

北京翠微大厦股份有限公司

审 计 报 告

众环审字(2021)0211136 号

目 录

	起始页码
审计报告	
财务报表	
合并资产负债表	1
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5
资产负债表	7
利润表	9
现金流量表	10
股东权益变动表	11
财务报表附注	13
财务报表附注补充资料	111

审 计 报 告

众环审字(2021)0211136 号

北京翠微大厦股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“翠微股份”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了翠微股份 2020 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2020 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于翠微股份，并履行了职业道德方面的其他责任。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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）营业收入确认和计量

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
相关信息披露参阅财务报表附注四、22 收入会计政策，附注六、36 营业收入和营业成本。翠微股份主要从事商业零售业务以及银行卡收单业务，2020 年度实现营业收入 409,292.35 万元。 翠微股份于 2020 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22	针对营业收入确认和计量，我们实施的主要审计程序包括： 1、了解和测试与收入确认相关的内部控制，评价收入确认及客户奖励积分的公允价值确定相关的内部控制设计和运行

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
号)。根据新收入准则规定,联营模式下的商业零售收入确认由总额法变更为净额法,这将对翠微股份的销售规模产生较大影响。 翠微股份的零售业务、银行卡收单业务均属于单笔金额不高,业务量非常频繁的交易模式。对此,翠微股份使用复杂的信息技术系统,通过处理大量数据持续追踪交易的进程,以确定以上两类收入的确认时点和准确金额。信息技术系统还用于追踪零售业务中授予客户奖励积分的发放、后续兑换及使用的情况。 由于营业收入是翠微股份的关键绩效指标之一,执行新准则对翠微股份营业收入计量的影响较大,同时收入确认涉及较为复杂的信息技术系统和对授予客户奖励积分单独售价的估计,存在与收入计入不正确的会计期间或收入被操纵相关的固有风险,因此我们将营业收入的确认和计量识别为关键审计事项。	的有效性; 2、通过询问管理层和检查主要合同,了解商业零售和银行卡收单业务在新收入准则下的履约义务的确定;零售业务中联营模式下的收入计量、各履约义务的交易价格分摊方法;零售及银行卡收单业务的收入确认时点,以评价其是否符合会计准则的要求; 3、利用 IT 审计专家的工作,如对与交易数据、授予客户奖励积分相关的信息系统的内部控制测试。评价 IT 审计专家的独立性以及专业胜任能力,评价收入确认所依赖的业务系统的有效性; 4、评价翠微股份在确定零售业务中授予客户奖励积分的单独售价时所使用假设的适当性; 5、对零售业务的营业收入执行分析性程序,包括将本年收入、每平米营业额、年度毛利率等指标与上年数据以及同行业数据进行比较,分析异常情况及其重大波动; 6、对零售业务,在分析性程序的基础上,选取适当样本检查收入确认的真实性、准确性。如核对销售收入日报表与销售财务记账凭证是否相符,检查每日的现金缴款单、银行流水、转账记录等; 7、对银行卡收单业务,与组成部分会计师进行沟通,对其下达审计指令,复核其工作底稿; 8、对收入进行截止测试,评价收入是否记录在恰当的会计期间。

(二) 交易性金融资产的计量

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
相关信息披露参阅财务报表附注四、8 金融工具会计政策,附注六、2、交易性金融资产和附注六、11 其他非流动金融资产。截止 2020 年 12 月 31 日,翠微股份交易性金融资产(包括重分类至其他非流动金融资产)账面余额为人民币 170,803.80 万元,占资产总额的 24.31%。 交易性金融资产的年末余额包括公司购买的非保本浮动收益型银行理财产品、对私募基金及有限合伙企业等的投资。因这些金融资产不存在活跃	针对交易性金融资产的计量,我们实施的主要审计程序包括: 1、了解及评价了公司以公允价值计量的交易性金融资产估值流程内部控制的设计有效性; 2、评估管理层运用的估值方法和关键参数的适当性,基于行业的实践经验,评估管理层以公允价值计量的估值模型的

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
交易市场，故需采用估值方法确认公允价值。管理层需要对估值时所依据的假设做出重大判断，其变化会对交易性金融资产的公允价值产生影响。 由于交易性金融资产金额重大以及估值涉及重大判断，我们将交易性金融资产的计量识别为关键审计事项。	适当性； 3、获取各项交易性金融资产期末估值的相关资料，如资产管理人、托管人等提供的估值表等，评估管理层估值所依据的假设是否合理，复核金融资产的期末计量是否准确； 4、与组成部分会计师就交易性金融资产的估值进行沟通，对其下达审计指令，并复核其相关工作底稿。例如评估管理层的估值确定过程、估值选择的参数等； 5、检查交易性金融资产公允价值信息披露，评价披露是否完整、恰当。

四、其他信息

翠微股份管理层对其他信息负责。其他信息包括 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

翠微股份管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估翠微股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算翠微股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督翠微股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对翠微股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致翠微股份不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就翠微股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，



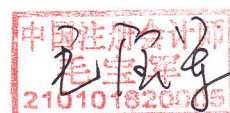
或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



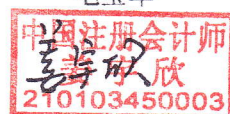
中国注册会计师：

（项目合伙人）：



毛宝军

中国注册会计师：



姜宇欣

中国·武汉

2021年4月28日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、1	2,338,882,595.63	2,637,319,404.70	2,637,319,404.70
交易性金融资产	六、2	326,644,000.00	188,658,246.57	188,658,246.57
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	六、3	89,725,972.45	74,719,364.33	74,719,364.33
应收款项融资				
预付款项	六、4	7,233,555.48	5,876,712.20	5,876,712.20
其他应收款	六、5	69,919,085.59	128,226,094.14	128,226,094.14
其中：应收利息				
应收股利				
存货	六、6	288,062,735.36	127,670,479.72	127,670,479.72
合同资产				不适用
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六、7	121,915,501.79	169,139,156.32	169,139,156.32
流动资产合计		3,242,383,446.30	3,331,609,457.98	3,331,609,457.98
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款	六、8	27,227,973.25	26,703,420.25	26,703,420.25
长期股权投资	六、9	7,577,682.12	70,988,914.52	70,988,914.52
其他权益工具投资	六、10	4,354,700.00	3,344,700.00	3,344,700.00
其他非流动金融资产	六、11	1,381,393,973.62	1,266,394,560.28	1,266,394,560.28
投资性房地产	六、12	6,620,891.59	7,664,176.27	7,664,176.27
固定资产	六、13	1,755,053,285.55	1,854,159,710.03	1,854,159,710.03
在建工程	六、14	11,774,613.89	671,142.45	671,142.45
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	六、15	251,555,406.59	259,048,481.43	259,048,481.43
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	六、16	39,783,583.85	35,449,956.94	35,449,956.94
递延所得税资产	六、17	53,850,640.64	61,164,299.54	61,164,299.54
其他非流动资产	六、18	245,280,030.42	326,068,833.88	326,068,833.88
非流动资产合计		3,784,472,781.52	3,911,658,195.59	3,911,658,195.59
资产总计		7,026,856,227.82	7,243,267,653.57	7,243,267,653.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



王帆

合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动负债：				
短期借款	六、19	606,351,388.87	410,649,715.27	410,649,715.27
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	六、20	306,695,218.70	417,735,288.60	804,975,943.07
预收款项	六、21	27,689,741.44	18,024,667.60	490,813,629.01
合同负债	六、22	134,863,234.22	124,260,151.43	不适用
应付职工薪酬	六、23	89,708,593.13	117,250,650.11	117,250,650.11
应交税费	六、24	17,704,171.33	30,168,446.60	30,168,446.60
其他应付款	六、25	1,418,092,175.13	1,259,623,980.03	565,399,665.50
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	六、26	566,726,487.70		
其他流动负债	六、27	263,566,118.94	266,599,235.47	225,106,188.37
流动负债合计		3,431,397,129.46	2,644,312,135.11	2,644,364,237.93
非流动负债：				
长期借款				
应付债券	六、28		565,683,509.29	565,683,509.29
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬	六、29	2,550,000.00		
预计负债				
递延收益	六、30	1,128,184.18	3,232,024.84	3,232,024.84
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		3,678,184.18	568,915,534.13	568,915,534.13
负债合计		3,435,075,313.64	3,213,227,669.24	3,213,279,772.06
股东权益：				
股本	六、31	747,742,692.00	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	六、32	1,711,531,544.99	1,909,717,858.93	1,909,717,858.93
减：库存股				
其他综合收益	六、33	-29,160.01	-26,123.39	-26,123.39
专项储备				
盈余公积	六、34	184,045,622.14	177,077,142.65	177,071,932.37
未分配利润	六、35	924,853,886.69	908,160,001.27	908,113,108.73
归属于母公司股东权益合计		3,568,144,585.81	3,519,073,101.46	3,519,020,998.64
少数股东权益		23,636,328.37	510,966,882.87	510,966,882.87
股东权益合计		3,591,780,914.18	4,030,039,984.33	4,029,987,881.51
负债和股东权益总计		7,026,856,227.82	7,243,267,653.57	7,243,267,653.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

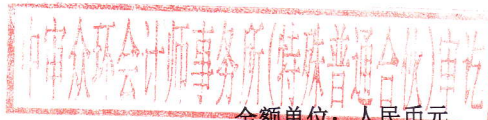
会计机构负责人：

本报告书共112页第2页

王帆

合并利润表

2020年度



编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		4,092,923,492.31	7,936,776,352.67
其中：营业收入	六、36	4,092,923,492.31	7,936,776,352.67
二、营业总成本		4,023,109,018.18	7,569,417,870.58
其中：营业成本	六、36	2,970,764,041.17	6,430,517,245.53
税金及附加	六、37	59,060,764.86	72,739,409.05
销售费用	六、38	636,264,342.24	724,293,534.75
管理费用	六、39	253,657,888.87	243,755,055.94
研发费用	六、40	88,627,659.99	86,115,509.36
财务费用	六、41	14,734,321.05	11,997,115.95
其中：利息费用		41,881,281.17	56,292,453.85
利息收入		29,229,494.23	52,685,965.47
加：其他收益	六、42	41,009,411.20	6,443,748.23
投资收益（损失以“-”号填列）	六、43	103,414,718.32	76,702,311.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,242,053.18	459,445.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、44	22,180,914.33	5,362,483.57
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、45	9,137,213.27	8,889,595.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、46	-1,478,348.58	-8,170,160.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、47	1,640,621.93	29,665.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		245,719,004.60	456,616,125.64
加：营业外收入	六、48	1,299,352.63	1,023,578.71
减：营业外支出	六、49	3,446,097.02	1,582,419.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		243,572,260.21	456,057,285.20
减：所得税费用	六、50	42,110,819.49	93,956,009.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		201,461,440.72	362,101,275.54
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		201,461,440.72	362,101,275.54
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		81,318,229.33	240,747,514.65
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		120,143,211.39	121,353,760.89
六、其他综合收益的税后净额		-9,759.37	-25,136.95
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	六、51	-3,036.62	-7,821.35
1、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变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益		-3,036.62	-7,821.35
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		-3,036.62	-7,821.35
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	六、51	-6,722.75	-17,315.60
七、综合收益总额		201,451,681.35	362,076,138.59
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		81,315,192.71	240,739,693.30
（二）归属于少数股东的综合收益总额		120,136,488.64	121,336,445.29
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.13	0.40
（二）稀释每股收益（元/股）		0.13	0.40

2020年末公司发生同一控制下企业合并同时收购少数股权的交易，被合并方在合并前实现的净利润分别为：184,427,544.88元（2020年度）、185,902,123.41元（2019年度）。本交易中的被合并方于合并日前实现的净利润已包含于上表“净利润”中。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



王帆

合并现金流量表

2020年度

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,803,409,720.16	8,740,709,270.41
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、52	2,818,456,183.70	231,040,877.93
经营活动现金流入小计		7,621,865,903.86	8,971,750,148.34
购买商品、接受劳务支付的现金		3,734,654,737.24	7,169,721,427.59
支付给职工以及为职工支付的现金		509,792,568.98	516,500,049.55
支付的各项税费		136,740,393.58	281,934,031.78
支付其他与经营活动有关的现金	六、52	3,245,829,653.29	628,978,714.22
经营活动现金流出小计		7,627,017,353.09	8,597,134,223.14
经营活动产生的现金流量净额		-5,151,449.23	374,615,925.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		613,785,287.56	1,235,899,357.11
取得投资收益收到的现金		115,070,858.77	114,530,660.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,079,260.00	56,104.22
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	六、52	96,800,000.00	421,545,315.30
投资活动现金流入小计		826,735,406.33	1,772,031,436.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,685,449.61	39,945,358.34
投资支付的现金		754,339,240.00	1,425,983,613.09
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	六、52		69,635,199.56
投资活动现金流出小计		821,024,689.61	1,535,564,170.99
投资活动产生的现金流量净额		5,710,716.72	236,467,265.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,000,000.00	3,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,000,000.00	3,500,000.00
取得借款收到的现金		600,000,000.00	410,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		602,000,000.00	413,500,000.00
偿还债务支付的现金		410,000,000.00	628,105,439.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		92,792,493.58	109,703,230.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			80,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六、52	207,818,210.00	2,270,000.00
筹资活动现金流出小计		710,610,703.58	740,078,669.43
筹资活动产生的现金流量净额		-108,610,703.58	-326,578,669.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		138,715.33	148,512.80
五、现金及现金等价物净增加额		-107,912,720.76	284,653,034.24
加：期初现金及现金等价物余额		1,970,294,594.92	1,685,641,560.68
六、期末现金及现金等价物余额		1,862,381,874.16	1,970,294,594.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



