



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

## 2014 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、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、 公司全体董事出席董事会会议。
- 三、 德勤华永会计师事务所（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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2014 年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润 166,090,202.05 元，母公司实现净利润 86,524,499.99 元，依据《公司法》和《公司章程》的有关规定提取 10%法定盈余公积金 8,652,450.00 元，减去报告期内分配的 2013 年度利润 55,440,000.00 元，加上年初未分配利润 336,991,425.67 元，期末可供股东分配的利润为 359,423,475.66 元。

2014 年度利润分配预案为：以公司现有总股本 524,144,222 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.6 元（含税），共计派发现金红利 83,863,075.52 元，剩余未分配利润结转下一年度。

### 六、 前瞻性陈述的风险声明

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



七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否



## 目录

第一节	释义及重大风险提示 .....	4
第二节	公司简介 .....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	7
第四节	董事会报告 .....	9
第五节	重要事项 .....	24
第六节	股份变动及股东情况 .....	33
第七节	优先股相关情况 .....	41
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	42
第九节	公司治理 .....	48
第十节	内部控制 .....	52
第十一节	财务报告 .....	54
第十二节	备查文件目录 .....	130



## 第一节 释义及重大风险提示

### 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、实际控制人	指	北京翠微集团
海淀区国资委、最终控制人	指	北京市海淀区国有资产监督管理委员会
海淀国资中心	指	北京市海淀区国有资本经营管理中心
当代商城	指	北京当代商城有限责任公司
甘家口大厦	指	北京甘家口大厦有限责任公司
翠微超市	指	北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司
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

### 二、 重大风险提示

公司已在本报告中描述存在的风险因素，敬请查阅第四节董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。



## 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

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》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	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、 公司报告期内注册变更情况

### (一) 基本情况

注册登记日期	2014.12.26
注册登记地点	北京市工商行政管理局
企业法人营业执照注册号	110000005269289
税务登记号码	110108746102994
组织机构代码	74610299-4

### (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2012 年年度报告公司基本情况。

### (三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

公司上市以来主营业务无变化。

### (四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

公司上市以来控股股东无变更。

## 七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所(境内)	名称	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	上海市延安东路 222 号 30 楼
	签字会计师姓名	许朝晖 王筱妹
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
	签字的保荐代表人姓名	刘乃生 伍忠良
	持续督导的期间	2012-05-03 至 2014-12-31
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
	签字的财务顾问 主办人姓名	林煊 张钟伟
	持续督导的期间	2014-10-16 至 2015-12-31



### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、报告期末公司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	2014年	2013年		本期比上年同期增减 (%)	2012年
		调整后	调整前		
营业收入	6,141,543,762.88	6,865,547,038.49	4,685,851,388.17	-10.55	7,267,139,927.39
归属于上市公司股东的净利润	166,090,202.05	192,149,028.25	133,402,742.16	-13.56	198,686,165.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	98,141,631.66	126,645,808.97	126,645,808.97	-22.51	143,572,309.45
经营活动产生的现金流量净额	48,097,572.21	-84,972,067.87	168,691,500.31	156.60	667,901,220.00
	2014年末	2013年末		本期末比上年同期末增减 (%)	2012年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	2,784,458,048.48	2,543,963,250.11	1,689,793,492.17	9.45	2,603,954,033.14
总资产	4,681,909,128.62	4,907,743,042.07	3,288,513,791.10	-4.60	5,286,853,713.12

注：本公司发生同一控制下企业合并，对 2013 年度、2012 年度数据进行了重述。

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年		本期比上年同期增减 (%)	2012年
		调整后	调整前		
基本每股收益 (元 / 股)	0.35	0.41	0.43	-14.63	0.86
稀释每股收益 (元 / 股)	—	—	—	—	—
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.29	0.41	0.41	-29.27	0.51
加权平均净资产收益率 (%)	6.41	7.23	8.09	减少0.82个百分点	8.60
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.29	7.68	7.68	减少2.39个百分点	10.48

注：本公司无稀释性潜在普通股。

#### 二、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	2014 年金额	附注	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	-446,848.71	七、37 和 38	-148,152.94	-93,320.78
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	2,413,118.11	七、37 和 38	5,144,986.61	2,404,933.00



外				
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	58,514,852.49	八（1）	58,746,286.09	50,616,889.89
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,853,876.40	七、36	-	
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	3,911,999.25	七、37 和 38	4,031,261.41	3,461,093.77
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	-300.36		-14,138.12	-63.52
所得税影响额	-3,298,126.79		-2,257,023.77	-1,275,676.50
合计	67,948,570.39		65,503,219.28	55,113,855.86



## 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

2014 年，在经济增速放缓的新常态下，消费市场延续低迷态势，零售业受整体市场环境的影响，主要品类销售增速全面下滑。全国 50 家重点大型零售企业零售额同比下降 0.7%，增速下滑 10.2 个百分点，北京市 50 家实体百货零售额同比下降 9.76%，增速下滑 10.02 个百分点，百货业发展面临渠道竞争、政策等因素的严峻挑战。

报告期，在低迷消费市场及严峻经营环境下，公司商品零售业务受到较大影响。报告期按重组同一控制下企业合并追溯调整后，公司实现营业收入 61.42 亿元，同比下降 10.55%，利润总额 2.26 亿元，同比下降 14.57%，归属于上市公司股东的净利润 1.66 亿元，同比下降 13.56%。

报告期，围绕市场和消费需求变化，公司积极推进经营调整和品牌调整，优化经营定位和业态组合，突出主题百货特色和顾客体验功能完善，突出门店经营的差异化和特色化。完成清河店的经营调整，突出穿戴类主题百货特色，扩大功能品牌比重；完成翠微店 B 座 1-2 层的经营调整和国际品牌引进，翠微店 A 座快餐城转型调整，完善翠微生活中心功能；当代商城中关村店完成中庭装修改造，“购物中心化新型百货店”转型调整取得初步成效。

报告期，面对市场环境和竞争态势，公司积极采取各种营销策略，改进营销方式，丰富营销活动，开展主题营销、品类品牌营销，创造营销热点，发挥多店联动效应，拓宽宣传推广渠道，通过微信等新媒体平台增强互动，研究整体推进线上线下融合。围绕服务顾客的本质，深化“家人式”服务内涵，打造服务交流平台，推进全方位顾客服务，深化服务体验功能，推动服务创新、服务满意、服务创效。

报告期，面对销售下滑和成本上升的形势，公司推进完善集团化管理架构，实施总部与分部职能的分离、翠微店与总部的分离，实施与效益直接挂钩的激励机制改革，激发各店经营活力。深化内控运行质量，提高管理效率和风险防控能力。强化预算管理，严控成本费用支出，多渠道挖潜增效，合理管控人工成本，初步实施定岗增效，加大节能降耗管理，有效降低成本支出，提高安全运营效率，合理安排资金使用增加收益。完善信息系统模块化功能，提高系统运行质量和效率。研究推进重组后整合协



同方案。在维护经营总体稳定的同时，努力构建规模化、集团化发展的有利基础，提高市场竞争能力，推进公司发展战略规划的实施。

报告期，公司向海淀国资中心发行股份及支现金购买资产并募集配套资金的重大资产重组事项获得中国证监会的核准，重组发行工作已全部实施完毕，公司总股本增至 524,144,222 股，当代商城和甘家口大厦成为公司的全资子公司，公司的资产规模、经营规模和市场占有率大幅提升，综合竞争实力增强。

## （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	6,141,543,762.88	6,865,547,038.49	-10.55
营业成本	4,847,889,979.03	5,496,158,691.91	-11.79
销售费用	840,764,046.01	790,750,135.93	6.32
管理费用	232,707,903.81	273,445,646.88	-14.90
财务费用	-7,787,569.27	2,056,443.31	-478.69
经营活动产生的现金流量净额	48,097,572.21	-84,972,067.87	156.60
投资活动产生的现金流量净额	-468,638,165.87	-206,087,256.77	-127.40
筹资活动产生的现金流量净额	440,643,491.60	-72,305,150.00	709.42

## 2 收入

### （1） 驱动业务收入变化的因素分析

公司主营业务为销售商品及租赁业务。报告期公司实现营业收入 614,154.38 万元，其中销售商品收入占比 95.19%，租赁业务收入占比 1.94%，其他业务收入占比为 2.87%，业务收入构成及占比未发生大的变化。

报告期公司营业收入同比下降 10.55%，主要因受经济下行、消费低迷、渠道竞争及相关政策的影响商品销售出现下滑，全年呈现第一、四季度明显下降，第二、三季度平稳运行的格局，公司吃、穿、用三大类商品均出现不同程度的下滑，黄金珠宝、男装、针织服装、烟酒类等商品下降明显，儿童用品、体育户外等保持增长，团购业务延续走低，高端定位门店销售下滑压力较为突出，当代商城中关村店中庭装修工程及甘家口大厦门前电力隧道工程施工影响客流和销售。



## (2) 主要销售客户的情况

公司从事商品零售业务，顾客群体数量庞大且极为分散，无法准确统计主要客户情况。

## 3 成本

### (1) 成本分析表

币种：人民币 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
百货业务	商品成本	4,224,600,875.47	87.14	4,767,806,683.38	86.75	-11.39	
租赁业务	资产折旧、租入成本	68,524,902.98	1.41	83,546,268.65	1.52	-17.98	
超市业务	商品成本	548,955,225.62	11.32	629,712,971.34	11.46	-12.82	
其他业务	其他	21,791,496.58	0.45	29,081,304.20	0.53	-25.07	
分部间抵销		-15,982,521.62	-0.33	-13,988,535.66	-0.26	-14.25	
合计		4,847,889,979.03	100.00	5,496,158,691.91	100.00	-11.79	

### (2) 主要供应商情况

公司前五名供应商含税采购金额合计 69,556.27 万元，占采购总额比重为 12.43%。

## 4 费用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例(%)
销售费用	840,764,046.01	790,750,135.93	50,013,910.08	6.32
管理费用	232,707,903.81	273,445,646.88	-40,737,743.07	-14.90
财务费用	-7,787,569.27	2,056,443.31	-9,844,012.58	-478.69
所得税费用	58,630,209.99	70,554,470.77	-11,924,260.78	-16.90

2014 年度财务费用为人民币-778.76 万元，较 2013 年度减少 478.69%，主要系本期存款利息增加所致。

## 5 现金流

币种：人民币 单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例(%)	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	48,097,572.21	-84,972,067.87	133,069,640.08	156.60	主要系支付预付卡存款资金减少



投资活动产生的现金流量净额	-468,638,165.87	-206,087,256.77	-262,550,909.10	-127.40	主要系本期支付重组合并子公司的对价
筹资活动产生的现金流量净额	440,643,491.60	-72,305,150.00	512,948,641.60	709.42	主要系重组合并增发股份募集资金到位

## 6 其他

### (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

报告期，公司积极推进发行股份购买资产并配套募集资金的重大资产重组事项。中国证监会并购重组委 2014 年第 31 次会议审核未通过本次重组事项，公司继续推进本次重组并获得并购重组委 2014 年第 50 次工作会议审核无条件通过。2014 年 10 月 20 日，公司收到中国证监会关于本次重大资产重组的核准批复，于 2014 年 11 月 4 日实施完毕向海淀国资中心发行 155,749,333 股股份收购当代商城和甘家口大厦 100% 股权，于 12 月 2 日实施完毕向四家特定对象非公开发行 60,394,889 股股份募集配套资金总额 5.2 亿元。上述重组发行完成后，公司总股本增至 524,144,222 股。

本次重大资产重组的具体进度见本年报第五节之“其他重大事项的说明”。

### (2) 发展战略和经营计划进展说明

报告期，受整体市场环境的影响，公司销售持续下滑，未能实现年初预期目标，其他方面正常开展并取得积极效果。公司成功实施了并购重组，积极推动发展战略规划的实施，加速开展了重组后的整合协同工作。

报告期，主要受外部市场环境的影响，重组标的公司未能达到重组盈利预测目标，根据《盈利预测补偿协议》及《补充协议》的约定，海淀国资中心将以现金方式向公司补偿合计净利润实际数与净利润承诺数之间的差额，补偿金额计入资本公积。

## (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：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 (%)
百货业务	5,342,814,428.97	4,224,600,875.47	20.93	-10.36	-11.39	增加 0.92 个百分点
租赁业务	124,450,374.57	68,524,902.98	44.94	-5.39	-17.98	增加 8.45 个百分点



超市业务	651,878,359.73	548,955,225.62	15.79	-12.77	-12.82	增加 0.05 个百分点
其他业务	43,589,618.89	21,791,496.58	50.01	-19.26	-25.07	增加 3.87 个百分点
分部间相互抵减	-21,189,019.28	-15,982,521.62	-24.57	23.70	-14.25	增加 25.06 个百分点
合计	6,141,543,762.88	4,847,889,979.03	21.06	-10.55	-11.79	增加 1.12 个百分点

## 2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
北京	6,141,543,762.88	-10.55

### （三）资产、负债情况分析

#### 1 资产负债情况分析表

币种：人民币 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
货币资金	1,436,856,685.55	30.69	1,515,985,662.17	30.89	-5.22	
其他应收款	10,272,264.15	0.22	18,359,333.90	0.37	-44.05	（1）
存货	122,700,925.20	2.62	153,252,062.73	3.12	-19.94	
其他流动资产	195,293,545.14	4.17	114,916,729.38	2.34	69.94	（2）
固定资产	2,326,602,235.09	49.69	2,406,323,600.00	49.03	-3.31	
在建工程	875,729.04	0.02	39,797,711.40	0.81	-97.80	（3）
无形资产	312,413,650.52	6.67	276,037,158.32	5.62	13.18	
长期待摊费用	98,474,947.12	2.10	172,392,521.88	3.51	-42.88	（4）
递延所得税资产	85,087,307.96	1.82	90,048,494.27	1.83	-5.51	
其他非流动资产	-	-	37,200,000.00	0.76	-100.00	（5）
应付账款	476,592,101.67	10.18	555,373,875.78	11.32	-14.19	
预收款项	771,835,875.51	16.49	1,178,811,287.98	24.02	-34.52	（6）
应付职工薪酬	59,111,810.96	1.26	59,989,847.84	1.22	-1.46	
应交税费	140,405,931.21	3.00	47,231,889.02	0.96	197.27	（7）
其他应付款	146,141,006.25	3.12	200,666,408.46	4.09	-27.17	
其他流动负债	278,766,371.84	5.95	295,084,194.16	6.01	-5.53	
递延收益	9,588,574.36	0.20	13,817,277.02	0.28	-30.60	（8）
股本	524,144,222.00	11.20	308,000,000.00	6.28	70.18	（9）
资本公积	1,706,678,601.75	36.45	1,792,978,227.43	36.53	-4.81	（9）
盈余公积	106,290,544.86	2.27	97,638,094.86	1.99	8.86	
未分配利润	446,204,679.87	9.53	344,206,927.82	7.01	29.63	

情况说明：

- （1）其他应收款减少系收回宝福珠宝借款所致。
- （2）其他流动资产增加系本年新增结构性存款所致。



- (3) 在建工程减少主要系信息系统升级改造项目完工所致。
- (4) 长期待摊费用减少主要系租入房产装修摊销所致，摊销期为 3-5 年。
- (5) 其他非流动资产减少系上期预付用于受让甘家口大厦地上一层至三层土地使用权的款项所致。
- (6) 预收款项减少主要系预收顾客购物卡款减少所致。
- (7) 应交税金增加主要系应交增值税款增加所致。
- (8) 递延收益减少主要系与资产相关的政府补助按收益期转入营业外收入所致。
- (9) 股本和资本公积系重组合并增发股份募集资金所致。

#### (四) 核心竞争力分析

报告期，公司完成重组收购当代商城和甘家口大厦，整体经营规模、市场份额和辐射范围迅速扩大，市场地位、品牌知名度和影响力显著提升，资产实力、竞争实力和抗风险能力进一步增强。通过重组后全面协同效应的发挥，将有利于公司有效应对市场竞争，提高规模效益和可持续发展能力。

本次重组后，公司新增 3 家门店，门店总数达到 8 家，新增门店与现有门店在地理位置上形成了良好互补。市场占有率由 10% 上升至 15%。当代商城和甘家口大厦拥有北京核心区域近 9 万平米的自有物业，公司自有物业面积由 10.32 万平方米增至 19.4 万平方米，占公司全部物业的比重由 39.24% 上升至 45.04%。

#### (五) 投资状况分析

##### 1、对外股权投资总体分析

报告期内公司执行《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》后，将对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产核算。本公司长期股权投资按上述准则要求，全部调整列示为可供出售金融资产，总金额与去年同期相比未发生变化，为 2,461,693.76 元。



## 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

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
中国农业银行股份有限公司	“金钥匙安心得利”2014年第1222期贵宾专享人民币理财产品	50,000,000	2014-03-21	2014-04-24	浮动收益	249,178.08	50,000,000	249,178.08	是	0	否	否	公司自有资金
北京银行股份有限公司	稳健系列人民币35天期限组合投资型非保本理财产品	30,000,000	2014-05-08	2014-06-12	浮动收益	152,465.75	30,000,000	152,465.75	是	0	否	否	公司自有资金
北京银行股份有限公司	稳健系列人民币89天期限组合投资型非保本理财产品	30,000,000	2014-05-08	2014-08-05	浮动收益	409,643.84	30,000,000	409,643.84	是	0	否	否	公司自有资金
中国建设银行股份有限公司	2014年第203期人民币保本型法人理财产品	25,000,000	2014-05-09	2014-06-23	浮动收益	132,534.25	25,000,000	132,534.25	是	0	否	否	公司自有资金
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多财富班车进取3号非保本浮动收益型理财产品	75,000,000	2014-05-15	2014-08-12	浮动收益	1,072,602.74	75,000,000	1,072,602.74	是	0	否	否	公司自有资金
北京银行股份有限公司	稳健系列人民币35天期间银行间保证收益理财产品	20,000,000	2014-08-05	2014-09-09	保证收益	82,465.75	20,000,000	82,465.75	是	0	否	否	公司自有资金
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多财富班车进取1号增强版	95,000,000	2014-08-15	2014-09-13	浮动收益	451,835.62	95,000,000	451,835.62	是	0	否	否	公司自有资金
中国农业银行股份有限公司	汇利丰2014年第3465期对公定制人民币理财产品	15,000,000	2014-08-22	2014-10-13	浮动收益	98,301.37	15,000,000	98,301.37	是	0	否	否	公司自有资金
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多财富班车进取3号非保本浮动收益型理财产品	95,000,000	2014-09-25	2014-12-23	浮动收益	1,264,931.51	95,000,000	1,264,931.51	是	0	否	否	公司自有资金



北京银行股份有限公司	稳健系列人民币60天期限银行间保证收益理财产品	20,000,000	2014-10-20	2014-12-19	保证收益	147,945.21	20,000,000	147,945.21	是	0	否	否	公司自有资金
中国农业银行股份有限公司	汇利丰2014年第6428期对公定制人民币理财产品	15,000,000	2014-10-27	2014-11-28	浮动收益	57,863.01	15,000,000	57,863.01	是	0	否	否	公司自有资金
合计	/	470,000,000	/	/	/	4,119,767.13	470,000,000	4,119,767.13	/	0	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）						0							
委托理财的情况说明						上表数据不含重组合并前当代商城和甘家口大厦的投资理财金额。							

## (2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

## (3) 其他投资理财及衍生品投资情况

本年度公司无其他投资理财及衍生品投资事项。



### 3、募集资金使用情况

#### (1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	非公开发行	498,422,869.91	480,830,300.00	480,830,300.00	17,592,569.91	用以支付当代商城装修工程项目余款及质保金。款项存放于募集资金专户
合计	/	498,422,869.91	480,830,300.00	480,830,300.00	17,592,569.91	/
募集资金总体使用情况说明			经中国证监会核准，公司实施重大资产重组并非公开发行募集配套资金总额 519,999,994.29 元，扣除发行费用后，实际募集资金净额为 498,422,869.91 元。 截至 2014 年 12 月 31 日止，公司累计使用募集资金 480,830,300.00 元，尚未使用的募集资金 17,592,569.91 元，募集资金产生的利息收入 78,448.87 元，其中本公司和当代商城募集资金专户存储余额中包含的募集资金利息收入金额分别为 73,227.59 元和人民币 5,221.28 元；甘家口大厦募集资金专户已于 2014 年 12 月 30 日销户。 募集资金使用情况详见《募集资金存放和实际使用情况专项报告》。			

