公司代码：603123 公司简称：翠微股份

# 北京翠微大厦股份有限公司

# 2018 年半年度报告

# 重要提示

**一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。**

**二、公司全体董事出席董事会会议。**

**三、本半年度报告未经审计。**

**四、公司负责人匡振兴、主管会计工作负责人宋慧及会计机构负责人（会计主管人员）高广年声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。**

**五、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**

无

**六、 前瞻性陈述的风险声明**

√适用 □不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

**七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况**

否

**八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？**

否

**九、重大风险提示**

公司 2017 年年度报告中描述的可能存在市场风险、行业风险、经营风险等风险因素于本报告期未发生变化。

**十、其他**

□适用 √不适用

# 目录

第一节 释义 ..... 4
第二节 公司简介和主要财务指标 ..... 5
第三节 公司业务概要 ..... 8
第四节 经营情况的讨论与分析 ..... 9
第五节 重要事项 ..... 15
第六节 普通股股份变动及股东情况 ..... 22
第七节 优先股相关情况 ..... 24
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 ..... 24
第九节 公司债券相关情况 ..... 25
第十节 财务报告 ..... 30
第十一节 备查文件目录 ..... 104

# 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

| 常用词语释义 | | |
|---|---|---|
| 公司、本公司、翠微股份 | 指 | 北京翠微大厦股份有限公司 |
| 翠微集团、控股股东 | 指 | 北京翠微集团 |
| 海淀区国资委、实际控制人、最终控制方 | 指 | 北京市海淀区国有资产监督管理委员会 |
| 海淀国资中心、一致行动人 | 指 | 北京市海淀区国有资本经营管理中心 |
| 当代商城 | 指 | 北京当代商城有限责任公司 |
| 甘家口大厦 | 指 | 北京甘家口大厦有限责任公司 |
| 翠微超市 | 指 | 北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司 |
| 翠微物业 | 指 | 北京翠微园物业管理有限公司 |
| 翠微可晶 | 指 | 北京翠微可晶文化发展有限责任公司 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 上证报、中证报 | 指 | 上海证券报、中国证券报 |

# 第二节 公司简介和主要财务指标

## 一、 公司信息

| | |
|---|---|
| 公司的中文名称 | 北京翠微大厦股份有限公司 |
| 公司的中文简称 | 翠微股份 |
| 公司的外文名称 | Beijing Cuiwei Tower Co.,Ltd. |
| 公司的法定代表人 | 匡振兴 |

## 二、 联系人和联系方式

| | |
|---|---|
| | 董事会秘书 |
| 姓名 | 姜荣生 |
| 联系地址 | 北京市海淀区复兴路33号 |
| 电话 | 010-68241688 |
| 传真 | 010-68159573 |
| 电子信箱 | dshbgs@cwjt.com |

## 三、 基本情况变更简介

| | |
|---|---|
| 公司注册地址 | 北京市海淀区复兴路33号 |
| 公司注册地址的邮政编码 | 100036 |
| 公司办公地址 | 北京市海淀区复兴路33号 |
| 公司办公地址的邮政编码 | 100036 |
| 公司网址 | www.cwjt.com |
| 电子信箱 | dshbgs@cwjt.com |
| 报告期内变更情况查询索引 | 不适用 |

## 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

| | |
|---|---|
| 公司选定的信息披露报纸名称 | 《中国证券报》、《上海证券报》 |
| 登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址 | www.sse.com.cn |
| 公司半年度报告备置地点 | 公司董事会办公室 |
| 报告期内变更情况查询索引 | 不适用 |

## 五、 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 |
|---|---|---|---|
| A股 | 上海证券交易所 | 翠微股份 | 603123 |

## 六、 其他有关资料

□适用 √不适用

## 七、 公司主要会计数据和财务指标

### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| 主要会计数据 | 本报告期（1－6月） | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 2,535,128,094.29 | 2,529,046,583.72 | 0.24 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 75,441,276.97 | 59,256,947.40 | 27.31 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 69,568,899.86 | 58,016,837.51 | 19.91 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 18,395,159.10 | -11,078,780.71 | 266.04 |
| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减(%) |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 3,043,401,285.58 | 3,016,054,061.83 | 0.91 |
| 总资产 | 4,994,004,825.52 | 5,107,720,663.77 | -2.23 |

### (二) 主要财务指标

| 主要财务指标 | 本报告期（1－6月） | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
|---|---|---|---|
| 基本每股收益（元／股） | 0.144 | 0.113 | 27.43 |
| 稀释每股收益（元／股） | 0.144 | 0.113 | 27.43 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股） | 0.133 | 0.111 | 19.82 |
| 加权平均净资产收益率（%） | 2.50 | 2.01 | 增加0.49个百分点 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%） | 2.30 | 1.96 | 增加0.34个百分点 |

公司主要会计数据和财务指标的说明
□适用 √不适用

## 八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 非经常性损益项目 | 金额 | 附注（如适用） |
|---|---|---|
| 非流动资产处置损益 | | |
| 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，但与公司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 | 1,453,801.30 | 七、36 和 37 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | |
| 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期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 6,405,978.00 | 七、32 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -10,637.42 | 七、36 和 37 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 少数股东权益影响额 | -14,070.29 | |
| 所得税影响额 | -1,962,694.48 | |
| 合计 | 5,872,377.11 | |

## 十、 其他

□适用 √不适用

# 第三节 公司业务概要

## 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司主要从事商品零售业务，以百货业态为主，超市、餐饮等多种业态协同。公司在北京拥有翠微百货翠微店（A、B 座）、牡丹园店、龙德店、大成路店、当代商城中关村店、鼎城店和甘家口百货 7 家门店，建筑面积共计 40.23 万平方米。公司业务经营模式包括联营、自营及租赁，以联营为主，营业收入主要来自于商品销售和租赁业务收入。面对新时代、新形势、新变化，公司积极推进零售主业转型升级，拓展新零售、新业态、新生活领域，探索新兴领域投资发展，促进生活与科技的融合，推进与海淀构建城市新形态、加快全国科技创新中心核心区建设的协同。

上半年，国内经济总体稳中向好，消费市场基本平稳，消费升级势头不减，消费对经济增长的基础性作用进一步增强。零售业销售平稳增长，经营效益继续好转，创新转型步伐加快，跨界融合不断深化，新业态和新场景不断涌现。上半年全国社会消费品零售总额同比增长 9.4%，比上年同期放缓 1 个百分点，其中限额以上单位消费品零售额同比增长 7.5%，增速加快 1.2 个百分点。全国网上零售额同比增长 30.1%，其中实物商品网上零售同比增长 29.8%，增速加快 1.2 个百分点。根据中华全国商业信息中心的监测数据，全国百家重点大型零售企业零售额同比增长 1.7%，增速较去年同期放缓 1.4 个百分点。根据北京商委信息中心统计数据，北京 44 家重点百货店零售额同比下降 4.32%。下半年，面对经济运行面临的新问题新挑战，财政金融政策将在支持扩内需调结构促进实体经济发展方面发挥更大作用，零售业需主动适应市场环境和消费需求变化，加快创新转型消费升级，促进消费市场平稳发展。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

□适用 √不适用

## 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司核心竞争力主要体现在品牌优势、区位优势、物业优势、管理优势等方面，详见公司 2017 年年度报告第三节之“公司业务概要”之描述。

# 第四节 经营情况的讨论与分析

## 一、经营情况的讨论与分析

上半年，国内经济与消费运行总体平稳，内外部不稳定不确定性因素增多，北京区域实体零售市场相对偏弱。公司围绕战略发展规划和全年目标，以顾客、效益、发展为中心，以完善提升、创新变革、多元拓展为主线，推进转型提升促进增收创效，调整管理体系提高管理效能，稳销售增利润、提效率降成本的效果有所体现。

报告期，公司实现营业收入 25.35 亿元，同比增长 0.24%，利润总额 1.02 亿元，同比增长 26.76%，归属于上市公司股东的净利润 7,544.13 万元，同比增长 27.31%。上半年收入和毛利率基本稳定，净利润增长主要来自于费用的降低。

报告期内，公司深化门店经营结构调整，优化经营布局，完善商品结构，丰富适销商品，优化组合配比，提升地均坪效。持续优化生活中心配套功能，改善经营环境，提升消费体验，促进聚客增效。创新营销举措，扩大营销力度，整合营销资源，推动业态联动，促进客流与销售增长。推动移动互联网技术应用，拓展“翠微 E 生活”APP 等服务功能。深化特色会员服务，增强消费黏性。

报告期内，公司积极拓宽经营思路，探索新业态发展，推进合肥左能泰和街购物中心输出管理项目合作与规划筹备，推动邻里中心业态模式的项目规划设计，探索线上线下相融合的新零售业态合作发展机会，按照中关村创业大街建设规划要求研究当代商城融合科技文化的科技广场转型方向。加强资金管理及投资运作，投资设立翠微新生活基金，拓展新零售、新生活服务领域，研究科技创新与生活服务的结合，助力产业转型拓展。

报告期内，公司大力推进管理体系调整，提高管理效能。完成业务体系整合，实现总部统一管理。精简组织机构，优化管理职能，组织岗位交流，促进管理与文化融合。推进战略规划的优化调整，研究设计门店调改方案。继续完善信息系统，强化技术支持与应用。强化运行保障，严控费用成本，提高运维效率，落实安全生产。

下半年，公司将积极应对外部环境和市场变化，推进营销服务创新，稳销售促增效，推进翠微店、当代商城中关村店、甘家口百货的调整规划，推进输出管理、邻里中心等业态项目的规划实施，推进与线上的融合与合作，拓展新生活服务领域，按照海淀区的战略部署，融入国家科创中心核心区建设进程。

## (一)主营业务分析

### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动比例（%） |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 2,535,128,094.29 | 2,529,046,583.72 | 0.24 |
| 营业成本 | 2,028,279,119.59 | 2,026,301,317.39 | 0.10 |
| 销售费用 | 297,276,265.24 | 304,653,678.69 | -2.42 |
| 管理费用 | 83,243,225.27 | 86,189,514.09 | -3.42 |
| 财务费用 | -136,695.30 | 1,836,843.51 | -107.44 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 18,395,159.10 | -11,078,780.71 | 266.04 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -180,149,397.91 | -165,518,817.82 | -8.84 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -79,884,356.69 | -80,260,456.55 | 0.47 |

情况说明：

（1）财务费用减少主要系银行存款利息收入增加、刷卡手续费减少所致。

（2）经营活动产生的现金流量净额减少主要系去年同期关闭清河店支付租赁解约补偿所致。

### 2 其他

#### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

□适用 √不适用

#### (2) 其他

□适用 √不适用

## (二)非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

## (三)资产、负债情况分析

√适用 □不适用

### 1. 资产及负债状况

单位：元

| 项目名称 | 本期期末数 | 本期期末数占总资产的比例（%） | 上期期末数 | 上期期末数占总资产的比例（%） | 本期期末金额较上期期末变动比例（%） | 情况说明 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 预付账款 | 2,689,902.61 | 0.05 | 9,310,603.57 | 0.18 | -71.11 | （1） |
| 其他流动资产 | 154,839,266.28 | 3.10 | 221,925,750.93 | 4.34 | -30.23 | （2） |
| 可供出售金融资产 | 964,643,604.23 | 19.32 | 710,844,700.00 | 13.92 | 35.70 | （3） |
| 在建工程 | 2,235,931.23 | 0.04 | 1,578,413.17 | 0.03 | 41.66 | （4） |
| 应交税费 | 15,092,301.44 | 0.30 | 29,243,321.18 | 0.57 | -48.39 | （5） |
| 应付利息 | 4,583,333.31 | 0.09 | 12,833,333.31 | 0.25 | -64.29 | （6） |

情况说明

（1）预付账款减少主要系本期预付货款减少。

（2）其他流动资产减少主要系本期购买银行理财减少所致。

（3）可供出售金融资产增加主要系本期出资苏州翠微新生活股权投资基金中心（有限合伙）所致。

（4）在建工程增加主要系门店商装改造所致。

（5）应交税费减少主要系本期上交企业所得税款所致。

（6）应付利息减少主要系本期偿付公司债券利息所致。

**2. 截至报告期末主要资产受限情况**

√适用 □不适用

| 项目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
| --- | --- | --- |
| 货币资金 | 218,047,267.53 | 商业预付卡存管资金 |
| 合计 | 218,047,267.53 | / |

**3. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四)投资状况分析**

**1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 修订）》，公司将对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产核算。截至报告期末，公司无长期股权投资；报告期，公司对外投资的可供出售金融资产期末余额为 964,643,604.23 元，同比增加 253,798,904.23 元，增幅为 35.70%。

**(1) 重大的股权投资**

□适用 √不适用

**(2) 重大的非股权投资**

√适用 □不适用

2018 年 5 月 3 日，经公司第五届董事会第十一次会议审议通过，公司以自有资金出资 5 亿元投资设立苏州翠微新生活股权投资基金中心（有限合伙），基金规模为 5.02 亿元，重点投资于消费升级、新零售、教育、餐饮等与生活服务相关行业的股权投资。

基金于 2018 年 5 月 7 日正式成立，2018 年 8 月 3 日完成基金备案手续。[查询索引：2018 年 5 月 4 日、5 月 8 日和 8 月 7 日的上证报、中证报、上交所网站《关于投资设立翠微新生活基金的公告》（临 2018-012））、《关于设立翠微新生活基金的进展公告》（临 2018-013）、《关于翠微新生活基金完成私募基金备案的公告》（临 2018-019）] 截止报告期末，公司已向基金实际缴纳出资 2.34 亿元，占公司认缴出资总额的 46.81%。该基金于投资早期未产生收益。

2015 年 5 月 29 日，经公司第四届董事会第十六次会议审议通过，公司及全资子公司当代商城、甘家口大厦以自有资金共同出资 2 亿元设立杭州益润宏瑞投资合伙企业（有限合伙），主要投资于新兴产业的股权和债权及其他投资范围 [查询索引：上证报、中证报、证券时报、证券日报、上交所网站《关于投资设立合伙企业的公》告（临 2015-016）]。该基金于 2015 年 6 月 17 日正式成立，至 2018 年 6 月 16 日止已三年到期，基金已启动清算程序，资金回收、清算各项工作正在进行中。2018 年 7 月 4 日，公司及子公司已收到基金分配的全部投资本金共计 2 亿元，投资收益将待清收、清算完毕后分配，预计公司及子公司本年内可获得收益共计约 2,500 万元（上年末分配收益共计 600 万元），最终将以基金清算分配金额为准。

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

| 投资项目 | 本期期初金额 | 本期期末金额 | 当期变动 | 对当期利润影响金额 |
|---|---|---|---|---|
| 华宏翠微宏益二期私募基金 | 500,000,000.00 | 519,737,671.23 | 19,737,671.23 | 0.00 |
| 合计 | 500,000,000.00 | 519,737,671.23 | 19,737,671.23 | 0.00 |

公司于 2016 年 3 月以自有资金人民币 5 亿元出资认购北京华软金宏资产管理有限公司发起设立的“华宏翠微宏益二期私募基金”，根据基金托管人提供的估值报告确认公允价值变动金额为 19,737,671.23 元。

