

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

2019 年年度报告摘要

一 重要提示

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

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2019 年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润 176,195,649.92 元，母公司实现净利润 169,948,290.24 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 16,994,829.02 元，减去报告期内分配的 2018 年度利润 62,897,306.64 元，加上年初未分配利润 560,464,622.28 元，期末可供股东分配的利润为 650,520,776.86 元。

2019 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 1.10 元（含税），共计派发现金红利 57,655,864.42 元（含税），剩余未分配利润结转下一年度。

二 公司基本情况

1 公司简介

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

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

2 报告期公司主要业务简介

公司主要从事商品零售业务，以百货业态为主，超市、餐饮等多种业态协同。公司在北京拥有翠微百货翠微店（A、B 座）、牡丹园店、龙德店、大成路店、当代商城

中关村店、鼎城店和甘家口百货 7 家门店，建筑面积共计 40.23 万平方米。公司业务经营模式包括联营、自营及租赁，以联营为主，营业收入主要来自于商品销售和租赁业务收入。面对新的经济形势和市场环境，公司持续推进百货零售主业的转型升级，积极拓展新零售业态、新生活领域，增强生活服务业发展的新动力，积极延伸投资发展新兴领域，统筹商业升级与科技产业拓展，推进与海淀区建设城市新形态、全国科技创新中心核心区的战略协同。

2019 年，我国消费品市场总量稳步扩大，消费结构不断优化，转型升级持续推进，新消费增长点加速形成，消费对经济增长的贡献率为 57.8%，拉动经济增长 3.5 个百分点，连续六年成为经济增长的主要动力。全年社会消费品零售总额 41.2 万亿元，比上年增长 8.0%，增速较上年放缓 1 个百分点。实体店消费品零售额增长 5.4%，较上年放缓 0.5 个百分点。其中，限额以上单位消费品同比增长 3.9%，网上实物商品零售额同比增长 19.5%。根据中华全国商业信息中心统计，2019 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 0.3%，较上年下降 1 个百分点。根据北京商委信息中心统计数据，北京 42 家重点百货店零售额同比下降 7.96%。2019 年，实体百货行业持续低增长态势，新兴消费领域投资增长较快，随着居民收入稳定增长及促消费政策逐步落地见效，消费结构不断优化，转型升级态势仍将持续，新业态新模式较快发展，消费市场有望继续保持平稳增长。2020 年发生的新冠病毒疫情对消费市场带来了较大冲击，党中央、国务院始终高度重视稳定和扩大居民消费工作，出台了《关于促进消费扩容提质加快形成强大国内市场的实施意见》，成为稳定和扩大居民消费，促进消费回补和潜力释放，有效对冲疫情影响、提振经济的关键举措。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	5,399,801,509.28	5,574,139,411.53	-3.13	5,107,720,663.77
营业收入	4,936,252,781.92	5,007,298,283.17	-1.42	5,079,812,742.37
归属于上市公司股东的净利润	176,195,649.92	174,633,642.28	0.89	144,428,294.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	111,496,116.13	145,680,978.86	-23.47	129,006,421.34
归属于上市公司股东的净资产	3,246,359,206.06	3,133,060,862.78	3.62	3,016,054,061.83
经营活动产生的现金流量净额	236,168,275.26	197,955,208.18	19.30	135,348,392.75
基本每股收益（元 / 股）	0.34	0.33	3.03	0.28
稀释每股收益（元 / 股）	0.34	0.33	3.03	0.28
加权平均净资产收益率（%）	5.53	5.70	减少0.17个百分点	4.87

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,328,871,535.52	1,176,817,047.08	1,135,109,418.83	1,295,454,780.49
归属于上市公司股东的净利润	44,674,070.69	45,214,321.89	42,877,524.32	43,429,733.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	36,379,108.85	24,361,666.92	25,766,114.70	24,989,225.66
经营活动产生的现金流量净额	-33,274,620.48	48,601,297.54	153,165,321.12	67,676,277.08