王帆

合并股东权益变动表

2020年度



金额单位：人民币元

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

项 目	本年金额											少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益												
	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	小计		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	524,144,222.00				1,736,634,055.04				177,071,932.37	808,508,996.65	3,246,359,206.06	1,007,071.88	3,247,366,277.94
加：会计政策变更									5,210.28	46,892.54	52,102.82		52,102.82
前期差错更正													
同一控制下企业合并					173,083,803.89		-26,123.39			99,604,112.08	272,661,792.58	509,959,810.99	782,621,603.57
其他													
二、本年初余额	524,144,222.00				1,909,717,858.93		-26,123.39		177,077,142.65	908,160,001.27	3,519,073,101.46	510,966,882.87	4,030,039,984.33
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	223,598,470.00				-198,186,313.94		-3,036.62		6,968,479.49	16,693,885.42	49,071,484.35	-487,330,554.50	-438,259,070.15
（一）综合收益总额							-3,036.62			81,318,229.33	81,315,192.71	120,136,488.64	201,451,681.35
（二）股东投入和减少资本	223,598,470.00				-198,186,313.94						25,412,156.06	-607,467,043.14	-582,054,887.08
1、股东投入的普通股	223,598,470.00				1,137,654,075.52						1,361,252,545.52	-607,467,043.14	753,785,502.38
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他					-1,335,840,389.46						-1,335,840,389.46		-1,335,840,389.46
（三）利润分配									6,968,479.49	-64,624,343.91	-57,655,864.42		-57,655,864.42
1、提取盈余公积									6,968,479.49	-6,968,479.49			
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配										-57,655,864.42	-57,655,864.42		-57,655,864.42
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
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、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	747,742,692.00				1,711,531,544.99		-29,160.01		184,045,622.14	924,853,886.69	3,568,144,585.81	23,636,328.37	3,591,780,914.18

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并股东权益变动表（续）

2020年度



金额单位：人民币元

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

项 目	上年金额												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	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	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	524,144,222.00				1,736,634,055.04		-		160,077,103.35	712,205,482.39	3,133,060,862.78	1,083,569.67	3,134,144,432.45
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					173,083,803.89		-18,302.04			35,052,247.35	208,117,749.20	385,126,867.91	593,244,617.11
其他													
二、本年初余额	524,144,222.00				1,909,717,858.93		-18,302.04		160,077,103.35	747,257,729.74	3,341,178,611.98	386,210,437.58	3,727,389,049.56
三、本期增减变动金额（减少以“一” 号填列）							-7,821.35		16,994,829.02	160,855,378.99	177,842,386.66	124,756,445.29	302,598,831.95
（一）综合收益总额							-7,821.35			240,747,514.65	240,739,693.30	121,336,445.29	362,076,138.59
（二）股东投入和减少资本												3,500,000.00	3,500,000.00
1、股东投入的普通股												3,500,000.00	3,500,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配									16,994,829.02	-79,892,135.66	-62,897,306.64	-80,000.00	-62,977,306.64
1、提取盈余公积									16,994,829.02	-16,994,829.02			
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配										-62,897,306.64	-62,897,306.64	-80,000.00	-62,977,306.64
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
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、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	524,144,222.00				1,909,717,858.93		-26,123.39		177,071,932.37	908,113,108.73	3,519,020,998.64	510,966,882.87	4,029,987,881.51

法定代表人：



主管会计工作负责人：



本报告书共112页第6页

会计机构负责人：

王 帆

资产负债表

2020年12月31日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计
金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金		1,046,606,889.53	1,091,476,499.79	1,091,476,499.79
交易性金融资产		150,881,506.85		
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十五、1	26,144,711.74	18,181,928.11	18,181,928.11
应收款项融资				
预付款项		2,783,580.19	141,741.66	141,741.66
其他应收款	十五、2	110,886,037.24	3,506,529.04	3,506,529.04
其中：应收利息				
应收股利				
存货		30,549,295.61	31,055,544.24	31,055,544.24
合同资产				不适用
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		78,671,562.21	72,313,929.49	72,313,929.49
流动资产合计		1,446,523,583.37	1,216,676,172.33	1,216,676,172.33
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款		26,640,060.00	26,132,017.00	26,132,017.00
长期股权投资	十五、3	2,655,650,558.29	1,062,455,661.94	1,062,455,661.94
其他权益工具投资		3,454,700.00	2,444,700.00	2,444,700.00
其他非流动金融资产		1,361,393,973.62	1,246,394,560.28	1,246,394,560.28
投资性房地产		44,071,928.82	47,105,154.42	47,105,154.42
固定资产		1,230,252,236.22	1,279,967,428.80	1,279,967,428.80
在建工程		3,597,207.55	372,070.75	372,070.75
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产		14,040,176.75	13,707,141.47	13,707,141.47
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		19,013,044.05	19,784,158.99	19,784,158.99
递延所得税资产		28,609,689.50	33,934,914.62	33,934,914.62
其他非流动资产				
非流动资产合计		5,386,723,574.80	3,732,297,808.27	3,732,297,808.27
资产总计		6,833,247,158.17	4,948,973,980.60	4,948,973,980.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



王帆

资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动负债：				
短期借款		606,351,388.87	200,229,583.31	200,229,583.31
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		32,362,717.03	22,562,054.23	283,468,842.46
预收款项		6,838,935.94	4,444,967.66	397,081,344.96
合同负债		113,368,903.62	99,534,385.24	不适用
应付职工薪酬		32,713,878.47	34,115,641.98	34,115,641.98
应交税费		2,794,037.09	13,913,011.66	13,913,011.66
其他应付款		1,177,723,713.15	730,170,639.21	214,480,076.58
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		566,726,487.70		
其他流动负债		179,283,857.77	180,089,197.21	141,823,082.37
流动负债合计		2,718,163,919.64	1,285,059,480.50	1,285,111,583.32
非流动负债：				
长期借款				
应付债券			565,683,509.29	565,683,509.29
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益		874,285.18	1,636,023.55	1,636,023.55
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		874,285.18	567,319,532.84	567,319,532.84
负债合计		2,719,038,204.82	1,852,379,013.34	1,852,431,116.16
股东权益：				
股本		747,742,692.00	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		2,526,792,518.82	1,744,805,933.21	1,744,805,933.21
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		184,045,622.14	177,077,142.65	177,071,932.37
未分配利润		655,628,120.39	650,567,669.40	650,520,776.86
股东权益合计		4,114,208,953.35	3,096,594,967.26	3,096,542,864.44
负债和股东权益总计		6,833,247,158.17	4,948,973,980.60	4,948,973,980.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2020年度



编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十五、4	829,293,569.02	3,115,131,465.89
减：营业成本	十五、4	455,678,953.38	2,516,126,293.05
税金及附加		37,035,895.34	43,682,906.28
销售费用		348,771,437.21	372,247,939.53
管理费用		93,244,236.02	87,007,590.52
研发费用			
财务费用		23,464,928.54	21,600,298.21
其中：利息费用		39,832,339.52	36,850,267.69
利息收入		16,008,080.01	13,866,371.42
加：其他收益		36,720,945.47	1,338,967.74
投资收益（损失以“－”号填列）	十五、5	143,338,522.04	129,242,909.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,554,953.66	844,128.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		25,076,667.75	1,704,237.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）		-2,350,320.48	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-275,463.00	
资产处置收益（损失以“－”号填列）		1,010,000.00	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		74,618,470.31	206,752,552.48
加：营业外收入		580,293.74	637,978.12
减：营业外支出		154,624.28	14,253.37
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		75,044,139.77	207,376,277.23
减：所得税费用		5,359,344.87	37,427,986.99
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		69,684,794.90	169,948,290.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		69,684,794.90	169,948,290.24
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）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变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		69,684,794.90	169,948,290.24

法定代表人：王帆

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：王帆



王帆

现金流量表

2020年度

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,009,138,162.16	3,446,914,608.59
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,989,303,880.81	222,107,983.90
经营活动现金流入小计		2,998,442,042.97	3,669,022,592.49
购买商品、接受劳务支付的现金		459,501,949.20	2,775,430,863.97
支付给职工以及为职工支付的现金		165,939,474.78	177,340,901.33
支付的各项税费		95,513,009.14	131,510,971.20
支付其他与经营活动有关的现金		2,300,350,875.90	323,573,835.26
经营活动现金流出小计		3,021,305,309.02	3,407,856,571.76
经营活动产生的现金流量净额		-22,863,266.05	261,166,020.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		278,534,987.56	995,899,357.11
取得投资收益收到的现金		139,783,568.38	128,398,780.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			49,000.00
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			
投资活动现金流入小计		418,318,555.94	1,124,347,138.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,145,331.40	14,283,699.17
投资支付的现金		727,157,450.00	997,621,113.09
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			
投资活动现金流出小计		758,302,781.40	1,011,904,812.26
投资活动产生的现金流量净额		-339,984,225.46	112,442,325.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		600,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		600,000,000.00	200,000,000.00
偿还债务支付的现金		200,000,000.00	428,105,439.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		90,323,419.97	93,994,399.59
支付其他与筹资活动有关的现金			2,270,000.00
筹资活动现金流出小计		290,323,419.97	524,369,838.87
筹资活动产生的现金流量净额		309,676,580.03	-324,369,838.87
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		-53,170,911.48	49,238,507.69
加：期初现金及现金等价物余额		884,233,879.29	834,995,371.60
六、期末现金及现金等价物余额		831,062,967.81	884,233,879.29

法定代表人：

主管会计工作负责人：

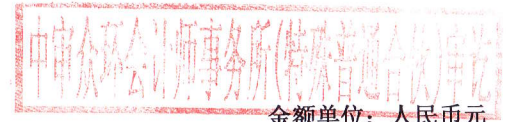
会计机构负责人：

本报告书共112页第10页

王帆

股东权益变动表

2020年度



金额单位：人民币元

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

项 目	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				177,071,932.37	650,520,776.86	3,096,542,864.44
加：会计政策变更									5,210.28	46,892.54	52,102.82
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				177,077,142.65	650,567,669.40	3,096,594,967.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	223,598,470.00				781,986,585.61				6,968,479.49	5,060,450.99	1,017,613,986.09
（一）综合收益总额										69,684,794.90	69,684,794.90
（二）股东投入和减少资本	223,598,470.00				781,986,585.61						1,005,585,055.61
1、股东投入的普通股	223,598,470.00				781,986,585.61						1,005,585,055.61
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									6,968,479.49	-64,624,343.91	-57,655,864.42
1、提取盈余公积									6,968,479.49	-6,968,479.49	
2、对股东的分配										-57,655,864.42	-57,655,864.42
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
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、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	747,742,692.00				2,526,792,518.82				184,045,622.14	655,628,120.39	4,114,208,953.35

法定代表人：

王帆



主管会计工作负责人：

宋楚



会计机构负责人：

王帆

王帆

股东权益变动表（续）

2020年度



金额单位：人民币元

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

项 目	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				160,077,103.35	560,464,622.28	2,989,491,880.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				160,077,103.35	560,464,622.28	2,989,491,880.84
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									16,994,829.02	90,056,154.58	107,050,983.60
（一）综合收益总额										169,948,290.24	169,948,290.24
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									16,994,829.02	-79,892,135.66	-62,897,306.64
1、提取盈余公积									16,994,829.02	-16,994,829.02	
2、对股东的分配										-62,897,306.64	-62,897,306.64
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
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、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				177,071,932.37	650,520,776.86	3,096,542,864.44

法定代表人：

Handwritten signature of the legal representative



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the accounting supervisor



会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer

王帆

北京翠微大厦股份有限公司

2020 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于2003年1月23日在北京市海淀区市场监督管理局注册成立, 现总部位于北京市海淀区复兴路33号。本公司法定代表人为匡振兴, 注册资本为人民币74,774.2692万元, 营业执照统一社会信用代码为911100007461029945。

本公司及各子公司(统称“本集团”)主要从事商业百货零售、第三方支付相关业务。商业百货零售属商品流通业, 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; 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; 销售民用航空器; 道路货物运输。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 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; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

第三方支付业务, 属非金融机构支付服务业, 经营范围包括: 银行卡收单业务(《中华人民共和国支付业务许可证》有效期至2021年12月21日)、接受金融机构委托从事金融信息技术外包服务; 接受金融机构委托从事金融业务流程外包服务等。

本财务报表业经本公司董事会于2021年4月28日决议批准报出。

截至2020年12月31日, 本集团纳入合并范围的子公司共12户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年法定报表合并范围增加6户, 减少2户, 详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

本集团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，本集团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。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2020 年 12 月 31 日的财务状况及 2020 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本集团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、22 “收入”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、27 “重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本集团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。本集团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。

2、营业周期

正常营业周期是指本集团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。本集团以 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。

3、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。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、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。

（1）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。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项

可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益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。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当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。

5、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。控制是指本集团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，是指被本集团控制的主体。

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，本集团将进行重新评估。

（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，本集团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。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及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，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。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。

集团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该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。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、11 “长期股权投资”或本附注四、8 “金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发

生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、11“长期股权投资”（2）④）和“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”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、现金及现金等价物的确定标准

本集团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集团持有的期限短（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现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率

的近似汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

8、金融工具

在本集团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。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。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。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益

的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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）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。

本集团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。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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净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。

（6）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，本集团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，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

9、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
银行结算时间差组合	银行卡刷卡销售，银行划账时间差。
中介卡结算时间差组合	顾客持中介卡刷卡形成对发卡公司少量的应收账款。
经营租赁直线法及其他组合	经营租赁业务直线法以及其他方式产生的应收账款。
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

②其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
日常应收款项组合	本组合为日常经常活动中形成的各类押金、代垫款、质保金、备用金等应收款项。
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
临时性供应商借款组合	日常活动中对个别供应商的临时性借款。

③长期应收款

本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
长期经营租赁履约保证金组合	日常经常活动中应收取的长期经营租赁履约保证金。

10、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、低值易耗品及包装物等。

(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。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。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集团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。本集团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，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本集团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，是指本集团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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团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。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。

本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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，如本集团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，本集团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、“合并财务报表编制的方法”（2）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。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团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，在丧失对被投资单位控制时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在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

12、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权

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、18“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）固定资产确认条件

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集团，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）各类固定资产的折旧方法

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	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	5-45 年	0、3、5	2.11-20
机器设备	年限平均法	5-10 年	3、5	9.5-19.4
电子设备、器具及办公家具	年限平均法	2-10 年	0、3、5	9.5-50
运输设备	年限平均法	4-10 年	3、5	9.5-24.25

