016年度变化 | 一季度 | 二季度 | 三季度 | 四季度 | 合计 |
|---------------------|---------|---------|--------|--------|---------|
| 营业收入 | -9.50% | -0.42% | 7.12% | 21.37% | 5.16% |
| 营业成本 | -9.64% | 1.81% | 8.46% | 17.43% | 4.91% |
| 销售费用 | -36.02% | -18.79% | 3.69% | 0.76% | -14.36% |
| 管理费用 | 21.61% | 3.85% | -3.77% | 4.65% | 5.89% |
| 毛利率 | 0.14% | -1.89% | -1.04% | 2.86% | 0.20% |
| 销售费用率 | -1.69% | -0.94% | -0.16% | -0.74% | -0.94% |
| 管理费用率 | 2.51% | 0.42% | -1.17% | -1.13% | 0.06% |

公司四季度毛利率环比下降 1.24%，同比上升 2.86%，变动趋势与以往年度一致，主要原因是四季度系商业行业的销售旺季，公司的促销活动较前三季度多，因此，营业收入增加，毛利率下降。

公司四季度销售费用率环比下降 1.36%，主要原因系四季度营业收入较三季度增加较多，摊薄了销售费用，季度销售费用率变动趋势与以往年度一致。四季度销售费用率同比下降 0.74%，主要原因系营业收入同比增加较多，摊薄了销售费用；此外，公司通过对 2016 年促销政策效果进行总结，调整促销手段，控制促销费用支出。

公司四季度管理费用率环比下降 3.24%，变动趋势与以往年度一致，主要原因系四季度营业收入增加较多，摊薄了管理费用。四季度管理费用率同比下降 1.13%，主要原因系四季度营业收入同比增加较多，摊薄了管理费用；此外，2016 年底关闭部分亏损门店，2017 年同比由此产生的租金及水电费支出减少。

(2) 公司四季度营业收入大幅增长，按消费周期，一般每年 9 月份后进入商业行业的销售旺季，公司以此为契机，狠抓销售，采取开展劳动竞赛、内购会等活动，2017 年四季度营业收入同比增加 13,933 万元，其中：新世界店增加 3,305 万元、团购批发海产品增加约 7,000 万元、家电分公司增加约 3,800 万元、其他减少 172 万元。主要原因系①南宁地铁 1、2 号线 2017 年开通，公司主力门店解除施工包围，增加了客流量；②公司从 2016 年开始利用现有生鲜渠道拓展海产品团购批发业务，经过一年尝试，该业务有较好的发展空间，于是 2017 年进一步拓展、扩大团购批发业务；③2017 年新世界店 9 月 8 日重装试业，12 月 16 日重装开业，因此四季度销售同比、环比均有较大增长；④公司在严格控制销售费用的前提下加大促销力度刺激销售增长（比如开展形式多样的促销活动：内购会、奋战 100 天劳动竞赛、新世界店 9 月新装开业、年底企业年会促销等）。

公司四季度扣非后净利润大幅增长，主要原因系①，营业收入大幅上升相应增加利润；②公司向供应商收取的促销费、管理费、平台建设费等费用于第四季度逐步到账，公司于实际收到时确认收入，增厚了四季度净利润；③2016 年底关闭了部分亏损门店，由此产生的租金及水电费支出减少约 300 万元；④公司各事业部总结了 2016 年促销政策未达到预期目标的经验教训后，对促销政策和广告投放手段进行了有效调整，促销费投放减少，比如：

促销宣传方式由以前的以刊登报纸、群发短信为主的传统媒体方式转变为通过发 DM、推送微信公众号、员工的朋友圈等新媒体方式进行广告宣传，节约了促销宣传费。

综上，公司四季度营收及扣非后净利润大幅增长具有合理性，公司不存在跨期确认收入、成本的情形。

(3) 公司应收款项原值期末余额 14,028,983.56 元，期初余额 7,078,628.37 元，期末较期初增加 6,950,355.19 元，增幅 98.19%，增加部分主要系公司于 2017 年 7 月拓展家电加盟销售渠道形成的销售款。公司家电加盟销售渠道的销售模式为，公司自营商品向加盟方发货即由其买断，加盟方应于次月转回货款；公司联营商品在加盟协议中约定公司与加盟方结算扣率，在完成对外销售后以实际收到的营业款扣除结算给加盟方的扣点确认收入，加盟方应于次月转回营业款。公司期末应收家电加盟方销售款均已于 2018 年 1—2 月收回。公司对家电加盟方的收入确认符合企业会计准则，不存在通过赊销虚增收入利润的情形。