#### (2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本年度投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
支付本次重大资产重组事项的现金对价	否	365,699,600	365,699,600	365,699,600	是	已完成	不适用	不适用		不适用	
支付当代商城和甘家口大厦人员安置费用	否	72,590,000	72,590,000	72,590,000	是	已完成	不适用	不适用		不适用	



当代商城装修工程项目	否	39,734,000	22,141,500	22,141,500	是	已完工, 投资进度 55.72%	不适用	不适用		不适用	
补充甘家口大厦营运资金	否	37,205,400	20,399,200	20,399,200	是	已完成	不适用	不适用		不适用	
合计	/	515,229,000	480,830,300	480,830,300	/	/		/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明			<p>1、2014 年 12 月 6 日，公司第四届董事会第十三次会议审议通过《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目“支付当代商城和甘家口大厦人员安置费用”和“当代商城装修工程项目”的自筹资金总额为人民币 3,216.15 万元。详见《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的公告》（公告编号：临 2014-051）</p> <p>2、“当代商城装修工程项目”已于 2014 年 4 月 30 日完工投入使用，截至报告期末募集资金投资进度为 55.72%，剩余未支付部分为工程项目尾款及质保金。</p> <p>3、根据实际募集资金净额及募投资金使用的轻重缓急顺序，“补充甘家口大厦营运资金”项目调整后的实际投入金额为 20,399,200 元，不足部分由公司自筹解决。</p>								

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用



#### 4、主要子公司、参股公司分析

报告期，公司无处置公司的情况。公司通过发行股份购买当代商城和甘家口大厦 100% 股权，当代商城和甘家口大厦成为公司的全资子公司。公司目前拥有 3 家全资子公司、3 家控股子公司和 2 家参股公司，具体情况如下：

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
北京当代商城有限责任公司	商业零售	100%	31,000	103,965.66	60,017.28	3,736.77
北京甘家口大厦有限责任公司	商业零售	100%	31,000	62,896.92	45,131.00	2,722.21
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	商业零售	91.67%	1,000	15,055.72	8,794.97	1,595.49
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	70%	100	1,619.10	1,550.27	240.07
北京翠微可晶摄影器材有限责任公司	商业零售、摄影	80%	200	757.47	487.09	94.41
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	国际品牌代理	100%	500	513.86	-521.83	-88.91
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16.10%	1,118	10,919.65	6,958.61	739.70
上海联索经营管理咨询有限公司	管理咨询	6.67%	150	207.05	206.24	0.12

报告期，当代商城实现营业收入 128,945.74 万元，同比下降 12.99%，实现净利润 3,736.77 万元，同比增长 9.60%；甘家口大厦实现营业收入 60,280.65 万元，同比下降 13.60%，实现净利润 2,722.21 万元，同比增长 10.43%；翠微超市实现营业收入 42,389.48 万元，同比下降 12.21%，实现净利润 1,595.49 万元，同比增长 6.81%。

#### 5、非募集资金项目情况

适用  不适用

##### (六) 公司控制的特殊目的主体情况

无



## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业竞争格局和发展趋势

2015 年，受宏观经济发展新常态、政策导向常态化等多因素主导，零售行业将呈现低速发展的新常态，零售增长外部环境和动力尚难明显改善，挑战和压力仍将持续存在。

2015 年，零售行业内部竞争将继续深化，电商延续高速发展势头，为顺应市场趋势和应对竞争，实体零售将加快推进调整转型步伐，更多涌现多元化发展、特色化经营、线上线下融合和并购重组，突出强化在体验、品质、情感和服务方面的竞争优势，以顾客需求为中心的特色化、差异化、多样化实体店将更多呈现，实体店的优胜劣汰进程将加快。

### (二) 公司发展战略

2015 年，公司将以品牌、效益、发展为中心，紧抓经营和协同两条主线，顺应市场变化和发展趋势，清晰定位和特色，深化调整创新，完善新型百货功能，提升竞争优势，深化开源节流，提高经营效益和质量。加快实施重组后融合，促进全面协同和集团化发展，积极推动公司战略再发展。

### (三) 经营计划

2015 年，公司将以市场需求为导向，聚焦顾客服务，推进经营调整和营销服务创新，增强家庭化、体验式消费服务功能，推进营销资源和信息系统整合，促进线上线下融合，强化成本控制，强化激励约束机制，完善集团化、信息化管理，促进整体融合发展，提高经营效益和发展动力。2015 年公司计划实现营业收入 65.45 亿元，利润总额 2.39 亿元。具体重点工作如下：

**1、推进经营调整和功能完善。**结合门店区域特点和自身条件，适度调整经营布局和品牌结构，结合市场趋势和顾客需求，合理规划业态组合和品类、商品结构，增强百货店的体验功能，增强聚客、创效能力。完善翠微店品质生活中心功能，实施男女装等品类布局调整和功能补充，完善当代商城购物中心化新型百货店功能，加快综合业态的规划落位，推进甘家口大厦向社区生活中心转型，调整业态和品类、品牌组合。



**2、推进营销拓展和模式创新。**加快各商业品牌的供应商、会员卡、预付卡、渠道等营销资源的系统整合，实现资源共享、管理统一、个性发展。加强营销策划，提升营销效果，拓展多种营销方式，加强品类营销、体验营销、跨界营销，开拓家庭消费、体验消费，加强营销活动的联动和营销协同，发挥规模营销优势和各店差异化营销特色。深化“家人式服务”内涵，融合各商业品牌的服务理念，形成门店服务特色和亮点，推进服务能力共同提升，整合会员资源，开发服务新产品，完善服务新功能。推进信息技术应用，整合拓宽宣传渠道，增强体验与互动功能，增强聚客能力和营销效果，推进新媒体营销平台建设。强化经营效益考核激励措施，完善供应商合作、服务机制和激励政策。

**3、推进集团化管理，提高管理效能。**完善公司治理和内控管理，优化子公司组织机构设置，建立运行当代商城、甘家口大厦规范化的内控制度体系。推进当代商城、甘家口大厦的信息系统升级，实施报表、业务、会员、财务管理系统的整合对接，促进高效决策，提高运营效率，发挥协同效应。强化经营与财务分析，统一核算规则，严格预算管理。强化成本费用控制，降低运营服务成本，深化节能降耗和技术改造，促进管理创效成果，保证运营质量，确保安全无事故。统筹资金使用，规范操作流程，增加资金收益，研究多元投资方向，防范投资风险。调整人力资源政策，深化定岗定编、定编增效。完善用人机制和考评政策，完善职工养老保障体系，实施企业年金制度。推进多企文化融合，凝聚各方力量，促进协调发展。

#### (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司现有资金状况可以满足日常经营需要，2015 年度公司无重大资本项目投入，公司及子公司能够以自有资金完成计划实施的翠微店布局调整、牡丹园店外立面装修改造、当代商城和甘家口大厦信息系统升级等一般性投入项目。公司将视实际经营发展资金需求在必要时向银行申请融资。

#### (五) 可能面对的风险

**1、经济风险。**宏观经济的持续下行带来消费市场的持续低迷，削弱了消费动力和消费信心，改变了零售行业的发展模式。面对经济压力和挑战，公司将强化聚焦市场和顾客，更加注重自我修炼，促进稳定可持续发展。



**2、市场风险。**零售业渠道竞争激烈，电商发展等引致零售业洗牌加速，市场环境短期难以改善，实体零售经营压力增大，调整转型负担加重。面对市场环境挑战，公司将优化经营发展思路，加速适应性、趋势性调整，充分发挥优势条件，寻找新的发展机遇。

**3、经营风险。**公司推进实施门店的经营调整改造，为后续经营发展增加新动能，但也带来装修费用的增加并影响调整期销售，公司将做好规划安排以降低影响，翠微店、清河店部分装修摊销费本期减少形成费用降低的有利因素。公司全面推进重组后整合和协同效应发挥，但整合效果尚待反复验证及逐步体现。

### 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

#### (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

#### (二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

#### (三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

### 四、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

报告期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%。

报告期，经公司董事会、股东大会批准并已实施完毕的 2013 年度的利润分配方案为向全体股东每 10 股派发现金红利 1.8 元（含税），共派发现金红利 5,544 万元，现金分红占合并报表归属于上市公司股东净利润的比率为 41.56%，符合公司章程的相关规定。

报告期，根据公司重大资产重组《报告书》披露的“并购重组摊薄每股收益的填补回报安排”，2014 年度，因标的公司未发生摊薄公司当期每股收益的情形，不适用摊薄收益填补回报措施相关安排。



(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，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

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：万元 币种：人民币

分红年度	每 10 股派息数 (元) (含税)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表 中归属于上市公司 股东的净利润	占合并报表中归属 于上市公司股东的 净利润的比率(%)
2014 年	1.60	8,386.31	16,609.02	50.49
2013 年	1.80	5,544.00	13,340.27	41.56
2012 年	2.00	6,160.00	14,806.93	41.60

## 五、积极履行社会责任的工作情况

### (一). 社会责任工作情况

详见 2015 年 4 月 18 日上交所网站《北京翠微大厦股份有限公司 2014 年度社会责任报告》。



## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

### 二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

### 三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

### 四、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

#### (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
根据中国证监会《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购买资产并募集配套资金的批复》及股东大会的授权，报告期公司实施完毕向海淀国资中心发行 15,574.93 万股及支付现金 36,569.96 万元购买当代商城 100% 股权和甘家口大厦 100% 股权，向 4 名特定对象非公开发行 6,039.49 万股募集资金净额 4.98 亿元。	1、2014 年 10 月 21 日上交所网站《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订版）》 2、2014 年 10 月 30 日上交所网站《关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之标的资产过户完成的公告》（临 2014-040） 3、2014 年 11 月 6 日上交所网站《非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》（临 2014-042） 4、2014 年 12 月 4 日上交所网站《非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》（临 2014-047） 5、2014 年 12 月 4 日上交所网站《发行股份支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之非公开发行股票发行情况报告书》等相关公告。

### 五、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

### 六、重大关联交易

适用 不适用

#### (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
2014 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 1,335 万元。报告期内，公司向翠微集团和创景置业实付的金额分别为	2014 年 4 月 10 日上交所网站《2014 年度日常关联交易预计的公告》（临 2014-014）



1,171.98 万元和 159.87 万元，与预计一致。
-------------------------------

## 2、临时公告未披露的事项

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
北京海淀置业集团有限公司	其他	其它流出	甘家口大厦租赁相关房产	参考市场价格，双方协商定价	0.92 元/米 <sup>2</sup> /天	4,500,000	1.57	季付		
北京海淀置业集团有限公司	其他	其它流出	当代商城租赁相关房产	参考市场价格，双方协商定价	1.11 元/米 <sup>2</sup> /天	1,200,000	0.42	季付		
北京海淀置业集团有限公司	其他	其它流出	当代商城托管相关房产	参考市场价格，双方协商定价	300万元/年	3,000,000	1.05	季付		
合计				/	/	8,700,000	3.04	/	/	/
大额销货退回的详细情况					不适用					
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因					重组时为了保护中小股东利益，上述房产作为非主业资产未注入上市公司，但为便于后续统一管理和有效使用，当代商城、甘家口大厦从海淀置业租赁、托管其划转给海淀置业的房产及附属设备。					
关联交易对上市公司独立性的影响					上述交易价格按照市场化原则协商确定，不会影响公司的独立性。					
公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）					房产面积、租赁费支出占比较小，不构成重大依赖。					
关联交易的说明					2013年10月31日，当代商城、甘家口大厦从海淀置业租赁、托管其划转给海淀置业的房产及附属设备，向海淀置业支付租赁费和托管资产占用费。相关情况已在重组报告书中披露。					

### (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
根据中国证监会《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购买资产并募集配套资金的批复》及股东大会的授权，报告期公司实施完毕向海淀国资中心发行 15,574.93 万股及支付现金 36,569.96 万元购买当代商城 100% 股权和甘家口大厦 100% 股权，向 4 名特定对象非公开发行 6,039.49 万股募集资金净	1、2014 年 10 月 21 日上交所网站《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订版）》 2、2014 年 10 月 30 日上交所网站《关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之标的资产过户完成的公告》（临 2014-040） 3、2014 年 11 月 6 日上交所网站《非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》（临 2014-042） 4、2014 年 12 月 4 日上交所网站《非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》（临 2014-047） 5、2014 年 12 月 4 日上交所网站《发行股份支付现金购买资



额 4.98 亿元。因同受海淀区国资委最终控制，本次交易构成关联交易。	产并募集配套资金暨关联交易之非公开发行股票发行情况报告书》等相关公告。
-------------------------------------	-------------------------------------

### (三) 关联债权债务往来

#### 1、临时公告未披露的事项

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金			
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额	
北京翠微集团	控股公司	0	0	0	6,757.00	-6,757.00	0	
北京市海淀区商业设施建设经营公司	其他关联人	3,720.00	-3,720.00	0	0	0	0	
北京海淀置业集团有限公司	其他关联人	0	0	0	145	-145	0	
合计		3,720.00	-3,720.00	0	6,902.00	-6,902.00	0	
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）								0
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）								0
关联债权债务形成原因		<p>1、为减轻重组标的公司资产负担，提高经营效率和效益，根据海淀区国资委《关于同意北京当代商城有限责任公司人员安置方案的批复(海国资发[2013]158号)》及《关于同意北京甘家口大厦有限责任公司人员安置方案的批复(海国资发[2013]156号)》，当代商城、甘家口大厦分别将截至 2013 年 10 月 31 日（含当日）的离退休人员、内退人员和其他享有公司现行退休后统筹外福利制度人员以及截至 2014 年 12 月 31 日（含当日）前办理退休手续的在职人员移交翠微集团管理，相应的退休福利负债由翠微集团承担，并由当代商城和甘家口大厦分别向翠微集团支付精算福利负债人民币 465 万元和 6,794 万元。上述应付翠微集团的其他应付款精算福利款不属于非经营性资金占用。</p> <p>2、2013 年 12 月，甘家口大厦与海商建公司签署《协议书》，甘家口大厦向海商建公司预付海商建公司的甘家口百货大楼 1-3 层部分房产对应土地使用权转让款 3,720 万元，该项土地使用权于 2014 年 1 月过户至甘家口大厦名下并作为无形资产入账。</p> <p>3、2013 年 10 月，当代商城、甘家口大厦与海淀置业签订租赁、托管协议，截至 2013 年末，应付海淀置业租赁费和托管资产占用费支出 145.00 万元。</p>						
关联债权债务清偿情况		<p>1、2013 年度当代商城和甘家口大厦已分别向翠微集团支付精算福利款 22 万元和 480 万元。2014 年度当代商城和甘家口大厦使用募集资金置换前次支付款，并支付完毕精算福利款余额 6,757</p>						



	万元。 2、2014 年度，当代商城和甘家口大厦应付海淀置业租赁费和托管资产占用费支出 145.00 万元已支付完毕。
与关联债权债务有关的承诺	
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	关联债权债务对公司经营成果和财务状况不构成重大影响。

## 七、重大合同及其履行情况

### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

### 2 担保情况

适用 不适用

### 3 其他重大合同

一、公司与海淀国资中心分别于 2013 年 12 月 13 日和 2014 年 3 月 2 日签署了附条件生效的《发行股份及支付现金购买资产协议》及《发行股份及支付现金购买资产补充协议》，就标的资产的购买事宜进行了约定。上述协议均已生效，公司已实施完毕向海淀国资中心发行 155,749,333 股股份及支付 36,569.96 万元现金购买当代商城 100% 股权和甘家口大厦 100% 股权的全部工作。自资产交割日 2014 年 10 月 31 日次日起，当代商城和甘家口大厦成为公司的全资子公司。

根据协议有关“损益归属期间的损益归属”的约定，经德勤华永会计师事务所德师报（审）字（14）第 S0204 号《北京当代商城有限责任公司 2013 年 11 月 1 日至 2014 年 10 月 31 日止期间财务报表及审计报告》、德师报（审）字（14）第 S0203 号《北京甘家口大厦有限责任公司 2013 年 11 月 1 日至 2014 年 10 月 31 日止期间财务报表及审计报告》确认，自评估基准日至资产交割日期间（2013 年 11 月 1 日至 2014 年 10 月 31 日止），当代商城、甘家口大厦实现净利润分别为 30,881,183.84 元、31,068,153.65 元，损益归属期间标的资产未出现亏损且需由海淀国资中心承担的情形。

二、公司与海淀国资中心分别于 2014 年 3 月 2 日和 2014 年 8 月 1 日签署了附条件生效的及《盈利预测补偿协议》及《补充协议》，海淀国资中心就 2014 年度和 2015 年度当代商城和甘家口大厦盈利预测实现情况做出了补偿承诺，若标的资产合计净利润实际数未能达到合计净利润承诺数时，海淀国资中心将以现金方式进行补偿。根据



德勤华永会计师事务所出具的《实际盈利数与利润预测数差异情况说明专项审核报告》的审计结果，海淀国资中心已与公司签署《协议书》，确认其将在 2014 年年度报告公告之日起 30 日内，将标的资产 2014 年度合计净利润实现数与合计净利润承诺数的差额补偿款 1,564.6 万元以现金方式支付，公司将作为资本金（资本公积）入账。

## 八、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

### (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
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	北京市海淀区国有资本经营管理中心	自本次重组中海淀国资中心认购的股份上市之日起 36 个月内不转让或者委托他人管理该部分股票，也不由本公司回购改部分股票；由于公司送红股、转增股本等原因导致海淀国资中心增持的公司股份亦应遵守上述约定。	2014 年 11 月 6 日至 2017 年 11 月 5 日	是	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	北京市海淀区国有资本经营管理中心	在海淀国资中心持有公司股份后，海淀国资中心将在公司的决策中与北京翠微集团保持一致意见，为北京翠微集团一致行动人。 自本次重组完成且北京翠微集团为公司控股股东及实际控制人、本中心为公司股东期间，本中心不会向公司股东大会提出选举由本中心提名的董事候选人的提案，不会向公司委派由本中心提名的董事。	在北京翠微集团和海淀国资中心均为公司股东期间内有效	是	是
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	北京市海淀区国有资本经营管理中心	1、本中心将不从事并努力促使本中心控制的其他企业不从事与公司及其下属子公司的主营业务构成竞争的业务。 2、如本中心或本中心控制的其他企业获得商业机会以开发、收购、投资可能与公司形成直接或间接业务竞争关系的项目时，本中心将优先选择或促使本中心控制的其他企业优先选择放弃或让与该等商业机会给公司。如果公司不予答复或者给予否定的答复，则视为放弃该商业机会。 3、本中心将促使超市发公司未来不从事零售业中的百货商店业务，不与公司及下属子公司百货商店业务形成直接或间接的业务竞争关系。	在本次重组完成后且作为北京翠微集团一致行动人期间内有效	是	是
与重大资产重组相关的	解决关联	北京市海淀区国有资本经营	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	在海淀国资中心作为公司股东期间有	是	是



