



公司代码：603123

公司简称：翠微股份

北京翠微大厦股份有限公司

2016 年半年度报告摘要

一 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	姜荣生
电话	010-68241688
传真	010-68159573
电子信箱	dshbgs@cwjt.com

二 主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
总资产	5,205,546,720.94	4,899,930,578.36	6.24
归属于上市公司股东的净资产	2,875,813,224.33	2,882,336,485.38	-0.23
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	62,275,828.29	-11,913,997.89	622.71
营业收入	2,692,823,536.11	2,968,077,308.46	-9.27
归属于上市公司股东的净利润	45,536,340.99	73,059,114.34	-37.67
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	40,466,662.96	67,553,119.54	-40.10
加权平均净资产收益率(%)	1.56	2.59	减少1.03个百分点



基本每股收益（元 / 股）	0.087	0.139	-37.41
稀释每股收益（元 / 股）			

2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				22,396		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）				0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
北京翠微集团	国有法人	32.83	172,092,100		无	
北京市海淀区国有资本经营管理中心	国有法人	29.71	155,749,333	155,749,333	无	
华纺房地产开发公司	国有法人	3.26	17,085,001		无	
交通银行股份有限公司－长信量化先锋混合型证券投资基金	未知	0.77	4,051,975		未知	
胡志平	境内自然人	0.47	2,451,200		未知	
周珉	境内自然人	0.38	1,990,953		未知	
熊国强	境内自然人	0.28	1,480,000		未知	
中国对外经济贸易信托有限公司－外贸信托 锐进 31 期清水源证券投资集合资金信托计	未知	0.27	1,417,300		未知	
熊卫红	境内自然人	0.26	1,340,000		未知	
中央汇金资产管理有限责任公司	未知	0.21	1,098,300		未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		翠微集团与海淀国资中心同受海淀区国资委最终控制，两者为一致行动人。本公司未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不适用				

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

三 管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2016 年上半年，国内消费市场延续低迷态势，百货零售业销售下滑形势严峻，全国 50 家重点大型零售企业零售额同比下降 3.1%，北京市 43 家百货店零售额同比下



降 10.01%，销售持续下滑对利润的影响度加大。

报告期内，公司实现营业收入 26.93 亿元，同比下降 9.27%，利润总额 0.62 亿元，同比下降 37.52%，归属于上市公司股东的净利润 0.46 亿元，同比下降 37.67%。公司贯彻落实战略发展规划，以整合、创新、发展为主线，深化经营转型调整，完善经营管理机制，增强创新创效能力。

报告期内，公司按照两个生活中心转型方向，开展经营布局调整和品类、品牌结构调整，推进热销品牌与功能业态的引进，优化功能业态配比。推进营销方式创新，提升顾客体验，积极开展主题营销、联动营销和特色营销活动，拓展微信等新媒体营销渠道，加强线上线下融合互动，推进全渠道营销平台建设。围绕诚信经营和融合创新，开展服务创新，促进服务融合，推进会员资源整合，完善全渠道客服功能。

报告期内，公司按照集团化管理机制建设方向，推进战略规划落实，推进子公司内控制度体系的完善与执行，优化调整门店组织结构，完善管理人员绩效考评机制和员工薪酬体系。推进投融资管理。合理安排融资与资金使用，积极开展投资运作。推进信息系统功能开发应用与全渠道功能拓展，强化网络安全管理。推进运维管理与节能降耗，实施子公司材料物资系统整合，推进能耗指标管理，通过了碳排放管理体系评价和能源管理体系认证。

（一） 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	2,692,823,536.11	2,968,077,308.46	-9.27
营业成本	2,149,807,224.36	2,359,440,385.18	-8.88
销售费用	351,795,548.25	382,341,229.03	-7.99
管理费用	104,280,395.41	107,827,801.12	-3.29
财务费用	6,531,896.16	-4,663,227.57	240.07
经营活动产生的现金流量净额	62,275,828.29	-11,913,997.89	622.71
投资活动产生的现金流量净额	-573,660,411.16	-221,840,052.73	-158.59
筹资活动产生的现金流量净额	316,112,117.25	198,322,388.33	59.39

营业收入变动原因说明:营业收入减少主要系商品销售下滑所致。

营业成本变动原因说明:营业成本减少主要系商品销售及销售毛利下滑所致。

销售费用变动原因说明:销售费用减少主要系部分装修摊销到期及人员薪酬减少所致。



管理费用变动原因说明:管理费用减少主要系品牌引进费减少所致。

财务费用变动原因说明:财务费用增加主要系本期公司债利息及银行借款利息支出所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:经营活动产生的现金流量净额增加主要系部分店铺租赁、物业费在 7 月份支付及缴纳增值税减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:投资活动产生的现金流量净额减少主要系投资私募基金所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:筹资活动产生的现金流量净额增加主要系发行公司债收到募集资金所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

