证券代码:600828 证券简称:茂业商业 公告编号:临2019-038号

茂业商业股份有限公司关于上海证券交易所对公司2018年年度报告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。

茂业商业股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)于2019年5月10日收到上海证券交易所《关于对茂业商业股份有限公司2018年年度报告的事后审核问询函》(上证公函【2019】0603号)(以下简称“问询函”)。公司收到《问询函》后高度重视,及时组织公司相关人员,并会同年度财务报告审计机构瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“会计师”)和独立财务顾问华泰联合证券有限责任公司(以下简称“财务顾问”)对所涉事项进行认真分析、逐一梳理。现将有关问题回复如下:

一、关于收购资产经营情况

1.年报披露,华南区重大资产重组,标的资产完成了2018年承诺业绩的约98.56%,重庆茂业百货2018年承诺净利润2,786.19万元,实现净利润为2,834.52万元,业绩承诺完成率101.73%;泰州一百2018年承诺净利润4,398.12万元,实现净利润为4,561.86万元,业绩承诺完成率103.72%。上述交易均为内部控股股东收购的资产,标的资产业绩承诺完成率均接近100%。请公司补充披露:(1)华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百2018年度各自主要财务数据的实际数及前期盈利预测数,主要财务数据包括营业收入、营业成本、期间费用、毛利率、净利润,说明实际数与盈利预测数差异存在显著差异及原因;(2)华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百银行贷款等主要负债项目的期末余额及同比变动情况,报告期内财务费用金额及同比变动情况;(3)报告期内,上市公司和控股股东及关联方向华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百提供的财务资助(包括资金拆借和提供担保)的情况,以及收取的利息费用;(4)报告期内,华南区5家标的公司及重庆茂业百货支付的门店租金及上年同期金额,说明是否存在差异及原因;(5)结合业绩承诺完成率情况,说明华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百是否存在为实现业绩承诺延期或减少或未提前等盈余管理行为;(6)报告期内华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百经营环境是否出现重大变化,截至目前是否存在可能导致业绩承诺期后净利润大幅下降的因素。请财务顾问和会计师发表意见。

公司回复:

(1)华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百2018年度各自主要财务数据的实际数及前期盈利预测数,主要财务数据包括营业收入、营业成本、期间费用、毛利率、净利润,说明实际数与盈利预测数差异存在显著差异及原因

1)华南区5家标的公司,分别是深圳茂业百货有限公司(以下简称“深圳茂业百货”,包含东门店、南山店、和平店)、深圳市茂业百货深南有限公司(以下简称“深南茂业”)、深圳市茂业东方时代百货有限公司(以下简称“东方时代”)、深圳市茂业百货华强北有限公司(以下简称“华强茂业”)和珠海市茂业百货有限公司(以下简称“珠海茂业”),2018年度主要财务数据的实际数、前期盈利预测数及差异情况如下:

单位:人民币万元

标的资产	项目	营业收入	营业成本	毛利率	销售费用	管理费用	财务费用	净利润(扣非后)
深圳茂业百货	实际数	224,198.41	158,247.62	29.42%	10,157.58	1,326.64	-1,915.94	38,376.03
	盈利预测数	229,219.60	231,310.18	24.68%	15,742.09	1,681.88	1,318.63	35,175.93
	差异	-5.02,121.19	-52,062.56	4.74%	-5,584.51	-356.24	-3,234.57	3,200.10
深南茂业	实际数	8,577.78	5,568.40	35.08%	1,131.91	168.37	18.73	1,191.31
	盈利预测数	17,428.94	12,948.53	25.71%	1,664.29	203.26	99.8	1,687.67
	差异	-8,851.06	-7,380.13	9.37%	-532.38	-37.89	-81.07	-496.36
东方时代商业	实际数	-63.71	9.97	115.65%	323.85	--	0.24	-439.86
	盈利预测数	116,125.96	81,925.33	29.45%	4,863.02	369.97	534.31	20,625.73
	差异	-116,189.67	-81,915.36	86.20%	-4,539.17	-369.97	-534.07	-20,965.59
华强茂业	实际数	212,938.38	147,734.93	30.62%	10,861.96	634.34	620.36	38,526.82
	盈利预测数	150,223.54	110,276.39	26.59%	8,294.27	467.56	866.3	20,895.83
	差异	62,714.83	37,468.54	4.03%	2,567.69	166.78	-245.94	17,670.99
珠海茂业	实际数	212,874.64	147,744.90	30.60%	11,185.81	634.34	620.6	38,086.96
	盈利预测数	266,349.50	192,201.72	27.84%	13,157.29	837.53	1,400.63	41,381.56
	差异	-53,474.86	-44,456.82	2.76%	-1,971.48	-203.19	-780.03	-3,294.60
合计	实际数	34,350.33	23,699.83	31.01%	2,774.60	678.24	99.50	5,096.40
	盈利预测数	46,439.50	32,464.21	28.58%	3,898.76	487.22	317.49	5,725.18
	差异	-11,089.17	-8,764.38	2.43%	-1,084.16	191.02	-217.9	-628.78
	实际数	479,818.95	335,086.62	30.16%	25,249.90	2,798.50	-1,177.02	82,750.70
	盈利预测数	608,438.44	447,914.64	26.38%	34,422.43	3,209.89	3,136.53	83,970.34
	差异	-128,619.49	-112,828.02	3.78%	-9,172.53	-411.39	-4,313.56	-1,219.64