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，本集团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。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

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、18“长期资产减值”。

15、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

16、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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集团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。

各类无形资产的使用寿命、残值率及摊销方法如下：

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

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。

（2）研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

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。本集团的长期待摊费用主要包括租入门店装修费用、车辆使用费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

18、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，本集团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。

19、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团

向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

20、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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。本集团在职工为本集团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。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，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。本集团的设定受益计划，根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划所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。

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，在本集团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，和本集团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。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

21、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够

收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

22、收入

（1）收入确认的一般原则

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）收入确认的具体方法

①商品销售业务

本集团商品销售业务有两项履约义务：向会员或非会员消费者销售商品、根据集团政策授予会员消费者的奖励积分。

本集团销售商品的模式分自营与联营。自营模式下，本集团对待售商品具有控制权，承担商品的价格、毁损等风险，是销售行为的主要责任人，按总额法确认收入；联营模式下，联营商对待售商品具有控制权，本集团是销售行为的代理人，与特定供应商协议约定分配销售所得，本集团对分配所得部分确认收入即按净额法确认收入。

对会员消费同时授予奖励积分的，按所售商品及奖励积分单独售价的相对比例对交易价格进行分摊。

本集团商品销售属于在某一时点履行的履约义务，于商品交付消费者时确认收入。

②银行卡收单业务

本集团银行卡收单业务的履约义务为向签约商户提供消费者银联卡消费资金转账服务，按收取的手续费净额确认收入。属于在某一时点履行的履约义务，以商户交易数据为基础，在各类渠道转账交易完成时确认收入。

③其他

本集团其他业务形成的收入包括：综合服务费收入、场地占用费收入以及物业收入等。根据每类合同约定包括一项履约义务，属于在某一时段内履行的履约义务。根据合同约定的服务、结算条款，完成相应服务并结算时确认劳务收入的实现。

23、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

24、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报告期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，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团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，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认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，本集团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，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

25、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入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）本集团作为出租人记录经营租赁业务

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

（3）新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

本集团的全部租赁合同，只要符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10 号）适用范围和条件的（即，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变；减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额；综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化），其租金减免、延期支付等租金减让，自 2020 年 1 月 1 日起均采用如下简化方法处理：

本集团作为承租人：

本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。本集团将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减“管理费用”、“销售费用”等科目；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本集团作为出租人：

本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。本集团将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

26、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司第六届董事会第八次会议于 2020 年 4 月 27 日决议通过，本集团于 2020 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将联营模式下的收入确认由总额法改为净额法；

——本集团将联营模式下已售商品收取的对价中按协议应付联营商金额，从“应付账款”项目变更为“其他应付款”项目列报；

——本集团将商业预付卡销售款的列报进行变更，其中：不含税金额按自营模式、联营模式的份额，从“预收账款”项目分别变更为“合同负债”、“其他应付款”列报，税金部分确认为待转销项税从“预收账款”变更为“其他流动负债”项目列报；

——本集团将客户奖励积分的分摊方法由剩余价值法变更为按照提供商品以及奖励积分单独售价的相对比例进行分摊。

——本集团将客户奖励积分余额从“其他流动负债”项目变更为“合同负债”列报；

A、对 2020 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金额		2020 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应付账款	804,975,943.07	283,468,842.46	417,735,288.60	22,562,054.23
预收账款	490,813,629.01	397,081,344.96	18,024,667.60	4,444,967.66
合同负债			124,260,151.43	99,534,385.24
其他应付款	565,399,665.50	214,480,076.58	1,259,623,980.03	730,170,639.21
其他流动负债	225,106,188.37	141,823,082.37	266,599,235.47	180,089,197.21

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金额		2020 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
盈余公积	177,071,932.37	177,071,932.37	177,077,142.65	177,077,142.65
未分配利润	908,113,108.73	650,520,776.86	908,160,001.27	650,567,669.40

B、对 2020 年 12 月 31 日/2020 年度的影响

采用变更后会计政策编制的 2020 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表各项目、2020 年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

a、对 2020 年 12 月 31 日资产负债表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日 新收入准则下金额		2020 年 12 月 31 日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应付账款	306,695,218.70	32,362,717.03	625,058,496.00	229,820,016.56
预收账款	27,689,741.44	6,838,935.94	505,362,413.50	413,610,848.73
合同负债	135,142,343.81	113,368,903.62		
其他应付款	1,419,227,714.98	1,177,723,713.15	801,905,344.91	728,183,069.12
其他流动负债	262,151,469.50	179,283,857.77	219,741,354.02	184,760,961.83
盈余公积	184,045,622.14	184,045,622.14	184,043,112.78	184,043,112.78
未分配利润	924,853,886.69	655,628,120.39	924,805,988.24	655,605,536.11

b、对 2020 年度利润表的影响

报表项目	2020 年度新收入准则下金额		2020 年度旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
营业收入	4,092,923,492.31	829,293,569.02	6,522,159,616.59	2,450,964,813.54
营业成本	2,970,764,041.17	455,678,953.38	5,399,998,470.44	2,077,323,188.72

27、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，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集团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集团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。

本集团对前述判断、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,本集团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) 收入确认

如本附注四、22、“收入”所述,本集团在估计合同中单项履约义务的单独售价时存在重大会计判断和估计。本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断,这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入产生影响,且可能构成重大影响。

本集团对客户奖励积分的单独售价,按所授予积分的公允价值乘以积分预期兑换率进行确认,预期兑换率需要进行估计,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当期销售收入与合同负债余额。

(2) 金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,需考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时,本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

(3) 存货跌价准备

本集团根据存货会计政策,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。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据,并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(4) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具,本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计,并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性,其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的,本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（5）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。

（6）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。本集团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。

（7）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（8）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（9）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	计税依据详见注 1。税率为 13%/9%/6%/0%。
消费税	对消费税应税收入计缴消费税。税率为 5%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。

地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%/20%/15% 计缴，详见注 2。
房产税	按房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；按房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%。

注 1：本集团发生增值税应税销售行为或者进口货物，于 2019 年 1~3 月期间的适用税率为 16%/10%，根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告[2019]39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，适用税率调整为 13%/9%。

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。

注 2：存在不同企业所得税税率纳税主体的情况：

纳税主体名称	所得税税率
北京永承物业管理有限责任公司	20%
北京翠微园大成路物业管理有限公司	20%
北京翠微文化发展有限责任公司	20%
海南晟祥信息技术有限公司	20%
海川（天津）经济信息咨询有限公司	20%
北京海科融通支付服务有限公司	15%
北京新源富信息技术有限公司	15%

2、税收优惠及批文

（1）根据财政部和税务总局财税〔2019〕13 号文规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。2020 年度，本集团北京永承物业管理有限责任公司、北京翠微园大成路物业管理有限公司、北京翠微文化发展有限责任公司、海南晟祥信息技术有限公司、海川（天津）经济信息咨询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。

(2) 2020年10月21日，北京海科融通支付服务有限公司通过高新技术企业复审并重新获北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号GR202011002199)，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，北京海科融通支付服务有限公司2020年度减按15%的税率征收企业所得税。

2020年10月21日，北京新源富信息技术有限公司通过高新技术企业复审并重新获北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号GR202011003367)，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，北京新源富信息技术有限公司2020年度减按15%的税率征收企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出，“年初”指2020年1月1日，“年末”指2020年12月31日，“上年年末”指2019年12月31日，“本年”指2020年度，“上年”指2019年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	4,310,176.79	4,496,601.04
银行存款	1,845,722,257.42	1,963,353,459.81
其他货币资金	488,850,161.42	669,469,343.85
合 计	2,338,882,595.63	2,637,319,404.70
其中：存放在境外的款项总额	77,324.31	875,350.21

其他货币资金包括如下内容：

注1：本集团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，以不低于上一季度预付卡款余额30%的款项存于专户。2020年12月31日，本集团按此标准存管的资金为人民币215,543,921.72元(2019年12月31日：人民币207,242,620.50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。

注2：本集团根据中国人民银行公告〔2013〕第6号《支付机构客户备付金存管办法》的规定，对银行卡收单业务中接收的客户备付金，缴存于备付金专用存款账户，该资金的存放、使用、划转受到监管。2020年12月31日结算备付金存款余额260,956,799.75元(2019

年 12 月 31 日：459,782,189.28 元）。

注 3：本集团对于自己开立的支付宝账户、微信支付账户，根据相关条款，其余额实际是由本集团拥有控制权，故支付宝账户、微信支付账户内的资金余额应在报表中确认为一项“其他货币资金”。2020 年 12 月 31 日，本集团存放在支付宝账户、微信支付账户的资金余额为 12,349,439.95 元（2019 年 12 月 31 日：人民币 2,444,534.07 元）。

2、交易性金融资产

项 目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,708,037,973.62	1,435,052,806.85
其中：债务工具投资	826,644,000.00	690,500,027.39
权益工具投资	881,393,973.62	744,552,779.46
小计	1,708,037,973.62	1,435,052,806.85
其中：重分类至其他非流动金融资产的部分（附注六、11）	1,381,393,973.62	1,246,394,560.28
合计	326,644,000.00	188,658,246.57

3、应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	91,195,129.67
1 至 2 年	2,894,831.70
2 至 3 年	960,362.65
3 年以上	1,767,045.87
小 计	96,817,369.89
减：坏账准备	7,091,397.44
合 计	89,725,972.45

（2）按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	7,464,129.84	7.71	4,303,819.57	57.66	3,160,310.27
其中：					
北京三六三教育科技股份有限公司	4,964,540.00	5.13	2,350,320.48	47.34	2,614,219.52
姜勇	1,337,792.22	1.38	1,337,792.22	100.00	
北京亿立方科技有限公司	1,161,797.62	1.20	615,706.87	53.00	546,090.75
按组合计提坏账准备的应收账款	89,353,240.05	92.29	2,787,577.87	3.12	86,565,662.18
其中：					
账龄组合	51,710,362.44	53.41	2,787,577.87	5.39	48,922,784.57
银行结算时间差组合	14,567,687.98	15.05			14,567,687.98
中介卡结算时间差组合	4,501,731.46	4.65			4,501,731.46
经营租赁直线法及其他组合	18,573,458.17	19.18			18,573,458.17
合 计	96,817,369.89	—	7,091,397.44	—	89,725,972.45

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	1,495,452.40	1.91	1,495,452.40	100.00	
其中：					
姜勇	1,337,792.22	1.71	1,337,792.22	100.00	
北京名仕利来商贸有限责任公司	157,660.18	0.20	157,660.18	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	76,960,195.33	98.09	2,240,831.00	2.91	74,719,364.33
其中：					
账龄组合	44,055,126.32	56.15	2,240,831.00	5.09	41,814,295.32

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
银行结算时间差组合	11,342,975.50	14.45			11,342,975.50
中介卡结算时间差组合	3,370,805.43	4.30			3,370,805.43
经营租赁直线法及其他组合	18,191,288.08	23.19			18,191,288.08
合 计	78,455,647.73	—	3,736,283.40	—	74,719,364.33

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京三六三教育科技股份有限公司	4,964,540.00	2,350,320.48	47.34	无法收回
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	无法收回
北京亿立方科技有限公司	1,161,797.62	615,706.87	53.00	无法收回
合 计	7,464,129.84	4,303,819.57	—	—

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	48,979,425.16	2,448,971.26	5.00
1-2 年	2,475,319.81	247,531.98	10.00
2-3 年	183,670.53	55,101.16	30.00
3-4 年	71,946.94	35,973.47	50.00
4-5 年			80.00
5 年以上			100.00
合 计	51,710,362.44	2,787,577.87	

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额	年末余额
-----	------	--------	------

		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	1,495,452.40	2,966,027.35		157,660.18		4,303,819.57
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	2,240,831.00	546,746.87				2,787,577.87
合 计	3,736,283.40	3,512,774.22		157,660.18		7,091,397.44

(4) 本年实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	157,660.18

其中：重要的应收账款核销情况

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	是否因关联交易产生
北京名仕利来商贸有限责任公司	货款	157,660.18	已过诉讼期	子公司经理办公会批准	否
合 计	—	157,660.18	—	—	—

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 37,957,639.40 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 39.21%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 3,999,975.45 元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	7,216,333.64	95.93	5,869,490.36	99.88
1 至 2 年	10,000.00	3.97	7,221.84	0.12
2 至 3 年	7,221.84	0.10		
3 年以上				

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
合 计	7,233,555.48	—	5,876,712.20	—

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 6,963,037.80 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 96.26%。

5、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	69,919,085.59	128,226,094.14
合 计	69,919,085.59	128,226,094.14

其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	58,642,713.08
1 至 2 年	3,420,710.73
2 至 3 年	2,520,905.71
3 年以上	12,540,458.15
小 计	77,124,787.67
减：坏账准备	7,205,702.08
合 计	69,919,085.59

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金及押金	18,294,672.91	16,745,222.39
供应商借款		500,000.00
往来款及其他	58,830,114.76	130,836,561.32
小 计	77,124,787.67	148,081,783.71

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
减：坏账准备	7,205,702.08	19,855,689.57
合 计	69,919,085.59	128,226,094.14

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额	14,361,683.91	993,950.66	4,500,055.00	19,855,689.57
2020 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	1,978,285.72			1,978,285.72
本年转回	13,634,322.55	993,950.66		14,628,273.21
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	2,705,647.08		4,500,055.00	7,205,702.08

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
日常应收款项组合	4,500,055.00					4,500,055.00
账龄组合	15,355,634.57	1,978,285.72	14,628,273.21			2,705,647.08
合 计	19,855,689.57	1,978,285.72	14,628,273.21			7,205,702.08

其中：本年坏账准备转回或收回金额重要的

单位名称	收回金额	转回坏账准备	收回方式
------	------	--------	------

单位名称	收回金额	转回坏账准备	收回方式
安徽新力金融股份有限公司	99,019,581.34	13,634,322.52	偿还
西安晓诚投资管理咨询有限公司	11,589,424.66	993,950.69	偿还
合 计	110,609,006.00	14,628,273.21	——

