



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 2015 年半年度报告

## 重要提示

- 一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、 公司全体董事出席董事会会议。
- 三、 本半年度报告未经审计。
- 四、 公司负责人张丽君、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：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、 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。
- 六、 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
- 七、 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 .....	3
第二节	公司简介 .....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	5
第四节	董事会报告 .....	7
第五节	重要事项 .....	16
第六节	股份变动及股东情况 .....	21
第七节	优先股相关情况 .....	23
第八节	董事、监事、高级管理人员情况 .....	25
第九节	财务报告 .....	26
第十节	备查文件目录 .....	100



## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、翠微股份	指	北京翠微大厦股份有限公司
翠微集团、控股股东、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



## 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、基本情况变更简介

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

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

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

### 五、公司股票简况

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

注册登记日期	2014-12-16
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
报告期内注册变更情况查询索引	无变更



### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、公司主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比 上年同期增 减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	2,968,077,308.46	3,088,330,942.61	2,179,135,442.06	-3.89
归属于上市公司股东的净利润	73,059,114.34	82,565,043.82	61,276,220.18	-11.51
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益的净利润	67,553,119.54	58,386,445.74	58,386,445.74	15.70
经营活动产生的现金流量净额	-11,913,997.89	-56,324,878.26	13,842,222.28	78.85
	本报告期末	上年度末		本报告期末 比上年度末 增减(%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	2,789,300,087.30	2,784,458,048.48	2,784,458,048.48	0.17
总资产	4,745,345,522.38	4,681,909,128.62	4,681,909,128.62	1.35

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同 期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.139	0.178	0.199	-21.91
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)	0.129	0.190	0.190	-32.11
加权平均净资产收益率(%)	2.59	3.19	3.56	减少0.60个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.39	3.37	3.39	减少0.98 个百分点

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

#### 三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-117,677.91	七、67 和 68
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,742,889.31	七、67 和 68
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		



非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,296,828.58	七、66
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	419,281.16	七、67 和 68
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	3.95	
所得税影响额	-1,835,330.29	
合计	5,505,994.80	



## 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

2015 年上半年，零售市场环境及消费低迷态势仍未明显改观，全国 50 家重点大型零售企业零售额同比增长 1.1%，北京市 50 家百货店零售额同比下降 6.28%，百货行业仍面临销售下滑、利润收窄的困境。

报告期内，公司实现营业收入 29.68 亿元，同比下降 3.89%，利润总额 0.99 亿元，同比下降 12.47%，归属于上市公司股东的净利润 0.73 亿元，同比下降 11.51%。围绕全年工作目标，公司积极应对压力和挑战，扎实推进经营管理和融合发展的各项工作，努力提升盈利能力和创新发展动力。

报告期内，公司积极聚焦顾客和市场，推进门店布局调整和商品结构调整，优化经营定位和品类、品牌组合，丰富功能性业态，增强百货店的体验功能和聚客能力。开展主题营销和互动营销，拓展新媒体、互联网营销宣传渠道，推进线上线下融合，拓展会员群体，加强服务体系建设。

报告期内，公司积极推进集团化管理机制建设，实施当代商城、甘家口大厦的内部控制体系建设和信息系统整合升级，加速推进会员卡、预付卡资源整合，加强财务和资金管理，拓展多元投资渠道，推进考核激励机制建设，加强运营管理和安全生产，为提升经营管理效率、发挥集团化协同效应和深度融合发展创造必要条件。

### （一）主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	2,968,077,308.46	3,088,330,942.61	-3.89
营业成本	2,359,440,385.18	2,449,248,358.97	-3.67
销售费用	382,341,229.03	411,433,681.20	-7.07
管理费用	107,827,801.12	104,481,023.72	3.20
财务费用	-4,663,227.57	-6,546,631.74	28.77
经营活动产生的现金流量净额	-11,913,997.89	-56,324,878.26	78.85
投资活动产生的现金流量净额	-221,840,052.73	-89,367,757.18	-148.23
筹资活动产生的现金流量净额	198,322,388.33	-56,875,858.81	448.69

营业收入变动原因说明：主要系受市场环境影响商品销售下滑所致。

营业成本变动原因说明：主要系受市场环境影响随商品销售收入下滑所致。



销售费用变动原因说明:主要系部分装修摊销到期及薪酬减少所致。

管理费用变动原因说明:主要系系统升级软件摊销及培训费用增加所致。

财务费用变动原因说明:主要系本期新增贷款利息和存款利息减少所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系租赁收入上升和职工薪酬、修理、能源消耗等费用减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期出资杭州益润宏瑞投资合伙企业所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期取得银行借款及2014年度红利款尚未支付所致。

研发支出变动原因说明:不适用

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

不适用

### (2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司发行股份购买资产并配套募集资金的重大资产重组工作已于2014年度实施完毕,详见公司2014年年度报告相关内容。

### (3) 经营计划进展说明

报告期内,公司实现营业收入29.68亿元,完成全年计划的45.35%,实现利润总额0.99亿元,完成全年计划的41.33%。下半年,公司将聚力全年工作目标的实现,抓重点、细落实、勇创新,努力实现顾客增量、服务增量、效益增量。公司将加速推进翠微店、当代商城及各店经营布局 and 商品结构调整,做好调整后的营销和服务;统筹规划营销资源配置,发挥集团化优势和各店特色,积极开展多样化的营销活动;在信息系统整合基础上,推进互联网技术在实体店的应用,拓展全渠道营销;聚焦会员服务,加强顾客互动,整合服务平台,增强顾客粘性,提升服务质量;推进绩效考评,落实薪酬政策,推进机构调整,优化经营机制,推进实施企业年金制度;深化内部控制体系建设,强化财务预算管理,深挖节流潜力,确保安全运营。

## (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(%)
商品销售	2,823,695,599.70	2,307,525,779.91	18.28	-4.33	-3.73	减少 0.51 个百分点
租赁业务	68,505,886.07	37,162,854.61	45.75	33.92	30.77	增加 1.31 个百分点
合计	2,892,201,485.77	2,344,688,634.52	18.93	-3.68	-3.32	减少 0.30 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	2,892,201,485.77	-3.68

### (三) 核心竞争力分析

报告期内，公司全面推进了当代商城、甘家口大厦与公司在内控体系、信息系统、业务、财务、人员、文化等各方面的融合和对接，推进公司集团化管理机制建设，为促进全面协同效应的发挥及有效应对市场竞争、提升规模效益创造了条件。

### (四) 投资状况分析

#### 1、对外股权投资总体分析

##### (1) 证券投资情况

适用 不适用

##### (2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

##### (3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用



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

√适用 □不适用

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
招商银行股份有限公司	鼎鼎成金68414号非保本浮动收益型理财产品	50,000,000	2015-1-6	2015-3-25	浮动收益	503,000.00	50,000,000	503,000.00	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	105,000,000	2015-1-8	2015-4-7	浮动收益	1,423,972.61	105,000,000	1,423,972.61	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182天期限银行间保证收益理财产品	50,000,000	2015-1-19	2015-7-20	保证收益	1,146,849.32	50,000,000	1,146,849.32	是	0	否	否	公司自有资金
中国民生银行股份有限公司	非凡资产管理半年增利第165期对公02款	40,000,000	2015-1-22	2015-7-22	浮动收益	1,041,369.86	40,000,000	1,041,369.86	是	0	否	否	公司自有资金
中国民生银行股份有限公司	非凡资产管理半年增利第167期对公02款	35,000,000	2015-2-5	2015-8-5	浮动收益	919,876.71	35,000,000	919,876.71	是	0	否	否	公司自有资金
华夏银行股份有限公司	增盈16号92天期机构理财产品	20,000,000	2015-3-11	2015-6-11	浮动收益	267,178.08	20,000,000	267,178.08	是	0	否	否	公司自有资金
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多月添利	90,000,000	2015-5-15	2015-6-14	浮动收益	420,410.96	90,000,000	420,410.96	是	0	否	否	公司自有资金
合计	/	390,000,000	/	/	/	5,722,657.54	390,000,000	5,722,657.54	/	0	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)							0						



**(2) 委托贷款情况**

适用 不适用

**(3) 其他投资理财及衍生品投资情况**

适用 不适用



### 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	本报告期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	11,603,290.43	492,433,590.43	6,092,066.84	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	11,603,290.43	492,433,590.43	6,092,066.84	/
募集资金总体使用情况说明			<p>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。</p> <p>截至 2015 年 6 月 30 日止，公司累计使用募集资金 492,433,590.43 元，尚未使用的募集资金 6,092,066.84 元，（其中包括募集资金产生的利息收入 102,787.36 元），本公司和当代商城募集资金专户存储余额分别为 73,140.09 元和人民币 6,018,926.75 元；甘家口大厦募集资金专户已于 2014 年 12 月 30 日销户。</p> <p>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》。</p>			

