

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

2017 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017 年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润 144,428,294.43 元，母公司实现净利润 140,036,128.04 元，依据《公司法》和《公司章程》的有关规定提取 10%法定盈余公积金 14,003,612.80 元，减去报告期内分配的 2016 年度利润 62,897,306.64 元，加上年初未分配利润 423,344,855.87 元，期末可供股东分配的利润为 486,480,064.47 元。

2017 年度利润分配预案为：以公司总股本 524,144,222 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.20 元（含税），共计派发现金红利 62,897,306.64 元（含税），剩余未分配利润结转下一年度。

二 公司基本情况

1 公司简介

| 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 |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 |
|----------|-----------------|
| 姓名 | 姜荣生 |
| 办公地址 | 北京市海淀区复兴路33号 |
| 电话 | 010-68241688 |
| 电子信箱 | dshbgs@cwjt.com |

2 报告期公司主要业务简介

公司主要从事商品零售业务，以百货业态为主，超市、餐饮等多种业态协同。公

司在北京拥有翠微百货翠微店（A、B座）、牡丹园店、龙德店、大成路店、当代商城中关村店、鼎城店和甘家口百货7家门店，建筑面积共计40.23万平方米。公司业务经营模式包括联营、自营及租赁，以联营为主，营业收入主要来自于商品销售和租赁业务收入。公司按照战略规划持续推进时尚和社区生活中心建设，推动百货门店转型调整，促进线上与线下融合，拓展新业态、新零售、新服务，探索多元投资发展，推进与区域发展定位的协同。

2017年，国内经济运行稳中向好，消费市场环境有所改善，全国社会消费品零售总额同比增长10.2%，增速较上年下降0.2个百分点，其中限额以上单位商品零售额同比增长8.1%，网上商品零售额同比增长32.2%。根据中华全国商业信息中心的监测数据，全国百家重点大型零售企业零售额同比增长2.80%，增速较上年提升3.3个百分点。商务部《2017年-2018年中国零售业发展报告》指出，2017年百货零售企业发展情况明显好转，零售行业创新转型步伐加快，传统业态分化发展，零售新业态频现，技术驱动智慧零售，零售资本深度整合。未来零售行业应聚焦消费需求，积极创新求变，大力发展品质零售、智慧零售、跨界零售、绿色零售。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| | 2017年 | 2016年 | 本年比上年 增减(%) | 2015年 |
|------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 总资产 | 5,107,720,663.77 | 5,137,195,837.43 | -0.57 | 4,899,930,578.36 |
| 营业收入 | 5,079,812,742.37 | 5,379,602,561.39 | -5.57 | 5,761,041,739.50 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 144,428,294.43 | 112,105,779.74 | 28.83 | 166,095,512.42 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 129,006,421.34 | 100,447,956.51 | 28.43 | 150,411,734.37 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 3,016,054,061.83 | 2,934,523,074.04 | 2.78 | 2,882,336,485.38 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 135,348,392.75 | 214,921,501.65 | -37.02 | 239,277,444.16 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.28 | 0.21 | 33.33 | 0.32 |
| 稀释每股收益（元/股） | | - | | - |
| 加权平均净资产收益率（%） | 4.87 | 3.87 | 增加1.00个百分点 | 5.89 |

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| | 第一季度 (1-3月份) | 第二季度 (4-6月份) | 第三季度 (7-9月份) | 第四季度 (10-12月份) |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| | | | | |

| | | | | |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| 营业收入 | 1,356,423,005.09 | 1,172,623,578.63 | 1,131,849,114.90 | 1,418,917,044 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 37,911,279.16 | 21,345,668.24 | 14,350,126.59 | 70,821,220.44 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 39,969,870.04 | 18,046,967.47 | 10,276,175.78 | 60,713,408.05 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -6,969,679.05 | -4,109,101.66 | 188,118,590.75 | -41,691,417.29 |

