



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

2016 年第三季度报告



目录

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



一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人张丽君、主管会计工作负责人宋慧及会计机构负责人(会计主管人员)高广年保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	5,102,227,179.15	4,899,930,578.36	4.13
归属于上市公司股东的净资产	2,887,252,824.35	2,882,336,485.38	0.17
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告 期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	130,755,276.87	144,986,571.59	-9.82
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告 期末(1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	3,884,383,489.56	4,200,239,012.28	-7.52
归属于上市公司股东的净利润	56,975,941.01	93,086,092.38	-38.79
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	47,878,285.77	80,863,795.32	-40.79
加权平均净资产收益率(%)	1.98	3.33	增加 -1.35 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.109	0.178	-38.76
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用



非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)
非流动资产处置损益	-975,212.56	-1,192,559.69
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	676,825.65	3,052,546.23
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	5,604,817.49	8,539,200.74
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	104,405.42	1,780,290.03
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-1,352,709.00	-3,044,869.33
少数股东权益影响额(税后)	-30,149.79	-36,952.74
合计	4,027,977.21	9,097,655.24



2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）				18,848		
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	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	172,092,100	32.83		无	172,092,100	国有法人
北京市海淀区国有资 本经营管理中心	155,749,333	29.71	155,749,333	无	155,749,333	国有法人
华纺房地产开发公司	16,938,701	3.23		无	16,938,701	国有法人
前海人寿保险股份有 限公司－海利年年	4,052,758	0.77		未知	4,052,758	未知
中国银行－南方高增 长股票型开放式证券 投资基金	3,600,000	0.69		未知	3,600,000	未知
林素芳	3,385,857	0.65		未知	3,385,857	境内自然人
中国建设银行股份有 限公司－华宝兴业事 件驱动混合型证券投 资基金	2,600,615	0.50		未知	2,600,615	未知
中国工商银行－建信 优化配置混合型证券 投资基金	2,550,400	0.49		未知	2,550,400	未知
中国工商银行股份有 限公司－广发聚瑞混 合型证券投资基金	2,000,000	0.38		未知	2,000,000	未知
中国工商银行股份有 限公司－汇添富外延 增长主题股票型证券 投资基金	1,999,922	0.38		未知	1,999,922	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	172,092,100	人民币普通股	172,092,100			
华纺房地产开发公司	16,938,701	人民币普通股	16,938,701			
前海人寿保险股份有限公司－海利年年	4,052,758	人民币普通股	4,052,758			
中国银行－南方高增长股票型开放式 证券投资基金	3,600,000	人民币普通股	3,600,000			
林素芳	3,385,857	人民币普通股	3,385,857			



中国建设银行股份有限公司—华宝兴业事件驱动混合型证券投资基金	2,600,615	人民币普通股	2,600,615
中国工商银行—建信优化配置混合型证券投资基金	2,550,400	人民币普通股	2,550,400
中国工商银行股份有限公司—广发聚瑞混合型证券投资基金	2,000,000	人民币普通股	2,000,000
中国工商银行股份有限公司—汇添富外延增长主题股票型证券投资基金	1,999,922	人民币普通股	1,999,922
中国银行股份有限公司—招商行业精选股票型证券投资基金	1,519,000	人民币普通股	1,519,000
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。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		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件 股东持股情况表

适用 不适用

三、 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

资产负债表项目	期末数	期初数	变动金额	变动幅度	原因分析
货币资金	1,354,808,792.24	1,618,043,076.03	-263,234,283.79	-16.27%	(1)
其他流动资产	303,419,068.29	225,312,562.94	78,106,505.35	34.67%	(2)
可供出售金融资产	718,341,145.81	202,911,693.76	515,429,452.05	254.02%	(3)
短期借款	-	300,000,000.00	-300,000,000.00	-100.00%	(4)
应付职工薪酬	36,658,918.90	70,126,335.56	-33,467,416.66	-47.72%	(5)
应交税费	36,358,794.04	101,816,876.66	-65,458,082.62	-64.29%	(6)
应付利息	8,708,333.31	393,433.35	8,314,899.96	2113.42%	(7)
应付债券	545,598,408.73	-	545,598,408.73	100.00%	(8)
递延所得税负债	-	16,775.08	-16,775.08	-100.00%	(9)
其他综合收益	7,859,589.04	-	7,859,589.04	100.00%	(10)
利润表项目	报告期(1-9月)	上年同期(1-9月)	变动金额	变动幅度	原因分析
营业收入	3,884,383,489.56	4,200,239,012.28	-315,855,522.72	-7.52%	(11)
营业成本	3,106,202,142.05	3,332,160,546.53	-225,958,404.48	-6.78%	(11)