## (五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

## (六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

| 公司名称 | 业务性质 | 持股比例 | 注册资本 | 总资产 | 净资产 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京当代商城有限责任公司 | 商业零售 | 100% | 31,000 | 89,751.59 | 60,446.47 | 1,710.85 |
| 北京甘家口大厦有限责任公司 | 商业零售 | 100% | 31,000 | 56,495.17 | 47,341.56 | 739.82 |
| 北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司 | 商业零售 | 直接 80%，间接 11.67% | 1,000 | 12,619.34 | 7,770.78 | 658.74 |
| 北京翠微园物业管理有限公司 | 物业管理 | 70% | 100 | 1,741.10 | 1,668.41 | -3.73 |
| 北京翠微可晶文化发展有限责任公司 | 商业零售、摄影 | 80% | 200 | 785.42 | 499.87 | 24.07 |
| 北京创景置业有限责任公司 | 物业管理 | 16% | 1,118 | 12,884.14 | 8,341.25 | 424.36 |

1、公司其他参股公司情况详见本报告第十节财务报告七、附注 7 之“可供出售金融资产”。

2、报告期内，当代商城实现营业收入 54,995.67 万元，同比下降 1.37%，实现净利润 1,710.85 万元，同比增长 20.10%；甘家口大厦实现营业收入 23,701.68 万元，同比下降 3.86%，实现净利润 739.82 万元，同比增长 69.77%；翠微超市实现营业收入 17,174.85 万元，同比增长 0.71%，实现净利润 658.74 万元，同比增长 86.51%。

3、报告期内，公司经管理层决策拟收购控股子公司翠微超市、翠微物业的少数股东股权，工商变更手续已于 2018 年 8 月办理完毕。本次收购完成后，公司持有翠微物业 100%股权，翠微物业变更为全资子公司；公司持有翠微超市股权将增至 83.33%，翠微物业所持 11.67%股权不变，翠微超市将间接成为全资子公司。

### （七）公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

## 二、其他披露事项

### （一）预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

□适用 √不适用

### （二）可能面对的风险

√适用 □不适用

公司 2017 年年度报告中描述的可能存在经济风险、市场风险、经营风险等方面的风险因素于本报告期未发生重大变化。（详见 2017 年年度报告第四节“经营情况讨论与分析”之内容）

公司关注到上半年北京百货零售市场运行数据弱于外埠地区，第二季度起零售市场下行压力增大，外围国际环境及国内经济形势变化所带来的不确定、不稳定性因素增加，可能会对下半年消费市场稳定和零售企业经营带来影响。公司将密切关注市场变化，注重内部调整创新与提质增效，做好风险防范工作，促进企业平稳运行，提升新业务拓展与可持续发展能力。

**（三）其他披露事项**

□适用 √不适用

# 第五节 重要事项

## 一、股东大会情况简介

| 会议届次 | 召开日期 | 决议刊登的指定网站的查询索引 | 决议刊登的披露日期 |
|---|---|---|---|
| 2017 年年度股东大会 | 2018.05.11 | www.sse.com.cn | 2018.05.12 |

股东大会情况说明
□适用 √不适用

## 二、利润分配或资本公积金转增预案

### (一)半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

| | |
|---|---|
| 是否分配或转增 | 否 |

## 三、承诺事项履行情况

### (一)公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

| 承诺背景 | 承诺类型 | 承诺方 | 承诺内容 | 承诺时间及期限 | 是否有履行期限 | 是否及时严格履行 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决关联交易 | 北京市海淀区国有资本经营管理中心 | 1、确保与公司在人员、财务、机构、资产和业务等方面完全分开，严格控制并减少公司与本中心自身和/或本中心控制的其他企业间的持续性关联交易。对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，履行合法程序，并依法签订协议，按照有关法律法规以及公司章程等规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害贵公司及其他股东的合法权益。2、确保本中心不发生以任何形式占用公司资金、资产的行为，不要求公司向本中心自身和/或本中心控制的其他企业提供任何形式的担保。3、确保本中心严格按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规、《北京翠微大厦股份有限公司章程》的有关规定行使股东权利，在股东大会对涉及本中心自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司的关联交易进行表决时，依法履行回避表决的义务。 | 在海淀国资中心作为公司股东期间有效 | 是 | 是 |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 北京市海淀区国有资本经营管理中心 | 1、本中心将不从事并努力促使本中心控制的其他企业不从事与公司及公司下属子公司的主营业务构成竞争的业务。2、如本中心或本中心控制的其他企业获得商业机会以开发、收购、投资可能与公司形成直接或间接业务竞争关系的项目时，本中心将优先选择或促使本中心控制的其他企业优先选择放弃或让与该等商业机会给公司。如果公司不予答复或者给予否定的答复，则视为放弃该商业机会。3、本中心将促使超市发公司未来不从事零售业中的百货商店业务，不与公司及下属子公司百货商店业务形成直接或间 | 在本次重组完成后且作为北京翠微集团一致行动人期间内有效 | 是 | 是 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 接的业务竞争关系。 | | | |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 其他 | 北京市海淀区国有资本经营管理中心 | 在海淀国资中心持有公司股份后，海淀国资中心将在公司的决策中与北京翠微集团保持一致意见，为北京翠微集团一致行动人。自本次重组完成且北京翠微集团为公司控股股东及实际控制人、本中心为公司股东期间，本中心不会向公司股东大会提出选举由本中心提名的董事候选人的提案，不会向公司委派由本中心提名的董事。 | 在北京翠微集团和海淀国资中心均为公司股东期间内有效 | 是 | 是 |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 其他 | 北京市海淀区国有资本经营管理中心 | 1、当代商城及甘家口大厦系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在依法或依公司章程应当终止等影响其合法存续的情形；其注册资本已经按期缴足，不存在出资不实的情形。2、本中心持有的当代商城、甘家口大厦的全部股权权属清晰、完整，不存在质押、冻结或其他任何权利受到限制或者禁止转让的情形，亦不涉及任何重大诉讼、仲裁、司法强制执行、第三方请求权利或其他潜在的纠纷和争议。 | 长期有效 | 否 | 是 |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 其他 | 北京市海淀区国有资本经营管理中心 | 持续保证采取有效措施确保本中心自身和/或本中心控制的其他企业的人员、财务、机构、资产和业务等方面与贵公司完全独立、分开。本中心自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司在经营业务、机构运作、财务核算等方面保持独立并各自独立承担经营责任和风险。 | 在海淀国资中心作为公司股东期间有效 | 是 | 是 |
| | 其他 | 北京市海淀区国有资本经营管理中心 | 如因当代商城和甘家口大厦（下称“标的公司”）存在本次重大资产重组审计、评估基准日（2013 年 10 月 31 日）经审计的财务报表反映的债务之外的其他债务，或因标的公司出资、股权、税务、劳动人事、资产等任何原因产生争议、纠纷、行政处罚、诉讼或仲裁，本中心同意承担该等债务，或给予标的公司相应全额补偿。如因前述事项导致翠微股份遭受损失的，本中心将赔偿翠微股份因此遭受的损失。 | 长期有效 | 否 | 是 |
| 与首次公开发行相关的承诺 | 解决同业竞争 | 北京翠微集团 | 北京翠微集团不存在且不从事与本公司主营业务相同或构成竞争的业务，也未以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与发行人的主营业务相同、相近或构成竞争的业务，并承诺将采取各种方式避免发生同业竞争。 | 长期有效 | 否 | 是 |

## 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

## 五、破产重整相关事项

□适用 √不适用

## 六、重大诉讼、仲裁事项

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 √本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

## 七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

## 八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

□适用 √不适用

## 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### （一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

□适用 √不适用

### （二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

## 十、重大关联交易

### （一）与日常经营相关的关联交易

### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

| 事项概述 | 查询索引 |
| --- | --- |
| 2018 年度，公司及其子公司预计发生日常关联交易总额不超过 2,005 万元。报告期内，公司及其子公司与翠微集团和海淀置业实际发生的交易金额分别为 575.32 万元和 414.29 万元，合计 | 2018 年 4 月 21 日上交所网站《2018 年度日常关联交易预计的公告》(临 2018-007) |

| | |
|---|---|
| 989.61 万元，与预计一致。 | |

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(二)资产收购或股权收购、出售发生的关联交易**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

□适用 √不适用

**(三)共同对外投资的重大关联交易**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(四)关联债权债务往来**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(五)其他重大关联交易**

□适用 √不适用

## (六) 其他

□适用 √不适用

## 十一、重大合同及其履行情况

### 1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

### 2 担保情况

□适用 √不适用

### 3 其他重大合同

√适用 □不适用

2018 年 4 月 20 日，本公司第五届董事第九次会议审议通过了《关于向银行申请授信额度的议案》，公司已分别与宁波银行北京分行、招商银行北京上地支行、北京银行翠微路支行签署了《授信协议》，获得每家 3 亿元共计 9 亿元的一年期授信额度。

## 十二、上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

### 1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

按照公司统一规划和要求实施对口帮扶工作。

### 2. 报告期内精准扶贫概要

√适用 □不适用

与海淀区苏家坨镇开展对口帮扶工作，帮助镇里销售农产品。

### 3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 指 标 | 数量及开展情况 |
| --- | --- |
| 一、总体情况 | |
| 其中：1.资金 | 5.20 |
| 二、分项投入 | |
| 1.产业发展脱贫 | |
| 其中：1.1 产业扶贫项目类型 | √ 农林产业扶贫<br>□ 旅游扶贫<br>□ 电商扶贫<br>□ 资产收益扶贫<br>□ 科技扶贫<br>□ 其他 |
| 1.2 产业扶贫项目个数（个） | 1 |

| | |
|---|---|
| 1.3 产业扶贫项目投入金额 | 5.20 |

**4. 后续精准扶贫计划**

√适用 □不适用

下半年公司将按照年度统一规划，继续推动对口帮扶工作。

## 十三、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

## 十四、环境信息情况

**(一)属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明**

□适用 √不适用

**(二)重点排污单位之外的公司的环保情况说明**

√适用 □不适用

公司实施生活垃圾、餐厨垃圾分类回收，设立塑料瓶、旧电池、硒鼓墨盒回收箱，定期由专业单位运输处理。执行政府“限塑令”相关规定，有偿提供可降解的塑料袋。商装改造不使用污染环境的装修装饰材料，确保室内环境符合标准。公司严控废水、废气和噪音排放以及经营对环境造成的污染。公司积极倡导环保文化建设，开展环保宣传，组织公益活动，宣传环保理念。公司完成全部锅炉和直燃机的低氮改造，经环保部门检测氮氧化物排放浓度符合北京市地方标准。2018 年 4 月 1 日北京市开始征收排污税，公司积极主动向税务部门报税，并按期足额缴纳排污税。

**(三)重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明**

□适用 √不适用

**(四)报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明**

□适用 √不适用

## 十五、其他重大事项的说明

**(一)与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

□适用 √不适用

**(二)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响**

□适用 √不适用

## （三）其他

√适用 □不适用

报告期内，为推进企业转型发展，公司经管理层决策拟收购控股子公司翠微超市、翠微物业的非关联方少数股东股权。其中：向少数股东北京华世恒安装饰工程有限公司收购所持翠微超市 3.33%的股权，翠微超市截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日的审计净资产账面价值为 7,612.03 万元，评估价值为 7,258.66 万元，标的股权收购价格为 230.2 万元；向少数股东北京方达设备安装工程有限公司、北京中迅龙臣设备安装有限公司收购所持翠微物业合计 30%的股权，翠微物业截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日的审计净资产账面价值为 1,768.94 万元，评估价值为 1,700.38 万元，标的股权收购价格合计为 484.6 万元。以上收购价格以经核准的评估值为基础协商确定，并经海淀区国资委批复同意，收购协议已于 2018 年 7 月 11 日签署，工商变更手续已于 2018 年 8 月办理完毕。本次收购后，公司将持有翠微物业 100%股权，翠微物业变更为全资子公司，公司持有翠微超市股权将增至 83.33%，翠微物业所持 11.67%股权不变，翠微超市将间接成为全资子公司。本次收购不构成重大资产购买行为，对公司经营和财务状况不构成重大影响。

# 第六节 普通股股份变动及股东情况

## 一、股本变动情况

### （一）股份变动情况表

### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

### 2、股份变动情况说明

□适用 √不适用

### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

### （二）限售股份变动情况

□适用 √不适用

## 二、股东情况

### （一）股东总数:

| | |
|---|---|
| 截止报告期末普通股股东总数(户) | 18,115 |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户） | 0 |

### （二）截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

| 前十名股东持股情况 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 股东名称（全称） | 报告期内增减 | 期末持股数量 | 比例(%) | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结情况 | | 股东性质 |
| | | | | | 股份状态 | 数量 | |
| 北京翠微集团 | 0 | 172,092,100 | 32.83 | 0 | 无 | | 国有法人 |
| 北京市海淀区国有资本经营管理中心 | 0 | 155,749,333 | 29.71 | 0 | 无 | | 国有法人 |
| 华纺房地产开发公司 | 183,900 | 17,194,018 | 3.28 | 0 | 无 | | 国有法人 |
| 农银人寿保险股份有限公司－传统保险产品 | 1,715,755 | 6,752,945 | 1.29 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 王桂花 | -700 | 1,914,939 | 0.37 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 陈丽屏 | 539,200 | 1,763,000 | 0.34 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 熊国强 | 6,700 | 1,533,700 | 0.29 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 熊卫红 | -300 | 1,361,700 | 0.26 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 魏英莲 | 400,000 | 1,300,000 | 0.25 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 0 | 1,098,300 | 0.21 | 0 | 未知 | | 国有法人 |

| 前十名无限售条件股东持股情况 | | | |
|---|---|---|---|
| 股东名称 | 持有无限售条件流通股的数量 | 股份种类及数量 | |
| | | 种类 | 数量 |
| 北京翠微集团 | 172,092,100 | 人民币普通股 | 172,092,100 |
| 北京市海淀区国有资本经营管理中心 | 155,749,333 | 人民币普通股 | 155,749,333 |
| 华纺房地产开发公司 | 17,194,018 | 人民币普通股 | 17,194,018 |
| 农银人寿保险股份有限公司－传统保险产品 | 6,752,945 | 人民币普通股 | 6,752,945 |
| 王桂花 | 1,914,939 | 人民币普通股 | 1,914,939 |
| 陈丽屏 | 1,763,000 | 人民币普通股 | 1,763,000 |
| 熊国强 | 1,533,700 | 人民币普通股 | 1,533,700 |
| 熊卫红 | 1,361,700 | 人民币普通股 | 1,361,700 |
| 魏英莲 | 1,300,000 | 人民币普通股 | 1,300,000 |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 1,098,300 | 人民币普通股 | 1,098,300 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 翠微集团与海淀国资中心同受海淀区国资委实际控制，两者为一致行动人。本公司未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。 | | |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 不适用 | | |

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

□适用 √不适用

## （三）战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

## 三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

# 第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

# 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

## 一、持股变动情况

### (一)现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

□适用 √不适用

### (二)董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

| 姓名 | 担任的职务 | 变动情形 |
| --- | --- | --- |
| 吴红平 | 董事 | 选举 |

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

鉴于公司董事李连旭因工作变动原因于 2017 年 9 月 28 日辞去公司董事职务。经公司控股股东推荐，董事会提名与薪酬委员会审查，2018 年 4 月 20 日公司第五届董事会第九次会议提名及 2018 年 5 月 11 日公司 2017 年年度股东大会审议通过，选举吴红平为董事，任期自股东大会选举通过之日起至第五届董事会届满。

