



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

2023 年年度报告



重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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、北京大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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）邢雅婷声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经北京大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2023年度实现合并报表归属于母公司股东的净利润-584,435,038.90元。鉴于2023年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润为负值，根据《公司章程》的相关规定，公司2023年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

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、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否



十、重大风险提示

本公司已在本报告中详细描述了存在经济风险、政策风险、市场风险、经营风险等，敬请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”第六部分关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险。

十一、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	6
第三节	管理层讨论与分析	10
第四节	公司治理	28
第五节	环境与社会责任	43
第六节	重要事项	46
第七节	股份变动及股东情况	56
第八节	优先股相关情况	67
第九节	债券相关情况	68
第十节	财务报告	72

备查文件目录	载有公司负责人、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。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。



第一节 释义

一、 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	北京翠微集团有限责任公司/北京翠微集团
海淀区国资委、实际控制人	指	北京市海淀区国有资产监督管理委员会
海国运营	指	北京市海淀区国有资本运营有限公司
海科融通	指	北京海科融通支付服务有限公司
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
翠微文化	指	北京翠微文化发展有限责任公司
海淀置业	指	北京海淀置业集团有限公司
海国融智	指	北京海国融智私募基金管理有限公司
海淀科技	指	北京海淀科技发展有限公司
海科未来	指	北京海科未来信息技术有限公司
蓝天基金	指	融智翠微蓝天私募股权投资基金（有限合伙）
新生活基金	指	苏州翠微新生活股权投资基金中心（有限合伙）
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	证券事务代表
姓名	姜荣生	孙莉
联系地址	北京市海淀区复兴路 33 号	北京市海淀区复兴路 33 号
电话	010-68241688	010-68241688
传真	010-68159573	010-68159573
电子信箱	dshbgs@cwjt.com	dshbgs@cwjt.com

三、基本情况简介

公司注册地址	北京市海淀区复兴路33号
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	010-68241688
公司网址	010-68159573
电子信箱	dshbgs@cwjt.com

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《上海证券报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、公司股票简况

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、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	北京大华国际会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市西城区阜成门外大街 31 号 5 层 519A
	签字会计师姓名	廖家河、曹静

七、近三年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	2023年	2022年	本期比上年同期 增减(%)	2021年



营业收入	3,660,331,126.69	3,966,476,999.83	-7.72	3,497,330,150.86
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	3,659,853,648.34	3,966,421,440.82	-7.73	3,496,851,449.94
归属于上市公司股东的净利润	-584,435,038.90	-439,094,871.77	-33.10	165,315,610.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-286,589,145.68	25,233,770.87	-1,235.74	109,194,022.94
经营活动产生的现金流量净额	-245,474,179.97	244,734,965.76	-200.30	322,501,613.03
	2023年末	2022年末	本期末比上年同期末增减(%)	2021年末
归属于上市公司股东的净资产	2,828,908,616.58	3,408,409,214.96	-17.00	3,897,623,453.69
总资产	6,883,299,348.14	7,989,331,362.31	-13.84	7,767,468,672.38

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)	2021年
基本每股收益(元/股)	-0.73	-0.55	-32.73	0.21
稀释每股收益(元/股)	-0.73	-0.55	-32.73	0.21
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.36	0.03	-1,300.00	0.14
加权平均净资产收益率(%)	-18.75	-12.04	减少 6.71 个百分点	4.37
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-9.19	0.69	减少 9.88 个百分点	2.89

报告期末公司前三年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

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2023 年分季度主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,000,080,418.89	891,864,425.56	917,495,140.13	850,891,142.11
归属于上市公司股东的净利润	19,187,802.84	10,642,872.26	-371,562,116.17	-242,703,597.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	6,007,124.81	-3,186,792.76	-58,032,428.27	-231,377,049.46
经营活动产生的现金流量净额	10,401,929.43	-266,347,264.81	108,630,833.66	-98,159,678.25



季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、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	2023 年金额	附注 (如适用)	2022 年金额	2021 年金额
非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分	-2,947,264.27	七、52、53、54	346,731.63	1,029,048.77
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	744,782.58	七、47	30,342,575.19	3,552,553.04
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	54,351,293.67	七、48、49	19,064,542.60	71,160,645.85
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
委托他人投资或管理资产的损益				
对外委托贷款取得的损益				
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而产生的各项资产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	7,969.95		398,048.65	
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				
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				
非货币性资产交换损益				
债务重组损益				
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用, 如安置职工的支出等				
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响				
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用				
对于现金结算的股份支付, 在可行权日之后, 应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益				
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				
交易价格显失公允的交易产生的收益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
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	-348,556,624.72	七、53、54	-510,800,333.79	-1,389,766.93
其他符合非经常性损益定义的损益项目	271,402.58		1,732,541.01	1,755,167.44
减: 所得税影响额	6,699,152.75		13,760,829.06	19,632,833.05
少数股东权益影响额 (税后)	-4,981,699.74		-8,348,081.13	353,227.86
合计	-297,845,893.22		-464,328,642.64	56,121,587.26



对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
苏州翠微新生活股权投资（有限合伙）	685,566,793.00	690,689,404.43	5,122,611.43	5,122,611.43
北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心（有限合伙）	580,852,019.72	401,415,626.25	-179,436,393.47	12,450,613.24
银行理财产品	138,683,736.75		-138,683,736.75	1,610,958.90
深圳朋芯科技有限公司	25,689,105.00	31,520,340.00	5,831,235.00	5,831,235.00
北京声连网信息科技有限公司	0.00	0.00	-	-
北京创景置业有限责任公司	20,989,551.30	22,772,073.21	1,782,521.91	-
北京惠丰堂餐饮管理有限公司	1,010,000.00		-1,010,000.00	-
北京翠微国际旅游有限公司	450,000.00	450,000.00	-	-
合计	1,453,241,205.77	1,146,847,443.89	-306,393,761.88	25,015,418.57

十二、 其他

适用 不适用



第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2023 年是贯彻党的二十大精神开局之年，是疫情后经济社会恢复发展的一年，公司全面贯彻落实海淀区委、区政府和区国资委的决策部署，主动融入新发展格局，推动企业高质量发展，坚持稳中求进总基调，全力抓经营促发展，加快恢复经营常态，加快推动商业调改进程，持续深化科技与商业融合。

报告期内，公司贯彻落实海淀区委、区政府对于海淀区域商圈的整体规划和部署实施当代商城中关村店城市更新项目的要求，推动实施以城市更新方式对当代商城大楼进行改造和重建，全面落实安全维稳和解约谈判各项工作，中关村店自 2024 年 1 月 6 日平稳闭店后进入更新改造的较长周期；公司于 2023 年 12 月 13 日顺利完成牡丹园店的租赁续约工作，持续开展翠微店 B 座和牡丹园店调改方案的深化研究。

报告期内，公司紧抓疫情后常态化经营秩序的恢复，积极开展招商补位、品牌置换和布局调整，维护经营稳定，减少场地空置，优化业态结构，增强消费体验和业态融合，应对消费需求变化和市场回升缓慢态势，丰富营销策略，线上线下联动，大力开展会员营销、文化营销、主题营销活动，努力促进零售回升增效，全年零售业务收入同比增长 16%。

报告期内，海科融通主动应对支付行业监管政策变动和市场竞争加剧的形势变化，调整业务战略和营销策略，加快渠道建设及项目拓展。围绕多元化转型发展目标，推进优质商户、金融科技、增值业务、国际业务、灵活用工的产品搭建和业务推广。推进数字支付和商户数字化经营服务，以数字支付为入口，丰富经营场景，强化数字科技能力，与 SAAS 服务商、金融机构、渠道合作伙伴共建数字化服务生态，为商户及生态圈合作伙伴提供数字支付、数字化经营、数字金融服务，积极协同“翠微数字商圈”建设进程。全年实现收单业务交易额约 1.5 万亿元，同比下降 13%。

报告期内，公司围绕商业与科技融合发展的战略，持续推进科技赋能产业转型升级，加大新技术服务应用，提升营销服务、会员服务、现场服务、支付服务、移动办公等各领域的电子化、数字化水平。开发完善智慧翠微数字管理平台，实现多商业空间数字化管理。积极筹划设立商业智能科技公司平台，推进企业数字化、智能化发展的进程，积极研究企业与海淀区建设科技创新核心区战略的协同。

报告期内，公司持续推进企业规范运作与改革调整，优化调整子企业股权结构，压缩管理层级。加强风险控制，审慎应对市场风险，优化投资结构，保障投资基金安全运作。协调相关方按照《重大资产重组标的资产减值补偿方案》实施减值补偿及回购注销相关工作。深化调研整改，加强内控管理，促进管理提质，实施经理层成员任期制和契约化管理。持续节能降耗，落实安全生产专项整治深化年方案，全面开展安全生产和火灾隐患大排查大整治工作。



二、报告期内公司所处行业情况

商业零售业务：

2023 年，是全面贯彻党的二十大精神开局之年，是经济恢复发展的一年。党中央领导全国坚持稳中求进工作总基调，着力扩大内需、优化结构，经济运行持续回升向好，高质量发展取得新成效。全年国内生产总值比上年增长 5.2%。

2023 年，随着经济社会全面恢复常态化运行，促消费政策发力显效，消费潜力不断释放，服务消费加速复苏，社会消费品零售总额 471,495 亿元，比上年增长 7.2%。其中，商品零售额 418,605 亿元，比上年增长 5.8%。全国实物商品网上零售额同比增长 8.4%，网下商品零售额同比增长 4.7%。限额以上零售业实体店商品零售额比上年增长 5.0%，其中便利店、百货店、专业店、品牌专卖店商品零售额分别增长 7.5%、8.8%、4.9%和 4.5%。根据中华全国商业信息中心的监测数据，2023 年全国百家重点大型零售企业零售额（以百货业态为主）同比增长 12.3%。

尽管消费市场持续恢复回升，但恢复和扩大消费的基础仍不牢固，居民消费能力和消费信心有待进一步提升，实体零售新旧业态表现分化，部分商品销售和服务消费恢复较慢，实体商贸经营主体成本压力仍待缓解。进入 2024 年，随着国民经济持续回升向好，相关促消费政策不断发力显效，消费新业态新模式将逐步培育壮大，消费市场扩大态势将得到巩固增强。

第三方支付业务：

根据中国人民银行发布的《2023 年支付体系运行总体情况》报告业务统计数据显示，2023 年全国支付体系运行平稳，银行账户数量、非现金支付业务量、支付系统业务量等总体保持增长。截至 2023 年末，全国共开立银行卡 97.87 亿张，同比增长 3.26%。其中，借记卡 90.20 亿张，同比增长 3.92%；信用卡和借贷合一卡 7.67 亿张，同比下降 3.89%。银行卡交易业务量有所增长，2023 年全国共发生银行卡交易 5,310.87 亿笔，金额 1,085.07 万亿元，同比分别增长 17.51%和 7.23%。其中消费业务 3,074.41 亿笔，金额 136.00 万亿元，同比分别增长 22.32%和 4.50%。银行电子支付量总体小幅增长，2023 年银行共处理电子支付业务 2,961.63 亿笔，金额 3,395.27 万亿元，同比分别增长 6.17%和 9.17%。非银行支付机构处理网络支付业务 1.23 万亿笔，金额 340.25 万亿元，按可比口径同比分别增长 17.02%和 11.46%。

2023 年，中央经济工作会议提出，要依法将所有金融活动全部纳入监管，全面强化机构监管。中国人民银行不断完善支付领域政策，强化支付市场监管和行业规范，严格执行银发[2021]259 号文，加强支付受理终端及相关业务管理，维护支付市场秩序，保护消费者合法权益。国务院新发布《非银行支付机构监督管理条例》（国令第 768 号），推动非银行支付行业良性竞争和规范健康发展，将非银行支付行业的全链条全周期监管纳入法治化、规范化轨道，防范支付风险，保护当事人合法权益，发挥其繁荣市场经济和便利人民生活等积极作用。



三、报告期内公司从事的业务情况

商业零售业务：

公司商业零售业务以百货和超市业态为主、综合经营业态为补充，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。零售业务经营模式包括联营、自营及租赁，以百货联营为主，营业收入主要来自于商品销售和租赁业务收入。公司不断优化调整经营布局和业态结构，逐步提高综合经营业态的比重，推动百货门店向时尚生活中心和社区生活中心转型升级。

公司贯彻北京市国际消费中心城市建设和商业消费空间布局、商圈改造提升、城市更新等的规划和政策措施，按照市、区对于商圈升级改造的规划部署，持续推进旗下百货门店的升级调整进程。2021 年实施完成翠微店 A 座和当代鼎城店的升级调整，2023 年实施推动当代商城中关村店城市更新项目建设方案的落地，打造国际化、科技化、时尚化、生活化为主线的新型商业综合体，研究制定翠微店 B 座和牡丹园店 2024 年实施调改的方案。公司持续推进商业与科技融合的进程，加快商业与支付协同建设“翠微数字商圈”的进程，提升数字化智能化赋能产业转型拓展的能力。

第三方支付业务：

公司控股子公司海科融通主要从事第三方支付业务，2011 年获得中国人民银行颁发的《支付业务许可证》（全国范围银行卡收单支付牌照），拥有全国范围内经营第三方支付业务的从业资质。海科融通主营业务为支付业务及科技服务，在收单业务产业链中处于收单业务产业链中游，与支付清算机构、发卡行共同完成交易资金的清结算服务，为商户提供支付收单服务和数字化科技服务。海科融通的收单业务遍布国内，主要为餐饮、零售、居民服务、休闲娱乐、商业服务等行业商户提供支付收单和数字化经营服务。

海科融通致力于为商户提供整体收款解决方案，围绕商户经营使用场景，开发出传统 POS、MPOS、智能 POS、聚合码、扫码盒、云喇叭等多种收单产品和移动支付产品，以及支持刷脸支付的生物智能识别支付产品，全面满足商户在不同场景的多元化收款需求。旗下聚合支付平台码钱为商户提供数字支付收款服务和门店管理、经营分析、账务管理等数字化经营服务，通过 SaaS 技术创新研究与应用，在数字金融、数字营销等方面为商户提供更多的支持。通过“融数平台”的建设运营，形成了自主知识产权的大数据平台系统，全面提高公司的精细化、数字化运营能力。积极推进数字人民币收单受理服务，完成与央行数字货币研究所指定运营银行的合作协议签署和系统对接，在多商业场景中支持数字人民币支付收款。

海科融通主动应对支付行业监管政策变动和市场竞争加剧的形势变化，调整业务战略和营销策略，加快渠道建设及项目拓展。围绕多元化转型发展目标，推进优质商户、金融科技、增值业务、国际业务、灵活用工的产品搭建和业务推广。推进数字支付和商户数字化经营服务，以数字支付为入口，丰富经营场景，强化数字科技能力，与 SaaS 服务商、金融机构、渠道合作伙伴共建



数字化服务生态，为商户及生态圈合作伙伴提供数字支付、数字化经营、数字金融服务，积极协同“翠微数字商圈”建设进程。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、品牌优势。公司是北京市十大商业品牌之一，在北京拥有较高的品牌知名度和市场影响力，旗下拥有翠微百货、当代商城、甘家口百货三大知名商业品牌，区域零售市场占有率位居前列，品牌影响力持续巩固。海科融通拥有全国范围内第三方支付业务经营资质，是国内第三方支付业务的领先机构，收单业务量位居行业前列。

2、区位优势。公司所属七家经营门店基本位于北京市核心商圈或核心社区地带，具有与海淀科技创新核心区及“两区”建设融合发展的优势。公司将以当代商城城市更新项目和翠微店 A、B 座调改为契机，打造海淀区高端商业空间和地标项目。

3、物业优势。公司拥有自有物业建筑面积约 19.4 万平方米，自有物业占比达 48.22%，翠微店 A 座、当代商城中关村店、甘家口百货及大成路店四家主要门店为自有物业，较高的自有物业比重使得公司具有较好的成本优势和抗风险能力。当代商城中关村店按照海淀区规划落地实施以城市更新方式进行更新重建。

4、管理优势。公司在百货零售领域积累了丰富的经验，拥有为经营管理和创新发展提供有力支撑的信息化系统，拥有强大的品牌集合能力和稳定的供应商渠道，拥有较高顾客满意度和忠诚度的服务优势。

5、技术优势。海科融通核心技术拥有完全自主知识产权，有 157 项软件著作权和 13 项专利授权，技术路线处于行业领先地位。基于较强的大数据治理能力，形成与数据中台联动的业务中台和技术中台，持续推动向数字支付、智能支付转型。

五、报告期内主要经营情况

报告期公司实现营业收入 36.60 亿元，同比下降 7.72%，利润总额-5.65 亿元，同比下降 19.86%，归属于上市公司股东的净利润-5.84 亿元，同比下降 33.10%。其中：控股子公司海科融通实现营业收入 25.86 亿元，同比下降 14.94%，归属于母公司所有者的净利润-3.10 亿元，同比下降 12.39%。

报告期公司利润亏损数额较大主要受全资子公司当代商城实施中关村店闭店重建的影响和控股子公司海科融通新增退还资金的影响，合计减少利润 5.79 亿元。其中：(1)当代商城推动实施以城市更新方式对中关村店所在当代商城大楼进行改造重建，公司于当期对发生的商户解约补偿及资产减值损失等进行了会计处理，减少报告期利润 1.60 亿元；(2)海科融通按新要求需将额外新增涉及资金分批次退还至待处理资金账户，公司于当期对本次新增退还资金进行了会计处理，减少利润 4.19 亿元。若剔除上述两项特殊影响因素，测算公司全年净利润将为微亏 500 万元。此外，



报告期公司零售业务逐渐恢复常态化运行，商品销售和租赁收入同比均呈现增长，但受消费市场低迷等多因素影响尚未达到正常年度经营水平，同时由于前期门店商装调整推销费用的增加，使得零售业务经营业绩未达预期盈利状态。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量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	3,660,331,126.69	3,966,476,999.83	-7.72
营业成本	2,769,360,299.27	2,903,105,083.24	-4.61
销售费用	583,758,467.42	585,234,120.73	-0.25
管理费用	245,902,720.88	260,446,589.15	-5.58
财务费用	76,244,413.92	64,619,557.00	17.99
研发费用	86,161,194.56	102,891,332.64	-16.26
其他收益	4,241,106.60	32,075,116.20	-86.78
投资收益	33,409,833.38	11,908,710.26	180.55
公允价值变动收益	25,015,418.57	13,619,846.47	83.67
信用减值损失	1,051,009.93	-1,952,987.47	153.82
资产减值损失	-109,831,029.90	-9,456,115.93	-1,061.48
营业外收入	14,311,534.69	827,673.76	1,629.13
经营活动产生的现金流量净额	-245,474,179.97	244,734,965.76	-200.30
投资活动产生的现金流量净额	281,995,464.88	-187,228,661.85	250.62
筹资活动产生的现金流量净额	-264,576,170.40	-297,055,153.00	10.93

1、营业收入变动原因说明：营业收入减少主要系第三方支付业务受行业政策影响，收单交易额大幅下降所致。

2、营业成本变动原因说明：营业成本减少主要系收单交易额大幅下降，分润或代理服务成本下降所致。

3、经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：经营活动产生的现金流量净额减少主要系本期支付待处理金，导致经营活动现金流出增加所致。

4、投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资活动产生的现金流量净额增加主要系本期收回银行理财及基金投资所致。

5、其他收益变动原因说明：其他收益减少主要系同期执行减租政策，收到减免中小微企业租金的政府补助，本期无此收益所致。

6、投资收益变动原因说明：投资收益增加主要系本期基金投资取得的收益增加所致。

7、公允价值变动收益变动原因说明：公允价值变动收益增加主要系同期其他非流动金融资产公允价值变动收益减少，本期无变动所致。

8、信用减值损失变动原因说明：信用减值损失减少主要系本期其他应收款坏账转回所致。

9、资产减值损失变动原因说明：资产减值损失增加主要系本期固定资产减值准备增加所致。

10、营业外收入变动原因说明：营业外收入增加主要系本期清理应付账款所致。



本期公司业务类型、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. 收入和成本分析

适用 不适用

本报告期公司合并实现营业收入 36.60 亿元，较上年的 39.66 亿元减少了 3.06 亿元，同比下降 7.72%。其中，零售业务实现营业收入 10.75 亿元，同比增长 16%，主要原因是零售业务逐渐恢复常态化运行，商品销售和租赁收入同比均呈现增长，但受消费市场低迷等多因素影响尚未达到正常年度水平。第三方支付业务实现营业收入 25.86 亿元，同比下降 14.94%，主要是受行业政策及市场变化影响，收单交易额下降较大，导致营业收入同比例减少。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
第三方支付	2,585,978,304.51	2,346,400,498.33	9.26	-14.94	-5.62	减少 8.97 个百分点
百货业务	720,303,933.31	305,741,980.04	57.55	13.63	1.39	增加 5.12 个百分点
超市业务	217,178,403.48	150,976,141.65	30.48	2.25	-1.73	增加 2.82 个百分点
租赁业务	142,502,000.60	58,007,731.68	59.29	64.59	6.38	增加 22.27 个百分点
其他业务	100,049,989.47	6,657,118.34	93.35	1.07	33.45	减少 1.61 个百分点
分部间抵消	-105,681,504.68	-98,423,170.77	6.87	0.03	0.83	减少 0.74 个百分点
合计	3,660,331,126.69	2,769,360,299.27	24.34	-7.72	-4.61	减少 2.47 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
境内	3,660,329,532.39	2,769,360,299.27	24.34	-7.72	-4.61	减少 2.47 个百分点
境外	1,594.30		100.00	-39.74		
合计	3,660,331,126.69	2,769,360,299.27	24.34	-7.72	-4.61	减少 2.47 个百分点

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

**(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况**

□适用 √不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
第三方支付	代理服务费用成本	2,346,400,498.33	84.73	2,486,016,837.32	85.63	-5.62	
百货业务	商品成本	305,741,980.04	11.04	301,549,473.84	10.39	1.39	
超市业务	商品成本	150,976,141.65	5.45	153,634,247.28	5.29	-1.73	
租赁业务	资产折旧、租入成本	58,007,731.68	2.09	54,527,207.73	1.88	6.38	
其他业务	其他	6,657,118.34	0.24	4,988,291.38	0.17	33.45	
分部间抵消		-98,423,170.77	-3.55	-97,610,974.31	-3.36	0.83	
合计		2,769,360,299.27	100.00	2,903,105,083.24	100.00	-4.61	

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

□适用 √不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 √不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况**A. 公司主要销售客户情况**

√适用 □不适用

前五名客户销售额 12,280.46 万元，占年度销售总额 1.77%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

□适用 √不适用

B. 公司主要供应商情况

√适用 □不适用



前五名供应商采购额 45,296.85 万元，占年度采购总额 14.49%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

3. 费用

适用 不适用

单位：元

项目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)
销售费用	583,758,467.42	585,234,120.73	-1,475,653.31	-0.25
管理费用	245,902,720.88	260,446,589.15	-14,543,868.27	-5.58
财务费用	76,244,413.92	64,619,557.00	11,624,856.92	17.99
研发费用	86,161,194.56	102,891,332.64	-16,730,138.08	-16.26

4. 研发投入

(1).研发投入情况表

适用 不适用

单位：元

本期费用化研发投入	86,161,194.56
本期资本化研发投入	
研发投入合计	86,161,194.56
研发投入总额占营业收入比例 (%)	2.35
研发投入资本化的比重 (%)	

(2).研发人员情况表

适用 不适用

公司研发人员的数量	163
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	7.80
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	0
硕士研究生	7
本科	121
专科	33
高中及以下	2
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30 岁以下 (不含 30 岁)	34
30-40 岁 (含 30 岁, 不含 40 岁)	112
40-50 岁 (含 40 岁, 不含 50 岁)	16



50-60 岁（含 50 岁，不含 60 岁）	1
60 岁及以上	0

(3).情况说明

□适用 √不适用

(4).研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-245,474,179.97	244,734,965.76	-490,209,145.73	-200.30
投资活动产生的现金流量净额	281,995,464.88	-187,228,661.85	469,224,126.73	250.62
筹资活动产生的现金流量净额	-264,576,170.40	-297,055,153.00	32,478,982.60	10.93

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

报告期公司利润亏损数额较大主要受全资子公司当代商城实施中关村店闭店重建的影响和控股子公司海科融通新增退还资金的影响，合计减少利润 5.79 亿元。其中：(1)当代商城推动实施以城市更新方式对中关村店所在当代商城大楼进行改造重建，公司于当期对发生的商户解约补偿费用及资产减值损失等进行了会计处理，减少报告期利润 1.60 亿元；(2)海科融通按新要求需将额外新增涉及资金分批次退还至待处理资金账户，公司于当期对本次新增退还资金进行了会计处理，减少利润 4.19 亿元。

(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
交易性金融资产	-	-	138,683,736.75	1.74	-100.00	(1)
预付账款	49,408,462.02	0.72	19,855,330.37	0.25	148.84	(2)
其他应收款	28,857,352.44	0.42	91,458,120.66	1.14	-68.45	(3)
存货	93,676,191.57	1.36	189,154,261.99	2.37	-50.48	(4)
长期股权投资	7,975,538.27	0.12	15,201,579.99	0.19	-47.53	(5)
在建工程	3,713,882.23	0.05	9,157,414.25	0.11	-59.44	(6)



应付账款	192,849,072.45	2.80	385,735,912.28	4.83	-50.00	(7)
预收款项	9,459,226.10	0.14	14,960,744.68	0.19	-36.77	(8)
应交税费	5,805,167.08	0.08	23,148,547.08	0.29	-74.92	(9)
预计负债	31,217,507.32	0.45	-	0.00	100.00	(10)

其他说明

- (1) 交易性金融资产减少主要系本期银行理财产品到期赎回所致。
- (2) 预付账款增加主要系预付机具采购款增加所致。
- (3) 其他应收款减少主要系营销补贴款减少所致。
- (4) 存货减少主要系机具存货减少所致。
- (5) 长期股权投资减少主要系联营企业分红，损益调整减少所致。
- (6) 在建工程减少主要系本期改造工程完工所致。
- (7) 应付账款减少主要系应付机具采购款减少所致。
- (8) 预收款项减少主要系预收租金减少所致。
- (9) 应交税费减少主要系应交企业所得税减少所致。
- (10) 预计负债增加主要系本期计提商户补偿金所致。

