



公司代码：603123

公司简称：翠微股份

# 北京翠微大厦股份有限公司 2023 年半年度报告



## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人匡振兴、主管会计工作负责人宋慧 及会计机构负责人（会计主管人员）邢雅婷声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司 2022 年年度报告中描述的可能存在市场风险、行业风险、经营风险等风险因素于本报告期未发生重大变化。

十一、其他

适用 不适用



## 目录

第一节	释义 .....	4
第二节	公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节	管理层讨论与分析 .....	8
第四节	公司治理 .....	17
第五节	环境与社会责任 .....	19
第六节	重要事项 .....	21
第七节	股份变动及股东情况 .....	27
第八节	优先股相关情况 .....	30
第九节	债券相关情况 .....	31
第十节	财务报告 .....	34

备查文件目录	载有董事长签名的2023年半年度报告
	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的会计报表。
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。



## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、翠微股份	指	北京翠微大厦股份有限公司
翠微集团、控股股东	指	北京翠微集团有限责任公司/北京翠微集团
海淀区国资委、实际控制人	指	北京市海淀区国有资产监督管理委员会
海国运营/海淀国资中心	指	北京市海淀区国有资本运营有限公司/北京市海淀区国有资本经营管理中心
海科融通	指	北京海科融通支付服务有限公司
当代商城	指	北京当代商城有限责任公司
甘家口大厦	指	北京甘家口大厦有限责任公司
翠微超市	指	北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司
翠微物业	指	北京翠微园物业管理有限公司
翠微文化	指	北京翠微文化发展有限责任公司
海淀置业	指	北京海淀置业集团有限公司
海国融智	指	北京海国融智私募基金管理有限公司
海淀科技	指	北京海淀科技发展有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
蓝天基金	指	融智翠微蓝天私募股权投资基金（有限合伙）
新生活基金	指	苏州翠微新生活股权投资基金中心（有限合伙）



## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况变更简介

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

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、 公司股票简况

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

### 六、 其他有关资料

适用 不适用

### 七、 公司主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)



营业收入	1,891,944,844.45	1,780,843,798.57	6.24
归属于上市公司股东的净利润	29,830,675.10	22,064,654.26	35.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,820,332.05	17,060,493.93	-83.47
经营活动产生的现金流量净额	-255,945,335.38	-94,793,204.37	-170.00
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	3,438,140,983.07	3,408,409,214.96	0.87
总资产	7,191,227,469.49	7,989,331,362.31	-9.99

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.037	0.028	32.14
稀释每股收益(元/股)	0.037	0.028	32.14
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.004	0.021	-80.95
加权平均净资产收益率(%)	0.87	0.56	增加 0.31 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.08	0.44	减少 0.36 个百分点

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	13.83	七、47
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,865,176.18	七、43
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		



交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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	33,183,800.12	七、44、45
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	855,961.40	七、48、49
其他符合非经常性损益定义的损益项目	761,920.23	七、43
减：所得税影响额	9,115,885.30	
少数股东权益影响额（税后）	540,643.41	
合计	27,010,343.05	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 十、其他

适用 不适用



### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

公司目前主要从事商业零售业务和第三方支付业务。商业零售业务以百货业态为主，超市、餐饮等多业态协同发展。第三方支付业务以银行卡收单服务为主，为商户提供支付收单服务与数字化科技服务。面对行业发展和市场形势变化，公司持续推动“商业+科技”发展战略转型，推进商业门店的升级调整和支付服务的多元化转型，促进商业与支付双主业协同发展。

##### **商业零售业务：**

公司商业零售业务以百货业态为主，在北京拥有翠微百货翠微店（A、B 座）、牡丹园店、龙德店、大成路店、当代商城中关村店、鼎城店和甘家口百货 7 家门店，建筑面积共计 40.23 万平方米。零售业务经营模式包括联营、自营及租赁，以联营为主，营业收入主要来自于商品销售和租赁业务收入。近年来公司持续推进商业门店的升级调整，上半年重点研究推进了当代商城中关村店和翠微店 B 座的建设与调整规划方案，积极推进数字化赋能商业与支付建设，推动商业和支付的融合发展。

2023 年上半年，随着经济社会全面恢复常态化运行，一系列扩内需促消费政策落地显效，市场活力逐步恢复，城乡消费市场趋于活跃，呈现恢复增长态势。线上消费占比稳步提升，实体店铺经营持续恢复，绿色升级类商品销售快速增长，居民服务消费持续回升。