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

4 股本及股东情况

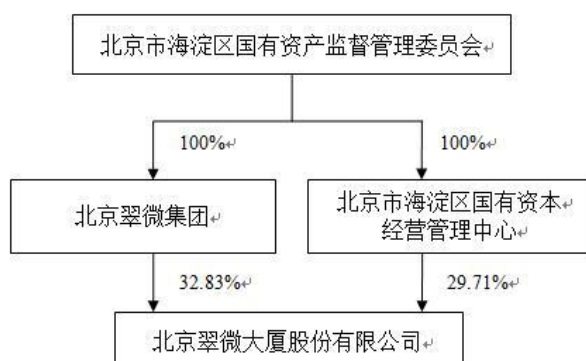
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					18,186		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					14,339		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限 售条件的 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北京翠微集团	0	172,092,100	32.83	0	无		国有法人
北京市海淀区国有资本经 营管理中心	0	155,749,333	29.71	0	无		国有法人
华纺房地产开发公司	-500,000	16,694,018	3.19	0	无		国有法人
冯甜	3,837,900	3,837,900	0.73	0	未知		境内自然人
陈丽屏	110,000	1,900,000	0.36	0	未知		境内自然人
徐枫	1,562,600	1,562,600	0.30	0	未知		境内自然人
熊国强	-10,100	1,536,600	0.29	0	未知		境内自然人
蔡丽艳	1,354,800	1,354,800	0.26	0	未知		境内自然人
王烁烽	253,600	1,116,100	0.21	0	未知		境内自然人
孙正鑫	1,109,800	1,109,800	0.21	0	未知		境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明		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海淀区国资委实际控制，两者为一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不适用					

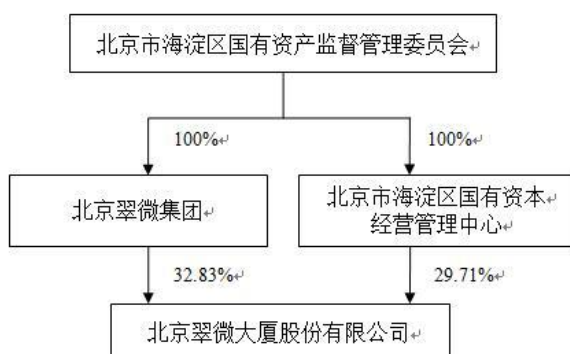
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息 方式	交易场所
北京翠微大厦股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	16 翠微 01	136299	2016-3-21	2021-3-21	549,000,000	4.20	按年付息，到期一次还本	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

根据《公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》有关条款的规定，

公司已于 2017 年 3 月 21 日、2018 年 3 月 21 日、2019 年 3 月 21 日和 2020 年 3 月 23 日，按期足额兑付完毕自 2016 年 3 月 21 日至 2017 年 3 月 20 日期间、自 2017 年 3 月 21 日至 2018 年 3 月 20 日期间、2018 年 3 月 21 日至 2019 年 3 月 20 日期间与自 2019 年 3 月 21 日至 2020 年 3 月 20 日的债券利息。

公告查询索引：2017 年 3 月 14 日上交所网站《翠微股份 2016 年公司债券（第一期）2017 年付息公告》（临 2017-003）；2018 年 3 月 14 日上交所网站《翠微股份 2016 年公司债券（第一期）2018 年付息公告》（临 2018-004）；2019 年 3 月 14 日上交所网站《翠微股份 2016 年公司债券（第一期）2019 年付息公告》（临 2019-009）；2020 年 3 月 14 日上交所网站《翠微股份 2016 年公司债券（第一期）2020 年付息公告》（临 2020-005 号）。

根据《2016 年公司债券（第一期）募集说明书》关于“16 翠微 01”债券存续期的第 3 年末发行人上调票面利率选择权、投资者回售选择权的约定，本公司于 2019 年 2 月 19 日选择上调票面利率 120 个基点，本期债券票面利率由 3.0%变更为 4.2%，并在债券存续期后 2 年固定不变。根据 2019 年 2 月 26 日至 2019 年 2 月 28 日的投资者回售申报结果，最终有效申报数量为 1,000 手，回售金额为 100 万元。本公司已于 2019 年 3 月 21 日对有效申报债券实施回售，本次回售后，“16 翠微 01”债券的剩余托管数量为 5,490,000 张（549,000 手）。

公告查询索引：

日期	网址	公告编号	公告名称
2019.02.19	上交所网站	临 2019-002	关于“16 翠微 01”票面利率上调的公告
2019.02.19	上交所网站	临 2019-003	关于“16 翠微 01”投资者回售实施办法的公告
2019.02.21	上交所网站	临 2019-004	关于“16 翠微 01”票面利率上调及投资者回售实施办法的第一次提示性公告
2019.02.22	上交所网站	临 2019-005	关于“16 翠微 02”票面利率上调及投资者回售实施办法的第二次提示性公告
2019.02.25	上交所网站	临 2019-006	关于“16 翠微 03”票面利率上调及投资者回售实施办法的第三次提示性公告
2019.03.04	上交所网站	临 2019-007	关于“16 翠微 01”债券持有人回售申报情况的公告
2019.03.20	上交所网站	临 2019-010	关于“16 翠微 01”回售实施结果的公告

