



北京翠微大厦股份有限公司

Beijing Cuiwei Tower Co., Ltd.

2013 年年度报告

2014 年 4 月 8 日



重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 公司负责人张丽君、主管会计工作负责人周淑珍及会计机构负责人（会计主管人员）张宇红声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：

经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2013 年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润 133,402,742.16 元，母公司实现净利润 122,463,745.61 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 12,246,374.56 元，减去报告期内分配的 2012 年度利润 61,600,000.00 元，加上年初未分配利润 288,374,054.62 元，期末可供股东分配的利润为 336,991,425.67 元。

2013 年度利润分配预案为：以公司现有总股本 308,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.8 元（含税），共计派发现金红利 55,440,000 元，剩余未分配利润结转下一年度。

六、 公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

七、 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况



目录

第一节	释义及重大风险提示.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告.....	9
第五节	重要事项.....	20
第六节	股份变动及股东情况.....	25
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	31
第八节	公司治理.....	39
第九节	内部控制.....	42
第十节	财务会计报告.....	44
第十一节	备查文件目录.....	106



第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、翠微股份	指	北京翠微大厦股份有限公司
翠微集团、控股股东、实际控制人	指	北京翠微集团
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
海淀区国资委	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
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

二、 重大风险提示

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



第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	北京翠微大厦股份有限公司
公司的中文名称简称	翠微股份
公司的外文名称	Beijing Cuiwei Tower Co.,Ltd.
公司的法定代表人	张丽君

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	姜荣生
联系地址	北京市海淀区复兴路 33 号
电话	010-68241688
传真	010-68159573
电子信箱	dshbgs@cwjt.com

三、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

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

五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	翠微股份	603123

**六、 公司报告期内注册变更情况****(一) 基本情况**

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2012 年年度报告公司基本情况。

(三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

公司上市以来主营业务无变化。

(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

公司上市以来控股股东无变更。

七、 其他有关资料

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



第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
营业收入	4,685,851,388.17	4,947,867,592.69	-5.30	4,803,388,419.16
归属于上市公司股东的净利润	133,402,742.16	148,069,275.42	-9.91	131,471,497.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	126,645,808.97	143,572,309.45	-11.79	122,309,296.16
经营活动产生的现金流量净额	168,691,500.31	508,204,467.98	-66.81	407,803,700.94
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	1,689,793,492.17	1,617,990,750.01	4.44	858,963,718.13
总资产	3,288,513,791.10	3,425,794,026.93	-4.01	2,996,576,870.01

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益（元 / 股）	0.43	0.52	-17.31	0.77
稀释每股收益（元 / 股）			不适用	
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.41	0.51	-19.61	0.72
加权平均净资产收益率（%）	8.09	11.01	减少 2.92 个百分点	27.06
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	7.68	10.68	减少 3.00 个百分点	25.18

二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	-148,152.94	-93,320.78	6,992,723.77
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	5,144,986.61	2,404,933.00	4,970,000.00



其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,031,261.41	3,461,093.77	116,447.66
少数股东权益影响额	-14,138.12	-63.52	322.79
所得税影响额	-2,257,023.77	-1,275,676.50	-2,917,292.86
合计	6,756,933.19	4,496,965.97	9,162,201.36



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

2013 年，国内经济增速放缓，居民收入增长缓慢，消费信心和动力不足，市场持续低迷。同时，国家深化节俭政策及网络消费兴起给市场带来不小的影响，"三公"消费减少，高端消费降温，实体零售竞争加剧，经营形势持续走弱。全年，全国百家重点大型零售企业零售额增速下滑 1.9 个百分点至 8.9%，北京市百货业态零售额增速下滑 5.54 个百分点至 1.11%。

报告期，公司面对复杂的外部环境以及门店整合、租金提高等不利因素，积极采取各种措施促销售、减成本、调资源、转方式，努力降低影响程度，积极推进经营资源整合、信息化系统升级、内控体系建设和集团化管理机制建设等既定"四项重点工作"，强化基础管理质量和效益，创造公司未来发展的有利条件，推动实施做强主业、做大规模的发展战略，积极开展并购重组工作。全年，公司实现营业收入 46.86 亿元，同比下降 5.30%；利润总额 1.82 亿元，同比下降 9.20%；归属于上市公司股东的净利润 1.33 亿元，同比下降 9.91%。

（一） 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	4,685,851,388.17	4,947,867,592.69	-5.30
营业成本	3,742,767,596.88	3,949,460,698.03	-5.23
销售费用	596,016,604.88	599,317,845.20	-0.55
管理费用	120,277,815.03	133,743,762.36	-10.07
财务费用	-5,197,416.70	14,617,375.03	-135.56
经营活动产生的现金流量净额	168,691,500.31	508,204,467.98	-66.81
投资活动产生的现金流量净额	-179,137,718.38	-141,278,504.47	-26.80
筹资活动产生的现金流量净额	-61,724,950.00	184,247,063.96	-133.50

2、 收入

（1） 驱动业务收入变化的因素分析



公司主营业务为销售商品及租赁业务。主营业务收入占营业收入的比重为 97.91%，其中销售商品收入占比为 95.76%。

报告期公司实现营业收入 46.86 亿元，同比下降 5.30%，主要系市场环境、翠微店 A、B 座整合调整、高端商品销售减少等因素，其中下半年的市场及销售情况景气度相对较低。公司翠微店因其整合调整和高端定位影响较大，其他门店经营相对稳定，大成路店、龙德店保持较快增长，牡丹店、清河店较为平稳。公司吃、穿、用三大类商品销售同比均小幅下降，销售占比结构变化较小，其中穿类占比下降 0.59 个百分点，用类占比增加 0.68 个百分点。

(2) 主要销售客户的情况

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

3、 成本

(1) 成本分析表

单位：万元 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	324,969.65	86.83	343,529.45	86.98	-5.40
租赁业务	资产折旧、租入成本	7,620.67	2.04	8,942.70	2.26	-14.78
超市业务	商品成本	40,262.91	10.76	42,680.79	10.81	-5.67
其他业务	其他	2,102.21	0.56	2,135.22	0.54	-1.55
分部间相互抵减		-678.68	-0.19	-2,342.09	-0.59	71.02
合计		374,276.76	100.00	394,946.07	100.00	-5.23

(2) 主要供应商情况

公司前五名供应商采购金额合计 60,179.80 万元，占采购总额比重为 16.41%。



4、 费用

单位：万元 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	59,601.66	59,931.78	-330.12	-0.55
管理费用	12,027.78	13,374.38	-1,346.59	-10.07
财务费用	-519.74	1,461.74	-1,981.48	-135.56
所得税	4,665.50	5,038.31	-372.80	-7.40

财务费用 2013 年度金额为人民币-519.74 万元，较 2012 年度减少 135.56%，主要系上年同期银行贷款于 2012 年 6 月清偿，本期未发生利息支出所致。

5、 现金流

单位：万元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例（%）	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	16,869.15	50,820.45	-33,951.30	-66.81	主要系营业收入收到的现金减少
投资活动产生的现金流量净额	-17,913.77	-14,127.85	-3,785.92	-26.80	主要系本期新增三个月以上银行定期存款
筹资活动产生的现金流量净额	-6,172.50	18,424.71	-24,597.20	-133.50	主要系上年募集资金到位及偿还银行借款

6、 其它

(1) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

报告期，公司按照做强品牌、做大规模的经营战略，积极推进实施发展规划目标。全面强化基础管理，深化资源整合，提升核心管理能力，创造未来发展的条件。积极开展资本运作，结合市场趋势和自身优势，通过并购重组扩大经营规模，提高市场竞争力和品牌影响力。

报告期，公司正在筹划实施收购当代商城 100%股权和甘家口大厦 100%股权的重大资产重组事项，具体进度见本年报“第五节、重要事项”之“十一、其他重大事项的说明”。

(2) 发展战略和经营计划进展说明

报告期，公司围绕上市后调整期发展战略及本年度工作计划，积极推进经营资源整合、信息化系统升级、内控体系建设和集团化管理机制建设等四项重点工作并



取得良好成效。报告期市场环境变化以及公司翠微店整合调整、牡丹园店租金提高等因素影响了本年度计划指标的实现，公司积极采取措施拓展销售、调配资源、挖掘潜能、降低成本，努力降低不利因素影响的程度。

公司克服不利因素，紧抓营销时机拓展经营，精心策划组织各类营销活动，多元渠道扩大宣传，推动门店差异化营销和特色服务创新，促进门店积极性的发挥，积极推进品味营销、体验营销的尝试和创新，从会员服务、经营整合、品类特性等方面着眼，突出重点、强化品牌、提升销售，取得较好效果。

公司按照“统一管理、资源共享、共同提升”的宗旨，历时多月完成了翠微店 A 座（翠微大厦）和 B 座（翠微广场）大范围的资源整合工作，通过优化资源配置、完善品牌结构、清晰经营定位，提升了翠微店的整体竞争力，形成了以翠微百货为核心、集多功能服务为一体的翠微品质生活中心。根据整合规划和品牌战略，B 座翠微广场 1-2 层国际品牌引进调整工作也已逐步展开。

公司围绕连锁经营集团化发展方向，按照“整体规划，分步实施”的安排推进信息化系统建设，逐步进行了商友 BRES 平台及招商、百货连锁、超市连锁、服务管理、卖场资源、集团财务、人力资源、配送中心、移动 POS 等应用系统的升级改造，进一步提升了公司决策科学化、运营智能化、管理精细化水平。

（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：万元 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	408,936.48	324,969.65	20.53	-5.00	-5.40	增加 0.34 个百分点
租赁业务	10,816.99	7,620.67	29.55	-17.31	-14.78	减少 2.09 个百分点
超市业务	48,029.01	40,262.91	16.17	-5.60	-5.67	增加 0.06 个百分点
其他业务	2,552.57	2,102.21	17.64	-19.73	-1.55	减少 15.21 个百分点
分部间相互抵减	-1,749.91	-678.68	-61.22	37.51	71.02	减少 44.86 个百分点
合计	468,585.14	374,276.76	20.13	-5.30	-5.23	减少 0.05 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位：万元 币种：人民币



地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京	468,585.14	-5.30

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位：万元 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(%)
货币资金	98,438.79	29.93	97,655.91	28.51	0.80
应收账款	2,003.48	0.61	2,416.03	0.71	-17.08
预付账款	972.20	0.30	93.46	0.03	940.28
存货	10,912.36	3.32	12,249.31	3.58	-10.91
其他流动资产	8,662.39	2.63	8,047.32	2.35	7.64
投资性房地产	1,392.39	0.42	1,496.72	0.44	-6.97
固定资产	179,878.15	54.70	189,097.98	55.20	-4.88
在建工程	757.14	0.23	253.52	0.07	198.65
长期待摊费用	14,019.66	4.26	19,369.40	5.65	-27.62
应付职工薪酬	3,054.48	0.93	5,128.05	1.50	-40.44
应交税费	2,242.84	0.68	1,006.71	0.29	122.79
其他应付款	9,194.06	2.80	17,167.93	5.01	-46.45
其他非流动负债	400.01	0.12	-	-	100.00
股本	30,800.00	9.37	30,800.00	8.99	0
资本公积	88,931.39	27.04	88,931.39	25.96	0
未分配利润	39,484.14	12.01	33,528.51	9.79	17.76

情况说明：

- (1) 预付账款增加主要系本期预付引进国际品牌费用所致。
- (2) 在建工程增加主要系本期新增在建信息系统所致。
- (3) 应付职工薪酬减少系本年部分年终奖在当年按月发放，未发年终奖少于上年所致。
- (4) 应交税费增加系本年应交增值税借方余额转入其他流动资产所致。
- (5) 其他应付款减少主要系本期支付翠微集团 80%购六层房款所致。
- (6) 其他非流动负债增加系本期收到资本性政府补贴所致。

(四) 核心竞争力分析



报告期，公司通过优化整合翠微大厦和翠微广场的经营资源，统一经营管理，清晰经营定位，促进协调发展，巩固提升了翠微店的市场竞争优势，扩大了翠微品牌在区域市场的影响力。

报告期，公司通过完善内控体系和业务流程，结合管理系统的信息化升级，有效提高了管理的发展力和竞争力，经营管理的科学化、精细化、智能化水平进一步提高，为公司未来发展奠定了坚实的基础。

（五）投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期公司对外股权投资未发生变化。

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

本年度公司无委托理财事项。

（2） 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、 募集资金使用情况

报告期，公司无募集资金及前期募集资金使用到本期的情况。

截至 2012 年末，公司首发募集资金总额 63,776.56 万元（含利息收入）已全部使用完毕，募集资金专户已注销。

报告期，公司以全部募集资金及自有资金投入的大成路店实现营业收入 30,964.69 万元，净利润-2,318.76 万元。以自有资金投入的信息化系统升级改造项目投入 1,117.72 万元，截至报告期末累计投入 2,351.31 万元，完成承诺投入的 47.79%，公司将按计划继续投入。

4、 主要子公司、参股公司分析

报告期，公司无取得和处置子公司的情况。公司目前拥有 1 家全资子公司、3



家控股子公司和 2 家参股公司，具体情况及主要财务数据如下：

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
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	商业零售	80%	1,000	15,508.88	7,349.48	1,493.79
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	70%	100	1,495.77	1,320.20	246.57
北京翠微可晶摄影器材有限责任公司	商业零售、摄影	80%	200	853.55	422.68	101.13
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	国际品牌代理	100%	500	1,177.68	-432.92	-539.45
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16.10%	1,118	10,747.11	6,889.70	643.41
上海联索经营管理咨询有限公司	管理咨询	6.67%	150	207.86	206.12	0.48