#### (2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 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	募集资金本报告期投入金额	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
支付发行股份及支付现金购买资产的现金对价	否	36,569.96	-	36,569.96	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	7,259.00	-	7,259.00	是	已完成	不适用	不适用		不适用	



当代商城装修工程项目	否	3,973.40	1,160.33	3,374.48	是	已完工, 投资 进度 84.93%	不适用	不适用		不适用	
补充甘家口大厦营运资金	否	2,039.92	-	2,039.92	是	已完成	不适用	不适用		不适用	
合计	/	49,842.28	1,160.33	49,243.36	/	/		/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明			“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 84.93%, 剩余未支付部分为工程项目尾款及质保金。								

**(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, 公司无处置和收购子公司的情况。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	本公司持股比例	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	98,559.71	61,516.78	1,499.50
北京甘家口大厦有限责任公司	商业零售	100%	31,000	63,922.26	45,963.71	832.71
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	15,182.30	9,370.16	875.19
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	70%	100	1,631.26	1,545.61	5.34
北京翠微可晶摄影器材有限责任公司	商业零售、摄影	80%	200	781.09	478.47	51.38
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	国际品牌代理	100%	500	485.51	-520.5416	1.29
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16.10%	1,118	11,218.52	6,744.52	456.71
上海联索经营管理咨询有限公司	管理咨询	6.67%	150	139.31	139.00	-67.24



报告期内，当代商城实现营业收入 60,237.57 万元，同比下降 2.84%，实现净利润 1,499.50 万元，同比增长 30.05%；甘家口大厦实现营业收入 30,553.73 万元，同比增长 4.47%，实现净利润 832.71 万元，同比下降 14.67%；翠微超市实现营业收入 20,425.62 万元，同比下降 10.18%，实现净利润 875.19 万元，同比下降 20.49%。

## 5、非募集资金项目情况

适用 不适用



## 二、利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

根据公司 2014 年年度股东大会决议，2014 年度的利润分配方案为：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 1.60 元（含税），共派发现金红利 83,863,075.52 元，剩余未分配利润结转下一年度。2015 年 6 月 25 日公司在指定媒体刊登了利润分配实施公告，并于 2015 年 7 月 1 日实施完毕。

## 三、其他披露事项

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

适用 不适用

### (二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用



## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

### 二、破产重整相关事项

适用 不适用

### 三、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

### 四、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

### 五、重大关联交易

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
2015 年度，公司及其子公司预计发生日常关联交易总额不超过 2,205 万元。报告期内，公司及其子公司与翠微集团、创景置业和海淀置业实际发生的交易金额分别为 585.99 万元、79.94 万元和 435 万元，合计 1100.93 万元，与预计一致。	2015 年 4 月 18 日上交所网站《2015 年度日常关联交易预计的公告》(临 2015-004)

##### 2、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### 六、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 其他重大合同或交易

- (1) 根据公司第四届董事会第十四次会议审议通过的《关于向银行申请授信额度的议案》，2015 年 5 月 13 日，公司与招商银行北京双榆树支行签署了综合授信额度





3 亿元、授信期限为 1 年的授信协议。公司分别于 2015 年 5 月 15 日和 5 月 18 日共计申请获得 2 亿元的银行借款。

(2) 根据公司第四届董事会第十四次会议审议通过的《关于投资设立合伙企业的议案》，2015 年 5 月 28 日，公司及全资子公司当代商城、甘家口大厦与北京华软金宏资产管理有限公司签署《合伙协议》，共同出资设立杭州益润宏瑞投资合伙企业（有限合伙），2015 年 6 月 17 日，合伙企业已经完成工商注册登记，并取得杭州市上城区工商行政管理局颁发的《营业执照》。

(3) 根据公司与海淀国资本中心签署的《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》和《补充协议》，经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审核确认的标的公司 2014 年度合计净利润实现数与海淀国资中心承诺的 2014 年度合计净利润预测数的差额为 1,564.6 万元。2015 年 5 月 8 日，公司已收到海淀国资中心支付的上述补偿款 1,564.6 万元，其对于标的公司 2014 年度盈利预测补偿承诺已履行完毕。

## 七、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 5 日至 2017 年 11 月 4 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公司下属子公司的主营业务构成竞争的业务。2、如本中心或本中心控制的其他企业获得商业机会以开发、收购、投资可能与公司形成直接或间接业务竞争关系的项目时，本中心将优先选择或促使本中心控制的其他企业优先选择放弃或让与该等商业机会给公司。如果公司不予答复或者给予否定的答复，则视为放弃该商业机会。3、本中心将促使超市发公司未来不从事零售业中的	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



			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。			
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	北京市海淀区国有资本经营管理中心	1、确保与公司在人员、财务、机构、资产和业务等方面完全分开，严格控制并减少公司与本中心自身和/或本中心控制的其他企业间的持续性关联交易。对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，履行合法程序，并依法签订协议，按照有关法律法规以及公司章程等规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害贵公司及其他股东的合法权益。2、确保本中心不发生以任何形式占用公司资金、资产的行为，不要求公司向本中心自身和/或本中心控制的其他企业提供任何形式的担保。3、确保本中心严格按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规、《北京翠微大厦股份有限公司章程》的有关规定行使股东权利，在股东大会对涉及本中心自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司的关联交易进行表决时，依法履行回避表决的义务。	在海淀国资中心作为公司股东期间有效	是	是
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	北京市海淀区国有资本经营管理中心	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。	2014 年 11 月 5 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、东海基金管理有限责任公司、西南证券股份有限公司、上海证大投资管理有限公司	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。	2014 年 12 月 3 日至 2015 年 12 月 2 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	1、当代商城及甘家口大厦系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在依法或依公司章程应当终止等影响其合法存续的情形；其注册资本已经按期缴足，不存在出资不实的情形。2、本中心持有的当代商城、甘家口大厦的全部股权权属清晰、完整，不存在质押、冻结或其他任何权利受到限制或者禁止转让的情形，亦不涉及任何重大诉讼、仲裁、司法强制执行、第三方请求权利或其他潜在的纠纷和争议。	长期有效	否	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	北京市海淀区国有资本经营管理中心	持续保证采取有效措施确保本中心自身和/或本中心控制的其他企业的人员、财务、机构、资产和业务等方面与贵公司完全独立、分开。本中心自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司在经营业务、机构运作、财务核算等方面保持独立并各自独立承担经营责任和风险。	在海淀国资中心作为公司股东期间有效	是	是
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	北京兴源置业集团有限公司、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

北京翠微集团、北京兴源置业集团有限公司、华纺房地产开发公司所持有的本公司首次公开发行的限售股份已于 2015.05.03 起上市流通。详见公司 2015 年 4 月 25 日上交所网站《翠微股份首次公开发行限售股上市流通公告》(临 2015-009)。

#### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

经公司第四届董事会第十五次会议、2014 年年度股东大会审议通过，公司不再续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙），同意聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度的财务审计机构和内部控制审计机构。

#### 九、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

适用 不适用

#### 十、可转换公司债券情况

适用 不适用

#### 十一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》和《企业内部控制基本规范》及中国证监会、上海证券交易所的相关要求，不断完善公司治理结构，健全公司内部控制制度，修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》，规范公司运作，提升公司治理水平。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会、经理层之间权责分明、各司其职、运作规范。公司股东切实履行承诺，依法行使权力并承担相应义务。公司董事、监事以及高级管理人员勤勉尽责。公司董事会专门委员会、独立董事认真履职，积极发挥作用。公司认真履行信息披露义务，信息披露真实、准确、完整、及时。



公司在主要治理方面符合监管部门的有关要求，公司治理的实际状况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

## 十二、其他重大事项的说明

### (一) 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

### (二) 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



## 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	411,684,222	78.54				-195,540,000	-195,540,000	216,144,222	41.24
1、国家持股									
2、国有法人持股	340,176,133	64.90				-184,426,800	-184,426,800	155,749,333	29.71
3、其他内资持股	71,508,089	13.64				-11,113,200	-11,113,200	60,394,889	11.52
其中：境内非国有法人持股	71,508,089	13.64				-11,113,200	-11,113,200	60,394,889	11.52
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	21.46				195,540,000	195,540,000	308,000,000	58.76
1、人民币普通股	112,460,000	21.46				195,540,000	195,540,000	308,000,000	58.76
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	524,144,222	100.00				0	0	524,144,222	100.00