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

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，并在本期公司债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级。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。

2019 年 6 月 12 日，大公国际资信评估有限公司出具了《北京翠微大厦股份有限公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告》，通过对本公司及“16 翠微 01”的信用状况进行跟踪评级，确定本公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“16 翠微 01”的信用等级维持 AAA。[查询索引：2019 年 6 月 14 日上证报、中证报、上交所网站《关于公司债券 2019 年跟踪评级结果的公告》（临 2019-023）、上交所网站《主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告》]

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	39.86	43.77	-0.04
EBITDA 全部债务比	0.1888	0.1663	0.02
利息保障倍数	7.41	12.37	-4.95

三 经营情况讨论与分析

2019 年，国内外经济环境更加复杂严峻，面对经济下行的持续压力、不断变化的消费需求和竞争激烈的市场环境，公司坚持以顾客、效益、发展为中心，稳主业基础，拓多元路径，统筹商业转型与科技拓展，加快推进公司转型发展的步伐，较好完成了全年任务指标。

报告期内，公司着力提升经营能力，全面深化商业转型，深入推进“一店一策”调改，构建时尚生活中心和社区生活中心，拓展零售新业态。积极配合市、区政府的规划安排，持续推进翠微店、中关村店、鼎城店的调改方案设计，实施完成甘家口店社区型商业中心的调改工作，通过翠微超市完成对甘家口店超市业态的整合重组，推进购物中心输出管理项目招商进程，支持翠微文化、翠微旅游大力拓展文教旅居产业。

报告期内，公司积极提升营销服务创新创效能力，营销策划主题与社会热点紧密结合，各类新型营销推广形式取得良好效果，公司统筹与门店自主营销进一步深化，会员数量、会员销售和团购业务量增加。公司持续增强全渠道营运能力，进一步推广自主收银业务，持续完善“翠微 E 生活”APP 功能，开通积分商城，优化调整“翠微购”商品组合。

报告期内，公司加快推动商业与科技融合发展的战略转型，积极推动拟以发行股

份及支付现金方式收购海科融通的重大资产重组工作，旨在通过海淀国企间的联合互补，筹划向商业+第三方支付转型发展。继续拓展新领域多元投资，新生活基金、蓝天基金正常运转并取得较好收益。

（一）报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 49.36 亿元，同比下降 1.42%，实现利润总额 2.36 亿元，同比增长 0.43%，实现归属于上市公司股东的净利润 1.76 亿元，同比增长 0.89%。

报告期营业收入下降主要是受市场环境影响，商品销售收入下降。公司调整优化了经营业态的构成，综合经营业态占比增加，租赁收入有所增加。报告期费用的减少及投资收益的增加使得净利润实现小幅增长。

1、主营业务分析

（1）、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	4,936,252,781.92	5,007,298,283.17	-1.42
营业成本	3,953,210,736.38	3,998,364,282.38	-1.13
销售费用	583,944,933.48	606,149,756.47	-3.66
管理费用	164,309,305.05	171,671,399.03	-4.29
研发费用			
财务费用	15,818,931.28	3,537,881.49	347.13
经营活动产生的现金流量净额	236,168,275.26	197,955,208.18	19.30
投资活动产生的现金流量净额	-95,672,072.59	-426,885,714.58	77.59
筹资活动产生的现金流量净额	-324,449,838.87	337,393,373.57	-196.16

（2）、 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期营业收入和营业成本减少主要系受市场环境影响商品销售下滑。

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	4,193,289,903.17	3,473,144,023.61	17.17	-1.95	-0.99	减少 0.80 个百分点
超市业务	473,325,380.93	408,757,200.04	13.64	-1.11	-0.30	减少 0.71 个百分点
租赁业务	149,745,388.00	70,155,529.21	53.15	6.56	-0.63	增加 3.39 个百分点

其他业务	133,009,328.93	10,603,589.45	92.03	14.46	-22.74	增加 3.84 个百分点
分部间抵消	-13,117,219.11	-9,449,605.93	27.96	186.17	158.91	增加 7.58 个百分点
合计	4,936,252,781.92	3,953,210,736.38	19.91	-1.42	-1.13	减少 0.23 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
北京	4,936,252,781.92	3,953,210,736.38	19.91	-1.42	-1.13	减少 0.23 个百分点

