



北京翠微大厦股份有限公司

Beijing Cuiwei Tower Co., Ltd.

2013 年半年度报告

2013 年 8 月 27 日

重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 未出席董事情况。

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	王宏	工作原因	王楠

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人张丽君、主管会计工作负责人周淑珍及会计机构负责人（会计主管人员）张宇红声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

六、 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

目录

第一节 释义	4
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要	6
第四节 董事会报告	7
第五节 重要事项	12
第六节 股份变动及股东情况	15
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	18
第八节 财务报告（未经审计）	19
第九节 备查文件目录	75

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、发行人	指	北京翠微大厦股份有限公司
翠微集团、控股股东、实际控制人	指	北京翠微集团
兴源房地产	指	北京兴源房地产开发有限公司
华纺房地产	指	华纺房地产开发公司
翠微超市	指	北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2013 年 1 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日期间

第二节 公司简介

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	北京市海淀区复兴路 33 号
公司注册地址的邮政编码	100036
公司办公地址	北京市海淀区复兴路 33 号
公司办公地址的邮政编码	100036
公司网址	www.cwjt.com
电子信箱	dshbgs@cwjt.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

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、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	2,476,127,876.59	2,514,975,857.27	-1.54
归属于上市公司股东的净利润	93,849,828.61	87,615,046.31	7.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	90,832,652.45	85,376,191.95	6.39
经营活动产生的现金流量净额	124,455,800.89	102,705,601.81	21.18
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	1,650,240,578.62	1,617,990,750.01	1.99
总资产	3,275,800,568.42	3,425,794,026.93	-4.38

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.30	0.34	-11.76
稀释每股收益(元/股)			不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.29	0.33	-12.12
加权平均净资产收益率(%)	5.67	7.86	减少 2.19 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.49	7.66	减少 2.17 个百分点

(三) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-124,931.98
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,101,800.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	867,935.53
少数股东权益影响额	-12,676.5
所得税影响额	-814,950.89
合计	3,017,176.16

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年上半年，国内经济增长持续放缓，消费市场形势复杂，促消费政策措施不足，消费需求和消费动力偏弱，零售业处于销售增长的困难时期。受综合因素制约，北京社会消费品零售增速回落至 8.8%，百货零售市场低位运行。

面对市场形势变化，公司积极采取措施拓展经营、增加效益、提升管理。报告期内，公司实现营业收入 24.76 亿元，同比下降 1.54%；营业利润 1.23 亿元，同比增长 7.11%；利润总额 1.26 亿元，同比增长 7.76%；归属于上市公司股东的净利润 9,384.98 万元，同比增长 7.12%。

报告期公司收入下滑主要受市场影响，1-2 月影响较为集中，3-5 月公司紧抓营销时机促进销售稳定增长，6 月起因实施经营整合对销售带来一定影响。报告期毛利率略有降低，主要受促销及黄金饰品销量增加影响，财务费用和管理费用降低促进了利润的稳定增长。报告期公司经营资源整合、信息化系统升级、内控体系建设和集团化管理机制建设“四项重点工作”全面展开，管理流程得到优化和改进，管理质量效益得到提高。

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：万元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	247,612.79	251,497.59	-1.54
营业成本	198,314.95	200,659.68	-1.17
销售费用	28,475.91	28,639.22	-0.57
管理费用	5,894.58	6,840.61	-13.83
财务费用	-69.15	1,320.16	-105.24
经营活动产生的现金流量净额	12,445.58	10,270.56	21.18
投资活动产生的现金流量净额	-8,472.34	-1,979.71	327.96
筹资活动产生的现金流量净额	-6,094.13	20,595.15	-129.59

注：公司主要会计科目的变动分析详见本半年报“第八节、财务报告”之“十二、补充资料--公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明”。

2、 其它

(1) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

截至 2012 年末，公司首发募集资金已全部使用完毕，以募集资金及自有资金投入的大成路店项目已按进度实施完成并投入运营。报告期内，大成路店项目经营情况良好，信息化升级改造项目按管理优化进度以自有资金持续进行投入。募投项目情况详见本节“（四）投资状况分析”之“募集资金使用情况”。

(2) 经营计划进展说明

上半年，公司围绕全年经营工作目标和任务，积极推进经营资源整合、信息化系统升级、内控体系建设和集团化管理机制建设等四项重点工作的全面展开，结合市场变化和顾客需求积极拓展销售，有效管理成本费用，实现利润总额 1.26 亿元，同比增长 7.76%。

公司克服各种不利因素，紧抓营销时机努力拓展经营，销售情况逐步趋于稳定，精心组织的“上市周年庆”活动期间销售同比增近 20%。各店积极推进差异化营销，深化商品结构调整及营销推广方式创新，拓展忠诚顾客群体，挖掘经营潜能，门店经营质量和竞争优势提升。龙德店收入持续增长及摊销费用减少迎来业绩释放，大成路店开业次年销售态势良好，牡丹店继续保持较好盈利水平，翠微店随着爱马仕、海蓝之谜、双立人北京首家“全球体验旗舰店”等的落户提升了品牌影响力。

公司按照“统一管理、资源共享、共同提升”的宗旨精心规划翠微大厦店和翠微广场的经营资源整合工作。结合市场形势变化和商圈发展趋势，通过优化资源配置，清晰经营定位，做强主类做全大类，强化翠微店的整体市场竞争力，构建以翠微百货为核心、集多功能服务为一体的翠微品质生活中心，创造未来发展的新动力。6-8 月整合期涉及两店 7 个楼层约 3 万平米经营面积，新引进 155 家供应商 214 个品牌。截至报告期末，翠微店 A 座（翠微大厦）5 层家电家居区、B 座（翠微广场）地下 1 层寝具家饰区和 4 层儿童区完成调整，截至本报告日，翠微店 A 座 2 至 4 层男装、女装、青春休闲区及 B 座 3 层体育户外区陆续完成调整。根据资源整合总体规划 and 翠微广场品牌经营战略，下半年起公司将逐步推动翠微广场 1-2 层国际品牌的引进和调整工作。

公司信息化系统建设完成了人力资源管理系统一期、招商引资评价系统一期、商友 BRES 平台的测试运行。财务预算管理强化预算分析、执行过程的监督，推进了预算的有效运行和成本费用的有效管理。运营保障强化运营质量和安全生产，开展绿色节能建设，绿色照明改造项目通过三绿工程示范项目验收。服务管理重点强化现场响应能力，改进会员服务方式，深入社区开展多样化的社区服务。人力资源推进组织机构优化的研究规划，围绕两店整合设计翠微店的管理架构，完善员工考评机制和薪酬分配政策。

下半年，面对不确定的市场环境，公司将坚持开源节流并举，紧抓金九银十、第十六届购物节等重要营销时机增加销售，推进翠微店整合后期的营销推广、管理完善及品牌引进，推动营销服务方式创新提高单店盈利能力，加强毛利率和费用管理，降低牡丹店提租及翠微店整合的影响，深入开展“四项重点工作”，促进品牌、效益、管理、服务的提升，全力完成全年各项指标和任务。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:万元 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 (%)
销售商品	236,529.18	192,715.78	18.52	-1.66	-1.08	-0.48
租赁	5,955.34	4,113.70	30.92	1.68	-4.84	4.73
合计	242,484.52	196,829.48	18.83	-1.58	-1.16	-0.34

2、 主营业务分地区情况

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
北京	242,484.52	-1.58

(三) 核心竞争力分析

报告期，公司通过优化整合翠微大厦和翠微广场的经营资源，统一经营管理，清晰经营定位，促进协调发展，巩固提升了翠微店的整体市场竞争优势，扩大了翠微品牌在北京地区的市场影响力。

报告期，公司通过完善内控管理制度和业务流程，推进管理系统的信息化建设，以流程和技术创新提高管理发展力，公司精细化、智能化管理水平进一步提高。

(四)投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

本报告期公司对外股权投资未发生变化。

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

3、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金及前期募集资金使用到本期的情况。

截至 2012 年末，公司首发募集资金总额 63,776.56 万元已全部使用完毕，募集资金专户已注销。（详见 2013 年 3 月 30 日上交所网站《关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告》）

报告期内，以全部募集资金及自有资金投入的大成路店实现营业收入 15,434.39 万元，同比增长 23.50%，净利润-954.52 万元，同比减亏 45.72%，符合预期水平。

报告期内，以自有资金投入的信息化系统升级改造项目投入 765.76 万元，截至报告期末累计投入 1,999.35 万元，完成承诺投入的 38.36%，公司将按计划继续投入。