##### 2、股份变动情况说明

报告期内，北京翠微集团、北京兴源置业集团有限公司、华纺房地产开发公司、全国社会保障基金理事会转持三户、北京凯振照明设计安装工程有限公司等五家股东所持公司部分首发限售股 195,540,000 股，在锁定期满 36 个月后，已于 2015 年 5 月 4 日起上市流通。公司限售股数量减至 216,144,222 股，占公司总股本的 41.24%，无限售股数量增至 308,000,000 股，占公司总股本的 58.76%。

#### (二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京翠微集团	169,576,900	169,576,900	0	0	首次公开发行	2015-05-03
北京兴源置业集团有限公司	9,558,000	9,558,000	0	0	首次公开发行	2015-05-03
华纺房地产开发公司	7,724,770	7,724,770	0	0	首次公开发行	2015-05-03
全国社会保障基金理事会转持三户	7,125,130	7,125,130	0	0	首次公开发行	2015-05-03



北京凯振照明设计安装工程有限公司	1,555,200	1,555,200	0	0	首次公开发行	2015-05-03
合计	195,540,000	195,540,000	0	0	/	/

## 二、 股东情况

### (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	15,785
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京翠微集团	0	169,576,900	32.35	0	无		国有法人
北京市海淀区国有资本经营管理中心	0	155,749,333	29.71	155,749,333	无		国有法人
华纺房地产开发公司	-5,354,617	16,675,283	3.18	0	无		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	0	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	0	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	0	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	0	无		国有法人
上海证大投资管理有限公司	0	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	0	4,761,905	0.91	4,761,905	未知		未知
东海基金-工商银行-东海基金-鑫龙88号资产管理计划	0	4,529,617	0.86	4,529,617	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				
北京翠微集团	169,576,900	人民币普通股	169,576,900				
华纺房地产开发公司	16,675,283	人民币普通股	16,675,283				
全国社会保障基金理事会转持三户	7,125,130	人民币普通股	7,125,130				
北京兴源置业集团有限公司	2,800,000	人民币普通股	2,800,000				
中国工商银行股份有限公司-南方大数据100指数证券投资基金	2,614,636	人民币普通股	2,614,636				
许震	2,052,500	人民币普通股	2,052,500				
熊国强	1,687,100	人民币普通股	1,687,100				
熊卫红	1,368,093	人民币普通股	1,368,093				
许春辉	1,050,200	人民币普通股	1,050,200				
交通银行股份有限公司-长信量化先锋股票型证券投资基金	1,022,079	人民币普通股	1,022,079				
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。东海基金-工商银行-鑫龙81号资产管理计划、东海基金-工商银行-东海基金-鑫龙88号资产管理计划同为东海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
2	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
3	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
4	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
5	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
6	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
7	东海基金—工商银行—东海基金—鑫 龙 88 号资产管理计划	4,529,617	2015-12-02	0	自发行结束之日起 12 个月内不得转让
8	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	2,814,169	2015-12-02	0	自发行结束之日起 12 个月内不得转让
9	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	2,322,880	2015-12-02	0	自发行结束之日起 12 个月内不得转让
10	财通基金—工商银行—富春定增 26 号 资产管理计划	1,495,417	2015-12-02	0	自发行结束之日起 12 个月内不得转让
10	财通基金—光大银行—财通基金—中 信定增 2 号资产管理计划	1,495,417	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		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、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、财通基金— 工商银行—富春定增 26 号资产管理计划、财通基金—光大银行—财通基金— 中信定增 2 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。 东海基金—工商银行—鑫龙 81 号资产管理计划、东海基金—工商银行—东 海基金—鑫龙 88 号资产管理计划、东海基金—工商银行—东海基金—定增 策略 3 号 2 期资产管理计划同为东海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。			

注：2015 年 7 月 8 日，公司控股股东北京翠微集团通过交易系统增持公司股份 2,100,000 股，增持后持有公司股份 171,676,900 股，占公司已发行总股份的 32.75%。北京翠微集团及其一致行动人北京市海淀区国有资本经营管理中心合计持有公司股份 327,426,233 股，占公司已发行总股份的 62.47%。

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

### 三、 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用



## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用





## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
周有建	监事会主席	离任	工作变动



## 第九节 财务报告

### 一、 审计报告

适用 不适用

### 二、 财务报表

#### 合并资产负债表 2015 年 6 月 30 日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	1,453,236,185.64	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	七、2	125,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	39,240,638.19	36,699,272.12
预付款项	七、6	14,113,382.70	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	七、9	8,400,490.35	10,272,264.15
买入返售金融资产			
存货	七、10	101,456,836.82	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	七、12	99,775,454.61	195,293,545.14
流动资产合计		1,841,222,988.31	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	七、13	2,461,693.76	2,461,693.76
持有至到期投资			
长期应收款	七、15	27,973,550.00	27,973,550.00
长期股权投资			
投资性房地产	七、17	12,358,957.33	12,880,599.67
固定资产	七、18	2,252,271,011.14	2,326,602,235.09
在建工程	七、19	4,032,201.86	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	七、24	306,213,998.67	312,413,650.52
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、27	71,242,941.12	98,474,947.12
递延所得税资产	七、29	77,568,180.19	85,087,307.96
其他非流动资产	七、28	150,000,000.00	
非流动资产合计		2,904,122,534.07	2,866,769,713.16
资产总计		4,745,345,522.38	4,681,909,128.62
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、30	200,000,000.00	
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、34	415,704,448.85	476,592,101.67
预收款项	七、35	740,771,843.48	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	七、36	36,736,380.67	59,111,810.96
应交税费	七、37	37,786,657.95	140,405,931.21
应付利息	七、38	261,094.45	
应付股利	七、39	83,992,975.52	
其他应付款	七、40	133,013,205.73	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	七、42	2,855,233.99	2,855,233.99
其他流动负债	七、43	284,441,776.35	278,766,371.84
流动负债合计		1,935,563,616.99	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			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	七、50	7,879,685.05	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		7,879,685.05	9,588,574.36
负债合计		1,943,443,302.04	1,885,296,905.79



<b>所有者权益</b>			
股本	七、51	524,144,222.00	524,144,222.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、53	1,722,324,601.75	1,706,678,601.75
减：库存股			
其他综合收益	七、55	1,140,000.00	1,140,000.00
专项储备			
盈余公积	七、57	106,290,544.86	106,290,544.86
一般风险准备			
未分配利润	七、58	435,400,718.69	446,204,679.87
归属于母公司所有者权益合计		2,789,300,087.30	2,784,458,048.48
少数股东权益		12,602,133.04	12,154,174.35
所有者权益合计		2,801,902,220.34	2,796,612,222.83
负债和所有者权益总计		4,745,345,522.38	4,681,909,128.62

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

2015 年 6 月 30 日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		925,416,079.54	843,548,682.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	21,567,218.89	20,356,790.63
预付款项		4,381,464.26	1,400,533.23
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十七、2	56,960,120.02	7,386,787.15
存货		36,468,373.74	43,886,484.03
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		61,967,596.91	56,547,462.95
流动资产合计		1,106,760,853.36	973,126,740.49
<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	十七、3	1,051,284,933.48	1,051,284,933.48
投资性房地产		60,754,669.62	62,271,282.42
固定资产		1,595,164,489.62	1,642,227,983.31



在建工程		1,333,299.98	606,012.06
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		21,029,223.79	22,705,538.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		41,561,050.04	65,591,348.56
递延所得税资产		55,000,926.05	61,681,702.81
其他非流动资产		100,000,000.00	
非流动资产合计		2,956,123,836.34	2,936,364,044.84
资产总计		4,062,884,689.70	3,909,490,785.33
<b>流动负债：</b>			
短期借款		200,000,000.00	
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		225,941,203.52	242,756,097.20
预收款项		564,298,373.10	565,848,388.73
应付职工薪酬		13,463,791.90	23,870,868.08
应交税费		8,374,904.27	87,977,164.43
应付利息		261,094.45	
应付股利		83,863,075.52	
其他应付款		81,329,047.91	82,187,123.45
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		979,023.00	979,023.00
其他流动负债		202,105,915.06	198,668,394.88
流动负债合计		1,380,616,428.73	1,202,287,059.77
<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		875,211.83	1,646,549.83
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		875,211.83	1,646,549.83
负债合计		1,381,491,640.56	1,203,933,609.60
<b>所有者权益：</b>			
股本		524,144,222.00	524,144,222.00
其他权益工具			
其中：优先股			