2) 产销量情况分析表

☐适用 ☒不适用

3) 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(%)
百货业务	商品成本	3,473,144,023.61	87.86	3,507,718,504.73	87.73	-0.99
超市业务	商品成本	408,757,200.04	10.34	409,970,474.59	10.25	-0.30
租赁业务	资产折旧、租入成本	70,155,529.21	1.77	70,601,256.69	1.77	-0.63
其他业务	其他	10,603,589.45	0.27	13,723,755.31	0.34	-22.74
分部间抵消		-9,449,605.93	-0.24	-3,649,708.94	-0.09	158.91
合计		3,953,210,736.38	100.00	3,998,364,282.38	100.00	-1.13

4) 主要销售客户及主要供应商情况

☒适用 ☐不适用

前五名供应商采购额 49,947.51 万元，占年度采购总额 11.21%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

(3). 费用

☒适用 ☐不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)
销售费用	583,944,933.48	606,149,756.47	-22,204,822.99	-3.66
管理费用	164,309,305.05	171,671,399.03	-7,362,093.98	-4.29
财务费用	15,818,931.28	3,537,881.49	12,281,049.79	347.13

原因分析：

(1) 财务费用增加主要系上年第四季度取得银行贷款，本期贷款利息增加所致。

(4). 研发投入

研发投入情况表

☐适用 ☒不适用

情况说明

☐适用 ☒不适用

(5). 现金流

☒适用 ☐不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	236,168,275.26	197,955,208.18	38,213,067.08	19.30
投资活动产生的现金流量净额	-95,672,072.59	-426,885,714.58	331,213,641.99	77.59
筹资活动产生的现金流量净额	-324,449,838.87	337,393,373.57	-661,843,212.44	-196.16

原因分析：

(1) 投资活动产生的现金流量净额增加主要系本期购买银行理财支付的现金减少所致。

(2) 筹资活动产生的现金流量净额减少主要系本期偿还银行贷款所致。

2、非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

3、资产、负债情况分析

☒适用 ☐不适用

(1). 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 总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末 数占总资产的比例 (%)	本期期末 金额较上 期期末变 动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	188,658,246.57	3.49	-	-	100.00	(1)
预付账款	5,834,372.58	0.11	11,415,777.18	0.20	-48.89	(2)
持有待售资产	-	-	7,500,000.00	0.13	-100.00	(3)
其他流动资产	96,808,026.78	1.79	631,289,835.47	11.33	-84.67	(1)
可供出售金融资产	-	-	761,991,867.30	13.67	-100.00	(1)
其他权益工具投资	3,344,700.00	0.06	-	-	100.00	(1)
其他非流动金融资产	1,246,394,560.28	23.08	-	-	100.00	(1)
长期股权投资	4,022,728.46	0.07	-	-	100.00	(4)
在建工程	671,142.45	0.01	-	-	100.00	(5)
短期借款	200,229,583.31	3.71	427,105,439.28	7.66	-53.12	(6)
应付利息	-	-	13,411,140.32	0.24	-100.00	(7)
递延收益	3,232,024.84	0.06	5,772,413.30	0.10	-44.01	(8)
其他综合收益	-	-	821,552.07	0.01	-100.00	(9)

其他说明:

- (1) 交易性金融资产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产增加,其他流动资产、可供出售金融资产减少,主要系自2019年1月1日起执行新金融工具准则,金融工具列示重分类所致。
- (2) 预付账款减少主要系本期超市预付货款减少所致。
- (3) 持有待售资产减少系我公司于2018年11月签署了北京海淀教育投资有限公司股权转让协议,股权转让价款于本期收回所致。
- (4) 长期股权投资增加系本期出资国新融智基金管理(北京)有限公司所致。
- (5) 在建工程增加系本期新增店面调改工程所致。
- (6) 短期借款减少主要系本期银行贷款减少所致。
- (7) 应付利息减少主要系本期应付利息调整至“短期借款”及“应付债券”科目列示所致。
- (8) 递延收益减少主要系政府补助摊销结束所致。
- (9) 其他综合收益减少主要系自2019年1月1日起执行新金融工具准则,公允价值变动计入当期损益所致。

(2). 截至报告期末主要资产受限情况

☒适用 ☐不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	207,242,620.50	商业预付卡存管资金
合计	207,242,620.50	/

(3). 其他说明

☐适用 ☒不适用

4、行业经营性信息分析

☒适用 ☐不适用

参见公司年度报告“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 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
北京	百货	4	28.57	3	11.66

注：上述自有物业门店中包含的租赁面积为 9.17 万平方米。

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

(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 (%)	每平米建筑面积年租金 (万元)	每平米经营面积年销售额 (万元)
北京	百货店	-1.42	0.227	2.05