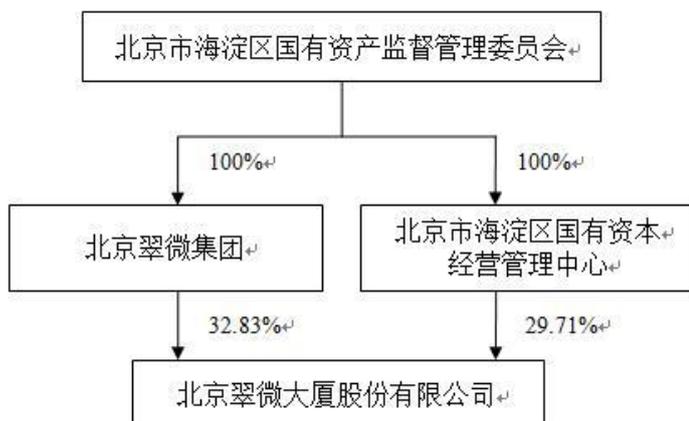
4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

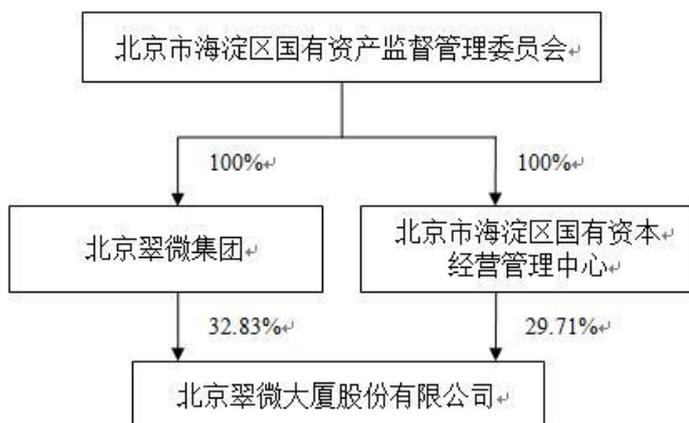
单位：股

| 截止报告期末普通股股东总数（户） | | | | | 19,472 | | |
|------------------------------|--|-------------|-----------|----------------------|----------|----|----------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户） | | | | | 18,996 | | |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | 0 | | |
| 年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | 0 | | |
| 前 10 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 售条件的 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 | 172,092,100 | 32.83 | 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 | 0 | 无 | | 国有法人 |
| 华纺房地产开发公司 | 261,417 | 17,010,118 | 3.25 | 0 | 无 | | 国有法人 |
| 农银人寿保险股份有限公司—传统保险产品 | 5,037,190 | 5,037,190 | 0.96 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 全国社保基金一零一组合 | 2,748,700 | 2,748,700 | 0.52 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 王桂花 | 1,915,639 | 1,915,639 | 0.37 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 熊国强 | 47,000 | 1,527,000 | 0.29 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 熊卫红 | 22,000 | 1,362,000 | 0.26 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 陈丽屏 | 1,223,800 | 1,223,800 | 0.23 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 东北证券股份有限公司 | 0 | 1,203,541 | 0.23 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 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 | | | | | | |

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

| 债券名称 | 简称 | 代码 | 发行日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 | 还本付息方式 | 交易场所 |
|----------------------------------|----------|--------|-----------|-----------|-------------|------|---------------|---------|
| 北京翠微大厦股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期) | 16 翠微 01 | 136299 | 2016-3-21 | 2021-3-21 | 550,000,000 | 3.00 | 按年付息, 到期一次还本。 | 上海证券交易所 |

5.2 公司债券付息兑付情况

根据《公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》有关条款的规定，公司于 2017 年 3 月 21 日与 2018 年 3 月 21 日，分别兑付了 2016 年公司债券（第一期）自 2016 年 3 月 21 日至 2017 年 3 月 20 日期间与自 2017 年 3 月 21 日至 2018 年 3 月 20 日期间的利息，均已兑付完毕。本期债券“16 翠微 01”票面利率为 3.0%，每手“16 翠微 01”面值 1000 元派发利息为 30.00 元（含税）。公告查询索引：2017 年 3 月 14 日上交所网站《翠微股份 2016 年公司债券（第一期）2017 年付息公告》（临 2017-003）；2018 年 3 月 14 日上交所网站《翠微股份 2016 年公司债券（第一期）2018 年付息公告》（临 2018-003）。

5.3 公司债券评级情况

公司聘请大公国际资信评估有限公司对本次发行的公司债券的资信情况进行了评级。根据大公评级出具的《北京翠微大厦股份有限公司 2016 年公司债券信用评级分析报告》，公司的主体信用等级为 AA，本次公司债券的信用等级为 AAA。