营业税金及附加	35,543,045.45	49,047,818.71	-13,504,773.26	-27.53%	(12)
销售费用	513,935,424.03	560,617,776.00	-46,682,351.97	-8.33%	(13)
财务费用	10,863,527.77	-4,152,073.34	15,015,601.11	361.64%	(14)
投资收益	9,769,201.24	7,484,924.47	2,284,276.77	30.52%	(15)
营业外收入	5,011,639.18	10,129,619.36	-5,117,980.18	-50.52%	(16)
营业外支出	1,371,362.61	235,017.56	1,136,345.05	483.51%	(17)
现金流量表项目	报告期(1-9月)	上年同期(1-9月)	变动金额	变动幅度	原因分析
投资活动产生的现金流量净额	-551,015,002.83	-393,292,181.44	-157,722,821.39	-40.10%	(18)
筹资活动产生的现金流量净额	164,978,192.25	112,778,819.99	52,199,372.26	46.28%	(19)

- (1) 货币资金减少主要系归还银行贷款及购买短期银行理财产品所致。
- (2) 其他流动资产增加主要系购买短期银行理财产品所致。
- (3) 可供出售金融资产增加主要系投资宏益二期私募基金所致。
- (4) 短期借款减少主要系归还银行贷款所致。
- (5) 应付职工薪酬减少系年初余额为2015年年年终奖，于2016年年初发放所致。
- (6) 应交税费减少主要系应交增值税款减少、上交企业所得税款所致。
- (7) 应付利息增加主要系应付公司债利息所致。
- (8) 应付债券增加主要系发行5.5亿元公司债所致。
- (9) 递延所得税负债减少主要系子公司递延所得税负债转入所得税费用所致。
- (10) 其他综合收益增加系所投私募基金的资产估值变动损益所致。
- (11) 营业收入和营业成本减少主要系商品销售下滑所致。
- (12) 营业税金及附加减少主要系营改增后营业税减少及应交消费税商品销售下降所致。
- (13) 销售费用减少主要系部分装修摊销到期及人员薪酬减少所致。
- (14) 财务费用增加主要系本期公司债利息及银行借款利息支出所致。
- (15) 投资收益增加主要系资产管理计划到期收到投资收益所致。
- (16) 营业外收入减少主要系政府补贴收入减少所致。
- (17) 营业外支出增加主要系清理报废设备所致。
- (18) 投资活动产生的现金流量净额减少主要系投资私募基金所致。
- (19) 筹资活动产生的现金流量净额增加主要系发行公司债收到募集资金所致。



3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

2016年7月22日，本公司与北京市海淀区国有资产投资经营有限公司、北京道勤投资管理有限公司等签署《合作办学协议》，共同投资设立北京海淀国际教育投资有限公司，注册资本为人民币5,000万元，其中本公司出资人民币750万元，占股权比例的15%。（查询索引：2016年7月23日上交所网站《关于投资参股设立海淀国际教育投资公司暨关联交易公告》（临2016-016））

2016年8月12日，北京海淀国际教育投资有限公司已经完成工商注册登记，并取得北京市工商行政管理局海淀分局颁发的《营业执照》。

3.3 公司及持股5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与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	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



			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。			
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	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	解决	北京翠微	北京翠微集团不存在且不从事与本公司主营业务	长期有效	否	是



公开发 行相关 的承诺	同业 竞争	集团	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。			
-------------------	----------	----	--	--	--	--

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

适用 不适用

公司名称	北京翠微大厦股份有限公司
法定代表人	张丽君
日期	2016.10.28

四、 附录

4.1 财务报表

合并资产负债表 2016年9月30日

编制单位:北京翠微大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	1,354,808,792.24	1,618,043,076.03
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	42,124,336.55	35,066,743.89
预付款项	5,835,771.10	5,970,392.06
应收保费		
应收分保账款		