永续债			
资本公积		1,731,344,933.21	1,715,698,933.21
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		106,290,544.86	106,290,544.86
未分配利润		319,613,349.07	359,423,475.66
所有者权益合计		2,681,393,049.14	2,705,557,175.73
负债和所有者权益总计		4,062,884,689.70	3,909,490,785.33

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**  
2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		2,968,077,308.46	3,088,330,942.61
其中：营业收入	七、59	2,968,077,308.46	3,088,330,942.61
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,877,731,683.38	2,991,517,821.64
其中：营业成本	七、59	2,359,440,385.18	2,449,248,358.97
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、60	32,785,495.62	32,901,389.49
销售费用	七、61	382,341,229.03	411,433,681.2
管理费用	七、62	107,827,801.12	104,481,023.72
财务费用	七、63	-4,663,227.57	-6,546,631.74
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、65		804,082.19
投资收益（损失以“-”号填列）	七、66	4,376,828.58	3,748,987.96
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）		94,722,453.66	101,366,191.12
加：营业外收入	七、67	4,241,201.27	11,755,596.74
其中：非流动资产处置利得		29,153.51	
减：营业外支出	七、68	196,708.71	284,482.81
其中：非流动资产处置损失		146,831.42	165,874.89
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		98,766,946.22	112,837,305.05
减：所得税费用	七、69	25,009,973.19	29,376,320.49



五、净利润（净亏损以“－”号填列）		73,756,973.03	83,460,984.56
归属于母公司所有者的净利润		73,059,114.34	82,565,043.82
少数股东损益		697,858.69	895,940.74
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的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			
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		73,756,973.03	83,460,984.56
归属于母公司所有者的综合收益总额		73,059,114.34	82,565,043.82
归属于少数股东的综合收益总额		697,858.69	895,940.74
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.139	0.178
（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

**母公司利润表**  
2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	1,851,451,941.85	1,950,322,289.96
减：营业成本	十七、4	1,469,684,075.64	1,535,642,822.33
营业税金及附加		22,596,666.82	22,842,028.62
销售费用		255,205,258.76	278,403,453.13
管理费用		59,547,689.76	55,520,913.30
财务费用		-5,967,772.28	-6,572,767.86
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			804,082.19
投资收益（损失以“－”号填列）	十七、5	6,377,383.57	3,124,178.08
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）		56,763,406.72	68,414,100.71
加：营业外收入		2,143,941.16	2,547,858.85
其中：非流动资产处置利得		11,070.00	
减：营业外支出		130,599.27	33,072.53



其中：非流动资产处置损失		92,885.20	28,890.61
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		58,776,748.61	70,928,887.03
减：所得税费用		14,723,799.68	17,123,969.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		44,052,948.93	53,804,917.21
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		44,052,948.93	53,804,917.21
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.084	0.175
（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 2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		3,237,045,916.34	3,317,836,887.59
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、71（1）	104,882,782.41	100,104,729.06
经营活动现金流入小计		3,341,928,698.75	3,417,941,616.65
购买商品、接受劳务支付的现金		2,714,674,108.06	2,825,441,926.14





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		186,276,659.04	200,126,291.40
支付的各项税费		154,576,185.61	152,908,156.36
支付其他与经营活动有关的现金	七、71(2)	298,315,743.93	295,790,121.01
经营活动现金流出小计		3,353,842,696.64	3,474,266,494.91
经营活动产生的现金流量净额		-11,913,997.89	-56,324,878.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		395,000,000.00	373,600,000.00
取得投资收益收到的现金		5,901,486.11	3,770,987.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		24,050.00	144,110.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、71(3)	15,646,000.00	20,000,000.00
投资活动现金流入小计		416,571,536.11	397,515,097.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		18,411,588.84	8,282,855.14
投资支付的现金		620,000,000.00	478,600,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		638,411,588.84	486,882,855.14
投资活动产生的现金流量净额		-221,840,052.73	-89,367,757.18
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-720,000.00	
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		200,000,000.00	
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		199,280,000.00	
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		957,611.67	54,875,858.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		96,000.00	127,950.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、71(4)		2,000,000.00
筹资活动现金流出小计		957,611.67	56,875,858.81
筹资活动产生的现金流量净额		198,322,388.33	-56,875,858.81
<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>		-35,431,662.29	-202,568,494.25
加：期初现金及现金等价物余额		1,131,962,256.87	1,111,859,358.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,096,530,594.58	909,290,864.68

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  
2015 年 1—6 月



单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		2,011,609,093.00	2,078,445,612.26
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		86,232,544.27	63,202,029.37
经营活动现金流入小计		2,097,841,637.27	2,141,647,641.63
购买商品、接受劳务支付的现金		1,679,557,929.16	1,756,499,868.46
支付给职工以及为职工支付的现金		99,259,602.58	108,714,718.32
支付的各项税费		89,115,927.87	93,290,081.41
支付其他与经营活动有关的现金		200,739,365.34	177,582,051.89
经营活动现金流出小计		2,068,672,824.95	2,136,086,720.08
经营活动产生的现金流量净额		29,168,812.32	5,560,921.55
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		245,000,000.00	105,000,000.00
取得投资收益收到的现金		6,377,383.57	3,146,178.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		15,646,000.00	20,000,000.00
投资活动现金流入小计		267,023,583.57	128,146,178.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,204,549.56	6,356,271.34
投资支付的现金		395,000,000.00	210,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		399,204,549.56	216,356,271.34
投资活动产生的现金流量净额		-132,180,965.99	-88,210,093.26
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		-720,000.00	
取得借款收到的现金		200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		199,280,000.00	
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		861,611.67	54,747,908.81
支付其他与筹资活动有关的现金			2,000,000.00
筹资活动现金流出小计		861,611.67	56,747,908.81
筹资活动产生的现金流量净额		198,418,388.33	-56,747,908.81
<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>		95,406,234.66	-139,397,080.52
加: 期初现金及现金等价物余额		572,654,253.82	536,369,025.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		668,060,488.48	396,971,944.55

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  
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	524,144,222.00				1,706,678,601.75		1,140,000.00		106,290,544.86		446,204,679.87	12,154,174.35	2,796,612,222.83
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	524,144,222.00				1,706,678,601.75		1,140,000.00		106,290,544.86		446,204,679.87	12,154,174.35	2,796,612,222.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					15,646,000.00						-10,803,961.18	447,958.69	5,289,997.51
（一）综合收益总额											73,059,114.34	697,858.69	73,756,973.03
（二）所有者投入和减少资本					15,646,000.00								15,646,000.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					15,646,000.00								15,646,000.00
（三）利润分配											-83,863,075.52	-249,900.00	-84,112,975.52
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-83,863,075.52	-249,900.00	-84,112,975.52
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				1,722,324,601.75		1,140,000.00		106,290,544.86		435,400,718.69	12,602,133.04	2,801,902,220.34

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				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					903,664,278.97		1,140,000.00				-50,634,521.03		854,169,757.94
其他													
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）					-11,699,791.45						27,125,043.82	770,990.74	16,196,243.11
（一）综合收益总额											82,565,043.82	895,940.74	83,460,984.56
（二）所有者投入和减少资本					-11,699,791.45								-11,699,791.45
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					-11,699,791.45								-11,699,791.45
（三）利润分配											-55,440,000.00	-124,950.00	-55,564,950.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-55,440,000.00	-124,950.00	-55,564,950.00



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	308,000,000.00				1,781,278,435.98		1,140,000.00		97,638,094.86		371,331,971.64	11,699,791.45	2,571,088,293.93

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

母公司所有者权益变动表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	524,144,222.00				1,715,698,933.21				106,290,544.86	359,423,475.66	2,705,557,175.73
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	524,144,222.00				1,715,698,933.21				106,290,544.86	359,423,475.66	2,705,557,175.73
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					15,646,000.00					-39,810,126.59	-24,164,126.59
（一）综合收益总额										44,052,948.93	44,052,948.93
（二）所有者投入和减少资本					15,646,000.00						15,646,000.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											



3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					15,646,000.00					15,646,000.00	
(三) 利润分配									-83,863,075.52	-83,863,075.52	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-83,863,075.52	-83,863,075.52	
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				1,731,344,933.21				106,290,544.86	319,613,349.07	2,681,393,049.14

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				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)										-1,635,082.79	-1,635,082.79
(一) 综合收益总额										53,804,917.21	53,804,917.21
(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									-55,440,000.00	-55,440,000.00	
1. 提取盈余公积											
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	308,000,000.00				889,313,948.46				97,638,094.86	335,356,342.88	1,630,308,386.20

