

关于对新华都购物广场股份有限公司 2017 年年报的问询函

中小板年报问询函【2018】第 88 号

新华都购物广场股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2017 年度报告进行审查的过程中，关注到如下事项：

1、你公司 2013 年至 2017 年归属于上市公司股东的净利润分别为-2.25 亿元、0.32 亿元、-3.74 亿元、0.54 亿元、-0.52 亿元，且 2013 年至 2017 年连续 5 年扣非后归属于上市公司股东的净利润均为负数，分别为-1.71 亿元、-0.18 亿元、-3.65 亿元、-1.20 亿元、-0.53 亿元。2017 年度你公司营业收入 69.73 亿元，同比增长 3.92%，归属于上市公司股东的净利润同比下降 196.43%，经营活动产生的现金流量净额为-129.18 万元，同比增长 99.23%。请你公司说明如下事项：

（1）结合你公司业务情况、销售政策、行业周期、市场供求情况等说明归属于上市公司股东的净利润呈现盈亏交替的原因及连续五年扣非后净利润均为负数的原因，并说明 2017 年度营业收入、净利润、经营活动产生的现金流量净额同比变动不一致的原因。

（2）结合收入构成、成本确认、费用发生、销售回款等情况分析第四季度营业收入较前三季度营业收入增长，但归属于上市公司股东净利润和经营活动产生的现金流量净额均大幅下降的原因，并说明

销售是否具有季节性、是否存在跨期确认收入、跨期结转成本费用等情形。

2、2013 年至 2017 年，你公司经营活动产生的现金流量净额分别为 1.76 亿元、-2.16 亿元、-0.88 亿元、-1.68 亿元、-0.01 亿元，经营活动产生的现金流量净额合计为-2.98 亿元，投资活动产生的现金流量净额合计为-9.58 亿元，筹资活动产生的现金流量净额合计为 5.90 亿元，请公司说明：

（1）结合业务开展情况以及现金收支等因素，说明近 4 年经营活动产生的现金流量净额长期为负数且与净利润变动不配比的原因及合理性。

（2）结合业务特点以及行业发展周期，说明公司近 4 年经营活动产生的现金流量大额流出的原因，公司主营业务是否具有创造稳定现金流的能力；说明公司现阶段经营现金流是否主要依靠筹资活动现金流支撑，并说明经营活动大额现金流出的主要去向。

（3）说明筹资活动在公司经营发展过程中的地位和影响，并说明公司主要筹资渠道、筹资工具以及正在推进中的主要筹资事项。

3、你公司在年报中披露 2018 年度公司经营计划为：主营业务收入保持平稳增长，力争实现营业收入比上年同期相比有所增长，归属于母公司所有者的净利润扭亏为盈，请结合零售行业环境、行业发展趋势、公司发展战略、业务规划、业务拓展等情况，说明公司主营业务发展情况，2018 年度实现扭亏为盈的具体方案、拟采取的战略措施及未来改善经营业绩的安排等。

4、年报显示，你公司零售业务总体毛利率为 15.99%，同比上升 4.32 个百分点，但分产品、分地区的毛利率总体呈现下降趋势，结合同行业公司情况、产品销售情况及成本价格走势等因素，量化说明毛利率水平的合理性、与同行业公司是否存在重大差异、总体毛利率上升的原因及分产品、分地区毛利率与零售业务总体毛利率变动不一致的原因。

5、年报显示，报告期内你公司多家重要子公司亏损，请结合业务开展、经营模式等情况补充说明各子公司亏损原因，对公司盈利能力的影响。

6、你公司于 2016 年 1 月完成对久爱致和（北京）科技有限公司（以下简称“久爱致和”）、久爱（天津）科技发展有限公司（以下简称“久爱天津”）、泸州聚酒致和电子商务有限公司（以下简称“泸州致和”）三家公司 100% 股权的收购，本次收购完成后，你公司合并资产负债表中形成较大金额的商誉，报告期末，你公司合并财务报表中对久爱致和、久爱天津和泸州致和商誉账面余额为 6.78 亿元，商誉减值准备为 0 元。请结合行业情况、上述公司业务经营情况及实现业绩承诺情况、未来盈利预测情况详细说明商誉减值测试的过程、主要测算方法、不计提商誉减值的具体依据及其合理性，请年审会计师发表专业意见。

7、根据年报披露，2012 年 10 月，你公司下属子公司泉州新华都购物广场有限公司（以下简称泉州子公司）与和昌（福建）房地产开发有限公司（以下简称“和昌地产公司”）签订《房屋租赁合同》，