【会计师意见】：我们选取了重要客户/供应商，检查公司与客户签订的销售/联营合同，识别与商品所有权上主要风险和报酬转移相关的条款，评价公司收入确认政策的适当性；对商友业务系统记录的收入数据与财务系统数据进行了核对；对本年大额促销费、管理费、平台建设费收入，检查合同、结算单据、往来商函等原始单据，验证真实性；对供应商进行函证、访谈，了解促销管理费收入的商业实质，确认其已计入适当会计期间；通过分析性复核选取重要及异常样本向客户/供应商发函询证期末往来款项余额；对应收账款期后回款情况进行了检查；向公司的业务部门获取重要促销活动方案，了解核对促销费用的结算和报销；向公司的业务部门了解核对已关闭亏损门店的人员、资产、费用处置情况。

经上述审计程序，我们可以确认公司四季度毛利率、成本费用率、营业收入、扣非后净利润、应收账款变动原因如公司所述；公司不存在跨期确认收入、成本，以及通过赊销虚增收入利润的情况。

问题四：年报披露，公司存货主要为库存商品，报告期末账面价值达 1.89 亿元，同比增长近 37%，报告期内公司对存货未计提减值准备。2018 年一季度存货账面价值增长至 2.38 亿元，占流动资产比重达 32%。请公司补充披露：（1）按照商品属性分类列示库存商品的金额及形成时间；（2）结合公司采购及销售政策，说明在营业收入未发生明显增长情况下，存货大幅增长原因；（3）结合存货的状态及市场价值，说明连续两年未计提存货跌价准备的判断依据。请会计师就上述问题发表意见。

【公司回复】：

(1) 分类列示库存商品的金额及形成时间：

| 项目 | 2018 年一季度末金额 | 2017 年末金额 | 2016 年初金额 | 2017 年末较 2016 年末增加 | 2017 年末存货形成时间 |
|------|---------------|---------------|---------------|--------------------|-----------------|
| 百货商品 | 9,769,689.28 | 9,919,264.75 | 11,041,778.74 | -1,122,513.99 | 2017 年度形成 |
| 家电商品 | 87,884,913.80 | 75,673,864.00 | 65,681,765.56 | 9,992,098.44 | 其中 3,581,870.38 |

| | | | | | |
|---------|----------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|
| | | | | | 元系 2017 年度以前形成。 |
| 超市商品 | 21,615,006.73 | 19,055,016.57 | 24,986,928.78 | -5,931,912.21 | 2017 年度形成 |
| 汽车 | 20,075,064.10 | 24,197,791.09 | 19,671,635.49 | 4,526,155.60 | 2017 年度形成 |
| 团购批发海产品 | 81,563,441.96 | 59,715,462.71 | 16,428,021.88 | 43,287,440.83 | 2017 年度形成 |
| 合计 | 220,908,115.87 | 188,561,399.12 | 137,810,130.45 | 50,751,268.67 | |

(2) 报告期末存货较期初增加 50,751,268.67 元，主要系团购批发海产品库存增加 43,287,440.83 元形成。年末海产品库存增加原因系海产品团购批发业务较上年大幅增长导致。公司从 2016 年开始利用现有冷链、生鲜渠道拓展海产品团购批发业务，经过一年尝试，该业务有较好的发展空间，于是 2017 年进一步拓展，扩大团购批发业务量，利用自身渠道优势寻找团购客户，获取团购订单或团购意向后自湛江冷链供应商处批量采购海产品，相应增加海产品团购存货库存。

