



公司代码：603123

公司简称：翠微股份

北京翠微大厦股份有限公司

2015 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、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。

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

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润166,095,512.42元，母公司实现净利润97,484,563.81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9,748,456.38元，减去报告期内分配的2014年度利润83,863,075.52元，加上年初未分配利润359,423,475.66元，期末可供股东分配的利润为363,296,507.57元。

2015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1.40元（含税），共计派发现金红利73,380,191.08元（含税），剩余未分配利润结转下一年度。

六、前瞻性陈述的风险声明

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



七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

本公司已在本报告中详细描述了存在市场风险、行业风险、经营风险等，敬请查阅本报告第四节“管理层讨论与分析”第三部分关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险。



目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	管理层讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	22
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	33
第七节	优先股相关情况.....	40
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	41
第九节	公司治理.....	47
第十节	公司债券相关情况.....	50
第十一节	财务报告.....	54
第十二节	备查文件目录.....	131



第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、翠微股份	指	北京翠微大厦股份有限公司
翠微集团、控股股东、实际控制人	指	北京翠微集团
海淀区国资委、最终控制人	指	北京市海淀区国有资产监督管理委员会
海淀国资中心	指	北京市海淀区国有资本经营管理中心
当代商城	指	北京当代商城有限责任公司
甘家口大厦	指	北京甘家口大厦有限责任公司
翠微超市	指	北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所



第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《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、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
	签字会计师姓名	王强 马洋
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区安立路66号4号楼
	签字的财务顾问主办人姓名	林焯 张钟伟
	持续督导的期间	2014-10-16 至 2015-12-31

**七、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	2015年	2014年	本期比上年同期 增减(%)	2013年	
				调整后	调整前
营业收入	5,761,041,739.50	6,141,543,762.88	-6.20	6,865,547,038.49	4,685,851,388.17
归属于上市公司股东的净利润	166,095,512.42	166,090,202.05	0.003	192,149,028.25	133,402,742.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	150,411,734.37	98,141,631.66	53.26	126,645,808.97	126,645,808.97
经营活动产生的现金流量净额	239,277,444.16	48,097,572.21	397.48	-84,972,067.87	168,691,500.31
	2015年末	2014年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2013年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	2,882,336,485.38	2,784,458,048.48	3.52	2,543,963,250.11	1,689,793,492.17
总资产	4,899,930,578.36	4,681,909,128.62	4.66	4,907,743,042.07	3,288,513,791.10
期末总股本	524,144,222.00	524,144,222.00	0.00	308,000,000.00	308,000,000.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期 增减(%)	2013年	
				调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.32	0.35	-8.57	0.41	0.43
稀释每股收益(元/股)	—	—	—	—	—
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.29	0.21	38.10	0.41	0.41
加权平均净资产收益率(%)	5.89	6.32	-0.43	7.23	8.09
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.33	3.98	增加 1.35个百分点	7.68	7.68

八、境内外会计准则下会计数据差异**(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况**

□适用 √不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

**九、2015 年分季度主要财务数据**

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	1,611,914,320.14	1,356,162,988.32	1,232,161,703.82	1,560,802,727.22
归属于上市公司股东的净利润	49,348,344.15	23,710,770.19	20,026,978.04	73,009,420.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	47,326,751.66	20,226,367.88	13,310,675.78	69,547,939.05
经营活动产生的现金流量净额	50,381,133.52	-62,295,131.41	156,900,569.48	94,290,872.57

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用**十、非经常性损益项目和金额**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2015 年金额	附注（如适用）	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	-153,791.52	七、37 和 38	-446,848.71	-148,152.94
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	10,627,625.44	七、37 和 38	2,413,118.11	5,144,986.61
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司			58,514,852.49	58,746,286.09



期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	9,589,571.12	七、36	6,853,876.40	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	844,395.03	七、37 和 38	3,911,999.25	4,031,261.41
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	2,876.27		-300.36	-14,138.12
所得税影响额	-5,226,898.29		-3,298,126.79	-2,257,023.77
合计	15,683,778.05		67,948,570.39	65,503,219.28



第三节 公司业务概要

一、 报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司是北京市著名商业品牌和大型商业企业，主要从事百货商品零售业务，以百货业态为主，超市、餐饮等多种业态协同发展。公司在北京地区拥有翠微店（A、B 座）、牡丹园店、龙德店、清河店、大成路店和 2014 年重组收购的当代商城（中关村店、鼎城店）、甘家口大厦共 8 家经营门店。根据中国连锁经营协会发布的 2014 年连锁百货企业排名，公司位居行业第 28 名。根据北京商业信息咨询中心的统计，2015 年公司销售额位居北京百货零售市场第 2 位，占有约 15% 的市场份额。

公司百货零售业务主要经营模式包括联营、自营及租赁，其中以联营为主。联营是公司与供应商之间的一种合作经营模式，公司和供应商按照约定的比例分配销售所得；自营是公司采购商品后再组织销售的经营模式，利润来源于公司的购销差价，公司自营商品主要为部分知名品牌化妆品、家用电器、部分超市商品等；租赁是在公司经营场所里进行的物业出租经营，利润来源于租金收入扣除物业成本后的余额。

零售行业是与居民生活和宏观经济密切相关的重要行业，随着国内居民收入和消费水平的逐年提高，行业总体保持了增长态势，但受宏观经济增速下降影响，零售业增速有所放缓。2015 年全国社会消费品零售总额同比增长 10.7%，增速较上年下降 1.3 个百分点，其中限额以上单位商品零售额同比增长 7.9%，增速较上年下降 1.9 个百分点，网上商品零售额同比增长 31.6%，增速较上年下降 24.6 个百分点。受经济环境和市场竞争因素影响，重点零售企业销售低迷，百货零售面临较大压力，根据中华全国商业信息中心和北京市商业信息咨询中心的监测数据，2015 年全国 50 家重点大型零售企业零售额同比下降 0.2%，北京市 50 家重点百货店零售额同比下降 8.16%。总体来看，国内城市化进程的推进、居民收入水平的提高、消费结构的升级，构成了我国百货零售行业长期发展的良好基础，政府关于拉动内需、扩大消费、促进零售业转型调整等政策措施也为零售行业发展提供了重要动力，在宏观经济仍保持中高速增长背景下，我国零售行业仍面临良好的发展机会。

二、 报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

报告期公司主要资产未发生重大变化。



三、 报告期内核心竞争力分析

1、品牌优势。公司是北京市十大商业品牌之一，在北京市商业企业中拥有较高的品牌知名度和市场影响力，销售额多年来位居北京区域百货零售市场前列。公司通过重组收购当代商场和甘家口大厦，市场地位、品牌知名度和影响力显著提升，优势地位得到巩固，市场竞争力进一步增强。

2、区位优势。公司所属翠微店、牡丹园店、龙德店、清河店、大成店、当代商城中关村店及鼎城店、甘家口大厦 8 家门店，基本位于北京市核心商圈和各自区域的核心社区地带，特别是翠微店和当代商城所在的公主坟商圈和中关村商圈，具有较好的区位优势。

3、自持物业优势。公司拥有自有物业建筑面积约 19.4 万平方米，自有物业占比约 45%，在公司所属全部 8 家门店中，翠微店 A 座、当代商城中关村店、甘家口大厦及大成路店四家主要门店均为自有物业。当前在零售行业租金成本不断上涨的环境下，公司拥有较高的自有物业比重从而使得公司具有较好的成本优势和抗风险能力，有利于公司长期可持续经营发展。

4、经营管理优势。公司在百货零售领域积累了丰富的经验，形成以市场为导向、以经营为中心、以提高运营效率为前提，以“一强五新六统一”为保障的翠微管理模式。公司拥有先进的信息化管理系统，可为公司的管理和经营提供强有力的支撑，有利于公司开展管理创新和业务创新。公司坚持消费者、供应商、员工三位一体的“大顾客观”理念，围绕品牌引进、合同履行、质量控制、价格管理、顾客服务等方面强化企业管理优势。公司与供应商建立了良好的合作关系，拥有强大的品牌集合能力和稳定的供应商渠道，是北京区域品牌较为齐全、品牌结构较为合理的百货零售商。公司坚持“家人式”服务理念，拥有提升顾客满意度和忠诚度的服务优势。



第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年，国际国内经济金融形势复杂，国内经济增速持续放缓，消费市场持续低迷，居民消费意愿不足，渠道竞争更加激烈，零售业外部环境和增长动力仍未见改善，百货零售业经营面临更多压力和挑战。面对低迷的消费市场环境，公司围绕全年工作目标，积极应对市场变化，紧抓经营和协同两条主线，推进经营管理和融合发展，深化经营调整和服务创新，努力提高经营效益和质量，取得了积极的成效。

报告期内，公司积极推进经营调整，丰富功能业态，努力拓展销售。围绕顾客需求，结合市场变化和门店区位特点，优化调整品牌、品类结构，突出组合优势，引进品牌集合店，丰富综合功能业态，增强体验功能和聚客创效能力。翠微店完成 2.5 万平方米面积的布局调整，形成穿类商品和家居饰品的特色板块组合，当代商城中关村店引进全国首家“小米”商场店、“当代·尚幕”主题影院等功能业态。公司发挥规模经营优势，推进翠微上市庆、翠微 18 周年庆等重大营销活动的联动互动，促进店庆活动的销售增长，开展品牌营销、品类营销，拓展新媒体、互联网营销宣传渠道，改进营销服务方式，挖掘经营潜力。

报告期内，公司深入开展重组后的资源整合与平稳过渡，推动全渠道营销服务平台建设。整合会员资源，实现两卡共享，完成了翠微百货、当代商城和甘家口大厦的会员卡、预付卡的整合与通用共享。推进线上线下融合，推进全渠道营销服务平台建设，开发线上线下业务中台，完善微信、网站等渠道的宣传与购物功能，实施微信公众号二期升级，开通支付宝、微信移动支付功能。探索线上品牌与实体店的融合互补，当代商城、甘家口大厦、翠微超市分别与“小米科技”、“凡客诚品”、“京东到家”等线上渠道开展合作。

报告期内，公司积极推进集团化管理机制建设，促进融合发展。推进制度建设，完善风险管理，开展当代商城、甘家口大厦的内部控制体系建设。完善“一平台九系统”信息化建设，实施当代商城、甘家口大厦的信息系统整合升级。加强预决算和投融资管理，跟踪预算执行，统筹资金管理，拓展多元投资渠道，增加投资收益，筹划资本市场再融资，推进公司债券发行工作，满足公司转型发展资金需求。推进考核激励机制建设，推进人力成本管理，完善职工福利保障体系，建立企业年金制度。加强运营保障管理和安全管理，有效降低运维费用和能源消耗，确保安全运行无事故，荣



获“北京市 2015 年度能效领跑者”称号和北京市商业系统首批“安全生产标准化二级企业”称号。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 57.61 亿元，同比下降 6.20%，实现利润总额 2.25 亿元，同比下降 0.50%，实现归属于上市公司股东的净利润 1.66 亿元，同比上升 0.003%。

报告期营业收入同比下降 6.20%，主要是受消费市场持续低迷商品销售下滑的影响，总体销售要好于北京市 50 家百货店平均 8.16% 的销售降幅。从全年销售运行走势看，公司与北京市百货业基本一致，上半年要好于下半年，6-8 月期间因翠微店调整影响销售，11 月份公司店庆销售增长作用明显。各品类销售中，体育户外、儿童服饰等保持增长，珠宝首饰、通讯器材、烟酒食品、女士服装、针纺织品等多数品类降幅要好于北京平均水平。各单位经营效果有所差异，高端定位的翠微店、当代商城以及翠微超市销售降幅较大，其他各店销售相对平稳。

报告期公司净利润与上年同期基本持平，主要在于：一是由于商品销售收入下降使得销售毛利同比下降 8.27%，二是由于公司加强了成本费用管理，销售费用、管理费用、财务费用合计同比下降 10.00%，三是由于公司加大了投资理财的力度，提高了资金使用效率，投资收益同比上升 133.70%。

（一） 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	5,761,041,739.50	6,141,543,762.88	-6.20
营业成本	4,550,239,001.53	4,847,889,979.03	-6.14
销售费用	744,407,619.55	840,764,046.01	-11.46
管理费用	217,891,952.46	232,707,903.81	-6.37
财务费用	-3,228,812.36	-7,787,569.27	58.54
经营活动产生的现金流量净额	239,277,444.16	48,097,572.21	397.48
投资活动产生的现金流量净额	-240,035,625.73	-468,638,165.87	48.78
筹资活动产生的现金流量净额	209,321,770.88	440,643,491.60	-52.50

1. 收入和成本分析

营业收入和营业成本减少主要系受市场环境因素影响商品销售下滑。

**(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	4,990,174,581.72	3,980,580,867.79	20.23	-6.60	-5.78	-0.70
租赁业务	169,336,682.98	76,793,780.41	54.65	36.07	12.07	增加 9.71 个百分点
超市业务	578,937,341.24	481,660,553.14	16.80	-11.19	-12.26	增加 1.01 个百分点
其他业务	41,034,127.62	16,594,531.36	59.56	-5.86	-23.85	9.55
分部间相互抵减	-18,440,994.06	-5,390,731.17	-70.77	12.97	66.27	增加 46.20 个百分点
合计	5,761,041,739.50	4,550,239,001.53	21.02	-6.20	-6.14	-0.05
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	5,761,041,739.50	4,550,239,001.53	21.02	-6.20	-6.14	-0.05

(2). 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
百货业务	商品成本	3,980,580,867.79	87.48	4,224,600,875.47	87.14	0.34	
租赁业务	资产折旧、租入成本	76,793,780.41	1.69	68,524,902.98	1.41	0.27	
超市业务	商品成本	481,660,553.14	10.59	548,955,225.62	11.32	-0.74	
其他业务	其他	16,594,531.36	0.36	21,791,496.58	0.45	-0.08	
分部间相互抵减		-5,390,731.17	-0.12	-15,982,521.62	-0.33	0.21	
合计		4,550,239,001.53	100.00	4,847,889,979.03	100.00	-	



2. 费用

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)
销售费用	744,407,619.55	840,764,046.01	-96,356,426.46	-11.46
管理费用	217,891,952.46	232,707,903.81	-14,815,951.35	-6.37
财务费用	-3,228,812.36	-7,787,569.27	4,558,756.91	58.54

原因分析：

(1) 销售费用减少主要系部分租入资产装修摊销到期、人员减少引起的人工成本下降及国际品牌引进费同比减少所致。

(2) 财务费用增加主要系本期发生银行贷款利息所致。

3. 研发投入

不适用

4. 现金流

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	239,277,444.16	48,097,572.21	191,179,871.95	397.48	主要系本期支付的销售及劳务成本、人工成本下降所致
投资活动产生的现金流量净额	-240,035,625.73	-468,638,165.87	228,602,540.14	48.78	主要系上期支付重组事项对价所致
筹资活动产生的现金流量净额	209,321,770.88	440,643,491.60	-231,321,720.72	-52.50	主要系上期重组事项增发股份所致

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产	上期期末数	上期期末数占总资产	本期期末金额较上期期末变	情况说明



		的比例 (%)		的比例 (%)	动比例 (%)	
预付账款	5,970,392.06	0.12%	13,316,723.30	0.28%	-55.17%	(1)
可供出售金融资产	202,911,693.76	4.14%	2,461,693.76	0.05%	8142.77%	(2)
在建工程	9,056,052.23	0.18%	875,729.04	0.02%	934.12%	(3)
短期借款	300,000,000.00	6.12%	-	0.00%	100.00%	(4)
应付利息	393,433.35	0.01%	-	0.00%	100.00%	(5)
一年内到期的非流动负债	-	0.00%	2,855,233.99	0.06%	-100.00%	(6)
递延所得税负债	16,775.08	0.00%	-	0.00%	100.00%	(7)
其他综合收益	-	0.00%	1,140,000.00	0.02%	-100.00%	(8)

其他说明

- (1) 预付账款减少主要系上期子公司当代商城预付 2015 年物业费所致。
- (2) 可供出售金融资产增加主要系本期出资杭州益润宏瑞投资合伙企业所致。
- (3) 在建工程增加主要系本期进行牡丹店外立面改造工程所致。
- (4) 短期借款增加系本期取得银行贷款所致。
- (5) 应付利息增加系期末应付银行贷款利息所致。
- (6) 一年内到期的非流动负债减少系上期一年内递延政府补贴收益本期转入营业外收入所致。
- (7) 递延所得税负债增加系子公司发生递延所得税负债所致。
- (8) 其他综合收益减少系重新计量设定受益计划净负债的变动转入未分配利润所致。

