

公司代码：600821

公司简称：津劝业

**天津劝业场（集团）股份有限公司**  
**2018 年年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

### 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，公司 2018 年实现净利润-2.74 亿元，截止 2018 年末未分配利润为-4.53 亿元，结合《公司法》和《公司章程》规定，净利润应首先用于弥补上年度亏损，公司拟于本年度不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本。

## 二 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	津劝业	600821	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	董画天	刘蕊
办公地址	天津市和平区和平路290号	天津市和平区和平路290号
电话	022-27304989	022-27304989
电子信箱	tjqy600821@163.com	tjqy600821@163.com

### 2 报告期公司主要业务简介

公司主要从事商业、各类物资的批发与零售，属于大型综合性百货商场。公司营业收入中，主营业务为商品销售收入，其他为物业租赁收入。

2018 年，我国宏观经济下行压力较大，稳中有变、变中有忧，存在困难、问题，同时也危中有机，仍处在重要战略机遇期。近年来，百货零售市场经历了跌宕起伏的变化，互联网、大数据、云计

算等信息技术应用更加普遍，居民消费需求深刻变化，催生零售行业新供给新模式。随着消费多样性日趋增大，单一性的市场增长势头日渐趋弱。报告期内，公司围绕口碑、人气、经营等核心因素，优化经营管理，推动公司载体化经营转型和运营一体化管理，不断尝试经营理念创新，以传承劝业文化促进销售业绩增长，以强强跨界合作助推业态调整，发挥老字号品牌和上市公司平台等优势，提升百货主业关注度。

在主营业务方面，公司主要做了以下工作：

1、推动公司载体化经营转型方案的策划实施。公司以老楼做文化经典、新楼做类购物中心为基础方案，确定了本部经营以劝业文化、劝业品牌、劝业建筑、劝业商圈为载体，以传承文化、挖掘与发扬劝业核心竞争力、历史功能再现、打造差异化、增加异业经营与强化顾客体验为主要内容的转型方案，目前方案经过长时期的调研、酝酿，已进入启动阶段。

2、以“暖心体验在劝业”为服务目标，组织开展全年各项营销活动。公司全年公司级促销 10 次，共计 53 天，活动期间内总体销售 4139.3 万元，拉动了公司整体销售。

3、在各新闻平台软文推送劝业“九十华诞，焕然新生”店庆活动，为店庆争取最大曝光量，助推经营。

4、结合市场发展与未来经营规划，挖掘招商资源，引入城市文化新概念助推公司载体化经营转型，举办了“跨境产业联盟启动仪式”。

5、突破传统百货模式，引进巴黎春天生活馆等，更新功能配套品类品牌，推进不同业态和品类的整合，进一步丰富卖场饱和度，加快公司业态调整。

6、近年金街作为传统商业步行街，由于电商冲击、天津多元商圈兴起分流等因素，出现了客流减少、经营不景气的问题。2018 年，和平区出台并实施了促进商业繁荣繁华的工作方案，并完成了其中的慢行交通系统一期工程、开通“津游 1 号”旅游观光巴士等 21 个项目。公司将借助市委市政府大力振兴老字号和为和平区打造文化旅游的契机，筹划“天津商业文化博物馆”，通过商业溯源重现劝业场及天津商业的百年发展，积极推广劝业文化与历史商品的展览与衍生，还原天津城市中心商业文化的发展历程，该项目即将进入启动阶段。

2018 年新零售消费的占比已经达到 22%，对于零售业而言，这并非只是一个新奇点，也不是仅仅区分为线上线下的整合，而是糅合优势的互补作用，是一场全新的商业业态革命。一方面，新零售推动了消费增长、带动了消费升级；另一方面，新零售能够在消费领域异军突起，也正是基于我国消费稳步增长加快升级的背景。新消费升级、大数据赋能、人工智能技术的应用以及场景革命，这些都将使新零售最终指向一个目的：降低成本、提高效率、提升体验。95 后消费群体的崛

起、三四线城市消费潜力的发掘等，在不断迭代的商业基础设施和互联网等继续迅猛发展的助推下，都将释放新的消费红利。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	1,300,511,306.40	1,464,138,039.55	-11.18	1,756,455,596.57
营业收入	158,829,044.97	206,182,064.47	-22.97	272,314,924.95
归属于上市公司股东的净利润	-273,991,405.07	8,682,667.66	-3,255.61	-98,767,890.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-276,007,217.09	-249,366,967.80	-10.68	-99,228,072.88
归属于上市公司股东的净资产	239,611,460.86	513,602,865.93	-53.35	504,920,198.27
经营活动产生的现金流量净额	-4,841,454.51	-121,622,720.73	96.02	-135,691,566.69
基本每股收益 (元/股)	-0.66	0.02	-3,400.00	-0.24
稀释每股收益 (元/股)	-0.66	0.02	-3,400.00	-0.24
加权平均净资产收益率(%)	-72.75	1.70	减少74.45个百分点	-17.82

#### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	57,095,403.31	32,834,990.91	31,742,070.38	37,156,580.37
归属于上市公司股东的净利润	-35,601,310.78	-39,766,733.21	-32,739,449.91	-165,883,911.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-36,312,581.35	-40,054,647.61	-33,518,434.86	-166,121,553.27
经营活动产生的现金流量净额	4,297,444.69	7,197,495.10	5,016,461.75	-21,352,856.05