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	2019 年			2018 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	413,280.72	341,348.14	17.41	436,310.00	357,692.59	18.02
自营	52,652.97	46,114.14	12.42	40,587.73	34,838.18	14.17
其他	27,691.59	7,858.79	/	23,832.10	7,305.66	/
合计	493,625.28	395,321.07	19.91	500,729.83	399,836.43	20.15

3) 自营模式下商品采购与存货情况

进货渠道：自营商品部分主要从两个方面进行采购，其一为由生产厂家进行直采，另外一部分经由经销商处采购；自营商品的采购方式为总部营采中心各经营部集中进

行采购，各门店无采购的权利。

采购团队：连锁公司设立营采中心，下设三个经营部。经营一部主要负责生鲜类及日配类的采购工作。经营二部主要负责包装食品、副食、洗化及杂品类商品的采购工作，其中经营二部中的自营商品占比最高。经营三部主要负责烟酒类及超外联营类的采购（招商）工作。

供应商情况：2019年，前五名供应商采购额9062万元，占全年采购额度的44.6%，连锁公司对单一供应商的进货依赖程度相对适中，未出现对单一供应商过度依赖其商品货源的情况。

存货管理政策：自营商品分为直配及统配两部分，其中统配商品由配送中心进行收货、存货、调配、送货等相关工作，大部分统配商品均选取高销售及高周转的商品，以节省配送中心的存货成本。制订各品类安全库存量，控制滞销商品提高周转率，旺季提前按销售计划备货。尤其是对销售额占比高的商品在节日期间注重提前备货，同时该类商品都有替代厂商。连锁公司不会出现因个别供应商的断货或中断合作导致货源中断，从而避免产生较大的经营风险。

4) 与零售行业特点相关的费用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期数		上年同期数		同比增减	
	费用额	费用率(%)	费用额	费用率(%)	费用额	费用率(%)
租赁费	17,162.15	3.48	16,988.82	3.39	173.33	0.09
广告及促销费	1,984.66	0.40	1,875.69	0.37	108.97	0.03
装修费	2,531.52	0.51	3,109.34	0.62	-577.82	-0.11

5) 客户特征或类别、各类会员数量及销售占比

报告期内，公司共有持卡会员41.7万人，其中金卡3万人、银卡4.37万人、普卡34.33万人，目前已绑定公司官微的会员24.32万人，占公司会员总数的58.32%，注册微会员2.15万人。

2019年公司会员消费总额占全年销售的66.17%，同比上升3.09%；会员消费人数34.36万人，同比上升3.87%。

公司进一步深化商业+移动互联技术应用，推广自助收银业务，提高了服务便捷性和顾客满意度。持续完善“翠微E生活”APP功能，开通积分商城，全年新增用户5691人，同比增长169%。调整“翠微购”商品组合，全年实现销售109万元，同比增

长近 9 倍（891%）。

6) 主要营销活动及业务效果

全年公司共组织策划实施准一级以上营销活动 12 档，产生销售 23.11 亿元。其中，一级以上营销活动 4 档，活动天数 115 天，累计销售 21.93 亿元，占全年销售的 40.66%。

5、投资状况分析

(1). 对外股权投资总体分析

☒适用 ☐不适用

截至报告期末，公司长期股权投资 4,022,728.46 元。公司对外投资的其他权益工具投资期末余额为 3,344,700.00 元，其他非流动金融资产期末余额为 1,246,394,560.28 元。

1) 重大的股权投资

☐适用 ☒不适用

2) 重大的非股权投资

☒适用 ☐不适用

① 2018 年 5 月 3 日，经公司第五届董事会第十一次会议审议通过，公司以自有资金出资 5 亿元投资设立苏州翠微新生活股权投资基金中心（有限合伙），基金重点投资于消费升级、新零售、教育、餐饮等与生活服务相关行业的股权投资。基金于 2018 年 5 月 7 日正式成立，2018 年 8 月 3 日完成基金备案手续。截止报告期末公司已实缴出资 32,755.19 万元，占认缴出资额的 65.51%，报告期内公司取得分配收益 897.33 万元。[查询索引：2018 年 5 月 4 日、5 月 10 日和 8 月 7 日指定媒体及上交所网站《关于投资设立翠微新生活基金的公告》（临 2018-012））、《关于设立翠微新生活基金的进展公告》（临 2018-013）、《关于翠微新生活基金完成私募基金备案的公告》（临 2018-019）]

② 2018 年 10 月 16 日，经公司第五届董事会第十四次会议审议通过，公司以自有资金出资 3 亿元投资设立融智翠微蓝天私募股权投资基金（有限合伙），基金主要投资于清洁能源、节能环保等绿色产业相关项目的股权投资。基金于 2018 年 10 月 31 日正式成立，2018 年 12 月 25 日完成基金备案手续。2019 年 4 月 18 日，公司第五届董事会第十七次会议审议通过了《关于向融智翠微蓝天基金增资的议案》，同意公司