4、 主要子公司、参股公司分析

报告期内，公司控股子公司及参股公司的具体情况及主要财务数据如下：

单位:万元 币种:人民币

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
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	商业零售	80	1,000	14,063.10	7,001.56	954.63
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	70	100	1,193.89	1,105.56	0.05
北京翠微可晶摄影器材有限责任公司	商业零售、摄影	80	200	671.86	307.59	35.86
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	国际品牌代理	100	500	1,546.32	-73.72	-186.17
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16.10	1,118	10,946.31	6,466.00	219.71
上海联索经营管理咨询有限公司	管理咨询	6.67	150	214.35	205.62	-1.23

注：公司另通过翠微物业间接持有翠微超市 11.67% 的股权，合计持有 91.67% 的股权。

报告期内，翠微超市实现营业收入 26,299.05 万元，同比下降 1.07%，实现净利润 954.63 万元，同比增长 16.02%；普澜斯收缩外埠店铺使得收入减少亏损增加。

5、非募集资金项目情况

报告期内，公司无投资总额超过上年度末经审计净资产 10% 的非募集资金项目。

报告期公司按计划推动实施了信息化系统升级、翠微大厦店和翠微广场的经营整合工程、绿色照明节能改造等重点投入项目。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

根据公司 2012 年度股东大会决议，2012 年度的利润分配方案为：以公司现有总股本 308,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），共派发现金红利 61,600,000.00 元，剩余未分配利润结转下一年度。2013 年 5 月 11 日公司在指定媒体刊登了利润分配实施公告，并于 2013 年 5 月 24 日实施完毕。

三、其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
公司向翠微集团购买翠微大厦 6 层及 6 层加层、东塔 6 层共计建筑面积 3,603.88 平米的办公用房，交易总金额为 7,928.54 万元。报告期内，公司已按照协议约定支付完毕剩余转让价款 6,342.83 万元，房产证和土地证已过户。	2012 年 12 月 4 日上交所网站《关于购买翠微大厦办公房产的关联交易公告》（临 2012-015）

四、 公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

五、 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

事项概述	查询索引
2013 年度，公司预计与关联方发生的房屋租赁关联交易总金额不超过 1,310 万元。报告期内，公司与翠微集团和创景置业实际发生的交易金额分别为 569.24 万元和 79.94 万元，与预计一致。	2013 年 3 月 30 日上交所网站《2013 年度日常关联交易公告》(临 2013-005)

(二) 资产收购、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

事项概述	查询索引
公司向翠微集团购买翠微大厦 6 层及 6 层加层、东塔 6 层共计建筑面积 3,603.88 平米的办公用房，交易总金额为 7,928.54 万元。报告期内，公司已按照协议约定支付完毕剩余转让价款 6,342.83 万元，房产证和土地证已过户。	2012 年 12 月 4 日上交所网站《关于购买翠微大厦办公房产的关联交易公告》（临 2012-015）

六、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

本报告期公司无托管事项。

2、 承包情况

本报告期公司无承包事项。

3、 租赁情况

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	本公司	海淀区花园路 2 号组 装大楼的 20,386.3 平 米面积房产	248,603,790	2013 年 6 月 1 日	2023 年 5 月 31 日	否
北京牡丹电子集团有限责任公司	翠微超市	海淀区花园路 2 号组 装大楼的 4,500 平米 面积房产	54,875,925	2013 年 6 月 1 日	2023 年 5 月 31 日	否

本公司及控股子公司翠微超市续租牡丹园店主要经营房产的情况详见 2013 年 6 月 27 日上交所网站《关于续租牡丹园店经营房产的公告》(临 2013-010)。

(二) 担保情况

本报告期公司无担保事项。

(三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与首次公开发行股票相关的承诺	股份限售	翠微集团	自发行人股票上市之日起 36 个月内, 不转让或委托他人管理其直接和间接持有的股份, 也不由发行人回购该部分股份。	2012 年 5 月 3 日至 2015 年 5 月 2 日	是	是
		北京兴源房地产开发有限公司	对于 2011 年 9 月增资前持有的股份, 自发行人股票上市之日起 12 个月内, 不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的该部	2011 年 9 月增资前持有的股份承诺时间为 2012 年 5 月 3 日至	是	是

	司、华纺房地产开发公司	分股份，也不由发行人回购该部分股份；对于 2011 年 9 月增资的股份，自发行人股票上市之日起 36 个月内不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的该部分股份，也不由发行人回购该部分股份。	2013 年 5 月 2 日；2011 年 9 月增资的股份承诺时间为 2012 年 5 月 3 日至 2015 年 5 月 2 日		
解决同业竞争	翠微集团	北京翠微集团出具《避免同业竞争的承诺函》，确认其不存在且不从事与本公司主营业务相同或构成竞争的业务，也未以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与发行人的主营业务相同、相近或构成竞争的业务，并承诺将采取各种方式避免发生同业竞争。	长期有效	否	是

注：兴源房地产、华纺房地产各自持有的 17,700,000 股、14,305,130 股限售流通股在 12 个月锁定期满后，已于 2013 年 5 月 3 日起上市流通。

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本报告期，公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

九、公司治理情况

报告期内，公司根据《公司法》、《企业内部控制基本规范》及中国证监会、上交所法律法规、规范性文件的要求，积极推动公司治理结构的优化，规范公司运作，健全公司内部控制制度，补充、完善了《股东大会累积投票制实施细则》以及《反舞弊管理制度》、《投资决策管理制度》、《融资管理制度》、《资产管理制度》、《招标采购管理制度》等 38 项内控管理制度和流程，形成了一套完整的内控体系文件。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会、经理层之间权责分明、各司其职、运作规范。公司股东切实履行承诺，依法行使权力并承担相应义务。公司董事会专门委员会、独立董事认真履职，积极发挥作用。公司认真履行信息披露义务，信息披露真实、准确、完整、及时。公司在主要治理方面符合监管部门的有关要求，公司治理的实际状况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

第六节 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	231,000,000	75				-35,460,000	-35,460,000	195,540,000	63.49
1、国家持股									
2、国有法人持股	199,306,800	64.71				-14,880,000	-14,880,000	184,426,800	59.88
3、其他内资持股	31,693,200	10.29				-20,580,000	-20,580,000	11,113,200	3.61
其中：境内非国有法人持股	31,693,200	10.29				-20,580,000	-20,580,000	11,113,200	3.61
境内自然人持股									
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	77,000,000	25				35,460,000	35,460,000	112,460,000	36.51
1、人民币普通股	77,000,000	25				35,460,000	35,460,000	112,460,000	36.51
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	308,000,000	100						308,000,000	100

2、股份变动情况说明

报告期，公司兴源房地产、华纺房地产等四家股东所持公司部分首发限售股 35,460,000 股在锁定期满 12 月后已于 2013 年 5 月 3 日起上市流通，限售股数量减至 195,540,000 股，占公司总股本的 63.49%，无限售股数量增至 112,460,000 股，占公司总股本的 36.51%。

(二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京翠微集团	169,576,900	0	0	169,576,900	股份锁定承诺	2015 年 5 月 3 日
北京兴源房地产开发有限公司	27,258,000	17,700,000	0	9,558,000	股份锁定承诺	2015 年 5 月 3 日
华纺房地产开发公司	22,029,900	14,305,130	0	7,724,770	股份锁定承诺	2015 年 5 月 3 日

全国社会保障基金理事会转持三户	7,700,000	574,870	0	7,125,130	股份锁定承诺	2015年5月3日
北京凯振照明设计安装工程有限公司	4,435,200	2,880,000	0	1,555,200	股份锁定承诺	2015年5月3日
合计	231,000,000	35,460,000	0	195,540,000	/	/

二、 股东情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数（户）				17,764		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京翠微集团	国有法人	55.06	169,576,900	0	169,576,900	无
北京兴源房地产开发有限公司	境内非国有法人	8.91	27,453,325	115,325	9,558,000	质押 17,700,000
华纺房地产开发公司	国有法人	7.15	22,029,900	0	7,724,770	无
全国社会保障基金理事会转持三户	其他	2.50	7,700,000	0	7,125,130	未知
北京凯振照明设计安装工程有限公司	境内非国有法人	1.44	4,435,200	0	1,555,200	无
大成价值增长证券投资基金	其他	0.36	1,097,260	1,097,260	0	未知
天津阿尔法投资合伙企业（有限合伙）	未知	0.20	603,200	603,200	0	未知
孙爱田	境内自然人	0.13	400,000	120,000	0	未知
周鑫明	境内自然人	0.12	377,900	0	0	未知
林晓霞	境内自然人	0.12	374,650	114,300	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
北京兴源房地产开发有限公司	17,895,325	人民币普通股	17,895,325
华纺房地产开发公司	14,305,130	人民币普通股	14,305,130
北京凯振照明设计安装工程有限公司	2,880,000	人民币普通股	2,880,000
大成价值增长证券投资基金	1,097,260	人民币普通股	1,097,260
天津阿尔法投资合伙企业（有限合伙）	603,200	人民币普通股	603,200
全国社会保障基金理事会转持三户	574,870	人民币普通股	574,870
孙爱田	400,000	人民币普通股	400,000
周鑫明	377,900	人民币普通股	377,900
林晓霞	374,650	人民币普通股	374,650
王云钦	370,289	人民币普通股	370,289
上述股东关联关系或一致行动的说明	控股股东北京翠微集团与其他股东之间不存在关联关系。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。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