(四) 行业经营性信息分析

参见本报告“第三节 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明”的内容

零售行业经营性信息分析**1. 报告期末已开业门店分布情况**

适用 不适用

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	4	14.85

注：上述自有物业门店中包含的租赁面积为 9.17 万平方米。

2015 年公司八家门店信息



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	2010.6.26	租赁	2024.5.29
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	2023.5.31
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	2027.2.1
4	北京	翠微股份清河店	百货店	北京市海淀区清河嘉园东区甲 1 号	2010.1.26	租赁	2025.3.16
5	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	/
6	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	1995.9.23	自有+配套 租赁	/
7	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
8	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	2000.1.9	自有+配套 租赁	/

2. 其他说明

√适用□不适用

(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	-6.27	0.31	2.53

(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	2015 年			2014 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	498,121.32	404,374.10	18.82	530,435.49	428,479.13	19.22
自营	47,261.62	40,142.70	15.06	54,474.00	46,132.75	15.31
其他	30,721.23	10,507.10	/	29,244.89	10,177.12	/
合计	576,104.17	455,023.90	21.02	614,154.38	484,789.00	21.06

(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



中心统一进行采购，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	21,987.28	3.58%	21,930.50	3.81%	56.78	-0.23%
广告及促销费	2,485.90	0.40%	2,124.68	0.37%	361.22	0.04%
装修费	2,299.38	0.37%	2,850.75	0.49%	-551.37	-0.12%

(5) 客户特征或类别、各类会员数量及销售占比

截至 2015 年底，公司持卡会员总量超 171 万人，其中金卡会员约 4.1 万人，银卡会员约 20 万人，其余为普卡会员，均为线下会员。报告期内，会员实现销售 38.89 亿元，金、银卡会员实现销售占持卡会员实现销售比重为 58.08%。

(6) 主要营销活动及业务效果

报告期内，公司举办的主要营销活动为四月份的“温情献礼，翠微上市 3 周年庆”活动和十一月份的“翠微的生日，消费者的节日，翠微 18 周年庆”活动，“上市庆”四天实现含税销售收入 2.04 亿元，“店庆”六天实现含税销售收入 4.71 亿元。活动期间客流量明显增大，达到了预期的营销效果。



(五) 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 年修订）》，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。报告期，公司对外投资总金额比去年增加 200,450,000.00 元，期末余额为 202,911,693.76 元。

(1) 重大的股权投资

不适用

(2) 重大的非股权投资

公司及全资子公司当代商城、甘家口大厦与北京华软金宏资产管理有限公司于 2015 年 6 月共同出资设立了杭州益润宏瑞投资合伙企业（有限合伙），主要投资于新兴产业的股权和债权及其他投资范围。合伙企业出资额为 2.02 亿元人民币，公司及当代商城、甘家口大厦作为有限合伙人合计出资 2 亿元人民币，华软金宏作为普通合伙人出资 200 万元人民币，并作为执行事务合伙人负责投资管理事务。

(3) 以公允价值计量的金融资产

不适用

(六) 重大资产和股权出售

不适用

(七) 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	本公司持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京当代商城有限责任公司	商业零售	100%	31,000	100,550.93	63,340.40	3,323.12
北京甘家口大厦有限责任公司	商业零售	100%	31,000	61,965.98	47,591.17	2,460.17
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	15,717.42	9,881.38	1,386.41
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	70%	100	1,831.68	1,769.38	229.11
北京翠微可晶摄影器材有限责任公司	商业零售、摄影	80%	200	806.97	501.69	74.60



北京普澜斯国际商贸发展有限公司	国际品牌代理	100%	500	478.45	-524.86	-3.03
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16.10%	1,118	11,426.10	7,439.39	1,151.56
上海联索经营管理咨询有限公司	管理咨询	6.67%	150	158.5135	157.8424	-48.40
北京省钱坊商贸有限责任公司	商业零售	15.00%	300	460.97	167.26	-12.74

报告期内，当代商城实现营业收入 119,128.88 万元，同比下降 7.61%，实现净利润 3,323.12 万元，同比下降 11.07%；甘家口大厦实现营业收入 60,650.11 万元，同比增长 0.61%，实现净利润 2,460.17 万元，同比下降 9.63%；翠微超市实现营业收入 37,464.62 万元，同比下降 11.62%，实现净利润 1,386.41 万元，同比下降 13.10%。

三、公司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

2016 年，国内外金融、经济环境复杂严峻，国内经济转型期“三期叠加”局面继续深化，经济下行压力依然较大。在经济增速回落的大环境下，消费市场增速将继续放缓，国家将加大促消费、稳增长的政策措施。消费市场短期内仍将面临较大压力，但消费结构逐步发生转变，新消费格局正在形成，网络消费、大众消费兴起，商品消费向服务消费融合转化，个性化、多样化消费需求兴起。为顺应市场趋势和应对竞争，零售业加快调整商业模式、培育新型业态、拓展新经营领域、去粗存精、整合重组、多元发展、线上线下融合等新举措不断呈现。

（二） 公司发展战略

基于对外部市场环境、公司发展现状、零售业未来发展方向的分析和研判，公司编制了五年战略规划（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。

1、围绕都市主流家庭时尚与生活的两个价值核心，重点打造时尚和社区两个生活中心门店体系，推进门店内涵式发展，逐渐向生活中心转型。通过调整业态与品牌结构、增加体验式业态、消费环境主题化包装，提升消费体验，丰富商业生态；通过线上线下融合发展，推进互联网技术的应用和开发，构建全渠道营销服务平台。



2、围绕管理提升和全面融合，进一步提高管理能力和管理效率。通过资源的高效整合，提高整体竞争力；通过优化业务流程、完善总部职能、强化激励机制、融合企业文化，提高管理运营的质量和效率；通过构建高效的商业智能体系，提高精准营销和管理能力；通过整合品牌资源，构建共享品牌资源体系，增强品牌运营能力。

3、按照商业运营和资本运营双轨并行的发展思路，提升资本市场运作能力，探索与深化多元化投资和融资渠道，统筹资金的使用与管理，在风险可控前提下开展多元投资，积极谋求外延式发展机会，培育公司未来增长点，提升公司盈利能力。

(三) 经营计划

2016年，公司将积极贯彻战略规划发展方向，以整合、创新、发展为主线，以利润为核心，增强经营管理创新创效能力，推进制度建设和机制创新；按照时尚和社区两个生活中心定位，面向都市主流家庭生活服务，构建具有翠微特色的门店体系；强化商品经营主业，推进资本市场协同发展能力的提升。2016年公司计划实现营业收入54.73亿元，利润总额1.65亿元。具体工作重点如下：

1、深化经营转型调整，提高营销服务效果

根据两个生活中心的经营转型方向，以聚客、增效为目标，深化一店一策的门店定位，推进各单位调整增效、创新增效，增强经营竞争力。规划门店功能业态配比，优化品类、品牌的创新组合。优化调整供应链结构，增加适销品牌集合度。推进经营资源整合和统筹管理，强化协调互动，探索实施模式改进与创新，提高营销策划能力。推进全渠道营销体系建设，运用新技术、新媒体拓宽营销推广渠道，推进线上业务开展。发挥集团化优势，开展营销服务创新，策划组织营销联动的新举措，提高重要时期、重大活动营销效果。

2、完善管理机制，提升管理创新创效能力

深入推进集团化管理机制建设，加速融合发展。完善内控制度和流程，提高管理效率。坚持以人为本，加强聚人聚力的机制建设。深化集团化财务管理，强化预算编制和预算执行。加强投融资管理，统筹资金使用，优化投资结构，开展多元投资，增加投资收益，推进公司债券发行融资。推进互联网技术在经营服务中的应用和开发，促进线上线下融合，加快全渠道营销平台建设，完善业务中台、网站购物、微信购物、移动支付等功能。提高服务顾客的环境建设管理能力，改善基础运营设施设备的运行管理，创造良好的服务环境和运营保障效果。深化资源节约型的管理创效能力，降低



运营费用，持续开展节能技术改造，实施甘家口大厦的电梯改造和翠微超市改造等重点工程，保证运营质量，确保安全无事故。

3、诚信经营，融合创新，提高客流

促进服务文化融合，落实“四零”服务标准，完善服务管理体系，整合服务资源，开展服务创新，开发服务产品，提高服务的吸客、增信和顾客价值开发能力。推进微信、网站、手机客户端、呼叫中心等服务资源的整合，构建线上、线下客户服务管理平台，提高全渠道顾客响应能力。提升顾客开发与维护的质量，加强数据的分析与运用，推进精准服务与精准营销。提高团购服务、会员服务能力，深入开展会员营销活动，形成社交化的服务平台。推进服务管理规范创新，开发服务新产品，提升服务质量和价值。推进服务文化的深度融合，加强服务交流，提高顾客感受，深化创新服务举措，突出门店的服务特色。

(四) 可能面对的风险

1、经济风险。宏观经济的下行或波动将影响居民的收入和消费者的消费意愿，若消费市场持续低迷，零售企业仍将面临销售持续下滑的风险。面对复杂严峻的外部环境，公司将积极应对并努力促进公司经营的平稳发展。

2、市场风险。消费市场的低迷将带来零售行业竞争的加剧，实体零售继续面临渠道分流、份额减少、成本上升的压力，进而加大对经营业绩的影响。面对市场环境挑战，公司将加速生活中心门店体系建设，促进线上线下融合发展。

3、经营风险。公司推进生活中心门店建设、经营转型调整、重组后整合和对外投资，有可能减少收入、增加成本，投资收益也存在一定的不确定性，协同效应的发挥可能滞后，短期内可能会对业绩产生影响。

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用



第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

报告期内公司现金分红政策未发生变化，非特殊情况外，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的合并报表可供分配利润的 20%。

报告期内，经公司董事会、股东大会批准并已实施完毕的 2014 年度的利润分配方案为向全体股东每 10 股派发现金红利 1.60 元(含税)，共派发现金红利 83,863,075.52 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 50.49%，符合中国证监会和公司章程的相关规定。

2015 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 1.40 元（含税），共计派发现金红利 73,380,191.08 元（含税），剩余未分配利润结转下一年度。上述预案尚需提交公司 2015 年度股东大会审议。

根据上述预案，2015 年度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 44.18%，符合中国证监会及《公司章程》的相关规定。根据公司重大资产重组《报告书》披露的“并购重组摊薄每股收益的填补回报安排”，2015 年度，标的公司未发生摊薄公司当期每股收益的情形，不适用摊薄收益填补回报措施相关安排。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：万元 币种：人民币

分红年度	每 10 股派息数 (元) (含税)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表 中归属于上市公司 股东的净利润	占合并报表中归属 于上市公司股东的 净利润的比率(%)
2015 年	1.40	7,338.02	16,609.55	44.18
2014 年	1.60	8,386.31	16,609.02	50.49
2013 年	1.80	5,544.00	13,340.27	41.56

(三) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用



二、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	北京市海淀区国有资本经营管理中心	自本次重组中海淀国资中心认购的股份上市之日起36个月内不转让或者委托他人管理该部分股票，也不由本公司回购改部分股票；由于公司送红股、转增股本等原因导致海淀国资中心增持的公司股份亦应遵守上述约定。	2014年11月5日至2017年11月4日	是	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	北京市海淀区国有资本经营管理中心	在海淀国资中心持有公司股份后，海淀国资中心将在公司的决策中与北京翠微集团保持一致意见，为北京翠微集团一致行动人。自本次重组完成且北京翠微集团为公司控股股东及实际控制人、本中心为公司股东期间，本中心不会向公司股东大会提出选举由本中心提名的董事候选人的提案，不会向公司委派由本中心提名的董事。	在北京翠微集团和海淀国资中心均为公司股东期间内有效	是	是
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	北京市海淀区国有资本经营管理中心	1、本中心将不从事并努力促使本中心控制的其他企业不从事与公司及公司下属子公司的主营业务构成竞争的业务。2、如本中心或本中心控制的其他企业获得商业机会以开发、收购、投资可能与公司形成直接或间接业务竞争关系的项目时，本中心将优先选择或促使本中心控制的其他企业优先选择放弃或让与该等商业机会给公司。如果公司不予答复或者给予否定的答复，则视为放弃该商业机会。3、本中心将促使超市发公司未来不从事零售业中的百货商店业务，不与公司及下属子公司百货商店业务形成直接或间接的业务竞争关系。	在本次重组完成后且作为北京翠微集团一致行动人期间内有效	是	是
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	北京市海淀区国有资本经营管理中心	1、确保与公司在人员、财务、机构、资产和业务等方面完全分开，严格控制并减少公司与本中心自身和/或本中心控制的其他企业间的持续性关联交易。对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，履行合法程序，并依法签订协议，按照有关法律法规以及公司章程等规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害贵公司及其他股东的合法权益。2、确保本中心不发生以任何形式占用公司资金、资产的行为，不要求公司向本中心自身和/或本中心控制的其他企业提供任何形式的担保。3、确保本中心严格按	在海淀国资中心作为公司股东期间有效	是	是



			照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规、《北京翠微大厦股份有限公司章程》的有关规定行使股东权利，在股东大会对涉及本中心自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司的关联交易进行表决时，依法履行回避表决的义务。			
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	北京市海淀区国有资本经营管理中心	根据《非公开发行股份及支付现金购买资产之盈利预测补偿协议》及其《补充协议》，2015年度，当经审计确认的当代商城和甘家口大厦合计净利润实际数不足承诺的合计净利润预测数 7129.4 万元时，海淀国资中心承诺将就上述差额部分以现金方式向公司进行补偿，并于补偿年度之年度报告公告之日起 30 日内支付。	2014 年 11 月 5 日至 2015 年 12 月 31 日	是	是
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	财通基金管理有限公司、东海基金管理有限责任公司、西南证券股份有限公司、上海证大投资管理有限公司	本次向特定对象非公开发行完成后，特定投资者认购的股票自发行结束之日起 12 个月内不得转让。	2014 年 12 月 3 日至 2015 年 12 月 2 日	是	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	北京市海淀区国有资本经营管理中心	1、当代商城及甘家口大厦系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在依法或依公司章程应当终止等影响其合法存续的情形；其注册资本已经按期缴足，不存在出资不实的情形。2、本中心持有的当代商城、甘家口大厦的全部股权权属清晰、完整，不存在质押、冻结或其他任何权利受到限制或者禁止转让的情形，亦不涉及任何重大诉讼、仲裁、司法强制执行、第三方请求权利或其他潜在的纠纷和争议。	长期有效	否	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	北京市海淀区国有资本经营管理中心	持续保证采取有效措施确保本中心自身和/或本中心控制的其他企业的人员、财务、机构、资产和业务等方面与贵公司完全独立、分开。本中心自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司在经营业务、机构运作、财务核算等方面保持独立并各自独立承担经营责任和风险。	在海淀国资中心作为公司股东期间有效	是	是
与重大资产重组相关的承诺	其他	北京市海淀区国有资本经营管理中心	如因当代商城和甘家口大厦（下称“标的公司”）存在本次重大资产重组审计、评估基准日（2013 年 10 月 31 日）经审计的财务报表反映的债务之外的其他债务，或因标的公司出资、股权、税务、劳动人事、资产等任何原因产生争议、纠纷、行政处罚、诉讼或仲裁，本中心同意承担该等债务，或给予标的公司相应全额补偿。如因前述事项导致翠微股份遭受损失的，本中心将赔偿翠微股份因此遭受的损失。	长期有效	否	是



与首次公开发行相关的承诺	股份限售	北京翠微集团	自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或委托他人管理其直接和间接持有的股份，也不由发行人回购该部分股份。	2012 年 5 月 3 日至 2015 年 5 月 2 日	是	是
与首次公开发行相关的承诺	股份限售	北京兴源房地产开发有限公司、华纺房地产开发公司	对于 2011 年 9 月增资的股份，自发行人股票上市之日起 36 个月内不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的该部分股份，也不由发行人回购该部分股份。	2012 年 5 月 3 日至 2015 年 5 月 2 日	是	是
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	北京翠微集团	北京翠微集团不存在且不从事与本公司主营业务相同或构成竞争的业务，也未以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与发行人的主营业务相同、相近或构成竞争的业务，并承诺将采取各种方式避免发生同业竞争。	长期有效	否	是
其他承诺	其他	北京翠微集团	2015 年 7 月 8 日，北京翠微集团通过上交所证券交易系统增持本公司股份，截至 2015 年 12 月 8 日，北京翠微集团累计增持公司股份 2,515,200 股，增持计划已实施完毕。北京翠微集团承诺，在增持实施期间及法定期限内不减持所持有的公司股份。	2015 年 7 月 9 日至 2016 年 6 月 9 日	是	是