2. 境外资产情况

□适用 √不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	438,391,735.91	商业预付卡存管资金、结算备付金存款、诉讼冻结款
合 计	438,391,735.91	

4. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

零售行业经营性信息分析

以下分析内容均按照上海证券交易所《上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露-第四号零售（2022年）》的要求，对公司百货零售行业相关数据进行披露，**不包含**第三方支付行业海科融通的经营数据。

1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)



北京	百货	4	28.57	3	11.66
----	----	---	-------	---	-------

注：1、上述自有物业门店中包含的租赁面积为 9.17 万平方米。

2、自有物业当代商城中关村店因实施城市更新项目，已于 2024 年 1 月 6 日闭店。

序号	地区	门店名称	经营业态	地址	开业时间	物业类型	租赁期限
1	北京	翠微百货翠微店 A 座	百货店	北京市海淀区复兴路 33 号	1997.11.18	自有+配套 租赁	/
	北京	翠微百货翠微店 B 座	百货店	北京市海淀区复兴路 29 号	2010.06.26	租赁 租赁	2032.12.31 2033.03.14
2	北京	翠微百货牡丹园店	百货店	北京市海淀区花园路 2 号	2003.12.26	租赁	2028.11.30
3	北京	翠微百货龙德店	百货店	北京市昌平区立汤路 186 号	2007.12.26	租赁	2027.02.01
4	北京	翠微百货大成路店	百货店	北京市丰台区大成路 8 号	2011.12.30	自有	/
5	北京	当代商城中关村店	百货店	北京市海淀区中关村大街 40 号	1995.09.23	自有+配套 租赁	/
6	北京	当代商城鼎城店	百货店	北京市石景山区阜石路 165 号	2009.10.28	租赁	2028.12.31
7	北京	甘家口大厦	百货店	北京市海淀区三里河路 17 号	2000.01.09	自有+配套 租赁	/

2. 其他说明

√适用 □不适用

(1) 门店店效情况

地区	经营业态	门店平均销售增长率 (%)	每平方米建筑面积租金 (万元)	单位面积销售额 (万元)
北京	百货店	13.69	0.1651	2.12

(2) 主营业务分经营模式销售情况

单位：万元

项目	2023 年			2022 年		
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)
联营	41,647.70		100.00	32,956.16		100.00
自营	42,475.34	36,046.62	15.14	42,129.02	35,974.40	14.61
其他	23,331.73	6,249.36	/	17,546.20	5,734.43	/
合计	107,454.77	42,295.98	60.64	92,631.38	41,708.83	54.97

(3) 自营模式下商品采购与存货情况

公司自营商品主要分为化妆品类自营商品、翠微超市自营商品两类。

进货渠道：化妆品类自营商品是从品牌集团公司直营采购或是从经销商处采购，采购方式为各门店营运部门根据自营商品部负责人及专柜导购员提出的库存商品补货信息，依据审批的采购计划及合同，结合市场需求等情况，向供应商提供要货信息。翠微超市是向生产厂家或代理经销商进行采购，各门店人员根据库存数量及销售量在系统中向供应商发起补货单，供应商根据系统中的补货单供货。



采购团队：翠微超市设立营运部，下设三个招标采购部门。招标采购一部主要负责生鲜类及日配类的采购工作。招标采购二部主要负责包装食品、副食、洗化及杂品类商品的采购工作，其中招标采购二部中的自营商品占比最高。招标采购三部主要负责烟酒类及超外联营类的采购（招商）工作。

存货管理政策：化妆品类自营商品存货为统进直配。自营商品部负责人及专柜导购员为验收人员，依据分、子公司营运部的要货指令，对照《供应商出库单》进行存货验收。货品验收合格后，由验收人员将货品运送至散仓，按照货品存放规定进行入库操作。分、子公司营运部每月对自营商品的资金占用、库存量、周转情况、经营效果等数据进行监控与分析，以便随时安排调整月度采购计划，及时调换商品、合理安排库存。实物负责人定期检查库存商品情况，包括数量、有效期、先进先出、残存情况等。自营品牌零售库存的合理周转控制为 2.5 个月-3.5 个月的预计销售量。如遇大型活动或节假日等情况，存货标准可适度提高。

翠微超市的自营商品分为直配及统配两部分，其中统配商品由翠微超市翠微店进行收货、存货、调配、送货等相关工作，大部分统配商品均选取高销售及高周转的商品，以节省配送中心的存货成本。制订各品类安全库存量，控制滞销商品提高周转率，旺季提前按销售计划备货。尤其是对销售额占比高的商品在节日期间注重提前备货，同时该类商品都有替代厂商。翠微超市不会出现因个别供应商的断货或中断合作导致货源中断，从而避免产生较大的经营风险。

供应商情况：公司化妆品类自营品牌占化妆品类的 45.2%，截至报告期末，公司化妆品类自营商品七店合计库存金额（不含税）为 4,364 万元。翠微超市 2023 年整体自营部门进货金额为 18,408 万元，其中（直销）茅台酒进货金额为 10,876 万元，占翠微超市整体自营部分进货金额的 59.1%。除茅台酒外，自营前十名供应商采购额 3,343 万元，占全年采购额度的 18.2%，翠微超市对单一供应商的进货依赖程度相对适中，未出现对单一供应商过度依赖其商品货源的情况。

（4）与零售行业特点相关的费用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期数		上年同期数		同比增减	
	费用额	费用率	费用额	费用率	费用额	费用率
租赁费	1,684.37	1.57%	446.12	0.48%	1238.25	1.09%
广告及促销费	1,633.95	1.52%	1,281.34	1.38%	352.61	0.14%
装饰及修理费	3,420.31	3.18%	2,371.33	2.56%	1048.98	0.62%

（5）客户特征或类别、各类会员数量及销售占比

2023 年度，公司有效会员 52.13 万人，其中金卡 4.57 万人、银卡 3.34 万人、普卡 40.12 万人，注册微会员 4.11 万人。目前已绑定公司官微的会员 37.75 万人，占公司会员总数的 72.41%。

2023 年会员累计实现销售额 22.25 亿元，同比上升 7.09%，占全年销售额的 65.44%，占比同比下降 4.04 个百分点。会员消费人数 26.56 万人，同比上升 0.24%。公司各级客户维护人员共策划会员活动 373 场（含线上直播活动），累计参与活动的会员达 1.1 万人次。



2023 年线上共实现销售 5,044.99 万元，其中翠微店小程序实现销售 5,015.33 万元，组织开展直播 409 场，实现销售 210 万元；制作短视频 487 条，观看 120.9 万余次。

(6) 主要营销活动及业务效果

2023 年全年公司共组织策划实施一级及以上营销活动 4 档，活动天数 116 天，累计销售额 12.33 亿元，占全年销售的 41%。

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

适用 不适用

截至报告期末，公司长期股权投资 7,975,538.27 元。公司对外投资的其他权益工具投资期末余额为 23,222,073.21 元，其他非流动金融资产期末余额为 1,123,625,370.68 元。

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

1、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），2021 年 8 月 26 日，公司第六届董事会第十八次会议审议通过增加认缴出资 5 亿元至总额 10 亿元。新生活基金投资重点为围绕布局消费升级和健康快乐生活方向相关的新生态、新科技、新智造等领域的股权或股权相关的投资。报告期末，公司实缴出资余额 62,024.17 万元，公允价值为 69,068.94 万元，期内公允价值增加 512.26 万元。

2、2018 年 10 月 16 日及 2019 年 4 月 18 日，经公司第五届董事会第十四次及第十七次会议审议通过，公司出资 6 亿元投资设立融智翠微蓝天私募股权投资基金（有限合伙），2021 年 11 月 29 日，公司第六届董事会第二十次会议审议通过增加认缴出资 1.5 亿元至总额 7.5 亿元。蓝天基金主要投资于清洁能源、节能环保等绿色产业以及消费升级、科技创新、新兴产业等相关领域的股权投资。报告期末，公司实缴出资余额 36,734.68 万元，公允价值为 40,141.56 万元，期内公允价值增加 1,245.06 万元，取得收益分配 2,736.21 万元。



3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
其他	1,453,241,205.77	25,015,418.57	19,317,373.21			332,181,702.36		1,146,847,443.89
其中：债权投资	1,292,107,917.72	23,404,459.67				191,887,006.71		1,123,625,370.68
银行理财产品	138,683,736.75	1,610,958.90				140,294,695.65		0.00
其他权益工具投资	22,449,551.30		19,317,373.21					23,222,073.21
合计	1,453,241,205.77	25,015,418.57	19,317,373.21			332,181,702.36		1,146,847,443.89

证券投资情况

□适用 √不适用

证券投资情况的说明

□适用 √不适用

私募基金投资情况

□适用 √不适用

衍生品投资情况

□适用 √不适用

**4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况**

□适用 √不适用

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元

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
北京海科融通支付服务有限公司	银行收单	98.2975%	25,580	135,894.64	56,638.49	-30,962.86
北京当代商城有限责任公司	商业零售	100%	31,000	81,851.40	32,435.08	-18,191.39
北京甘家口大厦有限责任公司	商业零售	100%	31,000	51,247.01	44,807.18	-46.32
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	商业零售	100%	1,000	17,633.52	10,838.16	1,773.40
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	100%	100	499.61	379.83	-1,316.01
北京翠微文化发展有限责任公司	商业零售、摄影	100%	200	931.25	406.31	6.96
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16%	1,118	16,777.60	14,143.99	1,777.80
北京海国融智私募基金管理有限公司	投资管理	30%	2,000	3,251.58	2,132.09	745.82
北京翠微私募基金管理有限公司	投资管理	10%	1,000	1,280.69	1,151.15	636.50

1、公司其他参股公司情况详见第十节财务报告七、10“其他权益工具投资”。

2、报告期内，海科融通实现营业收入 258,597.83 万元，同比减少 45,428.41 万元，实现净利润 -30,962.86 万元，同比减少 3,478.44 万元；当代商城实现营业收入 18,069.17 万元，同比增长 1,797.31 万元，实现净利润-18,191.39 万元，同比减少 15,804.54 万元；甘家口大厦实现营业收入 8,020.71 万元，同比增长 2,116.62 万元，实现净利润-46.32 万元，同比增长 1,519.79 万元；翠微超市实现营业收入 22,284.68 万元，同比增长 666 万元，实现净利润 1,773.40 万元，同比增长 809.49 万元。

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用



2024 年是实施“十四五”规划的关键一年，外部环境的复杂性、严峻性、不确定性上升，国内有效需求不足、部分行业产能过剩、社会预期偏弱、风险隐患依然较多，经济发展面临困难和挑战。中央经济工作会议强调，要着力扩大国内需求，推动经济良性循环，激发有潜能的消费，推动消费从恢复转向持续扩大，培育壮大新型消费，稳定扩大传统消费，增加城乡居民收入，优化消费环境。要坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展。

2024 年，支撑经济高质量发展的要素条件不断积累增多，促消费政策持续发力，消费结构持续升级，消费市场提质扩容，居民收入稳定增长，消费基础不断巩固，消费环境持续优化，消费市场将保持持续回升。同时也要看到，恢复和扩大消费的基础仍不牢固，居民消费能力和消费信心有待进一步提升，实体零售新旧业态表现分化，商品销售和服务消费恢复较慢，实体经营主体的收入和成本压力仍待缓解。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

根据公司十四五战略规划（2021-2025 年），公司将朝着双主业+科技多元产业投资的集群式发展构架，双主业存量业务实现结构优化盘活和结构效率有序释放，打造“双板块双核全域交互”战略发展架构，促进双市场价值显著拉升。

2024 年是贯彻落实党的二十大精神承上启下之年，是实施“十四五”规划、推动公司高质量发展的关键之年。公司将全面贯彻落实党的二十大精神、二十届二中、三中全会和中央经济工作会议精神，按照海淀区委、区政府决策部署，服务海淀经济社会和科技发展战略新举措，坚持稳中求进、以进促稳工作总基调，全面贯彻新发展理念，聚焦企业主责主业，提升高质量发展能力，完善城市服务功能建设，构建“商业+科技”发展新生态。加快重点门店调改项目落地实施，着力提升商业增收盈利能力。推进数智化创新应用，提升科技驱动赋能创新能力。加快数字支付转型升级，积极应对政策市场新环境，充分化解风险制约因素，优化调整经营策略，拓展多元化发展动能。

(三) 经营计划

适用 不适用

2024 年，公司将认真贯彻中央精神和海淀区决策部署，统筹效益、发展和安全，聚焦国际消费中心城市建设和海淀科创中心核心区建设，科学谋划发展思路，加快门店调整，深化“一店一策”，创新经营思路，强化统筹协调，深化科技赋能，推动经营转型，提升创效能力。结合当前行业市场现状和公司面临的实际情况，2024 年公司计划实现营业收入 29.58 亿元，利润总额-1.4 亿元。重点工作如下：

1、围绕国际消费中心城市建设，加速实施重点商业调改项目



落实区委、区政府对项目建设的要求，协调各相关方加快推进当代商城中关村店城市更新项目的重建进程，全面深化推进项目方案设计和项目规划、用地、立项手续的办理，深化研究项目经营规划方案，加速实施项目楼体拆除工作，依法依规、高效推进项目建设全过程的各项事务。加快落地实施翠微店 B 座和牡丹园店调改方案，结合门店实际和调改内容，制定周全的调改进度计划，落实不闭店调改要求，尽可能减少对经营的影响。

2、增强发展核心功能，持续提升商业盈利能力

深化“一店一策”定位，精准分析门店定位和所处商圈环境，增优势补短板，提升聚客能力和盈利能力。关注政策措施、行业趋势和供应商动态，及时调整经营策略和手段，提升经营优势。强化时尚和社区生活中心门店的定位，保持并提升经营服务优势，满足高品质客群消费体验和周边生活服务的差异化需求。加强与集团化品牌战略合作，发挥头部品牌带动效应，强化新业态、新品牌储备及引进，全力缩减场地空置率。深化供应商服务，优化整合供应链，探索供应商合作新模式。

3、深化支付领域数字转型，构建多元发展新生态

积极适应行业政策和市场新变化，优化调整经营策略，稳固支付业务市场优势，拓展多元化发展，增强增收创效能力和抗风险能力。通过多元化营销模式和精细化运营，推进收单业务提速发展。持续探索数字化服务生态，以“数字支付”为切入点，与业务场景深度融合，提升商户数字化服务能力，加快“翠微数字商圈”建设，促进商业与支付深度协同。推进优质商户、金融科技、增值业务、国际业务、灵活用工等领域多元业务推广成效。

4、推进数智创新应用，科技赋能商业融合发展

围绕海淀区科创中心发展战略新举措，深化“商业+科技”融合与协同，推进新科技驱动产业转型升级，搭建商业科技公司运作平台，促进数字化、智能化赋能主业持续发展。加大商业场景新技术应用、开发与推广，完善会员服务管理全渠道数字化功能。依托科技公司平台打造数字化商业管理产品，努力形成赋能和创新盈利点。持续完善智慧翠微数字管理平台，实现门店数字化统一管理。

5、夯实基础管理，提高管理效能

强化审慎投资、严控风险原则，密切跟踪投资基金状态，优化项目投退策略，提高投资与主业转型拓展协同度。优化权责利管理，健全监督管理机制，强化绩效考核，提升经营管理效能。加强公司及子公司资金筹措与使用的统筹动态管理，满足经营和项目资金需求保障及安全。加强工程预算及过程管理，落实安全生产责任，保障调改项目安全稳定实施。优化安全信息管理平台，提升“安全+科技”创新管理水平。

(四)可能面对的风险

适用 不适用

1、经济风险。外部环境复杂性、严峻性、不确定性上升，国内有效需求不足、部分行业产能过剩、社会预期偏弱、风险隐患依然较多，经济增长面临困难和挑战。消费恢复和扩大的基础仍



不牢固，居民消费能力和消费信心不足，消费经济存在需求不振、增长动力不足的形势。公司将深入研究消费环境和消费需求变化，紧密协同北京国际消费中心城市建设、商圈改造升级、促消费政策等重要举措，加快百货门店升级调整，增强品质消费和生活消费服务能力，激发消费潜能，推动零售业务做精做强。

2、行业风险。支付行业监管政策和规范措施不断完善和强化，推动行业良性竞争和规范健康发展，随着支付受理终端及相关业务管理政策的落地实施，对支付机构收单业务产生较大影响，行业竞争更加激烈，海科融通亦存在优质渠道及存量用户流失、收单业务量减少、经营业绩下降的风险。其将积极应对环境变化，坚持合规底线，深入研究发展方向，推动业务调整升级，盘活存量和流失用户，拓展新增用户总量，推进创新型业务发展，探索多元化利润增长路径。

3、市场风险。北京推进国际消费中心城市建设，加快商业设施布局，完善全市消费网络，2023 年及 2024 年新开大型商业设施面积将达 380 万平方米，区域市场格局的变化或将导致市场分流、业务总量下降。公司将强化“一店一策”定位，加快门店生活中心化升级调整，满足顾客消费需求，发挥自身品牌服务优势，提升会员纳新和优质服务水平，巩固增强门店的聚客创效能力。

4、经营风险。公司 2024 年将全面推进当代商城中关村店城市更新项目和翠微店 B 座、牡丹园店调整改造的落地实施，中关村店闭店重建及其他门店调改周期将对零售经营产生较大影响，公司存在零售业务收入减少、费用增加、利润下降的情形，公司将周密安排调改计划进度，积极争取政策支持，努力降低业绩影响。海科融通受监管政策和行业规范的影响收单业务存在交易总量减少、成本费用增加、资金需求不足的风险，其将积极调整收单业务策略，优化交易结构和营销策略，适时增加终端设备投放，拓展新增交易总量，增加融资渠道，降低经营风险。

(五)其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用



第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及《公司章程》的规定，不断完善法人治理结构，持续致力于企业内部控制体系建设，促进公司规范运作。公司设立股东大会、董事会、监事会，明确了股东大会、董事会、监事会和经理层在决策、执行、监督等方面的职责权限、程序以及应履行的义务，形成了权力机构、决策机构、经营机构和监督机构科学分工，各司其职，相互协调、有效制衡的治理结构。

一、关于股东与股东大会。报告期内，公司共召集并召开 3 次股东大会，采取现场投票和网络投票相结合的方式，会议的召集、议事程序、表决均符合《公司章程》及《股东大会议事规则》等有关规定的要求，确保广大股东尤其是中小股东享有平等地位和合法权益。报告期内，公司实际控制人、控股股东及其一致行动人依法行使权利与义务，切实履行各项承诺，不存在资金占用、担保或其他违规失信情形。

二、关于董事与董事会。报告期内，公司召开 6 次董事会。全体董事严格遵守法律法规及公司相关制度，关注公司经营管理状况，认真审议各项议案，积极参与公司各项重要决策，维护公司全体股东最大利益，忠实、诚信、勤勉地履行各项职责；报告期内召开 10 次董事会专门委员会，充分发挥委员的工作经验、专业技能和管理知识，提高董事会决策效率，降低经营风险，确保公司良性发展。

三、关于监事与监事会。报告期内，公司召开 5 次监事会。公司监事按照法律法规的要求，本着为全体股东负责的精神，对公司财务状况、关联交易、定期报告、内部控制等事项进行检查和监督，认真履行职责，未发现违法违规和损害股东利益的情况。

四、关于内控建设。报告期内，公司根据《中国共产党国有企业基层组织工作条例（试行）》和北京市委、海淀区委关于开展区属国有企业党的领导融入公司治理相关制度的工作要求，对《公司章程》进行了修订，明确和落实党组织在公司法人治理结构中的法定地位，把加强党的领导和完善公司治理进行统一。另外，根据新《公司法》和《上市公司独立董事管理办法》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红（2023 年修订）》等法律法规，对公司相关内控治理制度进行系统梳理，拟修订或制定《公司章程》《董事会议事规则》《审委员会议事规则》《独立董事工作制度》《独立董事专门会议工作细则》等相关制度，促进公司规范运作，充分发挥独立董事在公司治理中的作用，维护公司及股东的合法权益。

五、关于信息披露与透明度。公司严格按照公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——信息披露事务管理》和《信息披露管理制度》的规定，准确、真实、完整、及时地披露相关信息，秉持公平、公正原则，保障中小股东知情权，确保所有股东有平等的机会获得信息。



六、关于投资者关系。公司制定了《投资者关系管理制度》，借助投资者专线、网站、上证 e 互动以及投资者集体接待日等多种渠道，认真听取各方意见和建议，报告期内公司共召开 3 次业绩说明会，及时解答投资者关注的热点问题，保持与投资者的良性互动。

七、关于内幕信息管理。报告期内，公司严格按照《内幕信息知情人登记管理制度》的规定，规范内幕信息知情人管理工作，对定期报告涉及内幕信息的相关人员情况进行登记备案，未发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、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	会议决议
2022 年年度股东大会	2023.05.19	www.sse.com.cn	2023.05.20	详见《翠微股份 2022 年年度股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-016）
2023 第一次临时股东大会	2023.09.15	www.sse.com.cn	2023.09.16	详见《翠微股份 2023 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-030）
2023 第二次临时股东大会	2023.12.22	www.sse.com.cn	2023.12.23	详见《翠微股份 2023 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-041）

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用



四、董事、监事和高级管理人员的情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
匡振兴	董事长	男	57	2017-09-04	2025-09-12	0	0	0	/	0	是
徐涛	董事	男	55	2003-01-15	2025-09-12	0	0	0	/	0	是
陶清懋	总经理	男	50	2024-04-26	2025-09-12	0	0	0	/	0	否
王立生	董事	男	45	2021-05-21	2025-09-12	0	0	0	/	0	是
满柯明	董事、副总经理	男	57	2021-05-21	2025-09-12	0	0	0	/	54.33	否
宁海永	董事	男	46	2023-09-15	2025-09-12	0	0	0	/	0	是
王成荣	独立董事	男	66	2019-09-12	2025-09-12	0	0	0	/	10	否
戴稳胜	独立董事	男	55	2022-09-13	2025-09-12	0	0	0	/	10	否
张伟华	独立董事	男	40	2022-09-13	2025-09-12	0	0	0	/	10	否
高峰	监事会主席	男	47	2022-09-13	2025-09-12	0	0	0	/	0	是
张宇红	监事	女	55	2019-09-12	2024-04-26	0	0	0	/	0	是
张彬	监事	男	39	2019-09-12	2025-09-12	0	0	0	/	36.95	否
刘爽	监事	女	36	2022-09-13	2025-09-12	0	0	0	/	0	是
易春辉	职工监事	男	48	2003-01-15	2025-09-12	0	0	0	/	23.86	否
邬涛	职工监事	男	42	2019-03-07	2025-09-12	0	0	0	/	37.49	否
杨金书	职工监事	女	50	2022-08-31	2025-09-12	0	0	0	/	37.98	否
苏斐	副总经理	男	48	2020-03-31	2025-09-12	0	0	0	/	55.18	否
姜荣生	董事会秘书	男	53	2010-09-15	2025-09-12	0	0	0	/	68.37	否
宋慧	财务总监	女	47	2016-09-13	2025-09-12	0	0	0	/	67.62	否
胡萍	营运总监	女	53	2020-03-31	2025-09-12	0	0	0	/	63.31	否
吴红平	离任董事、总经理	女	51	2018-05-11	2024-04-26	0	0	0	/	62.53	否



颜巍	离任董事	女	56	2017-09-21	2023-08-08	0	0	0	/	0	是
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	537.62	/

备注:

- 1、统计周期为 2023.01.01-2023.12.31 自然月发生费用,报告期内从公司获得的税前报酬总额含住房公积金和年金企业承担部分及 2023 年发放的 2022 年度年终绩效;公司区管领导吴红平、满柯明、苏斐 2022 年度预核定任期激励收入部分待 2022 年-2024 年任期期满后根据任期经营业绩考核结果和任期审计情况统一组织发放。
- 2、根据海淀区委、区政府关于区属国有企业负责人薪酬制度的相关规定,本公司董事长、总经理及其他区管领导干部的薪酬总额需经区国资委核定后统一组织发放,截至本报告出具日,2023 年度薪酬总额国资委尚未完成核定。
- 3、独立董事报酬总额按照任职时间统计。
- 4、颜巍于 2023 年 8 月 8 日辞任公司董事职务,吴红平于 2024 年 4 月 26 日辞任公司董事、战略委员会委员、提名与薪酬委员会委员及公司总经理职务;张宇红于 2024 年 4 月 26 日辞任公司监事职务。
- 5、陶清懋于 2024 年 4 月 26 日经公司第七次董事会第九次会议审议通过,任公司总经理职务。

姓名	主要工作经历
匡振兴	2004 年起历任北京当代商城有限责任公司副总经理、总经理、董事、董事长、本公司副总经理、董事。曾任北京海开房地产股份有限公司董事、江苏雷科防务科技股份有限公司董事、北京海科融通支付服务有限公司董事长。现任北京翠微集团(翠微股份)党委书记、本公司董事长,兼任北京翠微集团有限责任公司董事长。
徐涛	2003 年起历任本公司董事、副总经理、常务副总经理、总经理。曾任北京稻香湖投资发展有限责任公司董事。现任北京翠微集团(翠微股份)党委副书记、本公司董事,兼任北京翠微集团有限责任公司董事、总经理。
陶清懋	1998 年起历任海淀区财政局国有资产管理局行政事业科科长,海淀区财政局办公室科员、副主任,海淀区国资委统计评价科科长、产权管理科科长、董事会工作办公室主任,海淀区国资委副调研员、四级调研员、党委委员、副主任。现任北京翠微集团(翠微股份)党委副书记、本公司总经理。
王立生	2008 年起历任海淀区发改委价格举报中心副主任科员、海淀区金融服务办公室金融发展科、金融市场科副主任科员、海淀区金融服务办公室金融市场科副科长、科长。现任北京翠微集团(翠微股份)党委委员,本公司董事,兼任北京翠微集团有限公司董事、副总经理,北京翠微高科控股有限公司执行董事、经理,北京中技科融小额贷款有限公司董事。
满柯明	2009 年 5 月起历任北京当代商城有限责任公司副总经理。曾任北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司执行董事。现任北京翠微集团(翠微股份)党委委员、本公司董事,副总经理。
宁海永	2010 年起历任华纺房地产开发公司北京朝阳分公司工程部副经理、经理、总经理助理,华纺房地产开发公司工程技术部经理,中电科(淮南)置业发展有限公司常务副总经理,华纺房地产开发公司副总经理。现任本公司董事,华纺房地产开发有限公司党委副书记、副总经理,兼任中电科(淮南)置业发展有限公司总经理,北京华纺京轻房地产开发有限公司总经理。