拟承租和昌地产公司拟在泉州市丰泽区开发的和昌贸易中心地下一层，泉州子公司已按合同支付租赁保证金 10,000 万元。2012 年 11 月 2 日，泉州子公司又与和昌地产公司签订《商品房认购协议》，泉州子公司拟购买和昌贸易中心商场二、三、四层，泉州子公司已按合同支付购房款 19,000 万元。同时，在上述 2 份合同基础上，泉州子公司又与和昌地产公司分别签订了补充协议，约定和昌地产公司在合同履行前须按已支付款项年利率 18% 支付资金占用费。截至资产负债表日，公司已确认未收回的资金占用费 1,305 万元。上述合同已逾期，和昌地产公司出现资金及股东纠纷问题，和昌贸易中心项目自 2016 年 7 月起处于停工状态。泉州子公司已于 2017 年 2 月 17 日诉讼至福建省高级人民法院，要求和昌（福建）房地产开发有限公司返还上述款项并支付违约金，法院已受理。目前公司与和昌地产公司的诉讼案尚处于一审阶段。请说明如下事项，并请年审会计师发表专业意见：

（1）请说明泉州子公司与和昌地产公司签署相关《房屋租赁合同》及《商品房认购协议》中关于交易条款的具体约定，交易的商业逻辑和商业实质，预先支付大量款项的原因及合理性，是否符合行业惯例，是否存在损害公司利益及中小股东利益的情形。

（2）请公司自查和昌地产公司是否与上市公司、控股股东、实际控制人、5% 以上股东、历任董监高存在关联关系及其他根据实质重于形式原则应认定的特殊利益关系，本次交易是否构成关联交易，交易定价依据、定价是否公允，是否涉及利益输送，并说明与和昌地产公司的诉讼一直毫无进展的原因。请律师发表专业意见。

(3) 年报显示, 2016 年度, 公司对上述交易涉及的其他应收款中租赁保证及利息共计提资产减值准备 5,279.44 万元, 对其他非流动资产中购房款计提资产减值准备 8,873.00 万元, 2017 年计提减值准备 0 元, 你公司在年报中提及该诉讼所涉及的回收金额具有较大不确定性, 请结合和昌地产公司目前实际经营情况、相关款项实际可回收情况说明 2017 年上述交易所涉相关科目不计提减值准备的原因和合理性。

8、报告期末, 你公司其他应收款账面余额 2.95 亿元, 计提坏账准备金额 7,255.03 万元。请说明如下事项:

(1) 年报显示, 报告期末, 其他应收款中含沙县华都置业有限公司 2000 万元的租赁保证金, 请说明该租赁保证金的具体情况 (包括但不限于租赁的具体物业名称、地址、面积, 保证金金额是否符合行业惯例等), 是否与上市公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、历任董监高存在关联关系, 是否存在变相占用上市公司资金情况。

(2) 请说明其他应收款中除和昌地产公司及沙县华都置业有限公司以外的其他欠款方与公司是否存在关联关系, 并自查是否存在《中小企业板上市公司规范运作指引》规定的对外提供财务资助性质款项; 如存在, 请说明你公司履行的审议程序及披露义务情况。

(3) 请根据实际情况, 说明其他应收款坏账准备计提是否充分、合理, 是否符合会计审慎性原则, 请年审会计师发表专业意见。

9、报告期末, 你公司存货账面余额为 8.43 亿元, 计提存货跌价

准备 1,534.43 万元，整体存货跌价准备计提比例为 1.82%。

(1) 对比可比公司数据，分析公司存货周转情况，并说明整体存货跌价准备比例是否处于行业较低水平；说明存货的主要类别以及库存期限情况，说明公司是否存在价值易于减损、更新周期较快或长期呆滞的存货，结合行业特征、相关存货价格及后续走势情况说明存货跌价准备计提情况是否能充分反映存货整体质量，存货跌价准备计提是否充分、谨慎，请年审会计师发表意见，并请年审会计师说明针对存货及存货跌价准备实施的重要审计程序相关情况。

(2) 请公司执行存货计提跌价准备对利润的敏感性分析，并说明公司加强存货管理的主要措施。

10、报告期末，你公司应收账款账面余额 1.78 亿元，计提坏账准备 1,074.50 万，按前五名欠款方归集的应收账款余额占应收账款合计占比为 80.57%，请说明以下事项：

(1) 你公司应收账款中北京京东世纪贸易有限公司的账面余额为 1.13 亿元，占应收账款余额的 63.34%，请说明与北京京东世纪贸易有限公司合作的业务模式、近三年收入占比情况，是否对其形成客户依赖。

(2) 请结合你公司的销售信用政策、期后销售回款情况等说明应收账款坏账准备计提是否充分、合理及应收账款前五名单位占比较大的原因。

11、报告期末，你公司预付账款为 2.09 亿元，同比增长 112.34%，且按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 1.54 亿元，

占预付账款年末余额合计数的比例为 73.52%。

(1) 请结合业务开展、收入增长情况说明预付账款大幅增长的原因及合理性，公司与供应商的采购模式、付款模式是否发生重大变化，预付对象中是否存在关联方，并说明前五名单位占比较大的原因。