上半年我国社会消费品零售总额 227,588 亿元，同比增长 8.2%。商品零售实现 203,259 亿元，同比增长 6.8%。全国网上零售额 71,621 亿元，同比增长 13.1%。其中，实物商品网上零售额 60,623 亿元，增长 10.8%，占社会消费品零售总额的比重为 26.6%。随着线下消费场景和消费体验不断拓展提升，实体店铺零售持续恢复。上半年，限额以上实体店商品零售额同比增长 5.1%。根据中华全国商业信息中心的监测数据，2023 年上半年全国百家重点大型零售企业(以百货业态为主)零售额实现累计增长 11.8%。

总体看，上半年消费市场较快恢复，消费结构优化升级持续推进，新型消费快速发展。但是居民消费能力和消费信心仍待增强，恢复和扩大消费的基础还需进一步巩固。下阶段，要继续落实落细各项促消费政策，创新消费场景，优化消费环境，增加优质的消费产品供给，着力提升居民消费能力，不断夯实消费增长基础，促进消费市场持续稳定恢复。





### 第三方支付业务：

公司的控股子公司海科融通主要从事第三方支付业务，2011 年获得中国人民银行颁发的《支付业务许可证》（全国范围银行卡收单支付牌照），拥有全国范围内经营第三方支付业务的从业资质，2021 年 12 月获批有效期续展五年。海科融通主营业务为收单服务，在收单业务产业链中，海科融通作为收单机构处于收单业务产业链中游，作为持卡人和商户之间的桥梁，与收单行、银行卡专业机构、发卡行共同完成交易资金的清结算服务。在收单业务产业链中，收单机构既是商户接入数字化支付平台的入口，也是支付、清算甚至发卡机构在 B 端撬动市场交易增长的重要渠道，海科融通作为行业领先的收单机构一手托两端，成为收单业务产业链中的重要支点。从业务领域区分来看，线下收单行业内可分化为收单服务商、收单外包商、收单机具制造商、技术服务提供商等多个细分赛道。第三方收单机构及银行收单机构组成的收单服务商是整个收单大行业的主体角色。

海科融通致力于为商户提供整体收款解决方案，围绕商户使用场景需求，开发出传统 POS、MPOS、智能 POS 等多种收单产品。随着新兴的移动支付方式的出现，海科融通开发出了聚合码、扫码盒、云喇叭等移动支付产品，以及支持刷脸支付的生物智能识别支付产品，全面满足商户在不同场景的多元化收款需求。海科融通的收单业务遍布国内，主要为餐饮、娱乐、服装、零售等行业的线下上千万商户提供收单服务。海科融通积极推进数字支付和数字化科技服务，为商户及生态圈提供数字化支付、经营和金融服务，积极推进数字人民币收单受理服务，已与指定商业银行达成数字人民币合作，持续推进行业及场景的数字人民币收单受理服务。

2023 年上半年，第三方支付市场恢复增长。据人民银行发布的《2023 年支付体系一季度运行总体情况》，截至一季度末，全国共开立银行卡 95.73 亿张，环比增长 1.01%。其中，借记卡 87.82 亿张，环比增长 1.18%；信用卡和借贷合一卡 7.91 亿张，环比下降 0.84%。银联跨行支付系统联网特约商户 2561.38 万户，联网 POS 机具 53,309.74 万台，ATM 机具 688.27 万台，较上季度末分别减少 161.47 万户、246.33 万台、1.32 万台。全国共发生银行卡交易 71,118.39 亿笔，金额 292.90 万亿元，同比分别增长 18.75% 和 10.57%。银行卡消费总金额 33.04 万亿元，同比增长 1.28%。非银行支付机构处理网络支付金额 84.66 万亿元，同比增长 0.29%。

## 二、报告期内核心竞争力分析

适用  不适用



公司核心竞争力主要体现在品牌优势、区位优势、物业优势、管理优势、创新优势、技术优势等方面，详见公司 2022 年年度报告第三节之“报告期内核心竞争力分析”之描述。

### 三、经营情况的讨论与分析

上半年，我国经济逐步摆脱向常态化运行轨道回归，呈现恢复向好态势。公司坚持稳中求进总基调，全力抓经营，促发展，深化“商业+科技”融合赋能，提升管理效能，聚焦主责主业，深入实施转型升级，加强基础管理，推动改革创新。