王成荣	北京财贸职业学院二级教授，首都经济贸易大学博士生导师，中国流通顶级智库 G30 论坛成员，兼任中国商业经济学会副会长、北京商业经济学会会长，享受国务院政府特殊津贴，荣获第八届中国零售业年度人物。现任本公司独立董事。
戴稳胜	2003 年起历任中国人民大学财政金融学院讲师、副教授。曾任熊猫金控股份有限公司独立董事、华贵人寿保险股份有限公司独立董事。现任本公司独立董事，中国人民大学财政金融学院教授、博士生导师，兼任建信财产保险有限公司独立董事。
张伟华	2017 年 11 月起历任北京工商大学商学院财务系系主任、院长助理、副院长。现任本公司独立董事，北京工商大学计划财务处副处长，兼任双良节能系统股份有限公司独立董事，北京锋尚世纪文化传媒股份有限公司独立董事，中粮糖业股份有限公司独立董事。
高峰	2018 年起历任北京中关村领创金融信息服务有限公司总经理助理，北京启元资本市场发展服务有限公司高管，北京翠微集团副总经理。曾任北京海开控股（集团）股份有限公司董事。现任北京翠微集团（翠微股份）党委委员、本公司监事会主席、工会主席，兼任北京翠微集团有限责任公司副总经理。
张彬	2013 年起历任本公司党群工作部文员、纪检监察主办、主管、党委办公室副主任，北京海科融通支付服务有限公司监事会主席。现任本公司监事、工会副主席、党委办公室主任兼党群工作部部长，兼任北京翠微集团有限责任公司监事会主席。
刘爽	2013 年起历任北京当代商城有限责任公司总裁办公室文员、总经理办公室主办，北京翠微集团综合办公室主办、主管。现任本公司监事，兼任北京翠微集团有限责任公司职工监事、集团办公室副主任。
邬涛	2012 年起历任北京当代商城有限责任公司人力资源部部长助理、部长。2018 年 5 月任本公司人力资源部副部长。现任本公司职工监事，人力资源部部长。
杨金书	2003 年起历任本公司龙德店采购经理、物流管理部品类经理、百货经营部副部长。现任本公司职工监事、百货经营部部长。
易春辉	2003 年起历任本公司职工监事、商品部主任、清河店一层负一层商场经理，翠微店五层商场经理。现任本公司职工监事，翠微店营运部综合经营商场经理。
苏斐	2006 年 3 月起历任本公司总经理助理，牡丹园店党支部书记、总经理，大成店党支部书记、总经理，北京翠微园物业管理有限公司执行董事、董事长，翠微店党总支书记、总经理，公司营运总监。曾任北京甘家口大厦有限责任公司执行董事，北京海科融通支付服务有限公司董事。现任北京翠微集团（翠微股份）党委委员、本公司副总经理。
姜荣生	2002 年起历任健桥证券股份有限公司投资银行总部高级经理、上海时代创业管理有限公司投资总监、本公司上市办副主任、董事会办公室主任。现任本公司董事会秘书，兼任北京海国融智私募基金管理有限公司董事。
宋慧	2002 年起历任北京中证国华会计事务有限公司审计助理、项目经理，北京市海淀区审计局副局长科员、副科长、本公司审计部部长、财务管理部部长。现任北京翠微集团（翠微股份）党委委员、本公司财务总监。
胡萍	2003 年 3 月起历任本公司物流管理部珠宝化妆采购部经理，时尚精品采购部经理，物流管理部部长，百货经营部部长，翠微店党总支书记、总经理助理、总经理。曾任北京当代商城有限责任公司执行董事、经理。现任北京翠微集团（翠微股份）纪委委员、本公司营运总监。
吴红平	2004 年 4 月起历任本公司监事、总经理办公室主管、主任、副总经理，北京翠微集团（翠微股份）党委副书记、本公司董事、总经理、北京海科融通支付服务有限公司董事。2024 年 4 月辞任公司董事、董事会战略委员会委员、提名与薪酬委员会委员及公司总经理职务。
颜巍	历任华纺房地产开发公司职员、规划发展部经理，本公司董事，华纺房地产开发有限公司董事、党委书记、副总经理。2023 年 6 月退



	休，2023 年 8 月辞任公司董事职务。
张宇红	2003 年起历任本公司财务管理部部长助理、财务管理部部长、审计部部长、北京翠微集团（翠微股份）纪委副书记、监察专员办公室综合管理岗主任、北京翠微集团有限责任公司审计部部长。2024 年 4 月退休，同月辞任公司监事职务。

其它情况说明

适用 不适用

**(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
匡振兴	北京翠微集团有限责任公司	董事长	2021.09.30	2024.09.30
徐涛	北京翠微集团有限责任公司	董事、总经理	2021.09.30	2024.09.30
王立生	北京翠微集团有限责任公司	董事、副总经理	2021.09.30	2024.09.30
高峰	北京翠微集团有限责任公司	副总经理	2021.09.30	2024.09.30
张彬	北京翠微集团有限责任公司	监事会主席	2021.09.30	2024.09.30
刘爽	北京翠微集团有限责任公司	办公室副主任	2022.11.18	
	北京翠微集团有限责任公司	职工监事	2021.09.30	2024.09.30
宁海永	华纺房地产开发有限公司	党委副书记、副总经理	2023.09.15	2026.09.15
颜巍	华纺房地产开发有限公司	董事、党委书记、副总经理	2021.06.08	2023.06
在股东单位任职情况的说明	颜巍于 2023 年 6 月退休			

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王立生	北京翠微高科控股有限公司	执行董事、经理	2020.04.26	
	北京中技科融小额贷款有限公司	董事	2021.08.11	
宁海永	中电科（淮南）置业发展有限公司	总经理	2021.02	
	北京华纺京轻房地产开发有限公司	总经理	2023.07	
王成荣	北京财贸职业学院	教授	1999.09	
戴稳胜	中国人民大学财政金融学院	教授、博士生导师	2007	
	建信财产保险有限公司	独立董事	2023.09.27	2026.09.26
张伟华	北京工商大学计划财务处	副处长	2023.11	
	双良节能系统股份有限公司	独立董事	2021.08.11	2024.08.11
	北京锋尚世纪文化传媒股份有限公司	独立董事	2021.08.07	2024.08.07
	中粮糖业股份有限公司	独立董事	2023.04.17	2026.04.16
姜荣生	北京海国融智私募基金管理有限公司	董事	2023.03.03	2026.03.03
胡萍	北京当代商城有限责任公司	执行董事、经理	2023.04.12	2024.04.12
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事薪酬由提名与薪酬委员会提出方案，经董事会通过后提交股东大会审议决定。高级管理人员的薪酬方案报董事会决定。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表	根据公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理方案》的规定，公司外部董事不在公司领取薪酬；公司独立董事的津贴标准按股东大会确定的标准执行（10 万元/年）；公司其他董事、监事、职工监



建议的具体情况	事按其所在实际工作岗位领取相应的薪酬。2023 年度高管人员年薪核定结果符合海淀区国资委文件要求、公司当前的实际情况及公司薪酬管理的相关规定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据海淀区国资委对国有企业负责人薪酬标准的核定结果及公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理方案》的规定执行。在公司担任实际职务的内部董事、监事按其岗位领取相应的薪酬，高级管理人员薪酬由提名与薪酬委员会根据经营指标和管理目标完成情况进行综合考核后执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	537.62 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	537.62 万元

(四) 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	变动原因
吴红平	董事、总经理	离任	工作调动
陶清懋	总经理	聘任	聘任
颜巍	董事	离任	退休
宁海永	董事	选举	选举
张宇红	监事	离任	退休

备注：

- 1、吴红平于 2024 年 4 月 26 日辞任公司董事、战略委员会委员、提名与薪酬委员会委员及公司总经理职务。
- 2、陶清懋于 2024 年 4 月 26 日经公司第七次董事会第九次会议审议通过，任公司总经理职务。董事会提名其为公司董事人选，尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。经股东大会选举其为公司董事后，董事会战略委员会委员、提名与薪酬委员会委员职务自动生效。
- 3、张宇红于 2024 年 4 月 26 日辞任公司监事职务。

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第七届董事会第三次会议	2023.04.27	详见《翠微股份第七届董事会第三次会议决议公告》（公告编号：临 2023-005）
第七届董事会第四次会议	2023.05.19	详见《翠微股份第七届董事会第四次会议决议公告》（公告编号：临 2023-017）
第七届董事会第五次会议	2023.08.28	详见《翠微股份第七届董事会第五次会议决议公告》（公告编号：临 2023-024）



第七届董事会第六次会议	2023.10.27	审议通过了《2023 年第三季度报告》
第七届董事会第七次会议	2023.12.05	详见《翠微股份第七届董事会第七次会议决议公告》（公告编号：临 2023-037）
第七届董事会第八次会议	2023.12.29	详见《翠微股份第七届董事会第八次会议决议公告》（公告编号：临 2023-043）

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
匡振兴	否	6	6	3	0	0	否	3
徐涛	否	6	6	3	0	0	否	3
吴红平	否	6	6	3	0	0	否	3
王立生	否	6	6	3	0	0	否	3
满柯明	否	6	6	3	0	0	否	3
宁海永	否	3	3	3	0	0	否	1
王成荣	是	6	6	3	0	0	否	3
戴稳胜	是	6	6	3	0	0	否	3
张伟华	是	6	6	3	0	0	否	3
颜巍	否	2	2	0	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	张伟华、王成荣、戴稳胜
提名委员会	王成荣、张伟华、吴红平



薪酬与考核委员会	王成荣、张伟华、吴红平
战略委员会	匡振兴、徐涛、吴红平、王立生、满柯明、王成荣、戴稳胜

注：公司董事会下设三个专门委员会，分别为审计委员会、提名与薪酬委员会、战略委员会。鉴于吴红平于 2024 年 4 月 26 日辞去董事及相关专门委员会职务，公司第七届董事会第九次会议审议通过由陶清懋担任提名与战略委员会、提名与薪酬委员会委员，待股东大会选举其为董事后自动生效。

(二) 报告期内审计委员会召开 6 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议
2023.04.17	第七届董事会审计委员会第三次会议 1、审议通过了《2022 年度审计工作总结报告》；2、审议通过了《2022 年度财务报表及审计报告》；3、审议通过了《审计委员会 2022 年度履职情况报告》；4、审议通过了《2022 年度内部控制评价报告》；5、审议通过了《2022 年度内部审计工作报告》；6、审议通过了《关于聘请 2023 年度审计机构的议案》；7、审议通过了《2022 年度财务决算报告》；8、审议通过了《2023 年度财务预算报告》；9、审议通过了《关于会计政策变更的议案》；10、听取了《2022 年度反舞弊工作报告》	审计委员会对议案进行了审议并逐一发表意见认为：1、大华会计师事务所（特殊普通合伙）在本公司年报和内部控制审计过程中坚持以公允、客观的态度进行独立审计，表现了良好的职业操守和业务素质，很好地履行了双方签订的《业务约定书》所规定的责任与义务，按时完成了公司 2022 年年报审计工作和内部控制审计工作，并出具客观、公正的专项审核报告。2、年审注册会计师已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，出具的年度财务审计报告能够充分反映公司 2022 年的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量，内容真实、准确、完整，出具的审计结论符合公司的实际情况。3、审计委员会成员本着勤勉尽责的原则认真履行委员会的工作职责，切实有效地监督公司的外部审计,指导公司内部审计工作，促进公司建立有效的内部控制并提供真实、准确、完整的财务报告。4、公司已严格按照企业内部控制评价指引和内部控制评价工作方案有序开展内部控制评价工作，出具的年度内部控制评价报告对公司内部控制的有效性进行了全面评价，内容客观、真实，符合公司的实际情况。5、公司审计部能够根据职责规定和工作计划组织实施各项审计工作，开展内控自评，梳理业务流程，推进完善内控管理体系，开展经济责任审计、工程项目审计以及重点项目专项审计，取得了一定的成绩，在防范控制风险、加强内部监督机制等方面发挥了相应作用。6、提议续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度财务审计和内部控制审计机构，提请董事会、股东大会授权公司管理层根据实际情况协商审计费用。7、公司 2022 年度决算报告，客观、公允、全面、真实地反映了公司本报告期的财务状况和经营成果，审委会同意将 2022 年度财务决算报告提交公司年度董事会审议。8、公司 2023 年度预算报告，客观、公允、全面、真实地反映了 2023 年财务状况，审委会同意将 2023 年度财务预算报告提交公司年度董事会审议。9、本次会计政策变更是公司根据财政部发布的相关通知的规定和要求进行的变更，符合《企业会计制度》、《企业会计准则》的有关规定和公司实际情况，不存在损害公司及股东利益的情况。审委会同意将本次会计政策变更的议案提交公司年度董事会审议。
2023.04.27	第七届董事会审计委员会第四次会议审议通过了《2023 年第一季度报告》	审计委员会意见：公司 2023 年第一季度报告的编制、内容与格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，包含的信息公允、全面、真实地反映了公司本报告期的财务状况和经营成果，报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
2023.08.18	第七届董事会审计委员会第五次会议 1、审议通过了《2023 年半年度报告》；2、	审计委员会对议案进行了审议并逐一发表意见认为：1、公司 2023 年半年度的编制、内容与格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，包含的信息公允、全面、真实地反映了公司本报告期的财务状况和经营成果，报告所载资料



	听取了《2023 年半年内审工作总结》的汇报。	不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。2、公司审计部能够根据职责规定和工作计划组织实施各项审计工作，积极推进内控管理体系建设，开展经济责任审计、工程项目审计和其他专项审计，取得了较好的成绩，在防范控制风险、加强内部监督机制等方面发挥了相应作用。
2023.10.24	第七届董事会审计委员会第六次会议审议通过了《2023 年第三季度报告》	审计委员会意见：公司 2023 年第三季度的编制、内容与格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，包含的信息公允、全面、真实地反映了公司本报告期的财务状况和经营成果，报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
2023.12.04	第七届董事会审计委员会第七次会议审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》	审计委员会意见：变更会计师事务所符合公司审计工作连续性的要求，拟聘任的北京大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）具备从事证券、期货相关业务的资格，具备为上市公司提供审计服务的经验与能力，能够满足公司财务审计和内部控制审计工作的要求，同意聘任其为公司 2023 年度财务审计机构和内部控制审计机构。
2023.12.26	第七届董事会审计委员会第八次会议 1、审议通过了《2023 年度财务报表审计计划》；2、审议通过了《关于全资子公司房产租赁续约暨关联交易的议案》	审计委员会意见：1、北京大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年度年报审计与内控审计的工作内容、审计时间、审计策略等方面进行了细致、全面的计划，对公司财务报表层面及收入确认、当代商城更新改造、POS 机具减值、新增手续费返还事项等重点关注领域存在的风险充分识别。体现了注册会计师的全面、公允、客观和谨慎的原则。2、同意公司全资子公司当代商城与北京翠微集团有限责任公司续签部分房产的托管协议。同意北京翠微大厦股份有限公司全资子公司北京甘家口大厦有限责任公司与北京翠微集团有限责任公司续签租赁协议，租赁、托管期限延长 6 年。

(三) 报告期内提名与薪酬委员会召开 2 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议
2023.04.17	第七届董事会提名与薪酬委员会第一次会议审议通过了《2022 年度高管人员薪酬核定方案》	提名与薪酬委员会对议案进行了审议并发表意见认为：公司各级高管人员最终薪酬总额及任期激励留存，将以区国资委最终核定后的董事长、总经理年薪总额标准为依据确定。2022 年度高管人员年薪核定结果符合海淀区国资委文件要求、公司当前的实际情况及公司薪酬管理的相关规定。
2023.08.18	第六届董事会提名与薪酬委员会第七次会议 1、审议通过了《关于对董事候选人任职资格审查的议案》；2、审议通过了《关于 2022 年度高管人员薪酬核定情况的议案》	提名与薪酬委员会对议案进行了审议并发表意见认为：1、经审查，董事推荐人选宁海永符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》和《公司章程》等有关上市公司董事任职资格的规定，不存在《公司法》规定禁止任职的情形，未曾受到中国证监会、证券交易所的任何处罚及市场禁入。同意将上述董事推荐人选提交董事会审议。2、公司 2022 年度高管人员年薪核定结果符合海淀区国资委文件要求、公司当前的实际情况及公司薪酬管理的相关规定。

(四) 报告期内战略委员会召开 2 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议
2023.04.17	第七届董事会战略委员会第二次会议研究了《关于翠微股份门店调改研究规划相关事项》	战略委员会认为，公司本次门店调改规划研究合理完整，一致通过该事项。
2023.12.22	第七届董事会战略委员会第三次会议研究了《关于当代商城中关村店城市更新项目事项》	战略委员会认为，本次当代商城中关村店城市更新项目客观充分，一致同意该事项开展。

(五) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用



八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	954
主要子公司在职员工的数量	1,136
在职员工的数量合计	2,090
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	795
技术人员	299
财务人员	82
行政人员	311
企业工人	394
其他	209
合计	2,090
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
全日制本科及以上学历	314
本科学历	656
大专学历	616
高中、中专学历	399
初中及以下学历	105
合计	2,090

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司按照“按岗按劳按效取酬”的分配原则，参照劳动力市场价格确定岗位工资标准，结合公司经营指标的完成情况确定绩效总额。实行结构工资制，工资由固定工资和浮动工资组成，固定工资包括基本工资、岗位技能工资，浮动工资包括月绩效、津贴和年终绩效。根据国家政策和物价水平等宏观因素的变化、行业及地区竞争状况、公司发展战略变化以及公司整体效益情况对薪酬进行合理调整，包括薪酬水平调整和薪酬结构调整，调整幅度根据经营状况决定。

2023 年公司建立经理层成员任期制和契约化管理机制，明确岗位范围、职责要求、薪酬结构、考核标准、激励兑现和退出机制。



(三) 培训计划

适用 不适用

2023 年公司创新人才成长机制，尝试开展多领域专项培训。

1、搭建平台突出技能水平，完成新一届“星级员工”考核评定。围绕公司提升服务的经营管理目标，经过理论笔试、技能实操、综合答辩考核，优中选优，千余名员工被授予星级称号，树立了公司新的技能明星品牌。

2、创新培训方式，围绕重点岗位开展专项培训与技能评价。以“寻找部门协调的障碍力、设计团队价值、组建协调型团队要素、培养集体认同感”等课程为载体，充分利用碎片时间，公司组织开展管理岗位线上培训 8 场共 600 余人次，进一步提升管理人员通用能力及执行能力；与海淀区总工会共同举办收银岗位“工匠杯”技能大赛，对标《国家职业技能标准·收银员》要求，围绕最新实用知识和行业技术能力，编制考核试题，选拔出 96 名优秀收银人员，并申请国家职业技能等级证书，拓宽了员工职业认定路径；梳理完善公司技能岗位培养体系，制定“服务技能人才养成计划”项目并荣获 2023 年度“海淀区终身学习品牌”；进一步构建和谐劳动关系，规范企业劳动用工行为，组织“企业劳动用工规范管理与风险防范”普法专题线下培训，提升公司人力资源工作的法律知识储备。

2024 年公司将继续统筹设计，加强培训工作的深度和专度。针对重要管理岗位、专业技术岗位、业务经营岗位、一线服务岗位确定培养小组，采取内容上专业与通用的、形式上学习与实践的、周期上长期与短期的培训，开展系列知识技能培训，为企业储备各领域梯队人才。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内公司现金分红政策未发生变化，非特殊情况外，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的合并报表可供分配利润的 20%。

根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红（2023 年修订）》、上海证券交易所《上市公司自律监管指引第 1 号—规范运作》及《公司章程》的相关规定，基于 2023 年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润为负数的情况，综合考虑公司行业特点、经营发展及财务状况等因素，为保障公司持续稳定经营，稳步推动后续可持续发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2023 年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

为进一步完善公司治理，维护公司股东的合法权益，根据《中华人民共和国证券法》《上市公司章程指引（2023 年修订）》《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红（2023 年修订）》



等法律法规要求，结合公司实际情况，公司对《公司章程》中现金分红等相关条款进行修订，董事会同意将该议案提交公司 2023 年年度股东大会审议。详见《关于修订<公司章程>及<董事会议事规则的公告>》（公告编号：临 2024-011）。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

十一、 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

(三) 董事、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

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用



报告期内，董事会提名与薪酬委员会依据公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理方案》规定的考评机制，结合海淀区国资委对区属企业负责人的年度业绩考核结果、公司本年度的经营指标和管理目标实现情况对高管人员实施绩效考核。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

√适用 □不适用

详见 2024 年 4 月 30 日上交所网站《2023 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》相关规定，完善子公司治理体系，压缩管理层级，明晰人员分工，逐步调整部分子公司执行董事和高层管理人员职务配置。持续优化调整子公司股权结构，提高管理效率，控制管理风险，完成子公司翠微物业所持翠微超市、翠微文化所持翠微旅游股权的转让工作，转让完成后公司直接持有翠微超市 100% 股权，持有翠微旅游 9% 股权。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

北京大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》（北京大华内字[2024] 00000024 号），审计意见为：翠微股份于 2023 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。详见 2024 年 4 月 30 日披露于上交所网站的《内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

十六、 其他

□适用 √不适用



第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	20

（一）属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主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环保情况说明

适用 不适用

（三）有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司积极响应绿色发展理念，不断完善环境保护管理体系，通过创新和应用环保先进技术，持续提高能源利用效率，减少资源消耗，降低污染物排放，推动企业经营与社会生态环境的和谐发展。严控废水、废气和噪音排放，大力实施技术改造，提升能源利用效率，减少资源消耗，全年能源费用净支出同比减少约 5.4 万元，降幅 0.15%。

精心维护保养各分、子公司所管的锅炉/直燃机低氮燃烧器、餐饮油烟净化器和油烟排放在线监测设备，确保各种环保设备有效运行，各类废气排放均符合最新的北京市地方标准。在翠微店接收餐饮区域原整体承租单位的设施设备后，对 A 座楼顶平台的油烟净化器进行检修，在风机加装吸声隔音板或减震静音箱，显著降低油烟大气污染物和噪声排放，受到周边居民的认可和肯定。

开展生活垃圾分类示范单位创建工作，在公司全员范围内持续开展并不断强化垃圾分类相关工作。关注生活垃圾源头减量，倡导全员减少一次性用品的使用。与有资质的垃圾清运单位分别签订了厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾、可回收物的收运服务协议。

为进一步健全完善空气重污染应急机制，公司制定了《北京翠微集团（翠微股份）空气重污染应急预案》，切实减缓污染程度，保护公众健康，承担社会责任。

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。

严格落实国家和北京市减塑的相关法规，以餐饮和超市为重点确保减塑工作合规。

严格按税务部门要求按时足额缴纳环保税。

（四）在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	不适用

具体说明

适用 不适用



翠微股份、当代商城和甘家口大厦均按期完成了二氧化碳排放的履约，确保在配额范围内排放。

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

√适用 □不适用

详见 2024 年 4 月 30 日上交所网站《2023 年度社会责任报告》。

(二) 社会责任工作具体情况

√适用 □不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	6.48	
其中：资金（万元）	2.71	2023 年向海淀区红十字会捐款 2,042.23 元；开展“共产党员献爱心”捐款 2.5 万元。
物资折款（万元）	3.77	救灾物资

具体说明

√适用 □不适用

1、为隆重纪念第 76 个“5.8”世界红十字日，海淀区红十字会开设了“海淀区生活困难艾滋病病毒感染者人道救助项目”博爱送温暖专场，旨在汇聚社会各界爱心力量，为生活困难艾滋病病毒感染者雪中送炭、分忧解难，公司工会动员全体职工开展献爱心活动，筹集爱心款项 2,042.23 元；

2、按照市区有关安排，以“献爱心作表率 办实事解民忧”为主题，开展“共产党员献爱心”捐献活动，筹集到款项 2.5 万元，用于在全区范围内开展的精准救助项目，具体包括医疗救助、慈善助学、慈善助老、帮扶生活困难党员、急难救助和慈善体系建设等慈善项目。

3、公司积极落实区委、区政府要求，全力应对“杜苏芮”台风，抽调 5 名年轻干部加入到区委组织部组建的海淀区防汛救灾志愿队中，第一时间驰援门头沟区，支援防汛救灾工作。积极响应海淀区商业联合会、海淀区国际商会发起的“抗洪救灾，希望同行”活动倡议，迅速筹备物资，为房山区受灾群众捐赠爱心口罩、洗手液等卫生物资 10,000 余件送达房山区慈善协会（物资折款约 7,750 元）。

4、海科融通积极响应海淀区委组织部统一部署参与门头沟区妙峰山镇抢险救灾，用行动帮助受灾群众脱离险境、恢复生产生活秩序；海科融通子公司北京新源富信息技术有限公司准备大量瓶装水、便捷食品、消毒用品等救灾物资，驰援汛情严重的涑水县三坡镇下周庄，彰显企业担当（物资折款约 3 万元）。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容
总投入（万元）	12.21



其中：资金（万元）	9.41
物资折款（万元）	2.80
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	产业扶贫、教育扶贫

