



北京翠微大厦股份有限公司

Beijing Cuiwei Tower Co., Ltd.

2014 年第三季度报告

2014 年 10 月 29 日



目录

| | | |
|----|--------------------|----|
| 一、 | 重要提示..... | 3 |
| 二、 | 公司主要财务数据和股东变化..... | 3 |
| 三、 | 重要事项..... | 6 |
| 四、 | 附录..... | 10 |



一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 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）张宇红保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减 (%) |
|----------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 总资产 | 3,122,155,401.47 | 3,288,513,791.10 | -5.06 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 1,705,026,286.99 | 1,689,793,492.17 | 0.90 |
| | 年初至报告期末 (1-9月) | 年初至上年报告期末 (1-9月) | 比上年同期增减(%) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 54,984,449.53 | 228,879,971.37 | -75.98 |
| | 年初至报告期末 (1-9月) | 年初至上年报告期末 (1-9月) | 比上年同期增减 (%) |
| 营业收入 | 3,100,192,345.35 | 3,410,013,379.34 | -9.09 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 70,672,794.81 | 105,114,065.16 | -32.77 |
| 归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润 | 66,136,313.80 | 101,667,035.20 | -34.95 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 4.14 | 6.40 | 减少 2.26 个百分点 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.23 | 0.34 | -32.35 |
| 稀释每股收益(元/股) | 不适用 | 不适用 | 不适用 |

扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期金额 (7-9月) | 年初至报告期末 金额(1-9月) | 说明 |
|-----------|----------------|---------------------|----|
| 非流动资产处置损益 | -59,311.52 | -88,202.13 | |



| | | | |
|---|--------------|---------------|--|
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免 | | | |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 676,561.00 | 1,406,961.00 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | | |
| 非货币性资产交换损益 | | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | | |
| 债务重组损益 | | | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 1,212,465.76 | 2,550,726.03 | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 366,031.06 | 2,179,287.99 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | | |
| 所得税影响额 | -548,936.57 | -1,512,193.22 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | -103.16 | -98.66 | |
| 合计 | 1,646,706.57 | 4,536,481.01 | |

2.2 截止报告期末的股东总数、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

| | |
|---------|--------|
| 股东总数（户） | 18,940 |
|---------|--------|



| 前十名股东持股情况 | | | | | | | |
|--|--|-------------|-----------|---------------------|----------|------------|---------|
| 股东名称 (全称) | 报告期内 增减 | 期末持股数 量 | 比例 (%) | 持有有限售 条件股份数 量 | 质押或冻结情况 | | 股东性质 |
| | | | | | 股份 状态 | 数量 | |
| 北京翠微集团 | 0 | 169,576,900 | 55.06 | 169,576,900 | 无 | | 国有法人 |
| 北京兴源置业集团有 限公司 | -4,862,975 | 22,442,350 | 7.29 | 9,558,000 | 质押 | 22,058,000 | 境内非国有法人 |
| 华纺房地产开发公司 | 0 | 22,029,900 | 7.15 | 7,724,770 | 无 | | 国有法人 |
| 全国社会保障基金理 事会转持三户 | 0 | 7,125,130 | 2.31 | 7,125,130 | 未知 | | 国有法人 |
| 北京宸普机电设备安 装工程有限公司 | -279,000 | 1,801,000 | 0.58 | | 无 | | 境内非国有法人 |
| 北京凯振照明设计安 装工程有限公司 | 0 | 1,555,200 | 0.50 | 1,555,200 | 无 | | 境内非国有法人 |
| 吕建荣 | 1,475,214 | 1,475,214 | 0.48 | | 未知 | | 境内自然人 |
| 厦门国际信托有限公 司—德泽振祈系列之 稳健2号证券投资集 合资金信托 | 900,000 | 900,000 | 0.29 | | 未知 | | 未知 |
| 陈眷京 | 500,000 | 500,000 | 0.16 | | 未知 | | 境内自然人 |
| 中融国际信托有限公 司—融新88号资金 信托合同 | 350,000 | 350,000 | 0.11 | | 未知 | | 未知 |
| 前十名无限售条件股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 | 持有无限售条件流通股的 数量 | | 股份种类及数量 | | | | |
| | 种类 | 数量 | 种类 | 数量 | | | |
| 华纺房地产开发公司 | | 14,305,130 | 人民币普通股 | 14,305,130 | | | |
| 北京兴源置业集团有 限公司 | | 12,884,350 | 人民币普通股 | 12,884,350 | | | |
| 北京宸普机电设备安 装工程有限公司 | | 1,801,000 | 人民币普通股 | 1,801,000 | | | |
| 吕建荣 | | 1,475,214 | 人民币普通股 | 1,475,214 | | | |
| 厦门国际信托有限公 司—德泽振祈系列之 稳健2号证券投资集 合资金信托 | | 900,000 | 人民币普通股 | 900,000 | | | |
| 陈眷京 | | 500,000 | 人民币普通股 | 500,000 | | | |
| 中融国际信托有限公 司—融新88号资金 信托合同 | | 350,000 | 人民币普通股 | 350,000 | | | |
| 牛忠民 | | 280,000 | 人民币普通股 | 280,000 | | | |
| 邱财荣 | | 279,400 | 人民币普通股 | 279,400 | | | |
| 黄志莆 | | 275,900 | 人民币普通股 | 275,900 | | | |
| 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。北京宸普机电设备安装工程有限公司与北京凯振照明设计安装工程有限公司之间存在关联关系。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。 | | | | | | |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 不适用 | | | | | | |