注:因华南区5家标的公司内存在内部交易,以上合计数是考虑内部交易抵消后的,部分项目明细加总数与合计不等。东方时代与华强茂业经营场所物理上相连接,为了便于管理,2016年6月再公司进行了业务合并。合并后,东方时代业务并入华强茂业(以下均按东方时代和华强茂业合计数来进行对比分析),后续东方时代无业绩续滞。

1)营业收入、营业成本、毛利率实际数与盈利预测数差异原因分析:

华南区5家标的公司内存在内部交易,以上合计数是考虑内部交易抵消后的,部分项目明细加总数与合计不等。东方时代与华强茂业经营场所物理上相连接,为了便于管理,2016年6月再公司进行了业务合并。合并后,东方时代业务并入华强茂业(以下均按东方时代和华强茂业合计数来进行对比分析),后续东方时代无业绩续滞。

华南区5家标的公司2018年度营业收入、营业成本、毛利率实际数与盈利预测数明细如下:

单位:人民币万元

项目	实际数			预测数			实际数-预测数		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
深圳茂业百货	224,198.41	158,247.62	29.42%	229,219.60	210,310.18	24.68%	-5,021.19	-52,062.56	4.74%
日营	4,678.48	4,215.98	9.89%	3,970.28	3,440.38	13.35%	708.20	775.60	-3.46%
联营	179,412.00	151,526.14	15.54%	244,417.75	206,033.22	16.11%	-65,005.75	-53,507.08	-0.57%
租赁	6,145.33	–	100.00%	4,826.44	–	100.00%	1,318.89	–	–
其他业务	33,962.60	2,505.50	92.62%	26,005.13	1,836.58	92.94%	7,957.47	668.92	-0.31%
深南茂业	8,577.78	5,568.40	35.08%	17,428.94	12,948.53	25.71%	-8,851.06	-7,380.13	9.37%
日营	–	–	#DIV/0!	1.16	0.95	18.10%	-1.16	-0.95	#DIV/0!
联营	6,145.30	5,403.47	12.07%	14,691.66	12,703.72	13.52%	-8,546.36	-7,300.25	-1.46%
租赁	792.97	–	100.00%	781.11	–	100.00%	11.86	–	–
其他业务	1,639.51	164.93	89.94%	1,956.91	243.86	87.53%	-316.40	-78.93	2.41%
华强茂业,东方时代合计	212,700.51	147,570.77	30.62%	266,349.49	192,201.73	27.84%	-53,648.98	-44,630.96	2.78%
日营	27,189.14	24,107.34	13.47%	15,951.64	13,313.47	16.54%	11,907.50	10,793.87	-3.07%
联营	145,636.32	121,902.28	16.33%	221,464.22	177,211.47	19.98%	-75,777.90	-55,309.22	-3.66%
租赁	7,027.95	–	100.00%	6,179.28	–	100.00%	848.57	–	–
其他业务	32,127.10	1,561.18	95.14%	22,754.25	1,676.79	92.63%	9,372.85	-115.61	2.51%
珠海茂业	34,350.33	23,699.83	31.01%	46,439.50	32,464.21	28.58%	-11,089.17	-8,764.38	2.43%
日营	–	–	#DIV/0!	–	–	#DIV/0!	–	–	#DIV/0!
联营	27,828.90	23,395.40	16.06%	38,038.48	31,889.77	16.16%	-10,209.58	-8,534.37	-0.09%
租赁	1,675.93	–	100.00%	1,892.76	–	100.00%	-216.83	–	–
其他业务	4,845.50	344.43	92.89%	5,538.26	564.44	89.81%	-692.76	-220.01	3.08%
合计	479,827.03	335,086.62	30.17%	608,438.43	447,914.65	26.38%	-128,611.40	-112,828.02	3.78%
日营	32,537.62	28,323.32	12.96%	19,923.08	16,754.80	15.90%	12,614.54	11,568.52	-2.95%
联营	359,072.52	302,187.26	15.84%	518,616.13	426,838.18	17.70%	-159,539.60	-124,650.92	-1.86%
租赁	15,642.18	–	100.00%	13,649.69	–	100.00%	1,992.49	–	–
其他业务	72,574.71	4,576.04	93.69%	56,253.55	4,321.67	92.32%	16,321.16	254.37	1.37%