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目 否 达到原盈利预测及其原因作出说明

2014 年，本公司在进行重大资产重组时编制了标的资产 2014 年度及 2015 年度盈利预测报告和本公司 2014 年度及 2015 年度备考盈利预测报告，2015 年度标的资产当代商城和甘家口大厦合计净利润预测数为 7,129.4 万元，本公司预计实现净利润 20,798.6 万元。海淀国资中心承诺若标的资产合计净利润实际数未能达到净利润预测数时将以现金方式进行补偿。经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《实际盈利数与利润预测数差异情况说明专项审核报告》审核确认，2015 年度标的资产当代商城、甘家口大厦实际净利润合计为 5,783.3 万元，盈利预测实现率为 81.12%；本公司实际合并净利润为 16,739.4 万元，备考合并盈利预测实现率为 80.48%。本年度标的资产及公司未达盈利预测目标主要是由于受百货零售市场环境持续低迷影响商品销售收入持续下滑。

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

**四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明****(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明**

□适用 √不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	100	70
境内会计师事务所审计年限	6	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	25
财务顾问	中信建投证券股份有限公司	0

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司原审计机构德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）已为公司连续提供 6 年审计服务，为保证审计工作的独立性与客观性，根据海淀区国资委的指导意义，经董事会审计委员会审核，公司第四届董事会第十五次会议、2014 年年度股东大会分别审议通过了《关于聘请公司 2015 年度财务审计机构和内部控制审计机构的议案》，同意不再续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙），同意聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度的财务审计机构和内部控制审计机构，提请股东大会授权管理层根据实际情况协商确定审计费用。

六、破产重整相关事项

□适用 √不适用

**七、重大诉讼、仲裁事项**适用 不适用**八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**适用 不适用**九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

报告期内，公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响适用 不适用**十一、重大关联交易**适用 不适用**(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引
<p>2015 年度，公司预计与关联方发生的房屋租赁关联交易总金额不超过 1,335 万元。报告期内，公司向翠微集团和创景置业实付的金额分别为 1,171.98 万元和 159.87 万元，与预计一致。</p> <p>2015 年度，公司全资子公司当代商城、甘家口大厦预计与关联方发生的房屋租赁、资产托管关联交易总金额不超过 870 万元。报告期内，当代商城、甘家口大厦向北京海淀置业集团有限公司实付的金额分别为 420 万元和 450 万元，与预计一致。</p>	2015 年 4 月 18 日上交所网站《2015 年度日常关联交易预计的公告》(临 2015-004)

2、临时公告未披露的事项适用 不适用**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

不适用

2、临时公告未披露的事项适用 不适用



3、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

参见本节“二、承诺事项履行情况”之“（二）”关于重组资产未达盈利预测的情况说明。

（三） 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

不适用

2、临时公告未披露的事项

适用 不适用

（四） 关联债权债务往来

不适用

十二、重大合同及其履行情况

（一） 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

（二） 担保情况

适用 不适用

**(三) 委托他人进行现金资产管理的情况****1、委托理财情况**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

受托人	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉
招商银行股份有限公司	鼎鼎成金68414号非保本浮动收益型理财产品	50,000,000	2015-01-06	2015-03-25	浮动收益	50,000,000	503,000.00	是	0	否	否
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多财富班车进取3号非保本浮动收益型理财产品	105,000,000	2015-01-08	2015-04-07	浮动收益	105,000,000	1,423,972.61	是	0	否	否
北京银行股份有限公司	稳健系列人民币182天期限银行间保证收益理财产品	50,000,000	2015-01-19	2015-07-20	浮动收益	50,000,000	1,146,849.32	是	0	否	否
中国民生银行股份有限公司	非凡资产管理半年增利第165期对公02款	40,000,000	2015-01-22	2015-07-22	浮动收益	40,000,000	1,041,369.86	是	0	否	否
中国民生银行股份有限公司	非凡资产管理半年增利第167期对公02款	35,000,000	2015-02-05	2015-08-05	浮动收益	35,000,000	919,876.71	是	0	否	否
华夏银行股份有限公司	增盈16号92天期机构理财产品	20,000,000	2015-03-11	2015-06-11	浮动收益	20,000,000	267,178.08	是	0	否	否
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多月添利	90,000,000	2015-05-15	2015-06-14	浮动收益	90,000,000	420,410.96	是	0	否	否
中国民生银行股份有限公司	非凡资产管理126天增利第191期对公02款	50,000,000	2015-07-23	2015-11-26	浮动收益	50,000,000	854,383.56	是	0	否	否
北京银行股份有限公司	稳健系列人民币91天期限组合投资型非保本理财产品	30,000,000	2015-08-20	2015-11-19	浮动收益	30,000,000	359,013.70	是	0	否	否
中信建投证券股份有限公司	中信建投固定收益10期资产管理计划	100,000,000	2015-08-26	2016-08-25	浮动收益	0	0	是	0	否	否
上海浦东发展银行股份	利多多月添利	100,000,000	2015-09-08	2015-10-07	浮动收益	100,000,000	410,958.90	是	0	否	否



有限公司											
北京银行股份有限公司	北京银行“心喜”系列产品-“京华远见”第2期理财管理计划	30,000,000	2015-09-15	2015-12-15	浮动收益	30,000,000	416,043.90	是	0	否	否
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多月添利	100,000,000	2015-10-15	2015-11-15	浮动收益	100,000,000	425,205.48	是	0	否	否
中国民生银行股份有限公司	非凡资产管理35天	30,000,000	2015-10-20	2015-11-24	浮动收益	30,000,000	129,452.05	是	0	否	否
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多月添利	100,000,000	2015-11-19	2015-12-20	浮动收益	100,000,000	381,369.86	是	0	否	否
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多现金管理2号	100,000,000	2015-12-10	2015-12-30	浮动收益	100,000,000	208,219.20	是	0	否	否
北京银行股份有限公司	北京银行“心喜”系列产品-“京华远见”第2期理财管理计划	30,000,000	2015-12-16	2016-03-15	浮动收益	0	0	是	0	否	否
合计	/	1,060,000,000	/	/	/	930,000,000	8,907,304.19	/	0	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）							0				

注：1、公司及子公司以自有资金 10,000 万元购买中信建投固定收益 10 期资产管理计划尚未到期；

2、公司以自有资金 3,000 万元购买北京银行股份有限公司“北京银行心喜系列产品—京华远见第 2 期理财管理计划”（续期），已于 2016 年 3 月 15 日到期，收回本金 3,000 万元，并获得收益 471,307.91 万元。

2、委托贷款情况

适用 不适用

3、其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用



（五） 其他重大合同

1、2015 年 5 月 13 日，公司与招商银行股份有限公司北京双榆树支行签署《授信协议》，协议约定招商银行向公司提供总额 3 亿元的授信额度，担保方式为信用，期限为 1 年。招商银行已分别于 2015 年 5 月 18 日和 5 月 20 日向公司发放流动资金贷款金额共计 2 亿元。

2、2015 年 11 月 19 日，公司与中国农业银行股份有限公司北京海淀支行签署《主债权及房屋最高额抵押合同》，公司以翠微大厦地下一层（南部）及地上 4 层至 5 层（南北部）商业房地产为抵押，向银行申请 3 亿元额度的授信，期限为一年。2015 年 12 月 4 日，农业银行已向公司发放流动资金贷款金额 1 亿元。

3、2015 年 5 月 28 日，经公司第四届董事会第十六次会议审议通过，公司及全资子公司当代商城、甘家口大厦与北京华软金宏资产管理有限公司签署《合伙协议》，公司及子公司合计出资 2 亿元设立杭州益润宏瑞投资合伙企业（有限合伙）。2015 年 6 月 17 日，合伙企业已经完成工商注册登记并取得营业执照。2015 年 6 月 30 日，合伙企业出资全部到位并已开展投资运作。

4、公司与海淀国资中心分别于 2014 年 3 月 2 日和 2014 年 8 月 1 日签署了附条件生效的及《盈利预测补偿协议》及《补充协议》，海淀国资中心就 2014 年度和 2015 年度当代商城和甘家口大厦盈利预测实现情况做出了补偿承诺，若标的资产合计净利润实际数未能达到合计净利润承诺数时，海淀国资中心将以现金方式进行补偿。根据德勤华永会计师事务所出具的《实际盈利数与利润预测数差异情况说明专项审核报告》的审计结果，海淀国资中心已与公司签署《协议书》，确认标的资产 2014 年度合计净利润实现数与合计净利润承诺数的差额补偿款为 1,564.6 万元，并已于 2015 年 5 月 8 日以现金方式支付完毕，公司已作为资本金（资本公积）入账。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《盈利预测实现情况的专项审核报告》的审计结果，海淀国资中心将在 2015 年年度报告公告之日起 30 日内，将标的资产 2015 年度合计净利润实现数与合计净利润承诺数的差额补偿款 1,346.1 万元以现金方式支付，公司将作为资本金（资本公积）入账。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用



2015 年 12 月 9 日、12 月 25 日，经公司第四届董事会第二十一次会议及 2015 年第二次临时股东大会分别审议通过，公司拟公开发行总额不超过人民币 10 亿元的公司债券，债券期限 5 年。本次发行公司债券所募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司银行贷款、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。

2016 年 3 月 12 日，公司收到中国证监会《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]434 号）。核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券，本次公司债券采用分期发行方式，首期发行自中国证监会核准发行之日起 12 个月内完成，其余各期债券发行自中国证监会核准发行之日起 24 个月内完成。

2016 年 3 月 17 日至 3 月 22 日，公司根据中国证监会的核准批复及股东大会授权实施了公开发行 2016 年公司债券（第一期），发行规模为 5.5 亿元，发行价格为 100 元/张，债券票面利率为 3.00%。经上交所同意，本期债券自 2016 年 4 月 5 日起在上交所挂牌交易，债券简称为“16 翠微 01”，代码为“136299”。

2016 年 3 月 23 日，公司与中信建投证券（债券受托管理人）、北京银行翠微路支行（监管银行）签署《关于北京翠微大厦股份有限公司公开发行 2016 年公司债券账户及资金三方监管协议》，就募集资金专项账户及资金的监管事项进行了约定。

公司已与中国证券登记结算有限责任公司上海分公司签订委托代理债券兑付、兑息协议，委托中国结算上海分公司代理发放“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）”（简称：16 翠微 01，代码：136299）兑付、兑息资金。

十四、积极履行社会责任的工作情况

（一）社会责任工作情况

详见 2016 年 4 月 23 日上交所网站《北京翠微大厦股份有限公司 2015 年度社会责任报告》。

十五、可转换公司债券情况

适用 不适用



第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	411,684,222	78.54				-255,934,889	-255,934,889	155,749,333	29.71
1、国家持股									
2、国有法人持股	340,176,133	64.90				-184,426,800	-184,426,800	155,749,333	29.71
3、其他内资持股	71,508,089	13.64				-71,508,089	-71,508,089	0	0
其中：境内非国有法人持股	71,508,089	13.64				-71,508,089	-71,508,089	0	0
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	112,460,000	21.46				255,934,889	255,934,889	368,394,889	70.29
1、人民币普通股	112,460,000	21.46				255,934,889	255,934,889	368,394,889	70.29
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	524,144,222	100.00				0	0	524,144,222	100.00

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

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	169,576,900	0	0	股份锁定承诺	2015-05-03
北京市海淀区国有资本经营管理中心	155,749,333	0	0	155,749,333	股份锁定承诺	2017-11-04
西南证券—浦发银行—西南证券双喜汇智4号集合资产管理计划	12,078,977	12,078,977	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
北京兴源置业集团有限公司	9,558,000	9,558,000	0	0	股份锁定承诺	2015-05-03
财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方定增组合2号资产管理计划	8,696,864	8,696,864	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02



华纺房地产开发公司	7,724,770	7,724,770	0	0	股份锁定承诺	2015-05-03
财通基金—光大银行—财通基金—富春 129 号资产管理计划	7,383,620	7,383,620	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
全国社会保障基金理事会转持三户	7,125,130	7,125,130	0	0	股份锁定承诺	2015-05-03
上海证大投资管理有限公司	6,039,488	6,039,488	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
东海基金—工商银行—鑫龙 81 号资产管理计划	4,761,905	4,761,905	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙 88 号资产管理计划	4,529,617	4,529,617	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方钱塘定增组合资产管理计划	2,814,169	2,814,169	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
东海基金—工商银行—东海基金—定增策略 3 号 2 期资产管理计划	2,322,880	2,322,880	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
北京凯振照明设计安装工程有限公司	1,555,200	1,555,200	0	0	股份锁定承诺	2015-05-03
财通基金—工商银行—富春定增 26 号资产管理计划	1,495,417	1,495,417	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—中信定增 2 号资产管理计划	1,495,417	1,495,417	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—财通基金—永安 7 号资产管理计划	1,401,953	1,401,953	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
东海基金—工商银行—东海基金—定增策略 6 号资产管理计划	1,161,440	1,161,440	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—西南益坤定增 1 号资产管理计划	981,367	981,367	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—富春定增 35 号资产管理计划	841,172	841,172	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方西湖定增组合资产管理计划	567,944	567,944	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—财通基金—同安定增保 1 号资产管理计划	467,318	467,318	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—财通基金—富春定增 21 号资产管理计划	467,318	467,318	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—元普定增 3 号资产管理计划	467,318	467,318	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—上海同安投资管理有限公司	467,318	467,318	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—富春定增 56 号资产管理计划	467,318	467,318	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—富春定增 31 号	355,162	355,162	0	0	股份锁	2015-12-02



资产管理计划					定承诺	
财通基金—工商银行—富春定增 55 号资产管理计划	299,083	299,083	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—工商银行—富春定增 36 号资产管理计划	280,390	280,390	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—光大银行—财通基金—华辉创富定增 2 号资产管理计划	280,390	280,390	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
财通基金—招商银行—富春定增 53 号资产管理计划	271,044	271,044	0	0	股份锁定承诺	2015-12-02
合计					/	/

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
人民币普通股（A 股）	2012-04-24	9.00	61,600,000	2012-05-03	61,600,000	
人民币普通股（A 股）	2012-04-24	9.00	15,400,000	2012-08-03	15,400,000	
人民币普通股（A 股）	2014-11-04	13.50	155,749,333	2017-11-04	155,749,333	
人民币普通股（A 股）	2014-12-02	8.61	60,394,889	2015-12-02	60,394,889	

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	20,012
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	25,691
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

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况

表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
北京翠微集团	2,515,200	172,092,100	32.83		无		国有法人



北京市海淀区国有资本经营管理中心	0	155,749,333	29.71	155,749,333	无		国有法人
华纺房地产开发公司	-3,158,326	18,871,574	3.60		无		国有法人
西南证券—浦发银行—西南证券双喜汇智 4 号集合资产管理计划	0	12,078,977	2.30		未知		未知
财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方定增组合 2 号资产管理计划	-554,676	8,142,188	1.55		未知		未知
东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙 88 号资产管理计划	-1,041,900	3,487,717	0.67		未知		未知
财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方钱塘定增组合资产管理计划	0	2,814,169	0.54		未知		未知
熊国强	1,500,000	1,500,000	0.29		未知		境内自然人
熊卫红	1,368,093	1,368,093	0.26		未知		境内自然人
鑫富源投资基金管理（北京）有限公司—鑫富源 1 期私募证券投资基金	1,256,400	1,256,400	0.24		未知		未知

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
北京翠微集团	172,092,100	人民币普通股	172,092,100
华纺房地产开发公司	18,871,574	人民币普通股	18,871,574
西南证券—浦发银行—西南证券双喜汇智 4 号集合资产管理计划	12,078,977	人民币普通股	12,078,977
财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方定增组合 2 号资产管理计划	8,142,188	人民币普通股	8,142,188
东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙 88 号资产管理计划	3,487,717	人民币普通股	3,487,717
财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方钱塘定增组合资产管理计划	2,814,169	人民币普通股	2,814,169
熊国强	1,500,000	人民币普通股	1,500,000
熊卫红	1,368,093	人民币普通股	1,368,093
鑫富源投资基金管理（北京）有限公司—鑫富源 1 期私募证券投资基金	1,256,400	人民币普通股	1,256,400
中央汇金资产管理有限责任公司	1,098,300	人民币普通股	1,098,300