应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	10,038,050.39	9,823,053.79
买入返售金融资产		
存货	89,623,010.71	104,872,037.48
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	303,419,068.29	225,312,562.94
流动资产合计	1,805,849,029.28	1,999,087,866.19
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	718,341,145.81	202,911,693.76
持有至到期投资		
长期应收款	28,597,764.95	27,973,550.00
长期股权投资		
投资性房地产	11,054,851.48	11,837,314.99
固定资产	2,057,162,159.12	2,152,138,325.84
在建工程	11,200,265.92	9,056,052.23
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	295,227,248.35	304,498,439.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	102,053,729.40	114,386,657.43
递延所得税资产	72,740,984.84	78,040,678.42
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,296,378,149.87	2,900,842,712.17
资产总计	5,102,227,179.15	4,899,930,578.36
流动负债：		
短期借款		300,000,000.00
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	463,088,810.14	507,019,577.09
预收款项	669,750,326.57	620,898,388.78
卖出回购金融资产款		



应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	36,658,918.90	70,126,335.56
应交税费	36,358,794.04	101,816,876.66
应付利息	8,708,333.31	393,433.35
应付股利		
其他应付款	130,169,695.43	130,663,991.97
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		
其他流动负债	304,323,199.79	263,866,542.58
流动负债合计	1,649,058,078.18	1,994,785,145.99
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	545,598,408.73	
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	7,634,505.96	9,589,682.91
递延所得税负债		16,775.08
其他非流动负债		
非流动负债合计	553,232,914.69	9,606,457.99
负债合计	2,202,290,992.87	2,004,391,603.98
所有者权益		
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	1,735,785,601.75	1,722,324,601.75
减：库存股		
其他综合收益	7,859,589.04	
专项储备		
盈余公积	116,039,001.24	116,039,001.24
一般风险准备		
未分配利润	503,424,410.32	519,828,660.39
归属于母公司所有者权益合计	2,887,252,824.35	2,882,336,485.38
少数股东权益	12,683,361.93	13,202,489.00



所有者权益合计	2,899,936,186.28	2,895,538,974.38
负债和所有者权益总计	5,102,227,179.15	4,899,930,578.36

法定代表人：张丽君

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：高广年

母公司资产负债表

2016年9月30日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	918,074,833.68	1,028,828,945.91
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	24,374,805.30	23,452,419.30
预付款项	1,653,367.31	1,861,728.26
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,841,162.43	6,481,441.48
存货	28,341,165.29	40,528,858.39
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	129,212,714.47	141,296,652.77
流动资产合计	1,106,498,048.48	1,242,450,046.11
非流动资产：		
可供出售金融资产	617,441,145.81	102,461,693.76
持有至到期投资		
长期应收款	28,087,017.00	27,533,550.00
长期股权投资	1,051,284,933.48	1,051,284,933.48
投资性房地产	56,963,137.62	59,238,056.82
固定资产	1,485,120,126.61	1,551,176,183.42
在建工程	1,325,768.86	8,434,553.21
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	19,725,181.22	21,849,953.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	40,625,865.01	42,141,757.25



递延所得税资产	51,229,165.99	55,755,743.61
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,351,802,341.60	2,919,876,425.19
资产总计	4,458,300,390.08	4,162,326,471.30
流动负债：		
短期借款		300,000,000.00
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	249,640,021.87	295,967,415.29
预收款项	535,563,895.34	468,489,431.09
应付职工薪酬	8,737,113.00	31,362,336.69
应交税费	19,213,251.55	70,096,174.65
应付利息	8,708,333.31	393,433.35
应付股利		
其他应付款	79,051,469.61	77,263,398.78
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	220,729,136.27	182,283,067.43
流动负债合计	1,121,643,220.95	1,425,855,257.28
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	545,598,408.73	
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	1,097,700.00	1,646,550.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	546,696,108.73	1,646,550.00
负债合计	1,668,339,329.68	1,427,501,807.28
所有者权益：		
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	1,744,805,933.21	1,731,344,933.21
减：库存股		
其他综合收益	7,859,589.04	