承诺	交易	管理中心	<p>司与本中心自身和/或本中心控制的其他企业间的持续性关联交易。对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，履行合法程序，并依法签订协议，按照有关法律法规以及公司章程等规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害贵公司及其他股东的合法权益。</p> <p>2、确保本中心不发生以任何形式占用公司资金、资产的行为，不要求公司向本中心自身和/或本中心控制的其他企业提供任何形式的担保。</p> <p>3、确保本中心严格按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规、《北京翠微大厦股份有限公司章程》的有关规定行使股东权利，在股东大会对涉及本中心自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司的关联交易进行表决时，依法履行回避表决的义务。</p>	效		
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	北京市海淀区国有资本经营管理中心	<p>根据《非公开发行股份及支付现金购买资产之盈利预测补偿协议》及其《补充协议》，2014年度及2015年度，当经审计确认的当代商城和甘家口大厦合计净利润实际数不足承诺的合计净利润预测数8023.6万元及7129.4万元时，海淀国资中心承诺将就上述差额部分以现金方式向公司进行补偿，并于补偿年度之年度报告公告之日起30日内支付。</p>	2014年11月6日至2015年12月31日	是	是
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	财通基金管理有限公司、东海基金管理有限公司、西南证券股份有限公司、上海证大投资管理有限公司	<p>本次向特定对象非公开发行完成后，特定投资者认购的股票自发行结束之日起12个月内不得转让。</p>	2014年12月4日至2015年12月3日	是	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	北京市海淀区国有资本经营管理中心	<p>1、当代商城及甘家口大厦系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在依法或依公司章程应当终止等影响其合法存续的情形；其注册资本已经按期缴足，不存在出资不实的情形。</p> <p>2、本中心持有的当代商城、甘家口大厦的全部股权权属清晰、完整，不存在质押、冻结或其他任何权利受到限制或者禁止转让的情形，亦不涉及任何重大诉讼、仲裁、司法强制执行、第三方请求权利或其他潜在的纠纷和</p>	长期有效	否	是



			争议。			
与重大资产重组相关的承诺	其他	北京市海淀区国有资本经营管理中心	持续保证采取有效措施确保本中心自身和/或本中心控制的其他企业的人员、财务、机构、资产和业务等方面与贵公司完全独立、分开。本中心自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司在经营业务、机构运作、财务核算等方面保持独立并各自独立承担经营责任和风险。	在海淀国资中心作为公司股东期间有效	是	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	北京市海淀区国有资本经营管理中心	如因当代商城和甘家口大厦（下称“标的公司”）存在本次重大资产重组审计、评估基准日（2013 年 10 月 31 日）经审计的财务报表反映的债务之外的其他债务，或因标的公司出资、股权、税务、劳动人事、资产等任何原因产生争议、纠纷、行政处罚、诉讼或仲裁，本中心同意承担该等债务，或给予标的公司相应全额补偿。如因前述事项导致翠微股份遭受损失的，本中心将赔偿翠微股份因此遭受的损失。	长期有效	否	是
与首次公开发行相关的承诺	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
与首次公开发行相关的承诺	股份限售	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。	2012 年 5 月 3 日至 2015 年 5 月 2 日	是	是
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	北京翠微集团	北京翠微集团不存在且不从事与本公司主营业务相同或构成竞争的业务，也未以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与发行人的主营业务相同、相近或构成竞争的业务，并承诺将采取各种方式避免发生同业竞争。	长期有效	否	是

(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

否

本公司在进行重大资产重组时编制了标的资产 2014 年度及 2015 年度盈利预测报告和本公司 2014 年度及 2015 年度备考盈利预测报告。经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《实际盈利数与利润预测数差异情况说明专项审核报告》确认，标的公司 2014 年度的实际盈利数与盈利预测数相比，实现率为 85%，本公司 2014 年



度的实际合并净利润与备考合并盈利预测数相比，实现率为 83%。本年度未达盈利预测目标主要是由于百货行业市场环境持续低靡致使商品销售收入持续下滑。

### 九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	
境内会计师事务所报酬	100	
境内会计师事务所审计年限	6 年	

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	35
财务顾问	中信建投证券股份有限公司	2,152
保荐人	中信建投证券股份有限公司	0

### 十、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

本年度公司及其董事、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。

### 十一、可转换公司债券情况

适用 不适用

### 十二、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，公司将持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并在活跃市场中没有报价、公允价值不可计量的权益性投资，重分类调整至按成本法计量的可供出售金融资产进行核算，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



策变更不会对公司会计政策变更之前的财务报表项目金额产生重大影响，也无需进行追溯调整。

### 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	持有其 6.67% 股份	—	-16,993.76	16,993.76	—
北京创景置业有限责任公司	持有其 16.10% 股份	—	-2,444,700.00	2,444,700.00	—
合计	/	—	-2,461,693.76	2,461,693.76	—

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

该会计政策变更对2013年度净利润、综合收益总额及2013年1月1日和2013年12月31日的净资产不产生影响。

### 十三、其他重大事项的说明

适用 不适用



## 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	195,540,000	63.49	216,144,222				216,144,222	411,684,222	78.54
1、国家持股									
2、国有法人持股	184,426,800	59.88	155,749,333				155,749,333	340,176,133	64.90
3、其他内资持股	11,113,200	3.61	60,394,889				60,394,889	71,508,089	13.64
其中：境内非国有法人持股	11,113,200	3.61	60,394,889				60,394,889	71,508,089	13.64
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	112,460,000	36.51						112,460,000	21.46
1、人民币普通股	112,460,000	36.51						112,460,000	21.46
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	100.00	216,144,222				216,144,222	524,144,222	100.00

##### 2、 股份变动情况说明

经中国证监会《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购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2014]1069号）核准，公司于2014年11月向海淀国资中心非公开发行股票155,749,333股，于2014年12月向上海证大投资管理有限公司、西南证券股份有限公司、东海基金管理有限公司、财通基金管理有限公司四名特定投资者非公开发行股票60,394,889股。相应股份登记托管手续均已办理完毕。

#### (二) 限售股份变动情况限售股份变动情况

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	169,576,900	0	0	169,576,900	股份锁	2015-05-03



					定承诺	
北京市海淀区国有资本经营管理中心	0	0	155,749,333	155,749,333	股份锁定承诺	2017-11-04
西南证券—浦发银行—西南证券双喜汇智4号集合资产管理计划	0	0	12,078,977	12,078,977	股份锁定承诺	2015-12-02
北京兴源置业集团有限公司	9,558,000	0	0	9,558,000	股份锁定承诺	2015-05-03
财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方定增组合2号资产管理计划	0	0	8,696,864	8,696,864	股份锁定承诺	2015-12-02
华纺房地产开发公司	7,724,770	0	0	7,724,770	股份锁定承诺	2015-05-03
财通基金—光大银行—财通基金—富春129号资产管理计划	0	0	7,383,620	7,383,620	股份锁定承诺	2015-12-02
全国社会保障基金理事会转持三户	7,125,130	0	0	7,125,130	股份锁定承诺	2015-05-03
上海证大投资管理有限公司	0	0	6,039,488	6,039,488	股份锁定承诺	2015-12-02
东海基金—工商银行—鑫龙81号资产管理计划	0	0	4,761,905	4,761,905	股份锁定承诺	2015-12-02
东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙88号资产管理计划	0	0	4,529,617	4,529,617	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方钱塘定增组合资产管理计划	0	0	2,814,169	2,814,169	股份锁定承诺	2015-12-02
东海基金—工商银行—东海基金—定增策略3号2期资产管理计划	0	0	2,322,880	2,322,880	股份锁定承诺	2015-12-02
北京凯振照明设计安装工程有限公司	1,555,200	0	0	1,555,200	股份锁定承诺	2015-05-03
财通基金—工商银行—富春定增26号资产管理计划	0	0	1,495,417	1,495,417	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—中信定增2号资产管理计划	0	0	1,495,417	1,495,417	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—财通基金—永安7号资产管理计划	0	0	1,401,953	1,401,953	股份锁定承诺	2015-12-02
东海基金—工商银行—东海基金—定增策略6号资产管理计划	0	0	1,161,440	1,161,440	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—西南益坤定增1号资产管理计划	0	0	981,367	981,367	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—富春定增35号资产管理计划	0	0	841,172	841,172	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方西湖定增组合资产管理计划	0	0	567,944	567,944	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—财通基金—同安定增保1号资产管理计划	0	0	467,318	467,318	股份锁定承诺	2015-12-02



财通基金—工商银行—财通基金—富春定增 21 号资产管理计划	0	0	467,318	467,318	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—元普定增 3 号资产管理计划	0	0	467,318	467,318	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—上海同安投资管理有限公司	0	0	467,318	467,318	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—富春定增 56 号资产管理计划	0	0	467,318	467,318	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—富春定增 31 号资产管理计划	0	0	355,162	355,162	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—富春定增 55 号资产管理计划	0	0	299,083	299,083	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—富春定增 36 号资产管理计划	0	0	280,390	280,390	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—华辉创富定增 2 号资产管理计划	0	0	280,390	280,390	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—招商银行—富春定增 53 号资产管理计划	0	0	271,044	271,044	股份锁定承诺	2015-12-02
合计	195,540,000	0	216,144,222	411,684,222	/	/

## 二、 证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

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	

截至报告期末近 3 年历次证券发行情况的说明：

经中国证监会《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》(证监许可[2012]327号)核准，公司于 2012 年 4 月向社会首次公开发行人民币普通股 A 股 7,700 万股，发行价格为 9.00 元/股，本次发行后，公司总股本由 23,100 万股变更为 30,800 万股。经上海证券交易所"上证发字[2012] 12 号"《关于北京翠微大厦股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》批准，公司网上发行的 6,160 万股股票



于 2012 年 5 月 3 日起在上交所上市交易，网下发行的 1,540 万股自 2012 年 5 月 3 日起锁定 3 个月于 2012 年 8 月 3 日起上市交易。

经中国证监会《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购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2014]1069 号）核准，2014 年 11 月，公司向海淀国资中心非公开发行股票 155,749,333 股，发行价格为 13.50 元/股，海淀国资中心在本次发行股份及支付现金购买资产中认购的公司股份，自上市之日起 36 个月内不转让或者委托他人管理、也不由公司回购其本次认购的全部或部分股票；2014 年 12 月，公司向上海证大投资管理有限公司、西南证券股份有限公司、东海基金管理有限公司、财通基金管理有限公司等四名特定投资者非公开发行股票 60,394,889 股，发行价格为 8.61 元/股，特定投资者本次认购的股份自发行结束之日起 12 个月内不得转让。本次发行后，公司总股本增至 524,144,222 股。

## （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

报告期内，公司向海淀国资本中心发行股份及支付现金购买资产并向四名特定对象募集配套资金，公司总股本由 308,000,000 股增至 524,144,222 股，北京翠微集团持股比例由 55.06% 降至 32.35%，仍为公司控股股东及实际控制人，海淀国资中心持股比例增至 29.71%，为翠微集团的一致行动人，两者合计持股比例为 62.06%。本次交易完成后，公司的股本、资本公积、总资产和所有者权益增加，资产负债率下降。

## （三） 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

## 三、 股东和实际控制人情况

### （一） 股东总数：

截止报告期末股东总数(户)	16,768
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	14,006
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况
-----------



股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北京翠微集团	169,576,900	169,576,900	32.35	169,576,900	无		国有法人
北京市海淀区国有资 本经营管理中心	155,749,333	155,749,333	29.71	155,749,333	无		国有法人
华纺房地产开发公司	0	22,029,900	4.20	7,724,770	无		国有法人
北京兴源置业集团有 限公司	-9,393,325	18,108,000	3.45	9,558,000	质押	9,558,000	境内非国 有法人
西南证券—浦发银行 —西南证券双喜汇智 4 号集合资产管理计划	12,078,977	12,078,977	2.30	12,078,977	未知		未知
财通基金—光大银行 —财通基金—国贸东 方定增组合 2 号资产 管理计划	8,696,864	8,696,864	1.66	8,696,864	未知		未知
财通基金—光大银行 —财通基金—富春 129 号资产管理计划	7,383,620	7,383,620	1.41	7,383,620	未知		未知
全国社会保障基金理 事会转持三户	0	7,125,130	1.36	7,125,130	无		国有法人
上海证大投资管理有 限公司	6,039,488	6,039,488	1.15	6,039,488	未知		未知
东海基金—工商银行 —鑫龙 81 号资产管理 计划	4,761,905	4,761,905	0.91	4,761,905	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
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	8,550,000	人民币普通股	8,550,000
郑万锦	900,000	人民币普通股	900,000
中融国际信托有限公 司—同信吉祥宝 3 期 结构化证券投资集合 资金信托计划	799,901	人民币普通股	799,901
北京宸普机电设备安 装工程有限公司	700,000	人民币普通股	700,000
毛念安	657,400	人民币普通股	657,400
许震	498,800	人民币普通股	498,800
马利	462,048	人民币普通股	462,048



长安基金—广发银行—长安隆富 1 号分级资产管理计划	396,857	人民币普通股	396,857
黄联土	361,000	人民币普通股	361,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	翠微集团与海淀国资中心同受海淀区国资委最终控制，两者为一致行动人。财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方定增组合 2 号资产管理计划、财通基金—光大银行—财通基金—富春 129 号资产管理计划同为财通基金管理有限公司旗下管理产品。本公司未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

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	2015-05-03	0	自上市日起，控股股东所持全部股份禁售 36 个月
2	北京市海淀区国有资本经营管理中心	155,749,333	2017-11-04	0	自上市之日起 36 个月内不得转让
3	西南证券—浦发银行—西南证券双喜汇智 4 号集合资产管理计划	12,078,977	2015-12-02	0	自发行结束之日起 12 个月内不得转让
4	北京兴源置业集团有限公司	9,558,000	2015-05-03	0	自上市日起，其所持 2011 年 9 月增资股份禁售 36 个月
5	财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方定增组合 2 号资产管理计划	8,696,864	2015-12-02	0	自发行结束之日起 12 个月内不得转让
6	华纺房地产开发公司	7,724,770	2015-05-03	0	自上市日起，其所持 2011 年 9 月增资股份禁售 36 个月
7	财通基金—光大银行—财通基金—富春 129 号资产管理计划	7,383,620	2015-12-02	0	自发行结束之日起 12 个月内不得转让
8	全国社会保障基金理事会转持三户	7,125,130	2015-05-03	0	国有股划转，继承原国有股东的禁售期义务
9	上海证大投资管理有限公司	6,039,488	2015-12-02	0	自发行结束之日起 12 个月内不得转让



10	东海基金—工商银行—鑫龙 81 号资产管理计划	4,761,905	2015-12-02	0	自发行结束之日起 12 个月内不得转让
上述股东关联关系或一致行动的说明		翠微集团与海淀国资中心同受海淀区国资委最终控制，两者为一致行动人。财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方定增组合 2 号资产管理计划、财通基金—光大银行—财通基金—富春 129 号资产管理计划同为财通基金管理有限公司旗下资产管理产品。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。			

#### 四、 控股股东及实际控制人变更情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	北京翠微集团
单位负责人或法定代表人	张丽君
成立日期	1997-01-21
组织机构代码	60041438-9
注册资本	633,770,444
主要经营业务	投资管理、资产管理、会议服务
未来发展战略	以投资与资产管理为主业，通过资源的有效配置整合，确保国有资产保值增值，努力打造具有较强竞争力和影响力的现代集团企业。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	境内外无控股、参股上市公司

##### (二) 实际控制人情况

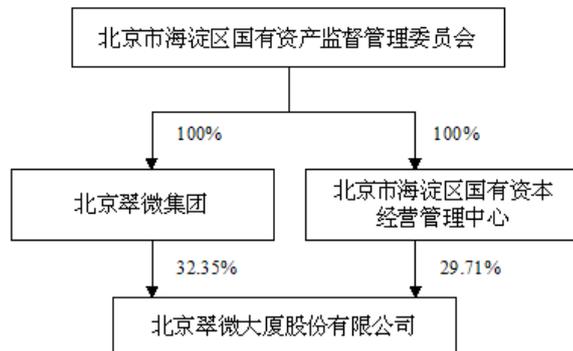
###### 1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	北京翠微集团
单位负责人或法定代表人	张丽君
成立日期	1997-01-21
组织机构代码	60041438-9
注册资本	633,770,444
主要经营业务	投资管理、资产管理、会议服务
未来发展战略	以投资与资产管理为主业，通过资源的有效配置整合，确保国有资产保值增值，努力打造具有较强竞争力和影响力的现代集团企业。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	境内外无控股、参股上市公司



## 2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

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经营管理中心	张连仲	2009.06.29	69169147-9	1,000,000	投资及投资管理；资产管理
情况说明	报告期内，公司向海淀国资中心发行股份及支付现金购买当代商城 100% 股权和甘家口大厦 100% 股权，海淀国资中心成为公司第二大股东，持有公司 29.71% 的股份，海淀国资中心与翠微集团同受海淀区国资委最终控制，两者为一致行动人。				



## 第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。



## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、 持股变动情况及报酬情况

#### (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

单位：股

姓名	职务(注)	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	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况(万元)(税前)
张丽君	董事长	男	50	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0		63.84
徐涛	董事、总经理	男	45	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	63.84	0
匡振兴	董事、副总经理	男	48	2014-12-22	2016-09-15	0	0	0	38.61	0
韩建国	董事、副总经理	男	55	2014-12-22	2016-09-15	0	0	0	39.95	0
王楠	董事	男	40	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	0	0
王宏	董事	男	56	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	0	29.00
陈鹤鸣	独立董事	男	68	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	8.00	0
李飞	独立董事	男	57	2014-04-30	2016-09-15	0	0	0	6.00	0
王斌	独立董事	男	49	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	8.00	0
周有建	监事会主席	男	52	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	0	0
任东红	监事	女	50	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	51.07	0
温杰	监事	女	52	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	0	60.00
张华	监事	男	49	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	0	26.00
熊莺	职工监事	女	40	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	26.14	0
易春辉	职工监事	男	39	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	13.56	0
李春刚	职工监事	男	54	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	18.96	0
周淑珍	财务总监、离任董事	女	54	2013-09-16	2014-12-04	0	0	0	54.82	0
赵毅	副总经理、离任董事	女	45	2013-09-16	2014-12-04	0	0	0	51.07	0
吴红平	副总经理	女	41	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	51.07	0
张晶	营运总监	男	56	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	54.80	0
姜荣生	董事会秘书	男	44	2013-09-16	2016-09-15	0	0	0	54.78	0
王成荣	离任独立董事	男	56	2013-09-16	2014-04-30	0	0	0	0	0
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	540.67	/

姓名	最近5年的主要工作经历
张丽君	工商管理硕士学位。2003年起历任本公司董事、总经理、董事长兼总经理，现任本公司董事长、党委书记，兼任翠微集团总经理、北京创景置业有限责任公司董事、北京海开房地产股份有限公司董事、北京稻香湖投资发展有限责任公司董事。
徐涛	工商管理硕士学位，高级经济师。2003年起历任本公司董事、副总经理、常务副总经理。现任本公司董事、总经理，兼任北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司董事长、北京翠微园物业管理有限公司董事。
匡振兴	工商管理硕士学位，高级营销师。2004年10月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。现任本公司董事、副总经理，兼任北京当代商城有限责任公司董事长、总经理。
韩建国	本科学历，助理经济师。2001年9月起历任北京甘家口大厦副总经理、董事、总经理、董事长。现任本公司董事、副总经理，兼任北京甘家口大厦有限责任公司董事长、总经理，北京永承物业管理有限责任公司总经理。
王楠	本科学历。曾任中国光大银行复兴路支行副行长，现任本公司董事，北京兴源置业集团有限公司副总经理，兼任北京兴源投资管理有限公司董事长，康跃科技股份有限公司董事，北京乾源典当有限公司董事长，贵州省文化产业投资管理公司副总经理、董事，贵州贵安创业投资管理公司董