三、 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

| 资产负债表项目 | 期末数 | 年初数 | 变动金额 | 变动幅度 | 原因分析 |
|---------------|------------------|------------------|-----------------|----------|------|
| 交易性金融资产 | 110,000,000.00 | | 110,000,000.00 | 100.00% | (1) |
| 应收账款 | 26,077,531.90 | 20,034,788.18 | 6,042,743.72 | 30.16% | (2) |
| 预付账款 | 16,008,238.72 | 9,721,995.39 | 6,286,243.33 | 64.66% | (3) |
| 其他应收款 | 2,774,735.25 | 9,089,313.98 | -6,314,578.73 | -69.47% | (4) |
| 长期待摊费用 | 83,426,945.95 | 140,196,572.15 | -56,769,626.20 | -40.49% | (5) |
| 应付职工薪酬 | 14,026,589.89 | 30,544,846.21 | -16,518,256.32 | -54.08% | (6) |
| 利润表项目 | 报告期(1-9月) | 上年同期(1-9月) | 变动金额 | 变动幅度 | 原因分析 |
| 营业收入 | 3,100,192,345.35 | 3,410,013,379.34 | -309,821,033.99 | -9.09% | (7) |
| 营业成本 | 2,447,497,464.86 | 2,721,642,059.43 | -274,144,594.57 | -10.07% | (7) |
| 销售费用 | 444,821,465.59 | 428,398,586.77 | 16,422,878.82 | 3.83% | (8) |
| 财务费用 | -7,596,525.62 | -2,667,387.37 | -4,929,138.25 | -184.79% | (9) |
| 投资收益 | 3,630,726.03 | 1,080,000.00 | 2,550,726.03 | 236.18% | (10) |
| 营业外支出 | 93,684.05 | 292,501.74 | -198,817.69 | -67.97% | (11) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 54,984,449.53 | 228,879,971.37 | -173,895,521.84 | -75.98% | (12) |

(1) 交易性金融资产增加系本期购入短期银行理财产品所致。

(2) 应收账款增加系本期按直线法计算的应收租金增加所致。

(3) 预付账款增加主要系本期预付引进国际品牌费用及中介机构费用增加所致。

(4) 其他应收款减少主要系本期收回深圳市宝福珠宝首饰有限公司借款所致。

(5) 长期待摊费用减少主要系租入资产装修摊销所致。

(6) 应付职工薪酬减少系年初余额为 2013 年年终奖，于 2014 年 1 月发放所致。

(7) 营业收入和营业成本减少主要系受市场环境因素影响商品销售下滑所致。

(8) 销售费用增加主要系翠微店 B 座经营方式调整，增加联营面积、减少租赁面积，由租赁成本转为租赁费所致。

(9) 财务费用减少系本期银行定期存款收到利息增加所致。

(10) 投资收益增加系本期处置交易性金融资产取得收益所致。

(11) 营业外支出减少主要系本期政府返还款支出及固定资产报废低于上年同期所致。



(12) 经营活动产生的现金流量净额减少主要系本期销售收入下滑所致。

3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

报告期内，公司继续推动购买当代商城 100% 股权和甘家口大厦 100% 股权的重大资产重组事项。

2014 年 7 月 2 日，中国证监会上市公司并购重组委员会召开 2014 年第 31 次工作会议，公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项未获通过。