上述股东关联关系或一致行动的说明	翠微集团与海淀国资中心同受海淀区国资委最终控制，两者为一致行动人。财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方定增组合 2 号资产管理计划、财通基金—光大银行—财通基金—国贸东方钱塘定增组合资产管理计划同为财通基金管理有限公司旗下管理产品。本公司未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。
------------------	--



表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用
---------------------	-----

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京市海淀区国有资本经营管理中心	155,749,333	2017-11-04	0	自上市之日起 36 个月内不得转让

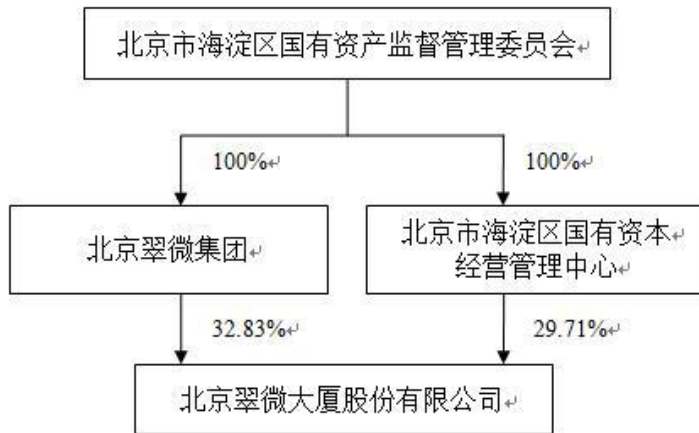
注：报告期内，公司控股股东北京翠微集团通过交易系统累计增持公司股份 2,515,200 股，占公司已发行总股份的 0.48%，累计增持金额为 2,011.36 万元。增持后北京翠微集团持有本公司股份 172,092,100 股，占公司已发行总股份的 32.83%，北京翠微集团及其一致行动人北京市海淀区国有资本经营管理中心合计持有本公司股份 327,841,433 股，占公司已发行总股份的 62.55%。2015 年 12 月 9 日，北京翠微集团本次增持公司股份计划已实施完毕。

四、 控股股东及实际控制人情况**(一) 控股股东情况****1 法人**

名称	北京翠微集团
单位负责人或法定代表人	张丽君
成立日期	1997-01-21
主要经营业务	投资管理、资产管理、会议服务
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	北京翠微集团与北京市海淀区国有资本经营管理中心同受北京市海淀区国资委最终控制，两者为一致行动人。



2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

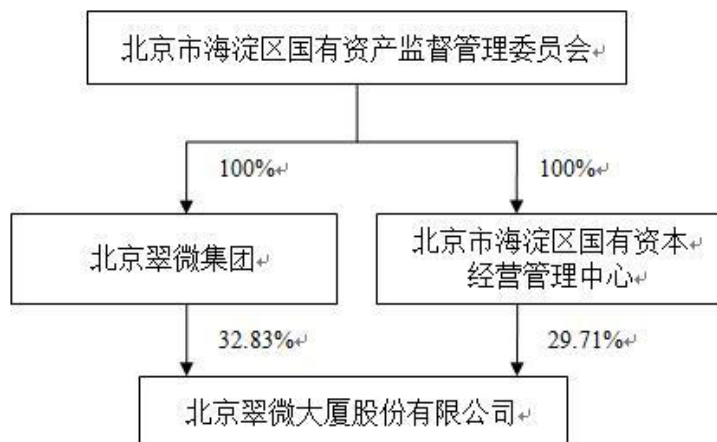


(二) 实际控制人情况

1 法人

名称	北京翠微集团
单位负责人或法定代表人	张丽君
成立日期	1997-01-21
主要经营业务	投资管理、资产管理、会议服务
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	北京翠微集团与北京市海淀区国有资本经营管理中心同受北京市海淀区国资委最终控制，两者为一致行动人。

2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图





五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或 法定代表人	成立日期	组织机构 代码	注册资本	主要经营业务或 管理活动等情况
北京市海淀区 国有资本经营 管理中心	张连仲	2009.06.29	69169147-9	1,000,000	投资及投资管理； 资产管理
情况说明	2014 年，公司向海淀国资中心发行股份及支付现金购买当代商城 100% 股权和甘家口大厦 100% 股权，海淀国资中心成为公司第二大股东，持有公司 29.71% 的股份，海淀国资中心与翠微集团同受海淀区国资委最终控制，两者为一致行动人。				

六、 股份限制减持情况说明

适用 不适用



第七节 优先股相关情况

适用 不适用



第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
张丽君	董事长	男	51	2003-01-15	2016-09-15	0	0	0	0	是
徐涛	董事、总经理	男	46	2003-01-15	2016-09-15	0	0	0	69.57	否
匡振兴	董事、副总经理	男	49	2014-12-22	2016-09-15	0	0	0	55.66	否
韩建国	董事、副总经理	男	56	2014-12-22	2016-09-15	0	0	0	55.66	否
王楠	董事	男	41	2009-04-29	2016-09-15	0	0	0	0	是
王宏	董事	男	57	2003-01-15	2016-09-15	0	0	0	0	是
陈鹤鸣	独立董事	男	69	2010-09-15	2016-09-15	0	0	0	8	否
李飞	独立董事	男	58	2014-04-30	2016-09-15	0	0	0	8	否
王斌	独立董事	男	50	2010-09-15	2016-09-15	0	0	0	8	否
赵一飙	监事会主席	男	49	2015-08-25	2016-09-15	0	0	0	0	否
任东红	监事	女	51	2009-03-07	2016-09-15	0	0	0	55.66	否
温杰	监事	女	53	2009-04-29	2016-09-15	0	0	0	0	是
张华	监事	男	50	2004-01-17	2016-09-15	0	0	0	0	是
熊莺	职工监事	女	41	2003-01-15	2016-09-15	0	0	0	25.88	否
易春辉	职工监事	男	40	2003-01-15	2016-09-15	0	0	0	17.95	否
李春刚	职工监事	男	55	2012-11-07	2016-09-15	0	0	0	22.08	否
赵毅	副总经理	女	46	2011-11-12	2016-09-15	0	0	0	55.66	否
吴红平	副总经理	女	42	2012-12-03	2016-09-15	0	0	0	55.66	否
满柯明	副总经理	男	49	2015-11-17	2016-09-15	0	0	0	37.43	否
周淑珍	财务总监	女	55	2010-04-14	2016-09-15	0	0	0	60.24	否
张晶	营运总监	男	57	2009-09-14	2016-09-15	0	0	0	59.24	否
姜荣生	董事会秘书	男	45	2010-09-15	2016-09-15	0	0	0	61.24	否
周有建	离任监事会主席	男	52	2013-08-27	2015-06-30	0	0	0	0	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	655.93	/

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



	乾源典当有限公司董事长，贵州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，国资委纺织服务局党委副书记，兼任华纺房地产开发公司党委书记、副总经理，锦州华纺置业有限责任公司董事长。
陈鹤鸣	工商管理硕士学位。2007年1月起任北京市流通经济研究中心副主任，2010年9月起任本公司独立董事。
李飞	博士研究生学历。2014年4月起任本公司独立董事。现任清华大学经济管理学院营销系教学科研系列教授、博士生导师，享受国务院政府特殊津贴专家，兼任商务部全国内贸领域专家委员会专家，中国商业史学会副会长，清华大学经济管理学院中国零售研究中心常务副主任，曾任山东沃华医药科技股份有限公司、汇银家电（控股）有限公司独立董事，兼任北京首商集团股份有限公司独立董事。
王斌	博士研究生学历。2010年9月起任本公司独立董事。现任北京工商大学商学院教授，兼任北京华胜天成科技股份有限公司董事、际华集团股份有限公司独立董事、黄山永新股份有限公司独立董事。
赵一飙	经济学硕士，工程师。曾任海淀区监察局副局长、海淀区纪委常委、区纪委党风政风监督室（区纠正行业不正之风办公室、预防腐败室）主任。现兼任北京中海投资管理公司监事会主席、北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司监事会主席、北京市海淀区工业公司监事。
任东红	本科学历。2003年起历任本公司监事、董事、副总经理、监事会主席，现任本公司监事、党委副书记、工会主席，兼任北京当代商城有限责任公司、北京甘家口大厦有限责任公司监事会主席。
温杰	研究生学历。曾任兴源房地产开发有限公司财务部经理，现任本公司监事，北京兴源置业集团有限公司总经理助理，兼任北京兴源宏瑞投资顾问有限公司董事长。
张华	大专学历。历任华纺房地产开发公司财务部副经理、经理，现任本公司监事，华纺房地产开发公司财务部经理，兼任江苏华纺锦宸投资置业有限公司董事、副总经理，扬州华纺置业有限公司董事、财务总监，北京华讯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。
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，现任本公司职工监事、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，现任本公司职工监事、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。现任本公司职工监事、物流管理部采购部经理。
赵毅	本科学历。2003年起历任本公司服务部部长、总经理助理、副总经理、董事，现任本公司副总经理，兼任北京甘家口大厦有限责任公司董事。
吴红平	研究生学历。2004年起历任本公司监事、总经理办公室主管、主任，现任本公司副总经理，兼任北京甘家口大厦有限责任公司董事。
满柯明	研究生学历，高级营销师。2009年5月起任北京当代商城有限责任公司副总经理。现任本公司副总经理，兼任北京翠微园物业管理有限公司董事长、总经理，北京翠微园大成路物业管理有限公司执行董事。
周淑珍	本科学历。2003年起历任本公司财务管理部部长助理、财务管理部部长、财务总监、董事，现任本公司财务总监，兼任北京当代商城有限责任公司董事、北京翠微园物业管理有限公司董事、北京鑫泰小额贷款股份公司董事。
张晶	本科学历。2003年起历任本公司物流管理部部长、总经理助理，现任本公司营运总监，兼任北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司董事长，北京普澜斯国际商贸发展有限公司执行董事、总经理，北京翠微可晶摄影器材有限责任公司执行董事，北京当代商城有限责任公司董事。
姜荣生	本科学历。2002年起历任健桥证券股份有限公司投资银行总部高级经理、上海时代创业管理有限公司投资总监、本公司上市办副主任，现任本公司董事会秘书、董事会办公室主任。
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，现任北京海开房地产集团有限责任公司董事长。周有建先生于2015年6月30日向公司



监事会提交书面辞职报告。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**(一) 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
张丽君	北京翠微集团	总经理	2007-03	至今
王楠	北京兴源置业集团有限公司	副总经理	2008-12	至今
王宏	华纺房地产开发公司	党委书记、副总经理	1998-08	至今
温杰	北京兴源置业集团有限公司	总经理助理	2005-10	至今
张华	华纺房地产开发公司	财务部经理	2008-12	至今
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
张丽君	北京创景置业有限责任公司	董事	2010-09	至今
张丽君	北京海开房地产股份有限公司	董事	2007-01	至今
张丽君	北京稻香湖投资发展有限责任公司	董事	2007-02	至今
匡振兴	北京当代商城有限责任公司	董事长、总经理	2014-10-20	至今
韩建国	北京甘家口大厦有限责任公司	董事长、总经理	2014-10-20	至今
韩建国	北京永承物业管理有限责任公司	总经理	2001-09	至今
王楠	北京兴源投资管理有限公司	董事长	2008-11	至今
王楠	康跃科技股份有限公司	董事	2010-08	至今
王楠	北京乾源典当有限公司	董事长	2013-04	至今
王楠	贵州贵安创业投资管理公司	董事	2013-12	至今
王宏	国资委纺织服务局	党委副书记	2015-02	至今
王宏	锦州华纺置业有限责任公司	董事长	2009-05	至今
陈鹤鸣	北京市流通经济研究中心	副主任	2006-01	至今
李飞	清华大学经济管理学院	教授	2002-05	至今
李飞	北京首商集团股份有限公司	独立董事	2015-05-15	至今
王斌	北京工商大学商学院	教授	2008-09	至今
王斌	北京华胜天成科技股份有限公司	董事	2014-03-14	至今
王斌	际华集团股份有限公司	独立董事	2015-05	至今
王斌	黄山永新股份有限公司	独立董事	2016-01	至今
赵一飙	北京中海投资管理公司	监事会主席	2015-05	至今
赵一飙	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	监事会主席	2015-05	至今
赵一飙	北京市海淀区工业公司	监事	2015-05	至今
任东红	北京当代商城有限责任公司	监事会主席	2014-10-20	至今



任东红	北京甘家口大厦有限责任公司	监事会主席	2014-10-20	至今
温杰	北京兴源宏瑞投资顾问有限公司	董事长	2010-10	至今
张华	江苏华纺锦宸投资置业有限公司	董事、副总经理	2006-09-15	至今
张华	扬州华纺置业有限公司	董事、财务总监	2009-04-22	至今
张华	北京华讯发房地产开发有限公司	董事	2008-05-06	至今
张华	北京华纺和城房地产开发有限公司	监事	2006-06-18	至今
张华	锦州华纺置业有限责任公司	监事	2008-11-23	至今
赵毅	北京甘家口大厦有限责任公司	董事	2014-10-20	至今
吴红平	北京甘家口大厦有限责任公司	董事	2014-10-20	至今
满柯明	北京翠微园物业管理有限公司	董事长、总经理	2015-12-10	至今
满柯明	北京翠微园大成路物业管理有限公司	执行董事	2015-12-10	至今
周淑珍	北京当代商城有限责任公司	董事	2014-10-20	至今
周淑珍	北京翠微园物业管理有限公司	董事	2011-04-27	至今
周淑珍	北京鑫泰小额贷款股份公司	董事	2009-11	至今
张晶	北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	董事长	2015-04-20	至今
张晶	北京普澜斯国际商贸发展有限公司	执行董事、总经理	2012-06-10	至今
张晶	北京翠微可晶摄影器材有限责任公司	执行董事	2011-04-27	至今
张晶	北京当代商城有限责任公司	董事	2014-10-20	至今
周有建	北京海开房地产集团有限责任公司	董事长	2014-01	至今

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事薪酬由提名与薪酬委员会提出方案，经董事会通过后提交股东大会审议决定。高级管理人员的薪酬方案报董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理方案》的规定执行。 在公司担任实际职务的内部董事、监事按其岗位领取相应的薪酬，高级管理人员薪酬由提名与薪酬委员会根据经营指标和管理目标完成情况进行综合考核后执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	655.93 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	655.93 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
赵一飙	监事会主席	选举	工作变动
满柯明	副总经理	聘任	工作变动
周有建	监事会主席	离任	工作变动

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用



六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,673
主要子公司在职员工的数量	1,565
在职员工的数量合计	3,238
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	52
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	1,589
技术人员	408
财务人员	107
行政人员	269
其他	865
合计	3,238
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
本科及以上学历	1,024
专科学历	956
中专、高中、职高、中技	1,045
初中及以下学历	213
合计	3,238

(二) 薪酬政策

公司按照“按岗按劳按效取酬”的分配原则，结合公司销售与利润指标的完成情况确定工资总额，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。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对薪酬进行合理调整，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

2016年，公司教育培训工作以能力培养和专业技能提升为核心，突出针对性、实用性和价值性，确保各项培训工作有效实施。重点加强收银员队伍与基层管理人员岗位能力培训，以及专业技术人员专业技能培训；针对核心部门负责人开展管理工具及管理方法培训，提升管理水平；采用多媒体教学形式，开展CAD及WORD办公软件应用培训，提高办公效率；针对营销策划工作人员开展营销设计、规划、宣传培训；



以提升员工业务技能与服务水平为宗旨，开展职业技能竞赛活动；继续联合办学，通过学历教育培训，提升员工学历层次。强化岗位能力培训、专业培训，为公司发展提供合适的人力资源保障。

(四) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0



第九节 公司治理

一、 公司治理相关情况说明

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。

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

报告期内，公司召开 8 次董事会。全体董事忠实、诚信、勤勉地履行职责义务，关注公司经营管理状况，认真审议各项议案，积极参与公司各项重要决策；报告期内召开 8 次董事会专门委员会，充分发挥委员专业优势，加强了董事会集体决策的民主性与科学性，确保了公司的健康发展。

报告期内，公司召开 5 次监事会。公司严格按照《公司法》和《公司章程》规定的选聘程序选聘监事；公司监事均本着为股东负责的态度，严格依照法律、法规及《公司章程》，对公司财务、定期报告、募集资金使用等事项进行审议和监督，认真履行职责，未发现违法违规和损害股东利益的情况。