专项储备		
盈余公积	116,039,001.24	116,039,001.24
未分配利润	397,112,314.91	363,296,507.57
所有者权益合计	2,789,961,060.40	2,734,824,664.02
负债和所有者权益总计	4,458,300,390.08	4,162,326,471.30

法定代表人：张丽君

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：高广年

合并利润表

2016年1—9月

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	1,191,559,953.45	1,232,161,703.82	3,884,383,489.56	4,200,239,012.28
其中：营业收入	1,191,559,953.45	1,232,161,703.82	3,884,383,489.56	4,200,239,012.28
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金 收入				
二、营业总成本	1,181,973,084.71	1,215,637,543.77	3,821,085,276.31	4,093,369,227.15
其中：营业成本	956,394,917.69	972,720,161.35	3,106,202,142.05	3,332,160,546.53
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	8,845,918.03	16,262,323.09	35,543,045.45	49,047,818.71
销售费用	162,139,875.78	178,276,546.97	513,935,424.03	560,617,776.00
管理费用	50,260,741.60	47,867,358.13	154,541,137.01	155,695,159.25
财务费用	4,331,631.61	511,154.23	10,863,527.77	-4,152,073.34
资产减值损失				
加：公允价值变动收 益(损失以“-”号填列)				
投资收益(损失 以“-”号填列)	5,604,817.99	3,108,095.89	9,769,201.24	7,484,924.47



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）	15,191,686.73	19,632,255.94	73,067,414.49	114,354,709.60
加：营业外收入	835,837.79	5,888,418.09	5,011,639.18	10,129,619.36
其中：非流动资产处置利得		950.00		30,103.51
减：营业外支出	1,029,819.28	38,308.85	1,371,362.61	235,017.56
其中：非流动资产处置损失	975,212.56	10,657.12	1,192,559.69	157,488.54
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,997,705.24	25,482,365.18	76,707,691.06	124,249,311.40
减：所得税费用	3,366,861.75	5,051,203.82	19,204,877.12	30,061,177.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,630,843.49	20,431,161.36	57,502,813.94	94,188,134.39
归属于母公司所有者的净利润	11,439,600.02	20,026,978.04	56,975,941.01	93,086,092.38
少数股东损益	191,243.47	404,183.32	526,872.93	1,102,042.01
六、其他综合收益的税后净额			7,859,589.04	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			7,859,589.04	
（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			7,859,589.04	
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			7,859,589.04	
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	11,630,843.49	20,431,161.36	65,362,402.98	94,188,134.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,439,600.02	20,026,978.04	64,835,530.05	93,086,092.38
归属于少数股东的综合收益总额	191,243.47	404,183.32	526,872.93	1,102,042.01
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.022	0.039	0.109	0.178
（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：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：张丽君

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：高广年

母公司利润表

2016年1—9月

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业收入	704,722,775.29	722,662,073.39	2,406,168,688.38	2,574,114,015.24
减：营业成本	565,346,116.16	571,750,368.08	1,925,887,775.31	2,041,434,443.72
营业税金及附加	6,134,754.36	10,349,998.65	23,912,203.87	32,946,665.47
销售费用	109,392,782.58	114,358,548.15	340,814,659.69	369,563,806.91
管理费用	21,584,148.15	20,739,663.68	75,441,328.26	80,287,353.44
财务费用	3,525,241.09	97,064.97	8,480,146.76	-5,870,707.31



资产减值损失				
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以 “-”号填列)	2,869,911.66		84,538,479.84	6,377,383.57
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)	1,609,644.61	5,366,429.86	116,171,054.33	62,129,836.58
加：营业外收入	256,115.70	303,956.00	1,467,271.10	2,447,897.16
其中：非流动资产 处置利得		200.00		11,270.00
减：营业外支出	977,869.29	3,880.73	1,003,445.22	134,480.00
其中：非流动资产 处置损失	947,669.29	3,780.00	970,648.04	96,665.20
三、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	887,891.02	5,666,505.13	116,634,880.21	64,443,253.74
减：所得税费用	227,176.16	413,959.90	9,438,881.79	15,137,759.58
四、净利润(净亏损以“-” 号填列)	660,714.86	5,252,545.23	107,195,998.42	49,305,494.16
五、其他综合收益的税后净 额			7,859,589.04	
(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			7,859,589.04	
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			7,859,589.04	
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	660,714.86	5,252,545.23	115,055,587.46	49,305,494.16
七、每股收益：				
（一）基本每股收益 (元/股)	0.002	0.010	0.205	0.094
（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：宋慧