注：上述款项为资金拆借款，于本年收回。

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应 收款年末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
李淑清	股权转让款	24,000,000.00	1 年以内	31.12	1,200,000.00
王剑	股权转让款	16,000,000.00	1 年以内	20.75	800,000.00
北京实兴集团有 限公司	押金	6,200,000.00	3 年以上	8.04	
新疆前海联合财 产保险股份有限 公司	保险手续费	5,608,929.52	1 年以内	7.27	280,446.48
中外运房地产开 发有限公司	押金	3,764,160.66	1-2 年	4.88	
合 计	——	55,573,090.18	——	72.06	2,280,446.48

6、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	292,777,716.64	5,606,364.12	287,171,352.52
包装物	891,382.84		891,382.84
合 计	293,669,099.48	5,606,364.12	288,062,735.36

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	142,160,035.24	15,257,215.51	126,902,819.73

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
包装物	767,659.99		767,659.99
合 计	142,927,695.23	15,257,215.51	127,670,479.72

(2) 存货跌价准备

项 目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	15,257,215.51	275,463.00		9,926,314.39		5,606,364.12
合 计	15,257,215.51	275,463.00		9,926,314.39		5,606,364.12

7、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
增值税留抵税额	39,753,251.22	26,006,485.17
待认证进项税额	42,377,009.29	46,186,968.84
待摊租赁费	30,686,901.07	32,885,653.07
预交企业所得税	4,466,679.94	56,965,145.17
其他（注）	4,631,660.27	4,953,394.64
重组中介费		2,141,509.43
合 计	121,915,501.79	169,139,156.32

注：其他主要包括尚未摊销的广告费及保险费等。

8、长期应收款

长期应收款情况

项 目	年末余额			年初余额			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	
履约保证金	27,227,973.25		27,227,973.25	26,703,420.25		26,703,420.25	
合 计	27,227,973.25		27,227,973.25	26,703,420.25		26,703,420.25	—

9、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
无					
小 计					
二、联营企业					
国新融智基金管理（北京）有限公司	4,022,728.46			3,554,953.66	
北京中技科融小额贷款有限公司	66,962,086.06		67,649,185.58	687,099.52	
北京中创智信科技有限公司	6,842,621.01		6,842,621.01		
小 计	77,827,435.53		74,491,806.59	4,242,053.18	
合 计	77,827,435.53		74,491,806.59	4,242,053.18	

(续表)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
无						
小 计						
二、联营企业						
国新融智基金管理（北京）有限公司					7,577,682.12	
北京中技科融小额贷款有限公司						
北京中创智信科技有限公司						
小 计					7,577,682.12	
合 计					7,577,682.12	

10、其他权益工具投资**(1) 其他权益工具投资情况**

项 目	年末余额	年初余额
北京创景置业有限责任公司	2,444,700.00	2,444,700.00
北京惠丰堂餐饮管理有限公司	1,010,000.00	
北京省钱坊商贸有限责任公司	450,000.00	450,000.00
北京翠微国际旅游有限公司	450,000.00	450,000.00
合 计	4,354,700.00	3,344,700.00

(2) 非交易性权益工具投资情况

项 目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
北京创景置业有限责任公司	1,080,000.00				非交易性权益工具投资	
北京惠丰堂餐饮管理有限公司					非交易性权益工具投资	
北京省钱坊商贸有限责任公司					非交易性权益工具投资	
北京翠微国际旅游有限公司					非交易性权益工具投资	
合 计	1,080,000.00					

11、其他非流动金融资产

项 目	年末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,381,393,973.62	1,266,394,560.28
其中：债务工具投资	500,000,000.00	501,841,780.82
权益工具投资	881,393,973.62	764,552,779.46
合 计	1,381,393,973.62	1,266,394,560.28

12、投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	21,940,014.84			21,940,014.84
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额	21,940,014.84			21,940,014.84
二、累计折旧和 累计摊销				
1、年初余额	14,275,838.57			14,275,838.57
2、本年增加金额	1,043,284.68			1,043,284.68
计提或摊销	1,043,284.68			1,043,284.68
3、本年减少金额				
4、年末余额	15,319,123.25			15,319,123.25
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	6,620,891.59			6,620,891.59
2、年初账面价值	7,664,176.27			7,664,176.27

13、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	1,755,053,285.55	1,854,159,710.03
固定资产清理		
合 计	1,755,053,285.55	1,854,159,710.03

固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备 及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	2,785,798,728.45	221,405,754.52	15,762,667.36	137,473,454.90	3,160,440,605.23
2、本年增加金额		13,361,308.84	969,983.31	14,717,319.21	29,048,611.36
（1）购置		449,926.59	969,983.31	14,717,319.21	16,137,229.11
（2）在建工程转入		12,911,382.25			12,911,382.25
3、本年减少金额	1,599,747.43	4,756,896.84	2,156,824.41	7,198,116.71	15,711,585.39
（1）处置或报废	1,599,747.43	4,756,896.84	1,675,852.00	7,198,116.71	15,230,612.98
（2）其他转出			480,972.41		480,972.41
4、年末余额	2,784,198,981.02	230,010,166.52	14,575,826.26	144,992,657.40	3,173,777,631.20
二、累计折旧					
1、年初余额	1,025,447,914.63	198,883,462.15	11,819,827.17	70,129,691.25	1,306,280,895.20
2、本年增加金额	95,634,032.21	3,478,526.68	1,338,286.66	26,704,810.88	127,155,656.43
计提	95,634,032.21	3,478,526.68	1,338,286.66	26,704,810.88	127,155,656.43
3、本年减少金额	1,599,747.43	4,427,874.13	1,782,524.40	6,902,060.02	14,712,205.98
（1）处置或报废	1,599,747.43	4,427,874.13	1,592,059.40	6,902,060.02	14,521,740.98
（2）其他转出			190,465.00		190,465.00
4、年末余额	1,119,482,199.41	197,934,114.70	11,375,589.43	89,932,442.11	1,418,724,345.65
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	1,664,716,781.61	32,076,051.82	3,200,236.83	55,060,215.29	1,755,053,285.55
2、年初账面价值	1,760,350,813.82	22,522,292.37	3,942,840.19	67,343,763.65	1,854,159,710.03

②通过经营租赁租出的固定资产

项 目	年末账面价值
-----	--------

项 目	年末账面价值
房屋及建筑物	157,669,290.00
合 计	157,669,290.00

③未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	9,177,435.20	办公楼海南 A02 地块项目-17 号楼 C 栋开发商过户手续未完结

14、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	11,774,613.89	671,142.45
工程物资		
合 计	11,774,613.89	671,142.45

在建工程

①在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
翠微股份翠 A 座升级改造	3,496,970.38		3,496,970.38			
翠微股份意诺泰达 DC 直燃机低氮燃烧器改造	100,237.17		100,237.17			
翠微股份金广飞扬 LD 外立面 LOGO 发光字更新费用				372,070.75		372,070.75
当代商城（中关村店）地下一层配电室增容工程	7,128,891.49		7,128,891.49			
当代商城（中关村店）外立面改造工程	448,113.21		448,113.21			
当代商城（鼎城店）调改工程	600,401.64		600,401.64			
翠微超市（甘家口店）装饰装修工程				299,071.70		299,071.70
合 计	11,774,613.89		11,774,613.89	671,142.45		671,142.45

②重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额	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：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
翠微股份华艺圣泽翠微店 IN SPACE 柜台装修	11,700,000.00		9,708,738.00		9,708,738.00		82.98	100.00				其他来源
翠微股份翠 A 座升级改造	197,753,902.78		3,496,970.38			3,496,970.38	1.77	1.77				其他来源
翠微股份意诺泰达 DC 直燃机低氮燃烧器改造	377,560.00		100,237.17			100,237.17	26.55	26.55				其他来源
翠微股份翠 A 地下一层总配电室增容及设备更新改造	12,570,000.00		12,550,609.83	11,407,674.05	1,142,935.78		99.85	100.00				其他来源
翠微股份金广飞扬 LD 外立面 LOGO 发光字更	590,000.00	372,070.75			372,070.75		63.06	100.00				其他来源

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额	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：本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
新费用												
当代商城(中关村店)地下一层配电室增容工程	10,807,165.95		7,128,891.49			7,128,891.49	65.96	65.96				其他来源
当代商城(中关村店)外立面改造工程	45,950,000.00		448,113.21			448,113.21	0.98	0.98				其他来源
当代商城(鼎城店)调改工程	20,000,000.00		600,401.64			600,401.64	3.00	3.00				其他来源
翠微超市(甘家口店)装饰装修工程	12,889,120.00	299,071.70	11,978,396.23	1,503,708.20	10,773,759.73		95.25	100.00				其他来源
合 计	312,637,748.73	671,142.45	46,012,357.95	12,911,382.25	21,997,504.26	11,774,613.89						其他来源

15、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	知识产权			合 计
			商标权	专利 权	小计	
一、账面原值						
1、年初余额	349,695,079.71	38,830,862.46	199,800.00		199,800.00	388,725,742.17
2、本年增加金额		3,859,804.29				3,859,804.29
购置		3,859,804.29				3,859,804.29
3、本年减少金额						
4、年末余额	349,695,079.71	42,690,666.75	199,800.00		199,800.00	392,585,546.46
二、累计摊销						
1、年初余额	94,907,625.85	34,573,888.22	195,746.67		195,746.67	129,677,260.74
2、本年增加金额	8,929,721.16	2,419,104.64	4,053.33		4,053.33	11,352,879.13
计提	8,929,721.16	2,419,104.64	4,053.33		4,053.33	11,352,879.13
3、本年减少金额						
4、年末余额	103,837,347.01	36,992,992.86	199,800.00		199,800.00	141,030,139.87
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
3、本年减少金额						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	245,857,732.70	5,697,673.89				251,555,406.59
2、年初账面价值	254,787,453.86	4,256,974.24	4,053.33		4,053.33	259,048,481.43

(2) 重要的单项无形资产情况

项 目	年末账面价值	剩余摊销期限
土地使用权	245,857,732.70	300 个月至 331 个月

16、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加 金额	本年摊销 金额	其他减少 金额	年末余额
租入固定资产装修费	32,262,787.57	23,767,324.08	17,416,263.17		38,613,848.48
车辆使用费	3,187,169.37	328,600.41	1,644,792.92	701,241.49	1,169,735.37
合 计	35,449,956.94	24,095,924.49	19,061,056.09	701,241.49	39,783,583.85

17、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明细**

项 目	年末余额		年初余额	
	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
租金支出按直线法确认金额与合同约定的差异	191,702,163.24	47,925,540.82	213,668,301.71	53,417,075.43
未兑换奖励积分	11,002,342.05	2,750,585.51	12,407,685.44	3,101,921.37
政府补助	1,128,184.18	282,046.05	3,232,024.84	808,006.21
未支付的补充医疗保险	9,226,586.46	2,306,646.62	9,526,642.17	2,381,660.54
固定资产折旧年限与税法规定不同			127,578.72	31,894.68
坏账准备	14,297,099.52	1,870,998.82	22,761,972.97	3,592,411.69
存货跌价准备	5,606,364.12	997,663.90	15,257,215.51	2,417,745.31
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
长期股权投资减值准备			6,838,521.01	1,025,778.15
交易性金融资产公允价值变动			3,827,413.04	956,853.26
其他非流动资产减值准备			1,228,800.00	184,320.00
可抵扣亏损	32,808,529.31	8,133,629.76		
合 计	266,780,688.71	64,519,466.44	289,885,575.24	68,170,021.60

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	年末余额		年初余额	
	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
租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异	15,296,585.34	3,824,146.33	19,485,088.83	4,871,272.21
交易性金融资产公允价值变动	26,891,300.67	6,722,825.17	8,537,799.38	2,134,449.85
固定资产折旧年限与税法规定不同	487,417.21	121,854.30		
合 计	42,675,303.22	10,668,825.80	28,022,888.21	7,005,722.06

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	10,668,825.80	53,850,640.64	7,005,722.06	61,164,299.54
递延所得税负债	10,668,825.80		7,005,722.06	

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	3,180,320.48	830,000.00
可抵扣亏损	1,456,194.24	993,577.66
合 计	4,636,514.72	1,823,577.66

注：公司管理层认为未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

(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

年 份	年末余额	年初余额	备注
2020 年		65,546.21	2015 年度亏损
2021 年		2,552.26	2016 年度亏损
2022 年		127,998.21	2017 年度亏损
2023 年			2018 年度亏损
2024 年	661,240.83	797,480.98	2019 年度亏损
2025 年	794,953.41		2020 年度亏损
合 计	1,456,194.24	993,577.66	

18、其他非流动资产

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
未摊销机具款	245,280,030.42		245,280,030.42	252,685,133.88		252,685,133.88
上海尤恩股权款				49,612,500.00		49,612,500.00
河北海通股权款				23,771,200.00		23,771,200.00
合 计	245,280,030.42		245,280,030.42	326,068,833.88		326,068,833.88

19、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
保证借款		210,000,000.00
信用借款	600,000,000.00	200,000,000.00
应付利息	6,351,388.87	649,715.27
合 计	606,351,388.87	410,649,715.27

20、应付账款**(1) 应付账款列示**

项 目	年末余额	年初余额
货款	195,096,783.62	215,694,854.90
商户拓展服务费	111,598,435.08	200,746,039.97
银行手续费		1,294,393.73
合 计	306,695,218.70	417,735,288.60

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
金果园老农（北京）食品股份有限公司	453,089.98	未到结算期
北京江光佳远商贸有限公司	230,466.74	未到结算期
北京朗利夫服装有限公司	126,021.11	未到结算期

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
深圳市爵邦体育用品有限公司	69,773.14	未到结算期
上海弗欧厨房用品有限公司	58,978.75	未到结算期
合 计	938,329.72	——

21、预收款项

项 目	年末余额	年初余额
预收购物款	15,323,194.80	5,866,027.73
预收租金	12,366,546.64	12,158,639.87
合 计	27,689,741.44	18,024,667.60