2017 年 6 月 9 日，大公国际资信评估有限公司出具了《北京翠微大厦股份有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告》，通过对本公司及“16 翠微 01”的信用状况进行跟踪评级，确定本公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“16 翠微 01”的信用等级维持 AAA。

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

| 主要指标 | 2017 年 | 2016 年 | 本期比上年同期增减（%） |
|--------------|--------|--------|--------------|
| 资产负债率（%） | 40.71 | 42.63 | -1.92 |
| EBITDA 全部债务比 | 0.1669 | 0.1539 | 1.30 |
| 利息保障倍数 | 12.01 | 9.20 | 2.81 |

三 经营情况讨论与分析

2017 年，中国经济延续了稳中向好的发展态势，经济发展质量持续提升，消费市场环境有所改善，消费者信心指数回升，实体零售历经持续低迷后呈现出回稳的运行态势，全国 50 家、100 家重点零售企业数据改善，创新转型、线上线下融合趋势愈加明显，新零售与新业态、新物种不断涌现。公司围绕全年工作目标，积极深化转型提升，促进销售稳定，推进降本增效，提升质量效益。

报告期内，公司继续深化转型提升，推进经营布局、品牌结构和服务功能的调整完善。落实了翠微店、牡丹园店、大成路店调整，引流效果显现，完成清河店闭店安

置工作，降费减亏效果明显。丰富新零售及餐饮、娱乐、休闲等功能业态，促进零售与生活服务业融合，研究零售新业态发展。完善线上线下全渠道营销服务功能应用，提升顾客体验。加大营销资源整合、营销创新与联动互动，稳销售促增长。

报告期内，公司持续改进基础管理，提高运营效率，促进降本提质增效。强化财务预决算、毛利率和成本费用管控，加强资金安全使用和投资理财管理。开展绩效考评与人员安置、人工成本管理。完善信息技术支持功能，保障信息系统安全运行。推进运维管理与节能降耗，降低运维成本，减少能耗支出，强化安全从生产与维稳保障。积极推进企业文化融合建设，圆满完成 20 周年庆系列活动。

（一） 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 50.80 亿元，同比下降 5.57%，实现利润总额 1.92 亿元，同比增长 26.34%，实现归属于上市公司股东的净利润 1.44 亿元，同比增长 28.83%。

报告期营业收入下降主要是受清河店闭店的影响，剔除该因素后营业收入同比下降 2%，降幅较上年收窄 4.08 个百分点。本年度公司销售延续并保持上年末以来呈现的回稳态势，降幅较上年明显收窄，总体情形与北京百货零售市场基本一致。报告期净利润较大幅度增长主要受清河店闭店及大成路店开业装修费摊销结束等成本费用降低的影响。

1 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动比例 (%) |
|---------------|------------------|------------------|----------|
| 营业收入 | 5,079,812,742.37 | 5,379,602,561.39 | -5.57 |
| 营业成本 | 4,059,653,317.01 | 4,296,823,248.62 | -5.52 |
| 销售费用 | 626,944,411.50 | 711,058,899.10 | -11.83 |
| 管理费用 | 189,118,151.95 | 203,440,745.58 | -7.04 |
| 财务费用 | 2,071,301.75 | 10,624,792.96 | -80.51 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 135,348,392.75 | 214,921,501.65 | -37.02 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 57,345,062.39 | -411,240,929.79 | 113.94 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -80,276,806.64 | 164,978,192.25 | -148.66 |
| 研发支出 | | | |

(1). 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期营业收入和营业成本减少主要系清河店闭店及市场面影响商品销售下滑。

1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

| 主营业务分行业情况 | | | | | | |
|-----------|------------------|------------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 分行业 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| 百货业务 | 4,345,820,290.95 | 3,549,063,020.80 | 18.33 | -7.68 | -6.34 | 减少 1.17 个百分点 |
| 超市业务 | 504,009,374.89 | 425,821,152.65 | 15.51 | 0.42 | 1.32 | 减少 0.74 个百分点 |
| 租赁业务 | 116,295,826.58 | 67,024,057.06 | 42.37 | -11.90 | -9.55 | 减少 1.50 个百分点 |
| 其他业务 | 128,149,010.18 | 21,430,678.04 | 83.28 | 130.79 | 18.14 | 增加 15.95 个百分点 |
| 分部间相互抵减 | -14,461,760.23 | -3,685,591.54 | 74.51 | -15.46 | -23.65 | 增加 2.74 个百分点 |
| 合计 | 5,079,812,742.37 | 4,059,653,317.01 | 20.08 | -5.57 | -5.52 | 减少 0.04 个百分点 |
| 主营业务分地区情况 | | | | | | |
| 分地区 | 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 (%) |
| 北京 | 5,079,812,742.37 | 4,059,653,317.01 | 20.08 | -5.57 | -5.52 | 减少 0.04 个百分点 |