作为有限合伙人向蓝天基金增加认缴出资 3 亿元。本次增资完成后，蓝天基金认缴出资总额为 6.02 亿元，其中公司认缴出资 6 亿元，现已完成工商变更及基金备案手续。蓝天基金的投资范围调整为清洁能源、节能环保等绿色产业以及消费升级、科技创新、新兴产业等相关领域的股权投资。截止报告期末公司已实缴出资 43,623.05 万元，占认缴出资额的 72.71%。报告期内公司取得分配收益 645.96 万元。[查询索引：2018 年 10 月 17 日、2018 年 11 月 3 日、2019 年 1 月 3 日、2019 年 4 月 20 日指定媒体及上交所网站《关于投资设立融智翠微蓝天基金的公告》（临 2018-024）、《关于设立融智翠微蓝天基金的进展公告》（临 2018-027）、《关于融智翠微蓝天基金完成私募基金备案的公告》（临 2019-001）、《关于向融智翠微蓝天基金增资的公告》（临 2019-017）]

3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
华宏翠微宏益二期私募基金	501,791,780.82	501,841,780.82	50,000.00	50,000.00
苏州翠微新生活股权投资（有限合伙）	251,855,386.48	330,589,640.71	78,734,254.23	5,481,650.04
北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心（有限合伙）	5,000,000.00	413,963,138.75	408,963,138.75	-3,827,413.04
北京信托锦程 087 号	151,747,500.00	0.00	-151,747,500.00	
银行理财产品	380,000,000.00	188,658,246.57	-191,341,753.43	3,658,246.57
合计	1,290,394,667.30	1,435,052,806.85	144,658,139.55	5,362,483.57

公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息详见公司年度报告第十一节财务报告、十一“公允价值的披露”。

2016 年 3 月 10 日，经公司第四届董事会第二十二次会议审议通过，公司以自有资金出资 5 亿元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（A 级）份额。基金规模为 6.25 亿元，存续期为 5 年，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。根据《华宏翠微宏益二期私募基金基金合同》的约定，基金于每年 12 月 10 日进行分配，基金收益分配日时普通级按基金成立时的初始认购规模获得预期年化 7.5%的收益。报告期内，公司取得分配收益 3,745 万元。[查询索引：2016 年 3 月 11 日指定媒体及上交所网站《关于投

资认购华宏翠微宏益二期私募基金份额的公告》（临 2016-002）]

6、重大资产和股权出售

☐适用 ☒不适用

7、主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

单位：万元

公司名称	业务性质	持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京当代商城有限责任公司	商业零售	100%	31,000	92,011.26	62,836.91	3,718.23
北京甘家口大厦有限责任公司	商业零售	100%	31,000	57,726.45	48,298.52	1,564.76
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	商业零售	直接 83.33%, 间接 16.67%	1,000	15,551.13	9,119.67	928.51
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	100%	100	1,748.50	1,687.25	98.62
北京翠微可晶文化发展有限责任公司	商业零售、摄影	80%	200	735.15	503.54	1.75
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16%	1,118	13,222.67	9,069.92	1,683.30
国新融智基金管理（北京）有限公司	投资管理	30%	2,000	1,395.75	1,198.18	185.43

1、公司其他参股公司情况详见公司年度报告第十一节财务报告七、附注 10 之“其他权益工具投资”。

2、报告期内，当代商城实现营业收入 103,907.60 万元，同比下降 4.87%，实现净利润 3,718.23 万元，同比下降了 4.25%；甘家口大厦实现营业收入 41,568.33 万元，同比下降 9.07%，实现净利润 1,564.76 万元，同比下降了 14.59%；翠微超市实现营业收入 36,651.82 万元，同比增长了 11.48%，实现净利润 928.51 万元，同比下降了 13.96%。

8、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

（二）公司关于公司未来发展的讨论与分析

1、行业格局和趋势

☒适用 ☐不适用

展望 2020 年，我国及全球遭遇了前所未有的新冠病毒疫情危机，经济社会发展

受到了严重冲击。在党中央、国务院的坚强领导下，我国阻击疫情取得巨大成效，常态化疫情防控形势稳步向好，复工复产加快推进，经济社会秩序正走向恢复。但同时国际疫情持续蔓延，世界经济下行风险加剧，不稳定不确定因素显著增多，我国经济社会发展将面临新的困难和挑战。