	事。
王宏	本科学历。历任华纺房地产开发公司副总经理、党委副书记，现任本公司董事，华纺房地产开发公司党委书记、副总经理，兼任锦州华纺置业有限责任公司董事长。
陈鹤鸣	工商管理硕士学位。2007 年 1 月起任北京市流通经济研究中心副主任，2010 年 9 月起任本公司独立董事。
李飞	博士研究生学历。2014 年 4 月起任本公司独立董事。现任清华大学经济管理学院营销系教学科研系列教授、博士生导师，享受国务院政府特殊津贴专家，兼任商务部全国内贸领域专家委员会专家，中国商业史学会副会长，清华大学经济管理学院中国零售研究中心常务副主任，曾任山东沃华医药科技股份有限公司、汇银家电（控股）有限公司独立董事。
王斌	博士研究生学历。2010 年 9 月起任本公司独立董事。现任北京工商大学商学院教授，兼任深圳市铁汉生态环境股份有限公司独立董事、北京华胜天成科技股份有限公司董事。
周有建	经济管理研究生学历。历任海淀区市政市容管理委员会党组副书记、主任，海淀区交通委主任，现任本公司监事会主席，北京海开房地产集团有限责任公司董事长。
任东红	本科学历。2003 年起历任本公司监事、董事、副总经理、监事会主席，现任本公司监事、党委副书记、工会主席，兼任北京当代商城有限责任公司、北京甘家口大厦有限责任公司监事会主席。
温杰	研究生学历。曾任兴源房地产开发有限公司财务部经理，现任本公司监事，北京兴源置业集团有限公司总经理助理，兼任北京兴源宏瑞投资顾问有限公司董事长。
张华	大专学历。历任华纺房地产开发公司财务部副经理、经理，现任本公司监事，华纺房地产开发公司财务部经理，兼任江苏华纺锦宸投资置业有限公司董事、副总经理，扬州华纺置业有限公司董事、财务总监，北京华讯房地产开发有限公司董事，北京华纺和城房地产开发有限公司监事、锦州华纺置业有限责任公司监事。
熊莺	研究生学历。2003 年起历任本公司监事、购销部主管、经理、牡丹园店卖场部部长，现任本公司监事、服务管理部部长。
易春辉	本科学历。2003 年起历任本公司监事、商品部主任、清河店一层负一层商场经理，现任本公司监事、翠微店 A 座五层商场经理。
李春刚	本科学历。2003 年起任本公司物流管理部采购部经理。现任本公司监事、物流管理部采购部经理。
周淑珍	本科学历。2003 年起历任本公司财务管理部部长助理、财务管理部部长、财务总监、董事，现任本公司财务总监，兼任北京鑫泰小额贷款股份公司董事、北京翠微园物业管理有限公司监事、北京当代商城有限责任公司董事。
赵毅	本科学历。2003 年起历任本公司服务部部长、总经理助理、副总经理、董事，现任本公司副总经理，兼任北京甘家口大厦有限责任公司董事。
吴红平	研究生学历。2004 年起历任本公司监事、总经理办公室主管、主任，现任本公司副总经理，兼任北京甘家口大厦有限责任公司董事。
张晶	本科学历。2003 年起历任本公司物流管理部部长、总经理助理，现任本公司营运总监，兼任北京普澜斯国际商贸发展有限公司执行董事、总经理，北京翠微可晶摄影器材有限责任公司执行董事，北京当代商城有限责任公司董事。
姜荣生	本科学历。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，现任本公司董事会秘书、董事会办公室主任。
王成荣	博士研究生学历。2007 年 7 月起任北京财贸职业学院副院长，2011 年 2 月起任北京财贸职业学院院长。2010 年 9 月起任本公司独立董事，目前兼任中国企业文化研究会副理事长、中国商业联合会专家委员、北京商业经济学会副会长、北京市商业联合会副会长及中国商业文化研究会高级学术顾问等。王成荣先生已于 2014 年 1 月 16 日向公司董事会提交书面辞职报告，辞职报告自 2014 年 4 月 30 日公司 2013 年度股东大会选举产生新任独立董事后生效。

## (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用



## 二、 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

### (一) 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
张丽君	北京翠微集团	总经理	2007-03	至今
王楠	北京兴源置业集团有限公司	副总经理	2008-12	至今
王宏	华纺房地产开发公司	党委书记、副总经理	1998-08	至今
温杰	北京兴源置业集团有限公司	总经理助理	2005-10	至今
张华	华纺房地产开发公司	财务部经理	2008-12	至今

### (二) 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
张丽君	北京创景置业有限责任公司	董事	2010-09	至今
张丽君	北京海开房地产股份有限公司	董事	2007-01	至今
张丽君	北京稻香湖投资发展有限责任公司	董事	2007-02	至今
徐涛	北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	董事长	2011-04-27	至今
徐涛	北京翠微园物业管理有限公司	董事	2011-04-27	至今
匡振兴	北京当代商城有限责任公司	董事长、总经理	2014-10-20	至今
韩建国	北京甘家口大厦有限责任公司	董事长、总经理	2014-10-20	至今
韩建国	北京永承物业管理有限责任公司	总经理	2001-09	至今
王楠	北京兴源投资管理有限公司	董事长	2008-11	至今
王楠	康跃科技股份有限公司	董事	2010-08	至今
王楠	北京乾源典当有限公司	董事长	2013-04	至今
王楠	贵州省文化产业投资管理公司	副总经理、董事	2013-02	至今
王楠	贵州贵安创业投资管理公司	董事	2013-12	至今
王宏	锦州华纺置业有限责任公司	董事长	2009-05	至今
陈鹤鸣	北京市流通经济研究中心	副主任	2006-01	至今
李飞	清华大学经济管理学院	教授	2002-05	至今
王斌	北京工商大学商学院	教授	2008-09	至今
王斌	深圳市铁汉生态环境股份有限公司	独立董事	2012-09-07	至今
王斌	北京华胜天成科技股份有限公司	董事	2014-03-14	至今
周有建	北京海开房地产集团有限责任公司	董事长	2014-01	至今
任东红	北京当代商城有限责任公司	监事会主席	2014-10-20	至今
任东红	北京甘家口大厦有限责任公司	监事会主席	2014-10-20	至今
温杰	北京兴源宏瑞投资顾问有限公司	董事长	2010-10	至今
张华	江苏华纺锦宸投资置业有限公司	董事、副总经理	2006-09-15	至今
张华	扬州华纺置业有限公司	董事、财务总监	2009-04-22	至今
张华	北京华讯发房地产开发有限公司	董事	2008-05-06	至今
张华	北京华纺和城房地产开发有限公司	监事	2006-06-18	至今
张华	锦州华纺置业有限责任公司	监事	2008-11-23	至今
周淑珍	北京当代商城有限责任公司	董事	2014-10-20	至今
周淑珍	北京鑫泰小额贷款股份公司	董事	2009-11	至今
周淑珍	北京翠微园物业管理有限公司	监事	2011-04-27	至今



赵毅	北京甘家口大厦有限责任公司	董事	2014-10-20	至今
吴红平	北京甘家口大厦有限责任公司	董事	2014-10-20	至今
张晶	北京当代商城有限责任公司	董事	2014-10-20	至今
张晶	北京普澜斯国际商贸发展有限公司	执行董事、总经理	2012-06-10	至今
张晶	北京翠微可晶摄影器材有限责任公司	执行董事	2011-04-27	至今
王成荣	北京财贸职业学院	院长	2011-01	至今

### 三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

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、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据公司《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应付报酬情况	540.67 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	540.67 万元

### 四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
匡振兴	董事	选举	工作变动
匡振兴	副总经理	聘任	工作变动
韩建国	董事	选举	工作变动
韩建国	副总经理	聘任	工作变动
周淑珍	董事	离任	工作变动
赵毅	董事	离任	工作变动
李飞	独立董事	选举	工作变动
王成荣	独立董事	离任	个人原因辞职

### 五、 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	1,800
主要子公司在职员工的数量	1,732
在职员工的数量合计	3,532
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	1,625
技术人员	420
财务人员	118



行政人员	251
其他	1,118
合计	3,532
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)
本科及以上学历	1,084
专科学历	1,025
中专、高中、职高、中技	1,143
初中及以下学历	280
合计	3,532

## (二) 薪酬政策

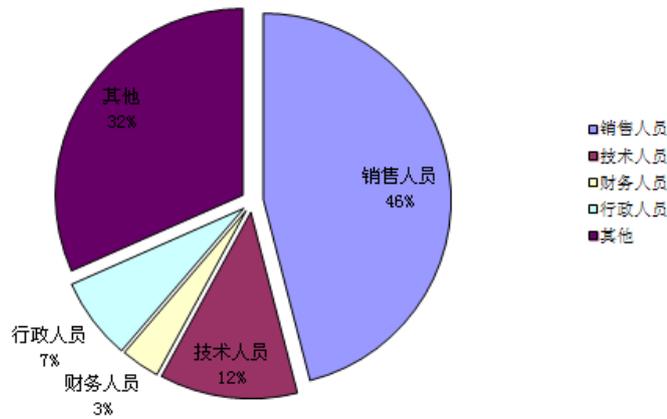
公司按照“按岗按劳按效取酬”的分配原则，结合公司销售收入和利润的增长情况确定工资总额，参照劳动力市场价格合理确定岗位工资标准。公司实行结构工资制，工资由基本工资和浮动工资组成，基本工资包括基本工资、岗位技能工资，浮动工资包括奖金、工龄工资、学历及职称技能津贴、岗位津贴、年终奖。公司根据国家政策和物价水平等宏观因素的变化、行业及地区竞争状况、公司发展战略变化以及公司整体效益情况而进行薪酬的调整，包括薪酬水平调整和薪酬结构调整，调整幅度根据经营状况决定。

## (三) 培训计划

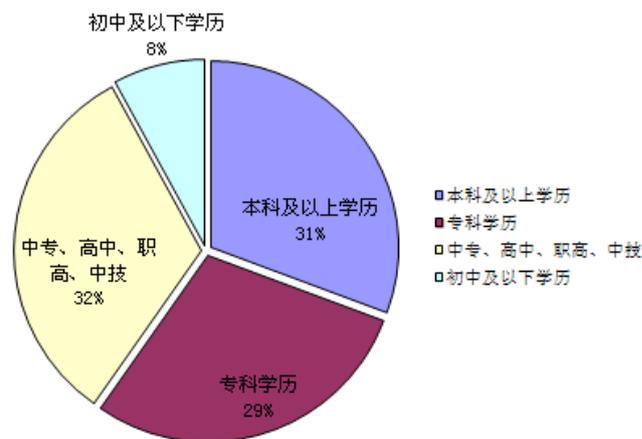
根据公司发展规划，以人才资源能力建设为核心，坚持统一规划、分级负责、突出重点、注重实效的原则开展各项培训工作。以提高员工工作技能与服务水平为核心，分层分类组织岗位技能培训、专业技能培训、服务技能培训与职业技能竞赛活动；为提升核心部门负责人管理水平和综合素质，开展管理工具及管理方法培训；结合公司年度重点工作，以解决管理重点和难点开展选题立项，组成课题攻关小组进行课题研究；以提升员工学历层次为目标，开展学历教育培训。多层面、多角度提升员工整体素质，丰富培训内容，灵活培训形式，落实培训效果，做好人力资源培养和保障工作。



(四) 专业构成统计图



(五) 教育程度统计图



(六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0



## 第九节 公司治理

### 一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《公司章程》有关法律法规及规范性文件的要求，不断健全完善公司治理结构和公司内部控制体系、持续深化规范运作，结合监管要求和公司实际情况，及时制定完善各项制度，积极履行信息披露义务，加强内幕信息管理，切实保障公司和股东的合法权益。

公司股东大会、董事会、监事会及经理层之间权责明确，各司其职、各尽其责、相互制衡、相互协调。

报告期内，公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《上交所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关法律法规的要求，召集并召开 3 次股东大会，其中 2 次采取现场投票和网络投票相结合的方式，切实维护了广大股东尤其是中小股东的合法权益。

报告期内，公司召开 10 次董事会，全体董事忠实、诚信、勤勉地履行职责义务，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；报告期内召开 9 次董事会专门委员会，充分发挥委员专业优势，加强了董事会集体决策的民主性与科学性。

报告期内，公司召开 6 次监事会，对定期报告、内部控制、募集资金使用、重大资产重组等事项进行了审议和监督，没有发现违法违规和损害股东利益的情况。

报告期内，公司制定、修订了《投资理财管理制度》、《资产减值准备管理办法》、《子公司管理制度》等管理制度，进一步推进完善内部控制体系建设。

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、临时公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《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

### 二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期



2014 年第一次临时股东大会	2014-03-31	<p>1、《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易符合&lt;关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定&gt;第四条及其他相关法律法规规定的议案》</p> <p>2、《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》</p> <p>3、《关于公司〈发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》</p> <p>4、《关于签署附条件生效的〈非公开发行股份及支付现金购买资产协议〉及其〈补充协议〉的议案》</p> <p>5、《关于签署附条件生效的〈非公开发行股份及支付现金购买资产之盈利预测补偿协议〉的议案》</p> <p>6、《关于提请股东大会批准北京市海淀区国有资本经营管理中心及北京翠微集团免于以要约方式增持公司股份的议案》</p> <p>7、《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易有关事宜的议案》</p>	会议采取现场投票与网络投票相结合的方式表决通过	www.sse.com.cn	2014-04-01
2013 年年度股东大会	2014-04-30	<p>1、《2013 年度董事会报告》</p> <p>2、《2013 年度监事会工作报告》</p> <p>3、《2013 年度财务决算报告》</p> <p>4、《2013 年度利润分配预案》</p> <p>5、《2013 年年度报告及摘要》</p> <p>6、《关于聘请 2014 年度财务审计机构和内控审计机构的议案》</p> <p>7、《前次募集资金使用情况报告》</p> <p>8、《关于选举独立董事的议案》</p>	会议以现场书面记名投票的方式表决通过	www.sse.com.cn	2014-05-05
2014 年第二次临时股东大会	2014-12-22	1、《关于更换公司董事的议案》	会议采取现场投票与网络投票相结合的方式表决通过	www.sse.com.cn	2014-12-23

### 三、 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 出席股东大会的次数
		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	
张丽君	否	10	10	4	0	0	否	3
徐涛	否	10	10	4	0	0	否	3
匡振兴	否	0	0	0	0	0	否	0
韩建国	否	0	0	0	0	0	否	0



王楠	否	10	10	4	0	0	否	2
王宏	否	10	10	4	0	0	否	3
陈鹤鸣	是	10	10	4	0	0	否	3
李飞	是	7	7	4	0	0	否	1
王斌	是	10	10	4	0	0	否	2
周淑珍	否	9	9	4	0	0	否	2
赵毅	否	9	9	4	0	0	否	2
王成荣	是	3	3	1	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	1

## (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

## 四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

公司董事会下设三个专门委员会：战略委员会、提名与薪酬委员会、审计委员会。报告期内，战略委员会召开 1 次会议，研讨了公司重组后发展战略；提名与薪酬委员会召开 2 次会议，对公司 2013 年度高管薪酬事项进行审议，并对董事候选人、独立董事候选人和高管人选任职资格进行审查；公司审计委员会召开 6 次会议，对定期报告、会计师事务所聘用、内控报告等方面进行了审议。公司董事会专门委员会对所审议事项均表示赞成，未提出其他意见。

## 五、 监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、 公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。



## 七、 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

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。



## 第十节 内部控制

### 一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

#### （一）内部控制责任声明

董事会关于内部控制责任的声明：按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

#### （二）内部控制制度建设情况

报告期内，公司聘请专业机构，制定内部控制评价工作方案，组建评价工作小组，紧紧围绕内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督五要素有序推进内控体系建设。报告期内，公司制订了《投资理财管理制度》、《资产减值准备管理办法》等制度，修订了《子公司管理制度》，为持续规范内部控制体系提供制度保证。公司结合重组后的实际情况，逐步推进当代商城、甘家口大厦的内控风险管理与上市公司的全面对接。

是否披露内部控制自我评价报告：是

### 二、 内部控制审计报告的相关情况说明

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 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》（德师报(审)字(15)第 S0138 号），审计意见为：翠微股份于 2014 年 12 月 31 日在其内部控制评价范围内按照《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 2015 年 4 月 18 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

### 三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司已依据有关法律法规制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对年报信息披露重大差错的责任追究情形、追究责任的形式和程序等进行了明确规定。报告期内，公司未发生年报信息披露重大差错的情形。



## 第十一节 财务报告

### 一、 审计报告

#### 审计报告

德师报(审)字(15)第 P1350 号

北京翠微大厦股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“翠微股份”)的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表、2014 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是翠微股份管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)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而导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，翠微股份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 2014 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2014 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。



德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师：许朝晖  
中国 上海 中国注册会计师：王筱姝

2015 年 4 月 16 日



## 二、 财务报表

## 合并资产负债表

2014 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	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	1,436,856,685.55	1,515,985,662.17
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	36,699,272.12	28,515,081.00
预付款项	七、3	13,316,723.30	10,555,558.91
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、4	10,272,264.15	18,359,333.90
买入返售金融资产			
存货	七、5	122,700,925.20	153,252,062.73
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、6	195,293,545.14	114,916,729.38
流动资产合计		1,815,139,415.46	1,841,584,428.09
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、7	2,461,693.76	2,461,693.76
持有至到期投资			
长期应收款	七、8	27,973,550.00	27,973,550.00
长期股权投资			
投资性房地产	七、9	12,880,599.67	13,923,884.35
固定资产	七、10	2,326,602,235.09	2,406,323,600.00
在建工程	七、11	875,729.04	39,797,711.40
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、12	312,413,650.52	276,037,158.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、13	98,474,947.12	172,392,521.88
递延所得税资产	七、14	85,087,307.96	90,048,494.27
其他非流动资产	七、15		37,200,000.00



非流动资产合计		2,866,769,713.16	3,066,158,613.98
资产总计		4,681,909,128.62	4,907,743,042.07
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、17	476,592,101.67	555,373,875.78
预收款项	七、18	771,835,875.51	1,178,811,287.98
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、19	59,111,810.96	59,989,847.84
应交税费	七、20	140,405,931.21	47,231,889.02
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七、21	146,141,006.25	200,666,408.46
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、22	2,855,233.99	1,876,210.99
其他流动负债	七、23	278,766,371.84	295,084,194.16
流动负债合计		1,875,708,331.43	2,339,033,714.23
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	七、24	9,588,574.36	13,817,277.02
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,588,574.36	13,817,277.02
负债合计		1,885,296,905.79	2,352,850,991.25
<b>所有者权益</b>			
股本	七、25	524,144,222.00	308,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、26	1,706,678,601.75	1,792,978,227.43



减：库存股			
其他综合收益	七、27	1,140,000.00	1,140,000.00
专项储备			
盈余公积	七、28	106,290,544.86	97,638,094.86
一般风险准备			
未分配利润	七、29	446,204,679.87	344,206,927.82
归属于母公司所有者权益合计		2,784,458,048.48	2,543,963,250.11
少数股东权益		12,154,174.35	10,928,800.71
所有者权益合计		2,796,612,222.83	2,554,892,050.82
负债和所有者权益总计		4,681,909,128.62	4,907,743,042.07

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 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	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		843,548,682.50	892,495,328.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、1	20,356,790.63	17,094,718.09
预付款项		1,400,533.23	10,083,710.80
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五、2	7,386,787.15	22,616,217.03
存货		43,886,484.03	51,819,622.17
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		56,547,462.95	76,431,268.32
流动资产合计		973,126,740.49	1,070,540,864.72
<b>非流动资产：</b>			
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	十五、3	1,051,284,933.48	5,877,123.05
投资性房地产		62,271,282.42	65,304,508.02
固定资产		1,642,227,983.31	1,740,476,775.89
在建工程		606,012.06	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		22,705,538.44	15,823,762.94
开发支出			



商誉			
长期待摊费用		65,591,348.56	139,370,239.75
递延所得税资产		61,681,702.81	61,129,818.01
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,936,364,044.84	2,063,221,397.25
资产总计		3,909,490,785.33	3,133,762,261.97
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		242,756,097.20	287,350,188.13
预收款项		565,848,388.73	878,358,914.39
应付职工薪酬		23,870,868.08	27,314,885.60
应交税费		87,977,164.43	20,277,336.65
应付利息			
应付股利			
其他应付款		82,187,123.45	87,130,245.85
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		979,023.00	
其他流动负债		198,668,394.88	197,387,072.53
流动负债合计		1,202,287,059.77	1,497,818,643.15
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		1,646,549.83	4,000,149.83
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,646,549.83	4,000,149.83
负债合计		1,203,933,609.60	1,501,818,792.98
<b>所有者权益：</b>			
股本		524,144,222.00	308,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,715,698,933.21	889,313,948.46
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		106,290,544.86	97,638,094.86
未分配利润		359,423,475.66	336,991,425.67