## 三、其他说明

□适用 √不适用

# 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

## 一、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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京翠微大厦股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期） | 16 翠微 01 | 136299 | 2016-3-21 | 2021-3-21 | 550,000,000 | 3.00 | 按年付息，到期一次还本。 | 上海证券交易所 |

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

根据《公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》有关条款的规定，公司已于 2018 年 3 月 21 日，兑付完毕 2016 年公司债券（第一期）自 2017 年 3 月 21 日至 2018 年 3 月 20 日期间的利息。本期债券“16 翠微 01”票面利率为 3.0%，每手“16 翠微 01”面值 1000 元派发利息为 30.00 元（含税）。[查询索引：2018 年 3 月 14 日上证报、中证报、上交所网站《翠微股份 2016 年公司债券（第一期）2018 年付息公告》（临 2018-004）]

截止报告期末，公司已经按时、足额兑付完毕《2016 年公司债券（第一期）》存续期内 2016 年度、2017 年度的利息。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

根据公司 2015 年第二次临时股东大会决议，并经中国证监会于 2016 年 3 月 3 日以证监许可[2016]434 号文《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》核准，公司 2016 年公司债券发行规模为不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），首期发行规模不超过 5.50 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。2016 年 3 月 21 日，公司已完成“2016 年公司债券（第一期）”的发行，发行规模为 5.5 亿元。该债券已于 2016 年 4 月 5 日在上海证券交易所挂牌交易，并按照规定在合格投资者之间交易。

“2016 年公司债券（第一期）”发行后，考虑到行业发展环境和市场利率水平等因素，为有效控制成本费用，维护公司和全体股东的利益，本公司未实施公司债券其余期的发行，上述中国证监会批复已到期失效。[查询索引:2018 年 3 月 3 日上证报、

中证报、上交所网站《翠微股份关于公司债券核准发行批复到期的公告》（临2018-003）]

## 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

| | | |
|---|---|---|
| 债券受托管理人 | 名称 | 中信建投证券股份有限公司 |
| | 办公地址 | 北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座二、三层 |
| | 联系人 | 张钟伟、王松朝、刘博、郑声达 |
| | 联系电话 | 010-85130679 |
| 资信评级机构 | 名称 | 大公国际资信评估有限公司 |
| | 办公地址 | 北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层 |

其他说明：
□适用 √不适用

## 三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

根据公司《公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集资说明书》披露的募集资金运用计划，本次公司债募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司银行贷款、补充流动资金。

公司“2016 年公司债券（第一期）”发行规模 5.5 亿元，扣除承销费后的募集资金为 545,875,000.00 元。截止报告期末，公司已使用本期公司债券募集资金共计 546,031,563.02 元，其中偿还招商银行借款 2 亿元，补充流动资金 346,031,563.02 元，募集资金专户余额为 360,646 元（利息收入结余）。公司债券募集资金的使用符合募集资金运用计划的要求，公司债券受托管理人、募集资金专项账户监管银行依据《债券受托管理协议》、《公司债券账户及资金三方监管协议》的规定对募集资金的存储和使用情况进行了监督。

## 四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

公司聘请大公国际资信评估有限公司对本次发行的公司债券的资信情况进行了评级，并在本期公司债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级。根据大公评级出具的《北京翠微大厦股份有限公司 2016 年公司债券信用评级分析报告》，公司的主体信用等级为 AA，本次公司债券的信用等级为 AAA。

2018 年 6 月 19 日，大公国际资信评估有限公司出具了《北京翠微大厦股份有限公司主体与相关债项 2018 年度跟踪评级报告》，通过对本公司及“16 翠微 01”的信用状况进行跟踪评级，确定本公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“16 翠微 01”的信用等级维持 AAA。[查询索引：2018 年 6 月 20 日上证报、中证报、上交所网站《关于公司债券 2018 年跟踪评级结果的公告》（临 2018-017）、上交所网站《主体与相关债项 2018 年度跟踪评级报告》]

## 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

本次公司债券由海淀国资中心提供无条件的、不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应付的费用。2015 年 12 月 21 日，海淀国资中心为本次债券出具了担保函，并与公司签订了担保协议。

截止本报告出具日，本次公司债券募集说明书披露的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。担保人截止 2018 年 6 月 30 日的相关情况如下：

### 1、担保人 2018 半年度主要财务数据和财务指标（未经审计）：

| 项目 | 2018 年 6 月 30 日/2018 年半年度 |
|---|---|
| 总资产（万元） | 23,092,180.05 |
| 净资产（万元） | 7,472,282.05 |
| 归属于母公司所有者权益（万元） | 5,381,519.92 |
| 营业收入（万元） | 1,913,735.17 |
| 净利润（万元） | 75,100.55 |
| 归属于母公司所有者净利润（万元） | -8,029.87 |
| 资产负债率 | 67.64% |
| 流动比率（倍） | 2.23 |
| 速动比率（倍） | 1.4 |
| 净资产收益率 | 1.05% |

注：有关担保人 2018 年半年度详细财务数据详见上交所网站《“16 翠微 01”公司债券担保人 2018 年 6 月 30 日财务报表》（未经审计）。

### 2、担保人资信状况

担保人是北京市海淀区重要的基础设施投融资建设及国有资本运营主体。经大公评级出具信用评级报告综合评定，海淀国资中心主体长期信用等级为 AAA。根据大

公评级出具的 2018 年度跟踪评级结果，海淀国资中心主体长期信用等级维持 AAA，评级展望维持稳定。

**3、担保人对外担保情况**

截至 2018 年 6 月 30 日，海淀国资中心累计对外担保金额为 657,900 万元，占海淀国资中心净资产规模的 11.94%，总资产规模的 8.4%，其中对合并报表范围内子公司担保金额为 183,900 万元，对合并报表范围外公司担保金额为 474,000 万元。

## 六、公司债券持有人会议召开情况

□适用 √不适用

## 七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

本次公司债券受托管理人为中信建投证券股份有限公司。截止本报告出具日，中信建投证券严格按照《公司债券发行与交易管理办法》等规定和《债券受托管理协议》的约定履行债券受托管理人职责。

报告期内，公司债券受托管理人中信建投证券股份有限公司出具了《北京翠微大厦股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2017 年度）》。[查询索引：2018 年 6 月 20 日上交所网站《2016 年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2017 年度）》]

截止目前，公司债券受托管理人已按《公司债券发行与交易管理办法》的规定，在规定期限内完整出具了本公司《2016 年公司债券（第一期）》的 2016 年度、2017 年度的《受托管理事务报告》。

## 八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 主要指标 | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减（%） | 变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率 | 1.23 | 1.31 | -0.08 | |
| 速动比率 | 1.05 | 1.10 | -0.05 | |
| 资产负债率（%） | 38.81 | 40.71 | -1.90 | |
| 贷款偿还率（%） | 100.00 | 100.00 | - | |
| | 本报告期（1-6 月） | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) | 变动原因 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 21.40 | 18.33 | 3.07 | |
| 利息偿付率（%） | 100.00 | 100.00 | - | |

说明：公司 2016 年财务指标因误扣除实际利率法计算的利息调整的摊销额，致使 2016 年相关财务指标计算有误，更正前后的财务数据和指标对比如下：

| 主要指标 | 2016 年更正前 | 2016 年更正后 | 2017 年 |
|---|---|---|---|
| 息税折旧摊销前利润 | **337,028,521.48** | **337,747,065.54** | 346,936,641.98 |
| 流动比率 | 1.15 | 1.15 | 1.31 |
| 速动比率 | 0.96 | 0.96 | 1.10 |
| 资产负债率 | 42.63% | 42.63% | 40.71% |
| EBITDA 全部债务比 | **15.39%** | **15.42%** | 16.69% |
| 利息保障倍数 | **9.20** | **8.89** | 12.01 |
| 现金利息保障倍数 | 43.88 | 43.88 | 11.29 |
| EBITDA 利息保障倍数 | **18.17** | **17.53** | 19.89 |
| 贷款偿还率 | 100.00% | 100.00% | 100.00% |
| 利息偿付率 | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

## 九、关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

## 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

□适用 √不适用

## 十一、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

根据公司第五届董事会第九次会议审议通过的《关于向银行申请授信额度的议案》，公司分别与宁波银行北京分行、招商银行北京上地支行、北京银行翠微路支行签署了《授信协议》，获得一年期授信额度总计 9 亿元。

截至报告期末，公司获得的商业银行授信额度余额为 6 亿元，报告期内使用授信额度贷款 0 元，报告期末银行贷款余额为 0 元。截至本报告出具日，公司获得的商业银行授信额度余额为 9 亿元，使用授信额度贷款 0 元。

## 十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

□适用 √不适用

## 十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

□适用 √不适用

# 第十节 财务报告

## 一、审计报告

□适用 √不适用

## 二、财务报表

**合并资产负债表**

2018 年 6 月 30 日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | 七、1 | 1,398,009,930.82 | 1,635,192,914.38 |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 七、2 | 46,205,182.69 | 38,371,457.52 |
| 预付款项 | 七、3 | 2,689,902.61 | 9,310,603.57 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 七、4 | 9,469,089.71 | 8,481,702.83 |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | 七、5 | 97,760,445.30 | 82,482,532.48 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 七、6 | 154,839,266.28 | 221,925,750.93 |
| 流动资产合计 | | 1,708,973,817.41 | 1,995,764,961.71 |
| **非流动资产：** | | | |
| 发放贷款及垫款 | | | |
| 可供出售金融资产 | 七、7 | 964,643,604.23 | 710,844,700.00 |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | 七、8 | 26,656,254.95 | 26,611,254.95 |
| 长期股权投资 | | | |
| 投资性房地产 | 七、9 | 9,229,103.29 | 9,750,745.63 |
| 固定资产 | 七、10 | 1,889,209,328.41 | 1,938,672,307.95 |
| 在建工程 | 七、11 | 2,235,931.23 | 1,578,413.17 |
| 工程物资 | | | |
| 固定资产清理 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 无形资产 | 七、12 | 275,401,908.50 | 282,006,355.10 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 七、13 | 61,387,895.89 | 77,704,465.08 |
| 递延所得税资产 | 七、14 | 56,266,981.61 | 64,787,460.18 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 3,285,031,008.11 | 3,111,955,702.06 |
| 资产总计 | | 4,994,004,825.52 | 5,107,720,663.77 |
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | | | |
| 向中央银行借款 | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | |
| 拆入资金 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 七、15 | 385,709,996.52 | 428,796,306.68 |
| 预收款项 | 七、16 | 532,454,868.75 | 591,991,019.69 |
| 卖出回购金融资产款 | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付职工薪酬 | 七、17 | 54,558,822.53 | 73,964,115.60 |
| 应交税费 | 七、18 | 15,092,301.44 | 29,243,321.18 |
| 应付利息 | 七、19 | 4,583,333.31 | 12,833,333.31 |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 七、20 | 126,453,409.87 | 124,651,873.06 |
| 应付分保账款 | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 代理买卖证券款 | | | |
| 代理承销证券款 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | 七、21 | 267,803,612.62 | 265,494,351.33 |
| 流动负债合计 | | 1,386,656,345.04 | 1,526,974,320.85 |
| **非流动负债：** | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | 七、22 | 547,254,282.89 | 546,775,105.41 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | 七、23 | 4,170,376.41 | 5,473,877.71 |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 551,424,659.30 | 552,248,983.12 |
| 负债合计 | | 1,938,081,004.34 | 2,079,223,303.97 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **所有者权益** | | | |
| 股本 | 七、24 | 524,144,222.00 | 524,144,222.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 七、25 | 1,735,785,601.75 | 1,735,785,601.75 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | 七、26 | 14,803,253.42 | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 七、27 | 144,868,007.30 | 144,868,007.30 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 七、28 | 623,800,201.11 | 611,256,230.78 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 3,043,401,285.58 | 3,016,054,061.83 |
| 少数股东权益 | | 12,522,535.60 | 12,443,297.97 |
| 所有者权益合计 | | 3,055,923,821.18 | 3,028,497,359.80 |
| 负债和所有者权益总计 | | 4,994,004,825.52 | 5,107,720,663.77 |

法定代表人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：高广年

**母公司资产负债表**

2018 年 6 月 30 日

编制单位:北京翠微大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | | 870,104,029.55 | 1,013,781,012.56 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 十七、1 | 25,417,029.55 | 22,058,202.00 |
| 预付款项 | | 389,397.20 | 523,485.39 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 十七、2 | 900,885.77 | 463,531.16 |
| 存货 | | 25,764,178.70 | 24,013,536.38 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 76,487,384.96 | 191,606,156.67 |
| 流动资产合计 | | 999,062,905.73 | 1,252,445,924.16 |
| **非流动资产：** | | | |
| 可供出售金融资产 | | 863,743,604.23 | 609,944,700.00 |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | 26,132,017.00 | 26,087,017.00 |
| 长期股权投资 | 十七、3 | 1,051,284,933.48 | 1,051,284,933.48 |
| 投资性房地产 | | 51,654,992.82 | 53,171,605.62 |
| 固定资产 | | 1,369,208,479.10 | 1,400,675,239.46 |
| 在建工程 | | 2,104,752.93 | 1,070,780.32 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 工程物资 | | | |
| 固定资产清理 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | 16,668,373.51 | 18,384,609.37 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | 29,295,422.68 | 36,255,280.36 |
| 递延所得税资产 | | 34,227,223.26 | 41,689,568.41 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 3,444,319,799.01 | 3,238,563,734.02 |
| 资产总计 | | 4,443,382,704.74 | 4,491,009,658.18 |
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | 230,869,017.96 | 240,965,704.73 |
| 预收款项 | | 429,057,267.69 | 477,640,686.35 |
| 应付职工薪酬 | | 28,227,102.68 | 38,955,968.60 |
| 应交税费 | | 6,789,849.01 | 19,188,780.21 |
| 应付利息 | | 4,583,333.31 | 12,833,333.31 |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | | 75,005,377.57 | 75,886,720.68 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | 179,802,815.35 | 178,282,181.91 |
| 流动负债合计 | | 954,334,763.57 | 1,043,753,375.79 |
| **非流动负债：** | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | 547,254,282.89 | 546,775,105.41 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | 182,950.00 |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 547,254,282.89 | 546,958,055.41 |
| 负债合计 | | 1,501,589,046.46 | 1,590,711,431.20 |
| **所有者权益：** | | | |
| 股本 | | 524,144,222.00 | 524,144,222.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 资本公积 | | 1,744,805,933.21 | 1,744,805,933.21 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | 14,803,253.42 | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 144,868,007.30 | 144,868,007.30 |
| 未分配利润 | | 513,172,242.35 | 486,480,064.47 |
| 所有者权益合计 | | 2,941,793,658.28 | 2,900,298,226.98 |
| 负债和所有者权益总计 | | 4,443,382,704.74 | 4,491,009,658.18 |