2014 年 7 月 16 日，公司收到中国证监会《关于不予核准北京翠微大厦股份有限公司向北京市海淀区国有资本经营管理中心发行股份购买资产并募集配套资金的决定》（证监许可[2014]701 号）。

2014 年 7 月 18 日，公司第四届董事会第八次会议审议通过了《关于继续推进公司重大资产重组事项的议案》，决定继续推进本次重大资产重组事项。

2014 年 8 月 1 日，公司第四届董事会第九次会议审议通过了继续推进本次重组涉及的财务报告、审计报告、盈利预测报告、评估报告等相关事项，并与海淀国资中心签署了《盈利预测补偿协议之补充协议》。

2014 年 8 月 19 日，公司收到中国证监会关于重大资产重组申请材料的行政许可受理通知。

2014 年 9 月 18 日，中国证监会上市公司并购重组委员会召开 2014 年第 50 次工作会议，公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的重大资产重组事项获得无条件通过。

2014 年 10 月 20 日，公司收到中国证监会《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向北京市海淀区国有资本经营管理中心发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2014]1069 号）。

2014 年 10 月 27 日，北京市海淀区工商局核准了当代商城和甘家口大厦的股东变更，当代商城 100% 股权和甘家口大厦 100% 股权已过户至公司名下。

（有关本次重组具体进展情况详见公司在上交所网站持续披露的公告文件）

3.3 公司及持股 5% 以上的股东承诺事项履行情况

适用 不适用



| 承诺背景 | 承诺类型 | 承诺方 | 承诺内容 | 承诺时间及期限 | 是否有履行期限 | 是否及时严格履行 |
|--------------|--------|-------------------------|--|--|---------|----------|
| 与首次公开发行相关的承诺 | 股份限售 | 北京翠微集团 | 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、华纺房地产开发公司 | 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。 | 2011 年 9 月增资前持有的股份承诺时间为 2012 年 5 月 3 日至 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 | 是 | 是 |
| | 解决同业竞争 | 北京翠微集团 | 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 |

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 执行新会计准则对合并财务报表的影响

根据《财政部关于印发修订<企业会计准则第 2 号-长期股权投资> 的通知》要求，公司将持有的不具有控制、共同控制或重大影响且其在活跃市场中没有报价、公允价



值不可计量的长期股权投资重分类调整至可供出售金融资产会计科目，并进行追溯调整。

公司本次会计政策变更之前财务报表中关于职工薪酬、财务报表列报、合并财务报表、公允价值计量、合营安排及与在其他主体中权益的相关业务及事项，自2014年7月1日起按上述准则的规定进行核算与披露。由于新准则的实施而进行的会计政策变更对变更之前的财务报表项目金额不会产生重大影响，也无需进行追溯调整。

3.5.1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位 | 交易基本信息 | 2013年1月1日 归属于母公司 股东权益(+/-) | 2013年12月31日 | | |
|------------------------|---------------|----------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| | | | 长期股权投资 (+/-) | 可供出售金融 资产(+/-) | 归属于母公司 股东权益(+/-) |
| 上海联索 经营管理 咨询有限公司 | 母公司对该公 司投资 | 16,993.76 | -16,993.76 | 16,993.76 | 16,993.76 |
| 北京创景 置业有限 责任公司 | 母公司对该公 司投资 | 2,444,700.00 | -2,444,700.00 | 2,444,700.00 | 2,444,700.00 |
| 合计 | - | | | | |

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

上述会计政策变更，仅对可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目金额产生影响，对会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润无重大影响。

| | |
|-------|--------------|
| 公司名称 | 北京翠微大厦股份有限公司 |
| 法定代表人 | 张丽君 |
| 日期 | 2014.10.29 |



四、 附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2014年9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 审计类型:未经审计

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|---------------|------------------|------------------|
| 流动资产: | | |
| 货币资金 | 866,918,894.57 | 984,387,919.46 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 110,000,000.00 | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 26,077,531.90 | 20,034,788.18 |
| 预付款项 | 16,008,238.72 | 9,721,995.39 |
| 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 | 2,774,735.25 | 9,089,313.98 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 86,674,394.36 | 109,123,619.33 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 86,733,729.25 | 86,623,897.76 |
| 流动资产合计 | 1,195,187,524.05 | 1,218,981,534.10 |
| 非流动资产: | | |
| 发放委托贷款及垫款 | | |
| 可供出售金融资产 | 2,461,693.76 | 2,461,693.76 |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | 27,973,550.00 | 27,973,550.00 |
| 长期股权投资 | | |
| 投资性房地产 | 13,141,420.84 | 13,923,884.35 |
| 固定资产 | 1,721,949,462.01 | 1,798,781,511.99 |