具体说明

√适用 □不适用

1、2023 年公司与海淀区苏家坨镇车耳营村开展对口帮扶，购置农产品（杏）2,204 份，共计 44,080 元。

2、龙德店党支部携手北方明珠社区发起“爱心衣物”捐赠活动，共向河北易县和云南佤族地区居民捐赠衣物 900 余件。

3、海科融通积极走进贫困乡村为当地村民办实事，送温暖：出资 5 万元参与海原县三河镇鹭海村经济合作社豆制品生产项目；为陇南市田尧村捐赠 50 盏太阳能路灯（物资折款约 8,000 元）；海科融通子公司北京新源富信息技术有限公司为河北省张家口市蔚县东樊庄送去大批米面粮油、生活用品、文具图书等爱心物资，为当地留守儿童和老人送温暖（物资折款约 2 万元）



第六节 重要事项

一、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	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	海淀科技（已变更为翠微集团，详见“注2”）	海淀科技在本次交易中取得的上市公司股份，自本次发行结束之日起 36 个月内，且经具有证券期货业务资格的会计师事务所确认其无需向上市公司履行补偿义务或对上市公司的补偿义务已履行完毕之前，不得转让。本次交易完成后 6 个月内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，海淀科技在本次交易中取得的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。	2019.11.21	是	2020 年 12 月 9 日-2023 年 12 月 8 日	是
	股份限售	除海淀科技外其他 104 个交易对方	除海淀科技之外的其他交易对方在本次交易中取得的上市公司股份，自本次发行结束之日起 12 个月内不得转让。12 个月期限届满后，各业绩承诺方在满足经具有证券期货业务资格的会计师事务所确认其无需向上市公司履行补偿义务或对上市公司的补偿义务已履行完毕后，可分批解锁所持股份。业绩承诺期届满后，各业绩承诺方在满足经具有证券期货业务资格的会计师事务所确认其无需向上市公司履行补偿义务或对上市公司的补偿义务已履行完毕后，可一次性解锁剩余的股份。	2019.11.21	是	2020 年 12 月 9 日-2021 年 12 月 8 日	是
	盈利预测及补偿	海淀科技（已变更为翠微集团）等 105 名交易对方	根据公司与交易对方签署的《盈利预测补偿协议》，全体交易对方承诺海科融通 2020 年、2021 年及 2022 年实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润应不低于其收益法评估预测期内对应年度的净利润。若未能实现，业绩承诺方应按本协议的具体约定向翠微股份进行补偿。	2020.03.31	是	本次交易实施完毕当年起算三年内	是
	解决同业竞争	海国运营	1、本公司将不从事并努力促使本企业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，本公司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、本公司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接的业务竞争关系。	2013.12.13	是	在交易完成后且作为公司实际控制人之一致行动人期间	是



	解决关联交易	海国运营	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/或本公司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、确保本公司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、确保本公司严格按照《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公司自身和/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。	2013.12.13	是	在海国运营作为公司股东期间有效	是
	其他	海国运营	在海国运营持有公司股份后，海国资运营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、本公司为公司股东期间，本公司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。	2013.12.13	是	在北京翠微集团和海国运营均为公司股东期间内有效	是
	其他	海国运营	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。本公司自身和/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。	2014.03.02	是	在北京翠微集团和海国运营均为公司股东期间内有效	是
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	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。	2010.11.10	否	长期	是

注：1、2021年9月30日，北京翠微集团更名为北京翠微集团有限责任公司；北京市海淀区国有资本经营管理中心更名为北京市海淀区国有资本运营有限公司。

2、2021年6月30日，翠微集团完成协议收购其一致行动人海淀科技持有的公司79,623,834股有限售条件的流通股股份。根据双方签署的相关转让协议的约定，翠微集团承接海淀科技在本次重组交易中向翠微股份作出的包括但不限于锁定期安排和业绩承诺等在内的全部承诺事项，将按照诚实信用原则忠实履行相关承诺义务，并将继续遵守并履行标的股份之锁定期安排。



(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。

上述政策变更对本期财务报表无重大影响。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

**(四) 审批程序及其他说明**

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	北京大华国际会计师事 务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	130	110
境内会计师事务所审计年限	2	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	/	廖家河、曹静
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	/	廖家河 1 年、曹静 3 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	北京大华国际会计师事务所(特殊普通合伙)	45

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司已就本次变更会计师事务所事项与大华会计师事务所(特殊普通合伙)、北京大华国际会计师事务所(特殊普通合伙)进行充分沟通,前后任会计师事务所均已知悉本次变更事项且对此无异议。前后任会计师事务所将按照《中国注册会计师审计准则第 1153 号——前任注册会计师和后任注册会计师的沟通》的规定,积极做好沟通及配合工作。公司不存在已委托前任会计师事务所开展部分审计工作后,解聘前任会计师事务所的情况。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司前任会计师事务所为大华会计师事务所(特殊普通合伙),已为公司提供审计服务两年。鉴于原执行本公司年报审计业务的团队整体从大华会计师事务所(特殊普通合伙)分立,并被北京大华国际会计师事务所(特殊普通合伙)吸收合并,考虑到公司审计需求的连续性,经公司第七届董事会审计委员会第七次会议审核,公司第七届董事会第七次会议、第七届监事会第七次会议、公司 2023 年第二次临时股东大会审议通过,同意变更北京大华国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2023 年度财务审计机构和内部控制审计机构。

审计费用较上一年度下降 20%以上(含 20%)的情况说明

□适用 √不适用

七、面临退市风险的情况**(一) 导致退市风险警示的原因**

□适用 √不适用

**(二) 公司拟采取的应对措施** 适用 不适用**(三) 面临终止上市的情况和原因** 适用 不适用**八、破产重整相关事项** 适用 不适用**九、重大诉讼、仲裁事项** 本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项**十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况** 适用 不适用**十一、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**十二、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
2023 年度，公司及子公司将与翠微集团在房屋租赁、房屋托管方面延续发生日常关联交易，预计金额为 1,899 万元。报告期实际发生额为 1931.74 万元，与预计基本一致，实际差额原因为调整甘家口大厦与翠微集团原租赁合同产生的使用权资产折旧 33.05 万元	2024 年 4 月 30 日上交所网站《2024 年度日常关联交易预计的公告》(临 2024-006)
2023 年度，公司的子公司翠微文化将与海淀置业在房屋租赁方面延续发生日常关联交易，预计金额为 51 万元。报告期实际发生额为 50.93 万元，与预计基本一致。	2024 年 4 月 30 日上交所网站《2024 年度日常关联交易预计的公告》(临 2024-006)
2023 年 12 月 29 日，公司的全资子公司当代商城、甘家口大厦分别与翠微集团续签了《托管协议》、《租赁协议》，托管与租赁面积共计 25,063.48 平方米,期限均自 2024 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日，期间费用共计为 3,642.78 万元。	2023 年 12 月 30 日上交所网站《关于全资子公司房产租赁续约的关联交易公告》(临 2023-045)

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) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

**重大合同及其履行情况****(一) 托管、承包、租赁事项****1、 托管情况**

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	是否关联交易
北京牡丹电子集团有限责任公司	北京翠微大厦股份有限公司	承租位于北京市海淀区花园路2号组装大楼以及二期加建楼	16,946,160	2023年6月1日	2023年11月30日	否
北京牡丹电子集团有限责任公司	北京翠微大厦股份有限公司	续租位于北京市海淀区花园路2号组装大楼以及二期加建楼	129,059,640	2023年12月1日	2028年11月30日	否

租赁情况说明

除上述合同外,双方另行签署了《技术服务合同》,公司委托合同对方就企业运行风险智慧化监测预警项目进行数据处理和分析的专项技术服务,服务期限自2023年12月1日至2028年11月30日,技术服务报酬总计69,884,820元。

(二) 担保情况

□适用 √不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况**1. 委托理财情况****(1) 委托理财总体情况**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	140,000,000	0	0

其他情况

□适用 √不适用

**(2) 单项委托理财情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	是否存在受限情形	报酬确定方式	年化收益率	实际收益或损失	未到期金额	逾期未收回金额	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划
华夏银行股份有限公司	银行理财产品	140,000,000	2022.11.19	2023.05.17	自有资金	否	浮动利率	3.1%-3.9%	2,268,453.69	0	0	是	否

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况**(1) 委托贷款总体情况**

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3. 其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

√适用 □不适用

2023年4月27日，公司第七届董事会第三次会议审议通过了《关于向银行申请授信额度的议案》，截至报告期末，公司与浙商银行、招商银行分别签署了《授信协议》，获得每家3亿元共计6亿元的授信额度，担保方式为信用，授信期限为1年。2024年，公司与宁波银行、中信银行分别签署了《授信协议》，获得每家3亿元共计6亿元的授信额度，担保方式为信用，授信



期限为 1 年。子公司海科融通与民生银行、南京银行分别签署了《授信协议》，获得每家 1 亿元共计 2 亿元的授信额度，担保方式为信用，授信期限为 1 年。

十三、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

1、2023 年 4 月 20 日，公司披露了《关于重大事项的提示性公告》（公告编号：临 2023-002），控股子公司海科融通在收单业务中存在部分标准类商户交易使用优惠类商户交易费率上送清算网络的情形，海科融通需按照相关协议分批次将涉及资金退还至待处理账户。基于谨慎性原则，公司将所涉及资金进行了适当的会计处理，冲减 2022 年当期损益 6.47 亿元，导致利润大幅下降。2023 年 10 月 20 日，公司披露了《关于重大事项风险提示性公告》（公告编号：临 2023-034），海科融通需将额外新增涉及资金分批次退还至待处理账户。基于谨慎性原则，公司将所涉及资金进行了适当的会计处理，冲减 2023 年当期损益 4.19 亿元，导致利润大幅下降。

2、2020 年 3 月 31 日，公司与海淀科技等 105 名交易对方签署了《翠微股份与海科融通股东之盈利预测补偿协议》，全体交易对方承诺海科融通 2020 年-2022 年实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润应不低于 17,455.82 万元、20,820.05 万元和 23,995.95 万元。在业绩承诺期届满时，翠微股份应聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并出具减值测试专项审核报告。如果业绩承诺期届满时标的资产减值额 > 业绩承诺方于业绩承诺期间累积已补偿金额的情况，则业绩承诺方将向翠微股份另行补偿，另行补偿时优先以其在本次交易中获得的上市公司股份进行补偿，不足部分以现金补偿。

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的相关审核报告，海科融通 2020-2022 年实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别为 18,427.05 万元、21,562.12 万元和 24,678.49 万元，已实现 2020-2022 年度业绩承诺，交易对方无需就业绩承诺向公司进行补偿。根据中联资产评估集团有限公司出具的《重大资产重组注入标的资产减值测试报告》和大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《北京翠微大厦股份有限公司注入标的资产减值测试审核报告》（大华核字[2023] 0012079 号），本次交易注入的海科融通 98.2975% 股权截至 2022 年 12 月 31 日的评估值合计为 163,468.74 万元，扣除补偿期内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响后为 166,417.67 万元，标的资产交易价格为 194,530.75 万元，标的资产发生减值 28,113.08 万元，交易对方需就标的资产减值向公司进行补偿。

根据《盈利预测补偿协议》约定和董事会审议通过的《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案》，业绩承诺方合计需向公司补偿股份 46,162,733 股，并返还补偿股份对应的 2020 年度、2021 年度现金分红合计 4,477,785.21 元。股份补偿方式采用股份回购注销方案，公司将以人民币 1.00 元的总价定向回购应补偿股份，并予以注销，同时减少公司注册资本。具体详见公司 2023 年 6



月 1 日披露的《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案的公告》（临 2023-020）。截至报告期末，公司重大资产重组标的资产减值补偿工作正在有序推进中，已收到交易对方返还的现金分红 4,296,141.55 元，占应返还分红总额的 95.94%，已完成补偿股份回购并过户 44,143,246 股，占应补偿回购总数的 95.63%，剩余现金返还及股份回购事宜仍在办理中。

3、公司贯彻北京市和海淀区的国际消费中心城市建设、商业消费空间布局、商圈改造提升、城市更新等的规划和政策措施，落实海淀区委区政府对于海淀区域商圈的整体规划和部署实施中关村大街重点商业项目当代商城中关村店城市更新项目的要求，拟推动当代商城以城市更新方式对旗下当代商城中关村店所在的当代商城大楼进行改造和重建，打造国际化、科技化、时尚化、生活化为主线的新型商业综合体。当代商城对本项目建设的计划投资总额约为 11.20 亿元，建设周期约为 3 年，计划 2024 年开工建设，2026 年底完成项目工程建设，2027 年上半年实现开业运营。具体详见公司 2023 年 12 月 30 日披露的《关于当代商城中关村店城市更新项目投资的公告》（临 2023-044）。当代商城中关村已于 2024 年 1 月 6 日正式闭店，公司正在加快推进项目更新重建进程，全面深化项目方案设计和项目规划、用地、立项等手续办理进程，加速实施项目楼体拆除工作。



第七节 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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	146,460,716	18.34				0	0	146,460,716	18.34
1、国家持股									
2、国有法人持股	79,623,834	9.97				-16,438,615	-16,438,615	63,185,219	7.91
3、其他内资持股	66,836,882	8.37				16,438,615	16,438,615	83,275,497	10.43
其中：境内非国有法人持股	16,276,700	2.04				38,714,500	38,714,500	54,991,200	6.89
境内自然人持股	50,560,182	6.33				-22,275,885	-22,275,885	28,284,297	3.54
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	652,275,949	81.66				0	0	652,275,949	81.66
1、人民币普通股	652,275,949	81.66				0	0	652,275,949	81.66
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	798,736,665	100.00				0	0	798,736,665	100.00

2、股份变动情况说明

适用 不适用

2023年6月1日，公司披露了《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案的公告》（临2023-020），交易对方需就标的资产的减值向公司进行补偿。补偿方式采用股份回购注销方案，公司将人民币1.00元的总价定向回购应补偿股份，并予以注销，同时减少公司注册资本。根据《减值补偿方案》，业绩承诺方合计需向公司补偿股份46,162,733股。截至报告期末，公司回购专用账户已回购补偿股份数量44,143,246股，占需补偿回购总数的95.63%，其中：回购国有法人持股16,438,615股、非国有法人持股5,428,746股、自然人持股22,275,885股，使得公司股份发生相应的变动。

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、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

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京翠微集团有限责任公司	79,623,834	0	0	63,185,219	发行结束之日起 36 个月内不得转让	待定
北京传艺空间广告有限公司	9,283,930	0	0	5,140,312	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
北京中恒天达科技发展有限公司	4,113,394	0	0	4,113,394	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
黄文	4,113,394	0	0	2,277,497	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
章文芝	2,879,375	0	0	1,594,247	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
孙瑞福	1,727,625	0	0	956,548	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
北京汇盈高科技投资管理有限责任公司	1,645,358	0	0	910,999	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
王鑫	1,645,358	0	0	910,999	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
丁大立	1,439,688	0	0	797,124	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
北京雷鸣资本管理有限公司	1,234,018	0	0	683,249	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张丽	1,234,018	0	0	683,249	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张玉婵	1,209,338	0	0	669,584	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
任思辰	1,151,750	0	0	637,699	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
孟立新	983,101	0	0	544,321	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李凤辉	839,133	0	0	464,610	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
田军	822,679	0	0	455,499	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
褚庆年	822,679	0	0	455,499	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
吴昊檬	822,679	0	0	455,499	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
吴江	822,679	0	0	455,499	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
赵彧	822,679	0	0	455,499	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
陈格	822,679	0	0	455,499	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
杨曼	822,679	0	0	455,499	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
胡晓松	822,679	0	0	455,499	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
侯云峰	797,998	0	0	441,834	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定



刘兰涛	740,411	0	0	409,949	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李昶	736,298	0	0	407,672	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
冯秋菊	678,710	0	0	375,787	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
高卫	658,143	0	0	364,399	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李香山	617,009	0	0	341,624	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
凌帆	617,009	0	0	341,624	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
贾广雷	596,442	0	0	330,237	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张文玲	575,875	0	0	318,849	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
亓文华	575,875	0	0	318,849	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李桂英	514,174	0	0	284,686	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李军	493,607	0	0	273,299	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
宋小磊	425,736	0	0	235,720	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
谭阳	415,453	0	0	230,027	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张绍泉	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
杨慧军	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
丁志城	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
尤勇	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李长珍	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
朱银萍	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李斯	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
王霞	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
程春梅	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
吕彤彤	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
江中	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
辛晓秋	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
庞洪君	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
毛玉萍	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
杨薇	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张翼	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得	待定



					转让,12 个月后按比例解禁	
张冀	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张艺楠	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
陈建国	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张剑	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
赵宝刚	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
孙东波	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
冯小刚	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
刘征	411,340	0	0	227,750	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
章骥	394,886	0	0	218,639	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李琳	370,205	0	0	204,974	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
宋振刚	370,205	0	0	204,974	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
王华	370,205	0	0	204,974	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
钟敏	329,071	0	0	182,199	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
高秀梅	308,504	0	0	170,811	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李宏涛	304,391	0	0	168,534	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
陆国强	287,938	0	0	159,425	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
许凯	287,938	0	0	159,425	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张宝昆	287,938	0	0	159,425	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
兰少光	267,371	0	0	148,037	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
庄丽	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
于静	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
邢颖娜	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张伟	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
冯立新	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
朱秀伟	444,626	0	0	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张小童	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张冉	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张婷	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定



吴金钟	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
孙兴福	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李岚	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
吴深明	205,670	0	0	113,875	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
生锡勇	193,330	0	0	107,042	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李宁宁	172,763	0	0	95,655	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张灵鑫	172,763	0	0	95,655	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
李文贵	164,536	0	0	91,100	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
朱克娣	139,856	0	0	77,435	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
孙荣家	123,402	0	0	123,402	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
黄琼	123,402	0	0	68,325	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
陈培煌	123,402	0	0	68,325	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
田璠	123,402	0	0	68,325	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
董建伟	82,268	0	0	45,550	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
张晓英	82,268	0	0	45,550	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
鲁洋	82,268	0	0	82,268	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
马晓宁	82,268	0	0	45,550	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
王卫星	57,587	0	0	31,884	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
董晓丽	41,134	0	0	22,775	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
鲁建英	41,134	0	0	22,775	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
鲁建平	41,134	0	0	22,775	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
鲁建荣	41,134	0	0	22,775	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
贺雪鹏	41,134	0	0	22,775	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
靳莉慧	20,567	0	0	11,387	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁	待定
北京翠微大厦股份有限公司回购专用证券账户	0	0	44,143,246	44,143,246	已回购股份均为有限售条件股份	/
合计	146,460,716	0	44,143,246	102,317,470	/	/

注：上述剩余限售股份解除限售事宜尚待有关方批准，解除限售的时间待定。

**二、证券发行与上市情况****(一)截至报告期内证券发行情况**

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
人民币普通股 (A 股)	2012-04-24	9.00	61,600,000	2012-05-03	61,600,000	
人民币普通股 (A 股)	2012-04-24	9.00	15,400,000	2012-08-03	15,400,000	
人民币普通股 (A 股)	2014-11-04	13.50	155,749,333	2017-11-04	155,749,333	
人民币普通股 (A 股)	2014-12-02	8.61	60,394,889	2015-12-02	60,394,889	
人民币普通股 (A 股)	2020-12-09	6.09	223,598,470	-	-	
其中			41,972,826	2021-12-09	41,972,826	
			35,164,928	2022-05-10	35,164,928	
			146,460,716	待定	待定	
人民币普通股 (A 股)	2021-01-21	6.64	50,993,973	2021-07-22	50,993,973	
债券 (包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具)						
2016 年公司债券 5 年期固定利率品种	2016-03-21	3.00%	550,000,000	2016-04-05	550,000,000	2021-03-22
2021 年公司债券 5 年期固定利率品种	2021-11-08	4.00%	1,000,000,000	2021-11-16	1,000,000,000	

截至报告期内证券发行情况的说明 (存续期内利率不同的债券, 请分别说明):

√适用 □不适用

21 翠微 01: 根据公司 2020 年第二次临时股东大会决议, 并经中国证监会于 2021 年 3 月 10 日以证监许可[2021]778 号文《关于同意北京翠微大厦股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》核准, 公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期), 本期债券为 5 年期固定利率债券, 存续期第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。2021 年 11 月 9 日, 公司已完成本期债券的发行工作, 发行规模 10 亿元, 最终票面利率为 4.00%。

(二)公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

(三)现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况**(一)股东总数**

截至报告期末普通股股东总数 (户)	65,595
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数 (户)	59,580
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数 (户)	0



(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东（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（不含通过转融通出借股份）							
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、标记 或冻结情况		股东性质
					股份状 态	数量	
北京翠微集团有限责任公司	-16,438,615	235,277,319	29.46	63,185,219	无		国有法人
北京市海淀区国有资本运营有限公司	0	155,749,333	19.50	0	无		国有法人
北京翠微大厦股份有限公司 回购专用证券账户	44,143,246	44,143,246	5.53	44,143,246	无		境内非国有法人
香港中央结算有限公司	0	11,568,762	1.45	0	未知		其他
华纺房地产开发有限公司	0	9,494,018	1.19	0	未知		国有法人
北京中恒天达科技发展有限公司	0	5,292,075	0.66	4,113,394	未知		境内非国有法人
北京传艺空间广告有限公司	-6,543,618	5,140,312	0.64	5,140,312	未知		境内非国有法人
黄文	-2,384,732	3,358,610	0.42	2,277,497	未知		境内自然人
孙伟中	1,820,200	3,162,700	0.40	0	未知		境内自然人
UBS AG	1,967,347	2,422,224	0.30	0	未知		境外法人
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				
北京翠微集团有限责任公司	172,092,100	人民币普通股	172,092,100				
北京市海淀区国有资本运营有限公司	155,749,333	人民币普通股	155,749,333				
香港中央结算有限公司	11,568,762	人民币普通股	11,568,762				
华纺房地产开发有限公司	9,494,018	人民币普通股	9,494,018				
孙伟中	3,162,700	人民币普通股	3,162,700				
UBS AG	2,422,224	人民币普通股	2,422,224				
中信证券股份有限公司	2,320,585	人民币普通股	2,320,585				
汤仙岳	1,717,500	人民币普通股	1,717,500				
闫俊红	1,455,400	人民币普通股	1,455,400				
尹林	1,196,600	人民币普通股	1,196,600				
前十名股东中回购专户情况说明	“北京翠微大厦股份有限公司回购专用证券账户”为本次重大资产重组标的资产减值补偿股份回购专用。						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	翠微集团、海国运营同受海淀区国资委实际控制，二者为一致行动人。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						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用



单位:股

前十名股东较上期末变化情况					
股东名称(全称)	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股以及转融通出借尚未归还的股份数量	
		数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)
北京翠微大厦股份有限公司回购专用证券账户	新增			44,143,246	5.53
香港中央结算有限公司	新增			11,568,762	1.45
孙伟中	新增			3,162,700	0.40
UBS AG	新增			2,422,224	0.30
章文芝	退出			1,594,247	0.20
北京汇盈高科投资管理有限责任公司	退出			1,309,758	0.16
王鑫	退出			1,702,658	0.21
丁大立	退出			1,209,662	0.15

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京翠微集团有限责任公司	63,185,219	待定	0	发行结束之日起 36 个月内不得转让
2	北京翠微大厦股份有限公司回购专用证券账户	44,143,246	待注销	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
3	北京传艺空间广告有限公司	5,140,312	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
4	北京中恒天达科技发展有限公司	4,113,394	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
5	黄文	2,277,497	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
6	章文芝	1,594,247	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
7	孙瑞福	956,548	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
8	王鑫	910,999	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
9	北京汇盈高科投资管理有限责任公司	910,999	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
10	北京雷鸣资本管理有限公司	683,249	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
10	张丽	683,249	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
上述股东关联关系或一致行动的说明		本公司未知上述股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。			

(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

**四、控股股东及实际控制人情况****(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	北京翠微集团有限责任公司
单位负责人或法定代表人	匡振兴
成立日期	1997.01.21
主要经营业务	投资管理、资产管理、会议服务
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至报告期末，翠微集团直接持有江苏雷科防务科技股份有限公司 1.23% 股权。
其他情况说明	翠微集团和海国运营同受海淀区国资委实际控制，二者为一致行动人。

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

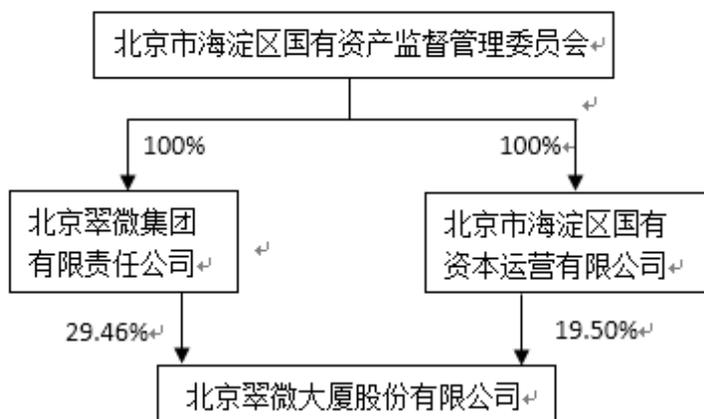
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

**(二) 实际控制人情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	北京市海淀区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	王圣朋
成立日期	2004.07.16



主要经营业务	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	海淀区国资委通过其控制企业，持有北京凯文德信教育科技股份有限公司 30%的股份，持有北京海新能源科技股份有限公司 35.22%的股份；持有巨涛海洋石油服务有限公司 32.38%的股份，持有北京金一文化发展股份有限公司 29.98%的股份，持有神州高铁技术股份有限公司 12.59%的股份，持有中科软科技股份有限公司 13.01%的股份，持有嘉事堂药业股份有限公司 4.37%的股份。
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

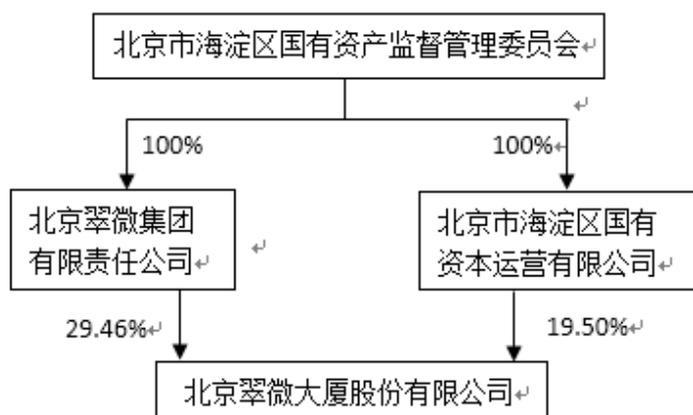
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