公司能够严格按照法律、法规和《公司章程》的规定，准确、真实、完整、及时地披露相关信息，确保所有股东有平等的机会获得信息。公司制定了《投资者关系管理制度》，通过多种形式，保持与投资者和监管部门等政府机构的沟通，增强投资者对公司的了解。

报告期内，公司严格按照《内幕信息知情人登记管理制度》的规定，规范内幕信息知情人管理工作，对定期报告、临时公告涉及内幕信息的相关人员进行登记备案，未发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
------	------	----------------	-----------



2014 年年度股东大会	2015-05-28	www.sse.com.cn	2015-05-29
2015 年第一次临时股东大会	2015-08-25	www.sse.com.cn	2015-08-26
2015 年第二次临时股东大会	2015-12-25	www.sse.com.cn	2015-12-26

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	8	8	4	0	0	否	3
徐涛	否	8	8	4	0	0	否	3
匡振兴	否	8	8	4	0	0	否	3
韩建国	否	8	8	4	0	0	否	3
王楠	否	8	8	4	0	0	否	3
王宏	否	8	6	5	2	0	否	0
陈鹤鸣	是	8	7	4	1	0	否	3
李飞	是	8	8	4	0	0	否	3
王斌	是	8	8	6	0	0	否	2

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(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，存在异议事项的，应当披露具体情况

公司董事会下设三个专门委员会：战略委员会、提名与薪酬委员会、审计委员会。报告期内，战略委员会召开 1 次会议，对公司五年发展规划进行讨论和研究；提名与薪酬委员会召开 3 次会议，对公司高管薪酬、高管选任等事项进行审议；公司审计委员会召开 5 次会议，对定期报告、会计师事务所聘用、内控报告等方面进行了审议。公司董事会专门委员会对所审议事项均表示赞成，未提出其他意见。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。



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

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

七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

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

八、 是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

详见 2016 年 4 月 23 日上交所网站《北京翠微大厦股份有限公司 2015 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、 内部控制审计报告的相关情况说明

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 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》（瑞华专审字[2016]21050002 号），审计意见为：翠微股份于 2015 年 12 月 31 日在其内部控制评价范围内按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。详见 2016 年 4 月 23 日披露于上交所网站的《内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是



第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、 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

公司债券其他情况的说明：

根据公司 2015 年第二次临时股东大会决议，并经中国证监会于 2016 年 3 月 3 日以证监许可[2016]434 号文《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》核准，公司 2016 年公司债券发行规模为不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），首期发行规模不超过 5.50 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。2016 年 3 月 21 日，公司已完成“2016 年公司债券（第一期）”的发行，发行规模为 5.5 亿元。该债券已于 2016 年 4 月 5 日在上海证券交易所挂牌交易，并按照规定在合格投资者之间交易。报告期内公司债券不存在付息兑付情况。

二、 公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座二、三层
	联系人	张钟伟、黎江、杨慧泽、刘诗娇、邱一粟
	联系电话	010-85130679
资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

三、 公司债券募集资金使用情况

根据公司《公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》披露的募资金运用计划，本次公司债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司银行贷款、补充流动资金。

公司“2016 年公司债券（第一期）”发行规模 5.5 亿元，扣除承销费后的募集资金为 545,875,000.00 元。截止本报告出具日，公司已使用本期公司债券募集资金共计



388,151,371.94 元，其中偿还招商银行借款 2 亿元，补充流动资金 188,151,371.94 元，余额为 157,723,628.06 元。公司债券募集资金的使用符合募集资金运用计划的要求，公司债券受托管理人、募集资金专项账户监管银行依据《债券受托管理协议》、《公司债券账户及资金三方监管协议》的规定对募集资金的存储和使用情况进行了监督。

四、 公司债券资信评级机构情况

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。

自评级报告出具之日起，大公评级将对翠微股份进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。大公评级将在本次债券存续期内，在每年发债主体发布年度报告后两个月内出具一次定期跟踪评级报告。大公评级将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级。跟踪评级报告将在评级机构和交易所网站公告，提醒投资者关注。

五、 报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

本次公司债券由海淀国资中心提供无条件的、不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应付的费用。2015 年 12 月 21 日，海淀国资中心为本次债券出具了担保函，并与公司签订了担保协议。

截止本报告出具日，本次公司债券募集说明书披露的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。担保人截止 2015 年末的相关情况如下：

1、担保人 2015 年度主要财务数据和财务指标（未经审计）：

项目	2015 年 12 月 31 日/2015 年度
总资产（万元）	13,173,707.40
净资产（万元）	4,641,878.97
归属于母公司所有者权益（万元）	3,457,215.67
营业收入（万元）	1,624,636.62
净利润（万元）	132,216.91
归属于母公司所有者净利润（万元）	42,774.29
资产负债率	65%
流动比率（倍）	2.33
速动比率（倍）	1.39



净资产收益率

3%

2、担保人资信状况

担保人是北京市海淀区重要的基础设施投融资建设及国有资本运营主体。经大公评级出具信用评级报告综合评定，海淀国资中心主体长期信用等级为 AAA。

3、担保人对外担保情况

截至 2015 年 12 月 31 日，海淀国资中心累计对外担保金额为 1,219,705 万元，占海淀国资中心净资产规模的 26.28%，总资产规模的 9.26%，其中对合并报表范围内子公司担保金额为 404,266 万元，对合并报表范围外公司担保金额为 815,439 万元。

六、 公司债券持有人会议召开情况

截止本报告出具日，未召开公司债券持有人会议。

七、 公司债券受托管理人履职情况

本次公司债券受托管理人为中信建投证券股份有限公司。截止本报告出具日，中信建投证券严格按照《公司债券发行与交易管理办法》等规定和《债券受托管理协议》的约定履行债券受托管理人职责。

八、 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

主要指标	2015 年	2014 年	本期比上年 同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	409,337,051.63	449,058,618.68	-8.85%	
投资活动产生的现金流量净额	-240,035,625.73	-468,638,165.87	48.78%	主要系上年支付重组事项对价所致。
筹资活动产生的现金流量净额	209,321,770.88	440,643,491.60	-52.50%	主要系上年重组事项增发股份所致。
期末现金及现金等价物余额	1,340,525,846.18	1,131,962,256.87	18.42%	
流动比率	1.00	0.97	0.03	
速动比率	0.83	0.79	0.04	
资产负债率	40.91%	40.27%	0.64%	
EBITDA 全部债务比	20.42%	23.82%	-3.40%	
利息保障倍数	37.06	-	100.00%	本年取得银行借款发生借款利息，上年无借款事项。
现金利息保障倍数	51.16	-	51.16	同上



EBITDA 利息保障倍数	65.61	-	65.61	同上
贷款偿还率	-	-	-	-
利息偿付率	100.00%	-	100.00%	同上

九、 报告期末公司资产情况

报告期公司主要资产未发生重大变化。公司权利受限资产为因贷款产生的抵押资产和商业预付卡存管专户受限资金。其中：公司以翠微大厦地下一层（南部）及地上 4 层至 5 层（南北部）商业房地产为抵押向中国农业银行申请了授信贷款；根据 2012 年第 9 号《单用途商业预付卡管理办法（试行）》的规定，报告期末商业预付卡存管专户金额为 22,051.72 万元。

十、 公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

不适用

十一、 公司报告期内的银行授信情况

报告期内公司获得的商业银行授信额度为 5 亿元，截至 2015 年 12 月 31 日，公司已使用授信额度为 3 亿元。报告期内公司不存在偿还银行贷款的情况。

十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

截止本报告出具日，公司债券募集说明书相关的约定和承诺均得到严格履行。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

截止本报告出具日，公司未发生影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。



第十一节 财务报告

一、 审计报告

√适用 □不适用

审计报告

瑞华审字[2016] 21050009 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 2015 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2015 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动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，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京翠微大厦股份有限公司 2015 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2015 年度合并及公司的经营成果和现金流量。



瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：王强

中国 北京

中国注册会计师：马洋

二〇一六年四月二十二日

二、 财务报表**合并资产负债表**

2015 年 12 月 31 日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	1,618,043,076.03	1,436,856,685.55
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	35,066,743.89	36,699,272.12
预付款项	七、3	5,970,392.06	13,316,723.30
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、4	9,823,053.79	10,272,264.15
买入返售金融资产			
存货	七、5	104,872,037.48	122,700,925.20
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、6	225,312,562.94	195,293,545.14
流动资产合计		1,999,087,866.19	1,815,139,415.46
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七、7	202,911,693.76	2,461,693.76
持有至到期投资			
长期应收款	七、8	27,973,550.00	27,973,550.00
长期股权投资			



投资性房地产	七、9	11,837,314.99	12,880,599.67
固定资产	七、10	2,152,138,325.84	2,326,602,235.09
在建工程	七、11	9,056,052.23	875,729.04
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、12	304,498,439.50	312,413,650.52
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、13	114,386,657.43	98,474,947.12
递延所得税资产	七、14	78,040,678.42	85,087,307.96
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,900,842,712.17	2,866,769,713.16
资产总计		4,899,930,578.36	4,681,909,128.62
流动负债：			
短期借款	七、15	300,000,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、16	507,019,577.09	476,592,101.67
预收款项	七、17	620,898,388.78	771,835,875.51
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、18	70,126,335.56	59,111,810.96
应交税费	七、19	101,816,876.66	140,405,931.21
应付利息	七、20	393,433.35	
应付股利			
其他应付款	七、21	130,663,991.97	146,141,006.25
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、22		2,855,233.99
其他流动负债	七、23	263,866,542.58	278,766,371.84
流动负债合计		1,994,785,145.99	1,875,708,331.43
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			



专项应付款			
预计负债			
递延收益	七、24	9,589,682.91	9,588,574.36
递延所得税负债	七、14	16,775.08	
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,606,457.99	9,588,574.36
负债合计		2,004,391,603.98	1,885,296,905.79
所有者权益			
股本	七、25	524,144,222.00	524,144,222.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、26	1,722,324,601.75	1,706,678,601.75
减：库存股			
其他综合收益	七、27		1,140,000.00
专项储备			
盈余公积	七、28	116,039,001.24	106,290,544.86
一般风险准备			
未分配利润	七、29	519,828,660.39	446,204,679.87
归属于母公司所有者权益合计		2,882,336,485.38	2,784,458,048.48
少数股东权益		13,202,489.00	12,154,174.35
所有者权益合计		2,895,538,974.38	2,796,612,222.83
负债和所有者权益总计		4,899,930,578.36	4,681,909,128.62

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

母公司资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,028,828,945.91	843,548,682.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、1	23,452,419.30	20,356,790.63
预付款项		1,861,728.26	1,400,533.23
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五、2	6,481,441.48	7,386,787.15
存货		40,528,858.39	43,886,484.03
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		141,296,652.77	56,547,462.95
流动资产合计		1,242,450,046.11	973,126,740.49
非流动资产：			



可供出售金融资产		102,461,693.76	2,461,693.76
持有至到期投资			
长期应收款		27,533,550.00	27,533,550.00
长期股权投资	十五、3	1,051,284,933.48	1,051,284,933.48
投资性房地产		59,238,056.82	62,271,282.42
固定资产		1,551,176,183.42	1,642,227,983.31
在建工程		8,434,553.21	606,012.06
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		21,849,953.64	22,705,538.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		42,141,757.25	65,591,348.56
递延所得税资产		55,755,743.61	61,681,702.81
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,919,876,425.19	2,936,364,044.84
资产总计		4,162,326,471.30	3,909,490,785.33
流动负债：			
短期借款		300,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		295,967,415.29	242,756,097.20
预收款项		468,489,431.09	565,848,388.73
应付职工薪酬		31,362,336.69	23,870,868.08
应交税费		70,096,174.65	87,977,164.43
应付利息		393,433.35	
应付股利			
其他应付款		77,263,398.78	82,187,123.45
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			979,023.00
其他流动负债		182,283,067.43	198,668,394.88
流动负债合计		1,425,855,257.28	1,202,287,059.77
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		1,646,550.00	1,646,549.83
递延所得税负债			
其他非流动负债			



非流动负债合计		1,646,550.00	1,646,549.83
负债合计		1,427,501,807.28	1,203,933,609.60
所有者权益：			
股本		524,144,222.00	524,144,222.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,731,344,933.21	1,715,698,933.21
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		116,039,001.24	106,290,544.86
未分配利润		363,296,507.57	359,423,475.66
所有者权益合计		2,734,824,664.02	2,705,557,175.73
负债和所有者权益总计		4,162,326,471.30	3,909,490,785.33

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

合并利润表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		5,761,041,739.50	6,141,543,762.88
其中：营业收入	七、30	5,761,041,739.50	6,141,543,762.88
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,578,080,385.82	5,983,280,525.87
其中：营业成本	七、30	4,550,239,001.53	4,847,889,979.03
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、31	68,770,624.64	70,778,616.34
销售费用	七、32	744,407,619.55	840,764,046.01
管理费用	七、33	217,891,952.46	232,707,903.81
财务费用	七、34	-3,228,812.36	-7,787,569.27
资产减值损失	七、35		-1,072,450.05
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）			
投资收益（损失以“—”号填列）	七、36	30,669,571.12	13,123,248.22
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）		213,630,924.80	171,386,485.23
加：营业外收入	七、37	11,942,982.84	55,970,909.48
其中：非流动资产处置利得		18,083.51	20,000.00
减：营业外支出	七、38	624,753.89	1,271,659.03



其中：非流动资产处置损失		171,875.03	925,578.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		224,949,153.75	226,085,735.68
减：所得税费用	七、39	57,555,426.68	58,630,209.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		167,393,727.07	167,455,525.69
归属于母公司所有者的净利润		166,095,512.42	166,090,202.05
少数股东损益		1,298,214.65	1,365,323.64
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		167,393,727.07	167,455,525.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		166,095,512.42	166,090,202.05
归属于少数股东的综合收益总额		1,298,214.65	1,365,323.64
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.32	0.35
（二）稀释每股收益(元/股)			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：58,514,852.49元。

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

母公司利润表
2015年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五、4	3,582,011,139.41	3,817,803,662.05
减：营业成本	十五、4	2,829,401,685.17	2,991,689,872.27
营业税金及附加		46,820,761.55	48,402,995.04
销售费用		489,970,732.23	565,614,390.42
管理费用		113,088,505.20	118,586,575.02
财务费用		-5,378,954.93	-11,781,518.24
资产减值损失		622,046.85	2,800,381.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	18,219,180.91	6,709,767.13
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）		125,705,544.25	109,200,733.67
加：营业外收入		3,225,015.78	5,573,819.09



其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		231,840.31	194,221.70
其中：非流动资产处置损失		98,814.05	95,539.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,698,719.72	114,580,331.06
减：所得税费用		31,214,155.91	28,055,831.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		97,484,563.81	86,524,499.99
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		97,484,563.81	86,524,499.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.186	0.165
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

合并现金流量表 2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,370,126,912.32	6,784,352,407.98
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、41（1）	184,495,055.11	195,923,524.61
经营活动现金流入小计		6,554,621,967.43	6,980,275,932.59



购买商品、接受劳务支付的现金		5,090,074,830.05	5,626,193,555.69
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		345,113,467.90	444,079,080.87
支付的各项税费		304,747,318.83	339,938,739.92
支付其他与经营活动有关的现金	七、41(2)	575,408,906.49	521,966,983.90
经营活动现金流出小计		6,315,344,523.27	6,932,178,360.38
经营活动产生的现金流量净额		239,277,444.16	48,097,572.21
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,130,000,000.00	1,894,600,000.00
取得投资收益收到的现金		31,723,023.18	23,544,764.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		27,071.00	166,074.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、41(3)	15,646,000.00	52,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,177,396,094.18	1,970,310,839.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		56,981,719.91	57,649,405.68
投资支付的现金		1,360,450,000.00	1,994,600,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			365,699,600.00
支付其他与投资活动有关的现金	七、41(4)		21,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,417,431,719.91	2,438,949,005.68
投资活动产生的现金流量净额		-240,035,625.73	-468,638,165.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			500,479,994.29
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		300,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	500,479,994.29
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		89,958,229.12	55,579,950.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		249,900.00	139,950.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、41(5)	720,000.00	4,256,552.69
筹资活动现金流出小计		90,678,229.12	59,836,502.69
筹资活动产生的现金流量净额		209,321,770.88	440,643,491.60
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		208,563,589.31	20,102,897.94
加：期初现金及现金等价物余额		1,131,962,256.87	1,111,859,358.93
六、期末现金及现金等价物余额		1,340,525,846.18	1,131,962,256.87