| | | |
|--------------|------------------|------------------|
| 在建工程 | 6,854,359.00 | 7,571,447.21 |
| 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 | 15,240,593.06 | 16,164,069.33 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 83,426,945.95 | 140,196,572.15 |
| 递延所得税资产 | 55,919,852.80 | 62,459,528.21 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 1,926,967,877.42 | 2,069,532,257.00 |
| 资产总计 | 3,122,155,401.47 | 3,288,513,791.10 |
| 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 | 319,845,152.32 | 353,800,002.31 |
| 预收款项 | 728,108,343.74 | 878,991,115.12 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付职工薪酬 | 14,026,589.89 | 30,544,846.21 |
| 应交税费 | 27,456,047.71 | 22,428,369.72 |
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 87,493,976.02 | 91,940,643.52 |
| 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 | 225,305,522.22 | 206,086,371.51 |



| | | |
|----------------------|------------------|------------------|
| 流动负债合计 | 1,402,235,631.90 | 1,583,791,348.39 |
| 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 | 2,882,688.83 | 4,000,149.83 |
| 非流动负债合计 | 2,882,688.83 | 4,000,149.83 |
| 负债合计 | 1,405,118,320.73 | 1,587,791,498.22 |
| 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 | 97,638,094.86 | 97,638,094.86 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 410,074,243.67 | 394,841,448.85 |
| 外币报表折算差额 | | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,705,026,286.99 | 1,689,793,492.17 |
| 少数股东权益 | 12,010,793.75 | 10,928,800.71 |
| 所有者权益合计 | 1,717,037,080.74 | 1,700,722,292.88 |
| 负债和所有者权益总计 | 3,122,155,401.47 | 3,288,513,791.10 |

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

2014年9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 审计类型：未经审计

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|--------------|----------------|----------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 765,447,780.96 | 892,495,328.31 |
| 交易性金融资产 | 110,000,000.00 | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 21,646,935.57 | 17,094,718.09 |



| | | |
|---------------|------------------|------------------|
| 预付款项 | 15,880,628.62 | 10,083,710.80 |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 16,406,968.30 | 22,616,217.03 |
| 存货 | 38,250,197.62 | 51,819,622.17 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 76,117,476.74 | 76,431,268.32 |
| 流动资产合计 | 1,043,749,987.81 | 1,070,540,864.72 |
| 非流动资产： | | |
| 可供出售金融资产 | 2,461,693.76 | 2,461,693.76 |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | 27,533,550.00 | 27,533,550.00 |
| 长期股权投资 | 5,877,123.05 | 5,877,123.05 |
| 投资性房地产 | 63,029,588.82 | 65,304,508.02 |
| 固定资产 | 1,666,456,895.00 | 1,740,476,775.89 |
| 在建工程 | 4,526,837.62 | 5,243,925.83 |
| 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 | 15,098,637.94 | 15,823,762.94 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 83,340,790.57 | 139,370,239.75 |
| 递延所得税资产 | 56,707,833.67 | 61,129,818.01 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 1,925,032,950.43 | 2,063,221,397.25 |
| 资产总计 | 2,968,782,938.24 | 3,133,762,261.97 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 264,251,592.86 | 287,350,188.13 |
| 预收款项 | 726,799,060.53 | 878,358,914.39 |
| 应付职工薪酬 | 11,581,822.15 | 27,314,885.60 |



| | | |
|----------------------|------------------|------------------|
| 应交税费 | 23,997,760.16 | 20,277,336.65 |
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 81,704,891.79 | 87,130,245.85 |
| 一年内到期的非流动负债 | | |
| 其他流动负债 | 221,051,555.76 | 197,387,072.53 |
| 流动负债合计 | 1,329,386,683.25 | 1,497,818,643.15 |
| 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 | 2,882,688.83 | 4,000,149.83 |
| 非流动负债合计 | 2,882,688.83 | 4,000,149.83 |
| 负债合计 | 1,332,269,372.08 | 1,501,818,792.98 |
| 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 | 97,638,094.86 | 97,638,094.86 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 341,561,522.84 | 336,991,425.67 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 1,636,513,566.16 | 1,631,943,468.99 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 2,968,782,938.24 | 3,133,762,261.97 |