22、合同负债

项 目	年末余额	年初余额
预收购物款	123,860,892.18	111,904,568.81
待返积分奖励	11,002,342.04	12,355,582.62
合 计	134,863,234.22	124,260,151.43

23、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	113,766,874.91	436,336,037.43	463,262,415.96	86,840,496.38
二、离职后福利-设定提存计划	3,483,775.20	43,228,347.61	43,844,026.06	2,868,096.75
三、辞退福利		2,686,126.96	2,686,126.96	
合 计	117,250,650.11	482,250,512.00	509,792,568.98	89,708,593.13

(2) 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	100,009,283.93	346,869,799.69	373,455,880.50	73,423,203.12
2、职工福利费	4,980.00	13,375,448.84	13,380,428.84	
3、社会保险费	11,340,932.46	26,485,667.76	26,796,465.86	11,030,134.36

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：基本医疗保险费	1,629,542.36	24,639,391.02	24,554,288.82	1,714,644.56
补充医疗保险费	9,539,356.78	1,291,386.30	1,560,872.16	9,269,870.92
工伤保险费	39,000.96	490,703.33	484,125.91	45,578.38
生育保险费	133,032.36	64,187.11	197,178.97	40.50
4、住房公积金	39,250.00	32,172,718.68	32,211,550.68	418.00
5、工会经费和职工教育经费	2,327,616.52	4,860,605.95	4,801,481.57	2,386,740.90
6、其他	44,812.00	12,571,796.51	12,616,608.51	
合 计	113,766,874.91	436,336,037.43	463,262,415.96	86,840,496.38

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	2,142,084.04	31,590,437.37	31,776,206.13	1,956,315.28
2、失业保险费	160,885.29	1,549,877.67	1,559,478.72	151,284.24
3、企业年金缴费	1,180,805.87	10,088,032.57	10,508,341.21	760,497.23
合 计	3,483,775.20	43,228,347.61	43,844,026.06	2,868,096.75

注：本集团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，本集团分别按员工基本工资的 16%、0.8%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本集团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。

24、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	3,651,823.20	6,000,321.20
消费税	1,709,226.04	2,000,964.82
企业所得税	8,681,924.66	19,800,841.66
个人所得税	1,527,052.25	1,106,184.69
城市维护建设税	382,115.70	651,978.19
房产税	8,473.91	
土地使用税	93,415.92	93,415.92
印花税	1,337,511.95	32,786.33

项 目	年末余额	年初余额
环境保护税	2,791.91	15,549.67
教育费附加	185,901.47	280,053.97
地方教育费附加	123,934.32	186,350.15
合 计	17,704,171.33	30,168,446.60

25、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,418,092,175.13	1,259,623,980.03
合 计	1,418,092,175.13	1,259,623,980.03

其他应付款**①按款项性质列示**

项 目	年末余额	年初余额
代联营商户暂收货款	600,031,093.33	675,657,893.72
备付金	251,698,890.69	392,344,705.94
保证金及押金	122,746,346.19	128,234,937.13
工程款	10,465,972.76	18,624,265.43
往来款	6,127,582.90	4,817,421.18
海科融通股权收购款	375,774,284.00	
其他	51,248,005.26	39,944,756.63
合 计	1,418,092,175.13	1,259,623,980.03

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
代联营商户暂收货款	167,013,475.68	客户尚未消费
保证金	100,586,585.35	商户经营期间支付的保证金及押金
工程尾款	5,384,580.07	仍处于工程质量保证期
合 计	272,984,641.10	—

26、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的应付债券（附注六、28）	566,726,487.70	
合 计	566,726,487.70	

27、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
预计租金	196,806,934.44	198,156,580.60
预提费用	11,932,077.54	14,541,922.33
待转销项税额	54,827,106.96	53,900,732.54
合 计	263,566,118.94	266,599,235.47

28、应付债券**（1）应付债券**

项 目	年末余额	年初余额
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）	548,792,487.72	547,749,509.31
应付企业债券利息	17,933,999.98	17,933,999.98
减：一年内到期部分期末余额	566,726,487.70	
合 计		565,683,509.29

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
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）	549,000,000.00	2016-3-21	5年	545,110,294.33	547,749,509.31		23,058,000.00	-1,042,978.41		548,792,487.72
小 计					547,749,509.31			-1,042,978.41		548,792,487.72
减：一年内到期部分年末余额（附注六、26）										548,792,487.72
合 计		—	—		547,749,509.31			-1,042,978.41		

注：根据本公司 2015 年第二次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]434 号《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，本公司发行票面金额为人民币 100 元/张、票面利率 3%、总额为人民币 550,000,000.00 元的公司债券。公司债券期限为 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。

本公司债券的计息期限为 2016 年 3 月 21 日至 2021 年 3 月 20 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 3 月 21 日至 2019 年 3 月 20 日。2019 年 3 月 21 日，投资者行使回售选择权回售金额 1,000,000.00 元，其余未回售部分的票面利率由 3%调整至 4.2%。债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

本公司债券由北京市海淀区国有资本经营管理中心提供无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

29、长期应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
业绩奖励	2,550,000.00	
减：一年以内到期的未折现长期应付职工薪酬		
合 计	2,550,000.00	

根据本公司与海淀科技等 105 名海科融通原股东签署的《盈利预测补偿协议》，若海科融通 2020-2022 年实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润合计超过 62,271.82 万元，则将超过部分的 30% 奖励给海科融通的核心团队成员。在任何情况下，上述业绩奖励金额不应超过海科融通交易价格的 20%。

上述奖励在承诺期最后一个年度的《专项审核报告》披露后 30 个工作日内，由海科融通董事会确定海科融通核心团队成员的具体奖励范围、分配方案和分配时间，并报本公司批准。

海科融通按当年经营情况预计该等负债。

30、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	3,232,024.84		2,103,840.66	1,128,184.18	政府发放补贴款
合 计	3,232,024.84		2,103,840.66	1,128,184.18	—

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产/收益相关
甘家口大厦外立面改造	856,038.00			856,038.00			与资产相关
翠微超市升级改造补助	366,000.00			366,000.00			与资产相关
燃油锅炉低氮改造专项资金	768,277.63			196,982.25		571,295.38	与资产相关
海淀区生活性服务业品质提升专项资金	1,125,268.03			596,614.53		528,653.50	与资产相关

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产/收益相关
消费能级提升发展专项资金	112,941.18			84,705.88		28,235.30	与资产相关
其他	3,500.00			3,500.00			与资产相关
合 计	3,232,024.84			2,103,840.66		1,128,184.18	—

31、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	524,144,222.00	223,598,470.00				223,598,470.00	747,742,692.00

根据本公司 2020 年第一次临时股东会决议，并经 2020 年 9 月 9 日中国证券监督管理委员会证监许可[2020]2166 号文《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向北京海淀科技发展有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准，本公司以发行股份及支付现金的方式购买北京海淀科技发展有限公司（以下简称“海淀科技”，本公司关联方）等 105 名股东所持有北京海科融通支付服务有限公司 98.2975%的股权。本次交易增发的股份已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2020 年 12 月 3 日出具大华验字[2020]000769 号验资报告。增发股份已于 2020 年 12 月 9 日取得中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券变更登记证明》。

32、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	1,909,717,858.93		198,186,313.94	1,711,531,544.99
合 计	1,909,717,858.93		198,186,313.94	1,711,531,544.99

本年资本公积减少的原因如下：

本公司 2020 年末实现了收购北京海科融通支付服务有限公司（以下简称“海科融通”）股权的交易。本次购买股权构成同一控制下企业合并，详见附注七、1。

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企

业会计准则解释第 2 号》以及《监管规则适用指引——会计类第 1 号》的相关规定，本公司在编制合并财务报表的比较信息时，对同一控制下合并业务进行了追溯调整。于年初归属于母公司股东权益（扣除留存收益后的部分）中确认对海科融通的权益份额，增加年初资本公积 173,083,803.89 元。本年减少资本公积 198,186,313.94 元，其中：发行股份对应的股本溢价增加资本公积 1,137,654,075.52 元；海科融通账面净资产份额小于发行对价的部分减少资本公积 998,780,514.56 元；给付对价转回同一控制下企业合并前期确认的权益减少资本公积 337,059,874.90 元。

33、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额						年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	-26,123.39	-9,759.37				-3,036.62	-6,722.75	-29,160.01
其中：外币财务报表折算差额	-26,123.39	-9,759.37				-3,036.62	-6,722.75	-29,160.01
其他综合收益合计	-26,123.39	-9,759.37				-3,036.62	-6,722.75	-29,160.01

注：本集团年初及本期确认的其他综合收益，系由于同一控制下企业合并导致的合并范围变更所致。详见附注七、1 及所述。

34、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	177,077,142.65	6,968,479.49		184,045,622.14
合计	177,077,142.65	6,968,479.49		184,045,622.14

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，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。

35、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年年末未分配利润	808,508,996.65	712,205,482.39
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	99,651,004.62	35,052,247.35
调整后年初未分配利润	908,160,001.27	747,257,729.74
加：本年归属于母公司股东的净利润	81,318,229.33	240,747,514.65
减：提取法定盈余公积	6,968,479.49	16,994,829.02
应付普通股股利	57,655,864.42	62,897,306.64
年末未分配利润	924,853,886.69	908,113,108.73

注：本集团调整年初未分配利润共计 99,651,004.62 元，其中：由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 46,892.54 元；由于同一控制下企业合并导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 99,604,112.08 元。详见本附注六、32、资本公积及七、1 所述。

36、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,998,968,549.62	2,970,317,979.35	7,817,365,381.07	6,425,162,742.95
其他业务	93,954,942.69	446,061.82	119,410,971.60	5,354,502.58
合 计	4,092,923,492.31	2,970,764,041.17	7,936,776,352.67	6,430,517,245.53

（1）本年合同产生的收入情况

本年根据租赁准则确认的收入 106,602,125.25 元，根据收入准则确认的收入金额为 3,986,321,367.06 元，具体情况如下：

①按商品服务类型分类

合同分类	百货分部	第三方支付分部	分部抵消	合 计
百货业态	702,177,062.17			702,177,062.17
超市业态	338,841,594.39			338,841,594.39
物业服务	9,958,083.47			9,958,083.47
其他服务	94,559,663.42			94,559,663.42

合同分类	百货分部	第三方支付分部	分部抵消	合 计
银行卡收单服务		2,840,802,585.99	-17,622.38	2,840,784,963.61
合 计	1,145,536,403.45	2,840,802,585.99	-17,622.38	3,986,321,367.06

②按经营地区分类

合同分类	百货分部	第三方支付分部	分部抵消	合 计
国内	1,145,536,403.45	2,840,174,098.18	-17,622.38	3,985,692,879.25
国外		628,487.81		628,487.81
合 计	1,145,536,403.45	2,840,802,585.99	-17,622.38	3,986,321,367.06

③按义务履约时间分类

合同分类	百货分部	第三方支付分部	分部抵消	合 计
某一时点履约	1,041,018,656.56	2,840,802,585.99	-17,622.38	3,881,803,620.17
某一时段履约	104,517,746.89			104,517,746.89
合 计	1,145,536,403.45	2,840,802,585.99	-17,622.38	3,986,321,367.06

(2) 履约义务的说明

本集团履约义务类别：销售商品，第三方支付资金转账及其他服务。其中：销售商品有两项履约义务，即本次交付商品及客户选择后续消费的奖励积分。联营模式下，联营商对待售商品具有控制权，承担存货的损失，故本集团是销售行为的代理人。

(3) 分摊至剩余履约义务的说明

本年末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 134,863,234.22 元，其中：11,002,342.04 元预计将于 2021 年度确认收入，其余 123,860,892.18 元待客户消费时确认收入。

37、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
消费税	15,217,775.01	23,088,036.27
城市维护建设税	6,856,029.31	9,054,719.97
教育费附加	2,963,449.44	3,882,460.14
地方教育费附加	1,975,651.65	2,586,533.66
房产税	27,796,625.20	31,723,158.26

项 目	本年发生额	上年发生额
土地使用税	658,181.12	658,570.55
印花税	3,444,656.09	1,554,260.27
车船使用税	43,612.61	39,560.17
环境保护税	39,086.87	56,056.03
残疾人保障金	65,697.56	96,053.73
合 计	59,060,764.86	72,739,409.05

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

38、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	246,120,543.73	286,781,773.94
租赁费	168,211,768.40	184,257,048.76
折旧及摊销费用	97,283,273.22	101,284,802.52
物业费	31,543,682.51	30,536,995.27
能源及物料消耗	29,466,764.65	35,816,433.35
广告、业务宣传及装饰制作费	24,786,559.54	34,190,531.30
修理费	15,638,993.09	13,928,850.99
业务招待费	5,242,271.36	9,988,829.13
差旅费	3,827,478.18	8,084,152.56
运杂费	3,477,659.00	4,110,645.72
其他	10,665,348.56	15,313,471.21
合 计	636,264,342.24	724,293,534.75

39、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	172,855,339.39	163,730,948.26
保洁、保安及物业租赁费	20,108,562.48	16,783,071.89
折旧及摊销费用	18,935,156.77	18,205,040.65

项 目	本年发生额	上年发生额
咨询顾问费及聘请中介机构费	10,913,856.75	5,782,028.16
业务招待费	8,419,167.44	11,467,045.92
网络信息费及平台使用费	6,599,930.47	2,475,753.60
办公用品、书报及印刷费	4,597,800.52	4,767,598.61
排污费	2,821,287.07	3,991,022.01
邮电费	2,404,565.43	2,928,279.87
差旅费	1,782,819.72	1,913,173.17
其他	4,219,402.83	11,711,093.80
合 计	253,657,888.87	243,755,055.94