注：公司另通过翠微物业间接持有翠微超市 11.67%的股权，公司合计持有翠微超市 91.67%的股权。

报告期，翠微超市实现营业收入 48,283.99 万元，同比下降 5.07%，实现净利润 1,493.79 万元，同比增长 1.26%；普澜斯因清理门店和库存、计提资产减值等因素使得亏损增加。

5、 非募集资金项目情况

报告期，公司无投资总额超过上年度末经审计净资产 10%的非募集资金项目。报告期公司按计划推动实施了信息化系统升级、翠微店 A、B 座经营整合工程、绿色照明节能改造等重点投入项目。

二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一） 行业竞争格局和发展趋势

在转型期经济增长持续放缓的大环境下，消费行业将继续保持低位运行、平稳增长的格局。随着城市化进程推进、居民收入水平提高、消费结构升级，零售业仍具长期发展动力，但也面临成本上涨的挑战。节俭政策常态化和消费渐趋理性化，将促使行业内部进行适应性的结构调整。



消费者行为及需求变化、信息技术快速发展，形成不可逆的发展趋势，推动零售业传统经营模式的转型升级，实体零售将不断探索和深化基于自身优势的体验式营销和全方位、跨时空服务的内涵，实体店的购物中心化、线上和线下互通互补的趋势将继续广泛展开。

（二） 公司发展战略

公司将继续贯彻“突出主业、做强品牌、文化引领、做大规模”的经营理念，采取以百货为主、多业态并举的连锁经营模式，统一管理、特色经营，发挥品牌优势，优化配置资源，推进模式创新，提升经营服务优势，做强基础，扩大规模，提高经营质量和效益。

（三） 经营计划

2014 年，公司将按照稳健发展原则，积极应对市场变化，攻坚克难，改进创新，落实经营调整，改进营销方式，完善管理机制，提高运营效率，控制成本支出，探索技术运用，完善服务功能，推进重组实施，促进经营稳定和管理质量的进一步提升。2014 年公司计划实现营业收入 49.90 亿元，利润总额 1.85 亿元，本年度工作重点如下：

1、落实经营调整，推进精准营销。进一步优化经营资源配置，深化品牌结构调整，优化经营模式构成，推进门店功能化完善，合理规划业态组合，突出经营的差异化和特色化，激发经营的积极性、创造性，优化激励措施，努力提升经营效果。深入挖掘市场，加强顾客行为分析与沟通，以信息技术提升实体店的竞争优势，探索实施创新型营销和服务方式。加快翠微店 B 座一、二层国际品牌的招商落位和 A 座快餐城、超市的调整提升，加速推进清河店的转型调整，抓紧实施牡丹园店外立面改造工程。

2、推进精细化管理，提高管理创效能力。进一步完善集团化管理机制，推进模式创新，激发各经营单位活力，深化人力资源开发，增强全员创效能力。继续推进信息系统升级，持续改进系统运行效果，规划建设零供平台，研究实施线上线下管理融合，满足智能化管理需求。强化预算管控和监督，推进内控制度架构与业务



环节的有效对接，加强安全运营保障，深入开展节能降耗，进一步提高运营效率，降低运营成本。

3、深化服务内涵，提升翠微品牌。围绕以服务赢得市场的本质，坚持翠微核心理念，以顾客需求为中心，深化“家人式”服务的内涵，通过经营调整和信息技术应用，构建以会员服务为核心优势的服务产品，探索建立服务质量专业化管理体系，提高全方位综合服务竞争力，以服务开发市场，赢得顾客满意，创造服务价值。

（四） 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司现有资金状况可以满足日常经营需求，2014 年度无重大投资计划，主要的投入项目为牡丹园店外立面改造工程、信息化系统升级、翠微店 B 座品牌引进调整等。对于目前正在推进的重大资产重组项目可能存在因实际配套募集资金不足以支付现金对价及其他项目需求的情形，公司将根据实际需要以自有资金或银行借款的方式予以解决。

（五） 可能面对的风险

1、经济风险。经济增速持续放缓、经济走势复杂、消费政策导向影响形成一定时期消费增长的制约因素，短期内消费市场的波动或下滑将对公司零售业务带来不利影响。公司将根据市场形势、消费需求及自身实际积极应对。

2、市场风险。网络零售的迅猛发展和消费者多维体验需求对实体零售特别是传统百货形成较大挑战，零售行业体系内外竞争激烈，公司存在经营业绩下滑的风险。公司将积极应对新兴业态的挑战，充分调动各项优势资源，巩固提升竞争优势。

3、经营风险。公司因实施门店的经营调整改造和品牌调整落位，可能会对经营带来影响。公司严格管控各项费用开支，但租金、人工、能源等费用的持续上升将增加经营成本。

4、重组风险。公司拟实施的收购当代商城 100%股权和甘家口大厦 100%股权的重大资产重组事项，尚存在一定的交易风险及重组后风险，详见公司于 2014 年 3



月 4 日上交所网站披露的《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》之“重大事项提示”之“十二、主要风险因素”。

三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

（一） 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

（二） 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

（三） 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

（一） 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、北京证监局《关于进一步完善上市公司现金分红有关事项的通知》（京证公司发[2012]101号）等文件，公司已于 2012 年在公司章程中明确了利润分配政策，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的合并报表可供分配利润的 20%，分红标准和比例明确、清晰，相关的决策程序和机制完备。

报告期，经公司董事会、股东大会批准并已实施完毕的 2012 年度的利润分配方案为向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），共派发现金红利 6,160 万元，现金分红占合并报表归属于上市公司股东净利润的比率为 41.60%，符合公司章程的相关规定。

（二） 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用



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

单位：万元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2013 年		1.80		5,544.00	13,340.27	41.56
2012 年		2.00		6,160.00	14,806.93	41.60
2011 年		0.86		2,648.80	13,147.15	20.15

五、 积极履行社会责任的工作情况

详见 2014 年 4 月 10 日上交所网站《北京翠微大厦股份有限公司 2013 年度社会责任报告》。



第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
公司向翠微集团购买翠微大厦 6 层及 6 层加层、东塔 6 层共计建筑面积 3,603.88 平米的办公用房，交易总金额为 7,928.54 万元。报告期内，公司已按照协议约定支付完毕剩余转让价款 6,342.83 万元，房产证和土地证已过户。	2012 年 12 月 4 日上交所网站《关于购买翠微大厦办公房产的关联交易公告》（临 2012-015）

五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、 重大关联交易

(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
2013 年度，公司预计与关联方发生的房屋租赁关联交易总金额不超过 1,310 万元。报告期内，公司向翠微集团和创景置业实付的金额分别为 1147.92 万元和 159.87 万元，与预计一致。	2013 年 3 月 30 日上交所网站《2013 年度日常关联交易公告》（临 2013-005）

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项



事项概述	查询索引
公司向翠微集团购买翠微大厦 6 层及 6 层加层、东塔 6 层共计建筑面积 3,603.88 平米的办公用房，交易总金额为 7,928.54 万元。报告期内，公司已按照协议约定支付完毕剩余转让价款 6,342.83 万元，房产证和土地证已过户。	2012 年 12 月 4 日上交所网站《关于购买翠微大厦办公房产的关联交易公告》（临 2012-015）

七、 重大合同及其履行情况

（一） 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

本年度公司无托管事项。

2、 承包情况

本年度公司无承包事项。

3、 租赁情况

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	是否关联交易
北京牡丹电子集团有限责任公司	本公司	海淀区花园路 2 号组装大楼的 20,386.3 平米面积房产	248,603,790	2013 年 6 月 1 日	2023 年 5 月 31 日	否
北京牡丹电子集团有限责任公司	翠微超市	海淀区花园路 2 号组装大楼的 4,500 平米面积房产	54,875,925	2013 年 6 月 1 日	2023 年 5 月 31 日	否

本公司及控股子公司翠微超市续租牡丹园店主要经营房产的情况详见 2013 年 6 月 27 日上交所网站《关于续租牡丹园店经营房产的公告》（临 2013-010）。

（二） 担保情况

√ 不适用

（三） 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。公司与交易对方签订的重大资产重组相关协议的情况详见本节“十一、其他重大事项的说明”。

八、 承诺事项履行情况



(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与首次公开发行相关的承诺	股份限售	北京翠微集团	自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或委托他人管理其直接和间接持有的股份，也不由发行人回购该部分股份。	2012 年 5 月 3 日至 2015 年 5 月 2 日	是	是
		北京兴源房地产开发有限公司、华纺房地产开发有限公司	对于 2011 年 9 月增资前持有的股份，自发行人股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的该部分股份，也不由发行人回购该部分股份；对于 2011 年 9 月增资的股份，自发行人股票上市之日起 36 个月内不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的该部分股份，也不由发行人回购该部分股份。	2011 年 9 月增资前持有的股份承诺时间为 2012 年 5 月 3 日至 2013 年 5 月 2 日；2011 年 9 月增资的股份承诺时间为 2012 年 5 月 3 日至 2015 年 5 月 2 日	是	是
	解决同业竞争	北京翠微集团	北京翠微集团出具《避免同业竞争的承诺函》，确认其不存在且不从事与本公司主营业务相同或构成竞争的业务，也未以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与发行人的主营业务相同、相近或构成竞争的业务，并承诺将采取各种方式避免发生同业竞争。	长期有效	否	是

九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	80
境内会计师事务所审计年限	5 年



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

十、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十一、 其他重大事项的说明

报告期，公司积极推动了发行股份及支付现金购买海淀国资中心持有的当代商城 100%股权和甘家口大厦 100%股权的重大资产重组事项。截至目前，本次重组方案已经董事会、股东大会通过，尚需履行中国证监会核准等程序，仍存在较大不确定性。具体进展如下：

因筹划收购资产的重大资产重组事项，公司于 2013 年 9 月 17 日发布《重大资产重组停牌公告》，公司股票自 2013 年 9 月 17 日起连续停牌共 90 日。

2013 年 12 月 13 日，公司第四届董事会第三次会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产及支付现金并募集配套资金暨关联交易预案》及其他相关议案，并与海淀国资中心签署了附条件生效的《非公开发行股份及支付现金购买资产协议》。公司股票于 2013 年 12 月 16 日起复牌。

2014 年 3 月 2 日，公司第四届董事会第四次会议审议通过了《发行股份购买资产及支付现金并募集配套资金暨关联交易的方案》等相关事项，并与海淀国资中心签署了附条件生效的《非公开发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》和《非公开发行股份及支付现金购买资产协议之盈利预测补偿协议》。

2014 年 3 月 21 日，北京市国资委出具了《关于同意北京翠微大厦股份有限公司发行股份购买资产并配套融资的批复》（京国资产权[2014]46 号），原则同意本次



收购方案。

2014 年 3 月 31 日，公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过了《发行股份购买资产及支付现金并募集配套资金暨关联交易的方案》等相关事项。公司在规定时间内向中国证监会报送了有关本次重大资产重组的申请材料。



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	231,000,000	75				-35,460,000	-35,460,000	195,540,000	63.49
1、国家持股									
2、国有法人持股	199,306,800	64.71				-14,880,000	-14,880,000	184,426,800	59.88
3、其他内资持股	31,693,200	10.29				-20,580,000	-20,580,000	11,113,200	3.61
其中：境内非国有法人持股	31,693,200	10.29				-20,580,000	-20,580,000	11,113,200	3.61
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	77,000,000	25				35,460,000	35,460,000	112,460,000	36.51
1、人民币普通股	77,000,000	25				35,460,000	35,460,000	112,460,000	36.51
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	308,000,000	100						308,000,000	100

2、 股份变动情况说明

报告期，公司兴源房地产、华纺房地产等四家股东所持公司部分首发限售股 35,460,000 股在锁定期满 12 月后已于 2013 年 5 月 3 日起上市流通，限售股数量减至 195,540,000 股，占公司总股本的 63.49%，无限售股数量增至 112,460,000 股，占公司总股本的 36.51%。

(二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
------	--------	----------	----------	--------	------	--------



北京翠微集团	169,576,900	0	0	169,576,900	股份锁定承诺	2015 年 5 月 3 日
北京兴源房地产开发有限公司	27,258,000	17,700,000	0	9,558,000	股份锁定承诺	2015 年 5 月 3 日
华纺房地产开发公司	22,029,900	14,305,130	0	7,724,770	股份锁定承诺	2015 年 5 月 3 日
全国社会保障基金理事会转持三户	7,700,000	574,870	0	7,125,130	股份锁定承诺	2015 年 5 月 3 日
北京凯振照明设计安装工程有限公司	4,435,200	2,880,000	0	1,555,200	股份锁定承诺	2015 年 5 月 3 日
合计	231,000,000	35,460,000	0	195,540,000	/	/

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
人民币普通股（A 股）	2012 年 4 月 24 日	9.00	77,000,000	2012 年 5 月 3 日	61,600,000	
				2012 年 8 月 3 日	15,400,000	

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2012]327 号”《关于核准北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行股票批复》核准，公司于 2012 年 4 月向社会首次公开发行人民币普通股 A 股 7,700 万股，发行价格为 9.00 元/股，本次发行后，公司总股本由 23,100 万股变更为 30,800 万股。经上海证券交易所“上证发字[2012] 12 号”《关于北京翠微大厦股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》批准，公司网上发行的 6,160 万股股票于 2012 年 5 月 3 日起在上交所上市交易，网下发行的 1,540 万股自 2012 年 5 月 3 日起锁定 3 个月后于 2012 年 8 月 3 日起上市交易。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(三) 现存的内部职工股情况

报告期末公司无内部职工股。



三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

截止报告期末股东总数 (户)	18,312	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数 (户)	17,692
-------------------	--------	------------------------------	--------