↵

6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用



六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
北京市海淀区国有资本运营有限公司	邬斌锋	2009.06.29	91110108691691479A	3,000,000	投资及投资管理；资产管理
情况说明	无				

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

回购股份方案名称	关于重大资产重组标的资产减值补偿方案
回购股份方案披露时间	2023.06.01
拟回购股份数量及占总股本的比例(%)	5.7795
拟回购金额	1.00
拟回购期间	不适用
回购用途	注销
已回购数量(股)	44,143,246
已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(%) (如有)	不适用
公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况	不适用



第八节 优先股相关情况

适用 不适用



第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 企业债券

适用 不适用

(二) 公司债券

适用 不适用

1. 公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
北京翠微大厦股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期)	21 翠微 01	188895	2021-11-09	2021-11-09	2026-11-09	1,000,000,000	4.00	按年付息, 到期一次还本	上海证券交易所	专业投资者	竞价、报价、询价和协议交易方式	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用



报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
21 翠微 01	2023 年 11 月 9 日，公司兑付 2022 年 11 月 9 日至 2023 年 11 月 8 日期间的利息。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

未触发发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼	-	王松朝、蒲飞	010-85130679
北京市天元律师事务所	北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 10 层	-	陈华、何鹏	010-57763888
中诚信国际信用评级有限责任公司	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101	-	杨思艺、孔令媛	010-66428877
大华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市丰台区西四环中路首汇广场 78 号院 10 号楼	丛存、曹静	丛存、曹静	-
北京大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门外大街 31 号 5 层 519A	廖家河、曹静	廖家河、曹静	-

上述中介机构发生变更的情况

√适用 □不适用

中介机构名称	变更原因	履行程序	对债券投资者权益的影响
北京大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）	原执行本公司审计业务的团队整体从大华会计师事务所分立，并被北京大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）吸收合并	经公司第七届董事会审计委员会第七次会议审核，公司第七届董事会第七次会议、第七届监事会第七次会议、公司 2023 年第二次临时股东大会审议通过，同意变更北京大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度财务审计机构和内部控制审计机构。	无

4. 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
21 翠微 01	1,000,000,000	1,000,000,000	0		无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益



适用 不适用

根据公司《2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》披露的募集资金运用计划，本期债券的募集资金扣除发行费用后，将用于偿还有息债务和补充流动资金等。

公司“21 翠微 01”发行规模 10 亿元，扣除承销费后的募集资金为 9.94 亿元。截至报告期末，募集资金已全部使用完毕，其中偿还中国工商银行借款 2 亿元，偿还中国农业银行借款 3 亿元，偿还中信银行借款 2 亿元，补充流动资金 2.94 亿元。截至报告期末专户余额为 550,711.68 元（均为募集资金产生的利息收入）。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。

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

经中诚信国际信用评级有限责任公司跟踪评级，维持发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“21 翠微 01”信用等级为 AAA。

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

现状	执行情况	是否发生变更
本期债券由海淀国资中心（现已更名海国运营）提供无条件的、不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应付的费用。2020 年 10 月 27 日，海淀国资中心（海国运营）为本期债券出具了担保函，并与公司签订了担保协议。	执行中	否

7. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

（三）银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

（四）公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

**(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况**适用 不适用**(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响**适用 不适用**(七) 截至报告期末公司近 2 年的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	2023 年	2022 年	本期比上年 同期增减 (%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-286,589,145.68	25,233,770.87	-1,235.74	见说明
流动比率	1.09	1.05	0.04	
速动比率	0.98	0.94	0.04	
资产负债率 (%)	58.64	57.05	1.59	
EBITDA 全部债务比	-2.27	0.23	-2.50	
利息保障倍数	-4.51	-3.88	-0.63	
现金利息保障倍数	-3.69	6.99	-10.68	
EBITDA 利息保障倍数	-0.89	0.11	-1.00	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比下降说明:

- 1、零售业下降原因:当代商城推动实施以城市更新方式对中关村店所在当代商城大楼进行改造重建,公司于当期对发生的资产减值损失等进行了会计处理,对利润影响较大。
- 2、第三方支付业务下降原因:因营业收入减少,毛利率同比下降约 49.18%,从而导致本期扣非后归母净利下降。

适用 不适用**二、可转换公司债券情况**适用 不适用



第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

(一) 审计意见

我们审计了北京翠微大厦股份有限公司(以下简称翠微股份公司)财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了翠微股份公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于翠微股份公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

(三) 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1. 营业收入确认和计量
2. 交易性金融资产的计量

(1) 营业收入确认和计量事项

1) 事项描述

相关信息披露参阅财务报表附注三、(二十九)收入会计政策,附注五、注释39营业收入和营业成本。翠微股份公司主要从事商业零售业务以及银行卡收单业务,2023年度实现营业收入366,033.11万元。

翠微股份公司的零售业务、银行卡收单业务均属于单笔金额不高,业务量非常频繁的交易模式。对此,翠微股份公司使用复杂的信息技术系统,通过处理大量数据持续追踪交易的进程,以确定以上两类收入的确认时点和准确金额。信息技术系统还用于追踪零售业务中授予客户奖励积分的发放、后续兑换及使用的情况。

由于营业收入是翠微股份公司的关键绩效指标之一,同时收入确认涉及较为复杂的信息技术系统和对授予客户奖励积分单独售价的估计,存在与收入计入不正确的会计期间或收入被操纵相



关的固有风险，因此我们将营业收入的确认和计量识别为关键审计事项。

2) 审计应对

我们对于营业收入确认和计量所实施的重要审计程序包括：

①了解并测试了与收入确认相关的内部控制，评价收入确认及客户奖励积分的公允价值确定相关的内部控制设计和运行的有效性；

②通过询问管理层和检查主要合同，了解商业零售和银行卡收单业务在收入准则下的履约义务的确定；零售业务中联营模式下的收入计量、各履约义务的交易价格分摊方法；零售及银行卡收单业务的收入确认时点，以评价其是否符合会计准则的要求；

③利用IT审计专家的工作，如对与交易数据、授予客户奖励积分相关的信息系统的一般控制测试。评价IT审计专家的独立性以及专业胜任能力，评价收入确认所依赖的业务系统的有效性；

④评价翠微股份公司在确定零售业务中授予客户奖励积分的单独售价时所使用假设的适当性；

⑤对零售业务的营业收入执行分析性程序，包括将本年收入、每平米营业额、年度毛利率等指标与上年数据以及同行业数据进行比较，分析异常情况及重大波动；

⑥对零售业务，在分析性程序的基础上，选取适当样本检查收入确认的真实性、准确性。如核对销售收入日报表与销售财务记账凭证是否相符，检查每日的现金缴款单、银行流水、转账记录等；

⑦对银行卡收单业务，选取适当的银联结算单样本，与公司收单业务相关系统的资金结算情况进行核对、账面确认收入与收单业务系统数据是否相符、商户交易流水及应清分款项与业务平台数据是否相符、对比银联对账文件与业务日报表是否相符等；

⑧对收入进行截止测试，评价收入是否记录在恰当的会计期间。

基于已执行的审计工作，我们认为，管理层对营业收入确认和计量的相关判断及估计是合理的。

(2) 交易性金融资产的计量事项

1) 事项描述

相关信息披露参阅财务报表附注三、（十一）金融工具会计政策，附注五、注释2、交易性金融资产和附注五、注释11其他非流动金融资产。截止2023年12月31日，翠微股份公司交易性金融资产（包括重分类至其他非流动金融资产）账面余额为人民币112,362.54万元，占资产总额的16.32%。

交易性金融资产的年末余额包括对私募基金及有限合伙企业等的投资。因这些金融资产不存在活跃交易市场，故需采用估值方法确认公允价值。管理层需要对估值时所依据的假设做出重大判断，其变化会对交易性金融资产的公允价值产生影响。

由于交易性金融资产金额重大以及估值涉及重大判断，我们将交易性金融资产的计量识别为关键审计事项。



2) 审计应对

我们对于交易性金融资产的计量所实施的重要审计程序包括：

- ①了解及评价了公司以公允价值计量的交易性金融资产估值流程内部控制的设计有效性；
- ②评估管理层运用的估值方法和关键参数的适当性，基于行业的实践经验，评估管理层以公允价值计量的估值模型的适当性；
- ③获取各项交易性金融资产期末估值的相关资料，如资产管理人、托管人等提供的估值表等，评估管理层估值所依据的假设是否合理，复核金融资产的期末计量是否准确；
- ④检查交易性金融资产公允价值信息披露，评价披露是否完整、恰当。

基于已执行的审计工作，我们认为，管理层对交易性金融资产的计量的相关判断及估计是合理的。

（四）其他信息

翠微股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括翠微股份公司 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（五）管理层和治理层对财务报表的责任

翠微股份公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估翠微股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算翠微股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督翠微股份公司的财务报告过程。

（六）注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对翠微股份公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致翠微股份公司不能持续经营。

5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6. 就翠微股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

北京大华国际会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

(项目合伙人)

廖家河

中国·北京

中国注册会计师：

曹静

二〇二四年四月二十六日



二、财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	1,875,819,499.38	2,085,718,447.69
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2		138,683,736.75
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	70,391,929.53	70,656,912.09
应收款项融资			
预付款项	七、4	49,408,462.02	19,855,330.37
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、5	28,857,352.44	91,458,120.66
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、6	93,676,191.57	189,154,261.99
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、7	93,819,062.67	83,691,530.41
流动资产合计		2,211,972,497.61	2,679,218,339.96
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、8	29,081,107.67	26,713,919.64
长期股权投资	七、9	7,975,538.27	15,201,579.99
其他权益工具投资	七、10	23,222,073.21	22,449,551.30
其他非流动金融资产	七、11	1,123,625,370.68	1,292,107,917.72
投资性房地产	七、12	3,491,037.55	4,534,322.23
固定资产	七、13	1,341,926,571.56	1,570,424,563.51
在建工程	七、14	3,713,882.23	9,157,414.25
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、15	892,395,497.71	919,548,220.55
无形资产	七、16	225,004,691.25	237,603,292.58
开发支出			
商誉			



长期待摊费用	七、17	154,704,208.74	193,061,827.40
递延所得税资产	七、18	156,607,704.03	175,106,899.56
其他非流动资产	七、19	709,579,167.63	844,203,513.62
非流动资产合计		4,671,326,850.53	5,310,113,022.35
资产总计		6,883,299,348.14	7,989,331,362.31
流动负债：			
短期借款	七、21	235,245,180.55	240,258,805.56
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、22	192,849,072.45	385,735,912.28
预收款项	七、23	9,459,226.10	14,960,744.68
合同负债	七、24	143,380,765.61	151,164,059.40
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、25	67,864,358.59	82,640,906.92
应交税费	七、26	5,805,167.08	23,148,547.08
其他应付款	七、27	1,128,451,642.97	1,385,784,371.68
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、28	173,422,655.73	189,903,112.12
其他流动负债	七、29	65,016,430.40	73,802,141.28
流动负债合计		2,021,494,499.48	2,547,398,601.00
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券	七、30	996,377,870.18	995,204,087.63
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、31	980,602,116.58	1,005,885,584.54
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、32	31,217,507.32	
递延收益	七、33	6,424,889.15	9,089,770.14
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,014,622,383.23	2,010,179,442.31
负债合计		4,036,116,882.71	4,557,578,043.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、34	798,736,665.00	798,736,665.00



其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、36	2,028,017,476.26	1,979,666,246.11
减：库存股	七、37	44,143,246.00	
其他综合收益	七、38	19,096,414.78	18,369,958.41
专项储备			
盈余公积	七、39	175,146,615.02	175,146,615.02
一般风险准备			
未分配利润	七、40	-147,945,308.48	436,489,730.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,828,908,616.58	3,408,409,214.96
少数股东权益		18,273,848.85	23,344,104.04
所有者权益（或股东权益）合计		2,847,182,465.43	3,431,753,319.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,883,299,348.14	7,989,331,362.31

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：邢雅婷

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		1,073,869,106.35	961,575,956.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十九、1	18,731,213.48	14,521,253.34
应收款项融资			
预付款项		3,673,462.00	19,364,898.00
其他应收款	十九、2	2,023,661.03	5,688,619.78
其中：应收利息			
应收股利			
存货		38,454,401.69	40,605,355.61
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		32,326,165.20	27,679,735.23
流动资产合计		1,169,078,009.75	1,069,435,818.30
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		14,547,342.51	12,225,882.51
长期股权投资	十九、3	2,658,654,180.44	2,664,213,556.16



其他权益工具投资		23,222,073.21	21,999,551.30
其他非流动金融资产		1,123,625,370.68	1,292,107,917.72
投资性房地产		34,972,252.02	38,005,477.62
固定资产		1,061,101,609.77	1,128,612,217.42
在建工程		3,713,882.23	1,682,830.15
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		716,812,127.55	704,132,996.56
无形资产		11,217,884.83	14,082,123.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		111,183,902.61	148,197,358.53
递延所得税资产		106,275,028.21	114,757,086.28
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,865,325,654.06	6,140,016,997.87
资产总计		7,034,403,663.81	7,209,452,816.17
流动负债：			
短期借款		100,094,722.22	240,258,805.56
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		16,112,519.09	15,025,790.41
预收款项		4,552,951.75	7,948,039.86
合同负债		112,174,224.16	116,395,302.73
应付职工薪酬		27,304,958.75	28,258,527.13
应交税费		1,664,031.95	898,635.25
其他应付款		825,616,261.18	750,402,350.15
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		129,580,605.33	132,246,158.65
其他流动负债		53,633,316.71	61,922,282.02
流动负债合计		1,270,733,591.14	1,353,355,891.76
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		996,377,870.18	995,204,087.63
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		721,290,058.60	714,647,175.35
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		3,555,555.57	4,912,204.39
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,721,223,484.35	1,714,763,467.37
负债合计		2,991,957,075.49	3,068,119,359.13



所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		798,736,665.00	798,736,665.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,843,219,574.33	2,794,868,344.18
减：库存股		44,143,246.00	
其他综合收益		19,317,373.21	18,544,851.30
专项储备			
盈余公积		175,139,402.15	175,139,402.15
未分配利润		250,176,819.63	354,044,194.41
所有者权益（或股东权益）合计		4,042,446,588.32	4,141,333,457.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,034,403,663.81	7,209,452,816.17

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：邢雅婷

合并利润表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	七、41	3,660,331,126.69	3,966,476,999.83
其中：营业收入	七、41	3,660,331,126.69	3,966,476,999.83
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、41	3,827,663,405.70	3,973,562,401.15
其中：营业成本	七、41	2,769,360,299.27	2,903,105,083.24
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、42	66,236,309.65	57,265,718.39
销售费用	七、43	583,758,467.42	585,234,120.73
管理费用	七、44	245,902,720.88	260,446,589.15
研发费用	七、45	86,161,194.56	102,891,332.64
财务费用	七、46	76,244,413.92	64,619,557.00
其中：利息费用		102,590,493.49	96,505,704.83
利息收入		24,009,588.29	30,270,469.12
加：其他收益	七、47	4,241,106.60	32,075,116.20
投资收益（损失以“—”号填列）	七、48	33,409,833.38	11,908,710.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七、48	2,873,958.28	5,284,014.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			



汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、49	25,015,418.57	13,619,846.47
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、50	1,051,009.93	-1,952,987.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、51	-109,831,029.90	-9,456,115.93
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、52	377,904.54	506,704.47
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-213,068,035.89	39,615,872.68
加：营业外收入	七、53	14,311,534.69	827,673.76
减：营业外支出	七、54	366,185,328.22	511,787,980.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-564,941,829.42	-471,344,433.95
减：所得税费用	七、55	24,556,809.55	-28,483,628.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-589,498,638.97	-442,860,805.78
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-589,498,638.97	-442,860,805.78
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-584,435,038.90	-439,094,871.77
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-5,063,600.07	-3,765,934.01
六、其他综合收益的税后净额	七、56	719,801.25	1,707,817.94
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益		772,521.91	1,959,927.76
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-46,065.54	-220,285.11
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
		-6,655.12	-31,824.71
七、综合收益总额		-588,778,837.72	-441,152,987.84
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		-583,708,582.53	-437,355,229.12
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		-5,070,255.19	-3,797,758.72



八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.73	-0.55
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.73	-0.55

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：邢雅婷

母公司利润表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	十九、4	686,284,524.21	582,829,255.98
减：营业成本	十九、4	296,850,786.53	294,962,939.57
税金及附加		44,023,159.54	37,025,691.38
销售费用		331,328,693.34	334,590,371.76
管理费用		109,179,841.08	107,421,146.50
研发费用			
财务费用		69,351,311.31	57,163,528.15
其中：利息费用		86,937,727.86	78,602,613.19
利息收入		14,414,815.59	18,756,588.55
加：其他收益		1,498,122.33	26,748,189.65
投资收益（损失以“—”号填列）	十九、5	42,769,075.34	36,922,853.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,873,958.28	5,284,014.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		23,404,459.67	25,983,238.63
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-225,620.38	238,219.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“—”号填列）			249,579.96
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		-97,003,230.63	-158,192,340.49
加：营业外收入		1,839,158.47	267,793.02
减：营业外支出		221,244.55	518,922.24
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		-95,385,316.71	-158,443,469.71
减：所得税费用		8,482,058.07	-49,029,159.08
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		-	-109,414,310.63
(一) 持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		103,867,374.78	-
(二) 终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		-	-109,414,310.63
五、其他综合收益的税后净额		772,521.91	1,887,799.06
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		772,521.91	1,887,799.06
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			



3.其他权益工具投资公允价值变动		772,521.91	1,887,799.06
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		103,094,852.87	-107,526,511.57
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.13	-0.14
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.13	-0.14

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：邢雅婷

合并现金流量表
2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
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		4,818,710,312.77	5,206,866,444.30
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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、57(1)	2,574,685,525.29	2,297,671,060.21
经营活动现金流入小计		7,393,395,838.06	7,504,537,504.51
购买商品、接受劳务支付的现金		3,666,064,209.79	4,008,255,510.69
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			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		443,223,253.16	489,663,844.43
支付的各项税费		156,639,535.92	133,944,617.75



支付其他与经营活动有关的现金	七、57（1）	3,372,943,019.16	2,627,938,565.88
经营活动现金流出小计		7,638,870,018.03	7,259,802,538.75
经营活动产生的现金流量净额		-245,474,179.97	244,734,965.76
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		331,887,006.71	480,450,000.00
取得投资收益收到的现金		41,330,570.75	12,556,814.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,177.65	438,750.00
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	七、57（2）	4,296,141.55	
投资活动现金流入小计		377,535,896.66	493,445,564.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		95,052,275.38	149,806,382.59
投资支付的现金		400,000.00	530,867,844.05
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	七、57（2）	88,156.40	
投资活动现金流出小计		95,540,431.78	680,674,226.64
投资活动产生的现金流量净额		281,995,464.88	-187,228,661.85
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		235,000,000.00	386,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		235,000,000.00	386,900,000.00
偿还债务支付的现金		240,000,000.00	387,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,908,965.30	99,087,803.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			510,750.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、57（3）	213,667,205.10	197,067,349.24
筹资活动现金流出小计		499,576,170.40	683,955,153.00
筹资活动产生的现金流量净额		-264,576,170.40	-297,055,153.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-911.07	-1,036.83
五、现金及现金等价物净增加额		-228,055,796.56	-239,549,885.92
加：期初现金及现金等价物余额		1,665,483,560.03	1,905,033,445.95
六、期末现金及现金等价物余额		1,437,427,763.47	1,665,483,560.03

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：邢雅婷



母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
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		760,577,532.60	666,346,957.62
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,846,816,373.60	1,605,996,620.13
经营活动现金流入小计		2,607,393,906.20	2,272,343,577.75
购买商品、接受劳务支付的现金		337,063,226.30	321,267,933.19
支付给职工及为职工支付的现金		158,587,802.09	157,987,885.30
支付的各项税费		76,720,244.09	52,931,097.63
支付其他与经营活动有关的现金		1,757,754,281.17	1,632,757,283.01
经营活动现金流出小计		2,330,125,553.65	2,164,944,199.13
经营活动产生的现金流量净额		277,268,352.55	107,399,378.62
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		191,887,006.71	200,000,000.00
取得投资收益收到的现金		50,395,117.06	31,849,250.00
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		4,296,141.55	
投资活动现金流入小计		246,578,265.32	231,849,250.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		64,976,621.29	26,612,936.95
投资支付的现金		2,516,666.00	250,867,844.05
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		88,156.40	
投资活动现金流出小计		67,581,443.69	277,480,781.00
投资活动产生的现金流量净额		178,996,821.63	-45,631,531.00
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		100,000,000.00	386,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		100,000,000.00	386,900,000.00
偿还债务支付的现金		240,000,000.00	387,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,746,527.80	98,577,053.76
支付其他与筹资活动有关的现金		163,081,464.77	133,179,431.67
筹资活动现金流出小计		448,827,992.57	619,556,485.43
筹资活动产生的现金流量净额		-348,827,992.57	-232,656,485.43
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			
加: 期初现金及现金等价物余额		787,587,122.72	958,475,760.53
六、期末现金及现金等价物余额			
		895,024,304.33	787,587,122.72

公司负责人: 匡振兴 主管会计工作负责人: 宋慧 会计机构负责人: 邢雅婷



合并所有者权益变动表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	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	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	798,736,665.00				1,979,666,246.11		18,369,958.41		175,146,615.02		436,489,730.42		3,408,409,214.96	23,344,104.04	3,431,753,319.00
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	798,736,665.00				1,979,666,246.11		18,369,958.41		175,146,615.02		436,489,730.42		3,408,409,214.96	23,344,104.04	3,431,753,319.00
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					48,351,230.15	44,143,246.00	726,456.37				-584,435,038.90		-579,500,598.38	-5,070,255.19	-584,570,853.57
(一) 综合收益总额							726,456.37				-584,435,038.90		-583,708,582.53	-5,070,255.19	-588,778,837.72
(二) 所有者投入和减少资本					48,351,230.15	44,143,246.00							4,207,984.15		4,207,984.15
1. 所有者投入的普通股															
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					48,351,230.15	44,143,246.00							4,207,984.15		4,207,984.15
(三) 利润分配															
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															
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. 设定受益计划变动额 结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留 存收益															
6. 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	798,736,665.00				2,028,017,476.26	44,143,246.00	19,096,414.78		175,146,615.02		-147,945,308.48		2,828,908,616.58	18,273,848.85	2,847,182,465.43

项目	2022 年度													少数股东 权益	所有者权益合 计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股 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		其 他		
	优 先 股	永 续 债	其 他												
一、上年年末余额	798,736,665.00				1,979,607,370.35		16,702,444.46		175,139,402.15		927,437,571.73		3,897,623,453.69	28,650,588.52	3,926,274,042.21
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	798,736,665.00				1,979,607,370.35		16,702,444.46		175,139,402.15		927,437,571.73		3,897,623,453.69	28,650,588.52	3,926,274,042.21
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					58,875.76		1,667,513.95		7,212.87		-490,947,841.31		-489,214,238.73	-5,306,484.48	-494,520,723.21
(一) 综合收益总额							1,739,642.65				-439,094,871.77		-437,355,229.12	-3,797,758.72	-441,152,987.84
(二) 所有者投入和减 少资本					58,875.76								58,875.76	-997,975.76	-939,100.00
1. 所有者投入的普通股					58,875.76								58,875.76	-997,975.76	-939,100.00
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											-51,917,885.37		-51,917,885.37	-510,750.00	-52,428,635.37



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															
4. 其他										-51,917,885.37		-51,917,885.37		-510,750.00	-52,428,635.37
（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. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他										-72,128.70		7,212.87		64,915.83	
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期末余额	798,736,665.00				1,979,666,246.11	18,369,958.41		175,146,615.02		436,489,730.42		3,408,409,214.96		23,344,104.04	3,431,753,319.00

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：邢雅婷

母公司所有者权益变动表
2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年度										
	实收资本（或股本）	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、上年年末余额	798,736,665.00				2,794,868,344.18		18,544,851.30		175,139,402.15	354,044,194.41	4,141,333,457.04
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	798,736,665.00				2,794,868,344.18		18,544,851.30		175,139,402.15	354,044,194.41	4,141,333,457.04
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					48,351,230.15	44,143,246.00	772,521.91			-103,867,374.78	-98,886,868.72



(一) 综合收益总额						772,521.91				-103,867,374.78	-103,094,852.87
(二) 所有者投入和减少资本					48,351,230.15	44,143,246.00					4,207,984.15
1. 所有者投入的普通股											
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					48,351,230.15	44,143,246.00					4,207,984.15
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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	798,736,665.00				2,843,219,574.33	44,143,246.00	19,317,373.21	175,139,402.15	250,176,819.63		4,042,446,588.32

项目	2022 年度										
	实收资本(或股本)	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、上年年末余额	798,736,665.00				2,794,868,344.18		16,657,052.24		175,139,402.15	515,376,390.41	4,300,777,853.98
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	798,736,665.00				2,794,868,344.18		16,657,052.24		175,139,402.15	515,376,390.41	4,300,777,853.98
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							1,887,799.06			-161,332,196.00	-159,444,396.94
(一) 综合收益总额							1,887,799.06			-109,414,310.63	-107,526,511.57
(二) 所有者投入和减少资本											



1. 所有者投入的普通股										
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									-51,917,885.37	-51,917,885.37
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配									-51,917,885.37	-51,917,885.37
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. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 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	798,736,665.00				2,794,868,344.18		18,544,851.30	175,139,402.15	354,044,194.41	4,141,333,457.04

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：邢雅婷



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”）于 2003 年 1 月 23 日在北京市海淀区市场监督管理局注册成立，现总部位于北京市海淀区复兴路 33 号。本公司法定代表人为匡振兴，注册资本为人民币 79,873.6665 万元，营业执照统一社会信用代码为 911100007461029945。