不适用

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

经中国证监会《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,同意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。根据中国证监会的核准批复及股东大会授权,2016 年 3 月 21 日公司已实施“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,债券简称为“16 翠微 01”,代码为“136299”。(详见本报告第九节“公司债券相关情况”)

(3) 经营计划进展说明

报告期内,公司实现营业收入 26.93 亿元,完成全年计划的 49.20%,同比下降 9.27%,实现利润总额 0.62 亿元,完成全年计划的 37.49%,同比下降 37.52%,报告期利润总额完成率较低主要受商品销售降幅较大的影响。下半年百货零售业下行压力依然较大,公司将以营销工作为重心,全力拓展营销,推进经营创效,深化门店转型调整,推进全渠道建设,优化服务创新,提升管理实效,完善管理机制,降低经营成本,提高经营效果,努力推进全年工作目标的达成。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币



主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 增减 (%)	营业成本比上年 增减 (%)	毛利率比上年 增减 (%)
商品销售	2,554,232,364.98	2,099,878,109.64	17.79	-9.54	-9.00	减少 0.49 个 百分点
租赁业务	64,155,069.30	36,100,082.94	43.73	-6.35	-2.86	减少 2.02 个 百分点
合计	2,618,387,434.28	2,135,978,192.58	18.42	-9.47	-8.90	减少 0.51 个 百分点

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年 增减 (%)
北京	2,618,387,434.28	-9.47

(三) 核心竞争力分析

报告期内，公司推进了两个生活中心门店体系的转型调整，积极完善消费体验功能，推进了全渠道营销平台建设，促进线上线下的融合互动，积极开展服务创新，完善全渠道服务顾客能力，从而为巩固和提升公司的市场竞争力形成支持。

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，公司对外投资的可供出售金融资产比去年增加 510,479,452.05 元，期末余额为 713,391,145.81 元。其中：

① 对外股权投资

单位：万元 币种：人民币

报告期末投资余额	报告期初投资变动	本期增减	增减幅度
291.17	291.17	-	0%

② 其他可供出售金融资产

单位：万元 币种：人民币

报告期末投资余额	报告期初投资变动	本期增减	增减幅度
71,047.95	20,000.00	51,047.95	255.24%

公司于 2016 年 3 月以自有资金人民币 5 亿元出资认购北京华软金宏资产管理有



限公司发起设立的“华宏翠微宏益二期私募基金”的普通级份额，基金规模为人民币 6.25 亿元，存续期为 5 年。

(1) 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 持有金融企业股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用



2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

√适用 □ 不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
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	5,800,000.00	0	0	是	0	否	否	公司自有资金
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多财富班车进取2号	150,000,000	2016/1/7	2016/3/6	浮动收益	1,097,260.27	150,000,000	1,097,260.27	是	0	否	否	公司自有资金
中国民生银行股份有限公司	非凡资产管理季增利第216期对公02款	70,000,000	2016/1/14	2016/4/13	浮动收益	750,438.36	70,000,000	750,438.36	是	0	否	否	公司自有资金
北京银行股份有限公司	稳健系列人民币91天期限组合	50,000,000	2016/1/21	2016/4/21	浮动收益	486,164.38	50,000,000	486,164.38	是	0	否	否	公司自有资金
民生加银资产管理有限公司	民生加银资管·汇金6号专项资产管理计划	20,000,000	2016/4/8	2017/3/28	浮动收益	1,400,000.00	0	0	是	0	否	否	公司自有资金
中国民生银行股份有限公司	非凡资产管理35天增利第229期	35,000,000	2016/4/19	2016/5/24	浮动收益	129,212.33	35,000,000	129,212.33	是	0	否	否	公司自有资金
北京银行股份有限公司	心喜系列人民币京华尊享第十一期理财管理计划	50,000,000	2016/5/17	2016/11/16	浮动收益	1,134,246.58	0	0	是	0	否	否	公司自有资金
中国民生银行股份有限公司	非凡资产管理半年增利第235期对公02款	20,000,000	2016/6/2	2016/12/1	浮动收益	378,958.90	0	0	是	0	否	否	公司自有资金
中国农业银行股份有限公司	安心灵动20天人民币理财产品	80,000,000	2016/6/30	2016/7/19	浮动收益	157,808.00	80,000,000	203,616.44	是	0	否	否	公司自有资金