财务顾问:公司对营业收入及成本分主营业务(分日营、联营和租赁)和其他业务,因公司租赁占比较小,公司未将租赁的租赁专柜的成本单独核算,而是计入销售费用,其他业务收入主要核算对供应商收取的设施服务收入,综合服务收入,促销服务收入,品牌推广服务费,银行卡手续费收入,水电费收入等各类管理费及服务费,其对应的成本较小。

在城市综合体越来越成为主流消费群体,尤其是年轻客群的青睐之际,作为传统百货的泰州一百受到越来越大的冲击和挑战。2018年,泰州百姓聚集的郫河湾片区、新开的山水再二期以及行将开业的天虹购物中心,因商圈扩大辐、星期八小镇等明星业态的先后入驻,加之门店后年位置的赢缺,使得泰州一百在丰富业态、引进优质配套项目、提升商场聚客能力的积极方面发挥作用的同时,在客源、利润来源、资体等供呈现持续下滑态势的背景之下,消费市场的整体偏弱,渠道竞争加剧,商业综合体分流以及场地资源的制约(文化管转发雕开展)等因素的影响,本年门店客流同比预测减少约10%。因此,商业营业收入较预测减少,相应的营业成本减少,同时为应对竞争的加剧,公司加强促销力度,因此相应的毛利率较预测减少。

其他业务收入较预测增加350万主要原因:泰州一百本期对商品品类结构进行升级及优化,以及对商铺位置进行调整,因此公司加强与各品牌供应商的谈判力度,在与各品牌供应商协商一致的基础上,提高了部分服务项目的收费标准。

如前所述,一方面,由于门店客流量较预测减少,商业营业收入较预测减少,相应的营业成本减少;另一方面,企业为分散市场风险,给与供应商协商并确认增收部分服务费,保证了部分毛利额。

②管理费用、销售费用实际数与预测数不一致的原因分析

管理费用、销售费用合计主要明细项目如下:

单位:人民币万元

项目	实际数(A)	预测数(B)	差异(A-B)
工资相关	1,291.67	1,256.27	36.40
折旧摊销	576.51	631.62	-55.11
水电费	240.05	292.97	-52.92
广告费	132.85	64.14	68.71
环保清洁费	89.24	96.48	-7.24
维修费	58.91	84.74	-25.83

管理费用、销售费用合计较预测减少52万主要原因:各项费用的预测数主要是根据评估当时的以前年度实际发生额与收入的一定比率进行预测,本年实际收入较预测减少,相应的水电费、环保清洁费和维修费减少。另外,因电费价格下调(本年1-3月为0.8033元/度,4-6月为0.7894元/度,6月起为0.7607元/度)及用水量的节约,水电费较预测减少。广告费较预测期增加是因公司为应对周边竞争对手,广告投放量比预期增加所致,折旧摊销费比预期数期加原因是:2017年9月有一项大型装修费产所折旧期间,本年不用再计提折旧费,而预期时未充分考虑,因此折旧费比预期减少。工资相关费用实际数比预期数增加主要原因:2018年7-12月预期计划是基于评估数据中2018年1-6月份的安排,而2018年7月份起涉州当地调整了最低工资标准和社保费缴费基数,导致2018年下半年实际工资相关支出增加,因此工资相关费用实际数较预期数增加。