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。

### 记账基础和计价原则

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。

## 五、 重要会计政策及会计估计

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于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. 同一控制下和非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。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

### (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

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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：（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。）

类别	折旧方法	折旧年限（年）	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

#### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

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。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

### 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。

## (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

# 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。

### (2)、融资租赁的会计处理方法

## 23. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1)、重要会计政策变更

适用 不适用

### (2)、重要会计估计变更

适用 不适用



## 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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

## 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	5,306,601.53	5,929,899.83
银行存款	1,228,573,993.05	1,198,032,357.04
其他货币资金	219,355,591.06	232,894,428.68
合计	1,453,236,185.64	1,436,856,685.55
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

注：其他货币资金系本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。2015 年 6 月 30 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（2014 年 12 月 31 日：人民币 12,000,000.00 元）；按集团发卡标准存管的资金为人民币 207,355,591.06 元（2014 年 12 月 31 日：人民币 220,894,428.68 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、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	125,000,000.00	
其中：债务工具投资		
权益工具投资	125,000,000.00	
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	125,000,000.00	

### 3、 衍生金融资产

 适用  不适用

### 4、 应收票据

#### (1). 应收票据分类列示

 适用  不适用

**(2). 期末公司已质押的应收票据**适用 不适用**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：**适用 不适用**(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**适用 不适用**5、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	39,240,638.19	95.46	-	-	39,240,638.19	36,699,272.12	95.16	-	-	36,699,272.12
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	4.54	1,865,899.37	100.00	-	1,865,899.37	4.84	1,865,899.37	100.00	-
合计	41,106,537.56	/	1,865,899.37	/	39,240,638.19	38,565,171.49	/	1,865,899.37	/	36,699,272.12

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(3). 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用

**(4). 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	3,496,033.19	8.51	-
北京大有众和商业管理有限公司	3,112,605.98	7.57	-
皇郡金钱豹餐饮管理(无锡)有限公司	1,875,187.94	4.56	-
姜勇	1,337,792.22	3.25	1,337,792.22
北京西麦郎云涛餐饮管理有限公司	1,092,474.12	2.66	
合计	10,914,093.45	26.55	1,337,792.22

**6、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	14,113,382.70	100.00	13,315,280.70	99.99
1 至 2 年			1,442.60	0.01
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	14,113,382.70	100.00	13,316,723.30	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(%)
北京华艺圣泽装饰工程有限公司	5,688,000.00	40.30
北京时代天佑广告有限公司	3,000,000.00	21.26
北京梵伦斯服饰有限公司	2,100,000.00	14.88
北京中言时尚国际品牌文化传播有限责任公司	1,580,097.09	11.20
博西家用电器(中国)有限公司(西门子)	403,938.70	2.86
合计	12,772,035.79	90.50

**7、应收利息**适用 不适用**8、应收股利**适用 不适用



## 9、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	8,400,490.35	79.77	-	-	8,400,490.35	10,272,264.15	82.83	-	-	10,272,264.15
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	20.23	2,130,000.00	100.00	-	2,130,000.00	17.17	2,130,000.00	100.00	-
合计	10,530,490.35	/	2,130,000.00	/	8,400,490.35	12,402,264.15	/	2,130,000.00	/	10,272,264.15

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

### (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

### (3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

### (4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	8,372,130.22	8,920,139.00
周转金	432,600.00	432,600.00
其他	1,725,760.13	3,049,525.15
合计	10,530,490.35	12,402,264.15

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
北京实兴腾飞置业发展公司	押金	6,200,000.00	3 年以上	58.87	
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	7.88	830,000.00
蔡卫东	借款	800,000.00	3 年以上	7.60	800,000.00
北京泰亿通经贸有限公司	押金	500,000.00	1 年以内	4.75	
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	4.75	
段占田	借款	500,000.00	3 年以上	4.75	500,000.00
北京京马商贸有限公司	借款	500,000.00	3 年以上	4.75	
合计	/	9,830,000.00	/	93.35	2,130,000.00

**(6). 涉及政府补助的应收款项**

□适用 √不适用

**10、 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	101,897,907.40	1,291,629.83	100,606,277.57	123,178,256.82	1,291,629.83	121,886,626.99
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	850,559.25	-	850,559.25	814,298.21	-	814,298.21
合计	102,748,466.65	1,291,629.83	101,456,836.82	123,992,555.03	1,291,629.83	122,700,925.20

**(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	1,291,629.83					1,291,629.83
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						



合计	1,291,629.83					1,291,629.83
----	--------------	--	--	--	--	--------------

**(3). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:**

□适用 √不适用

**11、划分为持有待售的资产**

□适用 √不适用

**12、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	61,382,462.99	71,517,594.42
待摊租赁费	24,256,165.99	12,820,765.97
结构性存款		101,524,657.53
其他	14,136,825.63	9,430,527.22
合计	99,775,454.61	195,293,545.14

**13、可供出售金融资产**

√适用 □不适用

**(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	2,461,693.76		2,461,693.76	2,461,693.76		2,461,693.76
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). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产**

□适用 √不适用

**(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产**

√适用 □不适用

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	16,993.76	-	-	16,993.76					6.67	-



询有限公司									
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。

#### (4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

#### (5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

适用 不适用

#### 14、持有至到期投资

适用 不适用

#### 15、长期应收款

适用 不适用

##### (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	/

#### 16、长期股权投资

适用 不适用

#### 17、投资性房地产

适用 不适用

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	9,059,415.17		9,059,415.17
2.本期增加金额	521,642.34		521,642.34
(1) 计提或摊销	521,642.34		521,642.34
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额	9,581,057.51		9,581,057.51
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	12,358,957.33		12,358,957.33
2.期初账面价值	12,880,599.67		12,880,599.67

于 2015 年 6 月 30 日持有的投资性房地产未用于抵押或担保。

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

适用 不适用

## 18、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	2,824,887,707.99	214,512,925.37	17,225,777.26	82,648,678.36	3,139,275,088.98
2.本期增加金额		150,147.01		286,015.85	436,162.86
(1) 购置		150,147.01		286,015.85	436,162.86
(2) 在建工程转入					0.00
(3) 企业合并增加					0.00



3.本期减少金额		2,606,664.96		452,635.47	3,059,300.43
(1) 处置或报废		2,606,664.96		452,635.47	3,059,300.43
4.期末余额	2,824,887,707.99	212,056,407.42	17,225,777.26	82,482,058.74	3,136,651,951.41
二、累计折旧					
1.期初余额	589,340,314.79	143,814,022.61	13,021,677.26	66,496,839.23	812,672,853.89
2.本期增加金额	60,527,505.74	10,995,339.30	796,291.99	2,299,022.84	74,618,159.87
(1) 计提	60,527,505.74	10,995,339.30	796,291.99	2,299,022.84	74,618,159.87
					0.00
3.本期减少金额		2,473,829.25		436,244.24	2,910,073.49
(1) 处置或报废		2,473,829.25		436,244.24	2,910,073.49
4.期末余额	649,867,820.53	152,335,532.66	13,817,969.25	68,359,617.83	884,380,940.27
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	2,175,019,887.46	59,720,874.76	3,407,808.01	14,122,440.91	2,252,271,011.14
2.期初账面价值	2,235,547,393.20	70,698,902.76	4,204,100.00	16,151,839.13	2,326,602,235.09

**(2). 暂时闲置的固定资产情况**

□适用 √不适用

**(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况**

□适用 √不适用

**(4). 通过经营租赁租出的固定资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	32,119,823.92

**(5). 未办妥产权证书的固定资产情况**

□适用 √不适用

**19、在建工程**

√适用 □不适用

**(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
翠微店办公区改造工程	31,580.52	-	31,580.52	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	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
翠微店改造工程设计费	233,009.71	-	233,009.71		-	
购买 IBM 小型机	423,076.93	-	423,076.93			
翠微店 B 座水景改造	38,545.06	-	38,545.06		-	
牡丹店外立面及安防改造	754,594.05	-	754,594.05		-	
高清 MCU 视频会议扩容设备	68,653.85	-	68,653.85		-	
翠微店局部区域 VRV 系统及室内机调整	16,849.57		16,849.57		-	
当代视频会议设备	57,874.80	-	57,874.80		-	
当代租入房产翻新改造	2,238,300.39	-	2,238,300.39		-	
合计	4,032,201.86		4,032,201.86	875,729.04	-	875,729.04