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	169,576,900	2015年5月3日	0	自上市日起,控股股东所持全部股份禁售36个月
2	北京兴源房地产开发有限公司	9,558,000	2015年5月3日	17,700,000	自上市日起,增资股份禁售36个月
3	华纺房地产开发公司	7,724,770	2015年5月3日	14,305,130	自上市日起,增资股份禁售36个月
4	全国社会保险基金理事会转持三户	7,125,130	2015年5月3日	574,870	国有股划转,继承原国有股东的禁售期义务
5	北京凯振照明设计安装工程有限公司	1,555,200	2015年5月3日	2,880,000	自上市日起,增资股份禁售36个月

注:2013年7月10日,兴源房地产将公司9,558,000股限售流通股进行了质押回购交易,2013年7月18日和8月9日,兴源房地产分别将公司5,841,000股和11,859,000股无限售流通股进行了解押,至此,其剩余质押公司股份9,558,000股,占公司总股本的3.10%。

三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

本报告期公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期公司无董事、监事、高管人员变动。

第八节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位:北京翠微大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		955,350,231.50	976,559,087.53
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		20,369,729.15	24,160,277.71
预付款项		2,300,222.59	934,557.82
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		10,215,825.92	9,882,801.03
买入返售金融资产			
存货		99,702,386.52	122,493,135.16
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		62,048,835.24	80,473,218.20
流动资产合计		1,149,987,230.92	1,214,503,077.45
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		25,973,550.00	25,973,550.00
长期股权投资		2,461,693.76	2,461,693.76
投资性房地产		14,445,526.69	14,967,169.03
固定资产		1,847,486,477.68	1,890,979,820.32
在建工程		734,166.66	2,535,192.30
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		23,538,149.61	17,870,497.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		154,195,078.89	193,693,988.91
递延所得税资产		56,978,694.21	62,809,038.06
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,125,813,337.50	2,211,290,949.48
资产总计		3,275,800,568.42	3,425,794,026.93
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		301,489,164.11	398,319,635.48
预收款项		940,183,485.57	976,661,002.81
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		20,621,420.32	51,280,478.92
应交税费		21,210,018.10	10,067,080.53
应付利息			
应付股利		7,500.00	
其他应付款		103,616,203.92	171,679,259.56
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		228,667,348.86	190,698,185.39
流动负债合计		1,615,795,140.88	1,798,705,642.69
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			

专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,615,795,140.88	1,798,705,642.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		308,000,000.00	308,000,000.00
资本公积		889,313,948.46	889,313,948.46
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		94,199,041.63	85,391,720.30
一般风险准备			
未分配利润		358,727,588.53	335,285,081.25
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,650,240,578.62	1,617,990,750.01
少数股东权益		9,764,848.92	9,097,634.23
所有者权益合计		1,660,005,427.54	1,627,088,384.24
负债和所有者权益总计		3,275,800,568.42	3,425,794,026.93

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

母公司资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		882,564,670.75	916,677,869.24
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		16,712,442.36	21,177,119.69
预付款项		2,659,509.99	1,110,216.34
应收利息			
应收股利			
其他应收款		25,791,327.17	25,490,707.46
存货		38,118,477.63	47,114,952.52
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		53,138,486.99	70,166,735.34

流动资产合计		1,018,984,914.89	1,081,737,600.59
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		25,973,550.00	25,973,550.00
长期股权投资		13,338,816.81	13,338,816.81
投资性房地产		66,821,120.82	68,337,733.62
固定资产		1,787,248,606.49	1,828,762,884.60
在建工程		734,166.66	2,535,192.30
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		20,738,087.66	17,265,722.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		152,573,907.95	190,770,336.47
递延所得税资产		53,908,982.68	59,888,834.09
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,121,337,239.07	2,206,873,070.24
资产总计		3,140,322,153.96	3,288,610,670.83
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		250,402,966.83	336,249,744.29
预收款项		939,478,726.30	974,242,650.60
应付职工薪酬		18,088,765.09	45,467,475.14
应交税费		17,469,523.34	8,752,283.08
应付利息			
应付股利			
其他应付款		98,498,828.36	168,297,223.96
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		218,830,407.38	184,521,570.38
流动负债合计		1,542,769,217.30	1,717,530,947.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			

长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,542,769,217.30	1,717,530,947.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		308,000,000.00	308,000,000.00
资本公积		889,313,948.46	889,313,948.46
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		94,199,041.63	85,391,720.30
一般风险准备			
未分配利润		306,039,946.57	288,374,054.62
所有者权益（或股东权益）合计		1,597,552,936.66	1,571,079,723.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,140,322,153.96	3,288,610,670.83

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

合并利润表

2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,476,127,876.59	2,514,975,857.27
其中：营业收入		2,476,127,876.59	2,514,975,857.27
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,354,604,387.64	2,401,590,741.87
其中：营业成本		1,983,149,539.27	2,006,596,844.96
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			

营业税金及附加		28,441,483.36	26,994,038.13
销售费用		284,759,069.59	286,392,167.21
管理费用		58,945,823.16	68,406,100.92
财务费用		-691,527.74	13,201,590.65
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		1,080,000.00	1,080,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		122,603,488.95	114,465,115.40
加：营业外收入		4,120,570.46	2,980,714.54
减：营业外支出		275,766.91	107,197.06
其中：非流动资产处置损失		124,931.98	63,387.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		126,448,292.50	117,338,632.88
减：所得税费用		31,806,299.20	29,058,719.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		94,641,993.30	88,279,913.02
归属于母公司所有者的净利润		93,849,828.61	87,615,046.31
少数股东损益		792,164.69	664,866.71
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.30	0.34
（二）稀释每股收益			
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		94,641,993.30	88,279,913.02
归属于母公司所有者的综合收益总额		93,849,828.61	87,615,046.31
归属于少数股东的综合收益总额		792,164.69	664,866.71

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

母公司利润表

2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		2,207,636,432.61	2,241,103,055.62
减：营业成本		1,763,862,439.03	1,780,247,546.55
营业税金及附加		27,047,424.61	25,600,562.58
销售费用		251,546,139.58	254,088,869.49
管理费用		56,010,442.13	65,789,718.43
财务费用		-1,207,416.35	12,557,708.64
资产减值损失			

加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		2,555,000.00	2,478,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		112,932,403.61	105,296,649.93
加：营业外收入		3,919,870.46	2,980,364.54
减：营业外支出		275,666.91	106,997.06
其中：非流动资产处置损失		124,931.98	63,387.50
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		116,576,607.16	108,170,017.41
减：所得税费用		28,503,393.88	26,257,316.29
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		88,073,213.28	81,912,701.12
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.29	0.32
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		88,073,213.28	81,912,701.12

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

合并现金流量表 2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,794,000,851.31	2,850,289,264.44
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		90,642,371.38	99,171,024.89
经营活动现金流入小计		2,884,643,222.69	2,949,460,289.33
购买商品、接受劳务支付的现金		2,330,023,022.86	2,365,839,025.05
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			

支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		133,983,262.28	133,320,933.35
支付的各项税费		113,682,645.12	127,778,247.96
支付其他与经营活动有关的现金		182,498,491.54	219,816,481.16
经营活动现金流出小计		2,760,187,421.80	2,846,754,687.52
经营活动产生的现金流量净额		124,455,800.89	102,705,601.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,080,000.00	1,080,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		72,594.32	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,152,594.32	1,080,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		85,875,998.83	20,877,102.55
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		85,875,998.83	20,877,102.55
投资活动产生的现金流量净额		-84,723,404.51	-19,797,102.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			637,445,756.46
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			637,445,756.46
偿还债务支付的现金			419,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		60,941,252.41	12,494,292.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		105,450.00	90,550.00

支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		60,941,252.41	431,494,292.50
筹资活动产生的现金流量净额		-60,941,252.41	205,951,463.96
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		-21,208,856.03	288,859,963.22
加：期初现金及现金等价物余额		976,559,087.53	425,386,060.06
六、期末现金及现金等价物余额		955,350,231.50	714,246,023.28