本公司及各子公司（统称“本公司”）主要从事商业百货零售、第三方支付相关业务。商业百货零售属商品流通业，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；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；销售民用航空器；道路货物运输。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

第三方支付业务，属非金融机构支付服务业，经营范围包括：银行卡收单业务（《中华人民共和国支付业务许可证》有效期至 2026 年 12 月 21 日）、接受金融机构委托从事金融信息技术外包服务；接受金融机构委托从事金融业务流程外包服务等。

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 4 月 26 日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司纳入合并范围的子公司共 14 户，详见本附注十“在其他主体中的权益”。本公司本年合并范围变更情况，详见本附注九“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合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》（2023 年修订）的规定，编制财务报表。

2. 持续经营

√适用 不适用

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

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，详见本附注五、26“收入”描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、30“其他重要的会计政策和会计估计”。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 不适用

营业周期是指企业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

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 不适用

项目	重要性标准
重要的应收款项坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项总额的 10% 以上且金额大于 500 万元
重要的应收款项实际核销	单项核销金额占各类应收款项坏账准备总额的 10% 以上且金额大于 500 万元
重要的在建工程	单个项目的金额大于 500 万元



账龄超过 1 年以上的重要预收账款/合同负债	单项账龄超过 1 年的预收账款/合同负债占预收账款/合同负债总额的 10%以上且金额大于 500 万元
账龄超过 1 年以上的重要应付账款及其他应付款	单项账龄超过 1 年的应付账款/其他应付款占应付账款/其他应付款总额的 10%以上且金额大于 500 万元
重要的非全资子公司	子公司净利润占集团合并净利润的 10%以上
重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团净资产的 5%以上，或长期股权投资权益法下投资损益占集团合并净利润的 10%以上
重要的投资活动现金流量	对当期报表影响大于净资产 5%，或预计对未来现金流影响大于相对应现金流入或流出总额的 5% 的活动

6. 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

(1) 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，



与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

（3）非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

（4）为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时



计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

(1) 控制的判断标准

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

(2) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

(3) 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而



形成的商誉)在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

1) 增加子公司或业务

在报告期内,若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的,则调整合并资产负债表的期初数;将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表,同时对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的,视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资,在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动,分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内,若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的,则不调整合并资产负债表期初数;将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的,与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内,本公司处置子公司或业务,则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时,对于处置后的剩余股权投资,本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额,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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动,在丧失控制权时转为当



期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

(1) 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等



因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- 1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

(2) 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

9. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时



具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

10. 外币业务和外币报表折算

√适用 不适用

（1）外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

11. 金融工具

√适用 不适用

本公司在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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的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，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其



他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

4) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其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工具。但下列情况除外：

- ① 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。
- ② 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及



与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

①能够消除或显著减少会计错配。

②根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照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：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。



②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1)类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。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，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

(3) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销

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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条1)、2)之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

①未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

②保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金



融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分在终止确认日的账面价值。

②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（6）金融资产减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，



是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

- 1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。
- 2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。
- 3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。



本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- ①债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- ②债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- ③作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- ④债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- ⑤本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；
- ②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- ⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。

12. 应收账款

适用 不适用

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、11（6）金融资产减值。

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计



量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
银行结算时间差组合	银行卡刷卡销售，银行划账时间差。
中介卡结算时间差组合	顾客持中介卡刷卡形成对发卡公司少量的应收账款。
经营租赁直线法及其他组合	经营租赁业务直线法以及其他方式产生的应收账款。
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

收单服务板块，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)
1 年以内	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	30.00
3—4 年	50.00
4—5 年	80.00
5 年以上	100.00

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

13. 其他应收款

适用 不适用

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用



本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项 目	确定组合的依据
日常应收款项组合	本组合为日常经常活动中形成的各类押金、代垫款、质保金、备用金等应收款项。
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
临时性供应商借款组合	日常活动中对个别供应商的临时性借款。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

账 龄	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	30.00
3—4 年	50.00
4—5 年	80.00
5 年以上	100.00

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

单项金额重大的其他应收款坏账准备的计提方法:单独进行减值测试,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的其他应收款,将其归入相应组合计提坏账准备。

14. 存货

适用 不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

适用 不适用

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在



生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括库存商品、低值易耗品及包装物等。

(2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量。存货发出时按先进先出法计价。

(3) 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

(4) 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。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

适用 不适用

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与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，则合并计提存货跌价准备。

15. 长期股权投资

适用 不适用

(1) 初始投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注五、6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；



发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认

1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

(3) 长期股权投资核算方法的转换

1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 XX 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 XX 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 XX 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时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。

4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，



处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 XX 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净



资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(5) 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；3) 与被投资单位之间发生重要交易；4) 向被投资单位派出管理人员；5) 向被投资单位提供关键技术资料。

16. 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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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附注五、21“长期资产减值”。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司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，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面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



税费后的金额计入当期损益。

17. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(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
房屋及建筑物	年限平均法	5-45 年	0、3、5	2.11-20
机器设备	年限平均法	5-10 年	3、5	9.5-19.4
电子设备、器具及办公家具	年限平均法	2-10 年	0、3、5	9.5-50
运输设备	年限平均法	4-10 年	3、5	9.5-24.25

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

18. 在建工程

√适用 □不适用

(1) 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用



状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

19. 借款费用

适用 不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

2) 借款费用已经发生；

3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

20. 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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。



1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2) 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

类别	预计使用寿命	依据	类别
土地使用权	30-40 年	预期经济利益年限	土地使用权
软件	1-10 年	预期经济利益年限	软件
商标权	10 年	预期经济利益年限	商标权

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

21. 长期资产减值

√适用 □不适用



本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

22. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

23. 合同负债

适用 不适用

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

24. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。



(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，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所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

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

25. 预计负债

√适用 □不适用

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：



所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

26. 收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

1) 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2) 收入确认的具体方法

①商品销售业务

本公司商品销售业务有两项履约义务：向会员或非会员消费者销售商品、根据集团政策授予会员消费者的奖励积分。

本公司销售商品的模式分自营与联营。自营模式下，本公司对待售商品具有控制权，承担商品的价格、毁损等风险，是销售行为的主要责任人，按总额法确认收入；联营模式下，联营商对待售商品具有控制权，本公司是销售行为的代理人，与特定供应商协议约定分配销售所得，本公司对分配所得部分确认收入即按净额法确认收入。



对会员消费同时授予奖励积分的，按所售商品及奖励积分单独售价的相对比例对交易价格进行分摊。

本公司商品销售属于在某一时点履行的履约义务，于商品交付消费者时确认收入。

②银行卡收单业务

本公司银行卡收单业务的履约义务为向签约商户提供消费者银联卡消费资金转账服务，按收取的手续费净额确认收入。属于在某一时点履行的履约义务，以商户交易数据为基础，在各类渠道转账交易完成时确认收入。

(3) 其他

本公司其他业务形成的收入包括：综合服务费收入、场地占用费收入以及物业收入等。根据每类合同约定包括一项履约义务，属于在某一时段内履行的履约义务。根据合同约定的服务、结算条款，完成相应服务并结算时确认劳务收入的实现。

27. 政府补助

适用 不适用

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

(2) 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(3) 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。



与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

28. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

(1) 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- 1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- 2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- 3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

29. 租赁

适用 不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

适用 不适用



短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

适用 不适用

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。
- 3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

- 1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。
- 2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。
- 3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。



本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

30. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1) 其他重要的会计政策

1) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 本公司发生的初始直接费用；
4. 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

2) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1. 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
3. 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
4. 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。



本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

3) 回购本公司股份

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 会计判断和估计

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，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) 收入确认

如本附注五、26 “收入”所述，本公司在估计合同中单项履约义务的单独售价时存在重大会计判断和估计。本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入产生影响，且可能构成重大影响。

本公司对客户奖励积分的单独售价，按所授予积分的公允价值乘以积分预期兑换率进行确认，预期兑换率需要进行估计，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当期销售收入与合同负债余额。

2) 金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

3) 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。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

4) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

5) 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。

6) 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。

7) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

8) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

9) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

**31. 重要会计政策和会计估计的变更****(1). 重要会计政策变更**√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部 2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”、“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”。	/	/

其他说明

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。

上述政策变更对本期财务报表无重大影响。

(2). 重要会计估计变更√适用 不适用

本报告期主要会计估计未发生变更。

(3). 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表 适用 不适用**32. 其他** 适用 不适用**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	计税依据详见注 1	13%/9%/6%/0%
消费税	对消费税应税收入	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%/20%/15%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
房产税	按照按房产余值、房产租金收入	1.2%/12%

注 1：本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，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。对于超市销售的蔬菜、部分鲜活肉蛋类产品及避孕用品，按照财税[2011]137 号、财税[2012]75 号及国务院 538 号令，免交增值税，其他农产品增值税进项税额按照北京国税[2014]35 号公告的规定核定扣除。

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%
北京翠微文化发展有限责任公司	20%
海南晟祥信息技术有限公司	20%
海川（天津）经济信息咨询有限公司	20%
北京海科云数字科技有限公司	20%
北京海科融通支付服务有限公司	15%
北京新源富信息技术有限公司	15%
海科未来信息技术有限公司	20%

2. 税收优惠

适用 不适用

(1) 根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》国家税务总局公告 2022 年第 13 号规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。2023 年度，本公司北京永承物业管理有限责任公司、北京翠微园物业管理有限公司、北京翠微园大成路物业管理有限公司、北京翠微文化发展有限责任公司、海南晟祥信息技术有限



公司、海川（天津）经济信息咨询有限公司、北京海科云数字科技有限公司、海科未来信息技术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。

(2) 2023 年 10 月 26 日，北京海科融通支付服务有限公司通过高新技术企业复审并重新获北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号 GR202311002028)，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，北京海科融通支付服务有限公司 2023 年度减按 15% 的税率征收企业所得税。

2023 年 11 月 30 日，北京新源富信息技术有限公司通过高新技术企业复审并重新获北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号 GR202311005251)，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，北京新源富信息技术有限公司 2023 年度减按 15% 的税率征收企业所得税。

(3) 根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》财政部税务总局公告 2022 年第 10 号规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

3. 其他

适用 不适用

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	2,293,772.53	3,295,408.98
银行存款	1,425,418,325.10	1,652,464,171.20
其他货币资金	448,107,401.75	429,958,867.51
合计	1,875,819,499.38	2,085,718,447.69
其中：存放在境外的款项总额	169,486.04	95,358.19

其他说明

注 1：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，以不低于上一季度预付卡款余额 30% 的款项存于专户。2023 年 12 月 31 日，本公司按此标准存管的资金为人民币 178,844,802.02 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 173,988,833.62 元），其中 2022 年 10 月 12 日购买本金 1.5 亿元利率为 3.1% 的 3 年期大额定存，截止期末计提未到期应收利息 5,669,178.07 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。

注 2：本公司根据中国人民银行公告〔2013〕第 6 号《支付机构客户备付金存管办法》的规定，对银行卡收单业务中接收的客户备付金，缴存于备付金专用存款账户，该资金的存放、使



用、划转受到监管。2023 年 12 月 31 日结算备付金存款余额 259,485,932.12 元（2022 年 12 月 31 日：246,245,054.04 元）。

注 3：本公司对于自己开立的支付宝账户、微信支付账户，根据相关条款，其余额实际是由本公司拥有控制权，故支付宝账户、微信支付账户内的资金余额应在报表中确认为一项“其他货币资金”。2023 年 12 月 31 日，本公司存放在支付宝账户、微信支付账户的资金余额为 9,715,665.84 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 9,723,979.85 元）。

注 4：其他事项保证金额及诉讼冻结款 61,001.77 元。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		138,683,736.75	/
其中：			
债务工具投资		138,683,736.75	/
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
其中：			
合计		138,683,736.75	/

3、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
	57,427,888.92	59,279,916.20
1 年以内小计	57,427,888.92	59,279,916.20
1 至 2 年	12,012,590.75	13,091,407.77
2 至 3 年	3,863,503.26	4,396,924.51
3 年以上	7,552,150.71	3,259,747.83
合计	80,856,133.64	80,027,996.31

(2). 按坏账计提方法分类披露

√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(%)	
按单项计提坏账准备	11,391,951.22	14.09	7,195,043.81	63.16	4,196,907.41	10,000,077.27	12.50	6,650,450.52	66.50	3,349,626.75
其中：										
北京三六三教育科技股份有限公司	3,933,228.00	4.86	1,129,692.00	28.72	2,803,536.00	3,933,228.00	4.92	1,129,692.00	28.72	2,803,536
厦门联大金融信息服务有限公司	1,917,256.08	2.37	1,917,256.08	100.00	-	1,925,226.03	2.41	1,925,226.03	100.00	
应收商户款	1,642,033.40	2.03	1,642,033.40	100.00	-	1,642,033.40	2.05	1,642,033.40	100.00	



姜勇	1,337,792.22	1.65	1,337,792.22	100.00	-	1,337,792.22	1.67	1,337,792.22	100.00	
北京亿立方科技股份有限公司	1,161,797.62	1.44	615,706.87	53.00	546,090.75	1,161,797.62	1.45	615,706.87	53.00	546,090.75
北京江洋国际体育发展有限公司	777,724.77	0.96	326,942.86	42.04	450,781.91					
北京华程十力文化传播有限公司	622,119.13	0.77	225,620.38	36.27	396,498.75					
按组合计提坏账准备	69,464,182.42	85.91	3,269,160.30	4.71	66,195,022.12	70,027,919.04	87.50	2,720,633.70	3.89	67,307,285.34
其中:										
账龄组合	43,781,997.65	54.15	3,269,160.30	7.47	40,512,837.35	43,827,225.00	54.76	2,720,633.70	6.21	41,106,591.30
银行结算时间差组合	4,471,402.55	5.53			4,471,402.55	2,709,947.39	3.39			2,709,947.39
中介卡结算时间差组合	10,509,911.08	13.00			10,509,911.08	3,820,169.68	4.77			3,820,169.68
经营租赁直线法及其他组合	10,700,871.14	13.23			10,700,871.14	19,670,576.97	24.58			19,670,576.97
合计	80,856,133.64	100.00	10,464,204.11	12.94	70,391,929.53	80,027,996.31	100.00	9,371,084.22	11.71	70,656,912.09

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京三六三教育科技股份有限公司	3,933,228.00	1,129,692.00	28.72	预计无法收回
厦门联大金信息服务有限公司	1,917,256.08	1,917,256.08	100.00	预计无法收回
应收商户款	1,642,033.40	1,642,033.40	100.00	预计无法收回
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	预计无法收回
北京亿立方科技有限公司	1,161,797.62	615,706.87	53.00	预计无法收回
北京江洋国际体育发展有限公司	777,724.77	326,942.86	42.04	预计无法收回
北京华程十力文化传播有限公司	622,119.13	225,620.38	36.27	预计无法收回
合计	11,391,951.22	7,195,043.81	63.16	/

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目:账龄组合

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	33,349,977.01	1,667,498.86	5.00
1—2 年	9,398,308.13	939,830.81	10.00
2—3 年	210,046.20	63,013.86	30.00
3—4 年	348,715.47	174,357.74	50.00
4—5 年	252,459.04	201,967.23	80.00
5 年以上	222,491.80	222,491.80	100.00
合计	43,781,997.65	3,269,160.30	

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	



单项计提预期信用损失的应收账款	6,650,450.52	552,563.24	7,969.95			7,195,043.81
按组合计提预期信用损失的应收账款	2,720,633.70	548,526.60	-	-	-	3,269,160.30
合计	9,371,084.22	1,101,089.84	7,969.95	-	-	10,464,204.11

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总	27,577,927.94		27,577,927.94	34.11	2,648,028.39
合计	27,577,927.94		27,577,927.94	34.11	2,648,028.39

4、 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	49,401,513.03	99.99	19,821,378.69	99.83
1 至 2 年	5,884.00	0.01	15,437.00	0.08
2 至 3 年			10,966.71	0.05
3 年以上	1,064.99	0.00	7,547.97	0.04
合计	49,408,462.02	100.00	19,855,330.37	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

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	46,560,358.30	94.24
合计	46,560,358.30	94.24

5、 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	28,857,352.44	91,458,120.66



合计	28,857,352.44	91,458,120.66
----	---------------	---------------

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
	9,272,062.22	91,289,402.05
1 年以内小计	9,272,062.22	91,289,402.05
1 至 2 年	18,411,821.62	2,072,580.75
2 至 3 年	1,897,104.18	1,245,911.19
3 年以上	4,507,919.12	4,225,911.19
合计	34,088,907.14	98,833,805.18

(2). 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	4,941,877.93	8,728,670.18
往来款及其他	29,147,029.21	90,105,135.00
合计	34,088,907.14	98,833,805.18

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	4,245,684.52	-	3,130,000.00	7,375,684.52
2023年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	2,144,129.82			2,144,129.82
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	2,101,554.70		3,130,000.00	5,231,554.70

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------



		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的其他应收款	3,130,000.00					3,130,000.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	4,245,684.52		2,144,129.82			2,101,554.70
合计	7,375,684.52		2,144,129.82			5,231,554.70

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
深圳市捷诚技术服务有限公司	17,404,160.00	51.06	往来款及其他	1-2 年	1,723,054.00
福建融银通数据服务有限公司	3,822,035.19	11.21	往来款及其他	1 年以内	191,101.76
安徽金利莱信息技术有限公司	3,706,848.68	10.87	往来款及其他	1 年以内	185,342.43
北京中创智信科技有限公司	2,300,000.00	6.75	往来款及其他	4-5 年及 5 年以上	2,300,000.00
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	2.43	保证金及押金	5 年以上	830,000.00
合计	28,063,043.87	82.32	/	/	5,229,498.19

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

6、 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	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	98,407,195.09	5,592,304.18	92,814,890.91	203,001,819.20	14,798,659.99	188,203,159.21
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
包装物	861,300.66		861,300.66	951,102.78		951,102.78
合计	99,268,495.75	5,592,304.18	93,676,191.57	203,952,921.98	14,798,659.99	189,154,261.99

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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	14,798,659.99	2,543,734.40		11,750,090.21		5,592,304.18
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	14,798,659.99	2,543,734.40		11,750,090.21		5,592,304.18

本期转回或转销存货跌价准备的原因

√适用 □不适用

跌价准备说明：

存货确定可变现净值的具体依据：根据存货账龄或者过季情况预估售价；

本期转回或转销存货跌价准备的原因：计提存货跌价准备的商品或产品已实现销售。

(3). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

□适用 √不适用

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

7、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
增值税待抵扣进项税额	8,034,555.72	14,127,232.59
待认证进项税额	76,643,788.03	64,122,182.18
待摊租赁费	649,788.46	489,198.35



预交企业所得税	17,443.25	1,664,030.52
其他（注）	8,473,487.21	3,288,886.77
合计	93,819,062.67	83,691,530.41

其他说明

注：其他主要包括尚未摊销的广告费及保险费、预交增值税等。

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							
履约保证金	29,081,107.67		29,081,107.67	26,713,919.64		26,713,919.64	
减：一年内到期的长期应收款							
合计	29,081,107.67		29,081,107.67	26,713,919.64		26,713,919.64	/

(2). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

□适用 √不适用

9、长期股权投资**(1). 长期股权投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										



北京海国融智私募基金管理有限公司	15,086,936.00		2,237,456.08		-10,500,000.00		6,824,392.08	
北京翠微私募基金管理有限公司	114,643.99	400,000.00	636,502.20				1,151,146.19	
小计	15,201,579.99	400,000.00	2,873,958.28		-10,500,000.00		7,975,538.27	
合计	15,201,579.99	400,000.00	2,873,958.28		-10,500,000.00		7,975,538.27	

(2). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用



10、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
北京创景置业有限责任公司	20,989,551.30			1,782,521.91			22,772,073.21	1,080,000.00	20,327,373.21		非交易性权益工具投资
北京惠丰堂餐饮管理有限公司	1,010,000.00			-1,010,000.00				120,000.00		1,010,000.00	非交易性权益工具投资
北京翠微国际旅游有限公司	450,000.00						450,000.00				非交易性权益工具投资
合计	22,449,551.30			772,521.91			23,222,073.21	1,200,000.00	20,327,373.21	1,010,000.00	/

(2). 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

**11、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	1,123,625,370.68	1,292,107,917.72
合计	1,123,625,370.68	1,292,107,917.72

其他说明：

√适用 □不适用

其他非流动金融资产说明：

1、北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“本公司”、“有限合伙人”)于2018年5月3日与西藏集义创业投资管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“西藏集义”、“普通合伙人”)签署《合伙协议》，合作设立“苏州翠微新生活股权投资基金中心(有限合伙)”(以下简称“投资基金”)。投资基金规模为5.02亿元，本公司作为有限合伙人认缴出资5亿元，西藏集义作为普通合伙人认缴出资200万元，基金管理人为拉萨经济技术开发区百颐创业投资管理有限公司(以下简称“拉萨百颐”、“基金管理人”)，本公司于2021年8月28日公告编号：临2021-028文件进行公告，经公司第六届董事会第十八次会议审议通过，公司拟向新生活基金增加认缴出资5亿元。本次增资后，新生活基金认缴出资总额为10.04亿元，其中公司认缴出资10亿元，西藏集义认缴出资400万元；2021年8月26日，公司与西藏集义签署《苏州翠微新生活股权投资基金中心(有限合伙)合伙协议之补充协议二》，协议主要内容如下：合伙企业期限变更为：自合伙企业首次交割日开始，至本补充协议签署之日起计算4年为合伙企业的“投资期”。投资期结束后为合伙企业的退出期，退出期为3年。此后，经普通合伙人同意，可延长合伙企业期限两次每次为1年。投资基金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。截止2023年12月31日公司已出资620,241,727.12元，公允价值变动为70,447,677.31元。

2、2018年10月16日，经公司第五届董事会第十四次会议审议通过，公司与国新融智基金管理(北京)有限公司(以下简称“国新融智”)合作设立了北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心(有限合伙)(以下简称“蓝天基金”)。2021年5月国新融智更名为：北京海国融智私募基金管理有限公司(以下简称“海国融智”)。蓝天基金认缴出资总额为3.01亿元，其中公司作为有限合伙人认缴出资3亿元，海国融智作为普通合伙人认缴出资100万元，主要投资于清洁能源、节能环保等绿色产业相关项目的股权投资。

2019年4月18日，经公司第五届董事会第十七次会议审议通过，公司对蓝天基金追加认缴出资3亿元，本次增资完成后，蓝天基金认缴出资总额为6.02亿元，其中公司认缴出资6亿元，海国融智认缴出资200万元。蓝天基金的投资范围调整为清洁能源、节能环保等绿色产业以及消费升级、科技创新、新兴产业等相关领域的股权投资。

本公司于2021年11月30日进行公告，公告编号为临2021-035文件，经公司第六届董事会第二十次会议审议通过，公司拟向蓝天基金增加认缴出资1.5亿元。本次增资后，蓝天基金认缴



出资总额为 7.525 亿元，其中公司认缴出资 7.5 亿元，海国融智认缴出资 250 万元，公司与海国融智签署《北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心（有限合伙）合伙协议之补充协议三》，协议主要内容如下：

合伙企业的期限变更为：合伙企业的经营期限为自合伙企业成立起八（8）年，自合伙企业获得工商登记机关颁布的营业执照之日期计算，其中前六（6）年为投资期，投资期结束后为合伙企业的退出期，退出期为二（2）年。此后，经全体合伙人一致同意，合伙企业期限可延长一次，延长期限不超过二（2）年。延长期用于处置到期未退出的投资项目。2023 年度公司已收回投资成本 191,887,006.71 元，截止 2023 年 12 月 31 日投资成本出资 367,346,845.90 元，公允价值变动为 34,068,780.35 元。

12、 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	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	17,405,692.61	17,405,692.61
2.本期增加金额	1,043,284.68	1,043,284.68
(1) 计提或摊销	1,043,284.68	1,043,284.68
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	18,448,977.29	18,448,977.29
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	3,491,037.55	3,491,037.55



2.期初账面价值	4,534,322.23	4,534,322.23
----------	--------------	--------------

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

13、 固定资产**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,341,926,571.56	1,570,424,563.51
固定资产清理		
合计	1,341,926,571.56	1,570,424,563.51

其他说明：

√适用 □不适用

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

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	2,785,650,314.44	227,205,004.34	12,771,272.34	177,754,736.46	3,203,381,327.58
2.本期增加金额		3,871,285.71		6,660,145.17	10,531,430.88
(1) 购置		201,544.88		5,584,862.18	5,786,407.06
(2) 在建工程转入		3,669,740.83		1,075,282.99	4,745,023.82
3.本期减少金额		60,841,254.89	402,445.00	5,532,569.68	66,776,269.57
(1) 处置或报废		60,841,254.89	402,445.00	5,532,569.68	66,776,269.57
4.期末余额	2,785,650,314.44	170,235,035.16	12,368,827.34	178,882,311.95	3,147,136,488.89
二、累计折旧					
1.期初余额	1,302,991,967.71	179,856,808.24	11,120,999.69	138,986,988.43	1,632,956,764.07
2.本期增加金额	92,359,227.24	9,330,482.61	454,464.56	25,064,481.63	127,208,656.04
(1) 计提	92,359,227.24	9,330,482.61	454,464.56	25,064,481.63	127,208,656.04
3.本期减少金额		57,261,733.01	382,322.75	4,598,742.52	62,242,798.28
(1) 处置或报废		57,261,733.01	382,322.75	4,598,742.52	62,242,798.28
4.期末余额	1,395,351,194.95	131,925,557.84	11,193,141.50	159,452,727.54	1,697,922,621.83
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额	102,712,212.09	1,339,129.08	-	3,235,954.33	107,287,295.50
(1) 计提	102,712,212.09	1,339,129.08	-	3,235,954.33	107,287,295.50
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	102,712,212.09	1,339,129.08	-	3,235,954.33	107,287,295.50
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,287,586,907.40	36,970,348.24	1,175,685.84	16,193,630.08	1,341,926,571.56
2.期初账面价值	1,482,658,346.73	47,348,196.10	1,650,272.65	38,767,748.03	1,570,424,563.51