(3) 公司存货中的百货商品、超市商品、家电商品、汽车商品周转率较高，期末存货基本为当年形成，长库龄商品较少，同时公司与主要供应商均签订了保价协议，约定对长库龄样机或其他销售原因形成的负毛利商品均由供应商进行保价补差，故避免了公司承担因长库龄商品市场价格下跌形成的跌价损失；团购批发海产品公司系以销定购，不产生积压库存，避免产生跌价损失。

【会计师意见】：我们对公司期末百货商品、家电商品、超市商品、汽车、团购批发海产品均进行了抽样盘点；对本期新增的海产品团购批发业务供应商进行了现场走访；获取了公司业务系统生成的库龄分析表，对 1 年以上库龄存货检查了对应供应商的保价协议；对存货跌价准备计算过程进行了复核。经上述审计程序，我们可以确认库存商品的金额及形成时间如公司所述，存货大幅增长原因合理，期末存货未计提跌价准备合理。

问题五：年报披露，因南宁地铁 1 号线建设需要征用公司北楼部分土地，公司报告期内确认了资产处置收益 929.70 万元，对本期净利润影响重大。其他应收账款中披露，报告期末应收土地征收补偿金 381.53 万元。请公司补充披露：（1）上述土地补偿事项是否履行了决策程序和信息披露义务；（2）截至报告期末，公司是否完成了对相关土地的产权划转以及交易金额收取。请会计师结合报告期内上述资产的处置进度，就报告期内确认全部收益的合理性发表意见。

【公司回复】：

(1) 因南宁市地铁 1 号线的建设需要，南宁市国土资源局需征收公司位于朝阳路 41-45 号、面积 329.52 平方米的部分土地，该笔土地征收事项由南宁轨道交通集团有限责任公司分两次对公司进行补偿。其中，征收 216.27 平方米土地的事项已经公司第七届董事会 2017 年第 3 次临时会议审议，同意以土地评估价 6,416,515.00 元作为征收土地补偿，公司于 2017 年 4 月 6 日进行了临时公告（临 2017-004）；另外因实际勘测增加的 113.25 平方米土地，

以土地评估价 3,515,280.00 元作为增加部分的征收补偿，此事项已经 2017 年 10 月 24 日召开的公司 2017 年第 20 期办公会议审议，在公司《2017 年第三季度报告》的“其他说明”中进行了简要说明，因增加部分补偿价格不低于首笔补偿价格，根据公司“经理办公会议可拟定单项不超过 500 万元人民币（含 500 万元）的资产处置”的审批权限，且该项处置资产未超过 500 万元，故未达到公司规定的董事会审议标准。上述土地补偿事项对 2017 年度利润的影响，公司已于 2018 年 1 月 30 日《2017 年度业绩预盈公告》中进行了披露。

(2) 截至报告期末，公司已完成上述被征收土地 329.52 平方米的交付工作，但土地产权证尚未完成变更。截至报告期末，公司已收到南宁轨道交通有限责任公司转来的首笔土地征收补偿款 6,416,515.00 元，期末应收南宁轨道交通有限责任公司第二笔土地征收补偿款 3,515,280.00 元已于 2018 年 2 月 4 日收回，另外有地下通道连通工程保证金 300,000.00 元因工程尚未最终确定开工，未收回。

【会计师意见】：

我们检查了南宁市国土资源局出具的上述土地征收文件、公司与南宁轨道交通集团有限责任公司签订的土地补偿协议书，相关文件、合同均签署于报告期内。我们现场查看了被征收土地使用状况，可以确认该部分土地已交付南宁轨道交通集团有限责任公司做为地铁施工使用。我们检查了收回土地补偿款的原始银行单据，可以确认首笔土地补偿款 641.65 万元已于报告期内收回，次笔土地补偿款 351.53 万元已于期后收回。经上述审计程序，我们可以确认该笔土地征收补偿事项发生于报告期内，公司已于报告期内交付被征收土地，履行了主要义务，对应土地补偿款项已于报告期内及期后全部收回，故公司于报告期内确认全部收益是合理的。

四川华信(集团)会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一八年五月十五日