所有者权益合计		2,705,557,175.73	1,631,943,468.99
负债和所有者权益总计		3,909,490,785.33	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**  
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		6,141,543,762.88	6,865,547,038.49
其中：营业收入	七、30	6,141,543,762.88	6,865,547,038.49
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,983,280,525.87	6,639,749,058.77
其中：营业成本	七、30	4,847,889,979.03	5,496,158,691.91
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	七、31	70,778,616.34	79,153,569.78
销售费用	七、32	840,764,046.01	790,750,135.93
管理费用	七、33	232,707,903.81	273,445,646.88
财务费用	七、34	-7,787,569.27	2,056,443.31
资产减值损失	七、35	-1,072,450.05	-1,815,429.04
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	七、36	13,123,248.22	6,550,317.80
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）		171,386,485.23	232,348,297.52
加：营业外收入	七、37	55,970,909.48	34,499,186.07
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	七、38	1,271,659.03	2,187,868.09
其中：非流动资产处置损失		925,578.16	1,671,519.94
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		226,085,735.68	264,659,615.50
减：所得税费用	七、39	58,630,209.99	70,554,470.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		167,455,525.69	194,105,144.73
归属于母公司所有者的净利润		166,090,202.05	192,149,028.25
少数股东损益		1,365,323.64	1,956,116.48
六、其他综合收益的税后净额			3,630,000.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			3,630,000.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			3,630,000.00
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			3,630,000.00



2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		167,455,525.69	197,735,144.73
归属于母公司所有者的综合收益总额		166,090,202.05	195,779,028.25
归属于少数股东的综合收益总额		1,365,323.64	1,956,116.48
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.35	0.41
(二)稀释每股收益(元/股)			

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：58,514,852.49 元，上期被合并方实现的净利润为：58,746,286.09 元。

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 2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五、4	3,817,803,662.05	4,193,463,393.42
减：营业成本	十五、4	2,991,689,872.27	3,336,926,023.95
营业税金及附加		48,402,995.04	54,600,442.36
销售费用		565,614,390.42	534,461,489.13
管理费用		118,586,575.02	114,619,286.85
财务费用		-11,781,518.24	-6,037,788.07
资产减值损失		2,800,381.00	7,753,119.49
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	6,709,767.13	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）		109,200,733.67	153,695,819.71
加：营业外收入		5,573,819.09	9,335,910.56
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		194,221.70	521,856.49
其中：非流动资产处置损失		95,539.78	147,141.44
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		114,580,331.06	162,509,873.78
减：所得税费用		28,055,831.07	40,046,128.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		86,524,499.99	122,463,745.61
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			



1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		86,524,499.99	122,463,745.61
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,784,352,407.98	7,777,663,621.66
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、41(1)	195,923,524.61	203,669,234.87
经营活动现金流入小计		6,980,275,932.59	7,981,332,856.53
购买商品、接受劳务支付的现金		5,626,193,555.69	6,428,043,055.90
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		444,079,080.87	411,583,299.86



支付的各项税费		339,938,739.92	358,635,544.25
支付其他与经营活动有关的现金	七、41(2)	521,966,983.90	868,043,024.39
经营活动现金流出小计		6,932,178,360.38	8,066,304,924.40
经营活动产生的现金流量净额		48,097,572.21	-84,972,067.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,894,600,000.00	953,000,000.00
取得投资收益收到的现金		23,544,764.94	8,765,345.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		166,074.87	120,325.30
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、41(3)	52,000,000.00	104,549,000.00
投资活动现金流入小计		1,970,310,839.81	1,066,434,670.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		57,649,405.68	189,521,927.42
投资支付的现金		1,994,600,000.00	953,000,000.00
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		365,699,600.00	
支付其他与投资活动有关的现金	七、41(4)	21,000,000.00	130,000,000.00
投资活动现金流出小计		2,438,949,005.68	1,272,521,927.42
投资活动产生的现金流量净额		-468,638,165.87	-206,087,256.77
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		500,479,994.29	
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		500,479,994.29	
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		55,579,950.00	72,305,150.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		139,950.00	124,950.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、41(5)	4,256,552.69	
筹资活动现金流出小计		59,836,502.69	72,305,150.00
筹资活动产生的现金流量净额		440,643,491.60	-72,305,150.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		20,102,897.94	-363,364,474.64
加：期初现金及现金等价物余额		1,111,859,358.93	1,475,223,833.57
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,131,962,256.87	1,111,859,358.93

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

#### 母公司现金流量表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,214,751,633.37	4,779,947,150.57



收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		155,158,121.20	150,744,730.64
经营活动现金流入小计		4,369,909,754.57	4,930,691,881.21
购买商品、接受劳务支付的现金		3,507,102,225.44	3,941,677,910.39
支付给职工以及为职工支付的现金		201,395,900.79	208,693,564.47
支付的各项税费		219,364,554.60	229,037,936.59
支付其他与经营活动有关的现金		370,642,592.05	703,466,090.59
经营活动现金流出小计		4,298,505,272.88	5,082,875,502.04
经营活动产生的现金流量净额		71,404,481.69	-152,183,620.83
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,150,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		16,683,640.61	3,334,411.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,000.00	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		26,000,000.00	4,549,000.00
投资活动现金流入小计		1,192,703,640.61	7,956,005.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,183,535.15	104,481,228.77
投资支付的现金		1,150,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		498,422,800.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	70,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,668,606,335.15	174,481,228.77
投资活动产生的现金流量净额		-475,902,694.54	-166,525,223.34
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		500,479,994.29	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		500,479,994.29	
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	61,600,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		4,256,552.69	
筹资活动现金流出小计		59,696,552.69	61,600,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		440,783,441.60	-61,600,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		36,285,228.75	-380,308,844.17
加：期初现金及现金等价物余额		536,369,025.07	916,677,869.24
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		572,654,253.82	536,369,025.07

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  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	308,000,000.00				889,313,948.46				97,638,094.86		394,841,448.85	10,928,800.71	1,700,722,292.88
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他					903,664,278.97		1,140,000.00				-50,634,521.03		854,169,757.94
二、本年期初余额	308,000,000.00				1,792,978,227.43		1,140,000.00		97,638,094.86		344,206,927.82	10,928,800.71	2,554,892,050.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	216,144,222.00				-86,299,625.68				8,652,450.00		101,997,752.05	1,225,373.64	241,720,172.01
（一）综合收益总额											166,090,202.05	1,365,323.64	167,455,525.69
（二）所有者投入和减少资本	216,144,222.00				-86,299,625.68								129,844,596.32
1. 股东投入的普通股	216,144,222.00				438,027,980.91								654,172,202.91
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					-524,327,606.59								-524,327,606.59
（三）利润分配									8,652,450.00		-64,092,450.00	-139,950.00	-55,579,950.00
1. 提取盈余公积									8,652,450.00		-8,652,450.00		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-55,440,000.00	-139,950.00	-55,579,950.00



4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本 (或股本)													
2. 盈余公积转增资本 (或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	524,144,222.00				1,706,678,601.75		1,140,000.00		106,290,544.86		446,204,679.87	12,154,174.35	2,796,612,222.83

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	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													
同一控制下企业合并					1,070,355,860.65		-2,490,000.00				-81,902,577.52	-	985,963,283.13
其他													
二、本年期初余额	308,000,000.00				1,959,669,809.11		-2,490,000.00		85,391,720.30		253,382,503.73	9,097,634.23	2,613,051,667.37
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-166,691,581.68		3,630,000		12,246,374.56		90,824,424.09	1,831,166.48	-58,159,616.55
(一) 综合收益总额							3,630,000.00				192,149,028.25	1,956,116.48	197,735,144.73
(二) 所有者投入和减少资本					-166,691,581.68						-16,898,029.60	-	-183,589,611.28
1. 股东投入的普通股													



2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				-166,691,581.68					-16,898,029.60	-	-183,589,611.28	
(三) 利润分配									12,246,374.56	-84,426,574.56	-124,950.00	-72,305,150.00
1. 提取盈余公积									12,246,374.56	-12,246,374.56	-	-
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-72,180,200.00	-124,950.00	-72,305,150.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	308,000,000.00			1,792,978,227.43		1,140,000.00		97,638,094.86		344,206,927.82	10,928,800.71	2,554,892,050.82

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

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							



一、上年期末余额	308,000,000.00				889,313,948.46				97,638,094.86	336,991,425.67	1,631,943,468.99
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	308,000,000.00				889,313,948.46				97,638,094.86	336,991,425.67	1,631,943,468.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	216,144,222.00				826,384,984.75				8,652,450.00	22,432,049.99	1,073,613,706.74
（一）综合收益总额										86,524,499.99	86,524,499.99
（二）所有者投入和减少资本	216,144,222.00				826,384,984.75						1,042,529,206.75
1. 股东投入的普通股	216,144,222.00				826,384,984.75						1,042,529,206.75
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									8,652,450.00	-64,092,450.00	-55,440,000.00
1. 提取盈余公积									8,652,450.00	-8,652,450.00	
2. 对所有者（或股东）的分配										-55,440,000.00	-55,440,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	524,144,222.00				1,715,698,933.21				106,290,544.86	359,423,475.66	2,705,557,175.73

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							



一、上年期末余额	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、本年期初余额	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）									12,246,374.56	48,617,371.05	60,863,745.61
（一）综合收益总额										122,463,745.61	122,463,745.61
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									12,246,374.56	-73,846,374.56	-61,600,000.00
1. 提取盈余公积									12,246,374.56	-12,246,374.56	
2. 对所有者（或股东）的分配										-61,600,000.00	-61,600,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	308,000,000.00				889,313,948.46				97,638,094.86	336,991,425.67	1,631,943,468.99

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



### 三、 公司基本情况

#### (1) 公司概况

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

本公司及其子公司(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。

#### (2) 合并财务报表范围

包括北京翠微大厦股份有限公司(母公司)和下属六个子公司: 北京当代商城有限责任公司、北京甘家口大厦有限责任公司、北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司、北京翠微可晶摄影器材有限责任公司、北京翠微园物业管理有限公司、北京普澜斯国际商贸发展有限公司。

### 四、 财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

本集团执行财政部颁布的企业会计准则(包括于 2014 年颁布的新的和修订的企业会计准则)及相关规定。此外, 本集团还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定(2014 年修订)》披露有关财务信息。

如附注八所述, 由于本公司收购北京当代商城有限责任公司(以下简称“当代商城”)和北京甘家口大厦有限责任公司(以下简称“甘家口大厦”)的交易前后, 本公司、当代商城和甘家口大厦均受北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“海



淀区国资委”)最终控制,本次交易属于同一控制下的企业合并。自当代商城以及甘家口大厦与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围。此外,如附注(三)23所述,本公司2014年度进行了会计政策变更。由于上述事项的影响,本公司对2013年1月1日及2013年12月31日的公司及合并资产负债表、2013年度公司及合并利润表、股东权益变动表及现金流量表进行了重述。

### 记账标准和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下,资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额,或者承担现时义务的合同金额,或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的,在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性,被划分为三个层次:

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 2. 持续经营

本公司财务报表以持续经营为编制基础。



## 五、重要会计政策及会计估计

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于 2014 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2014 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

### 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

本公司的营业周期为 12 个月。

### 4. 记账本位币

人民币为本集团经营所处的主要经济环境中的货币，本集团以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5. 同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值/发行股份面值总额的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### 6. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。



对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本集团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发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

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，其余额仍冲减少数股东权益。

## 7. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8. 金融工具

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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接进入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### (1) 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。

## (2) 金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、可供出售金融资产。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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本集团以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为交易性金融资产。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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

### ① 贷款和应收款

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、其他应收款及其他流动资产。

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。

### ② 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。



可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量。

可供出售金融资产持有期间取得的被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### (3) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，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：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 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；
- c) 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；
- d) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- e) 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；
- f) 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- g) 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。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生减值时，将其账面价值减记至与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。此类金融资产的减值损失一经确认不予转回。

#### (4) 金融资产的转移

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，虽然本集团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。

#### (5) 金融负债的确认及金融负债的分类及计量

本集团根据所发行的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。

本集团持有的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。

#### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，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。

## 9. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
信用风险特征组合	按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

### (3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	具有特殊信用风险
坏账准备的计提方法	个别认定法

## 10. 存货

### (1) 存货的分类

本集团的存货主要包括库存商品、包装物及低值易耗品等。存货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

存货发出时，采用先进先出法确定发出存货的实际成本。

### (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

存货盘存制度为永续盘存制。

#### (5) 包装物和低值易耗品的摊销方法

包装物和低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

### 11. 长期股权投资

#### (1) 共同控制、重大影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方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。

#### (2) 初始投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。



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

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### ① 成本法核算的长期股权投资

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。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计量。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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。

## 12. 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。

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。

## 13. 固定资产

### (1). 确认条件

固定资产是指为销售商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。



## (2). 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值（预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。）和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	5-45 年	0%、3%和 5%	2.11%-20%
机器设备	年限平均法	5-10 年	3%和 5%	9.5%-18.05%
电子设备、器具及家具	年限平均法	2-10 年	0%、3%和 5%	9.5%-47.5%
运输设备	年限平均法	4-10 年	3%和 5%	9.50%-23.75%

## 14. 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。

## 15. 无形资产

无形资产包括土地使用权、软件及商标权。

无形资产按成本进行初始计量。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。各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：

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

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。

## 16. 长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、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。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 17. 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，包括外租门店装修费用等。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

## 18. 职工薪酬

### (1). 短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (2). 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分类为设定提存计划和设定受益计划。

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

对于设定受益计划，本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划产生的职工薪酬成本划分为下列组成部分：

- a. 服务成本(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得和损失)；



b. 设定受益计划净负债或净资产的利息净额(设定受益计划义务的利息费用); 以及

c. 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

服务成本及设定受益计划净负债的利息净额计入当期损益或相关资产成本。重新计量设定受益计划净负债所产生的变动(包括精算利得或损失)计入其他综合收益。

### (3). 辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: 本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时; 本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 19. 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。

对于销售商品时授予客户奖励积分的业务, 在销售商品的同时, 本集团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一部分确认为收入、奖励积分的公允价值确认为递延收益。

客户兑换奖励积分时, 本集团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。

## 20. 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。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。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，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括甘家口大厦商圈改造和外立面改造补贴、三绿工程示范项目补贴和区财政局商业流通发展补助等，由于该等政府补助属于用于购买固定资产或无形资产的财政拨款，该等政府补助为与资产相关的政府补助。

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

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括海淀区商务委奖励资金、甘家口大厦门前电力施工经营损失补贴及当代商城升级改造经营损失补助等。由于不与资产相关，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，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。

## 21. 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。

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、清偿负债同时进行时，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

## 22. 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)、经营租赁的会计处理方法

#### 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。

## 23. 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
<p>本集团于 2014 年 7 月 1 日开始采用财政部于 2014 年新颁布的《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》、《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》和经修订的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》，同时在 2014 年度财务报表中开始采用财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》。</p> <p><b>长期股权投资</b> 执行《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》(修订)之前，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股权投资，作为长期股权投资并采用成本法进行核算。 执行《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》(修订)后，本集团将对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产核算。本集团采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理，该会计政策变更对财务报表的影响参见后附列表。</p>	<p>本公司于 2014 年 10 月 24 日第四届董事会第十一次会议批准。</p>	<p>1、可供出售金融资产 2013 年 12 月 31 日及 2013 年 1 月 1 日(重述前)人民币 0 元； 2013 年 12 月 31 日及 2013 年 1 月 1 日(重述后)人民币 2,461,693.76 元。 2、长期股权投资 2013 年 12 月 31 日及 2013 年 1 月 1 日(重述前)人民币 2,461,693.76 元； 2013 年 12 月 31 日及 2013 年 1 月 1 日(重述后)人民币 0 元。</p>
<p><b>职工薪酬</b> 执行《企业会计准则第 9 号- 职工薪酬》(修订)之前，对于辞退福利，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。 执行《企业会计准则第 9 号- 职工薪酬》(修订)后，辞退福利的会计政策详见附</p>	<p>本公司于 2014 年 10 月 24 日第四届董事会第十一次会议批准。</p>	



注(三)18.3 辞退福利的会计处理方法”。本集团管理层认为该准则的采用未对本集团财务报表产生重大影响。																		
<p><b>合营安排</b></p> <p>《企业会计准则第40号—合营安排》将合营安排分为共同经营和合营企业，该分类根据合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务确定，对权利和义务进行评价时考虑该安排的结构、法律形式以及合同条款等因素。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本集团管理层认为该准则的采用未对本集团财务报表产生重大影响。</p>	本公司于2014年10月24日第四届董事会第十一次会议批准。																	
<p><b>合并财务报表</b></p> <p>《企业会计准则第33号-合并财务报表》(修订)修订了控制的定义，将“控制”定义为“投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额”，并对特殊交易的会计处理作出了明确规定。本集团管理层认为该准则的采用未对本集团的财务报表产生重大影响。</p>	本公司于2014年10月24日第四届董事会第十一次会议批准。																	
<p><b>金融工具列报</b></p> <p>《企业会计准则第37号—金融工具列报》(修订)增加了有关抵销的规定和披露要求，增加了金融资产转移的披露要求，修改了金融资产和金融负债到期期限分析的披露要求。本财务报表已按该准则进行列报，并对可比年度财务报表附注的披露进行了相应调整。</p>	本公司于2014年10月24日第四届董事会第十一次会议批准。																	
<p><b>财务报表列报</b></p> <p>《企业会计准则第30号-财务报表列报》(修订)将其他综合收益划分为两类：(1)以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目；(2)以后会计期间在满足特定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目，同时规范了持有待售等项目的列报。本财务报表已按该准则的规定进行列报，并对可比年度财务报表的列报进行了相应调整。</p>	本公司于2014年10月24日第四届董事会第十一次会议批准。																	
<p><b>公允价值计量</b></p> <p>《企业会计准则第39号-公允价值计量》规范了公允价值的计量和披露。采用《企业会计准则第39号-公允价值计量》未对财务报表项目的计量产生重大影响，但将导致本集团在财务报表附注中就公允价值信息作出更广泛的披露。本财务报表已按该准则的规定进行披露。</p>	本公司于2014年10月24日第四届董事会第十一次会议批准。																	
<p><b>在其他主体中权益的披露</b></p> <p>《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》适用于企业在子公司、合营安排、联营和未纳入合并财务报表范围的结构化主体中权益的披露。采用《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》将导致本集团在财务报表附注中作出更广泛的披露。本财务报表已按该准则的规定进行披露，并对可比年度财务报表的附注进行了相应调整。</p> <p>对于上述涉及会计政策变更的事项，业已采用追溯调整法调整了本财务报表的年初数或上年对比数，并重述了可比年度的财务报表。</p> <p>上述会计政策变更对本集团2013年1月1日及2013年12月31日的资产的影响列示如下：</p> <table border="1" data-bbox="379 1697 1082 1886"> <thead> <tr> <th></th> <th>2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述前) 人民币元</th> <th>长期股权投资 人民币元</th> <th>2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述后) 人民币元</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>可供出售金融资产</td> <td>-</td> <td>2,461,693.76</td> <td>2,461,693.76</td> </tr> <tr> <td>长期股权投资</td> <td>2,461,693.76</td> <td>(2,461,693.76)</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>上述会计政策变更对本公司2013年1月1日及2013年12月31日的资产的影响列示如下：</p> <table border="1" data-bbox="379 1966 1082 2038"> <thead> <tr> <th></th> <th>2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述前)</th> <th>长期股权投资</th> <th>2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述后)</th> </tr> </thead> </table>		2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述前) 人民币元	长期股权投资 人民币元	2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述后) 人民币元	可供出售金融资产	-	2,461,693.76	2,461,693.76	长期股权投资	2,461,693.76	(2,461,693.76)	-		2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述前)	长期股权投资	2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述后)	本公司于2014年10月24日第四届董事会第十一次会议批准。	
	2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述前) 人民币元	长期股权投资 人民币元	2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述后) 人民币元															
可供出售金融资产	-	2,461,693.76	2,461,693.76															
长期股权投资	2,461,693.76	(2,461,693.76)	-															
	2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述前)	长期股权投资	2013年12月 31日及2013年1月1日 (重述后)															