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

母公司现金流量表



2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,957,905,005.36	4,214,751,633.37
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		141,389,386.09	155,158,121.20
经营活动现金流入小计		4,099,294,391.45	4,369,909,754.57
购买商品、接受劳务支付的现金		3,150,972,371.73	3,507,102,225.44
支付给职工以及为职工支付的现金		183,862,062.29	201,395,900.79
支付的各项税费		194,415,349.31	219,364,554.60
支付其他与经营活动有关的现金		420,861,325.37	370,642,592.05
经营活动现金流出小计		3,950,111,108.70	4,298,505,272.88
经营活动产生的现金流量净额		149,183,282.75	71,404,481.69
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		695,000,000.00	1,150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		18,280,578.17	16,683,640.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500.00	20,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		15,646,000.00	26,000,000.00
投资活动现金流入小计		728,927,078.17	1,192,703,640.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,024,569.56	20,183,535.15
投资支付的现金		875,000,000.00	1,150,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			498,422,800.00
投资活动现金流出小计		902,024,569.56	1,668,606,335.15
投资活动产生的现金流量净额		-173,097,491.39	-475,902,694.54
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			500,479,994.29
取得借款收到的现金		300,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	500,479,994.29
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		89,708,329.12	55,440,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		720,000.00	4,256,552.69
筹资活动现金流出小计		90,428,329.12	59,696,552.69
筹资活动产生的现金流量净额		209,571,670.88	440,783,441.60
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		185,657,462.24	36,285,228.75
加: 期初现金及现金等价物余额		572,654,253.82	536,369,025.07
六、期末现金及现金等价物余额		758,311,716.06	572,654,253.82

法定代表人: 张丽君 主管会计工作负责人: 周淑珍 会计机构负责人: 张宇红



合并所有者权益变动表
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	524,144,222.00				1,706,678,601.75		1,140,000.00		106,290,544.86		446,204,679.87	12,154,174.35	2,796,612,222.83
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	524,144,222.00				1,706,678,601.75		1,140,000.00		106,290,544.86		446,204,679.87	12,154,174.35	2,796,612,222.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					15,646,000.00		-1,140,000.00		9,748,456.38		73,623,980.52	1,048,314.65	98,926,751.55
（一）综合收益总额											166,095,512.42	1,298,214.65	167,393,727.07
（二）所有者投入和减少资本					15,646,000.00								15,646,000.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					15,646,000.00								15,646,000.00
（三）利润分配									9,748,456.38		-93,611,531.90	-249,900.00	-84,112,975.52
1. 提取盈余公积									9,748,456.38		-9,748,456.38		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-83,863,075.52	-249,900.00	-84,112,975.52
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转							-1,140,000.00				1,140,000.00		
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						-1,140,000.00					1,140,000.00		
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期末余额	524,144,222.00				1,722,324,601.75				116,039,001.24		519,828,660.39	13,202,489.00	2,895,538,974.38

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



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

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红

母公司所有者权益变动表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	524,144,222.00				1,715,698,933.21				106,290,544.86	359,423,475.66	2,705,557,175.73
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	524,144,222.00				1,715,698,933.21				106,290,544.86	359,423,475.66	2,705,557,175.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					15,646,000.00				9,748,456.38	3,873,031.91	29,267,488.29
（一）综合收益总额										97,484,563.81	97,484,563.81
（二）所有者投入和减少资本					15,646,000.00						15,646,000.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					15,646,000.00						15,646,000.00
（三）利润分配									9,748,456.38	-93,611,531.90	-83,863,075.52
1. 提取盈余公积									9,748,456.38	-9,748,456.38	



3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	524,144,222.00				1,715,698,933.21			106,290,544.86	359,423,475.66	2,705,557,175.73

法定代表人：张丽君 主管会计工作负责人：周淑珍 会计机构负责人：张宇红



三、 公司基本情况

1. 公司概况

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

本公司及各子公司属于商品流通企业，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销售食品、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 2019 年 7 月 13 日)；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；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。（销售食品、道路货物运输以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

2. 合并财务报表范围

本公司 2015 年度纳入合并范围的子公司共 6 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比未发生变化。

本财务报表业经本公司董事会于 2016 年 4 月 22 日决议批准报出。

四、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。



根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2. 持续经营

管理层认为公司自本报告期末起 12 个月内的持续经营能力不存在重大不确定性。

五、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司从事商业百货的零售经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、18“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、23“重大会计判断和估计”。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。



同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。



子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

7. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司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) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

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

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，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。

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，本公司将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），同时还将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 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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

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 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他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 本公司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 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑦ 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司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。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，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。

② 可供出售金融资产减值



当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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的控制。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有



权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。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。

③ 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（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。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9. 应收款项

（1）. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>本公司将金额为人民币 800 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。</p>
<p>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</p>	<p>本公司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。</p>

**(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:**

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	具有特殊信用风险
坏账准备的计提方法	个别认定法

10. 存货**(1) 存货的分类**

存货主要包括库存商品、包装物及低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价。领用和发出时按先进先出法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、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。

在资产负债表日，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。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；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。



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) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

11. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、7“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交



易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制(构成共同经营者除外)或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。此外,公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时,长期股权投资按初始投资成本计价,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外,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 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的,按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时,以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外,如本公司对被投资单



位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

12. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。



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。

本公司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或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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计入当期损益。

13. 固定资产

(1). 确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2). 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	直线法	5-45年	0%、3%和5%	2.11%-20%
机器设备	直线法	5-10年	3%和5%	9.5%-19%
电子设备、器具及家具	直线法	2-10年	0%、3%和5%	9.5%-47.5%



运输设备	直线法	4-10 年	3%和 5%	9.50%-23.75%
------	-----	--------	--------	--------------

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

14. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

15. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件及商标权。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

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。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：

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



16. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括外租门店装修费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。



18. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3)、辞退福利的会计处理方法

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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

19. 收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于销售商品时授予客户奖励积分的业务，在销售商品的同时，本公司将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的一部分确认为收入、奖励积分的公允价值确认为递延收益。



客户兑换奖励积分时，本公司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

本公司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。

本公司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，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

20. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司的政府补助主要包括北京市石景山区商务委员会政府资金扶持、2013 年度企业技术改造和技术创新资金、海淀商委 2014 年企业营销补助、节能环保中心节能超市奖励基金、2015 年海淀区节能专项资金等。由于不与资产相关，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。



21. 递延所得税资产/递延所得税负债

(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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、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应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司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，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。



于资产负债表日，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。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入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。

(4) 所得税的抵销

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，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

22. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

(1) 本公司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相关资产成本或当期损益。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) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

23. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用



(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

24. 其他

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 坏账准备计提

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

(2) 存货跌价准备

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

(3) 固定资产的使用寿命

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

(4) 租入固定资产装修费摊销



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

(5) 递延所得税资产的确认

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

(6) 递延收益

本公司在客户兑换奖励积分时，将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数的比例为基础计算确定，该估计存在不确定性，如实际结果与现有估计存在差异，该差异将会影响本集团与奖励积分相关的收入与递延收益余额。

六、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额根据相关税法规定计算的销售额计算。对于超市销售的蔬菜、部分鲜活肉蛋类产品及避孕用品，按照财税[2011]137号、财税[2012]75号及国务院538号令，免交增值税，其他农产品增值税进项税额按照北京国税[2014]35号公告的规定核定扣除。	17%/13%/0%。
消费税	租赁等收入	5%
营业税	消费税应税收入	5%
城市维护建设税	应交流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%/20%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率
北京当代商城培训中心	20%
北京翠微园大成路物业管理有限公司	20%



2. 税收优惠

根据财政部和国家税务总局财税[2011]117号文规定,自2012年1月1日至2015年12月31日,对年应纳税所得额低于6万元(含6万元)的小型微利企业,其所得减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。2015年度及2014年度,北京当代商城有限责任公司之子公司北京当代商城培训中心和北京翠微园物业管理有限公司之子公司北京翠微园大成路物业管理有限公司符合上述税收政策规定的小型微利企业,享受前述税收优惠。

七、 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	5,214,883.33	5,929,899.83
银行存款	1,385,310,962.85	1,198,032,357.04
其他货币资金	227,517,229.85	232,894,428.68
合计	1,618,043,076.03	1,436,856,685.55
其中:存放在境外的款项总额		

其他说明

其他货币资金系本公司根据中华人民共和国商务部令2012年第9号《单用途商业预付卡管理办法》的规定,分别按规模发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额20%的款项和集团发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额30%的款项存于专户的存款。2015年12月31日,本公司按规模发卡标准存管的资金为人民币7,000,000.00元(2014年12月31日:人民币12,000,000.00元);按集团发卡标准存管的资金为人民币220,517,229.85元(2014年12月31日:人民币220,894,428.68元)。存管银行对资金存管比例进行监督,对超额调用予以拒绝。

2、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位:元 币种:人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										



按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	35,066,743.89	94.95			35,066,743.89	36,699,272.12	95.16			36,699,272.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,865,899.37	5.05	1,865,899.37	100.00		1,865,899.37	4.84	1,865,899.37	100.00	
合计	36,932,643.26	/	1,865,899.37	/	35,066,743.89	38,565,171.49	/	1,865,899.37	/	36,699,272.12

(2). 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	612,770.01

其中重要的应收账款核销情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
北京味传情餐饮管理有限公司	租金、维护费	201,262.09	无法收回	管理层审批	否
其他	租金、维护费	411,507.92	无法收回	管理层审批	否
合计	/	612,770.01	/	/	/

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
北京俏江南餐饮管理有限公司翠微路餐饮分公司	租金	2,940,409.31	1 年以内及 1-2 年	7.96	
北京大有众和商业管理有限公司	租金	2,131,168.20	1 年以内	5.77	
皇郡金钱豹餐饮管理（无锡）有限公司北京海淀分公司	租金	2,018,786.93	1 年以内	5.47	
北京金海龙源餐饮管理有限公司	租金	1,852,494.62	1 年以内及 1-2 年	5.02	
北京西麦郎云涛餐饮管理有限公司	租金	1,378,637.22	1 年以内	3.73	
合计	—	10,321,496.28	—	27.95	



3、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	5,470,392.06	91.63	13,315,280.70	99.99
1 至 2 年	500,000.00	8.37	1,442.60	0.01
合计	5,970,392.06	100.00	13,316,723.30	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 5,730,622.24 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 95.98%。

4、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,823,053.79	82.18			9,823,053.79	10,272,264.15	82.83			10,272,264.15
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,130,000.00	17.82	2,130,000.00	100.00		2,130,000.00	17.17	2,130,000.00	100.00	
合计	11,953,053.79	/	2,130,000.00	/	9,823,053.79	12,402,264.15	/	2,130,000.00	/	10,272,264.15

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	509,792.68

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用



单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
北京鹏旺程达商贸有限公司	往来款	509,792.68	无法收回	管理层审批	否
合计	/	509,792.68	/	/	/

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	9,128,747.67	8,920,139.00
供应商借款	500,000.00	
周转金		432,600.00
其他	2,324,306.12	3,049,525.15
合计	11,953,053.79	12,402,264.15

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	保证金	830,000.00	三年以上	6.94	830,000.00
蔡卫东	购房款	800,000.00	三年以上	6.69	800,000.00
市商务委节能减排企业履约保证金	保证金	600,000.00	一年以内	5.02	
北京华乐通达国际商业发展有限公司	押金	500,000.00	三年以上	4.18	
北京创景置业有限公司	租赁保证金	500,000.00	三年以上	4.18	
合计	/	3,230,000.00	/	27.01	1,630,000.00

5、存货**(1). 存货分类**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	105,339,474.54	1,291,629.83	104,047,844.71	123,178,256.82	1,291,629.83	121,886,626.99
周转材料						
消耗性生物资产						



建造合同形成的已完工未结算资产						
包装物	824,192.77		824,192.77	814,298.21		814,298.21
合计	106,163,667.31	1,291,629.83	104,872,037.48	123,992,555.03	1,291,629.83	122,700,925.20

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	1,291,629.83					1,291,629.83
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	1,291,629.83					1,291,629.83

6、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
理财产品（注 1）	130,000,000.00	
结构性存款		101,524,657.53
待抵扣进项税	68,125,826.27	71,517,594.42
待摊租赁费	11,678,434.74	12,820,765.97
其他(注 2)	15,508,301.93	9,430,527.22
合计	225,312,562.94	195,293,545.14

其他说明：

注 1：公司购买的理财产品为非保本浮动收益、无活跃市场报价，公司将其在可供出售金融资产核算，由于购买的理财产品为一年内到期，在财务报表中视其流动性作为其他流动资产列报。

注 2：其他主要包括尚未摊销的广告费及保险费等。

7、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	202,911,693.76		202,911,693.76	2,461,693.76		2,461,693.76



按公允价值计量的					
按成本计量的	202,911,693.76		202,911,693.76	2,461,693.76	2,461,693.76
合计	202,911,693.76		202,911,693.76	2,461,693.76	2,461,693.76

(2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海联索经营管理咨询有限公司	16,993.76			16,993.76					6.67	
北京创景置业有限责任公司	2,444,700.00			2,444,700.00					16.10	1,080,000.00
杭州益润宏瑞投资合伙企业(有限合伙)		200,000,000.00		200,000,000.00					99.00	20,000,000.00
北京省钱坊商贸有限责任公司		450,000.00		450,000.00					15.00	
合计	2,461,693.76	200,450,000		202,911,693.76					/	21,080,000.00

8、长期应收款

√适用 □不适用

(1) 长期应收款情况：

单位：元 币种：人民币

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

9、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	21,940,014.84			21,940,014.84
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	21,940,014.84			21,940,014.84
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	9,059,415.17			9,059,415.17
2.本期增加金额	1,043,284.68			1,043,284.68
(1) 计提或摊销	1,043,284.68			1,043,284.68
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	10,102,699.85			10,102,699.85
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	11,837,314.99			11,837,314.99
2.期初账面价值	12,880,599.67			12,880,599.67

10、固定资产**(1). 固定资产情况**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	2,824,887,707.99	214,332,211.28	17,225,777.26	82,829,392.45	3,139,275,088.98
2.本期增加金额	4,459,265.90	30,639,943.87		2,377,775.34	37,476,985.11
(1) 购置		6,953,642.33		738,672.82	7,692,315.15
(2) 在建工程转入				1,639,102.52	1,639,102.52
(3) 企业合并增加					
(4) 其他增加	4,459,265.90	23,686,301.54			28,145,567.44



3.本期减少金额	70,076,124.27	5,617,795.36		28,918,937.91	104,612,857.54
(1) 处置或报废		3,156,859.04		5,232,636.37	8,389,495.41
(2) 其他减少	70,076,124.27	2,460,936.32		23,686,301.54	96,223,362.13
4.期末余额	2,759,270,849.62	239,354,359.79	17,225,777.26	56,288,229.88	3,072,139,216.55
二、累计折旧					
1.期初余额	589,340,314.79	143,729,653.13	13,021,677.26	66,581,208.71	812,672,853.89
2.本期增加金额	106,255,401.45	41,164,952.73	1,555,612.83	4,691,827.36	153,667,794.37
(1) 计提	106,255,401.45	22,561,630.52	1,555,612.83	4,691,827.36	135,064,472.16
(2) 其他增加		18,603,322.21			18,603,322.21
3.本期减少金额	23,830,569.27	1,110,070.42		21,399,117.86	46,339,757.55
(1) 处置或报废		1,110,070.42		2,795,795.65	3,905,866.07
(2) 其他减少	23,830,569.27			18,603,322.21	42,433,891.48
4.期末余额	671,765,146.97	183,784,535.44	14,577,290.09	49,873,918.21	920,000,890.71
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	2,087,505,702.65	55,569,824.35	2,648,487.17	6,414,311.67	2,152,138,325.84
2.期初账面价值	2,235,547,393.20	70,602,558.15	4,204,100.00	16,248,183.74	2,326,602,235.09

(2). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	166,058,877.17

11、在建工程

√适用 □不适用

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
翠微店办公区改造工程	31,580.52		31,580.52	443,790.48		443,790.48
翠微店 B1 层超市改造工程	523,208.42		523,208.42	169,716.98		169,716.98
清河店改造工程				162,221.58		162,221.58
大成超市照明系统维修改造工程				100,000.00		100,000.00
翠微百货 B 座改造工程	16,849.57		16,849.57			
牡丹店改造工程	8,386,123.12		8,386,123.12			
牡丹店冷链改造	98,290.60		98,290.60			
合计	9,056,052.23		9,056,052.23	875,729.04		875,729.04