前十名股东持股情况

单位：股

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内 增减	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结 的股份数量
北京翠微集团	国有法人	55.06	169,576,900		169,576,900	无
北京兴源房地产开发有限公司	境内非国有法人	8.93	27,501,325	163,325	9,558,000	质押 22,058,000
华纺房地产开发公司	国有法人	7.15	22,029,900		7,724,770	无
全国社会保障基金理事 会转持三户	其他	2.31	7,125,130	-574,870	7,125,130	未知
北京宸普机电设备安装 工程有限公司	境内非国有法人	0.68	2,080,000	2,080,000		无
北京凯振照明设计安 装工程有限公司	境内非国有法人	0.50	1,555,200	-2,880,000	1,555,200	无
谢恋山	境内自然人	0.25	779,526	779,526		未知
张敏	境内自然人	0.22	668,800	668,800		未知
华润深国投信托有限 公司—泽熙 6 期单一 资金信托计划	未知	0.22	665,181	665,181		未知
黄海萍	境内自然人	0.21	655,950	655,950		未知

前十名无限售条件股东持股情况

单位：股

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
北京兴源房地产开发有限公司	17,943,325	人民币普通股	17,943,325
华纺房地产开发公司	14,305,130	人民币普通股	14,305,130
北京宸普机电设备安装工程有限公司	2,080,000	人民币普通股	2,080,000
谢恋山	779,526	人民币普通股	779,526
张敏	668,800	人民币普通股	668,800
华润深国投信托有限公司—泽熙 6 期 单一资金信托计划	665,181	人民币普通股	665,181
黄海萍	655,950	人民币普通股	655,950
中融国际信托有限公司—融享 3 号结 构化证券投资集合资金信托	504,100	人民币普通股	504,100
刘珊珊	412,031	人民币普通股	412,031



洪耿东	400,000	人民币普通股	400,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	控股股东北京翠微集团与其他股东之间不存在关联关系。北京宸普机电设备安装工程有限公司与北京凯振照明设计安装工程有限公司之间存在关联关系。本公司未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京翠微集团	169,576,900	2015 年 5 月 3 日	169,576,900	自上市日起, 控股股东所持全部股份禁售 36 个月
2	北京兴源房地产开发有限公司	9,558,000	2015 年 5 月 3 日	9,558,000	自上市日起, 其所持 2011 年 9 月增资股份禁售 36 个月
3	华纺房地产开发公司	7,724,770	2015 年 5 月 3 日	7,724,770	自上市日起, 其所持 2011 年 9 月增资股份禁售 36 个月
4	全国社会保险基金理事会转持三户	7,125,130	2015 年 5 月 3 日	7,125,130	国有股划转, 继承原国有股东的禁售期义务
5	北京凯振照明设计安装工程有限公司	1,555,200	2015 年 5 月 3 日	1,555,200	自上市日起, 其所持 2011 年 9 月增资股份禁售 36 个月
上述股东关联关系或一致行动的说明			控股股东北京翠微集团与其他股东之间不存在关联关系。		

四、 控股股东及实际控制人情况

本公司的控股股东和实际控制人均为北京翠微集团, 北京市海淀区国资委为本公司的最终控制人。

(一) 控股股东情况

1、 法人

单位: 元 币种: 人民币

名称	北京翠微集团
单位负责人或法定代表人	张丽君
成立日期	1997 年 1 月 21 日
组织机构代码	60041438-9
注册资本	633,770,444
主要经营业务	投资管理、资产管理、会议服务



经营成果	报告期内利润总额 4,438 万元
财务状况	截至本报告期末总资产 13.09 亿元，净资产 12.1 亿元
现金流和未来发展战略	现金流充足。未来发展战略：以投资与资产管理为主业，通过资源的有效配置整合，确保国有资产保值增值，努力打造具有较强竞争力和影响力的现代集团企业。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	境内外无控股、参股上市公司

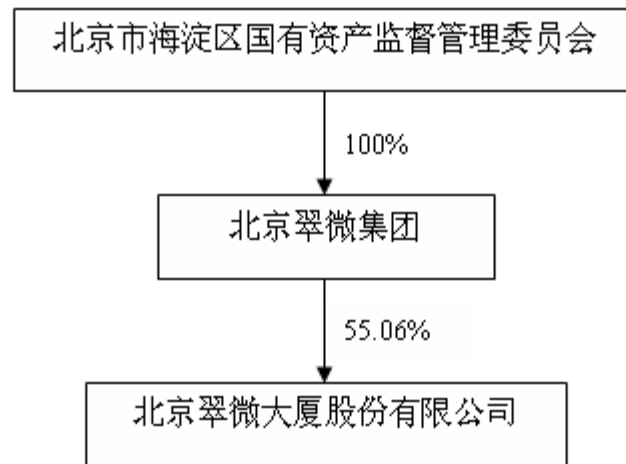
（二）实际控制人情况

1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	北京翠微集团
单位负责人或法定代表人	张丽君
成立日期	1997 年 1 月 21 日
组织机构代码	60041438-9
注册资本	633,770,444
主要经营业务	投资管理、资产管理、会议服务
经营成果	报告期内利润总额 4,438 万元
财务状况	截至本报告期末总资产 13.09 亿元，净资产 12.1 亿元
现金流和未来发展战略	现金流充足。未来发展战略：以投资与资产管理为主业，通过资源的有效配置整合，确保国有资产保值增值，努力打造具有较强竞争力和影响力的现代集团企业。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	境内外无控股、参股上市公司

2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。



第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
张丽君	董事长	男	49	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		0	65.32
徐涛	董事、总经理	男	44	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		65.32	0
陈路昌	原董事、原副总经理	男	61	2010-9-15	2013-9-16	0	0	0		41.51	0
周淑珍	董事、财务总监	女	53	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		55.79	0
赵毅	董事、副总经理	女	44	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		52.26	0
王楠	董事	男	39	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		0	0
王宏	董事	男	55	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		0	31.00
王成荣	独立董事	男	55	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		0	0
陈鹤鸣	独立董事	男	67	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		6.00	0
王斌	独立董事	男	48	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		6.00	0
周有建	监事会主席	男	51	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		0	0
任东红	监事	女	49	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		52.26	0
温杰	监事	女	51	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		0	50.00
张华	监事	男	48	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		0	27.00
吴江	原监事	男	47	2010-9-15	2013-9-16	0	0	0		0	21.60
熊莺	职工监事	女	39	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		27.73	0
易春辉	职工监事	男	38	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		18.40	0
李春刚	职工监事	男	53	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		25.26	0
吴红平	副总经理	女	40	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		30.72	0
张晶	营运总监	男	55	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		55.81	0
姜荣生	董事会秘书	男	43	2013-9-16	2016-9-15	0	0	0		55.80	0
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	492.86	194.92

张丽君：工商管理硕士学位。2003 年起历任本公司董事、总经理、董事长兼总经理，现任本公司董事长、党委副书记，兼任翠微集团总经理、北京创景置业有限责任公



司董事、北京海开房地产股份有限公司董事、北京稻香湖投资发展有限责任公司董事。

徐涛：工商管理硕士学位，高级经济师。2003 年起历任本公司董事、副总经理、常务副总经理。现任本公司董事、总经理，兼任北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司董事长、北京翠微园物业管理有限公司董事。

陈路昌：大专学历。2003 年起历任本公司董事、副总经理，兼任北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司董事、北京翠微园物业管理有限公司董事长、经理、北京翠微园大成路物业管理有限公司执行董事。2013 年 9 月起，不再担任上述职务。

周淑珍：本科学历。2003 年起历任本公司财务管理部部长助理、财务管理部部长，现任本公司董事、财务总监、财务管理部部长，兼任北京鑫泰小额贷款股份公司董事、北京翠微园物业管理有限公司监事。

赵毅：本科学历。2003 年起历任本公司服务部部长、总经理助理，现任本公司副总经理。

王楠：本科学历。曾任中国光大银行复兴路支行副行长，现任本公司董事，北京兴源房地产开发有限公司副总经理，兼任北京兴源投资管理有限公司董事长，康跃科技股份有限公司董事，北京乾源典当有限公司董事长，贵州省文化产业投资管理公司副总经理、董事，贵州贵安创业投资管理公司董事。

王宏：本科学历。历任华纺房地产开发公司副总经理、党委副书记，现任本公司董事，华纺房地产开发公司党委书记、副总经理，兼任锦州华纺置业有限责任公司董事长。

王成荣：博士研究生学历。2007 年 7 月年起任北京财贸职业学院副院长，2011 年 2 月起任北京财贸职业学院院长。2010 年 9 月起任本公司独立董事，目前兼任中国企业文化研究会副理事长、中国商业联合会专家委员、北京商业经济学会副会长、北京市商业联合会副会长及中国商业文化研究会高级学术顾问等。王成荣先生已于 2014 年 1 月 16 日向公司董事会提交书面辞职报告，辞职报告将自公司股东大会选举产生新任独立董事填补其缺额后生效，之前仍继续履行独立董事职责。



陈鹤鸣：工商管理硕士学位。2007 年 1 月起任北京市流通经济研究中心副主任，2010 年 9 月起任本公司独立董事。

王斌：博士研究生学历。2006 年 1 月至 2008 年 9 月任对外经贸大学国际商学院教授，2008 年 9 月起任北京工商大学商学院教授，2010 年 9 月起任本公司独立董事，目前兼任深圳市铁汉生态环境股份有限公司独立董事、北京华胜天成科技股份有限公司董事、石家庄科林电气股份有限公司独立董事、北京城建集团有限责任公司外部董事及北京北辰实业集团公司外部董事。

周有建：经济管理研究生学历。历任海淀区市政市容管理委员会党组副书记、主任，海淀区交通委主任，现任本公司监事会主席，北京海开房地产集团有限责任公司董事长，兼任北京当代商城有限责任公司、北京甘家口大厦有限责任公司监事会主席。

任东红：本科学历。2003 年起历任本公司监事、董事、副总经理、监事会主席，现任本公司监事、党委副书记、工会主席。

温杰：研究生学历。曾任北京兴源房地产开发有限公司财务部经理，现任本公司监事，兴源房地产总经理助理，兼任北京兴源宏瑞投资顾问有限公司董事长。

张华：大专学历。历任华纺房地产开发公司财务部副经理、经理，现任本公司监事，华纺房地产开发公司财务部经理，兼任江苏华纺锦宸投资置业有限公司董事、副总经理，扬州华纺置业有限公司董事、财务总监，北京华讯发房地产开发有限公司董事，北京华纺和城房地产开发有限公司监事、锦州华纺置业有限责任公司监事。

吴江：工商管理硕士学位。北京凯振照明设计安装工程有限公司总经理，兼任北京宸普机电设备安装工程有限公司董事长。2013 年 9 月起，不再担任本公司监事职务。

熊莺：研究生学历。2003 年起历任本公司监事、购销部主管、经理、牡丹园店卖场部部长，现任本公司监事、服务管理部部长。

易春辉：本科学历。2003 年起历任本公司监事、商品部主任、清河店一层负一层商场经理，现任本公司监事、翠微店 A 座五层商场经理。

李春刚：本科学历。2003 年起任本公司物流管理部采购部经理。现任本公司监事、



物流管理部采购部经理。

吴红平：研究生学历。2004 年起历任本公司监事、总经理办公室主管、主任，现任本公司副总经理。

张晶：本科学历。2003 年起历任本公司物流管理部部长、总经理助理，现任本公司营运总监、翠微店总经理，兼任北京普澜斯国际商贸发展有限公司执行董事、总经理，北京翠微可晶摄影器材有限责任公司执行董事。

姜荣生：本科学历。2002 年起历任健桥证券股份有限公司投资银行总部高级经理、上海时代创业管理有限公司投资总监、本公司上市办副主任，现任本公司董事会秘书、董事会办公室主任。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

（一） 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
张丽君	北京翠微集团	总经理	2007-03	至今
王楠	兴源房地产开发有限公司	副总经理	2008-12	至今
王宏	华纺房地产开发公司	党委书记、副总经理	1998-08	至今
吴江	北京凯振照明设计安装工程 有限公司	总经理	2002-01	至今
	北京宸普机电设备安装工程 有限公司	董事长	2009-11	至今
温杰	兴源房地产开发有限公司	总经理助理	2005-10	至今
张华	华纺房地产开发公司	财务部经理	2008-12	至今

（二） 在其他单位任职情况

任职人员 姓名	其他单位名称	在其他单位担任 的职务	任期起始日期	任期终止日 期
张丽君	北京创景置业有限责任公司	董事	2010-09	至今
	北京海开房地产股份有限公司	董事	2007-01	至今
	北京稻香湖投资发展有限责任公司	董事	2007-02	至今
徐涛	北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	董事长	2011-4-27	至今
	北京翠微园物业管理有限公司	董事	2011-4-27	至今
陈路昌	北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	董事	2011-4-27	2013-8-28
	北京翠微园物业管理有限公司	董事长、经理	2011-4-27	2013-8-28