会计机构负责人：高广年

合并现金流量表

2016年1—9月

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末 金额（1-9月）	上年年初至报告 期末金额（1-9月）
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,338,288,515.74	4,612,338,334.00
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	168,762,888.51	175,754,390.36
经营活动现金流入小计	4,507,051,404.25	4,788,092,724.36
购买商品、接受劳务支付的现金	3,526,743,610.71	3,748,429,834.98
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	268,374,571.32	258,151,806.29
支付的各项税费	162,137,432.07	196,198,949.23
支付其他与经营活动有关的现金	419,040,513.28	440,325,562.27
经营活动现金流出小计	4,376,296,127.38	4,643,106,152.77
经营活动产生的现金流量净额	130,755,276.87	144,986,571.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	490,000,000.00	570,000,000.00
取得投资收益收到的现金	9,769,201.24	9,070,979.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,360.00	25,370.00
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	13,461,000.00	15,633,000.00
投资活动现金流入小计	513,231,561.24	594,729,349.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,296,564.07	27,571,530.70
投资支付的现金	1,054,950,000.00	960,450,000.00
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	1,064,246,564.07	988,021,530.70
投资活动产生的现金流量净额	-551,015,002.83	-393,292,181.44
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	695,875,000.00	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	695,875,000.00	199,280,000.00
偿还债务支付的现金	450,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80,536,007.75	86,501,180.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,046,000.00	96,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	360,800.00	
筹资活动现金流出小计	530,896,807.75	86,501,180.01
筹资活动产生的现金流量净额	164,978,192.25	112,778,819.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-255,281,533.71	-135,526,789.86
加：期初现金及现金等价物余额	1,340,525,846.18	1,131,962,256.87
六、期末现金及现金等价物余额	1,085,244,312.47	996,435,467.01

法定代表人：张丽君

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：高广年



母公司现金流量表

2016年1—9月

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末 金额（1-9月）	上年年初至报告期 期末金额（1-9月）
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,718,007,850.15	2,834,458,467.94
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	106,785,356.59	110,861,444.71
经营活动现金流入小计	2,824,793,206.74	2,945,319,912.65
购买商品、接受劳务支付的现金	2,209,376,264.61	2,309,711,825.96
支付给职工以及为职工支付的现金	143,657,104.34	137,181,986.64
支付的各项税费	93,921,106.60	115,249,270.02
支付其他与经营活动有关的现金	263,166,088.84	286,781,253.66
经营活动现金流出小计	2,710,120,564.39	2,848,924,336.28
经营活动产生的现金流量净额	114,672,642.35	96,395,576.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	260,000,000.00	295,000,000.00
取得投资收益收到的现金	84,538,479.84	6,438,780.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		400.00
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	13,461,000.00	15,633,000.00
投资活动现金流入小计	357,999,479.84	317,072,180.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,997,676.59	12,781,212.32
投资支付的现金	734,500,000.00	555,000,000.00
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	740,497,676.59	567,781,212.32
投资活动产生的现金流量净额	-382,498,196.75	-250,709,031.49
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-720,000.00
取得借款收到的现金	695,875,000.00	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	695,875,000.00	199,280,000.00
偿还债务支付的现金	450,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	79,490,007.75	86,275,280.01
支付其他与筹资活动有关的现金	360,800.00	
筹资活动现金流出小计	529,850,807.75	86,275,280.01
筹资活动产生的现金流量净额	166,024,192.25	113,004,719.99



四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-101,801,362.15	-41,308,735.13
加：期初现金及现金等价物余额	758,311,716.06	572,654,253.82
六、期末现金及现金等价物余额	656,510,353.91	531,345,518.69

法定代表人：张丽君

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：高广年

4.2 审计报告

适用 不适用