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
翠微店办公区工程	3,033,850.00	443,790.48	2,743,063.02	1,639,102.52	1,516,170.46	31,580.52	105.04	99.01				自有资金
翠微百货B座改造工程	3,373,000.00		1,068,975.81		1,052,126.24	16,849.57	31.69	31.69				自有资金
翠微店改造工程	12,385,234.04		10,389,853.81		10,389,853.81		83.89	83.89				自有资金
牡丹店改造工程	28,930,000.00		10,555,477.53		2,169,354.41	8,386,123.12	36.49	36.49				自有资金
龙德店改造工程	3,000,000.00		1,312,105.39		1,312,105.39		43.74	43.74				自有资金
清河店改造工程	2,801,800.00	162,221.58	382,525.53		544,747.11		19.44	19.44				自有资金
翠微店B1超市改造工程	16,220,000.00	169,716.98	353,491.44			523,208.42	3.23	3.23				自有资金
大成照明系统维修改造工程	99,858.10	100,000.00			100,000.00	-	100.14	100.00				自有资金
牡丹店冷链改造	115,000.12		98,290.60			98,290.60	85.47	85.47				自有资金
合计	69,958,742.26	875,729.04	26,903,783.13	1,639,102.52	17,084,357.42	9,056,052.23	/	/			/	/

12、无形资产**(1). 无形资产情况**

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	非专利技术	商标权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	349,695,079.71	31,354,695.25		236,600.00	381,286,374.96
2.本期增加金额		5,263,247.91			5,263,247.91
(1)购置		5,263,247.91			5,263,247.91
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额		2,572,378.33			2,572,378.33
(1)处置		2,572,378.33			2,572,378.33
4.期末余额	349,695,079.71	34,045,564.83		236,600.00	383,977,244.54
二、累计摊销					
1.期初余额	50,086,710.01	18,651,667.78		134,346.65	68,872,724.44
2.本期增加金额	8,929,721.16	4,225,077.77		23,660.00	13,178,458.93
(1)计提	8,929,721.16	4,225,077.77		23,660.00	13,178,458.93
3.本期减少金额		2,572,378.33			2,572,378.33



(1)处置		2,572,378.33			2,572,378.33
4.期末余额	59,016,431.17	20,304,367.22		158,006.65	79,478,805.04
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	290,678,648.54	13,741,197.61		78,593.35	304,498,439.50
2.期初账面价值	299,608,369.70	12,703,027.47		102,253.35	312,413,650.52

13、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产装修费	91,953,613.64	105,659,233.96	87,302,023.61		110,310,823.99
房租	6,521,333.48		2,445,500.04		4,075,833.44
合计	98,474,947.12	105,659,233.96	89,747,523.65		114,386,657.43

14、递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
租金支出按直线法确认金额与合同约定的差异	276,871,426.84	69,217,856.71	268,874,719.99	67,218,679.97
未兑换奖励积分	19,911,997.23	4,977,999.31	25,830,033.52	6,457,508.39
已计提但尚未支付的工资薪金和职工教育经费	1,847,162.10	461,790.53	25,352,663.20	6,338,165.81
政府补助	9,589,682.91	2,397,420.74	13,043,808.35	3,260,952.10
未支付的补充医疗保险	10,782,492.81	2,695,623.20	11,094,944.04	2,773,736.01
固定资产折旧年限与税法规定不同	7,457,207.04	1,864,301.77	8,589,507.80	2,147,376.95
品牌引进费	4,004,766.06	1,001,191.52	6,167,222.22	1,541,805.56
坏账准备	2,795,452.40	698,863.11	2,795,452.40	698,863.11



存货跌价准备	1,291,629.83	322,907.46	1,291,629.83	322,907.46
3 年以上无法支付的款项	1,009,419.83	252,354.96	1,009,419.83	252,354.96
合计	335,561,237.05	83,890,309.31	364,049,401.18	91,012,350.32

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异	23,465,623.92	5,866,405.97	22,175,511.94	5,543,877.98
结构性存款利息收入			1,524,657.53	381,164.38
合计	23,465,623.92	5,866,405.97	23,700,169.47	5,925,042.36

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	5,849,630.89	78,040,678.42	5,925,042.36	85,087,307.96
递延所得税负债	5,849,630.89	16,775.08	5,925,042.36	

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	370,446.97	370,446.97
可抵扣亏损	11,532,624.91	12,020,963.61
合计	11,903,071.88	12,391,410.58

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2016 年	2,394,499.15	584,228.40	
2017 年	2,778,594.19	2,394,499.15	
2018 年	3,554,628.86	2,778,594.19	



2019 年	2,709,013.01	3,554,628.86	
2020 年	95,889.70	2,709,013.01	
合计	11,532,624.91	12,020,963.61	/

15、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	100,000,000.00	
保证借款		
信用借款	200,000,000.00	
合计	300,000,000.00	

短期借款分类的说明：

注 1：北京翠微大厦股份有限公司与招商银行股份有限公司北京双榆树支行于 2015 年 5 月 13 日签订《授信协议》，协议规定用于流动资产贷款无须另签借款合同，协议规定提供 300,000,000.00 元整循环授信额度，授信期间为 2015 年 5 月 13 日至 2016 年 5 月 10 日。其中，于 2015 年 5 月 18 日借款金额 100,000,000.00 元整，借款期限 12 个月，偿还日期 2016 年 5 月 17 日，固定利率以 5.05% 为基准，减点 35.03BP；于 2015 年 12 月 17 日签订补充协议，利率类型变更浮动利率，利率浮动比例变更为当期基准减点 3.7BP。于 2015 年 5 月 20 日借款金额 100,000,000.00 元整，借款期限 12 个月，偿还日期 2016 年 5 月 19 日，利率以 5.05% 为基准，减点 35.03BP。

注 2：根据编号为 11200201500007188 的授信批复，中国农业银行股份有限公司北京海淀支行同意对北京翠微大厦股份有限公司授信人民币 3 亿元，用信品种为短期流动资金贷款，期限 1 年。于 2015 年 12 月 3 日签订流动资金借款合同，借款金额为 100,000,000.00 元整，借款期限一年整，年利率 4.35%。本合同项下借款的担保方式为：抵押担保，最高额担保合同编号：11100620150000775。担保的债权最高余额折合人民币肆亿肆仟叁佰贰拾壹万玖仟元整，期间为 2015 年 11 月 19 日至 2018 年 11 月 18 日。抵押物为北京市海淀区复兴路 33 号（翠微大厦）地下一层（南部）及地上 4 层至 5 层（南、北部）商业房地产。

16、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	507,019,577.09	476,592,101.67
合计	507,019,577.09	476,592,101.67

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
货款	4,132,309.07	个别厂商尚未结清的货款
合计	4,132,309.07	/

17、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购物款	607,784,591.76	762,201,492.23
预收租金	12,121,693.11	7,514,188.28
其他	992,103.91	2,120,195.00
合计	620,898,388.78	771,835,875.51

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收购物款	405,525,637.28	主要为顾客尚未消费的预收购物款
合计	405,525,637.28	/

18、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	57,464,934.80	303,883,149.26	304,053,214.19	57,294,869.87
二、离职后福利-设定提存计划	1,646,876.16	54,606,410.06	43,421,820.53	12,831,465.69
三、辞退福利		442,973.00	442,973.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	59,111,810.96	358,932,532.32	347,918,007.72	70,126,335.56

(2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	43,985,159.62	225,803,231.85	227,504,403.44	42,283,988.03
二、职工福利费	-31,462.52	16,392,565.70	16,361,103.18	
三、社会保险费	12,044,554.48	26,310,767.70	25,553,487.92	12,801,834.26
其中：医疗保险费	11,962,021.34	23,883,546.88	23,243,671.53	12,601,896.69



工伤保险费	21,233.54	680,968.60	646,403.56	55,798.58
生育保险费	61,299.60	1,746,252.22	1,663,412.83	144,138.99
四、住房公积金	-192,494.28	25,212,081.94	25,019,587.66	
五、工会经费和职工教育经费	1,659,177.50	6,568,371.05	6,018,500.97	2,209,047.58
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		3,596,131.02	3,596,131.02	
合计	57,464,934.80	303,883,149.26	304,053,214.19	57,294,869.87

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,539,782.35	43,019,862.15	41,362,976.20	3,196,668.30
2、失业保险费	107,093.81	2,159,328.80	2,058,844.33	207,578.28
3、企业年金缴费		9,427,219.11		9,427,219.11
合计	1,646,876.16	54,606,410.06	43,421,820.53	12,831,465.69

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按按政府机构规定的相应缴纳基数的 20% 和 1% 每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

19、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	65,064,141.65	101,342,430.37
消费税	1,956,861.38	1,824,273.04
营业税	2,146,758.20	1,933,304.56
企业所得税	30,667,484.38	34,120,448.66
个人所得税	111,691.59	111,504.94
城市维护建设税	562,567.64	565,306.11
教育费附加	241,100.48	242,287.70
地方教育费附加	160,733.61	161,502.34
土地使用税	93,415.92	
印花税	499,596.79	104,873.49
房产税	312,525.02	
合计	101,816,876.66	140,405,931.21

20、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息	393,433.35	
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	393,433.35	



21、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	91,036,256.68	88,105,432.64
应付工程款	9,337,580.78	24,084,101.88
代收款项	14,791,837.37	22,167,937.67
其他	15,498,317.14	11,783,534.06
合计	130,663,991.97	146,141,006.25

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
保证金	65,243,893.47	商户经营期间支付的保证金及押金等
工程尾款	6,930,439.84	仍处于工程质量保证期
合计	72,174,333.31	/

22、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款		
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
政府补助		2,855,233.99
合计		2,855,233.99

23、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
预提费用	243,954,545.35	252,936,338.32
未兑换奖励积分	19,911,997.23	25,830,033.52
合计	263,866,542.58	278,766,371.84

24、递延收益

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因



政府补助	12,443,808.35		2,854,125.44	9,589,682.91	
减：一年内到期的与资产相关的政府补助	-2,855,233.99		-2,855,233.99		
合计	9,588,574.36		-1108.55	9,589,682.91	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
甘家口大厦外立面改造(注 1)	5,136,228.00		856,038.00		4,280,190.00	与资产相关
甘家口商圈改造(注 1)	4,678,507.52		1,019,064.61		3,659,442.91	与资产相关
三绿工程示范项目补贴(注 2)	2,378,349.83		731,799.83		1,646,550.00	与资产相关
区财政局商业流通发展补助(注 3)	247,223.00		247,223.00			与资产相关
其他	3,500.00				3,500.00	与资产相关
合计	12,443,808.35		2,854,125.44		9,589,682.91	/

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

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

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

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

25、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	524,144,222.00						524,144,222.00



26、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,706,678,601.75	15,646,000.00		1,722,324,601.75
其他资本公积				
合计	1,706,678,601.75	15,646,000.00		1,722,324,601.75

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司收到的海淀国资中心支付的现金补偿款 15,646,000.00 元。

27、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	1,140,000.00		1,140,000.00				
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动	1,140,000.00		1,140,000.00				
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益							
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	1,140,000.00		1,140,000.00				

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

依据《企业会计准则解释第 7 号》第二条的规定，在原设定受益计划终止时将原计入其他综合收益的“重新计量设定受益计划净负债或者净资产的变动”累计金额全部结转至未分配利润。

28、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	106,290,544.86	9,748,456.38		116,039,001.24



任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	106,290,544.86	9,748,456.38		116,039,001.24

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司法定盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

29、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	446,204,679.87	394,841,448.85
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-50,634,521.03
调整后期初未分配利润	446,204,679.87	344,206,927.82
加：本期归属于母公司所有者的净利润	166,095,512.42	166,090,202.05
以后不能重分类进损益的其他综合收益	1,140,000.00	
减：提取法定盈余公积	9,748,456.38	8,652,450.00
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	83,863,075.52	55,440,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	519,828,660.39	446,204,679.87

30、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,618,118,028.25	4,541,068,744.48	5,965,018,752.92	4,812,653,744.64
其他业务	142,923,711.25	9,170,257.05	176,525,009.96	35,236,234.39
合计	5,761,041,739.50	4,550,239,001.53	6,141,543,762.88	4,847,889,979.03

31、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	25,226,443.61	26,054,321.55
营业税	19,531,750.73	17,964,403.13
城市维护建设税	14,007,317.16	15,614,904.93
教育费附加	6,003,136.06	6,692,102.15
资源税		
地方教育费附加	4,001,977.08	4,452,884.58



合计	68,770,624.64	70,778,616.34
----	---------------	---------------

32、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	221,108,273.65	233,838,710.73
折旧费及摊销费用	178,149,210.93	222,972,883.00
租赁费	219,872,762.35	219,304,956.34
能源及物料消耗	37,756,680.59	46,537,328.49
物业费	32,232,559.43	29,463,664.44
广告费及业务宣传费	24,858,978.16	21,246,846.14
修理费	14,729,143.85	19,230,997.21
装饰制作费	8,264,690.07	9,276,533.51
劳动保护费	2,410,531.02	3,613,265.67
保险费	1,989,403.86	2,033,473.68
其他费用	3,035,385.64	33,245,386.80
合计	744,407,619.55	840,764,046.01

33、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	129,720,896.05	130,689,176.53
房产税及其他税金	27,057,641.11	26,484,954.46
折旧及摊销费	17,770,744.94	19,501,025.83
保洁费	15,391,770.88	19,785,126.76
邮电费	5,043,842.80	5,732,309.56
保安服务费	4,943,026.58	5,524,105.00
咨询顾问费	4,304,281.87	592,905.67
办公用品及印刷费	2,786,550.63	2,488,409.95
排污费	2,677,198.37	1,631,366.71
聘请中介机构费	881,621.32	3,027,563.94
其他费用	7,314,377.91	17,250,959.40
合计	217,891,952.46	232,707,903.81

34、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	6,238,686.95	
手续费	11,617,776.54	13,105,229.18
减：利息收入	-21,085,275.85	-20,892,798.45
合计	-3,228,812.36	-7,787,569.27

35、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



一、坏账损失		370,446.97
二、存货跌价损失		-1,442,897.02
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计		-1,072,450.05

36、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		854,465.76
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	21,080,000.00	1,080,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	9,589,571.12	11,188,782.46
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	30,669,571.12	13,123,248.22

37、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	18,083.51	20,000.00	18,083.51
其中：固定资产处置利得	18,083.51	20,000.00	18,083.51
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	10,627,625.44	47,065,703.66	10,627,625.44
其他	1,297,273.89	8,885,205.82	1,297,273.89
合计	11,942,982.84	55,970,909.48	11,942,982.84

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
海淀区商务委奖励资金		26,000,000.00	与收益相关
门前电力施工企业经营损失补贴		12,000,000.00	与收益相关
当代商城升级改造经营损失补助		5,000,000.00	与收益相关
海淀区商务委员会夜间消费奖励资金		180,000.00	与收益相关
海淀区社会保险基金管理中心试点企业职业培训补助		131,046.00	与收益相关
其他	264,400.00	327,489.00	与收益相关
清洁生产单位	115,600.00		与收益相关
北京市海淀区残疾人劳动就业管理服务残疾人补贴	49,000.00		与收益相关
安排残疾人就业单位岗位补贴	14,000.00		与收益相关
菜篮子工程	196,000.00		与收益相关
促销费补助资金	122,000.00		与收益相关
北京市石景山区商务委员会政府资金扶持	5,000,000.00		与收益相关
2013 年度企业技术改造和技术创新资金	608,000.00		与收益相关
海淀商委 2014 年企业营销补助	600,000.00		与收益相关
节能环保中心节能超市奖励基金	360,000.00		与收益相关
促进商业服务奖励款	75,500.00		与收益相关
2015 年海淀区节能专项资金	179,000.00		与收益相关
2015 年度北京市能效颁发奖励基金	80,000.00		与收益相关
昌平区 2013 年秋冬购物季奖励	110,000.00		与收益相关
甘家口商圈改造	1,019,064.61	1,019,064.66	与资产相关
甘家口大厦外立面改造	856,038.00	856,038.00	与资产相关
三绿工程示范项目补贴	731,799.83	731,800.00	与资产相关
区财政局商业流通发展补助	247,223.00	642,777.00	与资产相关
移动营销服务研发及典型应用财政补贴		100,000.00	与资产相关
停车等为街区提供公共服务的设施改造奖励		75,500.00	与资产相关
区商委检测资金项目补贴收入		1,989.00	与资产相关
合计	10,627,625.44	47,065,703.66	/