(2) 根据年报披露，预付账款中含预付泸州老窖电子商务股份有限公司 7767.05 万元，占预付款项余额的 37.10%，且在期末按成本计量的可供出售金融资产中和相关工商信息显示你公司子公司泸州聚酒致和电子商务有限公司持有泸州老窖电子商务股份有限公司 4.00% 的股份，请说明泸州老窖电子商务股份有限公司是否为公司关联方，相关交易是否构成关联交易，并说明交易定价依据、定价是否公允、是否存在损害公司利益及中小股东利益的情形、是否履行相应审议程序。

12、2017 年度你公司营业外支出为 3,723.17 万元，较上年同期增长 183.53%，其中违约赔偿损失 901.93 万元，预计负债赔偿损失 1950.88 万元。

(1) 请说明营业外支出大幅增长的原因及违约赔偿损失产生原因、具体事由以及对公司经营情况的影响，并自查是否存在其他应披露未披露重大事项。

(2) 报告期内，公司诉讼、仲裁事项涉诉总金额为 4.85 亿元，预计负债为 1950.88 万元，请公司自查诉讼、仲裁事项的主要情况说明预计负债是否准确和完整，并自查公司诉讼、仲裁事项是否按要求履行信息披露义务，是否存在以定期报告替代临时报告情形。

13、报告期内，你公司销售费用中运杂费发生额为 5,114.55 万元，同比增长 62.44%，管理费用发生额 3.02 亿元，同比增长 21.79%，财务费用发生额 1,323.32 万元，同比下降 38.87%，请详细说明销售费用中运杂费大幅增长的原因和合理性及管理费用增长、财务费用下降的原因。

14、报告期内，你公司总经理、副总经理、财务总监等主要高管发生变动，请说明变动原因及是否对公司生产经营和管理稳定性造成影响。

15、你公司连续 5 年未进行现金分红，请补充披露 2017 年不进行现金分红的具体原因及合理性，请结合同行业特征、自身经营模式、多年度财务指标等，说明你公司所处发展阶段、行业特点、资金需求状况等，并说明连续五年未进行现金分红是否符合你公司章程、股东回报规划、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等相关规定。请公司说明加强投资者回报的主要工作思路。

16、年报显示，其他流动资产期末余额为 9,671.23 万元，其中含房租 2,120.50 万元，请补充说明该房租的具体性质及形成原因。

17、年报显示，你公司递延所得税资产的期末余额为 2,878.67 万元，未经抵销的递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的期末余额为 1.24 亿元，未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异期末余额为 1.62 亿元。请说明以下事项，并请年审会计师发表专业意见。

(1) 请列示已确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的具体明细，并说明确认商誉

减值产生的递延所得税资产的原因及合理性。

(2) 结合公司主营业务连续五年扣非后净利润为负及未来经营预测情况,说明确认可抵扣亏损产生的递延所得税资产的原因及合理性。

18、报告期内,你公司所得税费用发生额为 5,100.61 万元,同比增长 621.9%,其中所得税费用计算过程中包含“本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响”金额为 6,958.56 万元,请列示“本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响”的具体明细,并说明所得税费用大幅增长的原因和合理性。请年审会计师就发表专业意见。

19、你公司在年报中披露,报告期内,支付的其他与经营活动有关的现金发生额为 8.98 亿元,其中包含“支付的经营管理费用等”金额 7.23 亿元,请列示该经营管理费用对应的明细。

20、2016 年 7 月 29 日,你公司披露《关于出售资产的公告》,将持有的福建华都置业有限公司(以下简称“华都置业”)40%的股权作价 2000 万元转让给福州华京房地产开发有限公司(以下简称“华京房地产”),转让完成后,华京房地产持有华都置业 100% 股权。根据年报显示,本报告期你公司收到福建华都置业有限公司资金补偿费 1,860.41 万元,请补充说明该资金补偿费具体情况及形成原因。

21、请按照《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》和《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的规定,补充披露以下事项:

(1) 你公司在年报中提及零售行业市场整体趋势回暖，补充披露公司经营情况与行业发展是否匹配，如公司情况与行业情况存在较大差异，请说明原因。

(2) 补充披露所在细分行业或区域的市场竞争状况，公司在细分行业或区域具体的市场地位。

(3) 结合你公司的经营特点，补充披露不同销售模式下的收入结算方式、确认时点和确认方法。

(4) 结合你公司的经营特点，补充披露会员消费积分、积分兑换、销售退回、销售返利及销售奖励的会计核算方法和账务处理方式。

请你公司就上述事项做出书面说明，在5月21日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄报厦门证监局上市公司监管处。

特此函告

中小板公司管理部

2018年5月11日