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

2) 产销量情况分析表

适用 不适用

3) 成本分析表

单位:元 币种:人民币

| 分行业情况 | | | | | | |
|---------|-----------|------------------|--------------|------------------|----------------|-------------------|
| 分行业 | 成本构成项目 | 本期金额 | 本期占总成本比例 (%) | 上年同期金额 | 上年同期占总成本比例 (%) | 本期金额较上年同期变动比例 (%) |
| 百货业务 | 商品成本 | 3,549,063,020.80 | 87.42 | 3,789,117,562.32 | 88.18 | -6.34 |
| 租赁业务 | 资产折旧、租入成本 | 67,024,057.06 | 1.65 | 74,099,236.48 | 1.72 | 1.32 |
| 超市业务 | 商品成本 | 425,821,152.65 | 10.49 | 420,293,196.03 | 9.78 | -9.55 |
| 其他业务 | 其他 | 21,430,678.04 | 0.53 | 18,140,728.56 | 0.42 | 18.14 |
| 分部间相互抵减 | | -3,685,591.54 | -0.09 | -4,827,474.77 | -0.11 | -23.65 |
| 合计 | | 4,059,653,317.01 | 100.00 | 4,296,823,248.62 | 100.00 | -5.52 |

4) 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 54,391.37 万元，占年度采购总额 19.02%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

(2). 费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动金额 | 变动比例（%） |
|------|----------------|----------------|----------------|---------|
| 销售费用 | 626,944,411.50 | 711,058,899.10 | -84,114,487.60 | -11.83 |
| 管理费用 | 189,118,151.95 | 203,440,745.58 | -14,322,593.63 | -7.04 |
| 财务费用 | 2,071,301.75 | 10,624,792.96 | -8,553,491.21 | -80.51 |

原因分析：

- 1) 销售费用减少主要系关闭清河店减少费用及大成店房产装修、设备折旧到期所致。
- 2) 管理费用减少主要系费用性税金列示到“税金及附加”及关闭清河店减少费用所致。
- 3) 财务费用减少主要系上年9月起银行信用卡刷卡手续费下调所致。

(3). 现金流

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动金额 | 变动比例（%） |
|---------------|----------------|-----------------|-----------------|---------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 135,348,392.75 | 214,921,501.65 | -79,573,108.90 | -37.02 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 57,345,062.39 | -411,240,929.79 | 468,585,992.18 | 113.94 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -80,276,806.64 | 164,978,192.25 | -245,254,998.89 | -148.66 |

原因分析：

- 1) 经营活动产生的现金流量净额减少主要系关闭清河店支付租赁解约补偿所致。
- 2) 投资活动产生的现金流量净额增加主要系上年同期投资五年期的5亿元私募基金所致。
- 3) 筹资活动产生的现金流量净额减少主要系上年同期发行5.5亿元公司债收到募集资金所致。

2 资产、负债情况分析

(1). 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 本期期末数 | 本期期末数 占总资产的 比例（%） | 上期期末数 | 上期期末数 占总资产的 比例（%） | 本期期末金 额较上期期 末变动比例 （%） | 情况说 明 |
|------|--------------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------------|----------|
| 预付账款 | 9,310,603.57 | 0.18 | 4,721,492.07 | 0.09 | 97.20 | (1) |
| 在建工程 | 1,578,413.17 | 0.03 | 227,105.99 | 0.00 | 595.01 | (2) |
| 预计负债 | - | 0.00 | 4,560,000.00 | 0.09 | -100.00 | (3) |
| 递延收益 | 5,473,877.71 | 0.11 | 8,446,780.31 | 0.16 | -35.20 | (4) |