	北京翠微园大成路物业管理有限公司	执行董事	2012-10-19	2013-7-9
周淑珍	北京鑫泰小额贷款股份公司	董事	2009-11	至今
	北京翠微园物业管理有限公司	监事	2011-4-27	至今
王楠	北京兴源投资管理有限公司	董事长	2008-11	至今
	康跃科技股份有限公司	董事	2010-08	至今
	北京乾源典当有限公司	董事长	2013-04	至今
	贵州省文化产业投资管理公司	副总经理、董事	2013-02	至今
	贵州贵安创业投资管理公司	董事	2013-12	至今
王宏	锦州华纺置业有限责任公司	董事长	2009-05	至今
王成荣	北京财贸职业学院	院长	2011-01	至今
陈鹤鸣	北京市流通经济研究中心	副主任	2006-01	至今
王斌	北京工商大学商学院	教授	2008-09	至今
	深圳市铁汉生态环境股份有限公司	独立董事	2012-06	至今
	中航文化股份有限公司	独立董事	2010-10	2014-03
	北京华胜天成科技股份有限公司	董事	2014-03-14	至今
	石家庄科林电气股份有限公司	独立董事	2008-08	至今
	北京城建集团有限责任公司	外部董事	2010-08	至今
	北京北辰实业集团公司	外部董事	2011-12-28	至今
温杰	北京兴源宏瑞投资顾问有限公司	董事长	2010-10	至今
张华	江苏华纺锦宸投资置业有限公司	董事、副总经理	2006-9-15	至今
	扬州华纺置业有限公司	董事、财务总监	2009-4-22	至今
	北京华讯房地产开发有限公司	董事	2008-5-6	至今
	北京华纺和城房地产开发有限公司	监事	2006-6-18	至今
	锦州华纺置业有限责任公司	监事	2008-11-23	至今
张晶	北京普澜斯国际商贸发展有限公司	执行董事、总经理	2012-6-10	至今
	北京翠微可晶摄影器材有限责任公司	执行董事	2011-4-27	至今

三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事薪酬由提名与薪酬委员会提出方案，经董事会通过后提交股东大会审议决定。高级管理人员的薪酬方案报董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理方案》的规定执行。在公司担任实际职务的内部董事、监事按其岗位领取相应的薪酬，高级管理人员薪酬由提名与薪酬委员会根据经营指标和管理目标完成情况进行综合考核后执行。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	492.86 万元

**四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈路昌	董事、副总经理	离任	董事会换届
赵毅	董事、副总经理	聘任	董事会换届
周有建	监事会主席	聘任	监事会换届
任东红	监事	聘任	监事会换届
吴江	监事	离任	监事会换届

2013 年 9 月 16 日，公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过了董事会换届选举议案、监事会换届选举议案。会议以累计投票方式选举张丽君、徐涛、周淑珍、赵毅、王楠、王宏为公司第四届董事会董事，王成荣、陈鹤鸣、王斌为公司第四届董事会独立董事；周有建、任东红、温杰、张华为公司第四届监事会监事，由公司职代会选举产生的熊莺、易春辉、李春刚为公司第四届监事会职工监事。2013 年 9 月 16 日，公司第四届董事会第一次会议选举张丽君为第四届董事会董事长、徐涛为公司总经理、赵毅、吴红平为公司副总经理、周淑珍为公司财务总监、张晶为公司营运总监、姜荣生为公司董事会秘书。公司第四届监事会第一次会议选举周有建为公司第四届监事会主席。上述董事、监事和高管的任期自 2013 年 9 月至 2016 年 9 月。

五、 母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	2,070
主要子公司在职员工的数量	484
在职员工的数量合计	2,554
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	93
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	1,227
技术人员	278
财务人员	72
行政人员	176



其他	801
合计	2,554
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	686
专科学历	727
中专、高中、职高、中技	879
初中及以下学历	262
合计	2,554

（二）薪酬政策

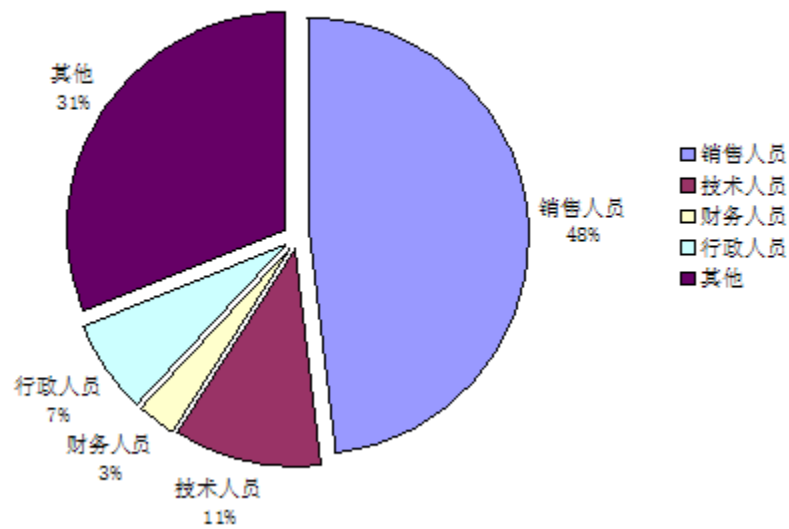
公司按照“按岗按劳按效取酬”的分配原则，结合公司销售收入和利润的增长情况确定工资总额，参照劳动力市场价格合理确定岗位工资标准。公司实行结构工资制，工资由基本工资和浮动工资组成，基本工资包括基本工资、岗位技能工资，浮动工资包括奖金、工龄工资、学历及职称技能津贴、岗位津贴、年终奖。公司根据国家政策和物价水平等宏观因素的变化、行业及地区竞争状况、公司发展战略变化以及公司整体效益情况而进行薪酬的调整，包括薪酬水平调整和薪酬结构调整，调整幅度根据经营状况决定。

（三）培训计划

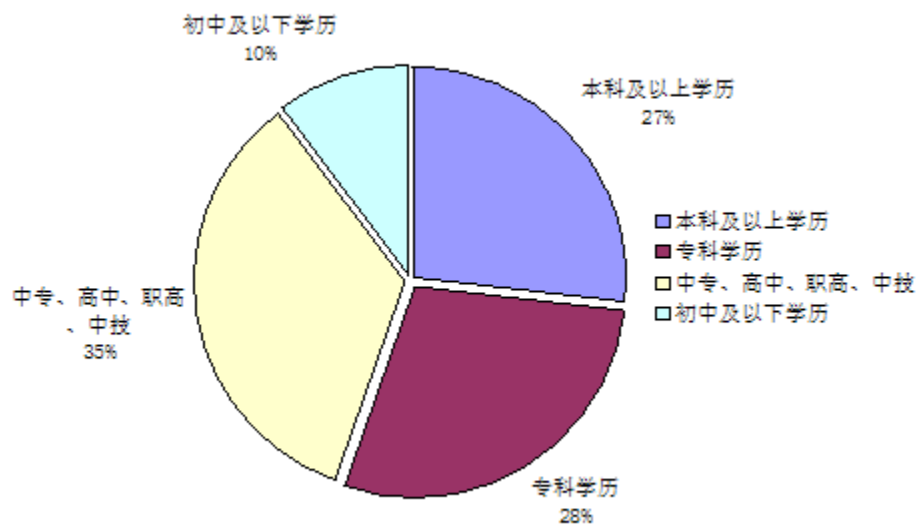
与公司战略发展的人才需求相结合，落实 2014 年的培训工作，在做好全员岗位轮训的基础上，深化后备人员的培养工作，2014 年将继续组织有针对性，分类型、分岗位的各类岗前、岗位培训工作，在全年的培训工作中，公司将采用集中授课、网络培训、挂职锻炼、轮岗交流等和外训结合的形式进行。



(四) 专业构成统计图:



(五) 教育程度统计图:





第八节 公司治理

一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等相关法律法规及《公司章程》的规定，不断健全完善公司治理结构和公司内部控制体系，规范公司运作，切实保障公司和股东的合法权益。

公司股东大会、董事会、监事会及经理层之间权责明确，各司其职、各尽其责、相互制衡、相互协调。公司严格按照相关规定召集并召开股东大会，充分保障所有股东，尤其是中小股东的平等权利。控股股东依法行使出资人的权利并承担义务；董事、监事忠实、诚信、勤勉地履行职责；公司董事会专门委员会充分发挥专业优势，加强了董事会集体决策的民主性与科学性。公司严格遵守法律法规和公司信息披露管理制度的规定，确保信息披露真实、及时、准确、完整。持续做好投资者的咨询、接待和沟通工作，建立良好的投资者关系。

报告期内，公司制订了《反舞弊管理制度》、《股东大会累积投票制实施细则》、《融资管理制度》、《内部控制管理办法》、《内部控制评价办法》等制度，修订了《投资决策管理制度》、《内部审计管理办法》，进一步推进完善各项内控管理制度和流程体系，构建了统一规范的、可持续优化的内部控制体系架构。

为规范公司内幕信息知情人管理工作，公司制定了《内幕信息知情人登记管理制度》，并严格按照制度规定，对定期报告、临时公告披露和重大资产重组事项中涉及内幕信息的相关人员情况进行登记备案。报告期内，经公司自查，未发现内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股票的情况。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。



二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2012 年度股东大会	2013-4-25	1、《2012 年度董事会工作报告》 2、《2012 年度监事会工作报告》 3、《2012 年度财务决算报告》 4、《2012 年度利润分配预案》 5、《2012 年年度报告及摘要》 6、《关于聘请 2013 年度财务审计机构和内控审计机构的议案》 7、《关于制定〈股东大会累积投票制实施细则〉的议案》	会议以现场书面记名投票的方式表决通过	www.sse.com.cn	2013-4-26
2013 年第一次临时股东大会	2013-9-16	1、《关于董事会换届选举的议案》 2、《关于监事会换届选举的议案》 3、《关于调整独立董事津贴的议案》 4、《关于修订〈投资决策管理制度〉的议案》 5、《关于制定〈融资管理制度〉的议案》	会议以现场书面记名投票的方式表决通过	www.sse.com.cn	2013-9-17

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
张丽君	否	7	7	2	0	0	否	2
徐涛	否	7	7	2	0	0	否	2
陈路昌	否	4	4	1	0	0	否	1
周淑珍	否	7	7	2	0	0	否	2
赵毅	否	3	3	1	0	0	否	1
王楠	否	7	6	2	1	0	否	2
王宏	否	7	6	2	1	0	否	2
王成荣	是	7	6	2	1	0	否	1
陈鹤鸣	是	7	7	2	0	0	否	2
王斌	是	7	7	2	0	0	否	2

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	0



（二） 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

公司董事会下设三个专门委员会：战略委员会、提名与薪酬委员会、审计委员会。报告期内，战略委员会召开 2 次会议，对战略发展、品牌引进等事项进行了讨论和审议；提名与薪酬委员会召开 2 次会议，对公司 2012 年度高管薪酬及独立董事年薪事项进行审议，对董事候选人和高管人选任职资格进行审查；公司审计委员会召开 6 次会议，对定期报告、会计师事务所聘用、内控体系建设等方面进行了审议。公司董事会专门委员会对所审议事项均表示赞成，未提出其他意见。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

报告期内，董事会提名与薪酬委员会依据公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理方案》规定的考评机制，结合公司本年度的经营指标和管理目标实现情况对高管人员实施绩效考核。



第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

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

报告期，公司根据《内部控制规范实施工作方案》，设立内部控制规范实施领导小组及工作小组，积极开展内控体系建设和自我评价工作，补充、修订、完善了 37 项内控制度及实施细则，固化了内控建设成果，修订、完善风险控制矩阵，制定了《内部控制管理办法》、《内部控制评价办法》及《内部控制自我评价手册》，为公司持续进行内控体系规范工作，提升内控管理水平奠定了基础。

报告期，公司依据企业内部控制规范及其配套指引并结合公司内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，对内部控制有效性进行了评价，并出具了《内控控制评价报告》，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。详见 2014 年 4 月 10 日披露于上交所网站的《2013 年度内部控制评价报告》。

二、 内部控制审计报告的相关情况说明



德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2013 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》（德师报(审)字(14)第 S0083 号），审计意见为：翠微股份于 2013 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。详见 2014 年 4 月 10 日披露于上交所网站的《内部控制审计报告》。

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

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



第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)注册会计师周颖、王筱姝审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

一、 审计报告

德师报(审)字(14)第 P0937 号

北京翠微大厦股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“翠微股份”)的财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表、2013 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是翠微股份管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见



我们认为，翠微股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了翠微股份 2013 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2013 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 上海

中国注册会计师

周颖

王筱姝

2014 年 4 月 8 日

**二、 财务报表****合并资产负债表**
2013 年 12 月 31 日

编制单位:北京翠微大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	七(一)	984,387,919.46	976,559,087.53
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	七(二)	20,034,788.18	24,160,277.71
预付款项	七(四)	9,721,995.39	934,557.82
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(三)	9,089,313.98	9,882,801.03
买入返售金融资产			
存货	七(五)	109,123,619.33	122,493,135.16
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七(六)	86,623,897.76	80,473,218.20
流动资产合计		1,218,981,534.10	1,214,503,077.45
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款	七(七)	27,973,550.00	25,973,550.00
长期股权投资	七(八)	2,461,693.76	2,461,693.76
投资性房地产	七(九)	13,923,884.35	14,967,169.03
固定资产	七(十)	1,798,781,511.99	1,890,979,820.32
在建工程	七(十一)	7,571,447.21	2,535,192.30
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(十二)	16,164,069.33	17,870,497.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七(十三)	140,196,572.15	193,693,988.91
递延所得税资产	七(十四)	62,459,528.21	62,809,038.06
其他非流动资产			



非流动资产合计		2,069,532,257.00	2,211,290,949.48
资产总计		3,288,513,791.10	3,425,794,026.93
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	七（十六）	353,800,002.31	398,319,635.48
预收款项	七（十七）	878,991,115.12	976,661,002.81
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七（十八）	30,544,846.21	51,280,478.92
应交税费	七（十九）	22,428,369.72	10,067,080.53
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七（二十）	91,940,643.52	171,679,259.56
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七（二十一）	206,086,371.51	190,698,185.39
流动负债合计		1,583,791,348.39	1,798,705,642.69
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债	七（二十二）	4,000,149.83	0
非流动负债合计		4,000,149.83	
负债合计		1,587,791,498.22	1,798,705,642.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七（二十三）	308,000,000.00	308,000,000.00
资本公积	七（二十四）	889,313,948.46	889,313,948.46
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	七（二十五）	97,638,094.86	85,391,720.30
一般风险准备			
未分配利润	七（二十六）	394,841,448.85	335,285,081.25
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,689,793,492.17	1,617,990,750.01