	人民币元	人民币元	人民币元		
可供出售金融资产	-	2,461,693.76	2,461,693.76		
长期股权投资	8,338,816.81	(2,461,693.76)	5,877,123.05		
上述会计政策变更对 2013 年度净利润、综合收益总额及 2013 年 1 月 1 日和 2013 年 12 月 31 日的净资产不产生影响。					

## 24. 其他

### 运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团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集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、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。

会计估计所采用的关键假设和不确定因素。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

#### 1、坏账准备

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

#### 2、以可变现净值为基础计提的存货跌价准备

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

#### 3、固定资产的使用寿命



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

#### 4、租入固定资产装修费摊销

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

#### 5、递延所得税资产的确认

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

#### 6、递延收益

本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，该估计存在不确定性，如实际结果与现有估计存在差异，该差异将会影响本集团与奖励积分相关的收入与递延收益余额。

## 六、 税项

### (1)、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。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。	17%/13%/0%
消费税	租赁等收入	5%
营业税	消费税应税收入	5%
城市维护建设税	应交流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%/20%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%



## (2)、税收优惠

根据财政部和国家税务总局财税[2011]117号文规定，自2012年1月1日至2015年12月31日，对年应纳税所得额低于6万元(含6万元)的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。2014年度及2013年度，当代商城之子公司北京当代商城培训中心符合上述税收政策规定的小型微利企业，享受前述税收优惠。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	5,929,899.83	4,956,639.48
银行存款	1,198,032,357.04	1,209,902,719.45
其他货币资金	232,894,428.68	301,126,303.24
合计	1,436,856,685.55	1,515,985,662.17
其中：存放在境外的款项总额		

注：其他货币资金系本集团根据中华人民共和国商务部令2012年第9号《单用途商业预付卡管理办法》的规定，分别按规模发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额20%的款项和集团发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额30%的款项存于专户的存款。2014年12月31日，本集团按规模发卡标准存管的资金为人民币12,000,000.00元(2013年12月31日：人民币15,000,000.00元)；按集团发卡标准存管的资金为人民币220,894,428.68元(2013年12月31日：人民币286,126,303.24元)。存管银行对资金存管比例进行监督，对超额调用予以拒绝。

### 2、应收账款

#### (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	36,699,272.12	95.16	-	-	36,699,272.12	28,515,081.00	95.02	-	-	28,515,081.00



单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,865,899.37	4.84	1,865,899.37	100.00	-	1,495,452.40	4.98	1,495,452.40	100.00	-
合计	38,565,171.49	/	1,865,899.37	/	36,699,272.12	30,010,533.40	/	1,495,452.40	/	28,515,081.00

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 370,446.97 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

## (3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	年末金额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备
北京俏江南餐饮管理有限公司翠微路餐饮分公司	3,650,086.67	9.46	-
北京大有众和商业管理有限公司	2,245,143.62	5.82	-
皇郡金钱豹餐饮管理(无锡)有限公司	1,565,000.90	4.06	-
北京金海龙源餐饮管理有限公司	1,410,249.22	3.66	-
姜勇	1,337,326.22	3.47	1,337,792.22
合计	10,207,806.63	26.47	1,337,792.22

## 3、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	13,315,280.70	99.99	10,555,558.91	100.00
1 至 2 年	1,442.60	0.01	-	-
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	13,316,723.30	100.00	10,555,558.91	100.00

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	年末金额	占预付款项总额的比例(%)
北京实兴腾飞置业发展公司	9,896,296.44	74.31
资生堂(中国)投资有限公司	907,582.56	6.82
北京京城神通投资管理有限公司	833,000.00	6.26
北京兴东鄂尔多斯商贸有限责任公司	373,100.79	2.80
博西家用电器(中国)有限公司	295,987.13	2.22
合计	12,305,966.92	92.41



#### 4、其他应收款

##### (1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,272,264.15	82.83	-	-	10,272,264.15	18,359,333.90	89.60	-	-	18,359,333.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,130,000.00	17.17	2,130,000.00	100.00	-	2,130,000.00	10.40	2,130,000.00	100.00	
合计	12,402,264.15	/	2,130,000.00	/	10,272,264.15	20,489,333.90	/	2,130,000.00	/	18,359,333.90

##### (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

##### (3). 本期实际核销的其他应收款情况

其他应收款核销说明：

本年无实际核销的其他应收款。

##### (4). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	8,920,139.00	9,667,199.00
周转金	432,600.00	2,153,355.36
供应商借款	-	6,000,000.00
其他	3,049,525.15	2,668,779.54
合计	12,402,264.15	20,489,333.90

##### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
北京实兴腾飞置业发展公司	租赁及物业押金	6,200,000.00	3 年以上	49.99	-
北京京城神通投资管理有限公司	保证金	1,000,000.00	1 至 2 年	8.06	-



北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	保证金	830,000.00	3 年以上	6.69	830,000.00
蔡卫东	购房款	800,000.00	3 年以上	6.45	800,000.00
段占田	购房款	500,000.00	3 年以上	4.03	500,000.00
北京创景置业有限公司	租赁保证金	500,000.00	3 年以上	4.03	-
北京京马商贸有限公司	保证金	500,000.00	3 年以上	4.03	-
北京华乐通达国际商业发展有限公司	保证金	500,000.00	3 年以上	4.03	-
合计	/	10,830,000.00	/	87.31	2,130,000.00

## 5、存货

### (1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	123,178,256.82	1,291,629.83	121,886,626.99	155,522,262.81	3,213,054.19	152,309,208.62
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
包装物	814,298.21	-	814,298.21	942,854.11	-	942,854.11
合计	123,992,555.03	1,291,629.83	122,700,925.20	156,465,116.92	3,213,054.19	153,252,062.73

### (2). 存货跌价准备

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	3,213,054.19		-	1,921,424.36		1,291,629.83
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	3,213,054.19		-	1,921,424.36		1,291,629.83

注：截止 2013 年 12 月 31 日，本集团对陈旧、滞销存货计提存货跌价准备人民币 3,213,054.19 元。截止 2014 年 12 月 31 日，部分滞销存货减记存货价值的影响因素已经消失，因此本年转回/转销已计提的存货跌价准备共计人民币 1,921,424.36 元。



## 6、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	71,517,594.42	92,772,905.53
待摊租赁费	12,820,765.97	11,899,003.05
结构性存款	101,524,657.53	-
其他	9,430,527.22	10,244,820.80
合计	195,293,545.14	114,916,729.38

其他说明

- i. 截止 2014 年 12 月 31 日，结构性存款本金共计人民币 100,000,000.00 元。该结构性存款的主合同划分为贷款和应收款项，用于确定该结构性存款年化收益率的挂钩标的为“美元 3 个月 LIBOR 利率”。该结构性存款将于 2015 年 1 月 30 日和 2015 年 3 月 9 日到期。截至本财务报告报出日，该结构性存款均已收回。
- ii. 其他主要包括尚未摊销的广告费及保险费等。

## 7、可供出售金融资产

### (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	2,461,693.76	-	2,461,693.76	2,461,693.76	-	2,461,693.76
按公允价值计量的						
按成本计量的						
合计	2,461,693.76	-	2,461,693.76	2,461,693.76	-	2,461,693.76

可供出售金融资产为对被投资单位不具有重大影响的权益性投资。

### (2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海联索经营管理咨询有限公司	16,993.76	-	-	16,993.76	-	-	-	-	6.67	-
北京创景置业有限责任公司	2,444,700.00	-	-	2,444,700.00	-	-	-	-	16.10	1,080,000.00
合计	2,461,693.76			2,461,693.76					/	1,080,000.00



本集团将对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产并采用成本法进行核算。

## 8、长期应收款

### (1). 长期应收款情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
租赁履约保证金	27,973,550.00		27,973,550.00	27,973,550.00		27,973,550.00	
合计	27,973,550.00		27,973,550.00	27,973,550.00		27,973,550.00	/

## 9、投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	21,940,014.84			21,940,014.84
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	21,940,014.84			21,940,014.84
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	8,016,130.49			8,016,130.49
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	9,059,415.17			9,059,415.17
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	12,880,599.67			12,880,599.67
2.期初账面价值	13,923,884.35			13,923,884.35

于 2014 年 12 月 31 日持有的投资性房地产未用于抵押或担保。

## 10、固定资产

### (1). 固定资产情况

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	2,767,038,306.75	215,777,029.21	17,891,979.11	81,802,306.03	3,082,509,621.10
2.本期增加金额	57,849,401.24	12,760,217.25	136,334.00	2,527,134.39	73,273,086.88
(1) 购置	-	329,995.73	136,334.00	1,457,866.46	1,924,196.19
(2) 在建工程转入	57,849,401.24	12,430,221.52	-	1,069,267.93	71,348,890.69
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	-	14,205,035.18	802,535.85	1,500,047.97	16,507,619.00
(1) 处置或报废	-	14,205,035.18	802,535.85	1,500,047.97	16,507,619.00
4.期末余额	2,824,887,707.99	214,332,211.28	17,225,777.26	82,829,392.45	3,139,275,088.98
二、累计折旧					
1.期初余额	472,632,954.77	131,808,091.88	11,790,812.07	59,954,162.38	676,186,021.10
2.本期增加金额	116,707,360.02	25,166,243.60	1,978,048.29	8,071,146.85	151,922,798.76
(1) 计提	116,707,360.02	25,166,243.60	1,978,048.29	8,071,146.85	151,922,798.76
3.本期减少金额	-	13,244,682.35	747,183.10	1,444,100.52	15,435,965.97
(1) 处置或报废	-	13,244,682.35	747,183.10	1,444,100.52	15,435,965.97
4.期末余额	589,340,314.79	143,729,653.13	13,021,677.26	66,581,208.71	812,672,853.89
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	2,235,547,393.20	70,602,558.15	4,204,100.00	16,248,183.74	2,326,602,235.09
2.期初账面价值	2,294,405,351.98	83,968,937.33	6,101,167.04	21,848,143.65	2,406,323,600.00

注：于 2014 年 12 月 31 日无暂时闲置的固定资产。

### (2). 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	229,214,660.88



## 11、在建工程

### (1). 在建工程情况

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
翠微大厦信息化系统升级改造项目	-	-	-	6,854,359.00	-	6,854,359.00
翠微店 B 座翻新改造	-	-	-	717,088.21	-	717,088.21
翠微店办公区改造工程	443,790.48	-	443,790.48	-	-	-
清河店改造工程	162,221.58	-	162,221.58	-	-	-
翠微店 B1 层超市改造工程	169,716.98	-	169,716.98	-	-	-
大成超市照明系统维修改造工程	100,000.00	-	100,000.00	-	-	-
当代商城中庭改造项目	-	-	-	29,789,264.19	-	29,789,264.19
甘家口大厦地下二层改造项目	-	-	-	2,437,000.00	-	2,437,000.00
合计	875,729.04	-	875,729.04	39,797,711.40	-	39,797,711.40

### (2). 重要在建工程项目本期变动情况

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
翠微大厦信息化系统升级改造项目	49,201,900.00	6,854,359.00	6,334,479.09	-	13,188,838.09	-	58%	58%				自有资金
翠微店 B 座翻新改造	754,829.70	717,088.21	37,741.49	-	754,829.70	-	100%	100%				自有资金
翠微店办公区改造工程	1,650,000.00	-	443,790.48	-	-	443,790.48	27%	27%				自有资金
清河店改造工程	2,801,800.00	-	1,059,931.87	-	897,710.29	162,221.58	38%	38%				自有资金
翠微店 B1 层超市改造工程	178,018.86	-	169,716.98	-	-	169,716.98	95%	95%				自有资金
大成超市照明系统维修改造工程	99,858.10	-	100,000.00	-	-	100,000.00	100%	100%				自有资金



当代商城中庭改造项目	57,481,066.90	29,789,264.19	27,784,564.96	57,573,829.15	-	-	100%	100%				自有资金
房屋建筑给排水改造工程	6,187,517.65	-	6,187,517.65	6,187,517.65	-	-	100%	100%				自有资金
电气消防改造工程	6,927,889.84	-	6,927,889.84	6,927,889.84	-	-	100%	100%				自有资金
其他	497,201.17	-	497,201.17	289,654.05	207,547.12	-	100%	100%				自有资金
甘家口大厦地下二层改造项目	4,959,530.00	2,437,000.00	2,509,529.23	-	4,946,529.23	-	100%	100%				自有资金
甘家口快餐城空调系统改造项目	370,000.00	-	370,000.00	370,000.00	-	-	100%	100%				自有资金
合计	131,109,612.22	39,797,711.40	52,422,362.76	71,348,890.69	19,995,454.43	875,729.04	/	/			/	/

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。

## 12、无形资产

### (1). 无形资产情况

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	312,489,722.22	17,978,651.92	236,600.00	330,704,974.14
2.本期增加金额	37,205,357.49	13,409,034.78	-	50,614,392.27
(1)购置	37,205,357.49	12,649.57	-	37,218,007.06
(2)在建工程转入	-	13,396,385.21	-	13,396,385.21
(3)企业合并增加				
3.本期减少金额	-	32,991.45	-	32,991.45
(1)处置	-	32,991.45	-	32,991.45
4.期末余额	349,695,079.71	31,354,695.25	236,600.00	381,286,374.96
二、累计摊销				
1.期初余额	41,156,988.85	13,400,140.32	110,686.65	54,667,815.82
2.本期增加金额	8,929,721.16	5,284,518.91	23,660.00	14,237,900.07
(1)计提	8,929,721.16	5,284,518.91	23,660.00	14,237,900.07
3.本期减少金额	-	32,991.45	-	32,991.45
(1)处置	-	32,991.45	-	32,991.45
4.期末余额	50,086,710.01	18,651,667.78	134,346.65	68,872,724.44
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	299,608,369.70	12,703,027.47	102,253.35	312,413,650.52
2.期初账面价值	271,332,733.37	4,578,511.60	125,913.35	276,037,158.32

### 13、长期待摊费用

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	163,425,688.44	17,337,215.19	88,809,289.99		91,953,613.64
房租	8,966,833.44	-	2,445,499.96		6,521,333.48
合计	172,392,521.88	17,337,215.19	91,254,789.95		98,474,947.12

本年增加的长期待摊费用中，在建工程转入的金额为人民币 6,599,069.22 元。

租入固定资产装修费分别于预计受益期间内平均摊销，于 2014 年 12 月 31 日剩余摊销年限为 1 至 5 年。

### 14、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

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
租金支出按直线法确认金额与合同约定的差异	268,874,719.99	67,218,679.97	260,501,308.31	65,125,327.07
已计提但尚未支付的工资薪金和职工教育经费	25,352,663.20	6,338,165.81	26,051,878.30	6,512,969.58
未兑换奖励积分	25,830,033.52	6,457,508.39	29,056,091.97	7,264,023.00
固定资产折旧年限与税法规定不同	8,589,507.80	2,147,376.95	10,120,707.71	2,530,176.93
政府补助	13,043,808.35	3,260,952.10	32,868,988.01	8,217,247.00
坏账准备	2,795,452.40	698,863.11	2,795,452.40	698,863.11
未支付的补充医疗保险	11,094,944.04	2,773,736.01	11,409,534.75	2,852,383.69
存货跌价准备	1,291,629.83	322,907.46	1,291,629.83	322,907.46
品牌引进费	6,167,222.22	1,541,805.56	-	-
3 年以上无法支付的款项	1,009,419.83	252,354.96	1,009,419.83	252,354.96
合计	364,049,401.18	91,012,350.32	375,105,011.11	93,776,252.80



## (2). 未经抵销的递延所得税负债

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
租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异	22,175,511.94	5,543,877.98	14,911,034.12	3,727,758.53
结构性存款利息收入	1,524,657.53	381,164.38	-	-
合计	23,700,169.47	5,925,042.36	14,911,034.12	3,727,758.53

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

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	5,925,042.36	85,087,307.96	3,727,758.53	90,048,494.27
递延所得税负债	5,925,042.36	-	3,727,758.53	-

## (4). 未确认递延所得税资产明细

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	370,446.97	1,921,424.36
可抵扣亏损	12,020,963.61	9,362,541.15
合计	12,391,410.58	11,283,965.51

集团管理层认为未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此未确认以上可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损对应的递延所得税资产。

## (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

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年	584,228.40	584,228.40	
2016 年	2,394,499.15	2,445,089.70	
2017 年	2,778,594.19	2,778,594.19	
2018 年	3,554,628.86	3,554,628.86	
2019 年	2,709,013.01	-	
合计	12,020,963.61	9,362,541.15	/

## 15、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付土地款(注)	-	37,200,000.00



合计		37,200,000.00
----	--	---------------

其他说明：

预付土地款是预付用于受让甘家口大厦地上一层至三层土地使用权的款项。于 2014 年 1 月 24 日公司取得京海国用 2014 出第 00026 土地使用权证。

## 16、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债		
其中：发行的交易性债券		
衍生金融负债		
其他		
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		
合计		

## 17、应付账款

### (1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	476,592,101.67	555,373,875.78
合计	476,592,101.67	555,373,875.78

### (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
货款	6,781,256.71	个别厂商尚未结清的货款
合计	6,781,256.71	/

## 18、预收款项

### (1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购物款	762,201,492.23	1,172,473,795.58
预收租金	7,514,188.28	5,444,975.31
其他	2,120,195.00	892,517.09
合计	771,835,875.51	1,178,811,287.98

### (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------



预收购物款	451,471,539.53	主要为顾客尚未消费的预收购物款
合计	451,471,539.53	/

## 19、应付职工薪酬

### (1). 应付职工薪酬列示:

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	55,899,057.58	323,158,332.33	321,592,455.11	57,464,934.80
二、设定提存计划	4,090,790.26	46,736,278.41	49,180,192.51	1,646,876.16
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	59,989,847.84	369,894,610.74	370,772,647.62	59,111,810.96

### (2). 短期薪酬列示:

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	40,191,187.40	249,023,685.36	245,229,713.14	43,985,159.62
二、职工福利费	-17,379.08	14,996,401.98	15,010,485.42	-31,462.52
三、社会保险费	13,718,233.34	27,456,724.58	29,130,403.44	12,044,554.48
其中: 医疗保险费	13,510,744.03	24,947,725.99	26,496,448.68	11,962,021.34
工伤保险费	57,156.80	709,225.85	745,149.11	21,233.54
生育保险费	150,332.51	1,799,772.74	1,888,805.65	61,299.60
四、住房公积金	61,675.22	25,876,087.29	26,130,256.79	-192,494.28
五、工会经费和职工教育经费	1,945,340.70	5,805,433.12	6,091,596.32	1,659,177.50
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	55,899,057.58	323,158,332.33	321,592,455.11	57,464,934.80

### (3). 设定提存计划列示

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	3,872,073.23	44,516,999.05	46,849,289.93	1,539,782.35
2、失业保险费	218,717.03	2,219,279.36	2,330,902.58	107,093.81
3、企业年金缴费				
合计	4,090,790.26	46,736,278.41	49,180,192.51	1,646,876.16

注: 本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险和失业保险计划, 根据该等计划, 本集团分别按员工本人上一年度平均月工资 (平均月工资超过当地在岗职工上一年度平均工资3倍时, 按照3倍金额封顶)的20%和1%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外, 本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益。本集团本年应分别向养老保险和失业保险计划缴存费用人民币44,516,999.05 元和人民币2,219,279.36 元(2013年: 人民币47,392,287.53 元和人民币2,303,646.51 元)。于2014年12月31日, 本集团尚有人民币1,539,782.35元和人民币107,093.81



元(2013年12月31日：人民币3,872,073.23元和人民币218,717.03元)的应缴存费用是于本报告期间到期而未支付给养老保险及失业保险计划的。有关应缴存费用已于报告期后支付。