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

母公司现金流量表

2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,490,835,771.01	2,534,535,575.34
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		89,560,538.11	97,528,409.67
经营活动现金流入小计		2,580,396,309.12	2,632,063,985.01
购买商品、接受劳务支付的现金		2,084,036,414.23	2,090,100,766.24
支付给职工以及为职工支付的现金		113,611,734.74	113,495,076.26
支付的各项税费		104,136,257.92	112,364,892.44
支付其他与经营活动有关的现金		170,002,493.80	205,470,255.96
经营活动现金流出小计		2,471,786,900.69	2,521,430,990.90
经营活动产生的现金流量净额		108,609,408.43	110,632,994.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		2,555,000.00	2,478,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		72,594.32	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,627,594.32	2,478,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		84,514,398.83	17,267,886.15
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计		84,514,398.83	17,267,886.15
投资活动产生的现金流量净额		-81,886,804.51	-14,789,886.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			637,445,756.46
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			637,445,756.46
偿还债务支付的现金			419,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		60,835,802.41	12,403,742.50
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		60,835,802.41	431,403,742.50
筹资活动产生的现金流量净额		-60,835,802.41	206,042,013.96
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		-34,113,198.49	301,885,121.92
加：期初现金及现金等价物余额		916,677,869.24	384,962,860.11
六、期末现金及现金等价物余额		882,564,670.75	686,847,982.03

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

合并所有者权益变动表

2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	308,000,000.00	889,313,948.46			85,391,720.30		335,285,081.25		9,097,634.23	1,627,088,384.24
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	308,000,000.00	889,313,948.46			85,391,720.30		335,285,081.25		9,097,634.23	1,627,088,384.24
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					8,807,321.33		23,442,507.28		667,214.69	32,917,043.30
(一)净利润							93,849,828.61		792,164.69	94,641,993.30
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							93,849,828.61		792,164.69	94,641,993.30
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配					8,807,321.33		-70,407,321.33		-124,950.00	-61,724,950.00
1.提取盈余公积					8,807,321.33		-8,807,321.33			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配							-61,600,000.00		-124,950.00	-61,724,950.00
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										

2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	308,000,000.00	889,313,948.46			94,199,041.63		358,727,588.53		9,764,848.92	1,660,005,427.54

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	231,000,000.00	328,868,192.00			71,645,640.25		227,449,885.88		7,206,790.95	866,170,509.08
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	231,000,000.00	328,868,192.00			71,645,640.25		227,449,885.88		7,206,790.95	866,170,509.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	77,000,000.00	560,445,756.46			8,191,270.11		52,935,776.20		552,916.71	699,125,719.48
（一）净利润							87,615,046.31		664,866.71	88,279,913.02
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							87,615,046.31		664,866.71	88,279,913.02
（三）所有者投入和减少资本	77,000,000.00	560,445,756.46								637,445,756.46
1. 所有者投入资本	77,000,000.00	560,445,756.46								637,445,756.46
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					8,191,270.11		-34,679,270.11		-111,950.00	-26,599,950.00
1. 提取盈余公积					8,191,270.11		-8,191,270.11			

2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-26,488,000.00		-111,950.00	-26,599,950.00
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	308,000,000.00	889,313,948.46			79,836,910.36		280,385,662.08		7,759,707.66	1,565,296,228.56

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

母公司所有者权益变动表
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	308,000,000.00	889,313,948.46			85,391,720.30		288,374,054.62	1,571,079,723.38
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	308,000,000.00	889,313,948.46			85,391,720.30		288,374,054.62	1,571,079,723.38
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					8,807,321.33		17,665,891.95	26,473,213.28
(一) 净利润							88,073,213.28	88,073,213.28
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							88,073,213.28	88,073,213.28
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					8,807,321.33		-70,407,321.33	-61,600,000.00
1. 提取盈余公积					8,807,321.33		-8,807,321.33	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的							-61,600,000.00	-61,600,000.00

分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本 (或股本)								
2. 盈余公积转增资本 (或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	308,000,000.00	889,313,948.46			94,199,041.63		306,039,946.57	1,597,552,936.66

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	
一、上年年末余额	231,000,000.00	328,868,192.00			71,645,640.25		191,147,334.20	822,661,166.45
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	231,000,000.00	328,868,192.00			71,645,640.25		191,147,334.20	822,661,166.45
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	77,000,000.00	560,445,756.46			8,191,270.11		47,233,431.01	692,870,457.58

(一) 净利润						81,912,701.12	81,912,701.12
(二) 其他综合收益							
上述(一)和(二)小计						81,912,701.12	81,912,701.12
(三) 所有者投入和减少资本	77,000,000.00	560,445,756.46					637,445,756.46
1. 所有者投入资本	77,000,000.00	560,445,756.46					637,445,756.46
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配					8,191,270.11	-34,679,270.11	-26,488,000.00
1. 提取盈余公积					8,191,270.11	-8,191,270.11	
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配						-26,488,000.00	-26,488,000.00
4. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(六) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(七) 其他							
四、本期期末余额	308,000,000.00	889,313,948.46			79,836,910.36	238,380,765.21	1,515,531,624.03

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

二、 公司基本情况

北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经北京市人民政府经济体制改革办公室以《关于同意设立北京翠微大厦股份有限公司的通知》(京政体改股函[2002]第 25 号)批准,由北京翠微国有资产经营公司(以下简称“翠微国资”)、北京翠微大厦股份有限公司职工持股会(以下简称“职工持股会”)、华纺房地产开发公司(以下简称“华纺房地产”)、杭州伊飞园艺工程有限公司(以下简称“杭州伊飞”)、北京中迅龙臣投资管理有限公司(后名称变更为北京中迅龙臣电梯有限公司,以下简称“中迅龙臣”)、北京方达设备安装工程有限公司(以下简称“方达设备”)、北京凯振照明设计安装工程有限公司(以下简称“凯振照明”)发起设立的股份有限公司。

公司注册资本为人民币 15,000 万元,其中:翠微国资投入实物资产及现金共计人民币 7,074 万元,持股 47.16%;职工持股会、华纺房地产、杭州伊飞、北京中迅龙臣投资管理有限公司、方达设备及凯振照明分别以现金出资人民币 4,380 万元、人民币 1,488 万元、人民币 882 万元、人民币 600 万元、人民币 288 万元及人民币 288 万元,分别持股 29.20%、9.92%、5.88%、4.00%、1.92%及 1.92%。2003 年 1 月 23 日,公司在北京市工商行政管理局注册登记,并领取注册号为 1100001526928 的《企业法人营业执照》(后注册号升级为 110000005269289)。2004 年 4 月 26 日,公司股东北京中迅龙臣投资管理有限公司名称变更为北京中迅龙臣电梯有限公司(以下简称“中迅龙臣”)。2006 年 2 月 5 日,北京市海淀区人民政府签发《批转区国资委关于建立健全国有资产监督体制加快国有资产重组方案的通知》(海政发[2006]第 10 号),决定撤销翠微国资,翠微国资的人、财、物统一纳入北京翠微集团,包括所持本公司的股权,2009 年 1 月,本公司完成本次股权变动事项的工商变更手续。2006 年 10 月 18 日,杭州伊飞将其持有的本公司股份 882 万股转让给北京创景置业有限责任公司(以下简称“创景置业”)。2008 年 4 月 10 日,中迅龙臣、方达设备分别将其持有的本公司股份 600 万股、288 万股转让给创景置业。2009 年 3 月 16 日,创景置业将其持有的本公司股份 1,770 万股转让给北京兴源房地产开发有限公司(以下简称“北京兴源”)。2009 年 11 月 19 日,职工持股会将其持有的本公司股份 4,380 万股转让给北京翠微集团。2011 年 8 月,根据北京市海淀区人民政府国有

资产监督管理委员会印发的海国资发(2011)第 174 号文件批准以及公司 2011 年第一次临时股东大会决议和修改后章程规定, 公司新增注册资本人民币 8,100 万元, 新增股份数为 8,100 万股, 由公司现有全体股东按其当前所持有公司股份的比例, 以每股 5.06 元的价格进行认购, 增资后公司股份总额为 23,100 万股。2011 年 9 月 9 日, 北京翠微集团以房产出资人民币 312,969,188 元, 认购公司新增股份 6,185.16 万股; 北京兴源以货币出资人民币 48,363,480 元认购公司新增股份 955.8 万股; 华纺房地产以货币出资人民币 40,658,112 元认购公司新增股份 803.52 万股; 凯振照明以货币出资人民币 7,869,312 元认购公司新增股份 155.52 万股。