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

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目 | 本期金额 (7-9月) | 上期金额 (7-9月) | 年初至报告期 期末金额 (1-9月) | 上年年初至报 告期期末金额 (1-9月) |
|----|----------------|----------------|--------------------------|----------------------------|
| | | | | |



| | | | | |
|-----------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | 921,056,903.29 | 933,885,502.75 | 3,100,192,345.35 | 3,410,013,379.34 |
| 其中：营业收入 | 921,056,903.29 | 933,885,502.75 | 3,100,192,345.35 | 3,410,013,379.34 |
| 利息收入 | | | | |
| 已赚保费 | | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | | |
| 二、营业总成本 | 910,120,876.93 | 918,539,685.40 | 3,011,091,715.92 | 3,273,144,073.04 |
| 其中：营业成本 | 722,333,931.87 | 738,492,520.16 | 2,447,497,464.86 | 2,721,642,059.43 |
| 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 | 11,817,734.87 | 13,334,092.74 | 35,979,439.42 | 41,775,576.10 |
| 销售费用 | 144,382,377.76 | 143,639,517.18 | 444,821,465.59 | 428,398,586.77 |
| 管理费用 | 32,608,032.91 | 25,049,414.95 | 90,533,429.87 | 83,995,238.11 |
| 财务费用 | -877,642.28 | -1,975,859.63 | -7,596,525.62 | -2,667,387.37 |
| 资产减值损失 | -143,558.20 | | -143,558.20 | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | -804,082.19 | | | |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 2,016,547.95 | | 3,630,726.03 | 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） | 12,148,492.12 | 15,345,817.35 | 92,731,355.46 | 137,949,306.30 |
| 加：营业外收入 | 1,043,792.06 | 534,396.14 | 3,591,730.91 | 4,654,966.60 |
| 减：营业外支出 | 60,511.52 | 16,734.83 | 93,684.05 | 292,501.74 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 60,511.52 | 16,004.51 | 89,402.13 | 140,936.49 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 13,131,772.66 | 15,863,478.66 | 96,229,402.32 | 142,311,771.16 |
| 减：所得税费用 | 3,409,195.72 | 4,200,571.10 | 24,334,664.46 | 36,006,870.30 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | 9,722,576.94 | 11,662,907.56 | 71,894,737.86 | 106,304,900.86 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 9,396,574.63 | 11,264,236.55 | 70,672,794.81 | 105,114,065.16 |
| 少数股东损益 | 326,002.31 | 398,671.01 | 1,221,943.05 | 1,190,835.70 |
| 六、每股收益： | | | | |



| | | | | |
|------------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
| (一) 基本每股收益(元/股) | 0.03 | 0.04 | 0.23 | 0.34 |
| (二) 稀释每股收益(元/股) | | | | |
| 七、其他综合收益 | | | | |
| 八、综合收益总额 | 9,722,576.94 | 11,662,907.56 | 71,894,737.86 | 106,304,900.86 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 9,396,574.63 | 11,264,236.55 | 70,672,794.81 | 105,114,065.16 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 326,002.31 | 398,671.01 | 1,221,943.05 | 1,190,835.70 |

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

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目 | 本期金额 (7-9月) | 上期金额 (7-9月) | 年初至报告期 期末金额 (1-9月) | 上年年初至报 告期期末金额 (1-9月) |
|-----------------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------------------|
| 一、营业收入 | 815,007,827.11 | 814,832,524.57 | 2,765,330,117.07 | 3,022,468,957.18 |
| 减：营业成本 | 635,646,937.11 | 642,312,726.77 | 2,171,289,759.44 | 2,406,175,165.80 |
| 营业税金及附加 | 11,320,466.06 | 12,289,797.44 | 34,162,494.68 | 39,337,222.05 |
| 销售费用 | 131,339,977.59 | 127,692,105.08 | 409,743,430.72 | 379,238,244.66 |
| 管理费用 | 31,279,669.56 | 23,871,013.68 | 86,800,582.86 | 79,881,455.81 |
| 财务费用 | -666,934.49 | -2,149,664.47 | -7,239,702.35 | -3,357,080.82 |
| 资产减值损失 | | | | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列） | -804,082.19 | | | |
| 投资收益（损失以“—”号填列） | 2,016,547.95 | | 5,140,726.03 | 2,555,000.00 |
| 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） | 7,300,177.04 | 10,816,546.07 | 75,714,277.75 | 123,748,949.68 |
| 加：营业外收入 | 1,033,954.59 | 522,841.62 | 3,581,813.44 | 4,442,712.08 |
| 减：营业外支出 | 50,022.22 | 16,734.83 | 83,094.75 | 292,401.74 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 50,022.22 | 16,004.51 | 78,912.83 | 140,936.49 |
| 三、利润总额（亏损总额以“—”号填列） | 8,284,109.41 | 11,322,652.86 | 79,212,996.44 | 127,899,260.02 |
| 减：所得税费用 | 2,078,929.45 | 2,855,051.36 | 19,202,899.27 | 31,358,445.24 |
| 四、净利润（净亏损以“—”号填列） | 6,205,179.96 | 8,467,601.50 | 60,010,097.17 | 96,540,814.78 |
| 五、每股收益： | | | | |
| (一) 基本每股收益(元/股) | 0.02 | 0.03 | 0.19 | 0.31 |