法定代表人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：高广年

**合并利润表**

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | | 2,535,128,094.29 | 2,529,046,583.72 |
| 其中：营业收入 | 七、29 | 2,535,128,094.29 | 2,529,046,583.72 |
| 利息收入 | | | |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | 七、29 | 2,442,044,052.61 | 2,451,430,362.58 |
| 其中：营业成本 | | 2,028,279,119.59 | 2,026,301,317.39 |
| 利息支出 | | | |
| 手续费及佣金支出 | | | |
| 退保金 | | | |
| 赔付支出净额 | | | |
| 提取保险合同准备金净额 | | | |
| 保单红利支出 | | | |
| 分保费用 | | | |
| 税金及附加 | 七、30 | 33,382,137.81 | 32,449,008.90 |
| 销售费用 | 七、31 | 297,276,265.24 | 304,653,678.69 |
| 管理费用 | 七、32 | 83,243,225.27 | 86,189,514.09 |
| 财务费用 | 七、33 | -136,695.30 | 1,836,843.51 |
| 资产减值损失 | | | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 七、34 | 7,485,978.00 | 4,719,668.15 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 其他收益 | 七、35 | 1,449,801.30 | 1,486,451.30 |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | | 102,019,820.98 | 83,822,340.59 |
| 加：营业外收入 | 七、36 | 293,056.06 | 884,275.27 |
| 减：营业外支出 | 七、37 | 299,693.48 | 4,230,976.01 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | 102,013,183.56 | 80,475,639.85 |
| 减：所得税费用 | 七、38 | 25,986,168.96 | 20,909,537.82 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | | 76,027,014.60 | 59,566,102.03 |
| （一）按经营持续性分类 | | 76,027,014.60 | 59,566,102.03 |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | 76,027,014.60 | 59,566,102.03 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | | |
| （二）按所有权归属分类 | | 76,027,014.60 | 59,566,102.03 |
| 1.归属于母公司所有者的净利润 | | 75,441,276.97 | 59,256,947.40 |
| 2.少数股东损益 | | 585,737.63 | 309,154.63 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | 14,803,253.42 | 14,315,753.42 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | 14,803,253.42 | 14,315,753.42 |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动 | | | |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | | 14,803,253.42 | 14,315,753.42 |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | 七、26 | 14,803,253.42 | 14,315,753.42 |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4.现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5.外币财务报表折算差额 | | | |
| 6.其他 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 90,830,268.02 | 73,881,855.45 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 90,244,530.39 | 73,572,700.82 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 585,737.63 | 309,154.63 |
| 八、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | 0.144 | 0.113 |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | 0.144 | 0.113 |

法定代表人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：高广年

**母公司利润表**

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 十七、4 | 1,573,388,432.03 | 1,551,674,688.19 |
| 减：营业成本 | 十七、4 | 1,264,059,603.62 | 1,246,813,671.84 |
| 税金及附加 | | 21,770,503.90 | 20,901,370.37 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 销售费用 | | 192,830,571.93 | 190,686,184.32 |
| 管理费用 | | 40,905,286.79 | 42,009,677.44 |
| 财务费用 | | -225,780.78 | 1,373,508.43 |
| 资产减值损失 | | | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 十七、5 | 49,818,349.59 | 43,048,767.12 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 其他收益 | | 203,950.00 | 365,900.00 |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | | 104,070,546.16 | 93,304,942.91 |
| 加：营业外收入 | | 120,183.17 | 522,486.93 |
| 减：营业外支出 | | 24,910.42 | 3,959,344.18 |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | 104,165,818.91 | 89,868,085.66 |
| 减：所得税费用 | | 14,576,334.39 | 14,066,053.35 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | | 89,589,484.52 | 75,802,032.31 |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | 89,589,484.52 | 75,802,032.31 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | 14,803,253.42 | 14,315,753.42 |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动 | | | |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | | 14,803,253.42 | 14,315,753.42 |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | | 14,803,253.42 | 14,315,753.42 |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4.现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5.外币财务报表折算差额 | | | |
| 6.其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 104,392,737.94 | 90,117,785.73 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | 0.171 | 0.145 |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | 0.171 | 0.145 |

法定代表人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：高广年

**合并现金流量表**

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|---|
| **一、经营活动产生的现金流量：** | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 2,830,002,790.75 | 2,882,811,129.38 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | | |
| 收到再保险业务现金净额 | | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 | | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| 拆入资金净增加额 | | | |
| 回购业务资金净增加额 | | | |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 七、40（1） | 55,101,730.84 | 79,308,552.11 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,885,104,521.59 | 2,962,119,681.49 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 2,334,987,872.75 | 2,359,559,316.60 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| 支付保单红利的现金 | | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 176,597,026.31 | 187,182,213.04 |
| 支付的各项税费 | | 110,932,463.95 | 106,827,995.23 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 七、40（2） | 244,191,999.48 | 319,628,937.33 |
| 经营活动现金流出小计 | | 2,866,709,362.49 | 2,973,198,462.20 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 18,395,159.10 | -11,078,780.71 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 820,000,000.00 | 235,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 7,485,978.00 | 4,719,668.15 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 2,990.00 | 151,402.50 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 827,488,968.00 | 239,871,070.65 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 3,577,132.91 | 5,389,888.47 |
| 投资支付的现金 | | 1,004,061,233.00 | 400,000,000.00 |
| 质押贷款净增加额 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,007,638,365.91 | 405,389,888.47 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -180,149,397.91 | -165,518,817.82 |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | | |
| 偿还债务支付的现金 | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 79,884,356.69 | 80,260,456.55 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 506,500.00 | 879,500.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 79,884,356.69 | 80,260,456.55 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -79,884,356.69 | -80,260,456.55 |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | | | |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | 七、41（2） | -241,638,595.50 | -256,858,055.08 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 七、41（2） | 1,421,601,258.79 | 1,309,184,610.29 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | 七、41（2） | 1,179,962,663.29 | 1,052,326,555.21 |

法定代表人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：高广年

**母公司现金流量表**

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|---|
| **一、经营活动产生的现金流量：** | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 1,760,162,873.07 | 1,758,749,502.36 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 30,954,497.36 | 50,907,184.51 |
| 经营活动现金流入小计 | | 1,791,117,370.43 | 1,809,656,686.87 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 1,444,119,769.24 | 1,449,639,700.26 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 94,077,017.16 | 101,428,693.27 |
| 支付的各项税费 | | 66,247,819.98 | 55,270,288.49 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 168,071,008.09 | 194,421,234.68 |
| 经营活动现金流出小计 | | 1,772,515,614.47 | 1,800,759,916.70 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 18,601,755.96 | 8,896,770.17 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 510,000,000.00 | 160,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 49,818,349.59 | 43,048,767.12 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 559,818,349.59 | 203,048,767.12 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 3,105,610.81 | 2,958,451.27 |
| 投资支付的现金 | | 644,061,233.00 | 240,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 647,166,843.81 | 242,958,451.27 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -87,348,494.22 | -39,909,684.15 |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | | |
| 偿还债务支付的现金 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 79,385,856.69 | 79,396,956.55 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 79,385,856.69 | 79,396,956.55 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -79,385,856.69 | -79,396,956.55 |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | | | |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | | -148,132,594.95 | -110,409,870.53 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 800,189,356.97 | 791,154,793.51 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | | 652,056,762.02 | 680,744,922.98 |

法定代表人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：高广年

# 合并所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 本期 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,735,785,601.75 | | | | 144,868,007.30 | | 611,256,230.78 | 12,443,297.97 | 3,028,497,359.80 |
| 加:会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,735,785,601.75 | | | | 144,868,007.30 | | 611,256,230.78 | 12,443,297.97 | 3,028,497,359.80 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | 14,803,253.42 | | | | 12,543,970.33 | 79,237.63 | 27,426,461.38 |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | 14,803,253.42 | | | | 75,441,276.97 | 585,737.63 | 90,830,268.02 |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | | | | | | | | | | | -62,897,306.64 | -506,500.00 | -63,403,806.64 |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | | -62,897,306.64 | -506,500.00 | -63,403,806.64 |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (五)专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| (六)其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,735,785,601.75 | | 14,803,253.42 | | 144,868,007.30 | | 623,800,201.11 | 12,522,535.60 | 3,055,923,821.18 |

| 项目 | 上期 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,735,785,601.75 | | | | 130,864,394.50 | | 543,728,855.79 | 12,755,154.97 | 2,947,278,229.01 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,735,785,601.75 | | | | 130,864,394.50 | | 543,728,855.79 | 12,755,154.97 | 2,947,278,229.01 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | | | | | | | 14,315,753.42 | | | | -3,640,359.24 | -570,345.37 | 10,105,048.81 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 14,315,753.42 | | | | 59,256,947.40 | 309,154.63 | 73,881,855.45 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 1．股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | -62,897,306.64 | -879,500.00 | -63,776,806.64 |
| 1．提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | -62,897,306.64 | -879,500.00 | -63,776,806.64 |
| 4．其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | |
| 1．资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 2．盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 3．盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1．本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,735,785,601.75 | | 14,315,753.42 | | 130,864,394.50 | | 540,088,496.55 | 12,184,809.60 | 2,957,383,277.82 |

法定代表人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：高广年

# 母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 本期 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,744,805,933.21 | | | | 144,868,007.30 | 486,480,064.47 | 2,900,298,226.98 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,744,805,933.21 | | | | 144,868,007.30 | 486,480,064.47 | 2,900,298,226.98 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | 14,803,253.42 | | | 26,692,177.88 | 41,495,431.30 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 14,803,253.42 | | | 89,589,484.52 | 104,392,737.94 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 1．股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2．其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | -62,897,306.64 | -62,897,306.64 |
| 1．提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2．对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -62,897,306.64 | -62,897,306.64 |
| 3．其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1．资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 2．盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 3．盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1．本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2．本期使用 | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,744,805,933.21 | | 14,803,253.42 | | 144,868,007.30 | 513,172,242.35 | 2,941,793,658.28 |

| 项目 | 上期 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 股本 | 其他权益工具 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收 | 专项 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |

| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | 益 | 储备 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、上年期末余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,731,344,933.21 | | | | 116,039,001.24 | 363,296,507.57 | 2,734,824,664.02 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,731,344,933.21 | | | | 116,039,001.24 | 363,296,507.57 | 2,734,824,664.02 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列） | | | | | 13,461,000.00 | | 7,859,589.04 | | | 33,155,092.48 | 54,475,681.52 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 7,859,589.04 | | | 106,535,283.56 | 114,394,872.60 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | 13,461,000.00 | | | | | | 13,461,000.00 |
| 1．股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2．其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | | | | | 13,461,000.00 | | | | | | 13,461,000.00 |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | -73,380,191.08 | -73,380,191.08 |
| 1．提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2．对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -73,380,191.08 | -73,380,191.08 |
| 3．其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1．资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 2．盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 3．盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1．本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2．本期使用 | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 524,144,222.00 | | | | 1,744,805,933.21 | | 7,859,589.04 | | 116,039,001.24 | 396,451,600.05 | 2,789,300,345.54 |

法定代表人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：高广年

## 三、公司基本情况

### 1. 公司概况

√适用 □不适用

北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是一家于 2003 年 1 月 23 日在北京市注册成立的股份有限公司，本公司总部位于北京市。

本公司及其子公司属于商品流通企业，主要经营范围为商业百货的零售。营业执照规定的许可经营范围包括销售食品、医疗器械(限Ⅱ、Ⅲ类以《医疗器械经营企业许可证》批准项目为准)；零售国内版音像制品；餐饮服务；普通货运(道路运输许可证有效期至 2019 年 7 月 13 日)；出租商业用房、出租办公用房；销售针纺织品、服装、鞋帽、日用品、床上用品、钟表、眼镜、箱、包、婴儿用品、文化体育用品、体育器材、厨房用具、卫生间用具、日用杂货、化妆品、卫生用品、家具、照明灯具、五金交电、电子产品、家用电器、计算机软件及辅助设备、通讯设备、广播电视设备、小饰品、礼品、工艺品、首饰、黄金制品、玩具、游艺用品、室内游艺器材、乐器、照相通讯器材、净水器具、打印机、打印纸、硒鼓、墨盒、色带、墨粉、电动助力车、儿童车床用品；修理钟表；修鞋；服装加工。机动车公共停车场服务；验光配镜服务；以下项目仅限分支机构经营：制售中餐（含冷荤凉菜）、饮料、酒；零售图书。（销售食品、道路货物运输以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

### 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司2018年上半年纳入合并范围的子公司共5户，详见本报告第十节财务报告、九“在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《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》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2. 持续经营

√适用 □不适用

管理层认为公司自本报告期末起 12 个月内的持续经营能力不存在重大不确定性。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司及各子公司从事商业百货的零售经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本报告第十节财务报告、五、20 “收入”各项描述。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 6 月 30 日的财务状况及 2018 年上半年的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

√适用 □不适用

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事

项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

**6. 合并财务报表的编制方法**

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本报告第十节财务报告、五、11“长期股权投资”或本报告第十节财务报告、五、8“金融工具”。

## 7. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8. 金融工具

√适用 □不适用

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场

中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生

减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；

⑤无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

-该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

-债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑥权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑦其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需

确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负

债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 9. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

| | |
|---|---|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 本公司将金额为人民币 800 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产， |

| | |
|---|---|
| | 包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。 |

**(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：**

√适用 □不适用

| 按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法） | |
|---|---|
| 信用风险组合的判断依据或金额标准 | 本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。 |
| 信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法 | 按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。 |

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：**

√适用 □不适用

| | |
|---|---|
| 单项计提坏账准备的理由 | 具有特殊信用风险 |
| 坏账准备的计提方法 | 个别认定法 |

## 10. 存货

√适用 □不适用

（1）存货的分类

存货主要包括库存商品、包装物及低值易耗品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价。领用和发出时按先进先出法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 11. 长期股权投资

√适用 □不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本报告第十节财务报告、五、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的

交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本报告第十节财务报告、五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

## 12. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本报告第十一节财务报告、五、16“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 13. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2). 折旧方法

√适用 □不适用

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率 | 年折旧率 |
|---|---|---|---|---|
| 房屋建筑物 | 直线法 | 5-45 年 | 0%、3%和 5% | 2.11%-20% |
| 机器设备 | 直线法 | 5-10 年 | 3%和 5% | 9.5%-19% |
| 电子设备、器具及家具 | 直线法 | 2-10 年 | 0%、3%和 5% | 9.5%-47.5% |
| 运输设备 | 直线法 | 4-10 年 | 3%和 5% | 9.50%-23.75% |

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

## 14. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本报告第十节财务报告、五、16“长期资产减值”。

## 15. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件及商标权。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：

| 类别 | 摊销方法 | 使用寿命 | 残值率 |
| --- | --- | --- | --- |
| 土地使用权 | 直线法 | 30-40 年 | 0% |
| 软件 | 直线法 | 1-10 年 | 0% |
| 商标权 | 直线法 | 10 年 | 0% |

## 16. 长期资产减值

√适用 □不适用

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 17. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括外租门店装修费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 18. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### (2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

□适用 √不适用

## 19. 预计负债

√适用 □不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

## 20. 收入

√适用 □不适用

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于销售商品时授予客户奖励积分的业务，在销售商品的同时，本公司将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入、奖励积分的公允价值确认为递延收益。

客户兑换奖励积分时，本公司将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数的比例为基础计算确定。

（2）提供劳务收入

本公司的劳务收入主要包括综合服务费收入、场地占用费收入、购物卡手续费收入以及餐饮等服务收入。各项劳务收入均在劳务已经提供，且相关的经济利益很可能

流入企业时，确认劳务收入的实现。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

**21. 政府补助**

**(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

√适用 □不适用

本公司的政府补助主要包括甘家口大厦商圈改造和外立面改造补贴、三绿工程示范项目补贴和翠微超市升级改造补助等，由于该等政府补助属于用于购买固定资产或无形资产的财政拨款，该等政府补助为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