2011 年 9 月 8 日, 根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于北京翠微大厦股份有限公司国有股转持的批复》(京国资产权[2011]160 号), 北京市国有资产监督管理委员会同意将北京翠微集团持有的公司 681.47 万股国有股划转给全国社会保障基金理事会(以下简称“社保基金”)持有, 同意将华纺房地产持有的公司 88.53 万股国有股划转给社保基金持有。2012 年 4 月 9 日, 中国证券监督管理委员会以证监许可[2012]327 号文《关于核准北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行股票批复》批准公司首次公开发行不超过 7,700 万股人民币普通股(A 股)股票。2012 年 4 月 24 日, 公司公开发行人民币普通股(A 股)股票 7,700 万股, 每股发行价格为人民币 9.00 元, 并于 2012 年 5 月 3 日在上海证券交易所挂牌交易。至此, 公司股份总额为 308,000,000 股, 其中北京翠微集团持有公司股份 16,957.69 万股, 持股 55.06%; 华纺房地产持有公司股份 2,202.99 万股, 持股 7.15%; 北京兴源持有公司股份 2,725.8 万股, 持股 8.85%; 凯振照明持有公司股份 443.52 万股, 持股 1.44%; 社保基金持有公司股份 770 万股, 持股 2.5%; 社会公众持股 7,700 万股, 持股 25%。

公司及其子公司(以下简称“本集团”)属于商品流通企业, 主要经营范围为商业百货的零售。营业执照规定的许可经营范围包括批发兼零售(非实物方式)预包装食品; 销售医疗器械(限 II、III 类以《医疗器械经营企业许可证》批准项目为准); 零售国内版音像制品; 餐饮服务; 普通货运(道路运输许可证有效期至 2015 年 2 月 14 日)。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。一般经营项目: 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。

本公司的母公司及最终控股股东为北京翠微集团。

三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

(一) 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 合并财务报表的编制方法：

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍应当冲减少数股东权益。

(六) 现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 金融工具：

当本集团成为金融工具合同条款中的一方时，确认相应的金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。

1.公允价值确定方法公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对于存在活跃市场的金融工具，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。对于不存在活跃市场的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

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

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

3.金融资产的分类、确认和计量

本集团金融资产为贷款和应收款项。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括货币资金、应收账款及其他应收款。

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

4.金融资产减值

本集团在每个资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (6) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

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

测试。

5.金融资产转移

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价的差额计入当期损益。

6.金融负债的确认及金融负债的分类及计量

本集团将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认为金融负债或权益工具。

本集团金融负债为其他金融负债。

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

7.金融负债的终止确认

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

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

(八) 应收款项：

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	本集团将金额为人民币 800 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组

	合中进行减值测试。
--	-----------

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
信用风险特征组合	本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
信用风险特征组合	其他方法

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
根据信用风险特征组合确定的坏账准备的计提方法	按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	本集团对单项金额不重大的应收款项，有明显的证据表明债务人按照资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。
坏账准备的计提方法	个别认定法

(九) 存货：

1、 存货的分类

本集团的存货主要包括库存商品、包装物等。按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、 发出存货的计价方法

先进先出法

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去

估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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

4、 存货的盘存制度

永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

一次摊销法

(2) 包装物

一次摊销法

(十) 长期股权投资：

1、 投资成本确定

长期投资按成本进行初始计量。

2、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

本集团对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；此外，公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

(2) 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。在确定能否对被投资单位实施控制时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 投资性房地产：

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，主要是已出租的建筑物。

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

本集团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一致的政策进行折旧或摊销。

本集团在每一个资产负债表日检查投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

投资性房地产的资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

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差额计入当期损益。

(十二) 固定资产：

1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-35 年	5	2.71-4.75
机器设备	5 年	5	19
电子设备	3-5 年	0 和 5	19-33.33
运输设备	4-10 年	5	9.50-23.75

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4、 其他说明

本集团至少于年度终了时对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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差额计入当期损益。

(十三) 在建工程：

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

本集团在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如

果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十四) 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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

(十五) 无形资产：

1. 无形资产

无形资产包括土地使用权和软件。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

2. 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十六) 长期待摊费用：

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

(十七) 收入：

1.商品销售收入

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

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

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

2.提供劳务收入

本集团的劳务收入主要包括综合服务费收入、场地占用费收入、购物卡手续费收入以及餐饮等服务收入。各项劳务收入均在劳务已经提供，且相关的经济利益很可能流入企业时，确认劳务收入的实现。

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

(十八) 政府补助：

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

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

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延

收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

(十九) 递延所得税资产/递延所得税负债：

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

1. 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

2. 递延所得税资产及递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

本集团确认与子公司投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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时，本集团才确认递延所得税资产。

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

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的

账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

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

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

(二十) 经营租赁、融资租赁：

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

1. 本集团作为承租人记录经营租赁业务

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

2. 本集团作为出租人记录经营租赁业务

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

(二十一) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

无

2、 会计估计变更

无

(二十二) 前期会计差错更正**1、 追溯重述法**

无

2、 未来适用法

无

(二十三) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法**职工薪酬**

本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。本集团按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

四、 税项：**(一) 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额根据相关税法规定计算的销售额计算。	17%/13%
消费税	消费税应税收入	5%
营业税	租赁等收入	5%
城市维护建设税	应交流转税	7%
企业所得税	应交流转税	25%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育附加	应交流转税	2%

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	控股子公司	北京	商业零售	10,000,000.00	商业零售	3,338,236.07	91.67	91.67	是	5,541,287.58
北京翠微园物业管理有限公司	控股子公司	北京	物业管理	1,000,000.00	物业管理	938,886.98	70.00	70.00	是	3,575,858.00
北京翠微可晶摄影器材有限公司	控股子公司	北京	商业零售	2,000,000.00	商业零售摄影	1,600,000.00	80.00	80.00	是	647,703.34
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	全资子公司	北京	国际品牌代理	5,000,000.00	国际品牌代理	5,000,000.00	100.00	100.00	是	

六、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位: 元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	4,483,950.39	4,594,580.94
人民币	4,483,950.39	4,594,580.94
银行存款:	810,866,281.11	851,964,506.59
人民币	810,866,281.11	851,964,506.59
其他货币资金:	140,000,000.00	120,000,000.00
人民币	140,000,000.00	120,000,000.00
合计	955,350,231.50	976,559,087.53

(二) 应收账款:

1、 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)

按组合计提坏账准备的应收账款:								
其他不重大应收账款	19,700,833.04	93.64			23,491,381.60	94.61		
组合小计	19,700,833.04	93.64			23,491,381.60	94.61		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,337,792.22	6.36	668,896.11	50.00	1,337,792.22	5.39	668,896.11	50.00
合计	21,038,625.26	/	668,896.11	/	24,829,173.82	/	668,896.11	/

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
销售购物卡	1,337,792.22	668,896.11	50.00	购买方被诉讼
合计	1,337,792.22	668,896.11	/	/

2、本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、应收账款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
北京俏江南餐饮管理有限公司	非关联方	3,806,288.71	1 年以内	18.09
苏州吴地人家酒店管理有限公司	非关联方	2,478,891.05	1 年以内	11.78
富裕其仕农业发展有限公司	非关联方	2,218,630.76	1 年以内	10.55
姜勇	非关联方	1,337,792.22	2-3 年	6.36
北京肯德基有限公司	非关联方	993,014.46	1 年以内	4.72
合计	/	10,834,617.20	/	51.50

(三) 其他应收款:

1、其他应收款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
其他不重大的其他应收款项	10,215,825.92	92.49			9,882,801.03	92.25		
组合小计	10,215,825.92	92.49			9,882,801.03	92.25		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	830,000.00	7.51	830,000.00	100.00	830,000.00	7.75	830,000.00	100.00
合计	11,045,825.92	/	830,000.00	/	10,712,801.03	/	830,000.00	/

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	830,000.00	100.00	胜诉无法执行
合计	830,000.00	830,000.00	/	/

2、本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
深圳市宝福珠宝首饰有限公司	非关联方	6,000,000.00	1-2 年	54.32
北京智通金州信息技术公司	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	9.05
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	非关联方	830,000.00	3 年以上	7.51
创景置业	非关联方	500,000.00	2-3 年	4.53
北京华乐通达经贸公司	非关联方	500,000.00	1-2 年	4.53
合计	/	8,830,000.00	/	79.94

(四) 预付款项:**1、 预付款项按账龄列示**

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	2,300,222.59	100.00	934,557.82	100.00
合计	2,300,222.59	100.00	934,557.82	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
重庆海尔家电销售有限公司北京分公司	非关联方	776,777.06	1 年以内	尚未收到货物
博西家用电器(中国)有限公司	非关联方	519,472.16	1 年以内	尚未收到货物
重庆新日日顺家电销售有限公司北京分公司	非关联方	386,021.77	1 年以内	尚未收到货物
北京市昌平烟草公司	非关联方	128,570.00	1 年以内	尚未收到货物
北京市海淀烟草公司	非关联方	124,050.00	1 年以内	尚未收到货物
合计	/	1,934,890.99	/	/