- 1) 预付账款增加主要系本期预付货款增加。
- 2) 在建工程增加主要系门店安防系统改造、直燃机改造及商装改造所致。

- 3) 预计负债减少系本期支付上年提取的清河店关店损失所致。
- 4) 递延收益减少系本期与资产相关的政府补助摊销所致。

(2). 截至报告期末主要资产受限情况

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
|------|----------------|-----------|
| 货币资金 | 213,591,655.59 | 商业预付卡存管资金 |
| 合计 | 213,591,655.59 | / |

3 行业经营性信息分析

(1). 报告期末已开业门店分布情况

| 地区 | 经营业态 | 自有物业门店 | | 租赁物业门店 | |
|----|------|--------|----------------|--------|----------------|
| | | 门店数量 | 建筑面积 (万平方米) | 门店数量 | 建筑面积 (万平方米) |
| 北京 | 百货 | 4 | 28.57 | 3 | 11.66 |

注：上述自有物业门店中包含的租赁面积为 9.17 万平方米。

| 序号 | 地区 | 门店名称 | 经营业态 | 地址 | 开业时间 | 物业类型 | 租赁期限 |
|----|----|--------------|------|------------------|------------|-------------|------------|
| 1 | 北京 | 翠微股份翠微店 A 座 | 百货店 | 北京市海淀区复兴路 33 号 | 1997.11.18 | 自有+配套 租赁 | / |
| | 北京 | 翠微股份翠微店 B 座 | 百货店 | 北京市海淀区复兴路 29 号 | 2010.06.26 | 租赁 | 2024.05.29 |
| 2 | 北京 | 翠微股份牡丹园店 | 百货店 | 北京市海淀区花园路 2 号 | 2003.12.26 | 租赁 | 2023.05.31 |
| 3 | 北京 | 翠微股份龙德店 | 百货店 | 北京市昌平区立汤路 186 号 | 2007.12.26 | 租赁 | 2027.02.01 |
| 4 | 北京 | 翠微股份大成路店 | 百货店 | 北京市丰台区大成路 8 号 | 2011.12.30 | 自有 | / |
| 5 | 北京 | 翠微股份当代商城中关村店 | 百货店 | 北京市海淀区中关村大街 40 号 | 1995.09.23 | 自有+配套 租赁 | / |
| 6 | 北京 | 翠微股份当代商城鼎城店 | 百货店 | 北京市石景山区阜石路 165 号 | 2009.10.28 | 租赁 | 2028.12.31 |
| 7 | 北京 | 翠微股份甘家口大厦 | 百货店 | 北京市海淀区三里河路 17 号 | 2000.01.09 | 自有+配套 租赁 | / |

1) 门店店效情况

| 地区 | 经营业态 | 销售增长率 (%) | 每平方米建筑面积年租金 (万元) | 每平方米经营面积年销售额 (万元) |
|----|------|--------------|---------------------|----------------------|
| 北京 | 百货店 | -5.57 | 0.22 | 2.18 |

2) 主营业务分经营模式销售情况

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 2017年 | | | 2016年 | | |
|----|------------|------------|---------|------------|------------|---------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) |
| 联营 | 448,227.96 | 366,150.42 | 18.31 | 470,412.73 | 385,630.50 | 18.02 |
| 自营 | 37,764.67 | 32,404.47 | 14.19 | 41,853.54 | 35,820.63 | 14.41 |
| 其他 | 21,988.65 | 7,410.44 | / | 25,693.98 | 8,231.19 | / |
| 合计 | 507,981.27 | 405,965.33 | 20.08 | 537,960.26 | 429,682.32 | 20.13 |

3) 自营模式下商品采购与存货情况

公司自营商品主要以化妆品、生鲜日配、包装食品、烟酒饮料、滋补品以及日用杂品为主，集运输、仓储、装卸、搬运、配送、信息处理于一体，自营商品由各采购中心统一、集中进行采购。通过选择适合的供应商及适销对路的商品，保证所采购商品的质量、品种、价格及货源稳定。自营商品中占比较高的化妆品类、食品类及洗化杂品类的供应商，与公司本着公平、互惠、互利的原则，大部分厂商合作超十年以上，规避了货源中断风险，尽量将进货渠道风险降至最低。