合计	/	575,000,000	/	/	/	11,334,088.82	385,000,000	2,666,691.78	/	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、控股子公司翠微超市以自有资金 2,000 万元购买民生加银资管•汇金 6 号专项资产管理计划尚未到期；
- 3、全资子公司北京甘家口大厦有限责任公司以自有资金 5,000 万元购买北京银行股份有限公司“心喜系列人民币京华尊享第十一期理财管理计划”理财产品尚未到期；
- 4、全资子公司北京当代商城有限责任公司以自有资金 2,000 万元购买民生银行股份有限公司“非凡资产管理半年增利第 235 期对公 02 款”理财产品尚未到期。

(2) 委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用



3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	非公开发行	498,422,869.91	0	493,578,155.88	4,964,685.40	用以支付当代商城装修工程项目余款及质保金。款项存放于募集资金专户。
合计	/	498,422,869.91	0	493,578,155.88	4,964,685.40	/
募集资金总体使用情况说明			经中国证监会核准，公司实施重大资产重组并非公开发行募集配套资金总额 519,999,994.29 元，扣除发行费用后，实际募集资金净额为 498,422,869.91 元。 截至 2016 年 6 月 30 日止，公司累计使用募集资金 493,578,155.88 元，尚未使用的募集资金 4,964,685.40 元，（其中包括募集资金产生的利息收入 119,971.37 元），本公司和当代商城募集资金专户存储余额分别为 72,927.35 元和人民币 4,891,758.05 元；甘家口大厦募集资金专户已于 2014 年 12 月 30 日销户。 募集资金使用情况详见《募集资金存放和实际使用情况专项报告》。			

(2) 募集资金承诺项目情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
支付发行股份及支付现金购买资产的现金对价	否	36,569.96	0	36,569.96	是	已完成	不适用	不适用		不适用	不适用
支付当代商城和甘家口大厦人员安置费用	否	7,259.00	0	7,259.00	是	已完成	不适用	不适用		不适用	不适用
当代商城装修工程项目	否	3,973.40	0	3,488.94	是	已完工，投资进度 87.81%	不适用	不适用		不适用	不适用



补充甘家口大厦营运资金	否	2,039.92	0	2,039.92	是	已完成	不适用	不适用		不适用	不适用
合计	/	49,842.28		49,357.82	/	/		/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明			“当代商城装修工程项目”已于 2014 年 4 月 30 日完工投入使用，截至报告期末募集资金投资进度为 87.81%，剩余未支付部分为工程项目尾款及质保金。								

(3) 募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用



4、主要子公司、参股公司分析

报告期，公司无处置和收购子公司的情况。公司目前拥有 3 家全资子公司、3 家控股子公司和 2 家参股公司，具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

公司名称	业务性质	本公司持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京当代商城有限责任公司	商业零售	100%	31,000	93,595.08	59,331.36	990.96
北京甘家口大厦有限责任公司	商业零售	100%	31,000	60,146.59	46,868.14	476.97
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	商业零售	直接 80%， 间接 11.67%	1,000	12,599.49	8,220.00	338.62
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	70%	100	1,749.81	1,664.65	-4.73
北京翠微可晶摄影器材有限责任公司	商业零售 摄影	80%	200	848.65	495.55	33.86
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	国际品牌代理	100%	500	128.44	-524.87	-0.01
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16.10%	1,118	12004.97	7318.79	550.23
上海联索经营管理咨询有限公司	管理咨询	6.67%	150	144.61	141.34	-16.51
北京省钱坊商贸有限责任公司	商业零售	间接 15%	300	473.50	221.63	-35.63

报告期内，当代商城实现营业收入 55,979.87 万元，同比下降 7.07%，实现净利润 990.96 万元，同比下降 33.91%；甘家口大厦实现营业收入 26,634.54 万元，同比下降 12.83%，实现净利润 476.97 万元，同比下降 42.72%；翠微超市实现营业收入 16,321.87 万元，同比下降 20.09%，实现净利润 338.62 万元，同比下降 61.31%。

5、非募集资金项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.2 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

根据公司 2015 年年度股东大会决议，2015 年度的利润分配方案为：以公司现有



总股本 524,144,222 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.40 元（含税），共派发现金红利 73,380,191.08 元（含税），剩余未分配利润结转下一年度。2016 年 5 月 24 日公司在指定媒体刊登了利润分配实施公告，并于 2016 年 5 月 31 日实施完毕。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计未发生变化。

4.2 报告期内本公司未发生重大会计差错更事项。

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

本公司 2016 年上半年纳入合并范围的子公司共 6 户，详见本公司 2016 年半年度报告第十章 九、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。

4.4 半年度财务报告已经审计，并被出具非标准审计报告的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

☐ 适用 ☒ 不适用