3、 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

4、 预付款项的说明:

单位: 元 币种: 人民币

类别	年末数	年初数
其他不重大的预付款项	2,300,222.59	934,557.82
合计	2,300,222.59	934,557.82

本集团将金额为人民币 800 万元以上的预付款项确认为单项金额重大的预付款项。

(五) 存货:**1、 存货分类**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	97,664,979.33		97,664,979.33	122,310,155.53		122,310,155.53
包装物	2,037,407.19		2,037,407.19	182,979.63		182,979.63
合计	99,702,386.52		99,702,386.52	122,493,135.16		122,493,135.16

存货期末余额中无借款费用资本化金额。

(六) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
待抵扣进项税	43,575,103.05	58,181,868.75
待摊租赁费	4,357,405.15	7,541,107.30
其他	14,116,327.04	14,750,242.15
合计	62,048,835.24	80,473,218.20

其他主要包括预付物业费、广告费及保险费等。

(七) 长期应收款：

单位：元 币种：人民币

	期末数	期初数
其他	25,973,550.00	25,973,550.00
合计	25,973,550.00	25,973,550.00

(八) 长期股权投资：

1、长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
上海联索经营管理咨询有限公司	100,000.00	16,993.76		16,993.76		6.67	6.67	不适用
北京创景置业有限责任公司	2,444,700.00	2,444,700.00		2,444,700.00		16.10	16.10	不适用

按成本法核算的其他股权投资在活跃市场中没有报价，其公允价值不能可靠计

量。于 2013 年 6 月 30 日及 2012 年 12 月 31 日本集团持有的长期股权投资之被投资单位向本集团转移资金的能力未受到限制。

(九) 投资性房地产:

1、按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	21,940,014.84			21,940,014.84
1.房屋、建筑物	21,940,014.84			21,940,014.84
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	6,972,845.81	521,642.34		7,494,488.15
1.房屋、建筑物	6,972,845.81	521,642.34		7,494,488.15
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	14,967,169.03		521,642.34	14,445,526.69
1.房屋、建筑物	14,967,169.03		521,642.34	14,445,526.69
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	14,967,169.03		521,642.34	14,445,526.69
1.房屋、建筑物	14,967,169.03		521,642.34	14,445,526.69
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 521,642.34 元。

投资性房地产本期减值准备计提额: 0 元。

(十) 固定资产:

1、固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	2,090,485,137.01	6,413,885.22	532,396.00	2,096,366,626.23
其中: 房屋及建筑物	1,957,267,573.81			1,957,267,573.81
机器设备	84,168,113.97	6,413,885.22		90,581,999.19
运输工具	7,984,110.98		458,496.00	7,525,614.98
电子、计算机设备	41,065,338.25		73,900.00	40,991,438.25
		本期新增	本期计提	

二、累计折旧合计：	199,505,316.69		49,709,701.57	334,869.71	248,880,148.55
其中：房屋及建筑物	120,672,587.85		39,882,912.58		160,555,500.43
机器设备	48,914,071.81		7,723,103.32		56,637,175.13
运输工具	3,982,214.18		535,223.51	265,879.92	4,251,557.77
电子、计算机设备	25,936,442.85		1,568,462.16	68,989.79	27,435,915.22
三、固定资产账面净值合计	1,890,979,820.32		/	/	1,847,486,477.68
其中：房屋及建筑物	1,836,594,985.96		/	/	1,796,712,073.38
机器设备	35,254,042.16		/	/	38,029,856.93
运输工具	4,001,896.80		/	/	3,274,057.21
电子、计算机设备	15,128,895.40		/	/	9,470,490.16
四、减值准备合计			/	/	
其中：房屋及建筑物			/	/	
机器设备			/	/	
运输工具			/	/	
五、固定资产账面价值合计	1,890,979,820.32		/	/	1,847,486,477.68
其中：房屋及建筑物	1,836,594,985.96		/	/	1,796,712,073.38
机器设备	35,254,042.16		/	/	38,029,856.93
运输工具	4,001,896.80		/	/	3,274,057.21
电子、计算机设备	15,128,895.40		/	/	9,470,490.16

本期折旧额：49,709,701.57 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：6,151,999.89 元。

(十一) 在建工程：

1、 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	734,166.66		734,166.66	2,535,192.30		2,535,192.30

2、 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资 产	资金来源	期末数
翠微大厦灯具装饰项目	7,000,000.00	2,297,692.30	3,793,794.79	6,091,487.09	自有资金	0
翠微店 A、B 座经营调整项目	23,865,000.00	237,500.00	496,666.66		自有资金	734,166.66
得加利软化水处理设备			60,512.80	60,512.80	自有资金	0
合计	30,865,000.00	2,535,192.30	4,350,974.25	6,151,999.89	/	734,166.66

本集团在建工程均使用自有资金，不存在需资本化的利息费用。

“其他减少”为转入无形资产、长期待摊费用的金额。

(十二) 无形资产：

1、 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	28,365,482.36	6,891,179.75		35,256,662.11
土地使用权	15,037,307.84			15,037,307.84
软件	13,328,174.52	6,891,179.75		20,219,354.27
二、累计摊销合计	10,494,985.26	1,223,527.24		11,718,512.50
土地使用权	1,098,290.16	214,818.66		1,313,108.82
软件	9,396,695.10	1,008,708.58		10,405,403.68
三、无形资产账面净值合计	17,870,497.10	5,667,652.51		23,538,149.61
土地使用权	13,939,017.68	-214,818.66		13,724,199.02
软件	3,931,479.42	5,882,471.17		9,813,950.59
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	17,870,497.10	5,667,652.51		23,538,149.61
土地使用权	13,939,017.68	-214,818.66		13,724,199.02
软件	3,931,479.42	5,882,471.17		9,813,950.59

本期摊销额：1,223,527.24 元。

(十三) 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
租入固定资产装修费	187,172,655.43		38,276,160.00		148,896,495.43
房租	6,521,333.48		1,222,750.02		5,298,583.46
合计	193,693,988.91		39,498,910.02		154,195,078.89

租入固定资产装修费分别于预计受益期间内平均摊销，于 2013 年 6 月 30 日剩余摊销年限为 1 至 5 年。

(十四) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	56,978,694.21	227,914,776.86	62,809,038.06	251,236,152.27

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期互抵金额
租金支出按直线法确认金额与合同约定的差异	47,831,331.91
已计提但尚未支付的工资薪金和职工教育经费	6,813,108.67
递延收益-未兑换奖励积分	2,944,899.06
固定资产折旧年限与税法规定不同	2,694,324.16
递延收益-政府补助	338,909.11
坏账准备	167,224.03
租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异	-3,811,102.73
互抵后合计	56,978,694.21

(十五) 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	1,498,896.11				1,498,896.11
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	1,498,896.11				1,498,896.11

(十六) 应付账款：

1、 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付货款	301,489,164.11	398,319,635.48
合计	301,489,164.11	398,319,635.48

2、 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或

关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

于 2013 年 6 月 30 日账龄超过一年的应付账款为人民币 3,921,069.97 元，主要为个别厂商尚未结清的款项。

(十七) 预收账款：

1、 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预收购物款	929,565,240.27	970,014,178.97
预收租金	8,222,612.38	4,945,540.15
其他	2,395,632.92	1,701,283.69
合计	940,183,485.57	976,661,002.81

2、 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

于 2013 年 6 月 30 日账龄超过一年的预收款项为人民币 320,985,400.20 元，主要为尚未消费的预收购物卡款。

(十八) 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	46,538,750.00	74,474,747.58	102,204,364.89	18,809,132.69
二、职工福利费		5,163,855.37	5,163,855.37	
三、社会保险费	3,163,184.30	22,080,853.48	25,244,037.78	
基本养老保险费	1,933,858.09	12,632,777.95	14,566,636.04	
医疗保险费	1,015,279.33	8,067,421.94	9,082,701.27	

失业保险费	98,686.66	637,198.17	735,884.83	
工伤保险费	34,240.91	224,645.37	258,886.28	
生育保险费	81,119.31	518,810.05	599,929.36	
四、住房公积金		6,881,053.67	6,881,053.67	
五、辞退福利				
六、其他	1,578,544.62	2,342,211.25	2,108,468.24	1,812,287.63
合计	51,280,478.92	110,942,721.35	141,601,779.95	20,621,420.32

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 1,812,287.63 元，非货币性福利金额 0 元，因解除劳动关系给予补偿 0 元。