40、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	61,248,994.23	58,165,452.51
网络信息费	8,886,737.93	9,601,799.26
技术咨询服务费	6,133,108.59	8,157,378.36
物业租赁费	4,686,440.78	3,085,018.11
折旧及摊销费用	4,119,215.37	3,850,632.31
办公费	2,295,623.35	1,124,635.70
差旅交通费	568,817.55	1,177,878.16
会议组织费	332,789.20	195,562.00
业务招待费	206,281.73	754,648.24
装修费	68,641.55	
其他	81,009.71	2,504.71
合 计	88,627,659.99	86,115,509.36

41、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	41,881,281.17	56,292,453.85

项 目	本年发生额	上年发生额
减：利息收入	29,229,494.23	52,685,965.47
银行手续费及其他	2,082,534.11	8,390,627.57
合 计	14,734,321.05	11,997,115.95

42、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
海淀区国资委政府补贴	34,962,201.83		34,962,201.83
增值税加计抵减	1,133,691.41	569,645.53	1,133,691.41
甘家口大厦外立面改造	859,538.00	856,038.00	859,538.00
稳岗补贴	791,265.18	703,246.67	791,265.18
个税手续费费用返还	764,204.25	4,667.57	764,204.25
海淀区生活性服务业品质提升专项资金	596,614.53	632,060.28	596,614.53
翠微超市改造升级专项资金补助	366,000.00	366,000.00	366,000.00
北京市商务局疫情期间资金补贴	530,000.00		530,000.00
石景山商务局补贴款	256,700.00		256,700.00
燃油锅炉低氮改造	196,982.25	196,982.25	196,982.25
社会保险失业保险企业补贴	179,821.06		179,821.06
残疾人就业岗位补贴	98,953.81	73,250.00	98,953.81
消费能级提升发展专项资金	84,705.88	7,058.82	84,705.88
大型商场疫情期间资金补贴款	75,000.00		75,000.00
流通经济研究中心统计监测补助资金	57,793.00	53,400.00	57,793.00
北京市海淀区生态环境局油烟净化器升级改造项目及安排专项资金	49,400.00		49,400.00
中关村科技园区海淀园管理委员会奖励	5,000.00	1,000,000.00	5,000.00
北京市海淀区社保中心临时性岗位补贴	1,540.00		1,540.00
甘家口大厦燃油锅炉低氮改造		1,353,760.00	
甘家口商圈改造		602,249.11	

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
海淀区发改委节能补贴		15,390.00	
清真柜台补助款		10,000.00	
合 计	41,009,411.20	6,443,748.23	41,009,411.20

注：计入其他收益的政府补助的具体情况，请参阅附注六、48“营业外收入”。

43、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,242,053.18	459,445.72
处置长期股权投资产生的投资收益	28,700.00	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	83,676,109.47	57,401,059.73
处置交易性金融资产取得的投资收益	14,387,855.67	17,761,806.48
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	1,080,000.00	1,080,000.00
合 计	103,414,718.32	76,702,311.93

44、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	22,180,914.33	5,362,483.57
合 计	22,180,914.33	5,362,483.57

45、信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值损失	-3,512,774.22	-1,985,979.46
其他应收款坏账损失	12,649,987.49	10,875,574.48
合 计	9,137,213.27	8,889,595.02

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

46、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失	-275,463.00	-102,839.19
长期股权投资减值损失	-1,202,885.58	-6,838,521.01
其他非流动资产减值损失		-1,228,800.00
合 计	-1,478,348.58	-8,170,160.20

上表中，损失以“－”号填列，收益以“+”号填列。

47、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	630,621.93	29,665.00	630,621.93
无形资产处置收益	1,010,000.00		1,010,000.00
合 计	1,640,621.93	29,665.00	1,640,621.93

48、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	1,687.56	41,263.78	1,687.56
其中：固定资产	1,687.56	41,263.78	1,687.56
政府补助	10,000.00	4,000.00	10,000.00
违约金	874,427.10	562,485.45	874,427.10
废品收入	48,418.00		48,418.00
收银差错收入	12,000.00		12,000.00
罚款收入	26,095.00	44,056.00	26,095.00
资产盘盈	1.33		1.33
其他	326,723.64	371,773.48	326,723.64
合 计	1,299,352.63	1,023,578.71	1,299,352.63

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产/收
------	-------	-------	-------

	计入营 业外收 入	计入其他收益	冲减成 本费用	计入营 业外收 入	计入其他收益	冲减成 本费用	益相关
海淀区文化委员会非遗传承费	8,000.00			4,000.00			与收益 相关
退役军人事务局奖励款	2,000.00						与收益 相关
燃油锅炉低氮改造		196,982.25			196,982.25		与资产 相关
流通经济研究中心统计监测补助资金		57,793.00			53,400.00		与收益 相关
社保中心失业保险企业稳岗补贴		791,265.18			703,246.67		与收益 相关
残疾人就业岗位补贴		98,953.81			73,250.00		与收益 相关
海淀区发改委节能补贴					15,390.00		与收益 相关
翠微超市改造升级专项资金补助		366,000.00			366,000.00		与资产 相关
海淀区生活性服务业品质提升专项资金		596,614.53			632,060.28		与资产 相关
甘家口大厦外立面改造		859,538.00			856,038.00		与资产 相关
甘家口商圈改造					602,249.11		与资产 相关
甘家口大厦燃油锅炉低氮改造					1,353,760.00		与收益 相关
消费能级提升发展专项资金（当代）		84,705.88			7,058.82		与资产 相关
清真柜台补助款					10,000.00		与收益 相关
大型商场疫情期间资金补贴款（甘家口）		75,000.00					与收益 相关
北京市商务局疫情期间资金补贴		340,000.00					与收益 相关

补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	
海淀区国资委政府补贴		34,962,201.83					与收益相关
北京市海淀区生态环境局油烟净化器升级改造项目及安排专项资金		49,400.00					与收益相关
社会保险失业保险企业补贴		179,821.06					与收益相关
北京市商务局疫情资金补贴		190,000.00					与收益相关
石景山商务局补贴款		256,700.00					与收益相关
中关村科技园区海淀园管理委员会奖励		5,000.00					与收益相关
北京市海淀区社保中心临时性岗位补贴		1,540.00			1,000,000.00		与收益相关
合 计	10,000.00	39,111,515.54		4,000.00	5,869,435.13		—

49、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	509,210.72	107,663.89	509,210.72
其中：固定资产	509,210.72	107,663.89	509,210.72
罚款支出	1,326,165.78	1,445,055.77	1,326,165.78
补偿金	1,556,303.93	12,279.20	1,556,303.93
对外捐赠支出	50,000.00		50,000.00
其他	4,416.59	17,420.29	4,416.59
合 计	3,446,097.02	1,582,419.15	3,446,097.02

50、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	34,797,160.59	87,408,065.83
递延所得税费用	7,313,658.90	6,547,943.83
合 计	42,110,819.49	93,956,009.66

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	243,572,260.21
按法定/适用税率计算的所得税费用	60,893,065.05
子公司适用不同税率的影响	-22,407,053.30
调整以前期间所得税的影响	6,716,113.34
非应税收入的影响	-1,155,271.97
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,495,214.67
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-54,080.85
本年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	706,823.14
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
加计扣除影响	-6,083,990.59
所得税费用	42,110,819.49

51、其他综合收益

详见附注六、33。

52、现金流量表项目**(1) 收到其他与经营活动有关的现金**

项 目	本年发生额	上年发生额
代收款项	2,723,965,044.45	10,842,247.61
补贴收入	40,926,208.32	3,344,494.29

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	29,229,494.23	23,097,886.17
单位往来款	8,914,797.69	61,993,656.94
保证金及备用金	2,350,627.50	58,278,936.45
押金款	10,000.00	2,062,467.20
其他	13,060,011.51	71,421,189.27
合 计	2,818,456,183.70	231,040,877.93

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付的代收款项	2,798,832,031.85	76,151,013.08
租赁费	178,405,656.72	235,629,711.58
物业费	33,980,797.07	27,662,625.71
水电、燃气费	28,391,510.02	42,539,170.13
中介机构费	18,411,738.99	13,125,804.28
广告费及宣传经费	17,848,632.99	25,034,669.57
修理费	15,807,486.49	2,274,327.00
网络信息费	14,326,569.82	12,938,679.67
业务招待费	13,661,764.47	21,979,524.86
其他各项付现费用等小计	126,163,464.87	171,643,188.34
合 计	3,245,829,653.29	628,978,714.22

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
安徽新力金融股份有限公司	90,000,000.00	10,000,000.00
西安晓诚投资管理咨询有限公司	6,800,000.00	28,200,000.00
火眼金科（北京）网络科技有限公司		31,955,315.30
北京支付通电子设备有限公司		346,390,000.00
厦门声连网信息科技有限公司		5,000,000.00
合 计	96,800,000.00	421,545,315.30

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
北京海淀科技发展有限公司		63,345,875.00
北京支付通电子设备有限公司		3,789,324.56
火眼金科（北京）网络科技有限公司		2,000,000.00
北京中创智信科技有限公司		500,000.00
合 计		69,635,199.56

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
其他重组发行费用		2,270,000.00
支付收购对价	207,818,210.00	
合 计	207,818,210.00	2,270,000.00

53、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	201,461,440.72	362,101,275.54
加：资产减值准备	1,478,348.58	8,170,160.20
信用减值损失	-9,137,213.27	-8,889,595.02
固定资产、投资性房地产折旧	128,198,941.11	109,179,022.34
无形资产摊销	11,352,879.13	10,925,356.74
长期待摊费用摊销	19,061,056.09	26,473,232.79
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）	-1,640,621.93	29,665.00
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	507,523.16	66,400.11
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-22,180,914.33	-5,362,483.57
财务费用（收益以“－”号填列）	41,742,565.84	27,198,194.98
投资损失（收益以“－”号填列）	-103,414,718.32	-76,702,311.93
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	7,313,658.90	6,547,943.82
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		

补充资料	本年金额	上年金额
存货的减少（增加以“－”号填列）	-150,741,404.25	8,924,740.51
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	98,462,085.13	-41,011,151.55
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-227,753,791.12	-53,183,037.56
其他	138,715.33	148,512.80
经营活动产生的现金流量净额	-5,151,449.23	374,615,925.20
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	1,862,381,874.16	1,970,294,594.92
减：现金的年初余额	1,970,294,594.92	1,685,641,560.68
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-107,912,720.76	284,653,034.24

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	1,862,381,874.16	1,970,294,594.92
其中：库存现金	4,310,176.79	4,496,601.04
可随时用于支付的银行存款	1,845,722,257.42	1,963,353,459.81
可随时用于支付的其他货币资金	12,349,439.95	2,444,534.07
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,862,381,874.16	1,970,294,594.92
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		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

54、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	476,500,721.47	商业预付卡存管资金、结算备付金存款
合 计	476,500,721.47	

55、外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	11,850.65	6.5249	77,324.31
应收账款	400.00	6.5249	2,609.96
其他应收款	24,083.80	6.5249	157,144.39
其他应付款	387,346.54	6.5249	2,527,397.44

注：本集团外币货币性项目均为美元。

56、政府补助

(1) 政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目	计入当期损益的金额
海淀区国资委政府补贴	34,962,201.83	其他收益	34,962,201.83
社保中心失业保险企业稳岗补贴	791,265.18	其他收益	791,265.18
个税手续费返还	764,204.25	其他收益	764,204.25
北京市商务局疫情期间资金补贴	530,000.00	其他收益	530,000.00
石景山商务局补贴款	256,700.00	其他收益	256,700.00
社会保险失业保险企业补贴	179,821.06	其他收益	179,821.06
残疾人就业岗位补贴	98,953.81	其他收益	98,953.81
大型商场疫情期间资金补贴款	75,000.00	其他收益	75,000.00
流通经济研究中心统计监测补助资金	57,793.00	其他收益	57,793.00
北京市海淀区生态环境局油烟净化器升级改造项目及安排专项资金	49,400.00	其他收益	49,400.00
海淀区文化委员会非遗传承费	8,000.00	营业外收入	8,000.00
中关村科技园区海淀园管理委员会奖励	5,000.00	其他收益	5,000.00
退役军人事务局奖励款	2,000.00	营业外收入	2,000.00

种 类	金 额	列报项目	计入当期损益的 金额
北京市海淀区社保中心临时性岗位补贴	1,540.00	其他收益	1,540.00

(2) 政府补助退回情况

本集团本年无政府补助退回。

七、合并范围的变更

1、同一控制下企业合并

(1) 本年发生的同一控制下企业合并

被合并方 名称	企业合 并中取 得的权 益比例 (%)	构成同 一控制 下企业 合并的 依据	合并日	合并 日的 确定 依据	合并当年年 初至合并日 被合并方的 收入	合并当年 年初至合 并日被合 并方的 净利润	比较期间被 合并方的 收入	比较期间 被合并方的 净利润
北京海科融通支 付服务有限公司 注 1	98.2975	注 2	2020.12.28	注 3	2,840,802,585.99	184,427,544.88	3,000,523,570.75	185,902,123.41

注1：交易方案

根据本公司第六届董事会第三次会议、第六届董事会第五次会议、第六届董事会第七次会议、2020 年第一次临时股东大会及第六届董事会第九次会议审议通过的收购北京海科融通支付服务有限公司（以下简称“海科融通”）股权交易相关议案，因本次交易构成重大资产重组，经中国证监会 2020 年 9 月 9 日出具《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向北京海淀科技发展有限公司（以下简称“海淀科技”，本公司关联方）等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2020〕2166 号）核准，本公司与海科融通原股东签署《发行股份及支付现金购买资产协议》、《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》以及《盈利预测补偿协议》。交易方案包括：1、本公司以发行股份及支付现金的方式购买海科融通 98.2975%的股权，其中：向海科融通的控股股东海淀科技收购 35.0039%股权，向其他 104 名股东收购 63.2936%股权。2、募集配套资金。

海科融通股权的评估基准日为 2019 年 10 月 31 日，交易作价 1,945,307,432.60 元，股份支付比例为 70%，现金支付比例为 30%。交易各方约定，自评估基准日起至交割日止的过渡期损益，如为盈利或因其他原因增加的净资产由本公司享有，如为亏损或因其他原因减少的净资产由交易对方按其各自在本次交易前持有海科融通的股权比例承担，并于本次交易完成后