报告期内，公司实现营业收入 18.92 亿元，同比增长 6.24%，实现利润总额 3,057.68 万元，同比增长 144.44%，实现归属于上市公司股东的净利润 2,983.07 万元，同比增长 35.20%。报告期公司业绩增长主要来自于零售经营的恢复改善以及投资类收益的增加。

报告期内，公司紧抓经营秩序的恢复和促消费政策的实施，积极开展招商补位和品牌置换，调整经营资源，拓展服务业态，增强消费体验，丰富营销策略，线上线下联动，深挖会员消费潜能，努力促进零售经营稳定提升。公司贯彻北京市和海淀区的商圈改造及城市更新规划部署，研究推进当代商城中关村店的整体改造和翠微店 B 座的优化调改方案，协调推进牡丹园店的续约进程。

报告期内，公司全力推进“商业+科技”融合发展，海科融通积极适应支付行业政策和市场竞争形势变化，围绕多元化转型目标，调整经营策略，优化业务模式，发挥收单业务优势，拓展优质渠道和行业客户，推进数字支付和数字化科技服务，为商户及生态圈提供数字化支付、经营和金融服务。“翠微数字商圈”建设不断完善，商户数字化服务持续深入。报告期海科融通实现营业收入 13.34 亿元，同比增长 1.31%。

报告期内，公司继续落实规范运作与改革调整，优化调整子企业股权结构，压缩管理层级。加强投资风险控制，关注投资基金运作状况，实现预期投资收益水平。依据《重大资产重组标的资产减值补偿方案》，积极协调各相关方推进减值补偿涉及股份回购注销等相关工作进程。增强管理效能，深入调研整改，加强内控管理与规范运营，实行经理层成员任期制与契约化管理。落实安全生产专项整治深化年方案，全面开展安全生产和火灾隐患大排查大整治工作。

下半年，公司将积极贯彻各项政策举措和市区规划部署，研究推进商圈和重点门店的调整升级方案，推动商业升级提质增效，激活发展新活力。积极应对复杂的内外部环境和零售业恢复过程面临的挑战，持续增强商品、服务和管理力。坚持“商业+



科技”融合布局，推动海科融通紧跟政策和市场变化，实施经营转型与策略调整，推动业务拓展和数字化服务能力的提升。继续强化风险把控，持续提升管理创新降本增效，增强企业发展新动力。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

#### 四、报告期内主要经营情况

##### (一) 主营业务分析

##### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	1,891,944,844.45	1,780,843,798.57	6.24
营业成本	1,380,908,528.61	1,251,252,440.48	10.36
销售费用	282,140,181.23	294,516,674.55	-4.20
管理费用	124,713,893.49	130,616,665.30	-4.52
财务费用	39,925,438.44	33,656,742.30	18.63
研发费用	38,923,151.77	41,176,192.49	-5.47
投资收益	21,819,821.93	5,348,037.27	308.00
公允价值变动收益	14,319,568.11	2,703,292.36	429.71
信用减值损失	414,929.58	2,028,330.85	-79.54
资产处置收益	13.83	162,683.57	-99.99
营业外收入	1,293,197.44	167,351.08	672.75
营业外支出	437,236.04	93,796.22	366.16
经营活动产生的现金流量净额	-255,945,335.38	-94,793,204.37	-170.00
投资活动产生的现金流量净额	108,510,050.93	35,050,354.73	209.58
筹资活动产生的现金流量净额	-254,570,786.64	-201,068,306.38	-26.61

营业收入变动原因说明：营业收入增加主要系零售经营业务逐步恢复改善，本期商品销售收入、租赁收入有所增长所致。

营业成本变动原因说明：营业成本增加主要系第三方支付业务分润成本、机具摊销成本增长所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：经营活动产生的现金流量净额减少主要系本期支付待处理金所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资活动产生的现金流量净额增加主要系本期投资支付的现金减少所致。