**(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

√适用 □不适用

本公司的政府补助主要包括社保稳岗补贴、北京市商委传统商业转型升级项目补贴、节能环保中心节能超市奖励基金、北京市商务委离境退税政策补助款等。由于不与资产相关，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

**22. 递延所得税资产/递延所得税负债**

√适用 □不适用

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 23. 租赁

### (1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (2)、融资租赁的会计处理方法

□适用 √不适用

## 24. 其他

√适用 □不适用

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负

债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的可收回性为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项无法收回时需要确认坏账准备。坏账准备的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变的期间的应收款项账面价值。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。本公司将于每年年末对存货是否陈旧和滞销、可变现净值是否低于存货成本进行重新估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的存货账面价值。

（3）固定资产的使用寿命

对固定资产的使用寿命的估计是以对类似性质及功能的固定资产实际可使用年限的历史经验为基础作出的。如果固定资产的可使用年限缩短，本公司将采取措施，加速该固定资产的折旧或淘汰闲置的和陈旧的固定资产。

（4）租入固定资产装修费摊销

租入固定资产装修费在预计受益期内以直线法进行摊销。本公司每年评估租入固定资产装修费的剩余价值及预计受益期。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的租入固定资产装修费账面价值。

（5）递延所得税资产的确认

于各资产负债表日，本公司对是否确认递延所得税资产进行评价。当预计未来能够取得足够的应纳税所得额抵扣可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损时，本公司才将其确认为一项递延所得税资产。本公司需要使用适当的估计及判断来评估该等可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损于未来是否有足够的应纳税所得额予以转回。

（6）递延收益

本公司在客户兑换奖励积分时，将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数的比例为基础计算确定，该估计存在不确定性，如实际结果与现有估计存在差异，该差异将会影响本公司与奖励积分相关的收入与递延收益余额。

（7）预计负债

本公司根据合约条款，对重组义务估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
| --- | --- | --- |
| 增值税 | 应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额根据相关税法规定计算的销售额计算。 | 税率为 17%/16%/13%/11%/10%/6%/0%。 |
| 消费税 | 消费税应税收入 | 对消费税应税收入计缴消费税。税率为 5% |
| 城市维护建设税 | 应交流转税 | 7% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25%/20% |
| 教育费附加 | 应交流转税 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应交流转税 | 2% |
| 房产税 | 房产余值、房产租金收入 | 1.2%/12% |

注：根据财税〔2018〕32 号文《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%，本通知自 2018 年 5 月 1 日起执行。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

| 纳税主体名称 | 所得税税率（%） |
| --- | --- |
| 北京当代商城培训中心 | 20% |
| 北京永承物业管理有限责任公司 | 20% |
| 北京翠微园大成路物业管理有限公司 | 20% |

### 2. 税收优惠

√适用 □不适用

根据财政部和国家税务总局财税〔2018〕77 号文规定，自 2018 年 1 月 1 日至 2020

年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 100 万元(含 100 万元)的小型微利企业，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。2018 年上半年，北京当代商城有限责任公司之子公司北京当代商城培训中心、北京甘家口大厦有限责任公司之子公司北京永承物业管理有限责任公司和北京翠微园物业管理有限公司之子公司北京翠微园大成路物业管理有限公司符合上述税收政策规定的小型微利企业，享受前述税收优惠。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 库存现金 | 4,475,770.26 | 4,460,379.92 |
| 银行存款 | 1,175,486,893.03 | 1,412,629,837.26 |
| 其他货币资金 | 218,047,267.53 | 218,102,697.20 |
| 合计 | 1,398,009,930.82 | 1,635,192,914.38 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | | |

其他说明

注：其他货币资金系本公司根据中华人民共和国商务部令 2012 年第 9 号《单用途商业预付卡管理办法》的规定，分别按规模发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额 20%的款项和集团发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额 30%的款项存于专户的存款。2018 年 6 月 30 日，本公司按集团发卡标准存管的资金为人民币 218,047,267.53 元(2017 年 12 月 31 日：人民币 213,591,655.59 元)。存管银行对资金存管比例进行监督，对超额调用予以拒绝。

### 2、 应收账款

### (1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 46,205,182.69 | 96.86 | | | 46,205,182.69 | 38,371,457.52 | 96.25 | | | 38,371,457.52 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 1,495,452.40 | 3.14 | 1,495,452.40 | 100.00 | | 1,495,452.40 | 3.75 | 1,495,452.40 | 100.00 | |
| 合计 | 47,700,635.09 | 100.00 | 1,495,452.40 | 3.14 | 46,205,182.69 | 39,866,909.92 | 100.00 | 1,495,452.40 | 3.75 | 38,371,457.52 |

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

**(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

√适用 □不适用

| 单位名称 | 款项性质 | 年末余额 | 账龄 | 占应收账款年末余额合计数的比例（%） | 坏账准备年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京三六三教育科技股份有限公司 | 租金 | 2,415,124.56 | 1 年以内 | 5.06% | |
| 北京亿立方科技有限公司 | 租金 | 2,306,022.53 | 1 年以内 | 4.83% | |
| 北京大有众和商业管理有限公司 | 租金 | 2,129,489.70 | 1 年以内 | 4.46% | |
| 北京盒马网络科技有限公司 | 租金 | 1,677,724.38 | 1 年以内 | 3.52% | |
| 北京麦当劳食品有限公司 | 租金 | 1,005,492.84 | 1 年以内 | 2.11% | |
| 合　计 | — | 9,533,854.01 | — | 19.99% | |

**3、 预付款项**

**(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1 年以内 | 2,661,902.61 | 98.96 | 9,267,603.57 | 99.54 |
| 1 至 2 年 | 28,000.00 | 1.04 | 43,000.00 | 0.46 |
| 2 至 3 年 | | | | |
| 3 年以上 | | | | |
| 合计 | 2,689,902.61 | 100.00 | 9,310,603.57 | 100.00 |

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：**

√适用 □不适用

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 2,501,647.20 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 93.00%。

**4、 其他应收款**

**(1). 其他应收款分类披露**

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 9,469,089.71 | 91.94 | | | 9,469,089.71 | 8,481,702.83 | 91.09 | | | 8,481,702.83 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 830,000.00 | 8.06 | 830,000.00 | 100.00 | | 830,000.00 | 8.91 | 830,000.00 | 100.00 | |
| 合计 | 10,299,089.71 | 100.00 | 830,000.00 | 8.06 | 9,469,089.71 | 9,311,702.83 | 100.00 | 830,000.00 | 8.91 | 8,481,702.83 |

### (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。
其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

### (3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 款项性质 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|---|---|---|
| 保证金及押金 | 6,948,635.87 | 7,924,219.97 |
| 供应商借款 | 606,576.28 | 500,000.00 |
| 其他 | 2,743,877.56 | 887,482.86 |
| 合计 | 10,299,089.71 | 9,311,702.83 |

### (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京实兴腾飞置业发展公司 | 保证金 | 6,200,000.00 | 3 年以上 | 60.20 | |
| 北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司 | 保证金 | 830,000.00 | 3 年以上 | 8.06 | 830,000.00 |
| 北京市商务委员会 | 往来款 | 754,409.00 | 1 年以内 | 7.33 | |
| 北京京马商贸有限公司 | 供应商借款 | 500,000.00 | 3 年以上 | 4.85 | |
| 北银置业有限公司 | 保证金 | 315,035.87 | 1-2 年 | 3.06 | |
| 合计 | / | 8,599,444.87 | / | 83.50 | 830,000.00 |

## 5、 存货

### (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | | | | | | |
| 在产品 | | | | | | |
| 库存商品 | 98,238,736.12 | 1,291,629.83 | 96,947,106.29 | 82,997,753.29 | 1,291,629.83 | 81,706,123.46 |
| 周转材料 | | | | | | |
| 消耗性生物资产 | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | | | | | | |
| 包装物 | 813,339.01 | | 813,339.01 | 776,409.02 | | 776,409.02 |
| 合计 | 99,052,075.13 | 1,291,629.83 | 97,760,445.30 | 83,774,162.31 | 1,291,629.83 | 82,482,532.48 |

### (2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 原材料 | | | | | | |
| 在产品 | | | | | | |
| 库存商品 | 1,291,629.83 | | | | | 1,291,629.83 |
| 周转材料 | | | | | | |
| 消耗性生物资产 | | | | | | |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | | | | | | |
| 合计 | 1,291,629.83 | | | | | 1,291,629.83 |

## 6、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 理财产品 | 50,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 增值税留抵税额 | 2,946,710.15 | 19,594,921.03 |
| 待抵扣进项税额 | 50,487,265.99 | 60,278,902.49 |
| 待摊租赁费 | 42,545,418.21 | 36,312,337.79 |
| 预缴企业所得税 | | 20,081.77 |
| 其他 | 8,859,871.93 | 5,719,507.85 |
| 合计 | 154,839,266.28 | 221,925,750.93 |

其他说明

1、公司购买的理财产品为非保本浮动收益、无活跃市场报价，公司将其在可供出售金融资产核算，由于购买的理财产品为一年内到期，在财务报表中视其流动性作为其他流动资产列报。

2、其他主要包括尚未摊销的广告费及保险费等。

## 7、 可供出售金融资产

### (1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 可供出售债务工具： | 519,737,671.23 | | 519,737,671.23 | 500,000,000.00 | | 500,000,000.00 |
| 可供出售权益工具： | 444,905,933.00 | | 444,905,933.00 | 210,844,700.00 | | 210,844,700.00 |
| 按公允价值计量的 | 519,737,671.23 | | 519,737,671.23 | | | |
| 按成本计量的 | 444,905,933.00 | | 444,905,933.00 | 210,844,700.00 | | 210,844,700.00 |
| 合计 | 964,643,604.23 | | 964,643,604.23 | 710,844,700.00 | | 710,844,700.00 |

### (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 可供出售金融资产分类 | 可供出售权益工具 | 可供出售债务工具 | | 合计 |
|---|---|---|---|---|
| 权益工具的成本/债务工具的摊余成本 | | 500,000,000.00 | | 500,000,000.00 |
| 公允价值 | | | | |
| 累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 | | 19,737,671.23 | | 19,737,671.23 |
| 已计提减值金额 | | | | |

### (3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 被投资单位 | 账面余额 | | | | 减值准备 | | | | 在被投资单位持股比例(%) | 本期现金红利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 期初 | 本期增加 | 本期减少 | 期末 | 期初 | 本期增加 | 本期减少 | 期末 | | |
| 北京创景置业有限责任公司 | 2,444,700.00 | | | 2,444,700.00 | | | | | | |
| 杭州益润宏瑞投资合伙企业（有限合伙） | 200,000,000.00 | | | 200,000,000.00 | | | | | | |
| 北京省钱坊商贸有限责任公司 | 450,000.00 | | | 450,000.00 | | | | | | |
| 北京翠微国际旅游有限公司 | 450,000.00 | | | 450,000.00 | | | | | | |
| 北京海淀国际教育投资有限公司 | 7,500,000.00 | | | 7,500,000.00 | | | | | | |
| 华宏翠微宏益二期私募基金 | 500,000,000.00 | | 500,000,000.00 | | | | | | | |
| 苏州翠微新生活股权投资基金中心(有限合伙) | | 234,061,233.00 | | 234,061,233.00 | | | | | | |
| 合计 | 710,844,700.00 | 234,061,233.00 | 500,000,000.00 | 444,905,933.00 | | | | | / | |

## 8、 长期应收款

### (1) 长期应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | | 折现率区间 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | |
| 融资租赁款 | | | | | | | |
| 其中：未实现融资收益 | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 分期收款销售商品 | | | | | | | |
| 分期收款提供劳务 | | | | | | | |
| 租赁履约保证金 | 26,656,254.95 | | 26,656,254.95 | 26,611,254.95 | | 26,611,254.95 | |
| 合计 | 26,656,254.95 | | 26,656,254.95 | 26,611,254.95 | | 26,611,254.95 | / |

## 9、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 在建工程 | 合计 |
|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值 | | | | |
| 1.期初余额 | 21,940,014.84 | | | 21,940,014.84 |
| 2.本期增加金额 | | | | |
| （1）外购 | | | | |
| （2）存货\固定资产\在建工程转入 | | | | |
| （3）企业合并增加 | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | |
| （1）处置 | | | | |
| （2）其他转出 | | | | |
| 4.期末余额 | 21,940,014.84 | | | 21,940,014.84 |
| 二、累计折旧和累计摊销 | | | | |
| 1.期初余额 | 12,189,269.21 | | | 12,189,269.21 |
| 2.本期增加金额 | 521,642.34 | | | 521,642.34 |
| （1）计提或摊销 | 521,642.34 | | | 521,642.34 |
| 3.本期减少金额 | | | | |
| （1）处置 | | | | |
| （2）其他转出 | | | | |
| 4.期末余额 | 12,710,911.55 | | | 12,710,911.55 |
| 三、减值准备 | | | | |
| 1.期初余额 | | | | |
| 2.本期增加金额 | | | | |
| （1）计提 | | | | |
| 3、本期减少金额 | | | | |
| （1）处置 | | | | |
| （2）其他转出 | | | | |
| 4.期末余额 | | | | |
| 四、账面价值 | | | | |
| 1.期末账面价值 | 9,229,103.29 | | | 9,229,103.29 |
| 2.期初账面价值 | 9,750,745.63 | | | 9,750,745.63 |

## 10、 固定资产

### (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 电子设备及其他 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值： | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.期初余额 | 2,760,226,119.82 | 224,993,546.84 | 8,170,056.50 | 54,455,546.96 | 3,047,845,270.12 |
| 2.本期增加金额 | | 651,972.70 | 0.00 | 298,836.17 | 950,808.87 |
| （1）购置 | | 38,907.68 | | 298,836.17 | 337,743.85 |
| （2）在建工程转入 | | 613,065.02 | | | 613,065.02 |
| （3）企业合并增加 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | 1,475,910.59 | 0.00 | 1,853,834.92 | 3,329,745.51 |
| （1）处置或报废 | | 1,475,910.59 | | 1,853,834.92 | 3,329,745.51 |
| 4.期末余额 | 2,760,226,119.82 | 224,169,608.95 | 8,170,056.50 | 52,900,548.21 | 3,045,466,333.48 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.期初余额 | 858,358,288.99 | 193,847,899.24 | 6,985,030.87 | 49,981,743.07 | 1,109,172,962.17 |
| 2.本期增加金额 | 45,437,177.13 | 3,547,202.29 | 182,634.84 | 975,257.60 | 50,142,271.86 |
| （1）计提 | 45,437,177.13 | 3,547,202.29 | 182,634.84 | 975,257.60 | 50,142,271.86 |
| 3.本期减少金额 | | 1,274,306.83 | 0.00 | 1,783,922.13 | 3,058,228.96 |
| （1）处置或报废 | | 1,274,306.83 | | 1,783,922.13 | 3,058,228.96 |
| 4.期末余额 | 903,795,466.12 | 196,120,794.70 | 7,167,665.71 | 49,173,078.54 | 1,156,257,005.07 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.期初余额 | | | | | |
| 2.本期增加金额 | | | | | |
| （1）计提 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| （1）处置或报废 | | | | | |
| 4.期末余额 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 1,856,430,653.70 | 28,048,814.25 | 1,002,390.79 | 3,727,469.67 | 1,889,209,328.41 |
| 2.期初账面价值 | 1,901,867,830.83 | 31,145,647.60 | 1,185,025.63 | 4,473,803.89 | 1,938,672,307.95 |