③报告期内利息支出、利息收入和手续费分别为2,485.55万元、26.06万元和257.73万元。评估预期财务费用是评估数据中的91.03万元,预期财务费用是评估数据中2018年1-6月份历史数与2018年7-12月评估预期合计,但预期期间(2018年7-12月)未充分考虑财务费用,导致实际与预期的差异。

④净利润实际数与预期数不一致的原因分析

净利润实际与预期差异主要原因是:一方面,泰州一百为减少市场风险而通过与供应商协商并确认增收部分服务费,保证了部分毛利。另一方面,2018年下半年起和股东被了开最节流,增收节支的措施,使得费用有所减少。

(2)华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百银行借款等主要负债项目的期末余额及同比变动情况,报告期内财务费用金额及同比变动情况;

1)华南区5家标的公司主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动情况如下:

单位:人民币万元

项目	2018年末/2018年度(A)	2017年末/2017年度(B)	差异(C=A-B)	增长率(C/B)
深圳茂业百货:				
应付账款	53,206.15	52,715.44	489.71	0.93%
应交税费	10,984.89	10,624.55	360.34	3.39%
应付股利	–	–	–	–
其他应付款	115,094.33	270,751.26	-155,656.93	-57.49%
长期借款(含1年内)	214,750.00	183,500.00	31,250.00	17.03%
财务费用	-1,915.94	-1,156.98	-360.96	23.21%
深南茂业:				
应付账款	1,316.17	1,671.24	-355.07	-21.25%
应交税费	219.52	380.12	-167.39	-44.04%
应付股利	–	1,500.00	-1,500.00	-100.00%
其他应付款	1,182.60	6,624.57	-4,771.97	-72.03%
长期借款(含1年内)	–	–	–	–
财务费用	18.73	26.55	-7.82	-29.46%
华强茂业:				
应付账款	31,086.36	35,485.70	-4,399.34	-12.40%
应交税费	12,054.98	7,503.81	4,551.17	60.65%
应付股利	–	35,000.00	-35,000.00	-100.00%
其他应付款	14,533.50	45,564.24	-31,016.74	-68.09%
长期借款(含1年内)	–	–	–	–
财务费用	620.36	803.42	-183.06	-22.79%
东方时代:				
应付账款	2,275.66	2,323.33	-47.78	-2.06%
应交税费	109.56	115.76	-6.20	-5.36%
应付股利	–	–	–	–
其他应付款	4,543.34	34,163.23	-30,619.89	-89.96%
长期借款(含1年内)	–	–	–	–
财务费用	0.24	0.07	0.17	242.86%
华强茂业,东方时代合计:				
应付账款	33,361.91	37,809.03	-4,447.12	-11.76%
应交税费	12,164.54	7,619.57	4,544.97	59.65%
应付股利	–	35,000.00	-35,000.00	-100.00%
其他应付款	19,076.84	80,404.47	-61,327.63	-76.27%
长期借款(含1年内)	–	–	–	–
财务费用	620.60	803.49	-182.89	-22.76%
珠海茂业:				
应付账款	8,268.61	8,374.80	-106.19	-1.27%
应交税费	1,427.48	543.29	884.19	164.59%
应付股利	–	4,500.00	-4,500.00	-100.00%
其他应付款	1,508.46	8,812.97	-7,304.51	-82.88%
长期借款(含1年内)	–	–	–	–
财务费用	99.59	128.64	-29.05	-22.58%

注:东方时代与华强茂业经营场所物理上相连接,为了便于管理,2016年6月再公司进行了业务合并。合并后,东方时代业务并入华强茂业。

华南区5家标的公司主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动分析如下:

①深圳茂业百货主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动分析:

应付账款:期末应付账款余额为53,206.15万元,较上年末增加489.71万元,增加0.93%,主要为期末应付工程款、设备款等。

应交税费:期末应交税费余额为10,984.89万元,较上年末增加360.34万元,增加3.39%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

其他应付款:期末其他应付款余额为115,094.33万元,较上年末减少155,656.93万元,减少57.49%,主要为期末应付关联方款项减少。

长期借款(含1年内):期末长期借款(含1年内)余额为214,750.00万元,较上年末增加31,250.00万元,增加17.03%,主要为期末新增长期借款。

财务费用:财务费用为-1,915.94万元,较上年减少360.96万元,减少23.21%,主要为期末利息支出减少。

②华南区5家标的公司主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动分析:

应付账款:期末应付账款余额为1,316.17万元,较上年末减少355.07万元,减少21.25%,主要为期末应付工程款、设备款等。

应交税费:期末应交税费余额为219.52万元,较上年末减少167.39万元,减少44.04%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

应付股利:期末应付股利为0元,较上年末减少1,500.00万元,减少100.00%,主要为期末应付股利已支付。

其他应付款:期末其他应付款余额为1,182.60万元,较上年末减少4,771.97万元,减少72.03%,主要为期末应付关联方款项减少。

长期借款(含1年内):期末长期借款(含1年内)余额为0元,较上年末减少0元,减少0%,主要为期末长期借款已全部偿还。

财务费用:财务费用为18.73万元,较上年减少7.82万元,减少29.46%,主要为期末利息支出减少。

③华南区5家标的公司主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动分析如下:

应付账款:期末应付账款余额为8,268.61万元,较上年末增加106.19万元,增加1.27%,主要为期末应付工程款、设备款等。

应交税费:期末应交税费余额为1,427.48万元,较上年末增加884.19万元,增加164.59%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

应付股利:期末应付股利为0元,较上年末减少4,500.00万元,减少100.00%,主要为期末应付股利已支付。

其他应付款:期末其他应付款余额为1,508.46万元,较上年末减少7,304.51万元,减少82.88%,主要为期末应付关联方款项减少。

长期借款(含1年内):期末长期借款(含1年内)余额为0元,较上年末减少0元,减少0%,主要为期末长期借款已全部偿还。

财务费用:99.59万元,较上年减少29.05万元,减少22.58%,主要为期末利息支出减少。

④华南区5家标的公司主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动分析如下:

应付账款:期末应付账款余额为33,361.91万元,较上年末减少4,447.12万元,减少11.76%,主要为期末应付工程款、设备款等。

应交税费:期末应交税费余额为12,164.54万元,较上年末增加4,544.97万元,增加59.65%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

应付股利:期末应付股利为0元,较上年末减少35,000.00万元,减少100.00%,主要为期末应付股利已支付。

其他应付款:期末其他应付款余额为19,076.84万元,较上年末减少61,327.63万元,减少76.27%,主要为期末应付关联方款项减少。

长期借款(含1年内):期末长期借款(含1年内)余额为0元,较上年末减少0元,减少0%,主要为期末长期借款已全部偿还。

财务费用:620.60万元,较上年减少182.89万元,减少22.76%,主要为期末利息支出减少。

⑤珠海茂业百货主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动分析:

应付账款:期末应付账款余额为8,268.61万元,较上年末减少106.19万元,减少1.27%,主要为期末应付工程款、设备款等。

应交税费:期末应交税费余额为1,427.48万元,较上年末增加884.19万元,增加164.59%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

应付股利:期末应付股利为0元,较上年末减少4,500.00万元,减少100.00%,主要为期末应付股利已支付。

其他应付款:期末其他应付款余额为1,508.46万元,较上年末减少7,304.51万元,减少82.88%,主要为期末应付关联方款项减少。

长期借款(含1年内):期末长期借款(含1年内)余额为0元,较上年末减少0元,减少0%,主要为期末长期借款已全部偿还。

财务费用:99.59万元,较上年减少29.05万元,减少22.58%,主要为期末利息支出减少。

(3)华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百银行借款等主要负债项目的期末余额及同比变动情况,报告期内财务费用金额及同比变动情况;

1)华南区5家标的公司主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动情况如下:

单位:人民币万元

项目	2018年末/2018年度(A)	2017年末/2017年度(B)	差异(C=A-B)	增长率(C/B)
深圳茂业百货:				
应付账款	8,273.40	13,541.58	-5,268.18	-38.17%
应交税费	462.14	205.50	256.64	124.89%
应付股利	–	2,625.00	-2,625.00	-100.00%
其他应付款	2,102.33	1,391.43	710.90	51.09%
财务费用	26.21	-577.82	604.03	-104.54%

①期末应付账款余额为8,273.40万元,较上年末减少5,268.18万元,减少38.17%,主要为期末应付工程款、设备款等。

②期末应交税费余额为462.14万元,较上年末增加256.64万元,增加124.89%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

③期末应付股利为0元,较上年末减少2,625.00万元,减少100.00%,主要为期末应付股利已支付。

④期末其他应付款余额为2,102.33万元,较上年末增加710.90万元,增加51.09%,主要为期末应付关联方款项增加。

⑤期末财务费用为26.21万元,较上年末增加604.03万元,增加104.54%,主要为期末利息支出减少。

2)重庆茂业百货主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动情况如下:

单位:人民币万元

项目	2018年末/2018年度(A)	2017年末/2017年度(B)	差异(C=A-B)	增长率(C/B)
应付账款	8,273.40	13,541.58	-5,268.18	-38.17%
应交税费	462.14	205.50	256.64	124.89%
应付股利	–	2,625.00	-2,625.00	-100.00%
其他应付款	2,102.33	1,391.43	710.90	51.09%
财务费用	26.21	-577.82	604.03	-104.54%

①期末应付账款余额为8,273.40万元,较上年末减少5,268.18万元,减少38.17%,主要为期末应付工程款、设备款等。

②期末应交税费余额为462.14万元,较上年末增加256.64万元,增加124.89%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

③期末应付股利为0元,较上年末减少2,625.00万元,减少100.00%,主要为期末应付股利已支付。

④期末其他应付款余额为2,102.33万元,较上年末增加710.90万元,增加51.09%,主要为期末应付关联方款项增加。

⑤期末财务费用为26.21万元,较上年末增加604.03万元,增加104.54%,主要为期末利息支出减少。

2)华南区5家标的公司银行贷款等主要负债项目的期末余额及同比变动情况,报告期内财务费用金额及同比变动情况;

①深圳茂业百货主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动分析:

应付账款:期末应付账款余额为53,206.15万元,较上年末增加489.71万元,增加0.93%,主要为期末应付工程款、设备款等。

应交税费:期末应交税费余额为10,984.89万元,较上年末增加360.34万元,增加3.39%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

应付股利:期末应付股利为0元,较上年末减少2,625.00万元,减少100.00%,主要为期末应付股利已支付。

其他应付款:期末其他应付款余额为115,094.33万元,较上年末减少155,656.93万元,减少57.49%,主要为期末应付关联方款项减少。

长期借款(含1年内):期末长期借款(含1年内)余额为214,750.00万元,较上年末增加31,250.00万元,增加17.03%,主要为期末新增长期借款。

财务费用:财务费用为-1,915.94万元,较上年减少360.96万元,减少23.21%,主要为期末利息支出减少。

②华南区5家标的公司主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动分析:

应付账款:期末应付账款余额为1,316.17万元,较上年末减少355.07万元,减少21.25%,主要为期末应付工程款、设备款等。

应交税费:期末应交税费余额为219.52万元,较上年末减少167.39万元,减少44.04%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

应付股利:期末应付股利为0元,较上年末减少1,500.00万元,减少100.00%,主要为期末应付股利已支付。

其他应付款:期末其他应付款余额为1,182.60万元,较上年末减少4,771.97万元,减少72.03%,主要为期末应付关联方款项减少。

长期借款(含1年内):期末长期借款(含1年内)余额为0元,较上年末减少0元,减少0%,主要为期末长期借款已全部偿还。

财务费用:期末财务费用为18.73万元,较上年减少7.82万元,减少29.46%,主要为期末利息支出减少。

③华南区5家标的公司银行贷款等主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动分析:

应付账款:期末应付账款余额为8,268.61万元,较上年末增加106.19万元,增加1.27%,主要为期末应付工程款、设备款等。

应交税费:期末应交税费余额为1,427.48万元,较上年末增加884.19万元,增加164.59%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

应付股利:期末应付股利为0元,较上年末减少4,500.00万元,减少100.00%,主要为期末应付股利已支付。

其他应付款:期末其他应付款余额为1,508.46万元,较上年末减少7,304.51万元,减少82.88%,主要为期末应付关联方款项减少。

长期借款(含1年内):期末长期借款(含1年内)余额为0元,较上年末减少0元,减少0%,主要为期末长期借款已全部偿还。

财务费用:99.59万元,较上年减少29.05万元,减少22.58%,主要为期末利息支出减少。

④华南区5家标的公司主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动分析如下:

应付账款:期末应付账款余额为33,361.91万元,较上年末减少4,447.12万元,减少11.76%,主要为期末应付工程款、设备款等。

应交税费:期末应交税费余额为12,164.54万元,较上年末增加4,544.97万元,增加59.65%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

应付股利:期末应付股利为0元,较上年末减少35,000.00万元,减少100.00%,主要为期末应付股利已支付。

其他应付款:期末其他应付款余额为19,076.84万元,较上年末减少61,327.63万元,减少76.27%,主要为期末应付关联方款项减少。

长期借款(含1年内):期末长期借款(含1年内)余额为0元,较上年末减少0元,减少0%,主要为期末长期借款已全部偿还。

财务费用:620.60万元,较上年减少182.89万元,减少22.76%,主要为期末利息支出减少。

⑤珠海茂业百货主要负债项目的期末余额,财务费用及同比变动分析:

应付账款:期末应付账款余额为8,268.61万元,较上年末减少106.19万元,减少1.27%,主要为期末应付工程款、设备款等。

应交税费:期末应交税费余额为1,427.48万元,较上年末增加884.19万元,增加164.59%,主要为期末应交增值税、企业所得税等。

应付股利:期末应付股利为0元,较上年末减少4,500.00万元,减少100.00%,主要为期末应付股利已支付。

其他应付款:期末其他应付款余额为1,508.46万元,较上年末减少7,304.51万元,减少82.88%,主要为期末应付关联方款项减少。

长期借款(含1年内):期末长期借款(含1年内)余额为0元,较上年末减少0元,减少0%,主要为期末长期借款已全部偿还。

财务费用:99.59万元,较上年减少29.05万元,减少22.58%,主要为期末利息支出减少。

(4)报告期内,华南区5家标的公司及重庆茂业百货支付的门店租金及上年同期金额,说明是否存在差异及原因

华南区5家标的公司及重庆茂业百货支付的门店租金为12,222.58万元,2017年同期金额为12,225.80万元,总体减少3.22万元,差异较小。

重庆茂业百货支付的门店租金为3,156.94万元,2017年同期金额为3,151.52万元,增加5.42万元,差异较小。

(5)结合业绩承诺完成率情况,说明华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百是否存在为实现业绩承诺延期或减少或本费用等盈余管理行为

华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百业绩完成情况如下:

单位:人民币万元

标的公司	承诺净利润(万元)	实际净利润(万元)	完成率
华南区5家标的公司	83,970.34	82,750.70	98.56%
重庆茂业	2,786.19	2,834.52	101.73%
泰州一百	4,398.12	4,561.86	103.72%

华南区2018年采取多种举措,开源节流,调整经营模式等手段,应对市场变化,提升业绩,但越终与目标仍有一点差距。上述措施数据已如实地反映经营业绩。

重庆茂业和泰州一百业务量相对较小,被收购后,公司积极开展了开源节流、增收节支、调整和规模人员结构,使得公司成本、费用减少。

华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百不存在为实现业绩承诺延期或减少或本费用等盈余管理行为。

(6)报告期内华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百经营环境是否出现重大变化,截至目前是否存在可能导致业绩承诺期后净利润大幅下跌的因素。请财务顾问和会计师发表意见。

2018年国内宏观经济下行及零售行业增速减缓的程度超过前期预期,特别是2018年下半年经济展气度较差,对供应商预期及消费者信心产生了一定负面影响。同时各标的公司所在区域出现竞争对手增加,客户分流加剧的情况,上述因素对公司的经营产生一定负面影响。