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
翠微店办公区改造工程	1,650,000.00	443,790.48	1,103,960.50		1,516,170.46	31,580.52	93.80	93.80				自有资金
清河店改造工程	2,801,800.00	162,221.58	382,525.53		544,747.11	0.00	19.44	19.44				自有资金
翠微店 B1 层超市改造工程	178,018.86	169,716.98				169,716.98	95.34	95.34				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
翠微店改造工程设计费	408,000.00	0.00	233,009.71			233,009.71	57.11	57.11				自有资金
翠微店 B 座消防改造	560,000.00		560,000.00		560,000.00		100	100				自有资金
购买 IBM 小型机	1,650,000.00		423,076.93			423,076.93	25.64	25.64				自有资金
翠微店 B 座水景改造	130,000.00		38,545.06			38,545.06	29.65	29.65				自有资金
牡丹店外立面及安防改造	16,520,000.00		754,594.05			754,594.05	4.57	4.57				自有资金
高清 MCU 视频会议扩容设备	270,000.00		68,653.85			68,653.85	25.43	25.43				自有资金



翠微店局部区域VRV系统及室内机调整	57,000.00		16,849.57			16,849.57	29.56	29.56					自有资金
当代视频会议设备	135,427.00		57,874.80			57,874.80	42.74	42.74					自有资金
当代租入房产翻新改造	3,623,241.91		2,238,300.39			2,238,300.39	61.77	61.77					自有资金
合计	28,083,345.87	875,729.04	5,877,390.39		2,720,917.57	4,032,201.86	/	/				/	/

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。

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况：**

适用 不适用

**20、工程物资**

适用 不适用

**21、固定资产清理**

适用 不适用

**22、生产性生物资产**

适用 不适用

**23、油气资产**

适用 不适用

**24、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	349,695,079.71	31,354,695.25	236,600.00	381,286,374.96
2.本期增加金额			538,461.54	538,461.54
(1)购置			538,461.54	538,461.54
(2)内部研发				
(3)企业合并增加				



3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额	349,695,079.71	31,354,695.25	775,061.54	381,824,836.50
二、累计摊销				
1.期初余额	50,086,710.01	18,651,667.78	134,346.65	68,872,724.44
2.本期增加金额	4,464,860.58	2,249,592.81	23,660.00	6,738,113.39
(1) 计提	4,464,860.58	2,249,592.81	23,660.00	6,738,113.39
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额	54,551,570.59	20,901,260.59	158,006.65	75,610,837.83
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	295,143,509.12	10,453,434.66	617,054.89	306,213,998.67
2.期初账面价值	299,608,369.70	12,703,027.47	102,253.35	312,413,650.52

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 \_\_\_\_\_

**(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:**

适用 不适用

**25、开发支出**

适用 不适用

**26、商誉**

适用 不适用

**27、长期待摊费用**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产装修费	91,953,613.64	5,760,286.87	31,769,543.33		65,944,357.18
房租	6,521,333.48		1,222,749.54		5,298,583.94
合计	98,474,947.12	5,760,286.87	32,992,292.87		71,242,941.12

**28、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
出资杭州益润宏瑞投资合伙企业	150,000,000.00	
合计	150,000,000.00	

其他说明：  
\_\_\_\_\_**29、递延所得税资产/ 递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
租金支出按直线法确认金额与合同约定的差异	277,582,841.50	69,395,710.39	268,874,719.99	67,218,679.97
已计提但尚未支付的工资薪金和职工教育经费	446,598.12	111,649.53	25,352,663.20	6,338,165.81
未兑换奖励积分	14,279,145.24	3,569,786.32	25,830,033.52	6,457,508.39
固定资产折旧年限与税法规定不同	7,860,999.81	1,965,249.95	8,589,507.80	2,147,376.95
政府补助	11,203,694.71	2,800,923.68	13,043,808.35	3,260,952.10
坏账准备	1,337,792.16	334,448.04	2,795,452.40	698,863.11
未支付的补充医疗保险	10,889,124.02	2,722,281.01	11,094,944.04	2,773,736.01
存货跌价准备	2,749,290.01	687,322.5	1,291,629.83	322,907.46
品牌引进费	6,167,222.22	1,541,805.56	6,167,222.22	1,541,805.56
3年以上无法支付的款项	1,009,419.84	252,354.96	1,009,419.83	252,354.96
合计	333,526,127.6	83,381,531.94	364,049,401.18	91,012,350.32

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

√适用 □不适用

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
结构性存款利息收入			1,524,657.53	381,164.38
租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异	23,253,407.01	5,813,351.75	22,175,511.94	5,543,877.98
合计	23,253,407.01	5,813,351.75	23,700,169.47	5,925,042.36

**(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：**

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	5,813,351.753	77,568,180.19	5,925,042.36	85,087,307.96
递延所得税负债	5,813,351.753		5,925,042.36	-

**(4). 未确认递延所得税资产明细**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	370,446.97	370,446.97
可抵扣亏损	12,020,963.61	12,020,963.61
合计	12,391,410.58	12,391,410.58

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**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
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	/

**30、短期借款**

√适用 □不适用

**(1). 短期借款分类**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	200,000,000.00	
合计	200,000,000.00	

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

**31、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**适用 不适用**32、衍生金融负债**适用 不适用**33、应付票据**适用 不适用**34、应付账款****(1). 应付账款列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	415,704,448.85	476,592,101.67
合计	415,704,448.85	476,592,101.67

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
货款	9,119,647.44	个别厂商尚未结清的货款
合计	9,119,647.44	/

**35、预收款项****(1). 预收账款项列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购物款	731,908,360.63	762,201,492.23
预收租金	5,816,777.79	7,514,188.28
其他	3,046,705.06	2,120,195.00
合计	740,771,843.48	771,835,875.51

**(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收购物款	220,035,375.38	主要为顾客尚未消费的预收购物款
合计	220,035,375.38	/



**(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:**

□适用 √不适用

**36、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	57,464,934.80	150,693,386.12	172,904,781.42	35,253,539.50
二、离职后福利-设定提存计划	1,646,876.16	23,006,733.21	23,170,768.20	1,482,841.17
三、辞退福利		200,000.00	200,000.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	59,111,810.96	173,900,119.33	196,275,549.62	36,736,380.67

**(2). 短期薪酬列示:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	43,985,159.62	115,485,114.72	137,036,029.97	22,434,244.37
二、职工福利费	-31,462.52	4,736,150.79	4,745,821.15	-41,132.88
三、社会保险费	12,044,554.48	14,238,502.21	14,846,283.16	11,436,773.53
其中: 医疗保险费	11,962,021.34	13,009,323.57	13,611,681.06	11,359,663.85
工伤保险费	21,233.54	340,520.84	342,431.99	19,322.39
生育保险费	61,299.60	888,657.80	892,170.11	57,787.29
四、住房公积金	-192,494.28	12,702,241.20	12,509,746.92	0.00
五、工会经费和职工教育经费	1,659,177.50	3,531,377.20	3,766,900.22	1,423,654.48
六、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
七、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	57,464,934.80	150,693,386.12	172,904,781.42	35,253,539.50

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

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	1,539,782.35	21,911,363.93	22,076,948.03	1,374,198.25
2、失业保险费	107,093.81	1,095,369.28	1,093,820.17	108,642.92
3、企业年金缴费				
合计	1,646,876.16	23,006,733.21	23,170,768.20	1,482,841.17

**37、应交税费**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	21,971,011.08	101,342,430.37
消费税	1,490,555.80	1,824,273.04



营业税	1,519,974.39	1,933,304.56
企业所得税	12,263,250.93	34,120,448.66
个人所得税	90,987.63	111,504.94
城市维护建设税	263,012.22	565,306.11
教育费附加	112,719.52	242,287.70
地方教育附加	75,146.37	161,502.34
房产税	0.01	
印花税		104,873.49
合计	37,786,657.95	140,405,931.21

### 38、应付利息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息	261,094.45	
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	261,094.45	

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

### 39、应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	83,992,975.52	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	83,992,975.52	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

### 40、其他应付款

#### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	89,221,518.25	88,105,432.64
应付工程款	10,290,012.45	24,084,101.88
代收款项	15,539,983.58	22,167,937.67
其他	17,961,691.45	11,783,534.06
合计	133,013,205.73	146,141,006.25

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
保证金	63,201,663.25	商户经营期间支付的保证金及押金等
工程尾款	5,808,094.02	仍处于工程质量保证期
合计	69,009,757.27	/

**41、划分为持有待售的负债**

□适用 √不适用

**42、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
政府补助	2,855,233.99	2,855,233.99
合计	2,855,233.99	2,855,233.99

**43、其他流动负债**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
未兑换奖励积分	14,700,115.68	25,830,033.52
预提费用(注 1)	269,741,660.67	252,936,338.32
合计	284,441,776.35	278,766,371.84