消费是我国拉动经济增长的“主引擎”，疫情对消费市场带来较大冲击，国家及时出台若干金融财税等相关政策，《关于促进消费扩容提质加快形成强大国内市场的实施意见》是稳定和扩大居民消费，促进消费回补和潜力释放，有效对冲疫情影响、提振经济的关键举措。消费恢复尚需时日，对于实体商业而言，疫情影响最为直接，面临困难急剧增加，常态化的疫情防控将持续影响经营，实体零售需积极应对形势变化，适时优化举措，加快转型调整，努力降低影响。

2、公司发展战略

☒适用 ☐不适用

根据公司战略规划（2016-2020 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。

2020 年，公司将坚决执行中央和市、区政府的各项决策部署，肩负起国企责任担当，做好疫情防控努力降低影响。贯彻落实海淀区构建新型城市形态、落实“两新两高”战略部署，加快推进商业与科技融合发展，持续开展商业转型调整，积极推进并购重组工作，研究未来五年发展规划。

3、经营计划

☒适用 ☐不适用

2020 年，公司将积极落实市、区关于统筹做好疫情防控和经济社会发展的决策部署，落实好常态化疫情防控，克服现实困难挑战，努力降低疫情影响，紧扣转型拓展目标任务，持续推动改革创新。结合当前疫情影响现状及未来形势预估，公司计划实现营业收入 10.89 亿元（按原准则计算为 39.25 亿元），利润目标 2,051 万元。重点工作如下：

（1）持续推进门店转型调整

按照市、区政府工作部署并结合疫情防控要求，适时推进公主坟商圈翠微店、中

关村创业大街当代商城、冬奥区域鼎城店的规划调整进程。有序开展以甘家口店邻里中心业态转型、中关村店超市业态合作、合肥左能购物中心输出管理合作项目为重点的业态拓展。继续优化门店业态组合与功能配比，做好商户置换与品牌引进工作。

（2）积极调整营销服务举措

结合疫情防控重要时期的措施要求，积极应对当前形势和消费方式的变化，审慎开展全年大型营销活动，优化营销方式，拓展线上新渠道，促进服务广度深度，加大微信群、直播间等营销宣传频次和力度，增强互动交流，满足顾客消费与服务需求，加速商业智能化建设。关注供应商境况和变化，积极做好供应商稳定与协同配合。

（3）夯实管理基础促进创新

强化门店运营，夯实管理基础，推进改革创新，优化内部控制，防范经营风险。着眼发展战略，盘活人力资源。深化财务体制改革，提高财务管理效率。加大信息技术开发力度，促进管理智能化。完善物业保障，促进降本增效。严格落实安全生产责任制，做好安全防护各项工作。

（4）深化商业与科技融合

积极推进收购海科融通的重大资产重组工作进程，深入研究零售业务与第三方支付在经营、支付、信息、新业务开发等方面的协同，推进商业与科技的融合互补与共同发展。结合海淀区域发展定位和协同要求，持续拓展新兴产业、新生活服务等领域投资。

4、可能面对的风险

☒适用 ☐不适用

（1）经济风险。国际环境持续复杂附加全球疫情蔓延的巨大冲击，世界经济下行风险加剧，不稳定不确定因素显著增多。国内疫情防控形势向好但经济社会发展仍面临更多新的困难和挑战。

（2）市场风险。国内消费在疫情期间受到显著冲击，消费市场的运行和企业的生产经营活动受到较大制约，市场正常秩序的恢复将有待疫情解除，持续性影响可能较长时期存在。

（3）经营风险。疫情对实体零售企业经营影响直接，常态化疫情防控或将持续性影响经营。公司将因收入减少、成本刚性、政策性租金减免等因素对经营业绩形成较大影响。

(4) 重组风险。公司拟实施收购海科融通的重大资产重组事项，目前已获得北京市国资委批复、股东大会通过，尚需履行证监会审核等程序，仍存在较大不确定性风险。

5、其他

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

(四) 导致暂停上市的原因

☐适用 ☒不适用

(五) 面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

(六) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

☒适用 ☐不适用

执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

本公司于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的商业模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入

其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。采用预期信用损失模型计提坏账准备与原已减值模型计提坏账准备相同，对2019年1月1日留存收益和其他综合收益没有影响。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司的主要变化和影响如下：

本公司于 2019 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

本公司持有的某些理财产品、信托产品、股权收益权及资产管理计划等，其收益取决于标的资产的收益率，原分类为可供出售金融资产。由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，本公司在 2019 年 1 月 1 日及以后将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