针对上述情况,各标的公司从2018年下半年开始陆续采取以下措施:

①调整优化商品结构:扩大化妆品品类同时增加国际一线化妆品,调整并丰富减消费低迷的商品,规避同质化品牌;加大引入租赁模式的配套服务,建立购物中心体验式商业生态。如:强迫证年在福威联营规模改为增加租赁模式的餐饮配套,配套面积同比增加1,723平方米,配套品牌数量同比增加11个;深南店1楼打造特色餐饮街区,4个品配餐厅同日乐剧登台。

②针对周围商圈导致客源分流,门店采用公共时段推广,增加客流量,并提升了一系列的营销活动来进行吸引。

③对于门店开展的营销活动设定了新的营销理念,并联合供应商一起加大宣传投入,来促进业绩的提升。

④进一步加强对楼层品牌的管理,通过管理提升效益。例如:奥莱店采用未位淘汰方式,同时引进标品牌PILA /PILA LIDDI等,带动运动品类销售高额增长。

各标的公司通过采取上述措施,对业绩的稳定增长产生了积极的影响。2019年公司将继续加强管理,提升业绩。预计公司内部没有导致利润大幅下滑的因素,但由于整个经济环境变化的不可预期性,不排除公司业绩下行的可能性,对此公司也将会采取措施积极应对。

会计师意见:

针对上述事项,项目组主要实施了检查、函证、分析程序、走访等审计程序。经核查,未发现公司上述补充披露信息与我们在审计过程中获取的相关信息存在重大不一致的情况。未发现华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百存在为实现业绩承诺延期或减少或本费用的行为。

财务顾问核查意见:

独立财务顾问查阅了公司2018年年度报告、瑞华会计师出具《关于茂业商业股份有限公司盈利预测实现情况的专项审核报告》,开实地走访了公司和华南区5家标的公司,经核查,本独立财务顾问认为:华南区5家标的公司2018年实现多种举措,开源节流,调整经营模式等手段,应对市场变化,努力业绩,不存在为实现业绩承诺延期确认或减少确认或本费用等盈余管理行为;重庆茂业百货及泰州一百2018年的经营,但由于整个经济环境变化的不可预期性,不排除华南区5家标的公司及重庆茂业百货、泰州一百存在为实现业绩承诺延期或减少或本费用的行为。

2.年报披露,公司于2018年11月完成泰州一百97.31%股份收购,该公司期初至合并日的当期净利润为3,410万元。泰州一百2018年实现净利润为4,561.86万元,扣除非经常性损益,泰州一百2018年实现净利润4,398.12万元,超出1632.74万元。请公司补充披露:(1)泰州一百2018年的非经常性损益情况及发生月份;(2)结合泰州一百的历史月度经营数据,说明其2018年期初至合并日的当期净利润是否较大的原因及合理性。请会计师发表意见。

公司回复:

(1)泰州一百2018年的非经常性损益情况及发生月份

泰州一百2018年的非经常性损益情况如下:

单位:人民币元

项目	金额	发生月份说明
非流动性资产处置损益	–	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免	–	
计入当期损益的政府补助,但与企业正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	222,400.00	2019年2月7日收到泰州市海陵区国库集中收付中心,就业充分动态监测补贴款200万元;2018年6月5日收到泰州市海陵区财政局外贸发展引导资金12万元;2018年11月19日收到泰州市海陵区财政局外贸发展引导资金10万元
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	348,315.42	均是关联方资金拆借款的利息收入,利息支出:1月份资金占用费-36,163.93元;2月份资金占用费-,208,035.38元;3月份资金占用费-208,037.36元;4月份资金占用费-208,037.38元;5月份资金占用费50,275.80元;6月份资金占用费-14,023.28元;7月份资金占用费182,756.18元;8月份资金占用费123,846.24元;9月份资金占用费149,863.96元;10月份资金占用费164,388.33元;11月份资金占用费290,624.25元;12月份资金占用费333,006.68元。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	–	
非货币性资产交换损益	–	
委托他人投资或管理资产的损益	–	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	–	
债务重组损益	–	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	–	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	–	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	–	
与公司正常经营业务无