### (2). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末账面价值 |
|---|---|
| 房屋及建筑物 | 204,847,473.30 |

## 11、在建工程

### (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 润亚建设 CW 直燃机更换采购及安装 | 1,070,780.32 | | 1,070,780.32 | 1,070,780.32 | | 1,070,780.32 |
| 锅炉更新改造 | | | | 507,632.85 | | 507,632.85 |
| 牡丹店机房改造 | 65,136.24 | | 65,136.24 | | | |
| 长益联合 IBM 服务器 | 403,152.37 | | 403,152.37 | | | |
| 翠微店 B 座改造工程 | 221,184.00 | | 221,184.00 | | | |
| 品牌装修 | 344,500.00 | | 344,500.00 | | | |
| 超市牡丹园店改造工程 | 131,178.30 | | 131,178.30 | | | |
| 合计 | 2,235,931.23 | | 2,235,931.23 | 1,578,413.17 | | 1,578,413.17 |

### (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 预算数 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期转入固定资产金额 | 本期其他减少金额 | 期末余额 | 工程累计投入占预算比例(%) | 工程进度 | 利息资本化累计金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率(%) | 资金来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 锅炉更新改造 | 707,517.48 | 507,632.85 | 105,432.17 | 613,065.02 | | 0.00 | 86.65 | 100% | | | | 自有资金 |
| 润亚建设 CW 直燃机更换采购及安装 | 1,800,000.00 | 1,070,780.32 | | | | 1,070,780.32 | 59.49% | 59.49% | | | | 自有资金 |
| 牡丹店机房改造 | 330,000.00 | | 65,136.24 | | | 65,136.24 | 19.74% | 33.00% | | | | 自有资金 |
| 长益联合 IBM 服务器 | 1,660,010.00 | | 403,152.37 | | | 403,152.37 | 24.29% | 30.00% | | | | 自有资金 |
| 翠微店 B 座拆除工程 | 660,000.00 | | 504,596.38 | | 504,596.38 | 0.00 | 76.45% | 100.00% | | | | 自有资金 |
| 翠微店 B 座改造工程 | 1,000,000.00 | | 221,184.00 | | | 221,184.00 | 22.12% | 22.12% | | | | 自有资金 |
| 品牌装修 | 806,130.00 | | 344,500.00 | | | 344,500.00 | 42.74% | 50.00% | | | | 自有资金 |
| 超市牡丹园店改造工程 | 2,000,000.00 | | 131,178.30 | | | 131,178.30 | 6.56% | 6.56% | | | | |
| 合计 | 8,963,657.48 | 1,578,413.17 | 1,775,179.46 | 613,065.02 | 504,596.38 | 2,235,931.23 | / | / | | | / | / |

## 12、无形资产

### (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 土地使用权 | 专利权 | 非专利技术 | 软件 | 商标权 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值 | | | | | | |
| 1.期初余额 | 349,695,079.71 | | | 37,429,607.00 | 199,800.00 | 387,324,486.71 |
| 2.本期增加金额 | | | | | | |
| (1)购置 | | | | | | |
| (2)内部研发 | | | | | | |
| (3)企业合并增加 | | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | | |
| (1)处置 | | | | | | |
| 4.期末余额 | 349,695,079.71 | | | 37,429,607.00 | 199,800.00 | 387,324,486.71 |
| 二、累计摊销 | | | | | | |
| 1.期初余额 | 76,875,873.49 | | | 28,263,304.80 | 178,953.32 | 105,318,131.61 |
| 2.本期增加金额 | 4,464,860.58 | 0 | 0 | 2,128,872.67 | 10,713.35 | 6,604,446.6 |
| （1）计提 | 4,464,860.58 | | | 2,128,872.67 | 10,713.35 | 6,604,446.6 |
| 3.本期减少金额 | | | | | | |
| (1)处置 | | | | | | |
| 4.期末余额 | 81,340,734.07 | 0 | 0 | 30,392,177.47 | 189,666.67 | 111,922,578.2 |
| 三、减值准备 | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.期初余额 | | | | | | |
| 2.本期增加金额 | | | | | | |
| （1）计提 | | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | | |
| (1)处置 | | | | | | |
| 4.期末余额 | | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 268,354,345.64 | 0.00 | 0.00 | 7,037,429.53 | 10,133.33 | 275,401,908.50 |
| 2.期初账面价值 | 272,819,206.22 | | | 9,166,302.20 | 20,846.68 | 282,006,355.10 |

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

## 13、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期摊销金额 | 其他减少金额 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 租入固定资产装修费 | 77,704,465.08 | 2,443,217.81 | 18,759,787.00 | | 61,387,895.89 |
| 房租 | | | | | |
| 合计 | 77,704,465.08 | 2,443,217.81 | 18,759,787.00 | | 61,387,895.89 |

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | | | | |
| 内部交易未实现利润 | | | | |
| 可抵扣亏损 | | | | |
| 租金支出按直线法确认金额与合同约定的差异 | 237,650,737.75 | 59,412,684.42 | 242,957,956.26 | 60,739,489.07 |
| 未兑换奖励积分 | 7,684,641.21 | 1,921,160.31 | 13,181,827.66 | 3,295,456.92 |
| 已计提但尚未支付的工资薪金和职工教育经费 | 382,734.27 | 95,683.57 | 404,686.68 | 101,171.67 |
| 政府补助 | 4,170,376.41 | 1,042,594.09 | 5,473,877.71 | 1,368,469.43 |
| 未支付的补充医疗保险 | 9,944,097.09 | 2,486,024.27 | 10,176,234.00 | 2,544,058.50 |
| 固定资产折旧年限与税法规定不同 | 1,620,736.15 | 405,184.04 | 2,390,007.43 | 597,501.85 |
| 品牌引进费 | | | | |
| 坏账准备 | 1,495,452.40 | 373,863.11 | 1,495,452.40 | 373,863.10 |
| 存货跌价准备 | 1,291,629.83 | 322,907.46 | 1,291,629.83 | 322,907.46 |
| 3 年以上无法支付的款项 | 1,009,419.83 | 252,354.96 | 1,009,419.83 | 252,354.96 |
| 合计 | 265,249,824.94 | 66,312,456.23 | 278,381,091.8 | 69,595,272.96 |

### (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 |
| 非同一控制企业合并资产评估增值 | | | | |
| 可供出售金融资产公允价值变动 | 19,737,671.23 | 4,934,417.81 | | |
| 租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异 | 20,444,227.20 | 5,111,056.81 | 19,231,251.12 | 4,807,812.78 |
| 合计 | 40,181,898.43 | 10,045,474.62 | 19,231,251.12 | 4,807,812.78 |

### (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 递延所得税资产和负债期末互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债期末余额 | 递延所得税资产和负债期初互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债期初余额 |
|---|---|---|---|---|
| 递延所得税资产 | 10,045,474.62 | 56,266,981.61 | 4,807,812.78 | 64,787,460.18 |
| 递延所得税负债 | 10,045,474.62 | | 4,807,812.78 | |

### (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 可抵扣暂时性差异 | | |
| 可抵扣亏损 | 495,950.44 | 550,397.04 |
| 合计 | 495,950.44 | 550,397.04 |

### (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 年份 | 期末金额 | 期初金额 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 2018 年 | | 91,769.32 | |
| 2019 年 | 258,942.80 | 258,942.80 | |
| 2020 年 | 65,546.21 | 65,546.21 | |
| 2021 年 | 2,552.26 | 2,552.26 | |
| 2022 年 | 131,586.45 | 131,586.45 | |
| 2023 年 | 37,322.72 | | |
| 合计 | 495,950.44 | 550,397.04 | / |

## 14、应付账款

### (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 应付货款 | 385,709,996.52 | 428,796,306.68 |
| 合计 | 385,709,996.52 | 428,796,306.68 |

### (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|---|---|---|
| 货款 | 11,742,376.24 | 个别厂商尚未结清的货款 |
| 合计 | 11,742,376.24 | / |

## 15、预收款项

### (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 预收购物款 | 520,072,236.21 | 576,635,883.73 |
| 预收租金 | 10,993,952.11 | 13,743,769.60 |
| 其他 | 1,388,680.43 | 1,611,366.36 |
| 合计 | 532,454,868.75 | 591,991,019.69 |

### (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|---|---|---|
| 预收购物款 | 379,935,153.21 | 主要为顾客尚未消费的预收购物款 |
| 合计 | 379,935,153.21 | / |

## 16、应付职工薪酬

### (1).应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 一、短期薪酬 | 70,776,860.20 | 138,581,589.97 | 160,749,633.26 | 48,608,816.91 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 3,187,255.40 | 25,350,633.71 | 22,587,883.49 | 5,950,005.62 |
| 三、辞退福利 | 0.00 | 308,225.11 | 308,225.11 | 0.00 |
| 四、一年内到期的其他福利 | | | | |
| 合计 | 73,964,115.60 | 164,240,448.79 | 183,645,741.86 | 54,558,822.53 |

### (2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种:人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 56,416,885.21 | 107,296,291.57 | 128,397,726.82 | 35,315,449.96 |
| 二、职工福利费 | 0.00 | 4,937,375.12 | 4,937,375.12 | 0.00 |
| 三、社会保险费 | 12,031,185.54 | 12,083,008.23 | 13,472,638.04 | 10,641,555.73 |
| 其中：医疗保险费 | 11,856,406.35 | 11,067,979.86 | 12,348,834.02 | 10,575,552.19 |
| 工伤保险费 | 43,386.29 | 237,654.41 | 262,545.67 | 18,495.03 |
| 生育保险费 | 131,392.90 | 777,373.96 | 861,258.35 | 47,508.51 |
| 四、住房公积金 | 0.00 | 10,899,408.79 | 10,899,408.79 | 0.00 |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 2,328,789.45 | 2,892,691.93 | 2,569,670.16 | 2,651,811.22 |
| 六、短期带薪缺勤 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 七、短期利润分享计划 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 | 0.00 | 472,814.33 | 472,814.33 | 0.00 |
| | | | | 0.00 |
| 合计 | 70,776,860.20 | 138,581,589.97 | 160,749,633.26 | 48,608,816.91 |

### (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 1、基本养老保险 | 2,784,663.33 | 18,076,716.57 | 20,011,389.67 | 849,990.23 |
| 2、失业保险费 | 166,897.06 | 759,724.68 | 841,106.04 | 85,515.70 |
| 3、企业年金缴费 | 235,695.01 | 6,514,192.46 | 1,735,387.78 | 5,014,499.69 |
| 合计 | 3,187,255.40 | 25,350,633.71 | 22,587,883.49 | 5,950,005.62 |

## 17、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 增值税 | 5,198,653.18 | 4,073,857.00 |
| 消费税 | 1,402,029.07 | 1,758,204.66 |
| 企业所得税 | 7,501,715.00 | 22,324,388.94 |
| 个人所得税 | 94,454.87 | 131,669.12 |
| 城市维护建设税 | 463,190.95 | 450,838.29 |
| 教育费附加 | 198,510.40 | 193,216.40 |
| 地方教育费附加 | 132,340.27 | 128,810.94 |
| 土地使用税 | 93,415.92 | 93,415.92 |
| 印花税 | 7,991.78 | 88,919.91 |
| 合计 | 15,092,301.44 | 29,243,321.18 |

## 18、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | | |
| 企业债券利息 | 4,583,333.31 | 12,833,333.31 |
| 短期借款应付利息 | | |
| 划分为金融负债的优先股\永续债利息 | | |
| 合计 | 4,583,333.31 | 12,833,333.31 |

## 19、其他应付款

### (1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 保证金及押金 | 82,566,711.04 | 81,563,399.43 |
| 应付工程款 | 19,554,010.83 | 11,390,457.97 |
| 代收款项 | 12,530,181.05 | 19,750,924.79 |
| 其他 | 11,802,506.95 | 11,947,090.87 |
| 合计 | 126,453,409.87 | 124,651,873.06 |

### (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|---|---|---|
| 保证金 | 50,671,643.63 | 商户经营期间支付的保证金及押金等 |
| 工程尾款 | 4,882,697.37 | 仍处于工程质量保证期 |
| 合计 | 55,554,341.00 | / |

## 20、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 短期应付债券 | | |
| 预提费用 | 260,770,725.39 | 252,312,523.72 |
| 未兑换奖励积分 | 7,032,887.23 | 13,181,827.61 |
| 合计 | 267,803,612.62 | 265,494,351.33 |

## 21、应付债券

### (1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 北京翠微股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期） | 547,254,282.89 | 546,775,105.41 |
| 合计 | 547,254,282.89 | 546,775,105.41 |

**(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京翠微股份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期） | 550,000,000.00 | 2016-3-21 | 5年 | 545,110,294.33 | 546,775,105.41 | | 16,500,000.00 | 479,177.48 | | 547,254,282.89 |
| 合计 | 550,000,000.00 | / | / | 545,110,294.33 | 546,775,105.41 | | 16,500,000.00 | 479,177.48 | | 547,254,282.89 |

注：根据本公司 2015 年第二次临时股东大会决议,并经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]434 号《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》核准,本公司发行票面金额为人民币 100 元/张、票面利率 3%、总额为人民币 550,000,000.00 元的公司债券。公司债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

公司债券的计息期限为 2016 年 3 月 21 日至 2021 年 3 月 20 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 3 月 21 日至 2019 年 3 月 20 日。债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

2016 年 3 月 22 日，本公司已经收到债券实际募集资金净额人民币 545,875,000.00 元。扣除审计费、律师费、信用评级等中介费用 764,705.67 元后的实际发行金额为 545,110,294.33 元；公司债券本期利息调整金额为 479,177.48 元，期末利息调整余额为 2,745,717.11 元。

公司债券由北京市海淀区国有资本经营管理中心提供无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

## 22、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
|---|---|---|---|---|---|
| 政府补助 | 5,473,877.71 | | 1,303,501.30 | 4,170,376.41 | |
| 合计 | 5,473,877.71 | | 1,303,501.30 | 4,170,376.41 | / |

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 负债项目 | 期初余额 | 本期新增补助金额 | 本期计入营业外收入金额 | 其他变动 | 期末余额 | 与资产相关/与收益相关 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 甘家口大厦外立面改造(注 1) | 2,568,114.00 | | | 428,019.00 | 2,140,095.00 | 与资产相关 |
| 甘家口商圈改造(注 1) | 1,621,313.71 | | | 509,532.30 | 1,111,781.41 | 与资产相关 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 三绿工程示范项目补贴(注 2) | 182,950.00 | | | 182,950.00 | | 与资产相关 |
| 翠微超市升级改造补助（注 3） | 1,098,000.00 | | | 183,000.00 | 915,000.00 | 与资产相关 |
| 其他 | 3,500.00 | | | | 3,500.00 | 与资产相关 |
| 合计 | 5,473,877.71 | | | 1,303,501.30 | 4,170,376.41 | / |

注 1：根据北京市海淀区人民政府(以下简称“海淀区政府”)《关于甘家口社区商业中心区改造建设工作的会议纪要》(海政会[2010]41 号)，海淀区政府对公司外立面改造工程投资总额的 50%给予补助，公司于 2011 年先后收到北京市海淀区商务委员会和北京市海淀区市政市容管理委员会共计人民币 8,101,288.50 元的政府补助。