注 1： 预提费用主要为预提的租金。

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

**44、长期借款**

□适用 √不适用

**45、应付债券**

□适用 √不适用

**46、长期应付款**

□适用 √不适用

**47、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**48、专项应付款**

□适用 √不适用

**49、预计负债**

□适用 √不适用

**50、递延收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
递延收益-与资产相关的政府补助	12,443,808.35		1,708,889.31	10,734,919.04	
其中：一年内到期的与资产相关的政府补助	-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	9,588,574.36		1,708,889.31	7,879,685.05	/

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)	2,378,349.83		548,850.00		1,829,499.83	与资产相关
区财政局商业流通发展补助(注 2)	247,223.00		222,488.00		24,735.00	与资产相关
甘家口大厦外立面改造(注 3)	5,136,228.00		428,019.00		5,021,983.81	与资产相关
甘家口商圈改造(注 3)	4,678,507.52		509,532.31		4,678,507.52	与资产相关
其他	3,500.00				3,500.00	与资产相关
合计	12,443,808.35		1,708,889.31		11,558,226.16	/

注 1：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 2：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。

注 3：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。

## 51、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	524,144,222.00						524,144,222.00

## 52、其他权益工具

适用 不适用

## 53、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)	1,706,678,601.75			1,706,678,601.75
其中: 投资者投入的资本	1,327,341,929.37			1,327,341,929.37
同一控制下合并	379,336,672.38			379,336,672.38
其他资本公积		15,646,000.00		15,646,000.00
合计	1,706,678,601.75	15,646,000.00		1,722,324,601.75

其他说明, 包括本期增减变动情况、变动原因说明:

其他资本公积 1,564.6 万元, 为本公司收到的海淀国资中心支付的现金补偿款项。

## 54、库存股

适用 不适用

## 55、其他综合收益

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	减: 所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	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

**56、专项储备**

□适用 √不适用

**57、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	106,290,544.86			106,290,544.86
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	106,290,544.86			106,290,544.86

**58、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	446,204,679.87	394,841,448.85
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-50,634,521.03
调整后期初未分配利润	446,204,679.87	344,206,927.82
加：本期归属于母公司所有者的净利润	73,059,114.34	82,565,043.82
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		55,440,000.00
转作股本的普通股股利	83,863,075.52	
期末未分配利润	435,400,718.69	371,331,971.64



调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

## 59、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	2,892,201,485.77	2,344,688,634.52	3,002,639,872.22	2,425,232,950.37
其中：销售	2,823,695,599.70	2,307,525,779.91	2,951,485,188.55	2,396,813,729.53
租赁	68,505,886.07	37,162,854.61	51,154,683.67	28,419,220.84
其他业务	75,875,822.69	14,751,750.66	85,691,070.39	24,015,408.60
合计	2,968,077,308.46	2,359,440,385.18	3,088,330,942.61	2,449,248,358.97

## 60、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	13,896,146.90	14,770,185.50
营业税	9,138,739.13	8,100,005.43
城市维护建设税	5,687,855.56	5,851,532.46
教育费附加	2,437,652.39	2,507,799.67
地方教育附加	1,625,101.64	1,671,866.43
合计	32,785,495.62	32,901,389.49

## 61、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	111,311,907.38	119,824,579.25
折旧费及摊销费用	96,114,941.34	110,450,199.40
租赁费	110,860,043.04	107,791,330.68
能源及物料消耗	22,008,085.87	26,471,572.19
物业费	19,575,950.98	17,918,545.06
广告费及业务宣传费	11,087,778.88	8,913,233.40
修理费	5,145,954.65	8,522,317.72
装饰制作费	3,816,994.28	3,819,407.74
劳动保护费	507,094.81	1,784,215.07
保险费	805,556.91	766,561.06
检验费	375,664.06	294,778.90
其他费用	731,256.83	4,876,940.73
合计	382,341,229.03	411,433,681.20

**62、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	63,607,522.91	63,430,295.76
房产税及其他税金	13,331,819.59	13,540,964.20
保洁费	8,457,989.28	10,121,139.21
折旧及摊销费	9,237,596.14	7,973,014.03
邮电费	1,916,920.60	2,683,534.33
聘请中介机构费及咨询费	4,308,222.10	299,779.24
保安服务费	3,119,482.00	2,539,279.00
办公用品及印刷费	1,284,506.09	1,116,221.87
其他费用	2,563,742.41	2,776,796.08
合计	107,827,801.12	104,481,023.72

**63、财务费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-11,370,492.18	-12,662,270.26
利息支出	1,122,706.12	
手续费	5,584,558.49	6,115,638.52
合计	-4,663,227.57	-6,546,631.74

**64、资产减值损失**适用 不适用**65、公允价值变动收益**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		804,082.19
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计		804,082.19

**66、投资收益**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		





可供出售金融资产等取得的投资收益	1,080,000.00	1,080,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
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	3,296,828.58	2,668,987.96
合计	4,376,828.58	3,748,987.96

## 67、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	29,153.51	0.00	29,153.51
其中：固定资产处置利得	29,153.51	0.00	29,153.51
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	3,742,889.31	9,810,400.00	3,742,889.31
处置废品收入	0.00	68,800.00	0.00
其他	469,158.45	1,876,396.74	469,158.45
合计	4241201.27	11,755,596.74	4,241,201.27

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政局拨电力施工亏损补助		4,000,000.00	与收益相关
海淀区商委夜间消费奖励资金		180,000.00	与收益相关
本店升级改造引致的经营损失给予补助		5,000,000.00	与收益相关
政府停车场改造补助		75,500.00	与资产相关
移动营销服务财政补贴		100,000.00	与资产相关
商业流通发展资金 CRM 平台	222,488.00	89,000.00	与资产相关
三绿工程师示范项目补贴	548,850.00	365,900.00	与资产相关
清真专柜扶持基金	10,000.00		与收益相关
中菜篮子工程补助款	196,000.00		与收益相关
递延补贴收益	937,551.31		与收益相关
石景山区商委开展夜间消费鼓励资金	150,000.00		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	608,000.00		与收益相关
海淀商委营销补助	600,000.00		与收益相关
存节能环保中心节能超市奖励基金	360,000.00		与收益相关
存收昌平商务局 2013 年鼓励资金	110,000.00		与收益相关
合计	3,742,889.31	9,810,400.00	/

## 68、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	146,831.42	165,874.89	146,831.42



其中：固定资产处置损失	146,831.42	165,874.89	146,831.42
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		50,000.00	
其他	49,877.29	68,607.92	49,877.29
合计	196,708.71	284,482.81	196,708.71

**69、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	17,490,845.42	22,016,324.29
递延所得税费用	7,519,127.77	7,359,996.20
合计	25,009,973.19	29,376,320.49

**(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	98,766,946.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	25,425,626.31
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	-415,653.11
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	25,009,973.19

**70、其他综合收益**

详见附注

**71、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	29,960,759.89	31,327,006.06
预付卡存管资金	36,060,876.56	26,441,744.85
利息收入	12,838,423.81	12,351,783.71
补贴收入	1,828,000.00	215,000.00
违约金收入	176,163.86	123,670.00
其他	24,018,558.29	29,645,524.44
合计	104,882,782.41	100,104,729.06

**(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	100,685,998.06	92,701,404.45
支付的代收款项	25,574,428.30	36,696,273.54
水电费	42,466,999.06	36,843,406.65
修理费	5,612,784.22	7,529,117.38
广告费及宣传经费	10,272,630.44	8,546,888.50
物业费	31,391,207.15	12,481,658.82
保洁费	9,980,744.82	5,949,235.27
其他	72,330,951.88	95,042,136.40
合计	298,315,743.93	295,790,121.01

## (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
国资中心补偿款	15,646,000.00	
超过6个月(含)以上的银行定期存款		20,000,000.00
合计	15,646,000.00	20,000,000.00

## (4). 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		2,000,000.00
合计		2,000,000.00

## 72、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	73,756,973.03	83,460,984.56
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	74,618,159.87	71,086,347.36
无形资产摊销	6,738,113.39	5,884,467.91
长期待摊费用摊销	32,992,292.87	51,499,371.25
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）	117,677.91	165874.89
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）		-804,082.19
财务费用（收益以“-”号填列）	1,122,706.12	
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,376,828.58	-3,748,987.96
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,519,127.77	7,359,996.20
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）	21,244,088.38	33,694,815.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	94,051,838.86	34,683,774.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-319,698,147.51	-339,607,441.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-11,913,997.89	-56,324,878.26
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		