以现金或法律法规允许的其他形式分别对上市公司予以补偿。故海科融通过渡期盈利由本公司享有。

评估基准日，海科融通下属子公司，包括：HikerPaymentsInc.、海南晟祥信息技术有限公司、海川（天津）经济信息咨询有限公司、北京新源富信息技术有限公司、深圳麻雀科技信息有限公司、河北海通信息技术有限公司（河北海通）、上海尤恩信息技术有限公司（上海尤恩）。根据交易方案，河北海通及上海尤恩不纳入本次收购范围。海科融通于 2020 年 3 月将持有的河北海通股权转让给海淀科技，将持有的上海尤恩股权向自然人王剑、李淑清转让。本次交易使公司本年报表合并范围较上年法定报表合并范围增加六户。

注2：本次交易构成同一控制下企业合并的依据

本公司向海科融通控股股东海淀科技收购股权的交易为同一控制下企业合并。因为海淀科技的间接控制方为北京市海淀区国有资本经营管理中心（以下简称“海淀国资中心”）。海淀国资中心、北京翠微集团的实际控制人均为海淀区国资委，因此，海淀科技与本公司同受海淀区国资委最终控制。

注3：合并日的确定依据

基于合并实施情况，公司确认于 2020 年 12 月 31 日取得对海科融通的控制权。具体如下：

①标的资产过户情况

2020 年 12 月 3 日，交易对方所持有的海科融通 98.2975%变更至本公司名下。

②对价给付情况

本公司于 2020 年 12 月 9 日取得中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券变更登记证明》，完成本次增发的 223,598,470 股股份的变更登记；

本公司于 2020 年 12 月 31 日向海淀科技支付现金对价 207,818,210.00 元。

③董事委派情况

海科融通 2020 年 12 月 2 日修订的公司章程规定，公司董事会由五名董事组成，监事会由三名监事组成。海科融通的董事、监事变更申请于 2020 年 12 月 22 日获得人民银行批准；本公司向海科融通委派了三名董事，海科融通对此于 2020 年 12 月 28 日完成相关工商变更登记。

（2）合并成本

合并成本	北京海科融通支付服务有限公司
------	----------------

合并成本	北京海科融通支付服务有限公司
—现金	583,592,486.00
—发行的权益性证券的面值	223,598,470.00

或有对价及其变动的说明：

①业绩承诺

根据本公司与海淀科技等 105 名海科融通原股东签署的《盈利预测补偿协议》，全体交易对方承诺，海科融通于本次交易实施完毕当年起算三年内（若本次交易于 2020 年完成，该三年为 2020 年、2021 年及 2022 年，以此类推）实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润应不低于其收益法评估预测期内对应年度的净利润。根据中联评估出具的中联评报字[2020]第 245 号《资产评估报告》，海科融通收益法评估预测 2020-2023 年的净利润分别为：

单位：万元				
标的公司	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
海科融通	17,455.82	20,820.05	23,995.95	23,995.95

②业绩补偿安排

若业绩承诺未能实现，则业绩承诺方按协议约定向本公司进行补偿。业绩承诺期内各年，海科融通截至当期期末累计实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润低于当期期末累计承诺净利润的，业绩承诺方各自优先以在本次交易中获得的本公司股份进行补偿，不足部分以现金补偿。

当期应补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷业绩承诺期内各年的承诺净利润数总和×标的资产交易价格－累积已补偿金额
当期应补偿股份数量=当期应补偿金额÷本次发行股份购买资产的股票发行价格

业绩承诺方中每一方当期应补偿股份数量=当期应补偿股份数量×（该方向本公司转让的海科融通股份数量÷业绩承诺方合计向本公司转让的海科融通股份数量）

③业绩补偿确认

业绩承诺期内每一年度结束后，由本公司聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所对海科融通出具年度《专项审核报告》对其实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润进行确认。本公司应在业绩承诺期内各年的年度报告披露之日起 15 个工作日内完成业绩承诺方应补偿金额的计算，若涉及补偿的，应以书面方式通知业绩承诺方。

本公司预期 3 年内基本上不会发生需要补偿的情形，故或有对价期末公允价值为零。

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

北京海科融通支付服务有限公司及其子公司于合并日的主要财务信息（合并口径）

项 目	合并日	年初
资产：	1,563,550,185.77	1,843,466,144.29
货币资金	930,467,575.06	1,083,966,294.44
应收款项	112,487,922.46	157,777,066.12
存货	162,642,839.21	26,015,728.70
其他流动资产	21,600,433.77	72,331,129.54
其他非流动金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00
长期股权投资		66,966,186.06
固定资产	66,528,975.08	80,176,703.92
其他非流动资产	249,822,440.19	336,233,035.51
负债：	594,510,796.69	1,060,844,540.72
短期借款		210,000,000.00
应付款项	241,463,572.27	349,921,702.36
其他应付款	298,317,408.15	438,425,068.97
其他流动负债	52,179,816.27	62,497,769.39
长期应付职工薪酬	2,550,000.00	
净资产	969,039,389.08	782,621,603.57
减：少数股东权益	6,118,727.97	3,674,914.50
取得的净资产	962,920,661.11	778,946,689.07

2、其他原因的合并范围变动

北京当代商城有限责任公司注销其全资子公司北京当代商城培训中心，注销登记于 2020 年 9 月 8 日办理完毕。

北京海科融通支付服务有限公司注销其全资子公司深圳麻雀科技信息有限公司，注销登记于 2020 年 2 月 25 日办理完毕。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 本集团的构成

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	
北京当代商城有限责任公司	北京	北京	百货零售	100.00		同一控制下企业合并
北京当代商城培训中心	北京	北京	培训		100.00	设立
北京甘家口大厦有限责任公司	北京	北京	百货零售	100.00		同一控制下企业合并
北京永承物业管理有限责任公司	北京	北京	物业管理		100.00	设立
北京翠微园物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	100.00		设立或投资
北京翠微园大成路物业管理有限公司	北京	北京	物业管理		100.00	设立
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	83.33	16.67	设立
北京翠微文化发展有限责任公司	北京	北京	商业零售	80.00		设立
北京海科融通支付服务有限公司	北京	北京	银行卡收单	98.2975		同一控制下企业合并 同时收购少数股权
HikerPaymentsInc.	美国	加州	商户拓展服务业		87.38	同一控制下企业合并 同时收购少数股权
海南晟祥信息技术有限公司	海南省	海南省	信息服务业		98.30	同一控制下企业合并 同时收购少数股权
海川（天津）经济信息咨询有限公司	天津市	天津市	信息服务业		98.30	同一控制下企业合并 同时收购少数股权
北京新源富信息技术有限公司	北京市	北京市	商户拓展服务业		44.23	同一控制下企业合并 同时收购少数股权
深圳麻雀科技信息有限公司	深圳市	深圳市	信息服务业		98.30	同一控制下企业合并 同时收购少数股权

注：持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

北京海科融通支付服务有限公司与北京新源富信息技术有限公司的另一股东北京合元联合科技有限公司（持股比例 20%）为一致行动人，双方合计表决权比例超过 50%，故北京海科融通支付服务有限公司能够对北京新源富信息技术有限公司实施控制。2020 年 1 月 16 日，自然人张宗龙受让北京合元联合科技有限公司所持股权并与北京海科融通支付服务有限公司签订一致行动人协议，自协议签署日起三年有效，故海科融通仍控制北京新源富信息技术有限公司。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
-------	---------------	--------------	--------------	------------

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
北京海科融通支付服务有限公司	1.7025	120,026,425.94		22,512,471.04

本表数据为海科融通合并口径数据。公司于 2020 年 12 月完成了对北京海科融通支付服务有限公司的 98.2975% 股权收购，该项收购构成同一控制下企业合并同时收购少数股东权益。其中公司从关联股东购买的 35.0039% 股权作为同一控制下的企业合并处理，公司就此将 2020 年年度及可比期间的合并财务报表进行重述，其余从第三方购买的股权作为购买子公司少数股东权益处理。

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

海科融通及其子公司的资产负债项目信息（合并口径）：

项目	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
年末余额	1,227,198,770.50	336,351,415.27	1,563,550,185.77	591,960,796.69	2,550,000.00	594,510,796.69
年初余额	1,340,090,218.80	503,375,925.49	1,843,466,144.29	1,060,844,540.72		1,060,844,540.72

海科融通及其子公司的利润项目信息（合并口径）：

项目	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
本年发生额	2,840,802,585.99	184,427,544.88	184,417,785.51	58,588,265.40
上年发生额	3,000,523,570.75	185,902,123.41	185,876,986.46	138,447,649.94

2、在联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
北京中技科融小额贷款有限公司	北京市	北京市	货币金融服务	30		权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
流动资产		231,043,590.88
非流动资产		44,327.84
资产合计		231,087,918.72

项 目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
流动负债		7,880,965.22
非流动负债		
负债合计		7,880,965.22
归属于母公司股东权益		223,206,953.50
按持股比例计算的净资产份额		66,962,086.06
对联营企业权益投资的账面价值		66,962,086.06
营业收入	3,469,339.65	17,416,608.86
净利润	930,776.55	8,330,332.36
综合收益总额	930,776.55	8,330,332.36

(3) 不重要的联营企业的汇总财务信息

项 目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
投资账面价值合计	7,577,682.12	4,026,828.46
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	3,962,820.21	-2,039,653.99
—综合收益总额	3,962,820.21	-2,039,653.99

九、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、交易性金融资产（包括重分类至其他非流动金融资产）、其他权益工具投资、短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等，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，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团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

本集团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，将风险对本集团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，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，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、市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元有关，除本集团境外子公司经营以美元结算外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2020 年 12 月 31 日，除下表所述资产或负债为美元余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该子公司经营规模较小，该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险对本集团的经营业绩产生的影响极其微小。参见本附注六、55 “外币货币性项目”。

(2) 其他价格风险

本集团持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场变动的风险。本集团采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

2、信用风险

2020 年 12 月 31 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，具体包括：销售商品或提供服务形成的应收账款。本集团百货零售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的少量应收账款，本集团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，由于本集团预先收取发卡公司保证金，并按结算期及时收款，本集团管理层认为该账款风险不大；本集团第三方支付业务的应收账款系销售机具形成，可以从应付商户拓展服务机构的分润款中冲抵该应收款项，从而保障款项回收；本集团租赁业务产生应收未收租金，但基于本集团与租赁商户的长期合作关系，本集团管理层认为该款项风险不大。此外，本集团于每个资产负债表日审核应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经得到有效监控。

本集团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。

3、流动性风险

管理流动性风险时，本集团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，

以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团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。

本集团将银行借款、公司债券作为主要资金来源。2020 年 12 月 31 日，本集团尚未使用的银行借款额度为 900,000,000.00 元（2019 年 12 月 31 日：400,000,000.00 元）。

对于管理流动风险，本集团将货币资金维持在充足的水平，为本集团经营提供资金支持，并降低现金流量波动的影响。经本公司 2020 年 10 月 12 日召开的第六届董事会第十二次会议审议通过，本集团拟发行面值总额不超过 20 亿元，首期规模不超过 10 亿元的公司债券，该事项尚需提交股东大会审批。本集团于 2020 年 12 月 31 日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币 1,664,716,781.61 元（2019 年 12 月 31 日：人民币 1,760,350,813.82 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。因此本集团管理层认为本集团不存在重大流动性风险。

于 2020 年 12 月 31 日，本集团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：

项 目	1 年以内	1-5 年	合计
短期借款	614,244,444.45		614,244,444.45
应付账款	301,796,549.90	4,898,668.80	306,695,218.70
其他应付款	980,568,050.67	150,702,913.58	1,131,270,964.25
一年内到期的应付债券	572,058,000.00		572,058,000.00
合计	2,468,667,045.02	155,601,582.38	2,624,268,627.40

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项 目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
债务工具投资			326,644,000.00	326,644,000.00
理财产品			326,644,000.00	326,644,000.00
（二）其他非流动金融资产			1,381,393,973.62	1,381,393,973.62

项 目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
1、债务工具投资			500,000,000.00	500,000,000.00
华宏翠微宏益二期私募基金			500,000,000.00	500,000,000.00
2、权益工具投资			881,393,973.62	881,393,973.62
苏州翠微新生活股权投资基金中心（有限合伙）			331,972,518.19	331,972,518.19
北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心（有限合伙）			526,896,455.43	526,896,455.43
北京核芯达科技有限公司			2,525,000.00	2,525,000.00
北京声连网信息科技有限公司			20,000,000.00	20,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额			1,708,037,973.62	1,708,037,973.62

2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

交易性金融资产的债务工具投资的公允价值是采用银行提供的预期收益率为依据计算确定。

其他非流动金融资产的债务工具投资的公允价值是采用托管人提供的估值表为依据确定。

其他非流动金融资产的权益工具投资的公允价值是采用基金管理人提供的财务报表为依据确定或以成本做为公允价值的合理估计。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
北京翠微集团	北京市海淀区	经营管理商业类资产	422,377.0444	23.01	23.01

注：北京市海淀区国有资本经营管理中心（以下简称“海淀国资中心”）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，海淀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。海淀国资中心于 2014 年 1 月 28 日出具《承诺函》，承诺海淀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。北京翠微集团为本公司的控股股东，海淀国资中心为其一致行动人。

本公司的最终控制方是海淀区国资委。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本集团的联营企业情况

本集团重要的联营企业详见附注八、2、在联营企业中的权益。前期与本集团发生关联方交易形成余额的其他联营企业情况如下：

联营企业名称	与本集团的关系
北京中创智信科技有限公司	海科融通期末已转让的联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
北京市海淀区国有资本经营管理中心	持有公司 20.83%股份的股东，同受最终控制方控制
北京海淀置业集团有限公司	同受最终控制方控制
北京海淀科技发展有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东，同受最终控制方控制
北京支付通电子设备有限公司	同受最终控制方控制
上海尤恩信息技术有限公司	子公司海科融通转让不足 12 个月的子公司
河北海通信息技术有限公司	子公司海科融通转让不足 12 个月的子公司