应付职工薪酬中计提的本年度年终奖励预计在 2014 年 1 月发放。

(十九) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	4,364,200.00	-10,702,498.88
消费税	1,688,494.17	1,532,070.53
营业税	902,904.71	1,446,566.61
企业所得税	13,109,257.16	17,306,859.99
个人所得税	304,412.69	74,457.63
城市维护建设税	490,437.12	238,947.71
教育费附加	210,187.35	102,406.18
地方教育附加	140,124.90	68,270.76
合计	21,210,018.10	10,067,080.53

(二十) 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
北京方达设备安装工程有限公司	7,500.00		
合计	7,500.00		/

(二十一) 其他应付款：

1、 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
翠微大厦六层购房尾款	0	63,428,288.00
租赁保证金	31,087,322.67	31,704,521.11
服务质量等保证金	19,230,308.18	20,915,584.48
应付工程款	7,929,993.88	17,372,259.46
代收商户信用卡等卡款	12,481,502.38	15,762,015.46
押金	8,357,390.30	5,497,957.42

代收款项	6,114,648.93	4,576,244.63
其他	18,415,037.58	12,422,389.00
合计	103,616,203.92	171,679,259.56

2、本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

于 2013 年 6 月 30 日账龄超过一年的其他应付款主要为保证金及工程尾款。

(二十二) 其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
预提费用	215,532,116.15	166,662,954.02
递延收益 - 未兑换奖励积分	11,779,596.27	23,234,594.93
- 政府补助	1,355,636.44	800,636.44
合计	228,667,348.86	190,698,185.39

预提费用主要为预提的租金。

(二十三) 股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	308,000,000.00						308,000,000.00

(二十四) 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	889,313,948.46			889,313,948.46
合计	889,313,948.46			889,313,948.46

(二十五) 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	85,391,720.30	8,807,321.33		94,199,041.63
合计	85,391,720.30	8,807,321.33		94,199,041.63

法定盈余公积可用于弥补公司的亏损，扩大公司生产经营或转增公司资本。

(二十六) 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	335,285,081.25	/
调整后 年初未分配利润	335,285,081.25	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	93,849,828.61	/
减: 提取法定盈余公积	8,807,321.33	
应付普通股股利	61,600,000.00	
期末未分配利润	358,727,588.53	/

(二十七) 营业收入和营业成本:**1、 营业收入、营业成本**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,424,845,217.37	2,463,696,969.89
其他业务收入	51,282,659.22	51,278,887.38
营业成本	1,983,149,539.27	2,006,596,844.96

2、 主营业务 (分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售商品	2,365,291,840.82	1,927,157,815.75	2,405,128,563.79	1,948,187,024.80
租赁	59,553,376.55	41,136,962.01	58,568,406.10	43,228,223.00
合计	2,424,845,217.37	1,968,294,777.76	2,463,696,969.89	1,991,415,247.80

3、 主营业务 (分地区)

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	2,424,845,217.37	1,968,294,777.76	2,463,696,969.89	1,991,415,247.80
合计	2,424,845,217.37	1,968,294,777.76	2,463,696,969.89	1,991,415,247.80

(二十八) 营业税金及附加:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	13,286,541.76	11,520,143.49	消费税应税收入
营业税	7,277,498.31	7,338,173.57	租赁等收入
城市维护建设税	4,595,184.29	4,745,837.32	应交流转税
教育费附加	1,969,355.41	2,033,929.73	应交流转税
地方教育附加	1,312,903.59	1,355,954.02	应交流转税
合计	28,441,483.36	26,994,038.13	/

(二十九) 财务费用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额

利息支出		11,683,520.70
利息收入	-4,569,993.68	-3,054,304.52
手续费	3,878,465.94	4,572,374.47
合计	-691,527.74	13,201,590.65

(三十) 投资收益:**1、 投资收益明细情况:**

单位: 元 币种: 人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,080,000.00	1,080,000.00
合计	1,080,000.00	1,080,000.00

2、 按成本法核算的长期股权投资收益:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
创景置业	1,080,000.00	1,080,000.00	
合计	1,080,000.00	1,080,000.00	/

本报告期投资收益汇回不存在重大限制。

(三十一) 营业外收入:**1、 营业外收入情况**

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
政府补助	3,105,000.00	466,265.00	
处置废品收入	117,611.00	65,960.00	
违约金收入	761,644.03	2,447,839.54	
其他	136,315.43	650.00	
合计	4,120,570.46	2,980,714.54	

2、 政府补助明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
商委 12 年商业服务业鼓励资金	650,000.00		
海淀区商委品牌建设补助	1,580,000.00		
海淀区商委促进商业服务业专项资金	250,000.00		
节能环保中心能源审计奖励	90,000.00		
与资产相关的政府补助本年摊销	335,000.00	335,000.00	
北京市商委促消费鼓励资金	200,000.00		
全国文明单位创建经费		50,000.00	
节能奖励款		50,000.00	
创建活动奖励款		31,265.00	
合计	3,105,000.00	466,265.00	/

(三十二) 营业外支出：

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	124,931.98	63,387.50	
其中：固定资产处置损失	124,931.98	63,387.50	
补贴款支出	3,200.00		
其他	147,634.93	43,809.56	
合计	275,766.91	107,197.06	

(三十三) 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	25,975,955.35	21,120,010.26
递延所得税调整	5,830,343.85	7,938,709.60
合计	31,806,299.20	29,058,719.86

(三十四) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

项目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	93,849,828.61	87,615,046.31
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	3,017,176.16	2,238,854.36
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	90,832,652.45	85,376,191.95
期初股份总数	S0	308,000,000.00	231,000,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	-	77,000,000.00
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	-	2
报告期因回购等减少股份数	Sj		
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0	6	6
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si*Mi/M0-Sj*Mj/M0-Sk$	308,000,000.00	256,666,666.67
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y1=P1/S$	0.30	0.34

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y2	0.29	0.33
----------------------------	----	------	------

(三十五) 现金流量表项目注释:**1、 收到的其他与经营活动有关的现金:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
代收款项	82,452,869.26
利息收入	4,569,993.68
补贴收入	2,520,000.00
违约金收入	476,396.56
废品收入	117,611.00
其他	505,500.88
合计	90,642,371.38

2、 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
支付代收款项	96,280,299.23
租赁费	26,227,921.34
水电费	17,550,461.42
物业费	7,902,281.08
保洁费	7,749,858.94
修理费	5,977,716.34
广告装饰制作费	6,540,828.05
手续费	3,878,465.94
保安服务费	2,189,895.00
业务招待费	385,464.87
其他	7,815,299.33
合计	182,498,491.54

(三十六) 现金流量表补充资料:**1、 现金流量表补充资料:**

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	94,641,993.30	88,279,913.02
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	51,226,314.37	46,756,549.87
无形资产摊销	1,223,527.24	1,334,357.38
长期待摊费用摊销	39,454,776.66	45,880,226.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收		

益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	124,931.98	63,387.50
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		11,683,520.70
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,080,000.00	-1,080,000.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	5,830,343.85	7,938,709.60
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)	22,790,748.64	114,222.84
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	21,204,669.92	19,153,527.85
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-110,961,505.07	-117,418,813.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	124,455,800.89	102,705,601.81
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	955,350,231.50	714,246,023.28
减: 现金的期初余额	976,559,087.53	425,386,060.06
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	-21,208,856.03	288,859,963.22

2、 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、 现金	955,350,231.50	976,559,087.53
其中: 库存现金	4,483,950.39	4,601,436.46
可随时用于支付的银行存款	810,866,281.11	709,644,586.82
可随时用于支付的其他货币资金	140,000,000.00	
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	955,350,231.50	976,559,087.53

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位: 元 币种: 人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	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	本企业最终控	组织机构代码

						(%)	例(%)	制方	
北京翠微集团	国有企业(全民所有制企业)	北京市海淀区	张丽君	经营管理商业类资产	633,770,444.00	55.06	55.06	北京翠微集团	600414389

(二) 本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	有限责任公司	北京	徐涛	商业零售	10,000,000.00	91.67	91.67	80116171X
北京翠微园物业管理有限公司	有限责任公司	北京	陈路昌	物业管理	1,000,000.00	70.00	70.00	70020184X
北京翠微可晶摄影器材有限公司	有限责任公司	北京	张晶	商业零售	2,000,000.00	80.00	80.00	752624342
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	有限责任公司	北京	张晶	国际品牌代理	5,000,000.00	100.00	100.00	69768443X

(三) 关联交易情况

1、 关联租赁情况

公司承租情况表:

单位:元 币种:人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	年度确认的租赁费
北京翠微集团	北京翠微大厦股份有限公司	房屋租赁	2010年1月1日	2019年12月31日	5,859,905.52