少数股东权益		10,928,800.71	9,097,634.23
所有者权益合计		1,700,722,292.88	1,627,088,384.24
负债和所有者权益总计		3,288,513,791.10	3,425,794,026.93

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

母公司资产负债表

2013 年 12 月 31 日

编制单位:北京翠微大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		892,495,328.31	916,677,869.24
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十三（一）	17,094,718.09	21,177,119.69
预付款项		10,083,710.80	1,110,216.34
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三（二）	22,616,217.03	25,490,707.46
存货		51,819,622.17	47,114,952.52
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		76,431,268.32	70,166,735.34
流动资产合计		1,070,540,864.72	1,081,737,600.59
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		27,533,550.00	25,973,550.00
长期股权投资	十三（三）	8,338,816.81	13,338,816.81
投资性房地产		65,304,508.02	68,337,733.62
固定资产		1,740,476,775.89	1,828,762,884.60
在建工程		5,243,925.83	2,535,192.30
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		15,823,762.94	17,265,722.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		139,370,239.75	190,770,336.47
递延所得税资产		61,129,818.01	59,888,834.09
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,063,221,397.25	2,206,873,070.24
资产总计		3,133,762,261.97	3,288,610,670.83
流动负债：			



短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		287,350,188.13	336,249,744.29
预收款项		878,358,914.39	974,242,650.60
应付职工薪酬		27,314,885.60	45,467,475.14
应交税费		20,277,336.65	8,752,283.08
应付利息			
应付股利			
其他应付款		87,130,245.85	168,297,223.96
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		197,387,072.53	184,521,570.38
流动负债合计		1,497,818,643.15	1,717,530,947.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		4,000,149.83	
非流动负债合计		4,000,149.83	
负债合计		1,501,818,792.98	1,717,530,947.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		308,000,000.00	308,000,000.00
资本公积		889,313,948.46	889,313,948.46
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		97,638,094.86	85,391,720.30
一般风险准备			
未分配利润		336,991,425.67	288,374,054.62
所有者权益（或股东权益）合计		1,631,943,468.99	1,571,079,723.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,133,762,261.97	3,288,610,670.83

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
2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,685,851,388.17	4,947,867,592.69
其中：营业收入	七(二十七)	4,685,851,388.17	4,947,867,592.69
利息收入			
已赚保费			



手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,513,945,605.76	4,754,265,168.68
其中：营业成本	七(二十七)	3,742,767,596.88	3,949,460,698.03
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(二十八)	57,490,685.20	57,125,488.06
销售费用		596,016,604.88	599,317,845.20
管理费用		120,277,815.03	133,743,762.36
财务费用	七(二十九)	-5,197,416.70	14,617,375.03
资产减值损失	七(三十一)	2,590,320.47	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	七（三十）	1,080,000.00	1,080,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		172,985,782.41	194,682,424.01
加：营业外收入	七(三十二)	9,560,165.08	6,167,306.00
减：营业外支出	七(三十三)	532,070.00	394,600.01
其中：非流动资产处置损失		148,152.94	95,709.95
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		182,013,877.49	200,455,130.00
减：所得税费用	七(三十四)	46,655,018.85	50,383,061.30
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		135,358,858.64	150,072,068.70
归属于母公司所有者的净利润		133,402,742.16	148,069,275.42
少数股东损益		1,956,116.48	2,002,793.28
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	七(三十五)	0.43	0.52
（二）稀释每股收益			
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		135,358,858.64	150,072,068.70
归属于母公司所有者的综合收益总额		133,402,742.16	148,069,275.42
归属于少数股东的综合收益总额		1,956,116.48	2,002,793.28

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
2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三（四）	4,193,463,393.42	4,425,412,798.64
减：营业成本	十三（四）	3,336,926,023.95	3,518,312,318.60



营业税金及附加		54,600,442.36	54,834,424.69
销售费用		534,461,489.13	535,369,127.02
管理费用		114,619,286.85	129,268,810.16
财务费用		-6,037,788.07	13,318,175.96
资产减值损失		7,753,119.49	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十三（五）	2,555,000.00	2,478,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		153,695,819.71	176,787,942.21
加：营业外收入		9,335,910.56	6,138,811.83
减：营业外支出		521,856.49	366,472.19
其中：非流动资产处置损失		147,141.44	93,185.45
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		162,509,873.78	182,560,281.85
减：所得税费用		40,046,128.17	45,099,481.38
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		122,463,745.61	137,460,800.47
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.40	0.49
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		122,463,745.61	137,460,800.47

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

2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		5,350,687,512.76	5,859,915,478.18
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七（三十六）1	151,415,851.50	170,059,149.33



经营活动现金流入小计		5,502,103,364.26	6,029,974,627.51
购买商品、接受劳务支付的现金		4,390,901,830.36	4,575,629,129.40
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		246,167,001.13	234,519,756.97
支付的各项税费		250,753,803.65	272,044,871.56
支付其他与经营活动有关的现金	七（三十六）2	445,589,228.81	439,576,401.60
经营活动现金流出小计		5,333,411,863.95	5,521,770,159.53
经营活动产生的现金流量净额		168,691,500.31	508,204,467.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,080,000.00	1,080,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		72,594.32	3,205.00
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（三十六）3	5,328,411.11	
投资活动现金流入小计		6,481,005.43	1,083,205.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		105,618,723.81	142,361,709.47
投资支付的现金			
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	七（三十六）4	80,000,000.00	
投资活动现金流出小计		185,618,723.81	142,361,709.47
投资活动产生的现金流量净额		-179,137,718.38	-141,278,504.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			648,449,000.00
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			
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			648,449,000.00
偿还债务支付的现金			419,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		61,724,950.00	39,003,692.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		124,950.00	111,950.00
支付其他与筹资活动有关的现金			6,198,243.54
筹资活动现金流出小计		61,724,950.00	464,201,936.04
筹资活动产生的现金流量净额		-61,724,950.00	184,247,063.96
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		-72,171,168.07	551,173,027.47
加：期初现金及现金等价物余额		976,559,087.53	425,386,060.06
六、期末现金及现金等价物余额		904,387,919.46	976,559,087.53



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

2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		4,779,947,150.57	5,249,075,992.73
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		150,744,730.64	169,851,304.95
经营活动现金流入小计		4,930,691,881.21	5,418,927,297.68
购买商品、接受劳务支付的现金		3,941,677,910.39	4,074,431,492.43
支付给职工以及为职工支付的现金		208,693,564.47	196,636,344.44
支付的各项税费		229,037,936.59	249,921,695.66
支付其他与经营活动有关的现金		417,339,787.35	415,406,260.96
经营活动现金流出小计		4,796,749,198.80	4,936,395,793.49
经营活动产生的现金流量净额		133,942,682.41	482,531,504.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		2,555,000.00	2,478,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		72,594.32	3,205.00
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		5,328,411.11	
投资活动现金流入小计		7,956,005.43	2,481,205.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		104,481,228.77	137,656,714.02
投资支付的现金			
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		70,000,000.00	
投资活动现金流出小计		174,481,228.77	137,656,714.02
投资活动产生的现金流量净额		-166,525,223.34	-135,175,509.02
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			648,449,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			648,449,000.00
偿还债务支付的现金			419,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		61,600,000.00	38,891,742.50
支付其他与筹资活动有关的现金			6,198,243.54
筹资活动现金流出小计		61,600,000.00	464,089,986.04
筹资活动产生的现金流量净额		-61,600,000.00	184,359,013.96
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		-94,182,540.93	531,715,009.13
加：期初现金及现金等价物余额		916,677,869.24	384,962,860.11
六、期末现金及现金等价物余额		822,495,328.31	916,677,869.24

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

2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益								所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	308,000,000.00	889,313,948.46			85,391,720.30		335,285,081.25		1,627,088,384.24
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	308,000,000.00	889,313,948.46			85,391,720.30		335,285,081.25		1,627,088,384.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					12,246,374.56		59,556,367.60		73,633,908.64
（一）净利润							133,402,742.16		135,358,858.64
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							133,402,742.16		135,358,858.64
（三）所有者投入和减少资本									
1．所有者投入资本									
2．股份支付计入所有者权益的金额									
3．其他									
（四）利润分配					12,246,374.56		-73,846,374.56		-61,724,950.00
1．提取盈余公积					12,246,374.56		-12,246,374.56		
2．提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配							-61,600,000.00		-61,724,950.00
4．其他									
（五）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									
（六）专项储备									



1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	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

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	231,000,000.00	328,868,192.00			71,645,640.25		227,449,885.88		7,206,790.95
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	231,000,000.00	328,868,192.00			71,645,640.25		227,449,885.88		7,206,790.95
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	77,000,000	560,445,756.46			13,746,080.05		107,835,195.37		1,890,843.28
(一) 净利润							148,069,275.42		2,002,793.28
(二) 其他综合收益									
上述 (一) 和 (二) 小计							148,069,275.42		2,002,793.28
(三) 所有者投入和减少资本	77,000,000.00	560,445,756.46							637,445,756.46
1. 所有者投入资本	77,000,000.00	560,445,756.46							637,445,756.46
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配					13,746,080.05		-40,234,080.05		-111,950.00
1. 提取盈余公积					13,746,080.05		-13,746,080.05		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者 (或股东) 的分配							-26,488,000.00		-111,950.00
4. 其他									
(五) 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									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	308,000,000.00	889,313,948.46			85,391,720.30		335,285,081.25	9,097,634.23	1,627,088,384.24

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

2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	308,000,000.00	889,313,948.46			85,391,720.30		288,374,054.62	1,571,079,723.38
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	308,000,000.00	889,313,948.46			85,391,720.30		288,374,054.62	1,571,079,723.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					12,246,374.56		48,617,371.05	60,863,745.61
（一）净利润							122,463,745.61	122,463,745.61
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							122,463,745.61	122,463,745.61
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					12,246,374.56		-73,846,374.56	-61,600,000.00
1. 提取盈余公积					12,246,374.56		-12,246,374.56	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-61,600,000.00	-61,600,000.00
4. 其他								



(五) 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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	308,000,000.00	889,313,948.46			97,638,094.86		336,991,425.67	1,631,943,468.99

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	231,000,000.00	328,868,192.00			71,645,640.25		191,147,334.20	822,661,166.45
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	231,000,000.00	328,868,192.00			71,645,640.25		191,147,334.20	822,661,166.45
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	77,000,000.00	560,445,756.46			13,746,080.05		97,226,720.42	748,418,556.93
(一) 净利润							137,460,800.47	137,460,800.47
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							137,460,800.47	137,460,800.47
(三) 所有者投入和减少资本	77,000,000.00	560,445,756.46						637,445,756.46
1. 所有者投入资本	77,000,000.00	560,445,756.46						637,445,756.46
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					13,746,080.05		-40,234,080.05	-26,488,000.00
1. 提取盈余公积					13,746,080.05		-13,746,080.05	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-26,488,000.00	-26,488,000.00



4. 其他								
（五）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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	308,000,000.00	889,313,948.46			85,391,720.30		288,374,054.62	1,571,079,723.38

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

北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经北京市人民政府经济体制改革办公室以《关于同意设立北京翠微大厦股份有限公司的通知》(京政体改股函[2002]第 25 号)批准,由北京翠微国有资产经营公司(以下简称“翠微国资”)、北京翠微大厦股份有限公司职工持股会(以下简称“职工持股会”)、华纺房地产开发公司(以下简称“华纺房地产”)、杭州伊飞园艺工程有限公司(以下简称“杭州伊飞”)、北京中迅龙臣投资管理有限公司(后名称变更为北京中迅龙臣电梯有限公司,以下简称“中迅龙臣”)、北京方达设备安装工程有限公司(以下简称“方达设备”)、北京凯振照明设计安装工程有限公司(以下简称“凯振照明”)发起设立的股份有限公司。

公司设立时注册资本为人民币 15,000 万元,其中:翠微国资投入实物资产及现金共计人民币 7,074 万元,持股 47.16%;职工持股会、华纺房地产、杭州伊飞、北京中迅龙臣投资管理有限公司、方达设备及凯振照明分别以现金出资人民币 4,380 万元、人民币 1,488 万元、人民币 882 万元、人民币 600 万元、人民币 288 万元及人民币 288 万元,分别持股 29.20%、9.92%、5.88%、4.00%、1.92%及 1.92%。2006 年 2 月 5 日,北京市海淀区人民政府签发《批转区国资委关于建立健全国有资产监督体制加快国有资产重组方案的通知》(海政发[2006]第 10 号),决定撤销翠微国资,翠微国资的人、财、物统一纳入北京翠微集团,包括所持本公司的股权。2006 年 10 月 18 日,杭州伊飞将其持有的本公司股份转让给北京创景置业有限责任公司(以下简称“创景置业”)。2008 年 4 月 10 日,中迅龙臣、方达设备分别将其持有的股份转让给创景置业。2009 年 3 月 16 日,创景置业将其持有股份转让给北京兴源房地产开发有限公司(以下简称“北京兴源”)。2009 年 11 月 19 日,职工持股会将其持有的股份转让给北京翠微集团。2011 年 8 月,根据北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会印发的海国资发(2011)第 174 号文件批准以及公司 2011 年第一次临时股东大会决议和修改后章程规定,公司新增注册资本人民币 8,100 万元,新增股份数为 8,100 万股,由公司当时既有全体股东按其当时所持有公司股份的比例,以每股 5.06 元的价格进行认购,增资后公司股份总额为 23,100 万股。2011 年 9 月 9