4) 与零售行业特点相关的费用

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 本期数 | | 上年同期数 | | 同比增减 | |
|--------|-----------|-------|-----------|-------|----------|--------|
| | 费用额 | 费用率 | 费用额 | 费用率 | 费用额 | 费用率 |
| 租赁费 | 17,237.63 | 3.39% | 20,643.60 | 3.84% | -3405.97 | -0.44% |
| 广告及促销费 | 2,333.31 | 0.46% | 2,309.33 | 0.43% | 23.98 | 0.03% |
| 装修费 | 3,359.38 | 0.66% | 2,622.24 | 0.49% | 737.14 | 0.17% |

5) 客户特征或类别、各类会员数量及销售占比

2015年起公司逐步实施重组后会员资源整合、新旧会员卡置换及会员电子化工作，截至2017年底，持有新版会员卡数量约为39万人，其中贵宾金卡会员约3万人，贵宾银卡会员约4.8万人，其余为贵宾卡会员，约10.7万会员已实现会员电子化。报告期内，会员实现销售累计约37.1亿元，贵宾金、银卡会员销售占比为53%。

公司持续推进全渠道营销平台建设，完成翠微e生活APP设计开发并于公司20周年购物节正式上线，集合互动营销、会员服务、移动购物、电子礼品卡等多种功能，运用互联网技术实现更多的营销服务渠道。移动支付占比逐步提升。微信公众号应用逐步成熟，微购商城实现多店销售。

6) 主要营销活动及业务效果

报告期内，公司主要营销活动为四月份的“欢欣鼓‘五’·共谱凯歌——翠微股份上市五周年庆”活动和十一月份的“翠微的生日，消费者的节日，感恩 遇见——翠微 20周年购物节”活动，“上市庆”五天实现含税销售收入 2.21 亿元，“店庆”六天实现含税销售收入 4.62 亿元。全年精彩纷呈的营销活动聚拢了人气，依托翠微“家人式”服务和时尚温馨的购物体验，向消费者展现了实体店的风采。

4 投资状况分析

(1). 对外股权投资总体分析

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 修订）》，公司将对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产核算。截至报告期末，公司无长期股权投资；报告期，公司对外投资的可供出售金融资产期末余额为 710,844,700.00 元。

1) 重大的股权投资

适用 不适用

2) 重大的非股权投资

适用 不适用

3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

4 重大资产和股权出售

适用 不适用

5 主要控股参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

| 公司名称 | 业务性质 | 持股比例 | 注册资本 | 总资产 | 净资产 | 净利润 |
|--------------------|---------|----------------------|--------|-----------|-----------|----------|
| 北京当代商城有限责任公司 | 商业零售 | 100% | 31,000 | 94,078.90 | 61,935.61 | 2,655.74 |
| 北京甘家口大厦有限责任公司 | 商业零售 | 100% | 31,000 | 58,897.92 | 47,401.74 | 1,005.49 |
| 北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司 | 商业零售 | 直接 80%， 间接 11.67% | 1,000 | 12,474.95 | 7,612.03 | 679.84 |
| 北京翠微园物业管理有限公司 | 物业管理 | 70% | 100 | 1,836.37 | 1,772.14 | 107.69 |
| 北京翠微可晶文化发展有限责任公司 | 商业零售、摄影 | 80% | 200 | 849.89 | 495.80 | 9.09 |
| 北京创景置业有限责 | 物业管理 | 16% | 1,118 | 11,954.08 | 7,975.50 | 1,282.99 |

| | | | | | | |
|-----|--|--|--|--|--|--|
| 任公司 | | | | | | |
|-----|--|--|--|--|--|--|

1、公司其他参股公司情况详见公司 2017 年年度报告第十一节财务报告、七、8 之“可供出售金融资产”。

2、报告期内，当代商城实现营业收入 114,463.64 万元，同比增长 1.08%，实现净利润 2,655.74 万元，同比增长 24.13%；甘家口大厦实现营业收入 49,225.18 万元，同比下降 10.51%，实现净利润 1,005.49 万元，同比下降 37.36%；翠微超市实现营业收入 32,460.38 万元，同比增长 3.11%，实现净利润 679.84 万元，同比增长 23.42%。

6 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(二) 公司关于公司未来发展的讨论与分析

1 行业格局和趋势

展望 2018 年，中国经济发展步入高质量发展的新时代，经济保持稳定增长、消费结构升级加快、居民收入持续增长、消费者信心提升等积极因素有助于消费市场企稳回暖态势的延续，而零售业的变革仍将向深度、广度进一步推进，线上线下合作与竞争不断深化，零售新格局、新业态、新模式更加丰富多彩，实体零售将面临不一样的挑战与机遇。但同时国内经济发展环境和消费市场冷暖仍将面临复杂多变的国际政治、经济环境影响，不确定性因素、波动性风险依然存在。