根据海淀区国资委《关于拨付国有资本经营预算资金的通知》(海国资发[2011]60 号)，海淀区国资委拨付甘家口大厦商圈改造补助资金人民币 8,500,000.00 元。公司外立面改造工程和甘家口大厦商圈改造工程所涉及资产于 2010 年 12 月达到可使用状态，收到的上述政府补助于收到补助之日起在其剩余可使用的期间平均摊销计入损益。

注 2：公司于 2013 年 10 月收到北京市商务委员会、北京市财政局根据《开展三绿工程示范项目试点工作的实施方案》给予人民币 3,659,000.00 元的财政补助资金，用于三绿工程示范项目补贴，在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

注 3：公司于 2016 年 11 月 30 日收到北京市商务委员会、北京市财政局《关于鼓励传统商业连锁企业开展促销费工作的通知》（京商务促消字[2016]9 号）给予人民币 1,830,000.00 元的财政补助，用于补贴翠微超市升级改造工程，该改造工程在 2016 年度投入使用。翠微超市升级改造工程所涉及的资产于 2016 年 5 月达到可使用状态，收到的上述政府补助于收到补助之日起在其剩余可使用的期间平均摊销计入损益。

## 23、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | 期初余额 | 本次变动增减（+、一） | | | | | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | |
| 股份总数 | 524,144,222.00 | | | | | | 524,144,222.00 |

## 24、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 资本溢价（股本溢价） | 1,735,785,601.75 | | | 1,735,785,601.75 |
| 其他资本公积 | | | | |
| 合计 | 1,735,785,601.75 | | | 1,735,785,601.75 |

## 25、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期发生金额 | | | | | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 本期所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司 | 税后归属于少数股东 | |
| 一、以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | | | | | | |
| 其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动 | | | | | | | |
| 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | | | | | |
| 二、以后将重分类进损益的其他综合收益 | | 19,737,671.23 | | 4,934,417.81 | 14,803,253.42 | | 14,803,253.42 |
| 其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | | | | | |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益 | | 19,737,671.23 | | 4,934,417.81 | 14,803,253.42 | | 14,803,253.42 |
| 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | | | | | |
| 现金流量套期损益的有效部分 | | | | | | | |
| 外币财务报表折算差额 | | | | | | | |
| 其他综合收益合计 | | 19,737,671.23 | | 4,934,417.81 | 14,803,253.42 | | 14,803,253.42 |

## 26、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 法定盈余公积 | 144,868,007.30 | | | 144,868,007.30 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 储备基金 | | | | |
| 企业发展基金 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 合计 | 144,868,007.30 | | | 144,868,007.30 |

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期 | 上期 |
|---|---|---|
| 调整前上期末未分配利润 | 611,256,230.78 | 543,728,855.79 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减－） | | |
| 调整后期初未分配利润 | 611,256,230.78 | 543,728,855.79 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 75,441,276.97 | 59,256,947.40 |
| 减：提取法定盈余公积 | | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 应付普通股股利 | 62,897,306.64 | 62,897,306.64 |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 期末未分配利润 | 623,800,201.11 | 540,088,496.55 |

调整期初未分配利润明细：

1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。

2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。

3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。

4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。

5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

## 27、营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 2,479,239,262.06 | 2,020,924,786.44 | 2,466,335,220.17 | 2,014,856,965.73 |
| 其他业务 | 55,888,832.23 | 7,354,333.15 | 62,711,363.55 | 11,444,351.66 |
| 合计 | 2,535,128,094.29 | 2,028,279,119.59 | 2,529,046,583.72 | 2,026,301,317.39 |

## 28、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 消费税 | 12,026,948.52 | 11,155,099.79 |
| 营业税 | | 2,095.85 |
| 城市维护建设税 | 3,629,651.27 | 3,644,093.24 |
| 教育费附加 | 1,555,436.6 | 1,561,624.78 |
| 资源税 | | |
| 房产税 | 13,627,416.34 | 13,543,166.33 |
| 土地使用税 | 329,090.56 | 329,090.56 |
| 车船使用税 | 3,825.68 | 11,596.20 |
| 印花税 | 1,161,988.59 | 1,161,159.00 |
| 地方教育费附加 | 1,036,957.75 | 1,041,083.15 |
| 环境保护税 | 10,822.5 | |
| 合计 | 33,382,137.81 | 32,449,008.90 |

## 29、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 人工成本 | 102,174,893.92 | 103,625,190.17 |
| 折旧费及摊销费用 | 59,175,644.03 | 61,528,086.30 |
| 租赁费 | 87,030,077.96 | 86,375,638.96 |
| 能源及物料消耗 | 16,424,082.26 | 17,926,099.04 |
| 物业费 | 15,370,018.78 | 15,790,451.11 |
| 广告费及业务宣传费 | 8,125,076.95 | 8,782,780.34 |
| 修理费 | 4,719,267.54 | 5,994,038.86 |
| 装饰制作费 | 2,833,207.65 | 2,956,391.58 |
| 劳动保护费 | 109,176.33 | 345,133.60 |
| 保险费 | 583,113.06 | 600,334.31 |
| 检验费 | 292,261.69 | 331,887.19 |
| 其他 | 439,445.07 | 397,647.23 |
| 合计 | 297,276,265.24 | 304,653,678.69 |

## 30、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 人工成本 | 58,668,659.09 | 59,294,885.11 |
| 保洁费 | 6,280,397.13 | 6,802,775.05 |
| 折旧及摊销费 | 9,149,274.69 | 9,118,707.91 |
| 邮电费 | 1,537,147.67 | 1,114,558.66 |
| 聘请中介机构费及咨询费 | 536,227.87 | 1,258,663.33 |
| 保安服务费 | 836,777.99 | 3,011,973.08 |
| 办公用品及印刷费 | 526,853.54 | 573,784.31 |
| 其他费用 | 5,707,887.29 | 5,014,166.64 |
| 合计 | 83,243,225.27 | 86,189,514.09 |

## 31、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 利息收入 | -9,779,110.90 | -8,699,396.71 |
| 利息支出 | 8,729,177.48 | 8,720,678.66 |
| 手续费 | 913,238.12 | 1,815,561.56 |
| 合计 | -136,695.30 | 1,836,843.51 |

## 32、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | | |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 | | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益 | | |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益 | | |
| 可供出售金融资产等取得的投资收益 | 1,080,000.00 | 1,080,000.00 |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | 6,405,978.00 | 3,639,668.15 |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 | | |
| 合计 | 7,485,978.00 | 4,719,668.15 |

## 33、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 政府补助 | 1,449,801.30 | 1,486,451.30 |
| 合计 | 1,449,801.30 | 1,486,451.30 |

## 34、营业外收入

营业外收入情况
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|---|---|---|---|
| 非流动资产处置利得合计 | | 28,531.89 | |
| 其中：固定资产处置利得 | | 28,531.89 | |
| 无形资产处置利得 | | | |
| 债务重组利得 | | | |
| 非货币性资产交换利得 | | | |
| 接受捐赠 | | | |
| 政府补助 | 4,000.00 | 111,080.00 | 4,000.00 |
| 其他 | 289,056.06 | 744,663.38 | 289,056.06 |
| 合计 | 293,056.06 | 884,275.27 | 293,056.06 |

计入当期损益的政府补助
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 补助项目 | 本期发生金额 | 上期发生金额 | 与资产相关/与收益相关 |
|---|---|---|---|
| 收海淀区残疾人劳动就业补贴 | | 35,000.00 | 与收益相关 |
| 流通经济研究中心统计监测补助资金 | | 16,080.00 | 与收益相关 |
| 市环保局老旧车更新淘汰补助 | | 60,000.00 | 与收益相关 |
| 惠丰堂非遗传承费 | 4,000.00 | | 与收益相关 |
| 合计 | 4,000.00 | 111,080.00 | / |

## 35、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|---|---|---|---|
| 非流动资产处置损失合计 | 268,562.19 | 389,246.39 | 268,562.19 |
| 其中：固定资产处置损失 | 268,562.19 | 389,246.39 | 268,562.19 |
| 无形资产处置损失 | | | |
| 债务重组损失 | | | |
| 非货币性资产交换损失 | | | |
| 对外捐赠 | | | |
| 其他 | 31,131.29 | 3,841,729.62 | 31,131.29 |
| 合计 | 299,693.48 | 4,230,976.01 | 299,693.48 |

## 36、所得税费用

### (1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 当期所得税费用 | 17,465,690.39 | 7,378,105.58 |
| 递延所得税费用 | 8,520,478.57 | 13,531,432.24 |

| | | |
|---|---|---|
| 合计 | 25,986,168.96 | 20,909,537.82 |

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程：**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 本期发生额 |
|---|---|
| 利润总额 | 102,013,183.56 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 25,503,295.89 |
| 子公司适用不同税率的影响 | -34,575.09 |
| 调整以前期间所得税的影响 | |
| 非应税收入的影响 | -270,000.00 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 787,448.16 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | |
| 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 | |
| 所得税费用 | 25,986,168.96 |

**37、 其他综合收益**

√适用 □不适用

详见附注七、26

**38、 现金流量表项目**

**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 代收款项 | 12,765,576.48 | 22,001,160.23 |
| 利息收入 | 9,779,110.90 | 8,699,396.71 |
| 补贴收入 | 148,300.00 | 111,080.00 |
| 违约金收入 | | 253,481.99 |
| 其他 | 32,408,743.46 | 48,243,433.18 |
| 合计 | 55,101,730.84 | 79,308,552.11 |

**(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 租赁费 | 87,030,077.96 | 86,375,638.96 |
| 支付的代收款项 | | 6,734,487.53 |
| 水电费 | 25,360,837.51 | 41,488,819.34 |
| 修理费 | 4,719,267.54 | 5,994,038.86 |
| 广告费及宣传经费 | 7,550,187.86 | 8,782,780.34 |
| 物业费 | 14,150,960.58 | 15,790,451.11 |
| 保洁费 | 6,280,397.13 | 6,802,775.05 |
| 其他 | 99,100,270.90 | 147,659,946.14 |

| | | |
|---|---|---|
| 合计 | 244,191,999.48 | 319,628,937.33 |

## 39、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| **1．将净利润调节为经营活动现金流量：** | | |
| 净利润 | 76,027,014.60 | 59,566,102.03 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 50,663,914.20 | 51,898,669.06 |
| 无形资产摊销 | 6,604,446.60 | 6,725,131.99 |
| 长期待摊费用摊销 | 18,759,787.00 | 19,559,066.49 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列） | | |
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列） | 266,512.19 | 257,845.01 |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“－”号填列） | 8,729,177.48 | 8,720,678.66 |
| 投资损失（收益以“－”号填列） | -7,485,978.00 | -4,719,668.15 |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列） | 8,520,478.57 | 13,531,432.24 |
| 递延所得税负债增加（减少以“－”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“－”号填列） | -15,277,912.82 | 11,282,597.64 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列） | 58,817,197.57 | -74,628,581.37 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） | -187,229,478.29 | -103,272,054.31 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 18,395,159.10 | -11,078,780.71 |
| **2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：** | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| **3．现金及现金等价物净变动情况：** | | |
| 现金的期末余额 | 1,179,962,663.29 | 1,052,326,555.21 |
| 减：现金的期初余额 | 1,421,601,258.79 | 1,309,184,610.29 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -241,638,595.50 | -256,858,055.08 |

### (2) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 一、现金 | 1,179,962,663.29 | 1,421,601,258.79 |
| 其中：库存现金 | 4,475,770.26 | 4,460,379.92 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 1,175,486,893.03 | 1,412,629,837.26 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | 4,511,041.61 |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | | |

| | | |
|---|---|---|
| 存放同业款项 | | |
| 拆放同业款项 | | |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 1,179,962,663.29 | 1,421,601,258.79 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

## 40、 所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
|---|---|---|
| 货币资金 | 218,047,267.53 | 商业预付卡存管资金 |
| 应收票据 | | |
| 存货 | | |
| 固定资产 | | |
| 无形资产 | | |
| 合计 | 218,047,267.53 | / |

## 41、 政府补助

### 1. 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 种类 | 金额 | 列报项目 | 计入当期损益的金额 |
|---|---|---|---|
| 甘家口大厦外立面改造 | 428,019.00 | 其他收益 | 428,019.00 |
| 甘家口商圈改造 | 509,532.30 | 其他收益 | 509,532.30 |
| 三绿工程示范项目补贴 | 182,950.00 | 其他收益 | 182,950.00 |
| 翠微超市改造升级专项资金补助 | 183,000.00 | 其他收益 | 183,000.00 |
| 残疾人就业岗位补贴 | 61,000.00 | 其他收益 | 61,000.00 |
| 发改委节能专项资金 | 85,300.00 | 其他收益 | 85,300.00 |
| 惠丰堂非遗传承费 | 4,000.00 | 营业外收入 | 4,000.00 |
| 合计 | 1,453,801.30 | | 1,453,801.30 |

# 八、合并范围的变更

## 1、 非同一控制下企业合并

□适用 √不适用

## 2、 同一控制下企业合并

□适用 √不适用

## 3、 反向购买

□适用 √不适用

## 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形
□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形
□适用 √不适用

## 5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：
□适用 √不适用

## 6、 其他

□适用 √不适用

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

### (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司 | 北京 | 北京 | 商业零售 | 80.00 | 11.67 | 通过设立或投资等方式取得 |
| 北京翠微可晶文化发展有限责任公司 | 北京 | 北京 | 商业零售 | 80.00 | | 通过设立或投资等方式取得 |
| 北京翠微园物业管理有限公司 | 北京 | 北京 | 物业管理 | 70.00 | | 通过设立或投资等方式取得 |
| 北京当代商城有限责任公司 | 北京 | 北京 | 百货零售 | 100.00 | | 通过同一控制下的企业合并取得 |
| 北京甘家口大厦有限责任公司 | 北京 | 北京 | 百货零售 | 100.00 | | 通过同一控制下的企业合并取得 |
| 北京当代商城培训中心 | 北京 | 北京 | 培训 | | 100.00 | 通过设立或投资等方式取得 |
| 北京永承物业管理有限责任公司 | 北京 | 北京 | 物业管理 | | 100.00 | 通过设立或投资等方式取得 |
| 北京翠微园大成路物业管理有限公司 | 北京 | 北京 | 物业管理 | | 100.00 | 通过设立或投资等方式取得 |

### (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 子公司名称 | 少数股东持股比例（%） | 本期归属于少数股东的损益 | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额 |
|---|---|---|---|---|
| 北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司 | 8.33 | 548,733.90 | 166,500.00 | 8,624,199.87 |

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

### (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 子公司名称 | 期末余额 | | | | | | 期初余额 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 流动资产 | 非流动资产 | 资产合计 | 流动负债 | 非流动负债 | 负债合计 | 流动资产 | 非流动资产 | 资产合计 | 流动负债 | 非流动负债 | 负债合计 |
| 北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司 | 115,921,470.60 | 10,271,888.34 | 126,193,358.94 | 47,570,571.94 | 915,000.00 | 48,485,571.94 | 112,799,230.19 | 11,950,297.48 | 124,749,527.67 | 47,531,182.46 | 1,098,000.00 | 48,629,182.46 |

| 子公司名称 | 本期发生额 | | | | 上期发生额 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 营业收入 | 净利润 | 综合收益总额 | 经营活动现金流量 | 营业收入 | 净利润 | 综合收益总额 | 经营活动现金流量 |
| 北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司 | 171,748,472.27 | 6,587,441.79 | 6,587,441.79 | -1,744,857.49 | 170,541,837.03 | 3,532,032.35 | 3,532,032.35 | -14,902,984.67 |