债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,096,530,594.58	909,290,864.68
减: 现金的期初余额	1,131,962,256.87	1,111,859,358.93
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	-35,431,662.29	-202,568,494.25

**(2) 本期支付的取得子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(3) 本期收到的处置子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(4) 现金和现金等价物的构成**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,096,530,594.58	1,131,962,256.87
其中: 库存现金	5,306,601.53	5,929,899.83
可随时用于支付的银行存款	1,091,223,993.05	1,126,032,357.04
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	1,096,530,594.58	1,131,962,256.87
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		

**73、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

**74、所有权或使用权受到限制的资产**

□适用 √不适用

**75、外币货币性项目**

□适用 √不适用

**76、套期**适用 不适用**八、 合并范围的变更****1、 非同一控制下企业合并**适用 不适用**2、 同一控制下企业合并**适用 不适用**3、 反向购买**适用 不适用**4、 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用**九、 在其他主体中的权益****1、 在子公司中的权益**适用 不适用**(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%	729,124.13	99,900.00	7,806,279.78



**(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	144,184,839.31	7,638,201.71	151,823,041.02	58,121,447.17		58,121,447.17	141,300,546.43	9,256,642.99	150,557,189.42	62,607,535.66		62,607,535.66

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	204,256,228.46	8,751,940.09	8,751,940.09	11,279,959.63	227,415,338.34	11,007,617.26	11,007,617.26	8,775,974.17



## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

## 十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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2015年度上半年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 2015 年 6 月 30 日净流动负债的金额为人民币 55,659,371.32 元(2014 年 12 月 31 日：人民币 60,568,915.97 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。本集团于 2015 年 6 月 30 日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币 2,175,019,887.46 元(2014 年 12 月 31 日：人民币 2,248,427,992.87 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：

2015 年 6 月 30 日				人民币：元
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
应付账款	415,704,448.85	-	-	415,704,448.85
其他应付款	126,973,925.62	6,039,280.11	-	133,013,205.73

## 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、公允价值的披露

适用  不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

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北京市海淀区国资委



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、2

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九 3

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

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京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). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

适用 不适用



本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入

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	5,859,905.49	5,859,905.52
北京创景置业有限责任公司	房地产	799,350.00	799,350.00
北京海淀置业集团有限公司	房地产	4,350,000.00	4,350,000.00

#### (4). 关联担保情况

适用 不适用

#### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

#### (6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

#### (7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：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	938,921.18	972,382.50

### 6、关联方应收应付款项

适用 不适用

#### (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	-

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

**2、以权益结算的股份支付情况**适用 不适用**3、以现金结算的股份支付情况**适用 不适用**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

**(1) 资本承诺**

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	2,306	1,420
合计	2,306	1,420

**(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

期 间	不可撤销经营租赁的最低租赁付款额
2015 年 7-12 月	129,192
2016 年度	262,484
2017 年度	269,185
2018 年度	275,803
以后年度	2,021,106
合计	2,957,770

**2、或有事项**适用 不适用**十五、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**适用 不适用**2、利润分配情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币



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

**3、销售退回**

□适用 √不适用

**十六、其他重要事项****1、前期会计差错更正**

□适用 √不适用

**2、债务重组**

□适用 √不适用

**3、资产置换**

□适用 √不适用

**4、年金计划**

□适用 √不适用

**5、终止经营**

□适用 √不适用

**6、分部信息**

√适用 □不适用

**(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
----	------	------	------	------	-------	----



分部营业收入合计	2,555,537,786.08	71,021,079.94	269,425,478.76	75,875,822.69	3,782,859.01	2,968,077,308.46
分部成本	2,482,693,816.14	65,745,910.25	267,759,555.81	33,813,756.41	3,782,859.01	2,846,230,179.60
分部利润	72,843,969.94	5,275,169.69	1,665,922.95	42,062,066.28	-	121,847,128.86
未分配项目					27,124,675.20	-27,124,675.20
营业利润					-94,722,453.66	94,722,453.66
分部资产	3,827,153,205.61	266,016,431.59	290,087,099.11	21,698,439.32	10,040,908.90	4,394,914,266.73
未分配项目					-350,431,255.65	350,431,255.65
资产总额					-4,745,345,522.38	4,745,345,522.38
分部负债	1,577,824,279.99	53,450,247.51	99,417,042.42	4,628,406.71	10,040,908.90	1,725,279,067.73
未分配项目					-218,164,234.32	218,164,234.32
负债总额					-1,943,443,302.04	1,943,443,302.04

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额				账面价值	期初余额				
	账面余额		坏账准备			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	21,567,218.89	94.16			21,567,218.89	20,356,790.63	93.83	-	-	20,356,790.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,337,792.22	5.84	1,337,792.22	100.00		1,337,792.22	6.17	1,337,792.22	100.00	-
合计	22,905,011.11	/	1,337,792.22	/	21,567,218.89	21,694,582.85	/	1,337,792.22	/	20,356,790.63

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

#### (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

**(4). 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	3,496,033.19	15.26	-
北京大有众和商业管理有限公司	3,112,605.98	13.59	-
皇郡金钱豹餐饮管理(无锡)有限公司	1,875,187.94	8.19	-
姜勇	1,337,792.22	5.84	1,337,792.22
北京西麦郎云涛餐饮管理有限公司	1,092,474.12	4.77	
合计	10,914,093.45	47.65	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	15.96	4,884,604.38	85.48	5,115,395.62	10,000,000.00	76.33	4,884,604.38	85.48	5,115,395.62
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	51,844,724.40	82.72			51,844,724.40	2,271,391.53	17.33	-	-	2,271,391.53
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	1.32	830,000.00	14.5		830,000.00	6.34	830,000.00	14.52	-
合计	62,674,724.40	/	5,714,604.38	/	56,960,120.02	13,101,391.53	/	5,714,604.38	/	7,386,787.15

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	/	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:



适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:**

本期计提坏账准备金额 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

**(4). 其他应收款按款项性质分类情况**

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	1,519,460.00	2,024,460.00
集团内拆借资金	60,000,000.00	10,000,000.00
其他	1,155,264.40	1,076,931.53
合计	62,674,724.40	13,101,391.53

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京甘家口大厦有限责任公司	拆借资金	50,000,000.00	1 年以内	79.78	
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	15.95	4,884,604.38
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	1.32	830,000.00
北京泰亿通经贸有限公司	押金	500,000.00	1 年以内	0.80	
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	0.80	
合计	/	61,830,000.00	/	98.65	5,714,604.38

**(6). 涉及政府补助的应收款项**

适用 不适用

**3、长期股权投资**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,056,284,933.48	5,000,000.00	1,051,284,933.48	1,056,284,933.48	5,000,000.00	1,051,284,933.48





对联营、合营企业投资						
合计	1,056,284,933.48	5,000,000.00	1,051,284,933.48	1,056,284,933.48	5,000,000.00	1,051,284,933.48

**(1) 对子公司投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	3,338,236.07			3,338,236.07		
北京翠微园物业管理有限公司	938,886.98			938,886.98		
北京翠微可晶摄影器材有限公司	1,600,000.00			1,600,000.00		
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	-			-		5,000,000.00
北京甘家口大厦有限责任公司	451,501,920.76			451,501,920.76		
北京当代商城有限责任公司	593,905,889.67			593,905,889.67		
合计	1,051,284,933.48			1,051,284,933.48		5,000,000.00

**(2) 对联营、合营企业投资**

□适用 √不适用

**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	1,817,437,211.42	1,466,782,128.36	1,907,588,256.92	1,524,667,502.25
其中：销售	1,768,971,644.64	1,434,259,812.87	1,867,243,051.04	1,497,123,912.16
租赁	48,465,566.78	32,522,315.49	40,345,205.88	27,543,590.09
其他业务	34,014,730.43	2,901,947.28	42,734,033.04	10,975,320.08
合计	1,851,451,941.85	1,469,684,075.64	1,950,322,289.96	1,535,642,822.33

**5、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,950,000.00	1,510,000.00
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	2,347,383.57	534,178.08
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	6,377,383.57	3,124,178.08

## 十八、 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	-117,677.91	
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）	3,742,889.31	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,296,828.58	
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	419,281.16	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-1,835,330.29	
少数股东权益影响额	3.95	
合计	5,505,994.80	

### 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	2.59	0.14	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.39	0.13	

### 3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用



## 第十节 备查文件目录

备查文件目录	载有董事长签名的2015年半年度报告
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	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8月25日