1、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

（1）对合并财务报表的影响

2018 年 12 月 31 日（变更前）			2019 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售 金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（债务工具）	501,791,780.82	其他非流动 金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	501,791,780.82
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	256,855,386.48	其他非流动 金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	256,855,386.48

	以成本计量 (权益工具)	3,344,700.00	其他权益工 具投资	以公允价值 计量且其变动计 入其他综合收益	3,344,700.00
其他流动 资产	以成本计量(债 务工具)	380,000,000.00	交易性金融 资产	以公允价值计量 且其变动计入当 期损益	380,000,000.00
	以公允价值计 量且其变动计 入其他综合收 益(权益工具)	151,747,500.00	交易性金融 资产	以公允价值计量 且其变动计入当 期损益	151,747,500.00

(2) 对公司财务报表的影响

2018 年 12 月 31 日(变更前)			2019 年 1 月 1 日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售 金融资产	以公允价值计 量且其变动计 入其他综合收 益(债务工具)	501,791,780.82	其他非流动 金融资产	以公允价值计量 且其变动计入当 期损益	501,791,780.82
	以公允价值计 量且其变动计 入其他综合收 益(权益工具)	256,855,386.48	其他非流动 金融资产	以公允价值计量 且其变动计入当 期损益	256,855,386.48
	以成本计量(权 益工具)	2,444,700.00	其他权益工 具投资	以公允价值计量 且其变动计入其 他综合收益	2,444,700.00
其他流动 资产	以成本计量(债 务工具)	330,000,000.00	交易性金融 资产	以公允价值计量 且其变动计入当 期损益	330,000,000.00
	以公允价值计 量且其变动计 入其他综合收 益(权益工具)	151,747,500.00	交易性金融 资产	以公允价值计量 且其变动计入当 期损益	151,747,500.00

2、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

(1) 对合并报表的影响

项目	2018 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日（变更后）
以公允价值计量且其变动计入当期损益：				
交易性金融资产	——			
加：自其他流动资产（原准则）转入		531,747,500.00		
按新金融工具准则列示的余额				531,747,500.00
其他非流动金融资产	——			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		758,647,167.30		
按新金融工具准则列示的余额				758,647,167.30
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
可供出售金融资产（原准则）	761,991,867.30			
减：转出至其他非流动金融资产		758,647,167.30		
减：转出至其他权益工具投资		3,344,700.00		
按新金融工具准则列示的余额				——
其他流动资产（原准则）	531,747,500.00			
减：转出至交易性金融资产		531,747,500.00		
按新金融工具准则列示的余额				——
其他权益工具投资	——			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		3,344,700.00		
重新计量：按公允价值重新计量				
按新金融工具准则列示的余额				3,344,700.00

（2）对公司财务报表的影响

项目	2018 年 12 月 31 日(变更前)	重分类	重新 计量	2019 年 1 月 1 日 (变更后)
以公允价值计量且其变动计入当期 损益：				
交易性金融资产	——			
加：自其他流动资产（原准则）转入		481,747,500.00		
按新金融工具准则列示的余额				481,747,500.00
其他非流动金融资产	——			
加：自可供出售金融资产（原准则） 转入		758,647,167.30		
按新金融工具准则列示的余额				758,647,167.30
以公允价值计量且其变动计入其他 综合收益：				
可供出售金融资产（原准则）	761,091,867.30			
减：转出至其他非流动金融资产		758,647,167.30		
减：转出至其他权益工具投资		2,444,700.00		
按新金融工具准则列示的余额				——
其他流动资产（原准则）	481,747,500.00			
减：转出至交易性金融资产		481,747,500.00		
按新金融工具准则列示的余额				——
其他权益工具投资	——			
加：自可供出售金融资产（原准则） 转入		2,444,700.00		
重新计量：按公允价值重新计量				
按新金融工具准则列示的余额				2,444,700.00

3、对 2019 年 1 月 1 日留存收益和其他综合收益的影响

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2018 年 12 月 31 日	711,466,085.53	159,994,948.14	821,552.07
1、将可供出售金融资产重分类为其他权益工具投资并重新计量	-	-	-
2、将可供出售金融资产重分类为其他非流动金融资产并重新计量	-440,165.64	-48,907.29	489,072.93
3、其他流动资产重分类为交易性金融资产并重新计量	1,179,562.50	131,062.50	-1,310,625.00
2019 年 1 月 1 日	712,205,482.39	160,077,103.35	-

(七) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

(八) 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。

☒适用 ☐不适用

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司纳入合并范围的子公司共 8 户，详见公司年度报告第十一届财务报告附注九“在其他主体中的权益”。本公司及子公司本年合并范围与上年相比未发生变化。