日,北京翠微集团以房产出资人民币 312,969,188 元,认购公司新增股份 6,185.16 万股;北京兴源以货币出资人民币 48,363,480 元认购公司新增股份 955.8 万股;华纺房地产以货币出资人民币 40,658,112 元认购公司新增股份 803.52 万股;凯振照明以货币出资人民币 7,869,312 元认购公司新增股份 155.52 万股。

2011 年 9 月 8 日,根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于北京翠微大厦股份有限公司国有股转持的批复》(京国资产权[2011]160 号),北京市国有资产监督管理委员会同意将北京翠微集团持有的公司 681.47 万股国有股划转给全国社会保障基金理事会(以下简称“社保基金”)持有,同意将华纺房地产持有的公司 88.53 万股国有股划转给社保基金持有。2012 年 4 月 9 日,中国证券监督管理委员会以证监许可[2012]327 号文《关于核准北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行股票批复》批准公司首次公开发行不超过 7,700 万股人民币普通股(A 股)股票。2012 年 4 月 24 日,公司公开发行人民币普通股(A 股)股票 7,700 万股,每股发行价格为人民币 9.00 元,并于 2012 年 5 月 3 日在上海证券交易所挂牌交易。至此,公司股份总额为 308,000,000 股,其中北京翠微集团持有公司股份 16,957.69 万股,持股 55.06%;华纺房地产持有公司股份 2,202.99 万股,持股 7.15%;北京兴源持有公司股份 2,725.8 万股,持股 8.85%;凯振照明持有公司股份 443.52 万股,持股 1.44%;社保基金持有公司股份 770 万股,持股 2.5%;社会公众持股 7,700 万股,持股 25%。

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。

本公司的母公司及最终控股股东为北京翠微集团。

四、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

(一) 财务报表的编制基础：

本集团财务报表以持续经营为编制基础。

本集团执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则及相关规定(以下简称“企业会计准则”)。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》(2010 年修订)披露有关财务信息。

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。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。

(二) 遵循企业会计准则的声明：

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团于 2013 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2013 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

(三) 会计期间：

本集团的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(四) 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。

(五) 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。控制是指本集团能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。



子公司采用的主要会计政策和会计期间按照公司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的所有重大账目及交易于合并时抵销。

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，其余额仍应当冲减少数股东权益。

(六) 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。

(七) 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。

1. 公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对于存在活跃市场的金融工具，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。对于不存在活跃市场的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2. 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。

3. 金融资产的分类、确认和计量

本集团金融资产为贷款和应收款项。

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。

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、应收账款及其他应收款等。

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。

4. 金融资产减值

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：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 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；
- (3) 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；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 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；

(6) 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减值

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。

5. 金融资产转移

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，虽然企业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。

6. 金融负债的确认及金融负债的分类及计量

本集团将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认为金融负债或权益工具。

本集团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。



7. 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。

(八) 应收款项：

1、 单项金额重大并单项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、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
信用风险特征组合	本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来



	现金流量测算相关。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
信用风险特征组合	其他方法

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
根据信用风险特征组合确定的坏账准备的计提方法	按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	本集团对单项金额不重大的应收款项，有明显的证据表明债务人按照资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。
坏账准备的计提方法	个别认定法

(九) 存货：

1、 存货的分类

本集团的存货主要包括库存商品、包装物等。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

先进先出法



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

永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

一次摊销法

(2) 包装物

一次摊销法

(十) 长期股权投资：

1、 投资成本确定

长期投资按成本进行初始计量。

2、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

本集团对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；此外，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。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支



付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，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。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。在确定能否对被投资单位实施控制时，已考虑投资企业和其他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。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一） 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，主要是已出租的建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物一致的政策进行折旧或摊销。

本集团在每一个资产负债表日检查投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，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。如果资产或资产组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。



投资性房地产的资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

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。

(十二) 固定资产：

1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-35 年	5	2.71-4.75
机器设备	5 年	5	19
电子设备	3-5 年	0 和 5	19-33.33
运输设备	4-10 年	5	9.50-23.75

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，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。如果资产或资产组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。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4、 其他说明

本集团至少于年度终了时对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。



当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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。

(十三) 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。

本集团在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，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。如果资产或资产组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。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十四) 借款费用：

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

(十五) 无形资产：

1. 无形资产

无形资产包括土地使用权和软件。

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。

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. 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查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。如果资产或资产组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。

(十六) 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。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

(十七) 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。

本集团销售商品的同时授予客户奖励积分，在销售商品时，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。

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。

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。

(十八) 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。

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。

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。

(十九) 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。

本集团确认与子公司投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

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，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵消后的净额列报。

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。

(二十) 经营租赁、融资租赁：

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. 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。

(二十一) 主要会计政策、会计估计的变更：

1、 会计政策变更

无

2、 会计估计变更

无

(二十二) 前期会计差错更正：

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

(二十三) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法：

职工薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。本集团按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职



工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

五、 税项：

(一) 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。	17%/13%
消费税	消费税应税收入	5%
营业税	租赁等收入	5%
城市维护建设税	应交流转税	7%
企业所得税	应交流转税	25%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%

六、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况



1、通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	控股子公司	北京	商业零售	10,000,000.00	商业零售	3,338,236.07		91.67	91.67	是	6,122,851.78		
北京翠微园物业管理有限公司	控股子公司	北京	物业管理	1,000,000.00	物业管理	938,886.98		70.00	70.00	是	3,960,585.58		
北京翠微可晶摄影器材有限公司	控股子公司	北京	商业零售	2,000,000.00	商业零售、摄影	1,600,000.00		80.00	80.00	是	845,363.35		
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	全资子公司	北京	国际品牌代理	5,000,000.00	国际品牌代理	5,000,000.00		100.00	100.00	是			

七、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金：

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	4,404,920.49	4,594,580.94
人民币	4,404,920.49	4,594,580.94
银行存款：	523,856,695.73	851,964,506.59
人民币	523,856,695.73	851,964,506.59
其他货币资金：	456,126,303.24	120,000,000.00
人民币	456,126,303.24	120,000,000.00
合计	984,387,919.46	976,559,087.53

(二) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
其他不重大应收账款	20,034,788.18	93.74			23,491,381.60	94.61		
组合小计	20,034,788.18	93.74			23,491,381.60	94.61		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,337,792.22	6.26	1,337,792.22	100.00	1,337,792.22	5.39	668,896.11	50.00
合计	21,372,580.40	/	1,337,792.22	/	24,829,173.82	/	668,896.11	/

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
销售购物卡	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	购买方被诉讼
合计	1,337,792.22	1,337,792.22	/	/

2、 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况



本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
北京俏江南餐饮管理有限公司	非关联方	3,652,235.23	3 年以内	17.09
富裕其仕农业发展有限公司	非关联方	1,447,532.12	2 年以内	6.77
姜勇	非关联方	1,337,792.22	3 年以上	6.26
北京肯德基有限公司	非关联方	959,803.17	2 年以内	4.49
北京金海龙源餐饮管理有限公司	非关联方	799,883.82	1 年以内	3.74
合计	/	8,197,246.56	/	38.35

(三) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
其他不重大的其他应收款项	9,089,313.98	91.63			9,882,801.03	92.25		
组合小计	9,089,313.98	91.63			9,882,801.03	92.25		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	830,000.00	8.37	830,000.00	100.00	830,000.00	6.89	830,000.00	100.00
合计	9,919,313.98	/	830,000.00	/	10,712,801.03	/	830,000.00	/

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	830,000.00	100.00	胜诉无法执行



合计	830,000.00	830,000.00	/	/
----	------------	------------	---	---

2、 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
深圳市宝福珠宝首饰有限公司(注)	非关联方	6,000,000.00	2 至 3 年	60.49
北京京城神通投资管理有限公司	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	10.08
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	非关联方	830,000.00	3 年以上	8.37
北京华乐通达经贸公司	非关联方	500,000.00	2 至 3 年	5.04
北京创景置业有限公司	非关联方	500,000.00	2 至 3 年	5.04
合计	/	8,830,000.00	/	89.02

(四) 预付款项：

1、 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	9,721,995.39	100.00	934,557.82	100.00
合计	9,721,995.39	100.00	934,557.82	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京京城神通投资管理有限公司	非关联方	8,954,115.00	1 年以内	尚未提供劳务
博西家用电器(中国)有限公司	非关联方	271,264.36	1 年以内	尚未收到货物
重庆海尔家电销售有限公司北京分公司	非关联方	233,393.12	1 年以内	尚未收到货物
北京林达广谱经贸有限责任公司	非关联方	141,679.80	1 年以内	尚未收到货物



重庆新日日顺家电销售有限公司北京分公司	非关联方	120,100.51	1 年以内	尚未收到货物
合计	/	9,720,552.79	/	/

3、 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(五) 存货：

1、 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	110,900,723.84	1,921,424.36	108,979,299.48	122,310,155.53		122,310,155.53
包装物	144,319.85		144,319.85	182,979.63		182,979.63
合计	111,045,043.69	1,921,424.36	109,123,619.33	122,493,135.16		122,493,135.16

2、 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品		1,921,424.36			1,921,424.36
合计		1,921,424.36			1,921,424.36

3、 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例(%)
库存商品	由于库存时间较长和商品零售价原因造成账面成本高于商品可变现净值		

(六) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
待抵扣进项税	64,851,362.59	58,181,868.75
待摊租赁费	11,899,003.05	7,541,107.30
其他	9,873,532.12	14,750,242.15
合计	86,623,897.76	80,473,218.20

其他主要包括预付物业费、广告费及保险费等。

(七) 长期应收款：



单位：元 币种：人民币

	期末数	期初数
其他	27,973,550.00	25,973,550.00
合计	27,973,550.00	25,973,550.00

(八) 长期股权投资：

1、 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
上海联索经营管理咨询有限公司	100,000.00	16,993.76		16,993.76			6.67	6.67	不适用
北京创景置业有限责任公司	2,444,700.00	2,444,700.00		2,444,700.00		1,080,000.00	16.10	16.10	不适用

按成本法计量的其他股权投资在活跃市场中没有报价，其公允价值不能可靠计量。

于 2013 年 12 月 31 日本集团持有的长期股权投资之被投资单位向本集团转移资金的能力未受到限制。

(九) 投资性房地产：

1、 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	21,940,014.84			21,940,014.84
1.房屋、建筑物	21,940,014.84			21,940,014.84
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	6,972,845.81	1,043,284.68		8,016,130.49
1.房屋、建筑物	6,972,845.81	1,043,284.68		8,016,130.49
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	14,967,169.03	-1,043,284.68		13,923,884.35
1.房屋、建筑物	14,967,169.03	-1,043,284.68		13,923,884.35
2.土地使用权				



四、投资性房地产 减值准备累计金 额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产 账面价值合计	14,967,169.03	-1,043,284.68		13,923,884.35
1.房屋、建筑物	14,967,169.03	-1,043,284.68		13,923,884.35
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：1,043,284.68 元。

投资性房地产本期减值准备计提额：0 元。

（十） 固定资产：

1、 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	2,090,485,137.01	8,627,651.17		1,000,073.98	2,098,112,714.20
其中：房屋及建筑物	1,957,267,573.81	-39,615,312.99			1,917,652,260.82
机器设备	84,168,113.97	45,101,104.45		27,300.00	129,241,918.42
运输工具	7,984,110.98			458,496.00	7,525,614.98
电子、计算机设备	41,065,338.25	3,141,859.71		514,277.98	43,692,919.98
		本期 新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	199,505,316.69	100,605,212.24		779,326.72	299,331,202.21
其中：房屋及建筑物	120,672,587.85	71,760,676.52			192,433,264.37
机器设备	48,914,071.81	21,116,770.81		25,935.00	70,004,907.62
运输工具	3,982,214.18	1,048,524.99		265,879.92	4,764,859.25
电子、计算机设备	25,936,442.85	6,679,239.92		487,511.80	32,128,170.97
三、固定资产账面净值 合计	1,890,979,820.32	/		/	1,798,781,511.99
其中：房屋及建筑物	1,836,594,985.96	/		/	1,725,218,996.45
机器设备	35,254,042.16	/		/	59,237,010.80
运输工具	4,001,896.80	/		/	2,760,755.73
电子、计算机设备	15,128,895.40	/		/	11,564,749.01
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
五、固定资产账面价值 合计	1,890,979,820.32	/		/	1,798,781,511.99
其中：房屋及建筑物	1,836,594,985.96	/		/	1,725,218,996.45
机器设备	35,254,042.16	/		/	59,237,010.80
运输工具	4,001,896.80	/		/	2,760,755.73
电子、计算机设备	15,128,895.40	/		/	11,564,749.01



本期折旧额：100,605,212.24 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：7,510,375.96 元。

2、 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值
房屋及建筑物	144,991,426.11
	144,991,426.11

本年公司依据中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中瑞岳华基审字[2013]第 0111 号《北京翠微大厦股份有限公司翠微百货大成路店房屋购置及装饰工程竣工决算审核报告》调整大成路店原暂估的房屋建筑物入账价值。

(十一) 在建工程：

1、 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	7,571,447.21		7,571,447.21	2,535,192.30		2,535,192.30