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

**(3). 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	313,359,788.58

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	7,728,366.53	办公楼海南 A02 地块项目-17 号楼 C 栋开发商过户手续未完结

(5). 固定资产的减值测试情况

√适用 □不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
房屋及建筑物	102,922,147.18	209,935.09	102,712,212.09	公允价值主要采用市场法：公允价值的确定为通过市场询价求得委估资产的单价，进而求得委估资产的市场价格；处置费用的确定为包括与资产处置有关的法律费用、相关税费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。	公允价值、处置费用	可比案例选择：1) 公允价值为通过市场询价求得委估资产的单价，进而求得委估资产的市场价格；2) 处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。 本次评估主要考虑的资产处置费用包括审计、评估等费用以及为使资产达到可销售状态所发生的拆除费、搬运费和交易环节的增值税、印花税等费用，计算如下： ①中介机构费用按市场价值 1.3% 确定； ②为使资产达到可销售状态所发生的直接费用拆除费用、运输费用（大楼内垂直运输）、脚手架费用等。这些费用按照工程造价的方法计算出工程量，再结合市场人工单价等费用计算出相关费用； ③交易环节的增值税，大楼主体的拆除费用按 9% 计算，其他资产按本次评估按 3% 计算增值税。 ④印花税按照市场价值的 0.03% 计算；
机器设备	10,733,209.87	9,394,080.79	1,339,129.08	重置成本法	固定资产市场价值	固定资产市场价值=固定资产重置全价（不含税）×成新率；固定资产处置费用包括与资产处置有关的税费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等
电子设备及其他	3,582,194.38	346,240.05	3,235,954.33	重置成本法	固定资产市场价值	固定资产市场价值=固定资产重置全价（不含税）×成新率；固定资产处置费用包括与资产处置有关的税费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等
合计	117,237,551.43	9,950,255.93	107,287,295.50	/	/	/

注：固定资产公允价值为中瑞评报字[2024]第 300597 号评估报告评定资产价值；处置费用根据成新率计算。

固定资产清理

□适用 √不适用

14、 在建工程**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币



项目	期末余额	期初余额
在建工程	3,713,882.23	9,157,414.25
工程物资		
合计	3,713,882.23	9,157,414.25

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
翠微股份翠 A 座升级改造 改造工程	1,169,811.30		1,169,811.30	1,682,830.15		1,682,830.15
翠微百货大成店改造 工程	1,730,815.68		1,730,815.68			
翠微店商业空间顾客 数据分析项目	813,255.25		813,255.25			
当代商城（中关村 店）外立面改造工程				704,528.30		704,528.30
当代商城（中关村 店）内部调改工程				5,225,611.55		5,225,611.55
当代商城（鼎城店） 网络升级改造工程				38,252.56		38,252.56
当代商城（鼎城店） 调改工程（四、五 层）				1,506,191.69		1,506,191.69
合计	3,713,882.23		3,713,882.23	9,157,414.25		9,157,414.25

(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
翠微店卡地亚柜 台装修	6,897,200.00		6,327,710.14		6,327,710.14	-	100	100				其它 来源
当代商城（中关 村店）内部调改 工程	14,455,200.00	5,225,611.55	4,566,037.73		9,791,649.28	-	67.74	100				其它 来源
当代商城（鼎 城店）调改工程 （四、五层）	25,480,000.00	1,506,191.69	3,713,344.56		5,219,536.25	-	100	100				其它 来源
甘家口大厦强电 增容工程	13,000,000.00		6,231,057.25		6,231,057.25	-	73.91	100				其它 来源
合计	59,832,400.00	6,731,803.24	20,838,149.68		27,569,952.92		/	/				/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

15、 使用权资产**(1) 使用权资产情况**

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	2,806,786,413.42	2,806,786,413.42
2.本期增加金额	138,586,144.04	138,586,144.04
租赁	138,586,144.04	138,586,144.04
3.本期减少金额	290,667,963.54	290,667,963.54
租赁到期	290,667,963.54	290,667,963.54
4.期末余额	2,654,704,593.92	2,654,704,593.92
二、累计折旧		
1.期初余额	1,887,238,192.87	1,887,238,192.87
2.本期增加金额	165,333,080.76	165,333,080.76
(1)计提		
租赁	165,333,080.76	165,333,080.76
3.本期减少金额	290,262,177.42	290,262,177.42
(1)处置		
租赁到期	290,262,177.42	290,262,177.42
4.期末余额	1,762,309,096.21	1,762,309,096.21
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	892,395,497.71	892,395,497.71
2.期初账面价值	919,548,220.55	919,548,220.55

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

16、 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	软件	商标权	合计
一、账面原值				
1.期初余额	349,695,079.71	50,590,556.21	199,800.00	400,485,435.92
2.本期增加金额		93,649.36		93,649.36
(1)购置		93,649.36		93,649.36
(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	50,684,205.57	199,800.00	400,579,085.28
二、累计摊销				
1.期初余额	121,696,789.33	40,985,554.01	199,800.00	162,882,143.34
2.本期增加金额	8,929,721.16	3,762,529.53		12,692,250.69
(1) 计提	8,929,721.16	3,762,529.53		12,692,250.69
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额	130,626,510.49	44,748,083.54	199,800.00	175,574,394.03
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	219,068,569.22	5,936,122.03		225,004,691.25
2.期初账面价值	227,998,290.38	9,605,002.20		237,603,292.58

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

□适用 √不适用

17、 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	193,061,827.40	26,599,740.66	64,372,623.87	584,735.45	154,704,208.74
车辆使用费					
合计	193,061,827.40	26,599,740.66	64,372,623.87	584,735.45	154,704,208.74

18、 递延所得税资产/ 递延所得税负债**(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
可抵扣亏损	462,245,195.55	115,561,298.89	493,989,840.52	123,497,460.13
未兑换奖励积分	7,174,910.14	1,793,727.54	6,672,155.96	1,668,039.01
政府补助	6,424,889.15	1,606,222.29	9,089,770.14	2,272,442.54



未支付的补充医疗保险	8,300,238.85	2,075,059.71	8,624,298.57	2,156,074.64
坏账准备	13,183,503.56	2,199,860.11	14,787,076.74	2,424,433.41
存货跌价准备	5,592,304.18	843,631.77	14,798,659.99	2,224,585.11
3年以上无法支付的款项	1,009,419.84	252,354.96	1,009,419.84	252,354.96
新租赁准则	255,718,141.39	63,944,752.32	271,542,016.56	67,841,445.75
交易性金融资产公允价值变动	20,000,000.00	3,000,000.00	21,316,263.28	3,329,065.82
合计	779,648,602.66	191,276,907.59	841,829,501.60	205,665,901.37

(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
租赁事项应纳税暂时性差异	6,406,322.24	1,601,580.56	13,338,072.43	3,289,514.31
交易性金融资产公允价值变动	130,986,797.68	32,746,699.42	107,582,338.00	26,895,584.50
固定资产折旧年限与税法规定不同	1,283,694.32	320,923.58	1,495,612.00	373,903.00
合计	138,676,814.24	34,669,203.56	122,416,022.43	30,559,001.81

(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	34,669,203.56	156,607,704.03	30,559,001.81	175,106,899.56
递延所得税负债	34,669,203.56		30,559,001.81	

(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	109,836,169.13	2,575,398.87
可抵扣亏损	225,494,640.54	11,206,715.01
合计	335,330,809.67	13,782,113.88

注：可抵扣暂时性差异期末余额主要为控股子公司北京当代商城有限责任公司的当代商城大楼预计在 2024 年进行改造和重建形成的资产减值损失 107,287,295.50 元。

(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

19、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
未摊销机具款	588,653,639.56	122,433,079.49	466,220,560.07	667,027,924.78	82,117,665.16	584,910,259.62
购房款	242,878,607.56		242,878,607.56	259,293,254.00		259,293,254.00
其他	480,000.00		480,000.00			
合计	832,012,247.12	122,433,079.49	709,579,167.63	926,321,178.78	82,117,665.16	844,203,513.62

20、 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	438,391,735.91	438,391,735.91	其他	商业预付卡存管资金、结算备付金存款、诉讼冻结款	420,234,887.66	420,234,887.66	其他	商业预付卡存管资金、结算备付金存款
合计	438,391,735.91	438,391,735.91	/	/	420,234,887.66	420,234,887.66	/	/

21、 短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信用借款	235,000,000.00	240,000,000.00
未到期应付利息	245,180.55	258,805.56
合计	235,245,180.55	240,258,805.56

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

22、 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
货款	56,799,366.51	212,739,078.90
商户拓展服务费	136,049,705.94	172,996,833.38
合计	192,849,072.45	385,735,912.28

(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

□适用 √不适用

23、 预收款项**(1). 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购物款		
预收租金	9,339,369.52	14,911,794.30
其他	119,856.58	48,950.38
合计	9,459,226.10	14,960,744.68

**(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项**

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

24、 合同负债**(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购物款	136,205,855.47	144,491,903.44
待返积分奖励	7,174,910.14	6,672,155.96
合计	143,380,765.61	151,164,059.40

(2). 账龄超过 1 年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

25、 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	78,700,170.50	363,504,883.44	380,211,059.04	61,993,994.90
二、离职后福利-设定提存计划	3,940,736.42	52,413,361.66	53,483,734.39	2,870,363.69
三、辞退福利		12,528,459.73	9,528,459.73	3,000,000.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	82,640,906.92	428,446,704.83	443,223,253.16	67,864,358.59

(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	65,685,655.36	280,411,916.08	296,280,376.05	49,817,195.39
二、职工福利费	-	12,568,286.96	12,568,286.96	
三、社会保险费	10,401,378.17	27,360,664.90	28,007,205.18	9,754,837.89
其中：医疗保险费	1,683,179.46	25,554,111.06	25,838,341.28	1,398,949.24
工伤保险费	59,946.09	750,184.27	769,012.11	41,118.25
生育保险费	152.00	26,717.33	26,711.73	157.60
补充医疗保险	8,658,100.62	1,029,652.24	1,373,140.06	8,314,612.80
四、住房公积金	393,751.00	29,969,949.00	30,351,925.00	11,775.00
五、工会经费和职工教育经费	2,219,385.97	4,983,400.64	4,794,699.99	2,408,086.62
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				



八、其他短期薪酬		8,210,665.86	8,208,565.86	2,100.00
合计	78,700,170.50	363,504,883.44	380,211,059.04	61,993,994.90

(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	3,180,677.36	42,194,518.89	43,053,695.17	2,321,501.08
2、失业保险费	171,192.53	1,244,889.95	1,344,740.05	71,342.43
3、企业年金缴费	588,866.53	8,973,952.82	9,085,299.17	477,520.18
合计	3,940,736.42	52,413,361.66	53,483,734.39	2,870,363.69

26、 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	1,740,594.42	996,829.82
消费税	1,918,350.83	844,827.19
企业所得税	681,978.31	19,633,682.17
个人所得税	524,996.03	1,247,342.47
城市维护建设税	313,819.07	126,533.17
房产税		47,970.93
土地使用税	93,415.92	93,415.92
印花税	300,317.41	62,124.92
环境保护税	7,533.62	5,239.90
教育费附加	134,496.86	54,348.34
地方教育费附加	89,664.61	36,232.25
合计	5,805,167.08	23,148,547.08

27、 其他应付款**(1). 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,128,451,642.97	1,385,784,371.68
合计	1,128,451,642.97	1,385,784,371.68

(2). 应付利息

分类列示

□适用 √不适用

(3). 应付股利

分类列示

□适用 √不适用

(4). 其他应付款

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
----	------	------



代联营商户暂收货款	507,976,255.31	418,087,252.86
备付金	247,052,975.49	230,079,639.93
保证金及押金	97,291,677.53	94,922,097.64
工程款	17,852,777.03	85,817,082.83
往来款	240,932,334.50	540,847,277.40
其他	17,345,623.11	16,031,021.02
合计	1,128,451,642.97	1,385,784,371.68

28、 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的应付债券	5,888,888.88	5,888,888.88
1 年内到期的租赁负债	167,533,766.85	184,014,223.24
合计	173,422,655.73	189,903,112.12

29、 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
预计租金	595,275.91	3,651,113.24
预提费用	10,364,762.93	14,056,161.33
待转销项税额	54,056,391.56	56,094,866.71
合计	65,016,430.40	73,802,141.28

30、 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
北京翠微大厦股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发 行公司债券（第一期）	996,377,870.18	995,204,087.63
应付企业债券利息	5,888,888.88	5,888,888.88
减：一年内到期的应付债券	5,888,888.88	5,888,888.88
合计	996,377,870.18	995,204,087.63

**(2). 应付债券的具体情况：（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	票面利率（%）	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	是否违约
北京翠微大厦股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	100	4	2021 年 11 月 9 日	5	993,915,094.34	1,001,092,976.51		40,000,000.00	1,173,782.55	40,000,000.00	1,002,266,759.06	否
减：一年内到期部分年末余额						5,888,888.88					5,888,888.88	
合计	/	/	/	/		995,204,087.63		40,000,000.00	1,173,782.55	40,000,000.00	996,377,870.18	/

(3). 可转换公司债券的说明

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

**31、 租赁负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额总额	1,361,344,595.92	1,445,239,587.63
减：未确认融资费用	213,208,712.49	255,339,779.85
减：一年内到期的租赁负债	167,533,766.85	184,014,223.24
合计	980,602,116.58	1,005,885,584.54

32、 预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
商户解约补偿费用		31,217,507.32	当代商城商户解约补偿费用
合计		31,217,507.32	/

33、 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	9,089,770.14		2,664,880.99	6,424,889.15	与资产相关政府补助
合计	9,089,770.14		2,664,880.99	6,424,889.15	/

34、 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(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	798,736,665.00						798,736,665.00

35、 其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

36、 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）	1,979,666,246.11	48,351,230.15		2,028,017,476.26
其他资本公积				
合计	1,979,666,246.11	48,351,230.15		2,028,017,476.26

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司于2023年6月1日，公司披露了《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案的公告》



(临 2023-020)，根据减值测试情况，交易对方需就标的资产的减值向公司进行补偿。补偿方式采用股份回购注销方案，公司将以人民币 1.00 元的总价定向回购应补偿股份，并予以注销，同时减少公司注册资本。根据《减值补偿方案》，业绩承诺方合计需向公司补偿股份 46,162,733 股，并返还补偿股份对应的 2020 年度、2021 年度现金分红合计 4,477,785.21 元；截止 2023 年 12 月 31 日公司已完成补偿股份回购并过户 44,143,246 股，占需补偿回购总数的 95.63%，实际收回补偿股份对应的 2020 年度、2021 年度现金分红合计 4,296,141.55 元，同时发生以上股份回购过户手续费 88,156.40 元，剩余股份的回购事宜仍在办理中。

37、 库存股

√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
减少注册资本回购		44,143,246.00		44,143,246.00
合计		44,143,246.00		44,143,246.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

形成说明见本附注七、36. 资本公积。

38、 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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	18,544,851.30	772,521.91				772,521.91	19,317,373.21
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他权益工具投资公允价值变动	18,544,851.30	772,521.91				772,521.91	19,317,373.21
企业自身信用风险公允价值变动							
二、将重分类进损益的其他综合收益	-174,892.89	-52,720.66				-46,065.54	-220,958.43
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
其他债权投资公允价值变动							
金融资产重分类计入其他综合收益的金额							



其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-174,892.89	-52,720.66				-46,065.54	-6,655.12	-220,958.43
其他综合收益合计	18,369,958.41	719,801.25				726,456.37	-6,655.12	19,096,414.78

39、 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	175,139,402.15			175,139,402.15
其他	7,212.87			7,212.87
合计	175,146,615.02			175,146,615.02

40、 未分配利润

√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	436,489,730.42	927,437,571.73
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	436,489,730.42	927,437,571.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-584,435,038.90	-439,094,871.77
其他综合收益结转留存收益		64,915.83
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		51,917,885.37
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-147,945,308.48	436,489,730.42

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。

41、 营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,572,726,639.41	2,769,021,850.57	3,879,244,260.01	2,902,783,943.42
其他业务	87,604,487.28	338,448.70	87,232,739.82	321,139.82
合计	3,660,331,126.69	2,769,360,299.27	3,966,476,999.83	2,903,105,083.24



(2). 营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	366,033.11		396,647.70	
营业收入扣除项目合计金额	47.75		5.56	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重 (%)	0.0130%	/	0.0014%	/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	47.75	正常经营之外的其他业务收入	5.56	正常经营之外的其他业务收入
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	47.75		5.56	
二、不具备商业实质的收入				



1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	365,985.36		396,642.14	

**(3). 营业收入、营业成本的分解信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	百货分部		第三方支付分部		分部抵消		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型								
百货业态	624,051,993.46	209,490,040.19					624,051,993.46	209,490,040.19
超市业态	217,178,403.48	150,976,141.65					217,178,403.48	150,976,141.65
物业服务	12,191,603.72	6,117,125.95					12,191,603.72	6,117,125.95
其他服务	86,796,148.89	539,992.39					86,796,148.89	539,992.39
银行卡收单服务			2,585,978,304.51	2,346,400,498.33	-194,916.85		2,585,783,387.66	2,346,400,498.33
按经营地区分类								
国内	940,218,149.55	367,123,300.18	2,585,976,710.21	2,346,400,498.33	-194,916.85		3,525,999,942.91	2,713,523,798.51
国外			1,594.30				1,594.30	
按商品转让的时间分类								
在某一时点转让	928,026,545.83	361,006,174.23	2,585,978,304.51	2,346,400,498.33	-194,916.85		3,513,809,933.49	2,707,406,672.56
在某一时段内转让	12,191,603.72	6,117,125.95					12,191,603.72	6,117,125.95
按合同期限分类								
按销售渠道分类								
合计	940,218,149.55	367,123,300.18	2,585,978,304.51	2,346,400,498.33	-194,916.85		3,526,001,537.21	2,713,523,798.51

其他说明

√适用 □不适用

(1) 本年根据租赁准则确认的收入为 134,329,589.48 元。

(2) 本年除租赁准则确认的收入外，根据收入准则确认的收入为 3,526,001,537.21 元。

(4). 履约义务的说明

√适用 □不适用

本公司履约义务类别：销售商品，第三方支付资金转账及其他服务。其中：销售商品有两项履约义务，即本次交付商品及客户选择后续消费的奖励积分。联营模式下，联营商对待售商品具有控制权，承担存货的损失，故本公司是销售行为的代理人。

(5). 分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 143,380,765.61 元，其中：

7,174,910.14 元预计将于 2024 年度确认收入，其余 136,205,855.47 元待客户消费时确认收入。

(6). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

42、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	24,737,830.51	20,559,897.56
城市维护建设税	6,098,253.57	3,995,704.83
教育费附加	2,613,743.52	1,713,778.53
房产税	28,385,508.56	27,786,259.49
土地使用税	670,599.30	658,761.92



车船使用税	29,958.32	30,868.32
印花税	1,901,104.95	1,308,989.08
地方教育费附加	1,742,495.66	1,144,026.58
环境保护税	56,815.26	67,432.08
合计	66,236,309.65	57,265,718.39

43、 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
职工薪酬	188,303,492.78	205,229,554.65
租赁费	26,050,544.55	6,158,716.13
折旧及摊销费用	240,097,847.26	255,571,914.70
物业费	26,789,147.80	32,349,330.02
能源及物料消耗	30,258,064.42	29,426,758.38
广告、业务宣传及装饰制作费	26,526,479.23	22,346,836.80
修理费	29,630,771.14	19,206,745.03
业务招待费	1,150,394.86	3,679,356.14
差旅费	2,883,842.94	3,037,862.98
运杂费	1,363,284.47	1,405,603.73
其他	10,704,597.97	6,821,442.17
合计	583,758,467.42	585,234,120.73

44、 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
职工薪酬	179,092,341.59	186,473,532.32
保洁、保安及物业租赁费	28,662,194.77	21,523,738.73
折旧及摊销费用	17,907,585.90	20,712,526.20
咨询顾问费及聘请中介机构费	6,551,624.53	8,526,728.83
业务招待费	797,132.57	2,173,654.29
网络信息费及平台使用费	3,798,381.57	5,026,147.56
办公用品、书报及印刷费	2,666,394.15	8,531,253.12
排污费	2,224,805.44	2,229,477.40
邮电费	2,529,573.63	2,959,809.21
差旅费	605,408.81	701,759.54
其他	1,067,277.92	1,587,961.95
合计	245,902,720.88	260,446,589.15

45、 研发费用

√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
职工薪酬	60,411,936.01	82,431,165.44
网络信息费	9,901,327.64	8,032,728.17
技术咨询服务费	8,098,324.10	7,769,896.63
物业租赁费	3,998,809.58	554,380.65
折旧及摊销费用	2,942,365.14	3,457,736.55



办公费	375,120.74	229,680.26
差旅交通费	429,316.35	382,270.03
业务招待费		1,874.00
其他	3,995.00	31,600.91
合计	86,161,194.56	102,891,332.64

46、 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
利息支出	102,590,493.49	96,505,704.83
减：利息收入	24,009,588.29	30,270,469.12
汇兑损益	-209,860.07	3,241.98
银行手续费及其他	-2,126,631.21	-1,618,920.69
合计	76,244,413.92	64,619,557.00

47、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
海淀区国资委政府补贴	280,000.00	25,127,115.39
增值税加计抵减	568,040.45	1,520,676.23
甘家口大厦外立面改造	601,202.28	601,202.28
稳岗补贴	142,965.38	61,407.12
个税手续费费用返还	271,402.58	285,864.24
海淀区生活性服务业品质提升专项资金		164,133.99
北京市商务局疫情期间资金补贴		1,877,090.00
石景山商务局补贴款	50,000.00	150,000.00
燃油锅炉低氮改造	55,173.91	189,050.75
残疾人就业岗位补贴	177,562.99	175,367.53
大型商场疫情期间资金补贴款		374,734.37
流通经济研究中心统计监测补助资金	57,120.00	59,580.00
8K 大屏补贴	675,171.48	337,585.74
翠微 A 座改造项目	1,333,333.32	111,111.11
海淀区社会保险基金管理中心职业技能提升补贴项目及安排专项资金		788,000.00
其他小金额补助	29,134.21	252,197.45
合计	4,241,106.60	32,075,116.20

48、 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	2,873,958.28	5,284,014.13
处置长期股权投资产生的投资收益		



交易性金融资产在持有期间的投资收益	16,890,473.97	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,200,000.00	1,180,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	12,445,401.13	5,444,696.13
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	33,409,833.38	11,908,710.26

49、 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	25,015,418.57	13,619,846.47
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	25,015,418.57	13,619,846.47

50、 信用减值损失

√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
应收账款坏账损失	-1,093,119.89	1,329,040.20
其他应收款坏账损失	2,144,129.82	-3,282,027.67
合计	1,051,009.93	-1,952,987.47

51、 资产减值损失

√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
一、合同资产减值损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-2,543,734.40	-9,456,115.93
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失	-107,287,295.50	
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		



十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-109,831,029.90	-9,456,115.93

52、 资产处置收益

√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
固定资产处置利得或损失	377,890.71	121,046.78
使用权资产处置利得或损失	13.83	385,657.69
合计	377,904.54	506,704.47

53、 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	241.10	13,018.32	241.10
其中：固定资产处置利得	241.10	13,018.32	241.10
无形资产处置利得			
政府补助	8,000.00	8,000.00	8,000.00
违约金	1,302,639.02	572,639.35	1,302,639.02
其他	13,000,654.57	234,016.09	13,000,654.57
合计	14,311,534.69	827,673.76	14,311,534.69

54、 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	3,325,409.91	172,991.16	3,325,409.91
其中：固定资产处置损失	3,325,409.91	172,991.16	3,325,409.91
对外捐赠	57,090.36		57,090.36
罚款支出	3,350.66		3,350.66
其他	362,226,372.76	511,614,989.23	362,226,372.76
补偿金	573,104.53		573,104.53
合计	366,185,328.22	511,787,980.39	366,185,328.22

55、 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	6,057,614.02	34,542,086.61
递延所得税费用	18,499,195.53	-63,025,714.78
合计	24,556,809.55	-28,483,628.17

**(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	-564,941,829.42
按法定/适用税率计算的所得税费用	-141,235,457.36
子公司适用不同税率的影响	34,189,812.02
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	63,033,568.67
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	81,562,772.69
加计扣除影响	-12,993,886.47
所得税费用	24,556,809.55

56、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注 38

57、 现金流量表项目**(1). 与经营活动有关的现金**

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	2,489,929,742.15	2,179,873,614.15
补贴收入	1,016,185.16	37,310,156.10
利息收入	24,009,588.29	30,270,469.12
单位往来款	30,238,250.58	32,453,971.47
保证金及备用金	6,252,333.77	8,876,862.05
押金款	4,687,165.09	1,838,825.60
其他	18,552,260.25	7,047,161.72
合计	2,574,685,525.29	2,297,671,060.21

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
支付的代收款项	3,126,987,670.83	2,430,145,656.02
租赁费	37,830,345.50	15,981,461.68
物业费	40,718,721.54	35,005,687.10
水电、燃气费	29,069,808.13	27,833,729.20
中介机构费	17,926,808.52	16,348,899.80
广告费及宣传经费	26,350,480.82	22,348,224.76
修理费	29,641,781.04	18,719,069.09
网络信息费	14,046,247.58	13,185,756.79
业务招待费	1,944,808.47	5,853,010.43
其他各项付现费用等小计	48,426,346.73	42,517,071.01



合计	3,372,943,019.16	2,627,938,565.88
----	------------------	------------------

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

√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
理财产品到期收回	140,000,000.00	480,450,000.00
收回其他非流动金融资产投资成本	191,887,006.71	
合计	331,887,006.71	480,450,000.00

支付的重要的投资活动有关的现金

√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
购买理财产品		280,000,000.00
支付股权投资款	400,000.00	250,867,844.05
合计	400,000.00	530,867,844.05

收到的其他与投资活动有关的现金

√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
业绩补偿收回的筹资款	4,296,141.55	
合计	4,296,141.55	

支付的其他与投资活动有关的现金

√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
回购股份过户手续费	88,156.40	
合计	88,156.40	