2 公司发展战略

根据公司战略规划（2016-2020 年），未来五年公司将以“构建翠微生活方式门店体系，打造面向都市主流家庭的领先商业品牌”为战略目标，以商业运营为主、商业运营和资本运营双轨并行，推动公司规模、效益和价值的提升，推动公司可持续发展能力的提升。

面对新时代、新形势、新变化，公司将坚持党的十九大精神指引，立足首都功能战略定位和海淀区域发展大局，深入研究消费市场趋势和企业短板，推进零售主业转型升级，拓展新零售、新业态、新生活领域，关注新兴产业投资发展，更好的融入海淀国家科技创新中心区建设要求。公司将积极研究改革发展与拓展升级新思路，优化战略规划方向，发挥内外部资源优势，推动可持续高质量发展。

3 经营计划

2018 年，公司将以顾客、效益、发展为中心，以完善提升、改革创新、多元拓展为主线，持续强化顾客服务和盈利能力建设，加快推进主业转型升级与业务拓展，提

升管理效能和经营效益。2018 年公司计划实现营业收入 51.23 亿元，利润总额 2.04 亿元。重点工作如下：

（1）推进转型提升，促进增收创效。加快生活中心升级规划设计与建设，优化经营布局、功能配套和商品结构组合，促进聚客增效。全力拓展销售和服务，加强全渠道营销策划、资源共享与营销联动，推进移动互联、大数据等新技术运用，提高会员服务品质和消费体验，促进客流和销售增长。拓宽经营新思路，探索推进新兴业态、新零售领域的开发与合作，推进管理输出合作项目。

（2）优化机制建设，提升管理效能。全面推进内部管理资源的整合，优化组织机构与职能设置，增强内部组织的融合统一与高效运行能力。强化总部职能，优化总分部业务运营管理体系，构建高效业务运营管理模式。优化人力资源配置与人员结构，完善市场化绩效考核机制，推动企业文化深度融合，促进凝聚力和协同力。加强内控管理监督，提高风险防范能力。全面加强安全管理，确保安全生产运营。

（3）开展投资运作，助力产业拓展。深化商业与资本双轨并行战略，集合资源优势，开展投融资运作，助力零售转型提升，推动产业外延拓展，促进区域发展协同。加强资金集中管理提高使用效率和收益，拓宽融资渠道满足发展资金需求。拓展多元投资运作，推动零售主业转型升级，拓展新零售与生活服务领域，研究与区域科创中心发展定位的融合。

4 可能面对的风险

（1）经济风险。党的 19 大开启了我国经济社会发展的新时代，国内经济稳定发展、居民收入增长和消费结构升级将促进消费回暖势头的延续。但国际政治、经济环境的复杂多变性仍将对国内经济发展带来诸多不确定性因素，消费市场运行的波动性风险依然存在。

（2）市场风险。零售市场变革进一步深化，线上线下融合加快，新零售、新业态不断发展，市场竞争形势更加复杂，深化实体零售传统模式备受考验。尽管实体零售经营总体随市场企稳转暖，但未来公司若有效应对市场变革的战略与措施不足，可持续增长仍面临考验。

（3）经营风险。结合当前市场趋势、公司现状和区域发展方向，公司将通过门店升级、业态拓展、整合协同、投资运作等措施推动主业增长和未来可持续发展。但业态拓展及投资运作存在时间周期、具体实施及其效果的不确定性，未来运作也需重

视风险防控。

(三) 公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

1 导致暂停上市的原因

适用 不适用

2 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

3 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

2017年4月28日，财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(财会[2017]13号)，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》(财会[2017]15号)，自2017年6月12日起实施。2017年12月25日财政部发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号)，执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和本通知要求编制2017年度及以后期间的财务报表。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述会计准则和编制要求。

执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入。执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减2016年度营业外收入33,063.14元，调增资产处置收益33,063.14元。

4 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

5 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 5 户，详见公司年度报告附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度减少 1 户，详见公司年度报告附注七“合并范围的变更”。