2、 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)	工程进度	资金来源	期末数
翠微店 LED 灯改造项目	7,127,040.00	2,297,692.30	3,793,794.79	6,091,487.09		85.47	100.00	自有资金	
翠广地下一层改造设计项目	250,000.00	237,500.00	12,500.00		250,000.00	100.00	100.00	自有资金	
大成店停车收费系统改造项目	450,000.00		230,000.00	230,000.00		51.11	100.00	自有资金	
翠微大厦信息化系统升级改造项目	49,201,900.00		7,803,076.95	948,717.95		47.79	47.79	自有资金	6,854,359.00
翠微店手持 PDA 项目	60,000.00		53,846.16	53,846.16		89.74	100.00	自有资金	
翠微店软化水处理设备	70,800.00		60,512.80	60,512.80		85.47	100.00	自有资金	
MTD 动态热控节能系统	147,200.00		125,811.96	125,811.96		85.47	100.00	自有资金	
翠微店 AB 座整合项目	22,448,000.00		18,727,247.82		18,112,759.61	83.43	96.72	自有资金	614,488.21
清河店中庭改造工程	930,000.00		900,000.00		900,000.00	96.77	100.00	自有资金	
翠微店东方华太空调机移位工程	108,000.00		102,600.00			95.00	95.00	自有资金	102,600.00



合计	80,792,940.00	2,535,192.30	31,809,390.48	7,510,375.96	19,262,759.61	/	/	/	7,571,447.21
----	---------------	--------------	---------------	--------------	---------------	---	---	---	--------------

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。“其他减少”为转入长期待摊费用的金额。

(十二) 无形资产：

1、 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	28,365,482.36	882,974.61		29,248,456.97
土地使用权	15,037,307.84			15,037,307.84
软件	13,328,174.52	882,974.61		14,211,149.13
二、累计摊销合计	10,494,985.26	2,589,402.38		13,084,387.64
土地使用权	1,098,290.16	429,637.32		1,527,927.48
软件	9,396,695.10	2,159,765.06		11,556,460.16
三、无形资产账面净值合计	17,870,497.10	-1,706,427.77		16,164,069.33
土地使用权	13,939,017.68	-429,637.32		13,509,380.36
软件	3,931,479.42	-1,276,790.45		2,654,688.97
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	17,870,497.10	-1,706,427.77		16,164,069.33
土地使用权	13,939,017.68	-429,637.32		13,509,380.36
软件	3,931,479.42	-1,276,790.45		2,654,688.97

本期摊销额：2,589,402.38 元。

账面原值本年增加中，因购置而增加人民币 882,974.61 元。

于 2013 年 12 月 31 日无形资产未用于抵押或担保。

(十三) 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
租入固定资产装修费	187,172,655.43	20,736,206.03	76,679,122.75		131,229,738.71
房租	6,521,333.48	4,431,000.00	1,985,500.04		8,966,833.44
合计	193,693,988.91	25,167,206.03	78,664,622.79		140,196,572.15

租入固定资产装修费分别于预计受益期间内平均摊销，于 2013 年 12 月 31 日剩余摊销年限为 1 至 5 年。

(十四) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	报告期末互	报告期末互抵	报告期初互	报告期初互抵
----	-------	--------	-------	--------



	抵后的递延 所得税资产 或负债	后的可抵扣或 应纳税暂时性 差异	抵后的递延 所得税资产 或负债	后的可抵扣或 应纳税暂时性 差异
递延所得税资产	65,776,530.81	263,106,123.14	66,751,197.20	267,004,788.83
递延所得税负债	3,317,002.60	13,268,010.32	3,942,159.14	15,768,636.57

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期互抵金额
租金支出按直线法确认金额与合同约定的差异	49,861,982.24
已计提但尚未支付的工资薪金和职工教育经费	6,512,969.58
递延收益-未兑换奖励积分	5,493,041.54
固定资产折旧年限与税法规定不同	2,530,176.93
递延收益-政府补助	1,043,912.46
坏账准备	334,448.06
租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异	-3,317,002.60
互抵后合计	62,459,528.21

(十五) 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	1,498,896.11	668,896.11			2,167,792.22
二、存货跌价准备		1,921,424.36			1,921,424.36
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	1,498,896.11	2,590,320.47			4,089,216.58

(十六) 应付账款：

1、 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
----	-----	-----



应付货款	353,800,002.31	398,319,635.48
合计	353,800,002.31	398,319,635.48

2、 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

于 2013 年 12 月 31 日账龄超过一年的应付账款为人民币 3,302,075.55 元，主要为个别厂商尚未结清的款项。

(十七) 预收账款：

1、 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预收购物款	874,516,923.51	970,014,178.97
预收租金	3,888,997.52	4,945,540.15
其他	585,194.09	1,701,283.69
合计	878,991,115.12	976,661,002.81

2、 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

于 2013 年 12 月 31 日账龄超过一年的预收款项为人民币 395,181,178.96 元，主要为尚未消费的预收购物款。

(十八) 应付职工薪酬：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	46,538,750.00	147,564,700.52	168,177,720.22	25,925,730.30
二、职工福利费		10,871,684.37	10,871,684.37	
三、社会保险费	3,163,184.30	44,160,176.10	43,824,176.46	3,499,183.94
基本养老保险费	1,933,858.09	26,167,511.51	25,948,986.09	2,152,383.51
医疗保险费	1,015,279.33	15,127,803.79	15,028,917.93	1,114,165.19
失业保险费	98,686.66	1,321,639.00	1,313,241.31	107,084.35



工伤保险费	34,240.91	465,197.68	462,954.73	36,483.86
生育保险费	81,119.31	1,078,024.12	1,070,076.40	89,067.03
四、住房公积金		14,844,953.23	14,863,225.23	-18,272.00
五、辞退福利				
六、其他	1,578,544.62	4,030,433.69	4,470,774.34	1,138,203.97
合计	51,280,478.92	221,471,947.91	242,207,580.62	30,544,846.21

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 1,138,203.97 元，非货币性福利金额 0 元，因解除劳动关系给予补偿 0 元。

应付职工薪酬中计提的本年度年终奖励将在 2014 年 1 月下旬发放。

(十九) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	706,521.88	-10,702,498.88
消费税	1,866,899.80	1,532,070.53
营业税	994,102.08	1,446,566.61
企业所得税	18,325,933.89	17,306,859.99
个人所得税	106,809.23	74,457.63
城市维护建设税	249,726.66	238,947.71
教育费附加	107,025.73	102,406.18
地方教育附加	71,350.45	68,270.76
合计	22,428,369.72	10,067,080.53

(二十) 其他应付款：

1、 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
服务质量等保证金	25,830,008.18	20,915,584.48
租赁保证金	21,477,064.22	31,704,521.11
应付工程款	12,843,471.17	17,372,259.46
代收消费卡卡款	9,979,288.26	15,762,015.46
代收款项	6,043,460.63	4,576,244.63
押金	5,683,844.17	5,497,957.42
翠微大厦六层购房尾款		63,428,288.00
其他	10,083,506.89	12,422,389.00
合计	91,940,643.52	171,679,259.56

2、 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京翠微集团		63,428,288.00
合计		63,428,288.00

3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明



于 2013 年 12 月 31 日账龄超过一年的其他应付款共计人民币 18,555,932.98 元，主要为保证金及工程尾款。

4、 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

本公司从北京翠微集团购买翠微大厦六层、六层加层和东塔六层房产及相关房产的附属设备共计人民币 79,285,360.00 元，该房产交易价格按照北京北方亚事资产评估有限责任公司出具的北方亚事评报字[2012]第 408 号资产评估报告确定。经海淀区国资委海国资发[2012]第 169 号文批准。根据本公司与北京翠微集团签订的《翠微大厦六层办公用房转让协议》，自协议签署之日起 10 个工作日内本公司支付部分转让价款，剩余转让价款人民币 63,428,288.00 元自办理完毕上述房产的房屋所有权及土地使用权过户手续之日起 10 个工作日内进行支付。

(二十一) 其他流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
预提费用(注 1)	183,938,705.35	166,662,954.02
递延收益 - 未兑换奖励积分	21,972,166.16	23,234,594.93
-政府补助(注 2)	175,500.00	800,636.44
合计	206,086,371.51	190,698,185.39

注 1：预提费用主要为预提的租金。

注 2：公司于以前年度收到节能改造项目资金补助、公共服务设施改造奖励和移动营销服务研发及典型应用之财政补贴分别为人民币 840,000.00 元、1,510,000.00 和 1,000,000.00 元，该等政府补助在相关资产达到预定可使用状态后在资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

(二十二) 其他非流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
三绿工程示范项目补贴	3,110,149.83	0
区财政局商业流通发展资金	890,000.00	0
合计	4,000,149.83	0

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；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，该系统预计将在 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。

**(二十三) 股本：**

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	308,000,000.00						308,000,000.00

(二十四) 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	889,313,948.46			889,313,948.46
合计	889,313,948.46			889,313,948.46

(二十五) 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	85,391,720.30	12,246,374.56		97,638,094.86
合计	85,391,720.30	12,246,374.56		97,638,094.86

法定盈余公积可用于弥补公司的亏损，扩大公司生产经营或转增公司资本。

(二十六) 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	335,285,081.25	/
调整后 年初未分配利润	335,285,081.25	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	133,402,742.16	/
减：提取法定盈余公积	12,246,374.56	10.00
应付普通股股利	61,600,000.00	
期末未分配利润	394,841,448.85	/

1、提取盈余公积

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

2、子公司已提取的盈余公积

截至 2013 年 12 月 31 日，本集团未分配利润余额中包括子公司已提取的盈余公积为人民币 6,695,408.24 元(2012 年 12 月 31 日：人民币 6,344,224.42 元)。

3、2013 年 4 月 25 日，本公司 2012 年度股东大会通过 2012 年度利润分配方案，决议向全体股东每 10 股派发人民币 2 元现金股利(含税)，共计人民币 61,600,000.00 元。



4、资产负债表日后决议的利润分配情况

根据 2014 年 4 月 8 日董事会决议，2013 年度按已发行之股份 308,000,000.00 股(每股面值人民币 1 元)计算,拟向全体股东每 10 股派发人民币 1.80 元现金股利(含税), 共计人民币 55,440,000.00 元。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

(二十七) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	4,587,694,550.74	4,845,371,934.01
其他业务收入	98,156,837.43	102,495,658.68
营业成本	3,742,767,596.88	3,949,460,698.03

2、 主营业务（分行业）

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售商品	4,487,306,397.21	3,640,443,832.03	4,723,611,655.45	3,832,117,825.86
租赁	100,388,153.53	75,176,222.13	121,760,278.56	87,437,081.22
合计	4,587,694,550.74	3,715,620,054.16	4,845,371,934.01	3,919,554,907.08

3、 主营业务（分地区）

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	4,587,694,550.74	3,715,620,054.16	4,845,371,934.01	3,919,554,907.08
合计	4,587,694,550.74	3,715,620,054.16	4,845,371,934.01	3,919,554,907.08

由于本公司主要从事百货零售业务，主力顾客群一般为个人消费者，客户很多而且分散无法统计前五名客户情况。

(二十八) 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	计缴标准
消费税	23,945,893.34	21,511,466.51	消费税应税收入
营业税	13,348,579.85	14,770,209.12	租赁等收入
城市维护建设税	11,781,144.51	12,158,920.19	应交流转税
教育费附加	5,049,040.52	5,210,935.36	
地方教育费附加	3,366,026.98	3,473,956.88	
合计	57,490,685.20	57,125,488.06	/

(二十九) 财务费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



利息支出		11,683,520.70
利息收入	-12,305,469.52	-7,090,096.04
手续费	7,108,052.82	10,023,950.37
合计	-5,197,416.70	14,617,375.03

(三十) 投资收益:

1、 投资收益明细情况:

单位: 元 币种: 人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,080,000.00	1,080,000.00
合计	1,080,000.00	1,080,000.00

2、 按成本法核算的长期股权投资收益:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
创景置业	1,080,000.00	1,080,000.00	
合计	1,080,000.00	1,080,000.00	/

本报告期投资收益汇回不存在重大限制。

(三十一) 资产减值损失:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	668,896.11	
二、存货跌价损失	1,921,424.36	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	2,590,320.47	

(三十二) 营业外收入:

1、 营业外收入情况

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		2,389.17	
其中：固定资产处置利得		2,389.17	
政府补助	5,144,986.61	2,404,933.00	
处置废品收入		139,180.00	
其他	4,415,178.47	3,620,803.83	
合计	9,560,165.08	6,167,306.00	

2、 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
商委卡地亚品牌建设补助	1,580,000.00		
爱马仕品牌建设政府补贴	1,170,000.00		
商委 12 年商业服务业鼓励资金	650,000.00		
海淀区促进商业服务业专项资金		860,000.00	
北京市商委促消费鼓励资金		400,000.00	
其他	571,000.00	474,933.00	
节能改造项目资金补助	123,136.44	168,000.00	
停车等为街区提供公共服务的设施改造奖励	302,000.00	302,000.00	
移动营销服务研发及典型应用财政补贴	200,000.00	200,000.00	
三绿工程示范项目补贴	548,850.17		
合计	5,144,986.61	2,404,933.00	/

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
商委卡地亚品牌建设补助	1,580,000.00		与收益相关
爱马仕品牌建设政府补贴	1,170,000.00		与收益相关
商委 12 年商业服务业鼓励资金	650,000.00		与收益相关
海淀区促进商业服务业专项资金		860,000.00	与收益相关
北京市商委促消费鼓励资金		400,000.00	与收益相关
其他	571,000.00	474,933.00	与收益相关
节能改造项目资金补助	123,136.44	168,000.00	与资产相关
停车等为街区提供公共服务的设施改造奖励	302,000.00	302,000.00	与资产相关
移动营销服务研发及典型应用财政补贴	200,000.00	200,000.00	与资产相关
三绿工程示范项目补贴	548,850.17		与资产相关
合计	5,144,986.61	2,404,933.00	/