## 20、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	34,120,448.66	40,572,282.46
增值税	101,342,430.37	113,578.95
消费税	1,824,273.04	2,581,097.93
营业税	1,933,304.56	1,667,570.80
城市维护建设税	565,306.11	346,863.34
教育费附加	242,287.70	148,669.39
个人所得税	111,504.94	231,940.55
地方教育附加	161,502.34	99,090.14
房产税	-	1,390,795.46
印花税	104,873.49	80,000.00
合计	140,405,931.21	47,231,889.02

## 21、其他应付款

### 1. 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	88,105,432.64	86,366,586.04
应付工程款	24,084,101.88	14,639,029.64
代收款项	22,167,937.67	20,972,414.43
精算福利款(注)	-	67,570,000.00
其他	11,783,534.06	11,118,378.35
合计	146,141,006.25	200,666,408.46

注：根据 2013 年 10 月 21 日当代商城临时董事会决议及 2013 年 10 月 23 日甘家口大厦第一届董事会临时决议，当代商城和甘家口大厦向截止 2013 年 10 月 31 日已办理离退休手续的离退休人员、截止 2013 年 10 月 31 日已办理内退手续的内退人员、截止 2014 年 12 月 31 日符合退休条件的现有在职人员提供补充退休后福利，向截止 2013 年 10 月 31 日享有资格的已故员工遗属及供养人员提供补充补贴福利以及向现有内退人员提供离岗薪酬持续福利(以下统称“退休福利”)。根据海淀区国资委《关于同意北京当代商城有限责任公司人员安置方案的批复(海国资发[2013]158 号)》及《关于同意北京甘家口大厦有限责任公司人员安置方案的批复(海国资发[2013]156 号)》的规定，将上述人员交接给北京翠微集团，相应的退休福利负债由北京翠微集团承担，并由当代商城和甘家口大厦分别以货币形式向北京翠微集团支付精算福利负债人民币 4,650,000.00 元和 67,940,000.00 元。

2013 年度当代商城和甘家口大厦已分别向北京翠微集团支付精算福利款人民币 220,000.00 元和 4,800,000.00 元。截止 2013 年 12 月 31 日，当代商城和甘家口大厦退休福利余额分别为人民币



4,430,000.00 元和人民币 63,140,000.00 元。截止 2014 年 12 月 31 日，当代商城和甘家口大厦已向北京翠微集团支付前述退休福利余额。

截止 2013 年 10 月 31 日，当代商城和甘家口大厦退休福利的重新计量设定受益计划净负债所产生的变动累计影响金额分别为人民币 100,000.00 元和人民币 1,040,000.00 元。2013 年 1 月 1 日至 10 月 31 日，当代商城和甘家口大厦确认的相关服务成本分别为人民币 230,000.00 元和人民币 4,506,905.99 元，设定受益计划的利息费用分别为人民币 150,000.00 元和人民币 2,230,000.00 元，重新计量设定受益计划负债产生的变动分别为人民币 220,000.00 元和人民币 3,410,000.00 元。

## 2. 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
保证金	75,421,004.03	商户经营期间支付的保证金及押金等
工程尾款	6,181,824.44	仍处于工程质量保证期
合计	81,602,828.47	/

## 22、1 年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
政府补助(附注(五)23)	2,855,233.99	1,876,210.99
合计	2,855,233.99	1,876,210.99

## 23、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提费用(注 1)	252,936,338.32	248,852,602.19
未兑换奖励积分	25,830,033.52	29,056,091.97
政府补助(注 2)	-	17,175,500.00
合计	278,766,371.84	295,084,194.16

注 1： 预提费用主要为预提的租金。

注 2： 根据海淀区国资委《关于追加国有资本经营预算资金的通知》(海国资发[2013]212 号)，因 2014 年甘家口大厦门前电力隧道工程施工导致公司经营损失，2013 年甘家口大厦收到北京市海淀区财政局支付的经营损失补助款人民币 1,200 万元。该工程于 2014 年结束施工，收到的上述政府补助于 2014 年施工期间平均摊销计入损益。

根据海淀区政府对传统百货业经营模式转型升级的规划，当代商城本店进行升级改造。根据《关于下达 2013 年度国有资本经营预算指标的通知》(海国资发[2013]135 号)，当代商城收到海淀区财政局对本店升级改造期间导致的经营损失给予的补助人民币 1,000 万元，收到的上述政府补助于本店升级改造期间平均摊销计入损益。2014 年度确认本店升级改造经营损失补助人民币 500 万元(2013 年度：人民币 500 万元)。



## 24、递延收益

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
递延收益-与资产相关的政府补助	15,693,488.01	1,989.00	3,251,668.66	12,443,808.35	
其中：一年内到期的与资产相关的政府补助	-1,876,210.99	1,876,210.99	2,855,233.99	-2,855,233.99	重分类至“一年内到期的非流动负债”
合计	13,817,277.02	1,878,199.99	6,106,902.65	9,588,574.36	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
三绿工程示范项目补贴(注 1)	3,110,149.83	-	731,800.00		2,378,349.83	与资产相关
区财政局商业流通发展补助(注 2)	890,000.00	-	642,777.00		247,223.00	与资产相关
区商委检测资金项目补助	-	1,989.00	1,989.00		-	与资产相关
甘家口大厦外立面改造(注 3)	5,992,266.00	-	856,038.00		5,136,228.00	与资产相关
甘家口商圈改造(注 3)	5,697,572.18	-	1,019,064.66		4,678,507.52	与资产相关
其他	3,500.00	-	-		3,500.00	与资产相关
合计	15,693,488.01	1,989.00	3,251,668.66		12,443,808.35	/

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

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

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

注 3： 公司于 2013 年 4 月收到北京市商务委员会、北京市财政局根据《关于 2012 年第一批商业流通发展项目申报工作的通知》(京商务财务字[2012]50 号)给予人民币 890,000.00 元的财政补助，用于补贴客户关系管理系统的应用开发，该系统在 2014 年度投入使用。自该项资产达到可使用状态之日起，在该资产使用寿命内平均计入损益。



## 25、股本

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	308,000,000.00	216,144,222.00	-	-	-	216,144,222.00	524,144,222.00

其他说明：

根据公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过的议案，并经中国证券监督管理委员会《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)核准，公司向北京市海淀区国有资本经营管理中心(以下简称“国资中心”)非公开发行每股面值为人民币 1 元的人民币普通股(A 股)155,749,333 股并支付现金人民币 365,699,600.00 元购买国资中心持有的当代商城 100% 股权和甘家口大厦 100% 股权。新增注册资本及实收资本(股本)情况已经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)德师报(验)字(14)第 1057 号验资报告验证。

同时，根据上述议案和批复，公司向特定投资者非公开发行股份募集配套资金，本次非公开发行每股面值为人民币 1 元的人民币普通股(A 股)60,394,889 股。特定投资者以货币实际缴纳新增出资额人民币 519,999,994.29 元，扣除相关发行费用后，本公司最终募集资金净额为人民币 498,422,869.91 元。新增注册资本及实收资本(股本)情况已经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)德师报(验)字(14)第 1162 号验资报告验证。

## 26、资本公积

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)	1,792,978,227.43	438,027,980.91	524,327,606.59	1,706,678,601.75
其中：投资者投入的资本	889,313,948.46	438,027,980.91	-	1,327,341,929.37
同一控制下合并	903,664,278.97	-	524,327,606.59	379,336,672.38
其他资本公积				
合计	1,792,978,227.43	438,027,980.91	524,327,606.59	1,706,678,601.75

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、募集配套资金总额为人民币 519,999,994.29 元，扣除发行费用共计人民币 21,577,124.38 元，实际募集资金净额为人民币 498,422,869.91 元，其中增加股本人民币 60,394,889.00 元、增加资本公积人民币 438,027,980.91 元。

2、本次向国资中心非公开发行普通股(A 股)股票并支付现金购买国资中心持有的当代商城 100% 股权和甘家口大厦 100% 股权构成同一控制下的企业合并。非公开发行股票面值、支付现金对价及发行费用共计人民币 524,327,606.59 元冲减资本公积。



3、根据《关于北京当代商城有限责任公司国有资产无偿划转的批复》(海国资[2013]148号)，海淀区国资委同意当代商城将投资性房地产、部分固定资产及部分无形资产无偿划转至北京海淀置业集团有限公司。此外，根据《关于北京当代商城有限责任公司国有资产无偿划转的批复》(海国资发[2013]154号)，海淀区国资委同意当代商城将其他非流动资产(字画)一并划转至北京翠微集团。无偿划转资产的账面净值按照北京中乐成会计师事务所有限公司出具的中乐成专审字[2013]第071号专项报告和中乐成专审字[2013]第065号专项报告认定。上述无偿划转资产的账面净值分别冲减当代商城盈余公积人民币12,952,963.63元和资本公积人民币62,857,227.92元。

根据海淀区国资委下发的《关于北京甘家口大厦有限责任公司国有资产无偿划转的批复》，部分房屋建筑物无偿划转至北京海淀置业集团有限公司。划转资产的账面净值按照北京中乐成会计师事务所有限公司出具的中乐成专审字[2013]第062号专项报告认定。上述无偿划转资产的账面净值分别冲减甘家口大厦盈余公积人民币3,945,065.97元和资本公积和103,834,353.76元。

## 27、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	1,140,000.00						1,140,000.00
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动	1,140,000.00	-	-	-	-	-	1,140,000.00
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益							
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金							



融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	1,140,000.00	-	-	-	-	-	1,140,000.00

## 28、盈余公积

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	97,638,094.86	8,652,450.00	-	106,290,544.86
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	97,638,094.86	8,652,450.00	-	106,290,544.86

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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。

## 29、未分配利润

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	394,841,448.85	335,285,081.25
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）(注1)	-50,634,521.03	-81,902,577.52
调整后期初未分配利润	344,206,927.82	253,382,503.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	166,090,202.05	192,149,028.25
减：提取法定盈余公积(注2)(注3)	8,652,450.00	12,246,374.56
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利(注4)	55,440,000.00	72,180,200.00
转作股本的普通股股利		
资产划转	-	16,898,029.60
期末未分配利润	446,204,679.87	344,206,927.82

调整期初未分配利润明细：

由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 50,634,521.03 元。

注1： 本年由于同一控制下企业合并导致的合并范围变更，影响年初未分配利润人民币 50,634,521.03 元。

**注 2： 提取盈余公积**

根据公司章程规定，法定盈余公积金按净利润之 10% 提取；公司法定盈余公积金累计金额为公司注册资本 50% 以上时，可不再提取。

**注 3： 子公司已提取的盈余公积**

截止 2014 年 12 月 31 日，本集团未分配利润余额中包括子公司已提取的盈余公积为人民币 11,314,486.07 元(2013 年 12 月 31 日：人民币 8,788,242.87 元)。

**注 4：** 2014 年 4 月 30 日，本公司 2013 年度股东大会通过 2013 年度利润分配方案，决议以 308,000,000 股为基数向全体股东每 10 股派发人民币 1.8 元现金股利(含税)，共计人民币 55,440,000.00 元。

**资产负债表日后决议的利润分配情况**

根据 2015 年[4]月[16]日董事会决议，2014 年度按已发行之股份[524,144,222]股(每股面值人民币 1 元)计算，拟向全体股东每 10 股派发人民币[1.6]元现金股利(含税)，共计人民币[83,863,075.52 ]元。

上述股利分配方案尚待股东大会批准。

**30、营业收入和营业成本**

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	5,965,018,752.92	4,812,653,744.64	6,685,290,879.72	5,443,710,623.20
其中：销售商品	5,845,737,352.83	4,746,118,782.59	6,561,531,440.42	5,363,516,002.16
租赁	119,281,400.09	66,534,962.05	123,759,439.30	80,194,621.04
其他业务	176,525,009.96	35,236,234.39	180,256,158.77	52,448,068.71
合计	6,141,543,762.88	4,847,889,979.03	6,865,547,038.49	5,496,158,691.91

**31、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
消费税	26,054,321.55	32,024,160.82
营业税	17,964,403.13	19,597,078.80
城市维护建设税	15,614,904.93	16,060,546.75
教育费附加	6,692,102.15	6,882,873.40
地方教育附加	4,452,884.58	4,588,910.01
合计	70,778,616.34	79,153,569.78

**32、销售费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	233,838,710.73	209,542,179.06
折旧费及摊销费用	222,972,883.00	213,141,939.60
租赁费	219,304,956.34	199,629,346.29
能源及物料消耗	46,537,328.49	54,079,639.71



物业费	29,463,664.44	24,992,723.30
招商管理咨询费	24,663,000.00	2,854,300.00
广告费及业务宣传费	21,246,846.14	26,920,386.49
修理费	19,230,997.21	19,436,083.32
装饰制作费	9,276,533.51	19,870,738.30
劳动保护费	3,613,265.67	3,593,262.96
保险费	2,033,473.68	2,466,849.04
促销服务费	1,918,292.10	2,788,462.07
检验费	1,095,150.91	1,231,629.13
其他费用	5,568,943.79	10,202,596.66
合计	840,764,046.01	790,750,135.93

### 33、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	130,689,176.53	158,957,571.83
房产税及其他税金	26,484,954.46	28,849,534.91
保洁费	19,785,126.76	18,991,373.53
折旧及摊销费	19,501,025.83	19,286,892.45
邮电费	5,732,309.56	7,341,799.09
会议费及宣传经费	5,651,322.35	6,075,119.03
保安服务费	5,524,105.00	4,623,948.94
聘请中介机构费	3,027,563.94	2,958,305.64
办公用品及印刷费	2,488,409.95	4,094,327.48
其他费用	13,823,909.43	22,266,773.98
合计	232,707,903.81	273,445,646.88

### 34、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	13,105,229.18	17,071,762.21
利息收入	-20,892,798.45	-17,395,318.90
精算福利利息费用	-	2,380,000.00
合计	-7,787,569.27	2,056,443.31

### 35、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	370,446.97	-3,740,394.89
二、存货跌价损失	-1,442,897.02	1,924,965.85
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		



十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-1,072,450.05	-1,815,429.04

### 36、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	1,080,000.00	1,080,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	11,188,782.46	4,766,843.82
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
处置交易性金融资产取得的投资收益	854,465.76	703,473.98
合计	13,123,248.22	6,550,317.80

### 37、营业外收入

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	20,000.00	3,647.13	20,000.00
其中：固定资产处置利得	20,000.00	3,647.13	20,000.00
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	47,065,703.66	29,538,378.27	47,065,703.66
补偿收入(注)	2,400,000.00	-	2,400,000.00
处置废品收入	1,200.00	1,500.00	1,200.00
其他	6,484,005.82	4,955,660.67	6,484,005.82
合计	55,970,909.48	34,499,186.07	55,970,909.48

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
海淀区商务委促进商业服务业专项资金	-	11,920,000.00	与收益相关
海淀区商务委奖励资金	26,000,000.00	-	与收益相关
门前电力施工企业经营损失补贴	12,000,000.00	-	与收益相关
海淀区商务委员会夜间消费奖励资金	180,000.00	-	与收益相关
当代商城升级改造经营损失补助	5,000,000.00	5,000,000.00	与收益相关



商务委品牌建设补助	-	2,750,000.00	与收益相关
商委商业服务业鼓励资金	-	650,000.00	
石景山商委会扶持金	-	3,500,000.00	与收益相关
石景山商务委开展夜间消费鼓励资金	-	150,000.00	与收益相关
海淀区质量技术监督局中关村质量奖奖金	-	300,000.00	与收益相关
中关村科技园区企业技术改造和技术创新资金	-	478,000.00	与收益相关
北京市商委促消费鼓励资金	-	700,000.00	与收益相关
海淀区社会保险基金管理中心试点企业职业培训补助	131,046.00	-	与收益相关
其他	327,489.00	1,041,289.00	与收益相关
甘家口商圈改造	1,019,064.66	1,019,064.66	与资产相关
甘家口大厦外立面改造	856,038.00	856,038.00	与资产相关
三绿工程示范项目补贴	731,800.00	548,850.17	与资产相关
区财政局商业流通发展补助	642,777.00	-	与资产相关
停车等为街区提供公共服务的设施改造奖励	75,500.00	302,000.00	与资产相关
移动营销服务研发及典型应用财政补贴	100,000.00	200,000.00	与资产相关
区商委检测资金项目补收	1,989.00	-	与资产相关
节能改造项目资金补助	-	123,136.44	与资产相关
合计	47,065,703.66	29,538,378.27	/

注： 本集团收到的动物园-甘家口 110kv 联络电缆工程临时占地经营损失补偿金。

### 38、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	925,578.16	1,671,519.94	925,578.16
其中：固定资产处置损失	925,578.16	1,671,519.94	925,578.16
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	100,000.00	311,800.00	100,000.00
其他	246,080.87	204,548.15	246,080.87
合计	1,271,659.03	2,187,868.09	1,271,659.03

### 39、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

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	53,669,023.68	73,965,740.75
递延所得税费用	4,961,186.31	-3,411,269.98
合计	58,630,209.99	70,554,470.77

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	226,085,735.68
按法定/适用税率计算的所得税费用	56,521,433.92
子公司适用不同税率的影响	
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	2,102,909.87
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-493,003.73
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	769,864.99
无需课税投资收益的纳税影响	-270,000.00
税收优惠	-995.06
所得税费用	58,630,209.99

#### 40、其他综合收益

详见附注 27。

#### 41、现金流量表项目

##### (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	本期发生额	上期发生额
代收款项	83,709,578.37	125,296,475.32
预付卡存管资金	68,231,874.56	-
利息收入	26,640,524.90	47,576,582.00
违约金收入	8,946,624.20	15,959,702.46
补贴收入	2,513,500.96	2,055,190.40
家电以旧换新款	122,224.15	1,025,156.41
其他	5,759,197.47	11,756,128.28
合计	195,923,524.61	203,669,234.87

##### (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	本期发生额	上期发生额
租赁费	209,266,757.12	185,205,577.45
支付的代收款项	82,478,644.81	129,960,196.20
水电费	49,332,396.87	45,496,896.92
物业费	41,155,497.66	33,480,841.83
保洁费	23,969,110.95	28,754,093.44
广告费	18,640,629.69	20,421,565.49
修理费	16,178,225.39	20,892,818.45
手续费	5,455,465.00	5,452,188.94
保安服务费	4,770,944.36	7,108,052.82
业务招待费	-	301,126,303.24
其他	70,719,312.05	90,144,489.61
合计	521,966,983.90	868,043,024.39

##### (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与构建长期资产有关的政府补助		4,549,000.00
期限大于 3 个月的定期存款收回	52,000,000.00	50,000,000.00
资金拆借		50,000,000.00



合计	52,000,000.00	104,549,000.00
----	---------------	----------------

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
期限大于3个月的定期存款支付	21,000,000.00	80,000,000.00
资金拆借		50,000,000.00
合计	21,000,000.00	130,000,000.00

## (5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他重组发行费用	4,256,552.69	-
合计	4,256,552.69	-

## 42、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	167,455,525.69	194,105,144.73
加：资产减值准备	-1,072,450.05	-1,815,429.04
固定资产折旧、投资性房地产折旧	152,966,083.44	147,957,802.06
无形资产摊销	14,237,900.07	11,727,987.14
长期待摊费用摊销	91,254,789.95	85,434,070.76
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）	905,578.16	1,667,872.81
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-11,946,174.25	164,972.45
投资损失（收益以“-”号填列）	-13,123,248.22	-6,550,317.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	4,961,186.31	-3,411,269.98
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）	31,994,034.55	21,648,326.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	87,029,027.29	-281,452,167.79
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-476,564,680.73	-254,449,059.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	48,097,572.21	-84,972,067.87
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
资产无偿转出	-	183,589,611.28
发行股份购买当代商城和甘家口大厦	546,985,010.43	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,131,962,256.87	1,111,859,358.93
减：现金的期初余额	1,111,859,358.93	1,475,223,833.57
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	20,102,897.94	-363,364,474.64
--------------	---------------	-----------------