| | | | | |
|-----------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| (二) 稀释每股收益(元/股) | | | | |
| 六、其他综合收益 | | | | |
| 七、综合收益总额 | 6,205,179.96 | 8,467,601.50 | 60,010,097.17 | 96,540,814.78 |

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

2014年1—9月

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目 | 年初至报告期期末金额 (1-9月) | 上年年初至报告期期末 金额(1-9月) |
|-----------------------|----------------------|------------------------|
| 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 | 3,347,982,702.44 | 3,886,415,321.97 |
| 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 | 94,970,131.72 | 130,781,809.66 |
| 经营活动现金流入小计 | 3,442,952,834.16 | 4,017,197,131.63 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,749,751,041.90 | 3,113,371,312.54 |
| 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 | 175,233,152.29 | 185,624,342.00 |
| 支付的各项税费 | 141,060,997.59 | 153,964,511.22 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 321,923,192.85 | 335,356,994.50 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,387,968,384.63 | 3,788,317,160.26 |



| | | |
|---------------------------|----------------|------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 54,984,449.53 | 228,879,971.37 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 325,000,000.00 | |
| 取得投资收益收到的现金 | 3,654,526.03 | 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 | 20,000,000.00 | |
| 投资活动现金流入小计 | 348,654,526.03 | 1,152,594.32 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 8,090,050.45 | 99,607,149.58 |
| 投资支付的现金 | 435,000,000.00 | |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 443,090,050.45 | 99,607,149.58 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -94,435,524.42 | -98,454,555.26 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | |
| 偿还债务支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 55,567,950.00 | 60,948,752.41 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 127,950.00 | 107,700.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 2,450,000.00 | |
| 筹资活动现金流出小计 | 58,017,950.00 | 60,948,752.41 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -58,017,950.00 | -60,948,752.41 |
| 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 | -97,469,024.89 | 69,476,663.70 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 904,387,919.46 | 976,559,087.53 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 806,918,894.57 | 1,046,035,751.23 |

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

2014年1—9月

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目 | 年初至报告期期末金额 (1-9月) | 上年年初至报告期期末金额 (1-9月) |
|---------------------------|----------------------|------------------------|
| 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 | 2,970,362,301.26 | 3,446,741,467.09 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 93,641,055.94 | 129,422,928.05 |
| 经营活动现金流入小计 | 3,064,003,357.20 | 3,576,164,395.14 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,437,505,959.65 | 2,780,226,954.58 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 149,088,737.47 | 157,046,231.75 |
| 支付的各项税费 | 130,019,982.15 | 138,279,031.88 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 303,778,440.86 | 311,509,299.37 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,020,393,120.13 | 3,387,061,517.58 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 43,610,237.07 | 189,102,877.56 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 325,000,000.00 | |
| 取得投资收益收到的现金 | 5,164,526.03 | 2,555,000.00 |
| 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 | 330,164,526.03 | 2,627,594.32 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 7,932,310.45 | 98,194,441.68 |
| 投资支付的现金 | 435,000,000.00 | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 20,000,000.00 | |
| 投资活动现金流出小计 | 462,932,310.45 | 98,194,441.68 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -132,767,784.42 | -95,566,847.36 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |



| | | |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | |
| 偿还债务支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 55,440,000.00 | 60,835,802.41 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 2,450,000.00 | |
| 筹资活动现金流出小计 | 57,890,000.00 | 60,835,802.41 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -57,890,000.00 | -60,835,802.41 |
| 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 | -147,047,547.35 | 32,700,227.79 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 822,495,328.31 | 916,677,869.24 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 675,447,780.96 | 949,378,097.03 |

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

4.2 审计报告

若季度报告经过注册会计师审计，则附录应披露审计报告正文。

适用 不适用