(3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金

√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
租赁负债付款额	213,667,205.10	197,067,349.24
合计	213,667,205.10	197,067,349.24

筹资活动产生的各项负债变动情况

√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
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	240,258,805.56	235,000,000.00	5,895,340.29	245,908,965.30		235,245,180.55
应付债券	1,001,092,976.51	-	41,173,782.55	40,000,000.00		1,002,266,759.06
租赁负债	1,189,899,807.78	-	171,903,280.75	213,667,205.10		1,148,135,883.43
合计	2,431,251,589.85	235,000,000.00	218,972,403.59	499,576,170.40		2,385,647,823.04

(4). 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

**(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响**

□适用 √不适用

58、 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	-589,498,638.97	-442,860,805.78
加：资产减值准备	109,831,029.90	9,456,115.93
信用减值损失	-1,051,009.93	1,952,987.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	127,208,656.04	135,807,538.85
使用权资产摊销	165,333,080.76	178,038,891.13
无形资产摊销	12,692,250.69	12,339,230.42
长期待摊费用摊销	64,372,623.87	59,248,539.10
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）	-377,904.54	-506,704.47
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	3,325,168.81	159,972.84
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-25,015,418.57	-13,619,846.47
财务费用（收益以“-”号填列）	102,590,493.49	96,505,704.83
投资损失（收益以“-”号填列）	-33,409,833.38	-11,908,710.26
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	18,499,195.53	-63,025,714.78
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）	104,684,426.23	45,089,798.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	34,363,629.06	-33,529,266.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-669,634,926.83	-238,323,781.23
其他	330,612,997.87	509,911,016.28
经营活动产生的现金流量净额	-245,474,179.97	244,734,965.76
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	1,437,427,763.47	1,665,483,560.03
减：现金的期初余额	1,665,483,560.03	1,905,033,445.95
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	-228,055,796.56	-239,549,885.92

**(2). 本期支付的取得子公司的现金净额**

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 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	1,437,427,763.47	1,665,483,560.03
其中：库存现金	2,293,772.53	3,295,408.98
可随时用于支付的银行存款	1,425,418,325.10	1,652,464,171.20
可随时用于支付的其他货币资金	9,715,665.84	9,723,979.85
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	1,437,427,763.47	1,665,483,560.03
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		

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	理由
货币资金	438,391,735.91	420,234,887.66	商业预付卡存管资金、结算备付金存款、诉讼冻结款
合计	438,391,735.91	420,234,887.66	/

59、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

60、 外币货币性项目**(1). 外币货币性项目**

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			169,486.04



其中：美元	23,929.58	7.0827	169,486.04
其他应收款			5,794.36
其中：美元	818.10	7.0827	5,794.36
应付账款			43,668.17
其中：美元	6,165.47	7.0827	43,668.17
其他应付款			35,413.50
其中：美元	5,000.00	7.0827	35,413.50

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

61、租赁

(1) 作为承租人

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币 40,000 元的租赁认定为低价值资产租赁。

截止 2023 年 12 月 31 日，计入当期损益的短期租赁费用为 34,384,624.65 元。

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在低价值资产租赁。

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额 241,810,489.82 (单位：元 币种：人民币)

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋租赁收入	134,329,589.48	
合计	134,329,589.48	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	101,717,233.38	54,945,619.69
第二年	88,185,753.07	46,149,062.56
第三年	74,312,266.41	30,036,579.17



第四年	48,400,880.74	14,155,854.34
第五年	36,023,347.62	6,229,027.32
五年后未折现租赁收款额总额	87,799,397.68	6,395,818.45

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

□适用 √不适用

62、 其他

□适用 √不适用

八、研发支出**(1). 按费用性质列示**

√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
职工薪酬	60,411,936.01	82,431,165.44
网络信息费	9,901,327.64	8,032,728.17
技术咨询服务费	8,098,324.10	7,769,896.63
物业租赁费	3,998,809.58	554,380.65
折旧及摊销费用	2,942,365.14	3,457,736.55
办公费	375,120.74	229,680.26
差旅交通费	429,316.35	382,270.03
业务招待费		1,874.00
其他	3,995.00	31,600.91
合计	86,161,194.56	102,891,332.64
其中：费用化研发支出	86,161,194.56	102,891,332.64
资本化研发支出		

(2). 符合资本化条件的研发项目开发支出

□适用 √不适用

(3). 重要的外购在研项目

□适用 √不适用

九、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

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

□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

本公司之子公司北京海科融通支付服务有限公司于 2023 年 3 月 23 日成立全资子公司北京海科未来信息技术有限公司。

**6、其他**

□适用 √不适用

十、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

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
北京当代商城有限责任公司	北京	31,000	北京	百货零售	100.00		同一控制下企业合并
北京甘家口大厦有限责任公司	北京	31,000	北京	百货零售	100.00		同一控制下企业合并
北京永承物业管理有限责任公司	北京	100	北京	物业管理		100.00	设立
北京翠微园物业管理有限公司	北京	100	北京	物业管理	100.00		设立或投资
北京翠微园大成路物业管理有限公司	北京	10	北京	物业管理		100.00	设立
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	北京	1,000	北京	商业零售	100.00		设立
北京翠微文化发展有限责任公司	北京	200	北京	商业零售	100.00		设立
北京海科融通支付服务有限公司	北京	25,580	北京	银行卡收单	98.2975		同一控制下企业合并
HikerPaymentsInc.	美国		加州	商户拓展服务业		87.38	同一控制下企业合并
海南晟祥信息技术有限公司	海南省	100	海南省	信息服务业		98.30	同一控制下企业合并
海川(天津)经济信息咨询有限公司	天津市	5,000	天津市	信息服务业		98.30	同一控制下企业合并
北京新源富信息技术有限公司	北京市	1,000	北京市	商户拓展服务业		44.23	同一控制下企业合并
北京海科云数字科技有限公司	北京市	500	北京市	软件开发		44.23	设立
北京海科未来信息技术有限公司	北京市	1,000	北京市	软件和信息技术服务业		98.30	设立

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

2021年11月19日,北京海科融通支付服务有限公司与北京新源富信息技术有限公司的股东上海数科扬创企业管理合伙企业(有限合伙)(持股比例20%)签订《一致行动人协议》,协议约定有效期为三年;北京海科融通支付服务有限公司于2022年9月27日签订《一致行动人协议之补充协议》,协议约定北京海科融通支付服务有限公司与上海数科扬创企业管理合伙企业(有限



合伙)作为一致行动人的有效期至 2025 年 1 月 18 日,双方合计表决权比例超过 50%,根据一致行动协议,北京海科融通支付服务有限公司能够对北京新源富信息技术有限公司实施控制。

2021 年 8 月 10 日,北京海科融通支付服务有限公司与北京海科云数字科技有限公司的股东北京未来佳联科技发展有限公司(持股比例 15%)签订一致行动人协议,协议约定自协议签署日起三年有效,协议签订后双方合计表决权比例超过 50%;根据一致行动协议,北京海科融通支付服务有限公司能够对北京海科云数字科技有限公司实施控制。

(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
北京海科融通支付服务有限公司	1.7025	-5,275,824.82		9,493,232.23

**(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
北京海科融通支付服务有限公司	612,302,585.22	746,643,815.05	1,358,946,400.27	791,856,168.78	705,302.58	792,561,471.36	1,138,176,202.94	903,102,790.49	2,041,278,993.43	1,160,830,894.83	4,381,818.74	1,165,212,713.57

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
北京海科融通支付服务有限公司	2,585,978,304.51	-309,628,630.29	-309,681,350.95	-568,789,253.75	3,040,262,379.15	-274,844,170.34	-275,096,280.16	157,281,286.89

**(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

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

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

□适用 √不适用

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

□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

(1). 重要的合营企业或联营企业

□适用 √不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	7,975,538.27	15,201,579.99
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	2,873,958.28	5,284,014.13
--其他综合收益		
--综合收益总额	2,873,958.28	5,284,014.13

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□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

6、其他

□适用 √不适用

十一、政府补助**1、报告期末按应收金额确认的政府补助**

□适用 √不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

□适用 √不适用

2、涉及政府补助的负债项目

□适用 √不适用

3、计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	1,584,225.61	30,672,032.33
与收益相关	2,664,880.99	1,411,083.87
合计	4,249,106.60	32,083,116.20

十二、与金融工具相关的风险**1、金融工具的风险**

√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、交易性金融资产（包括重分类至其他非流动金融资产）、其他权益工具投资、短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。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

2023 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：销售商品或提供服务形成的应收账款。本公司百货零售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；本公司第三方支付业务的应收账款系销售机具形成，可以从应付商户拓展服务机构的分润款中冲抵该应收款项，从而保障款项回收；本公司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。此外，本公司于每个资产负债表日审核应收款的回收情况，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) 流动性风险

管理流动性风险时，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。

本公司将银行借款、公司债券作为主要资金来源。2023 年 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行借款额度为 6.65 亿元（2022 年 12 月 31 日：14.6 亿元）。

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。经本公司 2020 年 10 月 12 日召开的第六届董事会第十二次会议审议通过，本公司拟发行面值总额不超过 20 亿元，首期规模不超过 10 亿元的公司债券，该事项尚需提交股东大会审批，截止 2023 年 12 月 31 日公司已发行公司债 10 亿元。本公司于 2023 年 12 月 31 日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币 1,287,586,907.40 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 1,487,192,668.96 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。

(3) 市场风险

1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元有关，除本附注七、61 “外币货币性项目”外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2023 年 12 月 31 日，除下表所述资产或负债为美元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该子公司经营规模较小，该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险对本公司的经营业绩产生的影响极其微小。参见本附注七、60 “外币货币性项目”。

2) 其他价格风险

本公司持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。本公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

**2、套期****(1) 公司开展套期业务进行风险管理**

□适用 √不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

□适用 √不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

□适用 √不适用

3、金融资产转移**(1) 转移方式分类**

□适用 √不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

□适用 √不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

□适用 √不适用

十三、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			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			1,123,625,370.68	1,123,625,370.68
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			1,123,625,370.68	1,123,625,370.68
(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) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			23,222,073.21	23,222,073.21
(四) 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				
(五) 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			1,146,847,443.89	1,146,847,443.89
(六) 交易性金融负债				



1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.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、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、持续和非持续第二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

4、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

交易性金融资产的债务工具投资的公允价值是采用银行提供的预期收益率为依据计算确定。

其他非流动金融资产的债务工具投资的公允价值是采用托管人提供的估值表为依据确定。

其他非流动金融资产的权益工具投资的公允价值是采用基金管理人提供的财务报表为依据确定或以成本做为公允价值的合理估计。

其他权益工具投资的公允价值是采用被投资企业提供的财务报表为依据确定或以成本做为公允价值的合理估计。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

**9、其他**

□适用 √不适用

十四、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 (%)
北京翠微集团有限责任公司	北京市海淀区	经营管理商业类资产	472,328.9994	29.46	29.46

本企业的母公司情况的说明

北京市海淀区国有资本运营有限公司（原：北京市海淀区国有资本经营管理中心）与北京翠微集团有限责任公司于 2013 年 12 月 13 日签署了《协议书》，约定其成为本公司股东之后，北京市海淀区国有资本运营有限公司（以下简称“海国运营”）将在董事会或股东大会会议上做出与北京翠微集团有限责任公司相同的表决意见。海国运营于 2014 年 1 月 28 日出具《承诺函》，承诺海国运营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。北京翠微集团有限责任公司为本公司的控股股东，海国运营为其一致行动人。

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十、1 在子公司中的权益

3、本企业合营和联营企业情况

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、3 在合营企业或联营企业中的权益

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

□适用 √不适用

4、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
北京市海淀区国有资本运营有限公司（注 1）	持有公司 19.50%股份的股东，同受最终控制方控制
北京海淀置业集团有限公司	同受最终控制方控制

其他说明

北京市海淀区国有资本运营有限公司与本公司控股股东为一致行动人，详见附注十四、1。

5、关联交易情况**(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

□适用 √不适用



出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 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	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
北京翠微集团有限责任公司	房屋建筑物					19,198,983.66	21,373,983.66	964,991.96	1,856,071.76		
北京海淀置业集团有限公司	房屋建筑物					393,750.00	261,421.00	39,852.32	33,701.03		1,408,405.46

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京市海淀区国有资本运营有限公司	1,000,000,000.00	2021/11/9	2026/11/9	否

(5). 关联方资金拆借适用 不适用**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**适用 不适用**(7). 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	537.62	654.47

(8). 其他关联交易适用 不适用**6、 应收、应付关联方等未结算项目情况****(1). 应收项目**适用 不适用**(2). 应付项目**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
租赁负债/一年内到期非流动负债（租赁）			
	北京翠微集团有限责任公司	23,609,262.90	28,896,338.24
	北京海淀置业集团有限公司	1,088,046.29	1,066,189.29

(3). 其他项目适用 不适用**7、 关联方承诺**适用 不适用

1、公司于 2019 年 6 月，通过北京产权交易所，支付转让价款人民币 317.86 万元受让国新资本有限公司所持有的国新融智基金管理（北京）有限公司（以下简称：“国新融智”）30%股权，按照国新融智章程约定的出资方式、出资额及出资时间，本公司尚有认缴人民币 300 万元的出资



额应于 2047 年 3 月 26 日前缴足。

8、其他

适用 不适用

十五、股份支付

1、各项权益工具

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、本期股份支付费用

适用 不适用

5、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十六、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、已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响，详见附注七、31.租赁负债和附注七、61 租赁。

2、公司与北京牡丹电子集团有限责任公司签署了《技术服务合同》，公司委托合同对方就企业运行风险智慧化监测预警项目进行数据处理和分析的专项技术服务，服务期限自 2023 年 12 月 1 日至 2028 年 11 月 30 日，技术服务报酬总计 69,884,820 元。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、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	
-----------------	--

3、销售退回□适用 不适用**4、其他资产负债表日后事项说明**□适用 不适用**十八、其他重要事项****1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**□适用 不适用**(2). 未来适用法**□适用 不适用**2、重要债务重组**□适用 不适用**3、资产置换****(1). 非货币性资产交换**□适用 不适用**(2). 其他资产置换**□适用 不适用**4、年金计划** 适用 不适用

根据国家相关法规及《企业年金实施办法》，公司于 2015 年起建立企业年金，采用法人受托的模式运作，所需费用由单位和职工共同承担。缴费基数按照职工上一年月平均工资核定，单位缴费比例 5%；职工个人缴费比例 2%。

5、终止经营□适用 不适用**6、分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策** 适用 不适用

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两个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了两个报告分部，分别为银行卡收单和百货。这些报告分部是以运营业态为基础确定的。

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与计量基础保持一致。

(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	银行卡收单分部	百货分部	分部间抵销	合计
对外营业收入	2,585,783,387.66	1,074,547,739.03		3,660,331,126.69



分部间交易收入	194,916.85		-194,916.85	-
营业成本	2,346,400,498.33	422,959,800.94		2,769,360,299.27
对联营企业的投资收益	2,873,958.28			2,873,958.28
信用减值损失	1,603,573.17	-552,563.24		1,051,009.93
资产减值损失	-2,543,734.40	-107,287,295.50		-109,831,029.90
折旧费和摊销费	24,309,418.26	346,340,477.73		370,649,895.99
利润总额(亏损)	-308,581,628.21	-256,360,201.21		-564,941,829.42
资产总额	1,358,946,400.27	7,113,992,890.56	-1,589,639,942.69	6,883,299,348.14
负债总额	792,561,471.36	3,243,555,411.35		4,036,116,882.71

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

1、本公司的控股子公司北京海科融通支付服务有限公司（以下简称“海科融通”）2023年10月，按照国家有关部委要求，在前次确定的手续费差额之外，按不同口径新增确定部分手续费差额返还。根据新要求，海科融通于2023年10月17日向转接清算机构出具《承诺函》，对本次新增手续费差额返还事项进行确认，并于2023年支付部分相关金额。此外，本次新增退还与前次退还事项的性质类似，海科融通公司采用一致的会计处理方式，即将差额的约80%作为非经常性损益，计入营业外支出，将差额的约20%作为经常性损益，冲减当期营业收入。

2、2020年3月31日，公司与海淀科技等105名交易对方签署了《翠微股份与海科融通股东之盈利预测补偿协议》，全体交易对方承诺海科融通2020年-2022年实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润应不低于17,455.82万元、20,820.05万元和23,995.95万元。在业绩承诺期届满时，翠微股份应聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并出具减值测试专项审核报告。如果业绩承诺期届满时标的资产减值额>业绩承诺方于业绩承诺期间累积已补偿金额的情况，则业绩承诺方将向翠微股份另行补偿，另行补偿时优先以其在本次交易中获得的上市公司股份进行补偿，不足部分以现金补偿。

根据中联资产评估集团有限公司出具的《重大资产重组注入标的资产减值测试报告》和大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《北京翠微大厦股份有限公司注入标的资产减值测试审核报告》（大华核字[2023]0012079号），本次交易注入的海科融通98.2975%股权截至2022年12月31日的评估值合计为163,468.74万元，扣除补偿期内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响后为166,417.67万元，标的资产交易价格为194,530.75万元，标的资产发生减值28,113.08万元，交易对方需就标的资产减值向公司进行补偿。

根据《盈利预测补偿协议》的约定和董事会审议通过的《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案》，业绩承诺方合计需向公司补偿股份46,162,733股，并返还补偿股份对应的2020年度、



2021 年度现金分红合计 447.78 万元。股份补偿方式采用股份回购注销方案，公司将以人民币 1.00 元的总价定向回购应补偿股份，并予以注销，同时减少公司注册资本。具体详见公司 2023 年 6 月 1 日披露的《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案的公告》（临 2023-020）。截至报告期末，公司重大资产重组标的资产减值补偿工作正在有序推进中。，公司已陆续收到交易对方返还的现金分红 429.61 万元，占应返还分红总额的 95.94%，已期末完成补偿股份回购并过户 44,143,246 股，占需应补偿回购总数的 95.63%，剩余现金返还及股份的回购事宜仍在办理中。

3、公司贯彻北京市和海淀区的国际消费中心城市建设、商业消费空间布局、商圈改造提升、城市更新等的规划和政策措施，落实海淀区委区政府对于海淀区域商圈的整体规划和部署实施中关村大街重点商业项目当代商城中关村店城市更新项目的要求，拟推动当代商城以城市更新方式对旗下当代商城中关村店所在的当代商城大楼进行改造和重建，打造国际化、科技化、时尚化、生活化为主线的新型商业综合体。当代商城对本项目建设的计划投资总额约为 11.20 亿元，建设周期约为 3 年，计划 2024 年开工建设，2026 年底完成项目工程建设，2027 年上半年实现开业运营。具体详见公司 2023 年 12 月 30 日披露的《关于当代商城中关村店城市更新项目投资的公告》（临 2023-044）。当代商城中关村已于 2024 年 1 月 6 日正式闭店，公司正在加快推进项目更新重建进程，全面深化项目方案设计和项目规划、用地、立项等手续办理进程，加速实施项目楼体拆除工作。

8、其他

适用 不适用

十九、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
	14,008,335.56	10,391,372.58
1 年以内小计	14,008,335.56	10,391,372.58
1 至 2 年	1,849,141.73	1,029,573.75
2 至 3 年	154.01	3,934,332.45
3 年以上	5,566,686.78	1,633,458.78
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	21,424,318.08	16,988,737.56

(2). 按坏账计提方法分类披露

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 (%)	
按单项计提坏账准备	5,893,139.35	27.51	2,693,104.60	45.70	3,200,034.75	5,271,020.22	31.03	2,467,484.22	46.81	2,803,536.00
其中:										
北京三六三教育科技股份有限公司	3,933,228.00	18.36	1,129,692.00	28.72	2,803,536.00	3,933,228.00	23.15	1,129,692.00	28.72	2,803,536.00
姜勇	1,337,792.22	6.24	1,337,792.22	100.00		1,337,792.22	7.87	1,337,792.22	100.00	
北京华程十力文化传播有限公司	622,119.13	2.90	225,620.38	36.27	396,498.75					
按组合计提坏账准备	15,531,178.73	72.49			15,531,178.73	11,717,717.34	68.97			11,717,717.34
其中:										
账龄组合										
银行结算时间差组合	883,944.56	4.13			883,944.56	201,991.47	1.19			201,991.47
中介卡结算时间差组合	5,925,594.63	27.66			5,925,594.63	2,061,132.01	12.13			2,061,132.01
经营租赁直线法及其他组合	8,721,639.54	40.70			8,721,639.54	9,454,593.86	55.65			9,454,593.86
合计	21,424,318.08	/	2,693,104.60	/	18,731,213.48	16,988,737.56	/	2,467,484.22	/	14,521,253.34

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京三六三教育科技股份有限公司	3,933,228.00	1,129,692.00	28.72	预计无法收回
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	预计无法收回
北京华程十力文化传播有限公司	622,119.13	225,620.38	36.27	预计无法收回
合计	5,893,139.35	2,693,104.60	45.70	/

按组合计提坏账准备:

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	2,467,484.22	225,620.38				2,693,104.60
合计	2,467,484.22	225,620.38				2,693,104.60



其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总	11,541,847.35		11,541,847.35	53.87	2,467,484.22
合计	11,541,847.35		11,541,847.35	53.87	2,467,484.22

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,023,661.03	5,688,619.78
合计	2,023,661.03	5,688,619.78

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
	796,835.07	4,989,004.22
1 年以内小计	796,835.07	4,989,004.22
1 至 2 年	1,107,765.01	93,019.36
2 至 3 年	79,087.95	582,623.20
3 年以上	869,973.00	853,973.00
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	2,853,661.03	6,518,619.78

(2). 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	2,005,532.05	4,309,626.25



往来款及其他	848,128.98	2,208,993.53
合计	2,853,661.03	6,518,619.78

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额			830,000.00	830,000.00
2023年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额			830,000.00	830,000.00

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的其他应收款	830,000.00					830,000.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款						
其中：日常应收款项组合						
合计	830,000.00					830,000.00

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	29.09	单项计提	5年以上	830,000.00



北京国酒茅台销售有限公司	600,000.00	21.03	保证金及押金	1-2 年	
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	500,805.00	17.55	内部往来	1 年以内	
贵州茅台集团营销有限公司	500,000.00	17.52	保证金及押金	1-2 年	
北京腾创锐力信息科技有限公司	41,248.41	1.45	保证金及押金	1 年以内	
合计	2,472,053.41	86.63	/	/	830,000.00

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

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	2,650,678,642.17		2,650,678,642.17	2,649,011,976.17		2,649,011,976.17
对联营、合营企业投资	7,975,538.27		7,975,538.27	15,201,579.99		15,201,579.99
合计	2,658,654,180.44		2,658,654,180.44	2,664,213,556.16		2,664,213,556.16

(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	5,640,236.07	1,666,666.00		7,306,902.07		
北京翠微园物业管理有限公司	5,784,886.98			5,784,886.98		
北京翠微文化发展有限责任公司	2,539,100.00			2,539,100.00		
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		
北京海科融通支付服务有限公司	1,589,639,942.69			1,589,639,942.69		
合计	2,649,011,976.17	1,666,666.00		2,650,678,642.17		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
北京海国融智私募基金管理有限公司	15,086,936.00			2,237,456.08			-10,500,000.00			6,824,392.08
北京翠微私募基金管理有限公司	114,643.99	400,000.00		636,502.20						1,151,146.19
小计	15,201,579.99	400,000.00		2,873,958.28			-10,500,000.00			7,975,538.27
合计	15,201,579.99	400,000.00		2,873,958.28			-10,500,000.00			7,975,538.27

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	639,222,967.14	296,818,998.17	536,689,640.55	294,939,595.07
其他业务	47,061,557.07	31,788.36	46,139,615.43	23,344.50
合计	686,284,524.21	296,850,786.53	582,829,255.98	294,962,939.57

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	百货分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
百货业态	569,412,261.14	256,495,809.82	569,412,261.14	256,495,809.82
其他业务	47,061,557.07	31,788.36	47,061,557.07	31,788.36
按经营地区分类				
北京	616,473,818.21	256,527,598.18	616,473,818.21	256,527,598.18
按商品转让的时间分类				
在某一时刻转让	616,473,818.21	256,527,598.18	616,473,818.21	256,527,598.18
合计	616,473,818.21	256,527,598.18	616,473,818.21	256,527,598.18

其他说明

√适用 □不适用

(1) 本年根据租赁准则确认的收入为 69,810,706.00 元。

(2) 本年除租赁准则确认的收入外，根据收入准则确认的收入为 616,473,818.21 元，

(3). 履约义务的说明

√适用 □不适用



公司履约义务类别：销售商品及其他服务。其中：销售商品有两项履约义务，即本次交付商品及客户选择后续消费的奖励积分。联营模式下，联营商对待售商品具有控制权，承担存货的损失，故本公司是销售行为的代理人。

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为

112,174,224.16 元，其中：

3,990,551.25 元预计将于 2024 年度确认收入，其余 108,183,672.91 元待客户消费时确认收入。

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

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	11,333,000.00	29,489,250.00
权益法核算的长期股权投资收益	2,873,958.28	5,284,014.13
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	16,890,473.97	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,200,000.00	1,180,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	10,471,643.09	969,589.04
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	42,769,075.34	36,922,853.17

6、其他

适用 不适用

二十、 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
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-2,947,264.27	
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、按照确定	744,782.58	



的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	54,351,293.67	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	7,969.95	
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	-348,556,624.72	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	271,402.58	
减：所得税影响额	6,699,152.75	
少数股东权益影响额（税后）	-4,981,699.74	
合计	-297,845,893.22	

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

其他说明

适用 不适用

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（2023年修订）》相关规定，公司将与资产相关的政府补助调整为经常性损益。2023年涉及增加经常性损益金额分别为266.49万。



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（2023 年修订）》相关规定，公司将增值税加计抵减调整为经常性损益。2023 年涉及增加经常性损益金额分别为 56.80 万。

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	-18.75	-0.73	-0.73
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-9.19	-0.36	-0.36

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长:

董事会批准报送日期: 2024 年 4 月 26 日

修订信息

适用 不适用