## (2). 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,131,962,256.87	1,111,859,358.93
其中：库存现金	5,929,899.83	4,956,639.48
可随时用于支付的银行存款	1,126,032,357.04	1,106,902,719.45
可随时用于支付的其他货币资金		
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	1,131,962,256.87	1,111,859,358.93
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		

## 43、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	232,894,428.68	商业预付卡存管资金
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
合计	232,894,428.68	/

## 八、 并范围的变更

## (1). 一控制下企业合并

## 1. 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
当代商城	100%	本公司与被合并方在合并前后均受到最终控制方海淀区国资委控制	2014年10月31日	本公司于2014年10月31日取得对被合并方的控制	1,080,973,193.97	31,100,778.61	1,482,012,291.10	34,095,542.47
甘家口大厦	100%	本公司与被合并方在合并前后均受到最终控制方海淀区国资委控制	2014年10月31日	本公司于2014年10月31日取得对被合并方的控制	474,773,708.82	27,414,073.88	697,683,359.22	24,650,743.62



其他说明：

根据本公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过的议案，并经中国证券监督管理委员会(以下简称“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)核准，本公司购买国资中心持有的当代商城 100%股权和甘家口大厦 100%股权。作为对价，本公司向国资中心非公开发行每股面值为人民币 1 元的人民币普通股(A 股)155,749,333 股，以现金的方式支付人民币 365,699,600.00 元。

## 2. 合并成本

合并成本	当代商城和甘家口
--现金	365,699,600.00
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	155,749,333.00
--或有对价	
合计	521,448,933.00

## 3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元 币种：人民币

	北京当代商城有限责任公司		北京甘家口大厦有限责任公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：	1,021,023,228.19	1,004,126,158.33	576,995,891.96	615,103,092.64
货币资金	202,308,906.38	339,972,180.20	117,496,704.58	191,625,562.51
预付账款	3,625,100.00	783,563.52	-	50,000.00
应收款项	4,611,370.31	1,939,209.00	5,149,281.49	6,541,083.82
存货	23,973,112.53	31,504,027.86	10,357,429.18	12,624,415.54
固定资产	306,377,866.33	262,804,754.71	330,105,632.36	344,737,333.30
无形资产	252,214,017.07	258,945,983.96	37,086,210.62	927,105.03
可供出售金融资产	50,000,000.00	-	60,000,000.00	-
其他资产	177,912,855.57	108,176,439.08	16,800,633.73	58,597,592.44
负债：	471,501,338.52	485,705,047.27	213,833,171.20	279,354,445.76
借款				
应付款项	158,903,542.88	116,704,613.68	60,779,919.55	84,869,259.79
预收款项	157,444,881.78	230,841,986.89	46,892,253.83	68,978,185.97
应付职工薪酬	22,954,699.09	26,642,949.04	5,235,455.48	2,802,052.59
应交税费	37,372,126.88	8,401,939.04	14,502,456.36	16,401,580.26
其他负债	94,826,087.89	103,113,558.62	86,423,085.98	106,303,367.15
净资产	549,521,889.67	518,421,111.06	363,162,720.76	335,748,646.88
减：少数股东权益				
取得的净资产	549,521,889.67	518,421,111.06	363,162,720.76	335,748,646.88



## 九、 其他主体中的权益

## i. 在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	北京	北京	商业零售	80.00	11.67	通过设立或投资等方式取得
北京翠微可晶摄影器材有限责任公司	北京	北京	商业零售	80.00	-	通过设立或投资等方式取得
北京翠微园物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	70.00	-	通过设立或投资等方式取得
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	北京	北京	国际品牌代理	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
北京当代商城有限责任公司	北京	北京	百货零售	100.00	-	通过同一控制下的企业合并取得
北京甘家口大厦有限责任公司	北京	北京	百货零售	100.00	-	通过同一控制下的企业合并取得

## (2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	8.33%	1,329,198.88	49,950.00	7,327,085.66



## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	141,300,546.43	9,256,642.99	150,557,189.42	62,607,535.66	-	62,607,535.66	141,430,898.50	13,657,913.29	155,088,811.79	81,594,011.90	-	81,594,011.90

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	423,894,844.74	15,954,853.87	15,954,853.87	9,342,975.50	482,839,897.77	14,937,858.99	14,937,858.99	29,959,078.35



## 十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付账款和其他应付款等。各项金融工具的详细情况请见附注(五)。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团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。

### 1、风险管理目标和政策

本集团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，将风险对本集团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，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，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。

#### 1.1 信用风险

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

本集团 2013 年度存在将自有资金对外借出的资金拆借，为降低信用风险，本集团管理层负责确定借出对象、进行额度审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经得到有效监控。

本集团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。

#### 1.2 流动风险

管理流动风险时，本集团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，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。

于 2014 年 12 月 31 日净流动负债的金额为人民币 60,568,915.97 元(2013 年 12 月 31 日：人民币 497,449,286.14 元)。



对于管理流动风险，本集团将货币资金维持在充足的水平，为本集团经营提供资金支持，并降低现金流量波动的影响。本集团以经营活动产生的现金作为流动资金的主要来源。2014 年度本集团经营活动产生的现金流量净流出为人民币 20,335,221.17 元(2013 年度：经营活动产生的现金流量净流入为人民币 216,154,235.37 元)。除经营活动产生的现金外，如附注(五)24 所述，本公司向特定投资者发行股份募集配套资金，该配套资金已于 2014 年 11 月募齐。此外，本集团于 2014 年 12 月 31 日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币 2,248,427,992.87 元(2013 年 12 月 31 日：人民币 2,308,329,236.33 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。因此本集团管理层认为本集团不存在重大流动性风险。

集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

	2014 年 12 月 31 日			人民币：元
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
应付账款	476,592,101.67	-	-	476,592,101.67
其他应付款	138,149,355.53	7,991,650.72	-	146,141,006.25

## 2. 敏感性分析

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

## 十一、 关联方及关联交易

### (1). 本企业的控股股东及实际控制人情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京翠微集团	北京市海淀区	经营管理商业类资产	633,770,444.00	32.35	32.35

本企业最终控制方是海淀区国资委

其他说明：

注：国资中心与北京翠微集团于 2013 年 12 月 13 日签署了《协议书》，约定其成为本公司股东之后，国资中心将在董事会或股东大会会议上做出与北京翠微集团相同的表决意见。国资中心于 2014 年 1 月 28 日出具《承诺函》，承诺国资中心作为本公司股东期间，不会向股东大会提出选举由其提名的董事候选人的提案，不会向本公司委派由其提名的董事。北京翠微集团保持其对本公司的实际控制地位不变，仍为本公司的控股股东、实际控制人。

**(2). 本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注九（1）

**(3). 本企业合营和联营企业情况**

截至 2014 年 12 月 31 日，本企业无合营和联营企业(2013 年 12 月 31 日：无)。

**(4). 其他关联方情况**

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京创景置业有限责任公司（注 1）	其他
北京海淀置业集团有限公司（注 2）	股东的子公司
北京市海淀区商业设施建设经营公司（注 2）	股东的子公司
国资中心（注 3）	参股股东

其他说明

注 1、本公司高管任董事

注 2、同受最终控制方控制

注 3、持有公司 5% 以上股份的股东、同受最终控制方控制

**(5). 关联交易情况****1) 关联租赁情况**

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
北京翠微集团	房地产	11,719,811.03	11,719,811.03
北京创景置业有限责任公司	房地产	1,598,700.00	1,598,700.00
北京海淀置业集团有限公司	房地产	8,700,000.00	1,450,000.00
合计	-	22,018,511.03	14,768,511.03

**2) 关键管理人员报酬**

单位：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	5,406,764.00	4,928,631.49

关键管理人员包括公司董事、监事、总经理、副总经理、董事会秘书及财务负责人等。

**3) 其他关联交易**

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京海淀置业集团有限公司	资产无偿划转	-	183,139,581.28
北京翠微集团	资产无偿划转	-	450,030.00
北京翠微集团	人员及负债的划转	-	72,590,000.00
北京市海淀区商业设施建设经营公司	土地使用权有偿转让	37,205,357.49	-



合计		37,205,357.49	256,179,611.28
----	--	---------------	----------------

## (6). 关联方应收应付款项

## 1、 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京创景置业有限责任公司	500,000.00	-	500,000.00	-
其他非流动资产	北京市海淀区商业设施建设经营公司	-	-	37,200,000.00	-

## 2、 应付项目

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
其他应付款	北京翠微集团	-	67,570,000.00
其他流动负债	北京海淀置业集团有限公司	-	1,450,000.00

## 十二、 承诺及或有事项

## (1). 重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

## (1) 资本承诺

人民币千元

	年末数	年初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 购建长期资产承诺	1,420	39,652
合计	1,420	39,652

## (2) 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:

人民币千元

	年末数	年初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额:		
资产负债表日后第 1 年	218,197	212,857
资产负债表日后第 2 年	267,628	264,438
资产负债表日后第 3 年	273,007	265,910
以后年度	2,292,034	2,552,667
合计	3,050,866	3,295,872

## (2). 其他

截至资产负债表日, 本集团不存在需要披露的重大或有事项。



### 十三、资产负债表日后事项

#### 1、利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	83,863,075.52
经审议批准宣告发放的利润或股利	

### 十四、其他重要事项

#### 1、分部信息

##### (1). 报告分部的确定依据与会计政策：

本集团按《企业会计准则解释第3号》的规定确定报告分部并披露分部信息，根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为4个报告分部，这些报告分部是以运营业态为基础确定的，集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

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

##### (2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	百货业务	租赁业务	超市业务	其他业务	分部间抵销	合计
营业收入						
对外交易收入	5,339,455,107.26	119,281,400.09	651,878,359.73	30,928,895.80	-	6,141,543,762.88
分部间交易收入	3,359,321.71	5,168,974.48	-	12,660,723.09	21,189,019.28	-
分部营业收入合计	5,342,814,428.97	124,450,374.57	651,878,359.73	43,589,618.89	21,189,019.28	6,141,543,762.88
分部成本	5,119,572,273.67	126,015,361.81	632,448,236.35	33,051,886.22	21,189,019.28	5,889,898,738.77
分部利润	223,242,155.30	-1,564,987.24	19,430,123.38	10,537,732.67	-	251,645,024.11
未分配项目					80,258,538.88	-80,258,538.88
营业利润					-171,386,485.23	171,386,485.23
分部资产	3,573,170,812.50	335,657,590.19	379,768,550.47	14,369,058.19	11,068,704.63	4,291,897,306.72
未分配项目					-390,011,821.90	390,011,821.90
资产总额					-4,681,909,128.62	4,681,909,128.62
分部负债	1,436,973,965.45	98,060,405.84	107,840,872.19	5,855,277.15	11,068,704.63	1,637,661,816.00
未分配项目					-247,635,089.79	247,635,089.79
负债总额					-1,885,296,905.79	1,885,296,905.79
补充信息：						
分部折旧和摊销费用	185,111,401.96	38,632,257.08	10,889,891.35	489,668.93	-	235,123,219.32
未分配项目					-23,335,554.14	23,335,554.14
折旧和摊销费用					-258,458,773.46	258,458,773.46
当年确认的减值损失	-1,072,450.05	-	-	-	-	-1,072,450.05
分部资本性支出	75,326,362.14	10,746,579.81	6,740,044.37	13,357.00	-	92,826,343.32
未分配项目					-11,128,908.65	11,128,908.65
资本性支出					-103,955,251.97	103,955,251.97

#### 2、其他

##### 基本每股收益和稀释每股收益的计算



(1) 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

人民币元

	本年累计数	上年累计数
归属于普通股股东的当期净利润	166,090,202.05	192,149,028.25
其中：归属于持续经营的净利润	166,090,202.05	192,149,028.25
归属于终止经营的净利润	-	-

(2) 计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

人民币元

	本年累计数	上年累计数
年初发行在外的普通股股数	463,749,333.00	463,749,333.00
加：本年发行的普通股加权数	5,032,907.42	-
年末发行在外的普通股加权数	468,782,240.42	463,749,333.00

截至报表日，公司无具有稀释性的潜在普通股。

(3) 每股收益：

人民币元

	本年累计数	上年累计数
按归属于母公司股东的净利润计算：	0.35	0.41
基本每股收益		
稀释每股收益	不适用	不适用
按归属于母公司股东的持续经营净利润计算：		
基本每股收益	0.35	0.41
稀释每股收益	不适用	不适用

## 十五、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### 1、 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,356,790.63	93.83	-	-	20,356,790.63	17,094,718.09	92.74	-	-	17,094,718.09
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,337,792.22	6.17	1,337,792.22	100.00	-	1,337,792.22	7.26	1,337,792.22	100.00	-
合计	21,694,582.85	/	1,337,792.22	/	20,356,790.63	18,432,510.31	/	1,337,792.22	/	17,094,718.09

#### 2、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	年末金额	占应收账款	坏账准备
------	------	-------	------



		总额的比例 (%)	
北京俏江南餐饮管理有限公司翠微路餐饮分公司	3,650,086.67	16.82	-
北京大有众和商业管理有限公司	2,245,143.62	10.35	-
皇郡金钱豹餐饮管理(无锡)有限公司	1,565,000.90	7.21	-
北京金海龙源餐饮管理有限公司	1,410,249.22	6.50	-
姜勇	1,337,326.22	6.16	1,337,792.22
合计	10,207,806.63	47.04	1,337,792.22

## 2、其他应收款

### (1). 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	10,000,000.00	76.33	4,884,604.38	85.48	5,115,395.62	16,000,000.00	62.67	2,084,223.38	71.52	13,915,776.62
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,271,391.53	17.33	-	-	2,271,391.53	8,700,440.41	34.08	-	-	8,700,440.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	830,000.00	6.34	830,000.00	14.52	-	830,000.00	3.25	830,000.00	28.48	-
合计	13,101,391.53	/	5,714,604.38	/	7,386,787.15	25,530,440.41	/	2,914,223.38	/	22,616,217.03

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	10,000,000.00	4,884,604.38	48.85	债务人发生财务困难
合计	10,000,000.00	4,884,604.38	/	/

### (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 2,800,381.00 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

本年无实际核销的其他应收款。

### (3). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	2,024,460.00	2,319,160.00
集团内拆借资金	10,000,000.00	16,000,000.00



供应商借款	-	6,000,000.00
其他	1,076,931.53	1,211,280.41
合计	13,101,391.53	25,530,440.41

## (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	拆借资金	10,000,000.00	3 年以上	76.33	4,884,604.38
北京京城神通投资管理有限公司	保证金	1,000,000.00	1 至 2 年	7.63	-
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	保证金	830,000.00	3 年以上	6.34	830,000.00
北京创景置业有限公司	保证金	500,000.00	3 年以上	3.82	-
北京华乐通达国际商业发展有限公司	押金	500,000.00	3 年以上	3.82	-
合计	/	12,830,000.00	/	97.94	5,714,604.38

## 3、长期股权投资

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,056,284,933.48	5,000,000	1,051,284,933.48	10,877,123.05	5,000,000	5,877,123.05
对联营、合营企业投资						
合计	1,056,284,933.48	5,000,000	1,051,284,933.48	10,877,123.05	5,000,000	5,877,123.05

## (1). 对子公司投资

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	3,338,236.07			3,338,236.07		
北京翠微园物业管理有限公司	938,886.98			938,886.98		
北京翠微可晶摄影器材有限公司	1,600,000.00			1,600,000.00		
北京普澜斯国际商	-			-		5,000,000.00



贸发展有限公司					
北京甘家口大厦有 限责任公司		451,501,920.76		451,501,920.76	
北京当代商城有限 责任公司		593,905,889.67		593,905,889.67	
合计	5,877,123.05	1,045,407,810.43		1,051,284,933.48	5,000,000.00

#### 4、营业收入和营业成本：

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	3,737,408,314.43	2,977,780,569.75	4,110,502,531.50	3,309,787,871.23
其中：销售商品	3,648,970,351.44	2,919,043,692.64	4,011,885,727.76	3,233,652,154.21
租赁	88,437,962.99	58,736,877.11	98,616,803.74	76,135,717.02
其他业务	80,395,347.62	13,909,302.52	82,960,861.92	27,138,152.72
合计	3,817,803,662.05	2,991,689,872.27	4,193,463,393.42	3,336,926,023.95

#### 5、投资收益

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	1,510,000.00	1,475,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的 金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损 益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,080,000.00	1,080,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	4,119,767.13	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新 计量产生的利得		
合计	6,709,767.13	2,555,000.00

### 十六、 补充资料

#### 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-446,848.71	七、37 和 38
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一 标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,413,118.11	七、37 和 38
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	58,514,852.49	八（1）
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,853,876.40	七、36
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	3,911,999.25	七、37 和 38
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-3,298,126.79	
少数股东权益影响额	-300.36	
合计	67,948,570.39	

## 2、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	6.41	0.35	—
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.29	0.29	—

## 3、会计政策变更相关补充资料

√适用 □不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,548,223,833.57	1,515,985,662.17	1,436,856,685.55
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			



衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	56,476,817.18	28,515,081.00	36,699,272.12
预付款项	934,557.82	10,555,558.91	13,316,723.30
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	19,566,112.77	18,359,333.90	10,272,264.15
买入返售金融资产			
存货	176,825,355.08	153,252,062.73	122,700,925.20
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	117,733,955.98	114,916,729.38	195,293,545.14
流动资产合计	1,919,760,632.40	1,841,584,428.09	1,815,139,415.46
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	2,461,693.76	2,461,693.76	2,461,693.76
持有至到期投资			
长期应收款	25,973,550.00	27,973,550.00	27,973,550.00
长期股权投资			
投资性房地产	36,013,562.91	13,923,884.35	12,880,599.67
固定资产	2,653,818,604.26	2,406,323,600.00	2,326,602,235.09
在建工程	2,666,132.47	39,797,711.40	875,729.04
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	326,412,896.42	276,037,158.32	312,413,650.52
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	232,659,386.61	172,392,521.88	98,474,947.12
递延所得税资产	86,637,224.29	90,048,494.27	85,087,307.96
其他非流动资产	450,030.00	37,200,000.00	-
非流动资产合计	3,367,093,080.72	3,066,158,613.98	2,866,769,713.16
资产总计	5,286,853,713.12	4,907,743,042.07	4,681,909,128.62
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	665,298,692.71	555,373,875.78	476,592,101.67
预收款项	1,332,462,234.55	1,178,811,287.98	771,835,875.51



卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	80,940,382.74	59,989,847.84	59,111,810.96
应交税费	36,131,334.66	47,231,889.02	140,405,931.21
应付利息			
应付股利			
其他应付款	208,860,322.75	200,666,408.46	146,141,006.25
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	9,675,102.66	1,876,210.99	2,855,233.99
其他流动负债	256,234,137.50	295,084,194.16	278,766,371.84
流动负债合计	2,589,602,207.57	2,339,033,714.23	1,875,708,331.43
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	72,510,000.00		
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	11,689,838.18	13,817,277.02	9,588,574.36
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	84,199,838.18	13,817,277.02	9,588,574.36
负债合计	2,673,802,045.75	2,352,850,991.25	1,885,296,905.79
<b>所有者权益：</b>			
股本	308,000,000.00	308,000,000.00	524,144,222.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,959,669,809.11	1,792,978,227.43	1,706,678,601.75
减：库存股			
其他综合收益	-2,490,000.00	1,140,000.00	1,140,000.00
专项储备			
盈余公积	85,391,720.30	97,638,094.86	106,290,544.86
一般风险准备			
未分配利润	253,382,503.73	344,206,927.82	446,204,679.87
归属于母公司所有者权益合计	2,603,954,033.14	2,543,963,250.11	2,784,458,048.48
少数股东权益	9,097,634.23	10,928,800.71	12,154,174.35
所有者权益合计	2,613,051,667.37	2,554,892,050.82	2,796,612,222.83
负债和所有者权益总计	5,286,853,713.12	4,907,743,042.07	4,681,909,128.62



## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	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。
备查文件目录	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。
备查文件目录	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

董事会批准报送日期：2015年4月16日