(四) 关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项:

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
固定资产采购	北京翠微集团		63,428,288.00

八、 股份支付:

无

九、 或有事项:

无

十、 承诺事项:**(一) 重大承诺事项**

资本承诺

单位:千元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
-构建长期资产承诺	7,413	1,085
合计	7,413	1,085

经营租赁承诺

至资产负债表日止,本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下:

单位:千元 币种:人民币

期间	不可撤销经营租赁的最低租赁付款额
2013年7—12月	104,282
2014年度	212,351
2015年度	214,291
2016年度	210,143
以后年度	1,850,063
合计	2,591,130

十一、 母公司财务报表主要项目注释**(一) 应收账款:****1、 应收账款按种类披露:**

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
其他不重大应收账款	16,043,546.25	92.30			20,508,223.58	93.88		
组合小计	16,043,546.25	92.30			20,508,223.58	93.88		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,337,792.22	7.70	668,896.11	50.00	1,337,792.22	6.12	668,896.11	50.00
合计	17,381,338.47	/	668,896.11	/	21,846,015.80	/	668,896.11	/

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
销售购物卡	1,337,792.22	668,896.11	50.00	购买方被诉讼
合计	1,337,792.22	668,896.11	/	/

2、本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
北京俏江南餐饮管理有限公司	非关联方	3,806,288.71	1 年以内	21.90
苏州吴地人家酒店管理有限公司	非关联方	2,478,891.05	1 年以内	14.26
富裕其仕农业发展有限公司	非关联方	2,218,630.76	1 年以内	12.76
姜勇	非关联方	1,337,792.22	2-3 年	7.70
北京肯德基有限公司	非关联方	993,014.46	1 年以内	5.71
合计	/	10,834,617.20	/	62.33

(二) 其他应收款:

1、其他应收款按种类披露:

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	16,000,000.00	60.10			16,000,000.00	60.79		
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
其他不重大的其他应收账款	9,791,327.17	36.78			9,490,707.46	36.06		
组合小计	9,791,327.17	36.78			9,490,707.46	36.06		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	830,000.00	3.12	830,000.00	100.00	830,000.00	3.15	830,000.00	100.00
合计	26,621,327.17	/	830,000.00	/	26,320,707.46	/	830,000.00	/

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	830,000.00	100.00	
合计	830,000.00	830,000.00	/	/

2、本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	关联方	16,000,000.00	2-3 年	60.10
深圳市宝福珠宝首饰有限公司	非关联方	6,000,000.00	1-2 年	22.54
北京智通金州信息技术公司	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	3.75
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	非关联方	830,000.00	3 年以上	3.12
创景置业	非关联方	500,000.00	2-3 年	1.88
合计	/	24,330,000.00	/	91.39

(三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	3,338,236.07	3,338,236.07		3,338,236.07			91.67	91.67	不适用
北京翠微园物业管理有限公司	938,886.98	938,886.98		938,886.98			70.00	70.00	不适用
北京翠微可晶摄影器材有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00		1,600,000.00			80.00	80.00	不适用
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00			100.00	100.00	不适用
北京创景置业有限责任公司	2,444,700.00	2,444,700.00		2,444,700.00			16.10	16.10	不适用
上海联索经营管理咨询有限公司	100,000.00	16,993.76		16,993.76			6.67	6.67	不适用

(四) 营业收入和营业成本：**1、 营业收入、营业成本**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,164,692,557.84	2,196,543,544.26
其他业务收入	42,943,874.77	44,559,511.36
营业成本	1,763,862,439.03	1,780,247,546.55

2、 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售商品	2,105,130,149.67	1,705,932,466.83	2,137,991,773.33	1,721,150,915.93
租赁	59,562,408.17	43,406,595.69	58,551,770.93	44,223,193.46
合计	2,164,692,557.84	1,749,339,062.52	2,196,543,544.26	1,765,374,109.39

3、 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	2,164,692,557.84	1,749,339,062.52	2,196,543,544.26	1,765,374,109.39
合计	2,164,692,557.84	1,749,339,062.52	2,196,543,544.26	1,765,374,109.39

由于本公司主要从事百货零售业务，主力顾客群一般为个人消费者，客户很多而且分散无法统计前五名客户情况。

(五) 投资收益：

1、 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,555,000.00	2,478,000.00
合计	2,555,000.00	2,478,000.00

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	1,200,000.00	1,200,000.00	
北京翠微园物业管理有限公司	35,000.00	70,000.00	
北京翠微可晶摄影器材有限公司	240,000.00	128,000.00	
北京创景置业有限责任公司	1,080,000.00	1,080,000.00	
合计	2,555,000.00	2,478,000.00	/

(六) 现金流量表补充资料：

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	88,073,213.28	81,912,701.12
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	45,467,395.05	45,584,146.53
无形资产摊销	1,091,293.06	1,237,938.62
长期待摊费用摊销	38,196,427.92	44,625,267.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	124,931.98	63,387.50
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		11,683,520.70
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,555,000.00	-2,478,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	5,979,851.41	7,601,959.60
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）	8,996,474.89	-1,385,262.38

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	19,643,012.32	24,379,143.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-96,408,191.48	-102,591,808.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	108,609,408.43	110,632,994.11
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	882,564,670.75	686,847,982.03
减：现金的期初余额	916,677,869.24	384,962,860.11
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	-34,113,198.49	301,885,121.92

十二、 补充资料

（一） 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-124,931.98
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,101,800.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	867,935.53
少数股东权益影响额	-12,676.50
所得税影响额	-814,950.89
合计	3,017,176.16

（二） 净资产收益率及每股收益

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	5.67	0.30	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.49	0.29	

（三） 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	2013年6月30日	2012年12月31日	变动金额	变动幅度	原因分析
预付账款	2,300,222.59	934,557.82	1,365,664.77	146.13%	（1）
在建工程	734,166.66	2,535,192.30	-1,801,025.64	-71.04%	（2）
无形资产	23,538,149.61	17,870,497.10	5,667,652.51	31.72%	（3）
应付职工薪酬	20,621,420.32	51,280,478.92	-30,659,058.60	-59.79%	（4）
应交税费	21,210,018.10	10,067,080.53	11,142,937.57	110.69%	（5）

其他应付款	103,616,203.92	171,679,259.56	-68,063,055.64	-39.65%	(6)
项目	2013 年 1-6 月	2012 年 1-6 月	变动金额	变动幅度	原因分析
财务费用	-691,527.74	13,201,590.65	-13,893,118.39	-105.24%	(7)
营业外收入	4,120,570.46	2,980,714.54	1,139,855.92	38.24%	(8)
营业外支出	275,766.91	107,197.06	168,569.85	157.25%	(9)
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	72,594.32	-	72,594.32	100.00%	(10)
购建固定资产、无形资产及其他长期资产支付的现金净额	85,875,998.83	20,877,102.55	64,998,896.28	311.34%	(11)
吸收投资所收到的现金	-	637,445,756.46	-637,445,756.46	-100.00%	(12)
偿还债务支付的现金	-	419,000,000.00	-419,000,000.00	-100.00%	(13)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	60,941,252.41	12,494,292.50	48,446,959.91	387.75%	(14)

- (1) 预付账款增加主要系本期预付家电类供应商货款增加。
- (2) 在建工程减少主要系本期灯具改造工程验收转固定资产所致。
- (3) 无形资产增加主要系本期信息系统升级所致。
- (4) 应付职工薪酬减少系年初余额为 2012 年年终奖，于 2013 年 2 月发放所致。
- (5) 应付税费增加主要系年初未交增值税为留抵数，本期未交增值税增加所致。
- (6) 其他应付款减少主要系本期支付翠微集团 80% 购六层房款所致。
- (7) 财务费用减少系上年同期银行贷款于 2012 年 6 月清偿，本期利息支出减少所致。
- (8) 营业外收入增加主要系本期收到政府补贴所致。
- (9) 营业外支出增加主要系本期支出政府返还款及固定资产报废损失增加所致。
- (10) 处置固定资产、无形资产及其他长期资产收回的现金净额增加主要系本期报废固定资产收到处置款所致。
- (11) 购建固定资产、无形资产及其他长期资产支付的现金净额增加主要系本期支付翠微集团 80% 购六层房款所致。
- (12) 吸收投资所收到的现金减少系上年同期上市募集资金所致。
- (13) 偿还债务支付的现金减少系上年同期偿还银行借款所致。
- (14) 分配股利、利润或偿付利息支付的现金增加主要系本期分配现金股利所致。

第九节 备查文件目录

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

董事长：张丽君
北京翠微大厦股份有限公司
2013年8月27日