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 4 股本及股东情况

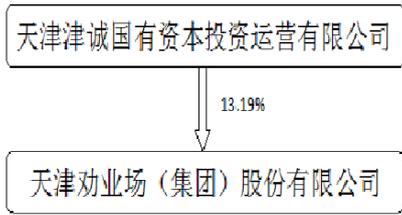
##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					36,488		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					35,870		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
天津津诚国有资本投资运营有限公司	54,918,156	54,918,156	13.19	0	无	0	国有法人
广州市润盈投资有限公司	131,700	20,813,403	5.00	0	质押		未知
津联（天津）资产管理有限公司	0	20,180,082	4.85	0	无	0	未知
红星美凯龙家居商场管理有限公司	16,820,000	16,820,000	4.04	0	无	0	未知
沈军	9,144,974	14,765,000	3.55	0	无	0	未知
天津市国有资产经营有限责任公司	0	6,920,000	1.66	0	无	0	国有法人
天津津融投资服务集团有限公司	0	6,795,278	1.63	0	无	0	未知
张琦	4,419,989	4,419,989	1.06	0	无	0	未知
周徽	275,400	3,454,156	0.83	0	无		未知
天津市万博咨询有限公司	0	3,205,200	0.77	0	无		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	无						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

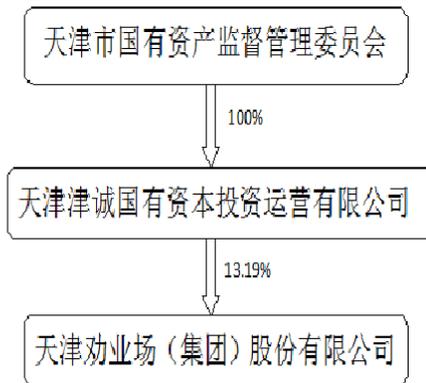
##### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

### 5 公司债券情况

√适用 □不适用

#### 5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
天津劝业场(集团)股份有限公司 2016 年公司债券	16 津劝业	135487	2016 年 5 月 20 日	2019 年 5 月 19 日	300,000,000	7	按年付息,到期一次还本	上海证券交易所

#### 5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

公司债券“16 津劝业”自发行首日开始计息,计息期限内每年的 5 月 20 日为该计息年度的计息

日。

报告期内，公司债券“16津劝业”债权登记日为2018年5月18日，付息日为2018年5月21日（因2018年5月20日为休息日，故顺延至其后的第一个交易日）。公司已于2018年5月21日按期足额支付2017年5月20日至2018年5月19日期间的利息，共计人民币21,000,000元。本期付息对象为截至2018年5月18日上海证券交易所收市后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“中证登上海分公司”）登记在册的全体“16津劝业”持有人。

具体付息情况请详见公司2018年5月12日《天津劝业场（集团）股份有限公司2018年付息公告》（公告2018-020）。

### 5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

根据中国证券监督管理委员会《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所公司债券上市规则》的有关规定，公司委托鹏元资信评估有限公司对公司2016年非公开发行的3亿元公司债券进行跟踪评级。

报告期内，评级机构鹏元资信评估有限公司在对本公司经营状况和其他情况进行综合分析评估的基础上，对公司债券进行定期跟踪评级及债券信用评级，并于2018年6月20日出具《天津劝业场（集团）股份有限公司2016年非公开发行公司债券2018年跟踪信用评级报告》（鹏信评【2018】跟踪第【569】号01），本期债券2018年跟踪评级结果为：本次公司主体长期信用等级为A+；本期债券信用等级结果为AA，评级展望为“负面”。

### 5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	81.60	64.92	25.69
EBITDA全部债务比	-0.32	0.15	-317.30
利息保障倍数	-5.27	1.15	-560.64

## 三 经营情况讨论与分析

### 1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司全年实现营业收入1.59亿元。

报告期内，公司大力推进盘活资产，努力提升资产管理能力，有效推进华运商贸公司、红星家居博览公司35%股权转让及其相关审计、评估工作，启动转让天津业通投资担保有限公司3%股权程

序，合规推进僵尸企业清理退出；在主营业务方面，围绕口碑、人气、经营等核心因素，优化经营管理，推动公司载体化经营转型和运营一体化管理，不断尝试经营理念创新，以传承劝业文化促进销售业绩增长，以强强跨界合作助推业态调整，如举办了“跨境产业联盟启动仪式”、引入巴黎春天生活馆等，同时积极履行社会责任，维护职工利益，确保生产安全和企业稳定。（详见第四节 一 经营情况讨论与分析 部分）

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2018 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行财会〔2018〕15 号的主要影响如下：

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报的报表项目及金额
1.应收票据和应收账款合并列示	应收票据及应收账款	—	64,895.03 元	应收票据：0.00 元 应收账款：64,895.03 元
2.应付票据和应付账款合并列示	应付票据及应付账款	135,242,282.42 元	203,853,697.41 元	应付票据：100,000,000.00 元 应付账款：103,853,697.41 元
3.应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示	其他应付款	267,231,265.32 元	145,453,191.65 元	应付利息：13,236,191.66 元 应付股利：2,126,211.65 元 其他应付款：130,090,788.34 元

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用