(三十三) 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	148,152.94	95,709.95	
其中：固定资产处置损失	148,152.94	95,709.95	
对外捐赠	211,800.00	50,000.00	



其他	172,117.06	248,890.06	
合计	532,070.00	394,600.01	

(三十四) 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	46,305,509.00	53,614,171.45
递延所得税调整	349,509.85	-3,231,110.15
合计	46,655,018.85	50,383,061.30

(三十五) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：**1、计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：**

单位：元 币种：人民币

	本年累计数	上年累计数
归属于普通股股东的当期净利润	133,402,742.16	148,069,275.42
其中：归属于持续经营的净利润	133,402,742.16	148,069,275.42
归属于终止经营的净利润		

2、计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

单位：元 币种：人民币

	本年累计数	上年累计数
年初发行在外的普通股股数	308,000,000.00	231,000,000.00
加：本年发行的普通股加权数		51,333,333.33
年末发行在外的普通股加权数	308,000,000.00	282,333,333.33

截至报表日，公司无具有稀释性的潜在普通股。

3、每股收益

单位：元 币种：人民币

	本年累计数	上年累计数
按归属于母公司股东的净利润计算：		
基本每股收益	0.43	0.52
稀释每股收益	不适用	不适用
按归属于母公司股东的持续经营净利润计算：		
基本每股收益	0.43	0.52
稀释每股收益	不适用	不适用

(三十六) 现金流量表项目注释：**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	金额
代收款项	125,296,475.32
利息收入	12,305,469.52
违约金收入	2,055,190.40
补贴收入	8,270,000.00
家电以旧换新款	1,025,156.41
废品收入	
其他	2,463,559.85
合计	151,415,851.50

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	金额
租赁费	145,003,021.25
支付的代收款项	129,960,196.20
水电费	24,275,605.60
物业费	24,003,206.57
保洁费	15,364,966.17
广告费装饰制作费	12,533,023.15
修理费	10,805,238.68
手续费	7,108,052.82
保安服务费	4,650,348.94
业务招待费	737,281.45
其他	71,148,287.98
合计	445,589,228.81

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	金额
与资产相关的政府补助	4,549,000.00
定期存款利息收入	779,411.11
合计	5,328,411.11

4、 支付的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
三个月以上银行定期存款	80,000,000.00
合计	80,000,000.00

(三十七) 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
------	------	------



1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	135,358,858.64	150,072,068.70
加: 资产减值准备	2,590,320.47	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	101,648,496.92	97,956,297.76
无形资产摊销	2,589,402.38	2,740,940.18
长期待摊费用摊销	78,664,622.79	87,443,824.69
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)	148,152.94	93,320.78
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	-779,411.11	11,683,520.70
投资损失(收益以“—”号填列)	-1,080,000.00	-1,080,000.00
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	349,509.85	-3,231,110.15
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)	11,448,091.47	-1,311,744.01
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-17,119,036.66	43,312,372.15
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-144,578,657.21	121,194,977.18
其他	-548,850.17	-670,000.00
经营活动产生的现金流量净额	168,691,500.31	508,204,467.98
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	904,387,919.46	976,559,087.53
减: 现金的期初余额	976,559,087.53	425,386,060.06
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	-72,171,168.07	551,173,027.47

2、 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	904,387,919.46	976,559,087.53
其中: 库存现金	4,404,920.49	4,594,580.94
可随时用于支付的银行存款	523,856,695.73	851,964,506.59
可随时用于支付的其他货币资金	376,126,303.24	120,000,000.00
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	904,387,919.46	976,559,087.53

**八、 关联方及关联交易：****(一) 本企业的母公司情况**

单位:元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	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(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北京翠微集团	国有企业(全民所有制企业)	北京市海淀区	张丽君	经营管理商业类资产	633,770,444.00	55.06	55.06	海淀区国资委	600414389

(二) 本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	有限责任公司	北京	徐涛	商业零售	10,000,000.00	91.67	91.67	80116171X
北京翠微园物业管理有限公司	有限责任公司	北京	苏斐	物业管理	1,000,000.00	70.00	70.00	70020184X
北京翠微可晶摄影器材有限公司	有限责任公司	北京	张晶	商业零售	2,000,000.00	80.00	80.00	752624342
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	有限责任公司	北京	张晶	国际品牌代理	5,000,000.00	100.00	100.00	69768443X

(三) 关联交易情况**1、 关联租赁情况**

公司承租情况表：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	年度确认的租赁费
北京翠微集团	北京翠微大厦股份有限公司	房屋租赁	2010 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	11,719,811.03

2、 其他关联交易

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程	本年发生额		上年发生额	
				金额	占同类交易金额的	金额	占同类交易金额的



			序		比例(%)		比例(%)
北京翠微集团 (注)	采购	固定资产 采购	按双方协 商的价格	-	-	79,285,360.00	90.28

注：2012 年 12 月，本公司从北京翠微集团购买翠微大厦六层、六层加层和东塔六层房产及相关房产的附属设备共计人民币 79,285,360.00 元，该房产交易价格按照北京北方亚事资产评估有限责任公司出具的北方亚事评报字[2012]第 408 号资产评估报告确定，并经海淀区国资委海国资发[2012]第 169 号文批准。根据本公司与北京翠微集团签订的《翠微大厦六层办公用房转让协议》，自协议签署之日起 10 个工作日内本公司支付部分转让价款，剩余转让价款人民币 63,428,288.00 元已于 2013 年 2 月支付。

(四) 关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
固定资产采购	北京翠微集团		63,428,288.00

九、 股份支付：

无

十、 或有事项：

无

十一、 承诺事项：

(一) 重大承诺事项

1、 资本承诺

单位：千元 币种：人民币

	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	9,491	1,085
合计	9,491	1,085

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：

单位：千元 币种：人民币

	年末数	年初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	166,581	145,982
资产负债表日后第 2 年	217,124	187,968
资产负债表日后第 3 年	217,542	188,282



以后年度	1,846,160	1,857,774
合计	2,447,407	2,380,006

十二、 资产负债表日后事项:

(一) 资产负债表日后利润分配情况说明

单位: 元 币种: 人民币

拟分配的利润或股利	55,440,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	55,440,000.00

(二) 其他资产负债表日后事项说明

本公司拟向海淀区国有资本经营管理中心发行股份及支付现金购买其持有的北京当代商城有限责任公司 100%股权和北京甘家口大厦有限责任公司 100%股权; 同时, 本公司拟向其他不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金, 募集资金总额不超过本次交易总金额的 25%。

本公司第四届董事会第三次会议审议通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》。

2014 年 3 月 21 日, 根据《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京翠微大厦股份有限公司发行股份购买资产并配套融资的批复》(京国资产权(2014)46 号), 北京市人民政府国有资产监督管理委员会批准同意本公司发行 15370 万股股份购买资产及非公开发行不超过 7460 万股股份募集资金的方案。

2014 年 3 月 31 日, 公司 2014 年第一次临时股东大会批准通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款:

1、 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
其他不重大应收账款	17,094,718.09	92.74			20,508,223.58	93.88		
组合小计	17,094,718.09				20,508,223.58	93.88		
单项金额虽不重大	1,337,792.22	7.26	1,337,792.22	100.00	1,337,792.22	6.12	668,896.11	50.00



但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	18,432,510.31	/	1,337,792.22	/	21,846,015.80	/	668,896.11	/

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
销售购物卡	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	购买方被诉讼
合计	1,337,792.22	1,337,792.22	/	/

2、 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
北京俏江南餐饮管理有限公司	非关联方	3,652,235.23	3 年以内	19.81
富裕其仕农业发展有限公司	非关联方	1,447,532.12	2 年以内	7.85
姜勇	非关联方	1,337,792.22	3 年以上	7.26
北京肯德基有限公司	非关联方	959,803.17	2 年以内	5.21
北京金海龙源餐饮管理有限公司	非关联方	799,883.82	1 年以内	4.34
合计	/	8,197,246.56	/	44.47

(二) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	16,000,000.00	62.67	2,084,223.38	13.03	16,000,000.00	60.79		
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
其他不重大的其他应收账款	8,700,440.41	34.08			9,490,707.46	36.06		
组合小计	8,700,440.41	34.08			9,490,707.46	36.06		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	830,000.00	3.25	830,000.00	100.00	830,000.00	3.15	830,000.00	100.00
合计	25,530,440.41	/	2,914,223.38	/	26,320,707.46	/	830,000.00	/

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币



其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
对子公司借款	16,000,000.00	2,084,223.38	13.03	预计未来三年的净现金流量不足
合计	16,000,000.00	2,084,223.38	/	/

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	830,000.00	100.00	胜诉无法执行
合计	830,000.00	830,000.00	/	/

2、 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

公司的全资子公司北京普澜斯国际商贸发展有限公司从公司借款 1600 万元,经对普澜斯公司未来三年的净现金流进行测试,公司计提对普澜斯的借款坏账准备 208.42 万元。

4、 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
北京普澜斯国际商贸发展公司	子公司	16,000,000.00	3 年以上	62.67
深圳市宝福珠宝首饰有限公司	非关联方	6,000,000.00	2 至 3 年	23.50
北京京城神通投资管理有限公司	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	3.92
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	非关联方	830,000.00	3 年以上	3.25
北京华乐通达经贸公司	非关联方	500,000.00	2 至 3 年	1.96
合计	/	24,330,000.00	/	95.30

5、 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
北京普澜斯国际商贸发展公司	子公司	16,000,000.00	62.67
合计	/	16,000,000.00	62.67

(三) 长期股权投资



按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
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		3,338,236.07			91.67	91.67	不适用
北京翠微园物业管理有限公司	938,886.98	938,886.98		938,886.98			70.00	70.00	不适用
北京翠微可晶摄影器材有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00		1,600,000.00			80.00	80.00	不适用
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-5,000,000.00		-5,000,000.00	-5,000,000.00	100.00	100.00	不适用
北京创景置业有限责任公司	2,444,700.00	2,444,700.00		2,444,700.00			16.10	16.10	不适用
上海联索经营管理咨询有限公司	100,000.00	16,993.76		16,993.76			6.67	6.67	不适用

本公司计提的长期股权投资减值准备为本公司对持有的北京普澜斯国际商贸发展有限公司100%股权投资计提的减值准备。由于北京普澜斯国际商贸发展有限公司的预计未来可收回金额为0，因此计提减值准备人民币5,000,000.00元。

按成本法核算的其他股权投资在活跃市场中没有报价，其公允价值不能可靠计量。

于2013年12月31日本公司持有的长期股权投资之被投资单位向本公司转移资金的能力未受到限制。

(四) 营业收入和营业成本：

1、 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	4,110,502,531.50	4,335,991,208.42
其他业务收入	82,960,861.92	89,421,590.22
营业成本	3,336,926,023.95	3,518,312,318.60

**2、 主营业务（分行业）**

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售商品	4,011,885,727.76	3,233,652,154.21	4,212,950,525.11	3,399,615,963.01
租赁	98,616,803.74	76,135,717.02	123,040,683.31	88,806,022.14
合计	4,110,502,531.50	3,309,787,871.23	4,335,991,208.42	3,488,421,985.15

3、 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	4,110,502,531.50	3,309,787,871.23	4,335,991,208.42	3,488,421,985.15
合计	4,110,502,531.50	3,309,787,871.23	4,335,991,208.42	3,488,421,985.15

由于本公司主要从事百货零售业务，主力顾客群一般为个人消费者，客户很多而且分散无法统计前五名客户情况。

（五） 投资收益：**1、 投资收益明细**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,555,000.00	2,478,000.00
合计	2,555,000.00	2,478,000.00

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	1,200,000.00	1,200,000.00	
北京翠微园物业管理有限公司	35,000.00	70,000.00	
北京翠微可晶摄影器材有限公司	240,000.00	128,000.00	
北京创景置业有限责任公司	1,080,000.00	1,080,000.00	
合计	2,555,000.00	2,478,000.00	/

（六） 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	122,463,745.61	137,460,800.47
加：资产减值准备	7,753,119.49	



固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	99,722,689.72	96,011,603.17
无形资产摊销	2,324,934.02	2,516,475.85
长期待摊费用摊销	76,448,397.43	84,898,239.12
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）	147,141.44	90,796.28
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	-779,411.11	11,683,520.70
投资损失（收益以“－”号填列）	-2,555,000.00	-2,478,000.00
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,240,983.92	-2,686,254.35
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）	-4,704,669.65	-10,489,386.99
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-17,025,254.90	37,640,171.53
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-148,063,175.55	128,553,538.41
其他	-548,850.17	-670,000.00
经营活动产生的现金流量净额	133,942,682.41	482,531,504.19
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	822,495,328.31	916,677,869.24
减：现金的期初余额	916,677,869.24	384,962,860.11
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	-94,182,540.93	531,715,009.13

十四、 补充资料

（一） 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	附注（如适用）	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	-148,152.94		-93,320.78	6,992,723.77
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	5,144,986.61		2,404,933.00	4,970,000.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,031,261.41		3,461,093.77	116,447.66
少数股东权益影响额	-14,138.12		-63.52	322.79
所得税影响额	-2,257,023.77		-1,275,676.50	-2,917,292.86
合计	6,756,933.19		4,496,965.97	9,162,201.36

（二） 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	8.09	0.43	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.68	0.41	

（三） 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

本公司无稀释性潜在普通股。



第十一节 备查文件目录

- (一) 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。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 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

北京翠微大厦股份有限公司

2014 年 4 月 8 日