注：北京市海淀区国有资本经营管理中心与本公司控股股东为一致行动人，详见附注十一、1。

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海尤恩信息技术有限公司	接受劳务	781,267,012.73	682,209,856.47

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海尤恩信息技术有限公司	销售机具	6,478,035.40	

(2) 关联租赁情况

①本集团作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
北京翠微集团	房地产	103,581.65	280,715.18

②本集团作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
北京翠微集团	房地产	10,870,007.07	11,601,750.09
北京海淀置业集团有限公司	房地产	4,546,450.05	8,557,374.28

注 1：根据 2020 年 6 月 11 日北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会海国资发【2020】88 号《海淀区国资委关于同意当代商城地下二层等部分资产划转的批复》要求，北京翠微集团、北京海淀置业集团有限公司与本公司签署《资产划转交割协议》，约定北京海淀置业集团有限公司将其原与本公司所签署之房屋租赁相关协议中的权利义务转移至北京翠微集团，至此北京翠微集团成为向本公司提供房屋租赁服务的供应商。

注 2：北京翠微集团与本集团于 2020 年 9 月 29 日签订租金减免协议，因新冠肺炎疫情影响，北京翠微集团减免本集团租金 5,251,632.02 元。

(3) 关联担保情况

本集团作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京海淀科技发展有限公司	60,000,000.00	2019-1-29	2020-1-31	是
北京海淀科技发展有限公司	70,000,000.00	2019-11-30	2020-5-29	是

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京海淀科技发展有限公司	80,000,000.00	2019-1-22	2020-1-14	是
北京市海淀区国有资本经营管理中心	566,726,487.70	2016-3-21	2021-3-21	否

(4) 关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	6,427,458.00	5,458,431.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
上海尤恩信息技术有限公司	21,337,180.00	1,066,859.00		
合 计	21,337,180.00	1,066,859.00		
其他应收款：				
北京中创智信科技有限公司			2,300,000.00	2,300,000.00
北京海淀置业集团有限公司	125,000.00		125,000.00	
合 计	125,000.00		2,425,000.00	2,300,000.00
其他非流动资产：				
上海尤恩信息技术有限公司			49,612,500.00	
河北海通信息技术有限公司			23,771,200.00	
合 计			73,383,700.00	

注 1：本公司年度内转让对北京中创智信科技有限公司的股权，故期末未做为关联方披露往来余额。

注 2：与北京海淀置业集团有限公司的往来款项，为支付的租赁保证金。

注 3：其他非流动资产期初账面余额为剥离对上海尤恩、河北海通股权投资。

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
北京支付通电子设备有限公司		682,000.00
上海尤恩信息技术有限公司		19,948,979.57
合 计		20,630,979.57
预收款项：		
北京翠微集团		103,581.65
合 计		103,581.65
其他应付款：		
北京支付通电子设备有限公司	950,000.00	950,000.00
上海尤恩信息技术有限公司	2,575,529.81	754,169.48
合 计	3,525,529.81	1,704,169.48

十二、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

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	274,135,560.84	209,919,959.32
资产负债表日后第 2 年	264,031,000.99	264,958,930.39
资产负债表日后第 3 年	226,329,247.56	255,714,098.82
以后年度	522,810,800.86	848,259,212.47
合 计	1,287,306,610.25	1,578,852,201.00

(2) 其他承诺事项

公司于 2019 年 6 月，通过北京产权交易所，支付转让价款人民币 317.86 万元受让国新资本有限公司所持有的国新融智基金管理（北京）有限公司（以下简称：“国新融智”）30% 股权，按照国新融智章程约定的出资方式、出资额及出资时间，本公司尚有认缴人民币 300 万元的出资额应于 2047 年 3 月 26 日前缴足。

2、或有事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

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
股票的发行	本公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的期后履行情况如下： 1、本公司收购海科融通股权的期末未付现金对价于 2021 年 1 月 13 日至 1 月 15 日期间支付完毕，本公司对自然人交易对方的税费代扣代缴义务于 2021 年 2 月 23 日履行完毕； 2. 2021 年 1 月 8 日本公司收到募集配套资金 338,599,980.72 元，扣除发行费用后的募集资金净额 319,069,798.36 元，其中股本 50,993,973.00 元。大华会计师事务所于 2021 年 1 月 13 日出具大华验字[2021] 000030 号《北京翠微大厦股份有限公司非公开发行人民币普通股（A 股）实收股本的验资报告》。新增股份于 2021 年 1 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记，至此本公司的股份总数变更为 798,736,665 股。	增加自有资本 营运资金	
债券的发行及偿付	本公司债券已于 2021 年 3 月 22 日到期按时偿付。		
重要的长期资产购建	本公司之子公司北京海科融通支付服务有限公司与北京中关村国际商城发展有限公司于 2021 年 1 月 15 日签署《北京市商品房预售合同》，购置位于北京市昌平区北清路 1 号院的“峯汇国际中心 1 号楼 F5-F7/F8(801) ”的办公房产，建筑面积 7,764.61 m²，交易总价格以评估价值为基础并经双方协商确定为 32,411.66 万元。本次交易已经本公司第六届	优化资产结构 降低租赁成本	

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
	董事会第十五次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。		

2、利润分配情况

2021 年 4 月 28 日，本公司召开第六届董事会第十七次会议，批准 2020 年度利润分配预案，公司拟按已发行之股份向全体股东每 10 股派发现金红利 0.32 元（含税），共计派发现金红利人民币 25,559,573.28 元（含税），上述股利分配方案尚待股东大会批准。

十四、其他重要事项

1、年金计划

根据国家相关法规及《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上年职工工资总额的 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

（1）报告分部的确定依据与会计政策

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为五个经营分部，本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了五个报告分部，分别为银行卡收单、百货、租赁、超市、物业。这些报告分部是以运营业态为基础确定的。

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与计量基础保持一致。

（2）报告分部的财务信息

项 目	银行卡收单分部	百货分部	分部间抵销	合计
对外营业收入	2,840,784,963.61	1,252,138,528.70		4,092,923,492.31
分部间交易收入	17,622.38		- 17,622.38	
营业成本	2,355,885,067.83	614,878,973.34		2,970,764,041.17

项 目	银行卡收单分部	百货分部	分部间抵销	合计
对联营企业的投资收益	687,099.52	3,554,953.66		4,242,053.18
信用减值损失	12,103,240.62	-2,966,027.35		9,137,213.27
资产减值损失	-1,202,885.58	-275,463.00		-1,478,348.58
折旧费和摊销费	28,667,260.73	129,945,615.60		158,612,876.33
利润总额(亏损)	220,007,095.25	23,565,164.96		243,572,260.21
资产总额	1,563,550,185.77	7,052,945,984.74	-1,589,639,942.69	7,026,856,227.82
负债总额	594,510,796.69	2,840,564,516.95		3,435,075,313.64

3、新冠肺炎疫情相关租金减让简化处理的影响

本集团对于全部符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10 号）适用范围和条件的租赁合同，采用简化处理方法（详见附注四、25 “租赁”）。

采用上述简化处理方法导致本集团 2020 年度租赁费用减少 12,609,993.78 元、租赁收入减少 14,069,926.40 元、“归属于母公司股东的净利润”减少 1,092,188.51 元。

十五、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	28,137,490.21
1 至 2 年	
2 至 3 年	235.30
3 年以上	1,695,098.93
小 计	29,832,824.44
减：坏账准备	3,688,112.70
合 计	26,144,711.74

（2）按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项计提坏账准备的应收 账款	6,302,332.22	21.13	3,688,112.70	58.52	2,614,219.52
其中：					
北京三六三教育科技股份 有限公司	4,964,540.00	16.64	2,350,320.48	47.34	2,614,219.52
姜勇	1,337,792.22	4.49	1,337,792.22	100.00	
按组合计提坏账准备的应 收账款	23,530,492.22	78.87			23,530,492.22
其中：					
银行结算时间差组合	11,384,878.41	38.16			11,384,878.41
中介卡结算时间差组合	2,466,626.22	8.27			2,466,626.22
经营租赁直线法组合	9,678,987.59	32.44			9,678,987.59
合 计	29,832,824.44	—	3,688,112.70	—	26,144,711.74

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	1,337,792.22	6.85	1,337,792.22	100.00	
其中：					
姜勇	1,337,792.22	6.85	1,337,792.22	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	18,181,928.11	93.15			18,181,928.11
其中：					
银行结算时间差组合	7,845,060.69	40.19			7,845,060.69
中介卡结算时间差组合	2,349,523.21	12.04			2,349,523.21
经营租赁直线法及其他组合	7,987,344.21	40.92			7,987,344.21
合 计	19,519,720.33	——	1,337,792.22	——	18,181,928.11

年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额
-----------	------

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京三六三教育科技股份有限公司	4,964,540.00	2,350,320.48	47.34	部分无法收回
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	无法收回
合 计	6,302,332.22	3,688,112.70	—	—

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	1,337,792.22	2,350,320.48				3,688,112.70
合 计	1,337,792.22	2,350,320.48				3,688,112.70

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 7,792,953.35 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 26.12%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 3,688,112.70 元。

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	110,886,037.24	3,506,529.04
合 计	110,886,037.24	3,506,529.04

其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	110,812,846.98
1 至 2 年	15,140.26
2 至 3 年	
3 年以上	888,050.00

账 龄	年末余额
小 计	111,716,037.24
减：坏账准备	830,000.00
合 计	110,886,037.24

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金及押金	1,413,416.25	843,600.00
往来款及其他	110,302,620.99	3,492,929.04
小 计	111,716,037.24	4,336,529.04
减：坏账准备	830,000.00	830,000.00
合 计	110,886,037.24	3,506,529.04

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额			830,000.00	830,000.00
2020 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额			830,000.00	830,000.00

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的其他应收款	830,000.00					830,000.00
合 计	830,000.00					830,000.00

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	保证金	830,000.00	3 年以上	0.74	
中国邮政集团公司北京市海淀区分公司	保证金	552,816.25	1 年以内	0.49	
北京长京益康信息科技有限公司	服务费	36,521.63	1 年以内	0.03	
北京市金盛福食品有限公司	往来款	35,250.00	3 年以上	0.03	
北京三元食品股份有限公司三元鹏兴分公司	保证金	30,000.00	1 年以内 17,000 元 3 年以上 13,000 元	0.03	
合 计	—	1,484,587.88	—	1.32	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	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	2,648,072,876.17		2,648,072,876.17	1,058,432,933.48		1,058,432,933.48
对联营、合营企业投资	7,577,682.12		7,577,682.12	4,022,728.46		4,022,728.46
合 计	2,655,650,558.29		2,655,650,558.29	1,062,455,661.94		1,062,455,661.94

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
-------	------	------	------	------	----------	----------

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	5,640,236.07			5,640,236.07		
北京翠微园物业管理有限公司	5,784,886.98			5,784,886.98		
北京翠微文化发展有限责任公司	1,600,000.00			1,600,000.00		
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		
北京海科融通支付服务有限公司		1,589,639,942.69		1,589,639,942.69		
合 计	1,058,432,933.48	1,589,639,942.69		2,648,072,876.17		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
无											
小 计											
二、联营企业											
国新融智基金管理（北京）有限公司	4,022,728.46			3,554,953.66						7,577,682.12	
小 计	4,022,728.46			3,554,953.66						7,577,682.12	
合 计	4,022,728.46			3,554,953.66						7,577,682.12	

4、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	779,916,868.53	455,739,242.82	3,050,389,741.15	2,511,556,734.87
其他业务	49,376,700.49	-60,289.44	64,741,724.74	4,569,558.18
合 计	829,293,569.02	455,678,953.38	3,115,131,465.89	2,516,126,293.05

(1) 本年合同产生的收入情况

本年根据租赁准则确认的收入 53,188,741.59 元，根据收入准则确认的收入金额为 776,104,827.43 元，具体情况如下：

①按商品服务类型分类

合同分类	百货分部	合 计
百货业态	726,728,126.94	726,728,126.94
其他服务	49,376,700.49	49,376,700.49
合 计	776,104,827.43	776,104,827.43

②按经营地区分类

合同分类	百货分部	合 计
北京	776,104,827.43	776,104,827.43
合 计	776,104,827.43	776,104,827.43

③按义务履约时间分类

合同分类	百货分部	合 计
某一时点履约	726,728,126.94	726,728,126.94
某一时段履约	49,376,700.49	49,376,700.49
合 计	776,104,827.43	776,104,827.43

(2) 履约义务的说明

本公司履约义务类别：销售商品及其他服务。其中：销售商品有两项履约义务，即本次交付商品及客户选择后续消费的奖励积分。联营模式下，联营商对待售商品具有控制权，承担存货的损失，故本公司是销售行为的代理人。

(3) 分摊至剩余履约义务的说明

本年末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为

113,368,903.62 元，其中：5,477,104.06 元预计将于 2021 年度确认收入，其余 107,891,799.56 元待客户消费时确认收入。

5、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	51,166,500.00	55,320,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	3,554,953.66	844,128.46
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	1,080,000.00	1,080,000.00
处置持有待售资产取得的投资收益		1,100.00
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	83,676,109.47	57,401,059.73
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,860,958.91	14,596,621.2
合 计	143,338,522.04	129,242,909.44

十六、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益	1,010,000.00	
计入当期损益的政府补助，但与企业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	39,114,975.54	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	184,427,544.88	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	120,244,879.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-885,828.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	113,744.01	个税手续费返还、增值税进项加计扣除

项 目	金 额	说 明
小 计	344,025,315.87	
所得税影响额	39,882,798.84	
少数股东权益影响额（税后）	120,036,970.63	
合 计	184,105,546.40	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

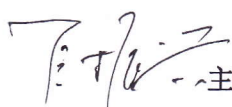
本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

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	2.30	0.13	0.13
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-3.18	-0.20	-0.20

因公司对海科融通的收购为同一控制下企业合并同时收购少数股权，故作为收购对价向关联方海淀科技增发的 79,623,834.00 股股份，视同比较期初即已存在计算扣非前每股收益。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：