### 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

### 3、在合营企业或联营企业中的权益

□适用 √不适用

### 4、重要的共同经营

□适用 √不适用

### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：
□适用 √不适用

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付账款和其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本本报告第十节财务报告、七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

**风险管理目标和政策**

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

**1、信用风险**

本公司主要业务为百货业务、租赁业务及超市业务。百货业务及超市业务均为现金销售及银行卡、中介卡刷卡销售，银行划账时间差导致款项尚未到达公司账户会产生的少量应收账款，本公司管理层认为该账款风险不大；顾客持中介卡刷卡形成对发卡公司少量应收账款，由于本公司预先收取发卡公司保证金，并按结算期及时收款，本公司管理层认为该账款风险不大；租赁业务产生应收未收租金，但基于本公司与租赁商户的长期合作关系，本公司管理层认为该款项风险不大。

本公司 2018 年 1-6 月存在将自有资金对外借出的资金拆借，为降低信用风险，

本公司管理层负责确定借出对象、进行额度审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经得到有效监控。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

**2、流动风险**

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

于 2018 年 6 月 30 日净流动资产的金额为人民币 322,317,472.37 元(2017 年 12 月 31 日净流动资产：人民币 468,790,640.86 元)。

对于管理流动风险，本公司将货币资金维持在充足的水平，为本公司经营提供资金支持，并降低现金流量波动的影响。本公司以经营活动产生的现金作为流动资金的主要来源。2018 年 1-6 月本公司经营活动产生的现金流量净流入为人民币 18,395,159.10 元(2017 年度：经营活动产生的现金流量净流入为人民币 135,348,392.75 元)。此外，本公司于 2018 年 6 月 30 日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币 1,856,430,653.70 元(2017 年 12 月 31 日：人民币 1,911,618,576.46 元)，若有需要，可以通过银行抵押贷款获取必要资金，并使融资取得的资金使用用途符合融资时承诺的使用用途。因此本公司管理层认为本公司不存在重大流动性风险。

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2018 年 6 月 30 日 人民币元

| 项　目 | 1 年以内 | 1-5 年 | 合　计 |
|---|---|---|---|
| 应付账款 | 373,967,626.28 | 11,742,370.24 | 385,709,996.52 |
| 其他应付款 | 70,899,068.87 | 55,554,341.00 | 126,453,409.87 |

**3、敏感性分析**

本公司管理层认为，采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益可能产生的影响并不重大，因此未披露敏感性分析。

## 十一、公允价值的披露

### 1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 期末公允价值 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量 | 合计 |
| **一、持续的公允价值计量** | | | | |
| （一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| 1. 交易性金融资产 | | | | |
| （1）债务工具投资 | | | | |
| （2）权益工具投资 | | | | |
| （3）衍生金融资产 | | | | |
| 2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| （1）债务工具投资 | | | | |
| （2）权益工具投资 | | | | |
| （二）可供出售金融资产 | | | 519,737,671.23 | 519,737,671.23 |
| （1）债务工具投资 | | | 519,737,671.23 | 519,737,671.23 |
| （2）权益工具投资 | | | | |
| （3）其他 | | | | |
| （三）投资性房地产 | | | | |
| 1.出租用的土地使用权 | | | | |
| 2.出租的建筑物 | | | | |
| 3.持有并准备增值后转让的土地使用权 | | | | |
| （四）生物资产 | | | | |
| 1.消耗性生物资产 | | | | |
| 2.生产性生物资产 | | | | |
| **持续以公允价值计量的资产总额** | | | 519,737,671.23 | 519,737,671.23 |
| （五）交易性金融负债 | | | | |
| 其中：发行的交易性债券 | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | |
| 其他 | | | | |
| （六）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| **持续以公允价值计量的负债总额** | | | | |
| **二、非持续的公允价值计量** | | | | |
| （一）持有待售资产 | | | | |
| **非持续以公允价值计量的资产总额** | | | | |
| **非持续以公允价值计量的负债总额** | | | | |

## 2、 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

公司于2016年3月以自有资金人民币5亿元出资认购北京华软金宏资产管理有限公司发起设立的“华宏翠微宏益二期私募基金”，根据基金托管人提供的估值报告确认公允价值变动金额为 19,737,671.23 元。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 母公司对本企业的持股比例(%) | 母公司对本企业的表决权比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京翠微集团 | 北京市海淀区 | 经营管理商业类资产 | 63,377.04 | 32.83 | 32.83 |

本企业的母公司情况的说明

海淀国资中心与翠微集团于 2013 年 12 月 13 日签署了《协议书》，约定其成为本公司股东之后，海淀国资中心将在董事会或股东大会会议上做出与翠微集团相同的表决意见。海淀国资中心于 2014 年 1 月 28 日出具《承诺函》，承诺海淀国资中心作为本公司股东期间，不会向股东大会提出选举由其提名的董事候选人的提案，不会向本公司委派由其提名的董事。翠微集团为本公司的控股股东，海淀国资中心为一致行动人。

本企业最终控制方是海淀区国资委。

### 2、 本企业的子公司情况

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见附注九

### 3、 其他关联方情况

√适用 □不适用

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本企业关系 |
|---|---|
| 北京海淀置业集团有限公司（注 1） | 股东的子公司 |
| 北京市海淀区国有资本经营管理中心（以下简称“国资中心”）（注 2） | 参股股东 |

注 1、同受实际控制方控制

注 2、持有公司 5%以上股份的股东、同受实际控制方控制

### 4、 关联交易情况

#### (1). 关联租赁情况

本公司作为出租方：
□适用 √不适用
本公司作为承租方：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁费 | 上期确认的租赁费 |
|---|---|---|---|
| 北京翠微集团 | 房地产 | 5,753,196.55 | 5,577,886.00 |
| 北京海淀置业集团有限公司 | 房地产 | 4,142,857.14 | 4,142,857.14 |

#### (2). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 关键管理人员报酬 | 116.93 | 394.03 |

注：关键管理人员报酬上期发生额数据为已发放 2017 年度的基薪金额和 2016 年度的部分绩效薪酬。

## 十三、股份支付

### 1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

### 2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

### 3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

### 4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

√适用 □不适用
资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

（1）资本承诺

| 项 目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 已签约但尚未于财务报表中确认的 | | |
| —购建长期资产承诺（注） | 4,598,800.00 | 3,519,600.00 |

| | | |
|---|---|---|
| 合　计 | 4,598,800.00 | 3,519,600.00 |

注：已签约但尚未于财务报表中确认的购建长期资产承诺年末余额 4,598,800.00 元，形成的原因为北京翠微大厦股份有限公司与北京长京益康信息科技有限公司签订了相关合同而尚未支付的价款。

（2）经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

| 项　目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 不可撤销经营租赁的最低租赁付款额： | | |
| 资产负债表日后第 1 年 | 233,324,196.58 | 208,773,719.87 |
| 资产负债表日后第 2 年 | 250,075,758.83 | 257,874,673.28 |
| 资产负债表日后第 3 年 | 230,163,002.15 | 242,276,844.37 |
| 以后年度 | 1,209,145,874.44 | 1,318,170,454.40 |
| 合 计 | 1,922,708,831.99 | 2,027,095,691.92 |

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

| | |
|---|---|
| 拟分配的利润或股利 | |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 | 62,897,306.64 |

## 十六、其他重要事项

### 1、 年金计划

√适用 □不适用

根据国家相关法规精算及《企业年金实施办法》，公司于 2015 年起设立一项员工自愿性定额供款的补充养老保险计划——企业年金缴款计划，公司每年的年金企业缴费为本公司上年职工工资总额的 5%；职工自愿参加计划的，则个人缴费按上年职工本人工资总额的 2%缴纳。公司采用法人受托的模式来运作企业年金。

### 2、 分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策：

√适用 □不适用

本公司按《企业会计准则解释第 3 号》的规定确定报告分部并披露分部信息，根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 4 个报

告分部，这些报告分部是以运营业态为基础确定的，公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计计量基础一致。

### (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 百货业务 | 租赁业务 | 超市业务 | 其他业务 | 分部间抵销 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | | | | | | |
| 对外交易收入 | 2,164,945,933.32 | 65,300,429.02 | 253,320,370.37 | 51,561,361.58 | | 2,535,128,094.29 |
| 分部间交易收入 | 660,706.61 | 1,568,235.94 | | 4,729,055.80 | 6,957,998.35 | |
| 分部营业收入合计 | 2,165,606,639.93 | 66,868,664.96 | 253,320,370.37 | 56,290,417.38 | 6,957,998.35 | 2,535,128,094.29 |
| 分部总成本 | 2,102,425,526.25 | 59,366,860.03 | 243,811,126.47 | 44,448,471.63 | 6,957,998.35 | 2,443,093,986.03 |
| 分部利润 | 63,181,113.68 | 7,501,804.93 | 9,509,243.90 | 11,841,945.75 | | 92,034,108.26 |
| 未分配项目 | | | | | -9,950,712.72 | 9,950,712.72 |
| 营业利润 | | | | | -101,984,820.98 | 101,984,820.98 |
| 分部资产 | 2,811,829,463.02 | 231,967,570.77 | 296,884,447.02 | 357,010,850.19 | | 3,697,692,331.00 |
| 未分配项目 | | | | | -1,296,312,494.34 | 1,296,312,494.34 |
| 资产总额 | | | | | -4,994,004,825.34 | 4,994,004,825.34 |
| 分部负债 | 1,054,138,541.78 | 86,963,295.60 | 111,300,255.64 | 133,841,295.12 | | 1,386,243,388.14 |
| 未分配项目 | | | | | -551,837,616.20 | 551,837,616.20 |
| 负债总额 | | | | | -1,938,081,004.34 | 1,938,081,004.34 |

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

### (1). 应收账款分类披露：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 种类 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 25,417,029.55 | 95.00 | | | 25,417,029.55 | 22,058,202.00 | 94.28 | | | 22,058,202.00 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 1,337,792.22 | 5.00 | 1,337,792.22 | 100.00 | | 1,337,792.22 | 5.72 | 1,337,792.22 | 100.00 | |
| 合计 | 26,754,821.77 | 100.00 | 1,337,792.22 | 5.00 | 25,417,029.55 | 23,395,994.22 | 100.00 | 1,337,792.22 | 5.72 | 22,058,202.00 |

### (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

### (3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

√适用 □不适用

| 单位名称 | 款项性质 | 年末余额 | 账龄 | 占应收账款年末余额合计数的比例（%） | 坏账准备 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 年末余额 |
| 北京三六三教育科技股份有限公司 | 租金 | 2,415,124.56 | 1 年以内 | 9.03% | |
| 北京大有众和商业管理有限公司 | 租金 | 2,129,489.70 | 1 年以内 | 7.96% | |
| 北京盒马网络科技有限公司 | 租金 | 1,677,724.38 | 1 年以内 | 6.27% | |
| 姜勇 | 货款 | 1,337,792.22 | 3 年以上 | 5.00% | 1,337,792.22 |
| 招商银行股份有限公司北京分行 | 租金 | 928,342.87 | 1 年以内 | 3.47% | |
| 合　计 | — | 8,488,473.73 | — | 31.73% | 1,337,792.22 |

## 2、 其他应收款

### (1). 其他应收款分类披露：

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 900,885.77 | 52.05 | | | 900,885.77 | 463,531.16 | 35.83 | | | 463,531.16 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 830,000.00 | 47.95 | 830,000.00 | 100.00 | | 830,000.00 | 64.17 | 830,000.00 | 100.00 | |
| 合计 | 1,730,885.77 | 100.00 | 830,000.00 | 47.95 | 900,885.77 | 1,293,531.16 | 100.00 | 830,000.00 | 64.17 | 463,531.16 |

### (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。
其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

### (3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

| 款项性质 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|---|---|---|
| 保证金 | 930,375.96 | 931,076.68 |
| 其他 | 800,509.81 | 362,454.48 |
| 合计 | 1,730,885.77 | 1,293,531.16 |

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司 | 保证金 | 830,000.00 | 3 年以上 | 47.95% | 830,000.00 |
| 北京市商务委员会 | 往来款 | 754,409.00 | 1 年以内 | 43.59% | |
| 北京市金盛福食品有限公司 | 往来款 | 35,250.00 | 1 年以内 | 2.04% | |
| 北京方达设备安装工程有限公司 | 往来款 | 29,612.16 | 1 年以内 | 1.71% | |
| 北京三元食品股份有限公司三元鹏兴分公司 | 保证金 | 13,000.00 | 1 年以内 | 0.75% | |
| 合计 | / | 1,662,271.16 | — | 96.04% | 830,000.00 |

## 3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 对子公司投资 | 1,051,284,933.48 | | 1,051,284,933.48 | 1,051,284,933.48 | | 1,051,284,933.48 |
| 对联营、合营企业投资 | | | | | | |
| 合计 | 1,051,284,933.48 | | 1,051,284,933.48 | 1,051,284,933.48 | | 1,051,284,933.48 |

**(1) 对子公司投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司 | 3,338,236.07 | | | 3,338,236.07 | | |
| 北京翠微园物业管理有限公司 | 938,886.98 | | | 938,886.98 | | |
| 北京翠微可晶摄影器材有限公司 | 1,600,000.00 | | | 1,600,000.00 | | |
| 北京甘家口大厦有限责任公司 | 451,501,920.76 | | | 451,501,920.76 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京当代商城有限责任公司 | 593,905,889.67 | | | 593,905,889.67 | | |
| 合计 | 1,051,284,933.48 | | | 1,051,284,933.48 | | |

### 4、 营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 1,546,460,476.90 | 1,262,301,333.25 | 1,523,006,125.86 | 1,243,650,815.74 |
| 其他业务 | 26,927,955.13 | 1,758,270.37 | 28,668,562.33 | 3,162,856.10 |
| 合计 | 1,573,388,432.03 | 1,264,059,603.62 | 1,551,674,688.19 | 1,246,813,671.84 |

### 5、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 44,860,000.00 | 41,020,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | | |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 | | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益 | | |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益 | | |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 | 1,080,000.00 | 1,080,000.00 |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | 3,878,349.59 | 948,767.12 |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 | | |
| 合计 | 49,818,349.59 | 43,048,767.12 |

## 十八、补充资料

### 1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 金额 | 说明 |
|---|---|---|
| 非流动资产处置损益 | | |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | | |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 1,453,801.30 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | |
| 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期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 6,405,978.00 | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -10,637.42 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 所得税影响额 | -1,962,694.48 | |
| 少数股东权益影响额 | -14,070.29 | |
| 合计 | 5,872,377.11 | |

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

## 2、 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

| 报告期利润 | 加权平均净资产收益率（%） | 每股收益 | |
|---|---|---|---|
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 2.50 | 0.144 | 0.144 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 2.30 | 0.133 | 0.133 |

# 第十一节 备查文件目录

| | |
|---|---|
| 备查文件目录 | 载有董事长签名的2018年半年度报告 |
| | 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。 |
| | 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。 |

董事长：匡振兴

董事会批准报送日期：2018.08.23