38、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	171,875.03	925,578.16	171,875.03
其中：固定资产处置损失	171,875.03	925,578.16	171,875.03
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		100,000.00	
其他	452,878.86	246,080.87	452,878.86
合计	624,753.89	1,271,659.03	624,753.89

其他说明：



39、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	50,492,022.06	53,669,023.68
递延所得税费用	7,063,404.62	4,961,186.31
合计	57,555,426.68	58,630,209.99

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	224,949,153.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	56,237,288.44
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-1,017,627.82
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,311,793.64
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-92,611.75
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	116,584.17
所得税费用	57,555,426.68

40、其他综合收益

详见附注七、27

41、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
代收款项	75,275,498.12	83,709,578.37
预付卡存管资金	68,748,642.55	68,231,874.56
补贴收入	7,773,500.00	26,640,524.90
利息收入	21,085,275.85	8,946,624.20
其他	11,612,138.59	8,394,922.58
合计	184,495,055.11	195,923,524.61

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	276,477,130.07	209,266,757.12
支付的代收款项	85,595,386.78	82,478,644.81
水电费	51,621,372.37	49,332,396.87



物业费	31,174,889.34	41,155,497.66
广告费及宣传经费	22,642,787.15	23,969,110.95
修理费	10,940,909.22	18,640,629.69
保洁费	19,421,751.16	16,178,225.39
保安服务费	5,633,173.58	5,455,465.00
手续费	11,617,776.54	4,770,944.36
其他费用	60,283,730.28	70,719,312.05
合计	575,408,906.49	521,966,983.90

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
超过6个月的定期存款		52,000,000.00
收到国资中心补偿款	15,646,000.00	
合计	15,646,000.00	52,000,000.00

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
超过6个月的定期存款		21,000,000.00
合计		21,000,000.00

(5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他重组发行费用	720,000.00	4,256,552.69
合计	720,000.00	4,256,552.69

42、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	167,393,727.07	167,455,525.69
加：资产减值准备		-1,072,450.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	136,107,756.84	152,966,083.44
无形资产摊销	13,178,458.93	14,237,900.07
长期待摊费用摊销	89,747,523.65	91,254,789.95
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）	153,791.52	905,578.16
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）	6,238,686.95	-11,946,174.25
投资损失（收益以“-”号填列）	-30,669,571.12	-13,123,248.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,046,629.54	4,961,186.31
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	16,775.08	
存货的减少（增加以“-”号填列）	17,828,887.72	31,994,034.55
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-20,590,947.97	87,029,027.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-147,174,274.05	-476,564,680.73
其他		
经营活动产生的现金流量净额	239,277,444.16	48,097,572.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
发行股票购买当代商城和甘家口大厦		546,985,010.43
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	1,340,525,846.18	1,131,962,256.87
减：现金的期初余额	1,131,962,256.87	1,111,859,358.93
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	208,563,589.31	20,102,897.94

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,340,525,846.18	1,131,962,256.87
其中：库存现金	5,214,883.33	5,929,899.83
可随时用于支付的银行存款	1,335,310,962.85	1,126,032,357.04
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,340,525,846.18	1,131,962,256.87
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

43、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	227,517,229.85	商业预付卡存管资金
应收票据		
存货		
固定资产	367,287,144.97	向银行贷款，房产用于抵押
无形资产		



投资性房地产	47,400,741.83	向银行贷款，房产用于抵押
合计	642,205,116.65	/

八、 合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

九、 在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

适用 不适用

(1). 企业集团的构成

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

**(2). 重要的非全资子公司**

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	8.33	1,155,021.22	99,900.00	8,382,206.88



(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	149,660,197.40	7,514,012.28	157,174,209.68	58,360,419.28		58,360,419.28	141,300,546.43	9,256,642.99	150,557,189.42	62,607,535.66		62,607,535.66

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	374,646,244.27	13,864,136.64	13,864,136.64	22,099,351.03	423,894,844.74	15,954,853.87	15,954,853.87	9,342,975.50



十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付账款和其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、信用风险

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

本公司 2015 年度存在将自有资金对外借出的资金拆借，为降低信用风险，本公司管理层负责确定借出对象、进行额度审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经得到有效监控。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

2、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。



于 2015 年 12 月 31 日净流动资产的金额为人民币 4,302,720.20 元(2014 年 12 月 31 日净流动负债：人民币 60,568,915.97 元)。

对于管理流动风险，本公司将货币资金维持在充足的水平，为本公司经营提供资金支持，并降低现金流量波动的影响。本公司以经营活动产生的现金作为流动资金的主要来源。2015 年度本公司经营活动产生的现金流量净流入为人民币 239,277,444.16 元(2014 年度：经营活动产生的现金流量净流入为人民币 48,097,572.21 元)。此外，本公司于 2015 年 12 月 31 日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币 1,684,655,130.84 元(2014 年 12 月 31 日：人民币 2,248,427,992.87 元)，若有需要，可以通过银行抵押贷款获取必要资金，并使融资取得的资金使用用途符合融资时承诺的使用用途。因此本公司管理层认为本公司不存在重大流动性风险。

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2015 年 12 月 31 日		人民币元	
项 目	1 年以内	1-5 年	合 计
短期借款	300,000,000.00		300,000,000.00
应付账款	497,022,961.38	9,996,615.71	507,019,577.09
其他应付款	51,004,454.69	79,659,537.28	130,663,991.97

3、敏感性分析

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

十一、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京翠微集团	北京市海淀区	经营管理商业类资产	633,770,444.00	32.83	32.83

本企业的母公司情况的说明

国资中心与北京翠微集团于 2013 年 12 月 13 日签署了《协议书》，约定其成为本公司股东之后，国资中心将在董事会或股东大会会议上做出与北京翠微集团相同的表决意见。国资中心于 2014 年 1 月 28 日出具《承诺函》，承诺国资中心作为本公司股东期间，不会向股东大会提出选



举由其提名的董事候选人的提案，不会向本公司委派由其提名的董事。北京翠微集团保持其对本公司的实际控制地位不变，仍为本公司的控股股东、实际控制方。

本企业最终控制方是海淀区国资委。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

九 1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

截至 2015 年 12 月 31 日，本企业无合营和联营企业（2014 年 12 月 31 日：无）。

4、其他关联方情况

适用 不适用

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

其他说明

注 1、本公司高管任董事

注 2、同受最终控制方控制

注 3、持有公司 5%以上股份的股东、同受最终控制方控制

5、关联交易情况

(1). 关联租赁情况

适用 不适用

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

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

(2). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额



关键管理人员报酬	6,559,169.00	5,406,764.00
----------	--------------	--------------

(3). 其他关联交易

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
北京市海淀区商业设施建设经营公司	北京市海淀区商业设施建设经营公司		37,205,357.49

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京创景置业有限责任公司	500,000.00		500,000.00	

十二、 承诺及或有事项**1、 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资本承诺

项 目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—购建长期资产承诺	9,060,000.00	1,420,000.00
合 计	9,060,000.00	1,420,000.00

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项 目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	218,418,990.92	218,196,768.12
资产负债表日后第 2 年	265,865,685.37	267,627,888.40
资产负债表日后第 3 年	271,959,018.14	273,007,221.48
以后年度	2,244,085,451.46	2,292,034,459.53
合 计	3,000,329,145.89	3,050,866,337.54



十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	根据本公司 2015 年第二次临时股东大会于 2015 年 12 月 25 日决议，并经中国证监会于 2016 年 3 月 3 日以证监许可[2016]434 号文《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》核准，本公司于 2016 年 3 月 22 日发行“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）”债券，发行规模为 550,000,000.00 元，每张面值为人民币 100 元，发行价格为 100 元/张，扣除承销费后的募集资金 545,875,000.00 元于 2016 年 3 月 22 日到达本公司银行账户。该债券已于 2016 年 4 月 5 日在上海证券交易所挂牌交易。		
重要的对外投资	根据本公司第四届董事会第二十二次会议决议，于 2016 年 3 月 10 日，本公司与北京华软金宏资产管理有限公司、方正证券股份有限公司签署《华宏翠微宏益二期私募基金基金合同》，本公司以自有资金人民币 5 亿元出资认购华软金宏发起设立的“华宏翠微宏益二期私募基金”的普通级（A 级）份额。基金管理人为华软金宏，基金托管人为方正证券，基金预计规模为人民币 6.25 亿元，基金存续期为 5 年，基金主要投资于非上市公司股权、固定收益品种等法律法规允许投资的范围。该基金已于 2016 年 3 月 14 日成立，并于 2016 年 3 月 17 日完成在基金业协会的备案。		
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	73,380,191.08
经审议批准宣告发放的利润或股利	



十四、其他重要事项

1、年金计划

√适用 □不适用

根据国家相关法规精算及《企业年金实施办法》，公司于 2015 年起设立一项员工自愿性定额供款的补充养老保险计划——企业年金缴款计划，公司每年的年金企业缴费为本公司职工工资总额的 5%；职工自愿参加计划的，则个人缴费按上年职工本人工资总额的 2% 缴纳。公司采用法人受托的模式来运作企业年金。

2、分部信息

√适用 □不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

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

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

(2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	百货业务	租赁业务	超市业务	其他业务	分部间抵销	合计
营业收入						
对外交易收入	4,987,643,704.61	164,288,535.83	578,937,341.24	30,172,157.82		5,761,041,739.50
分部间交易收入	2,530,877.11	5,048,147.15		10,861,969.80	18,440,994.06	
分部营业收入合计	4,990,174,581.72	169,336,682.98	578,937,341.24	41,034,127.62	18,440,994.06	5,761,041,739.50
分部成本	4,762,141,789.98	142,110,836.07	559,992,602.93	27,429,492.90	18,440,994.06	5,473,233,727.82
分部利润	228,032,791.74	27,225,846.91	18,944,738.31	13,604,634.72		287,808,011.68
未分配项目					74,177,086.88	-74,177,086.88
营业利润					-213,630,924.80	213,630,924.80
分部资产	3,490,593,404.89	546,143,325.50	284,432,528.06	41,325,438.07	10,552,476.59	4,351,942,219.93
未分配项目					-547,988,358.43	547,988,358.43
资产总额					-4,899,930,578.36	4,899,930,578.36
分部负债	1,580,565,880.45	132,216,665.87	100,573,163.41	18,592,960.68	10,552,476.59	1,821,396,193.82
未分配项目					-182,995,410.16	182,995,410.16
负债总额					-2,004,391,603.98	2,004,391,603.98
补充信息：						
分部折旧和摊销费用	147,968,917.46	33,741,152.21	6,750,698.96	184,914.23		188,645,682.86
未分配项目					-50,388,056.56	50,388,056.56
折旧和摊销费用					-239,033,739.42	239,033,739.42
当年确认的减值损失						
分部资本性支出	23,238,574.38	11,775,199.00	5,371,429.72	1,854,993.82		42,240,196.92
未分配项目					-2,961,148.62	2,961,148.62
资本性支出					-45,201,345.54	45,201,345.54



3、其他

盈利预测补偿

本公司在 2014 年实施重大资产重组时，对标的公司 2014 年度和 2015 年度的盈利情况进行了预测，德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具了盈利预测审核报告。依据上述盈利预测报告，本次重大资产重组注入的当代商城和甘家口大厦 2015 年度净利润预测数分别为 4,092.5 万元和 3,036.90 万元，合计 7,129.40 万元。依据本公司与国资中心签署的《盈利预测补偿协议》和《补充协议》，国资中心承诺标的公司 2015 年度净利润实际数不低于标的公司调整前的净利润预测数 7,129.40 万元，若经注册会计师审核确认的标的公司 2015 年度合计净利润实际数未能达到承诺的合计净利润承诺数，国资中心将就差额以现金方式对本公司进行补偿。经审计，当代商城和甘家口大厦 2015 年度合计净利润实际数为人民币 5,783.30 万元，未能达到国资中心承诺的合计净利润承诺数。为使国资中心切实履行 2015 年度盈利预测补偿承诺，本公司已与海淀区国资委、国资中心进行了协调，国资中心将按协议约定在公司年度报告公告之日起 30 日内将 1,346.10 万元补偿款项以现金方式向本公司支付，补偿款作为资本金（资本公积）入账。本次补偿完毕后，国资中心对于在重大资产重组中承诺的盈利预测补偿义务将全部履行完毕。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	23,452,419.30	94.60			23,452,419.30	20,356,790.63	93.83			20,356,790.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,337,792.22	5.40	1,337,792.22	100.00		1,337,792.22	6.17	1,337,792.22	100.00	
合计	24,790,211.52	/	1,337,792.22	/	23,452,419.30	21,694,582.85	/	1,337,792.22	/	20,356,790.63

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:**

本期计提坏账准备金额 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
北京俏江南餐饮管理有限公司翠微路餐饮分公司	租金	2,940,409.31	1 年以内及 1-2 年	11.86	
北京大有众和商业管理有限公司	租金	2,131,168.20	1 年以内	8.60	
皇郡金钱豹餐饮管理(无锡)有限公司北京海淀分公司	租金	2,018,786.93	1 年以内	8.14	
北京金海龙源餐饮管理有限公司	租金	1,852,494.62	1 年以内及 1-2 年	7.47	
北京西麦郎云涛餐饮管理有限公司	租金	1,378,637.22	1 年以内	5.56	
合计	—	10,321,496.28	—	41.63	

2、其他应收款**(1). 其他应收款分类披露:**

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	10,000,000.00	78.01	5,506,651.23	55.07	4,493,348.77	10,000,000.00	76.33	4,884,604.38	48.85	5,115,395.62
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,988,092.71	15.51			1,988,092.71	2,271,391.53	17.33			2,271,391.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	830,000.00	6.48	830,000.00	100.00		830,000.00	6.34	830,000.00	100.00	
合计	12,818,092.71	/	6,336,651.23	/	6,481,441.48	13,101,391.53	/	5,714,604.38	/	7,386,787.15

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
普澜斯	10,000,000.00	5,506,651.23	55.07	债务人发生财务困难



合计	10,000,000.00	5,506,651.23	/	/
----	---------------	--------------	---	---

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 622,046.85 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	2,449,460.00	2,024,460.00
其他	368,632.71	1,076,931.53
合并范围内内部往来款	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	12,818,092.71	13,101,391.53

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
普澜斯	往来款	10,000,000.00	3 年以上	78.01	5,506,651.23
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	保证金	830,000.00	3 年以上	6.48	830,000.00
市商务委节能减排企业履约保证金	履约保证金	600,000.00	1 年以内	4.68	
北京华乐通达国际商业发展有限公司	保证金	500,000.00	3 年以上	3.90	
北京创景置业有限公司	保证金	500,000.00	3 年以上	3.90	
合计	/	12,430,000.00	/	96.97	6,336,651.23

3、长期股权投资

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,056,284,933.48	5,000,000.00	1,051,284,933.48	1,056,284,933.48	5,000,000.00	1,051,284,933.48
对联营、合营企业投资						
合计	1,056,284,933.48	5,000,000.00	1,051,284,933.48	1,056,284,933.48	5,000,000.00	1,051,284,933.48

**(1) 对子公司投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	3,338,236.07			3,338,236.07		
北京翠微园物业管理有限公司	938,886.98			938,886.98		
北京翠微可晶摄影器材有限公司	1,600,000.00			1,600,000.00		
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		5,000,000.00
北京甘家口大厦有限责任公司	451,501,920.76			451,501,920.76		
北京当代商城有限责任公司	593,905,889.67			593,905,889.67		
合计	1,056,284,933.48			1,056,284,933.48		5,000,000.00

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,514,277,493.48	2,823,975,489.59	3,737,408,314.43	2,977,780,569.75
其他业务	67,733,645.93	5,426,195.58	80,395,347.62	13,909,302.52
合计	3,582,011,139.41	2,829,401,685.17	3,817,803,662.05	2,991,689,872.27

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,950,000.00	1,510,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	11,080,000.00	1,080,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	4,189,180.91	4,119,767.13
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	18,219,180.91	6,709,767.13



十六、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-153,791.52	七、37 和 38
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	10,627,625.44	七、37 和 38
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	9,589,571.12	七、36
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	844,395.03	七、37 和 38
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-5,226,898.29	
少数股东权益影响额	2,876.27	
合计	15,683,778.05	

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.89	0.32	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.33	0.29	





第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：张丽君

董事会批准报送日期：2016年4月22日