投资收益变动原因说明：投资收益增加主要系本期翠微蓝天基金取得收益增加所致。

公允价值变动收益变动原因说明：公允价值变动收益增加主要系本期翠微新生活基金



的公允价值变动收益增加所致。

信用减值损失变动原因说明：信用减值损失增加主要系同期应收账款坏账转回所致。

资产处置收益变动原因说明：资产处置收益减少主要系本期固定资产处置收益减少所致。

营业外收入变动原因说明：营业外收入增加主要系本期收到经营亏损补偿款所致。

营业外支出变动原因说明：营业外支出增加主要系本期固定资产报废处置损失增加所致。

## 2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (二)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

本期取得投资收益及公允价值变动收益共计 3,614 万元，同比增加 2,809 万元，主要是翠微新生活基金、翠微蓝天基金的公允价值变动收益及投资收益增加所致。

### (三)资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	-	-	138,683,736.75	1.93	-100.00	(1)
长期股权投资	9,457,169.91	0.13	15,201,579.99	0.21	-37.79	(2)
在建工程	12,257,652.11	0.17	9,157,414.25	0.13	33.85	(3)
短期借款	100,097,222.22	1.39	240,258,805.56	3.34	-58.34	(4)
应交税费	7,966,445.58	0.11	23,148,547.08	0.32	-65.59	(5)
其他应付款	842,113,263.23	11.71	1,385,784,371.68	19.27	-39.23	(6)

其他说明

- (1) 交易性金融资产减少主要系银行理财产品赎回所致。
- (2) 长期股权投资减少主要系联营企业现金分红，损益调整减少所致。
- (3) 在建工程增加主要系店面电梯改造等工程增加所致。
- (4) 短期借款减少主要系偿还银行贷款所致。
- (5) 应交税费减少主要系应交企业所得税减少所致。
- (6) 其他应付款减少主要系支付待处理资金所致。



## 2. 境外资产情况

适用 不适用

### (1) 资产规模

其中：境外资产 20,007.30（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.0003%。

### (2) 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

## 3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位：元

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	381,390,585.10	商业预付卡存管资金、结算备付金存款
合 计	381,390,585.10	

## 4. 其他说明

适用 不适用

### (四) 投资状况分析

#### 1. 对外股权投资总体分析

适用 不适用

截至报告期末，公司长期股权投资 9,457,169.91 元。公司对外投资的其他权益工具投资期末余额为 22,449,551.30 元，其他非流动金融资产期末余额为 1,304,816,526.93 元。

#### (1).重大的股权投资

适用 不适用

#### (2).重大的非股权投资

适用 不适用

1、2018 年 5 月 3 日，经公司第五届董事会第十一次会议审议通过，公司出资 5 亿元投资设立苏州翠微新生活股权投资基金中心（有限合伙），2021 年 8 月 26 日，公司第六届董事会第十八次会议审议通过增加认缴出资 5 亿元至总额 10 亿元。新生活基金投资重点为围绕布局消费升级和健康快乐生活方向相关的新生态、新科技、新智造等领域的股权或股权相关的投资。报告期末，公司实缴出资余额 62,024.17 万元，公允价值为 69,951.04 万元，报告期内公允价值增加 1,394.36 万元。



2、2018 年 10 月 16 日及 2019 年 4 月 18 日，经公司第五届董事会第十四次及第十七次会议审议通过，公司出资 6 亿元投资设立融智翠微蓝天私募股权投资基金（有限合伙），2021 年 11 月 29 日，公司第六届董事会第二十次会议审议通过增加认缴出资 1.5 亿元至总额 7.5 亿元。蓝天基金主要投资于清洁能源、节能环保等绿色产业以及消费升级、科技创新、新兴产业等相关领域的股权投资。报告期末，公司实缴出资余额 55,923.39 万元，公允价值为 57,961.70 万元，报告期内公允价值减少 123.50 万元，取得投资收益 1,689.05 万元。



### (3).以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
私募基金	1,266,418,812.72	12,708,609.21						1,279,127,421.93
其他	186,822,393.05	1,610,958.90	18,544,851.30			140,294,695.65		48,138,656.30
其中：股权投资	48,138,656.30		18,544,851.30					48,138,656.30
银行理财产品	138,683,736.75	1,610,958.90				140,294,695.65		-
合计	1,453,241,205.77	14,319,568.11	18,544,851.30			140,294,695.65		1,327,266,078.23

证券投资情况

□适用 √不适用

证券投资情况的说明

□适用 √不适用

私募基金投资情况

√适用 □不适用

私募基金详细情况见本报告第三节管理层讨论与分析—四、报告期内主要经营情况—（四）投资状况分析（2）“重大的非股权投资”相关内容。

衍生品投资情况

□适用 √不适用

### (五)重大资产和股权出售

□适用 √不适用





## (六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元

公司名称	业务性质	持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京海科融通支付服务有限公司	第三方支付	98.2975%	25,580	146,624.27	92,672.49	5,077.18
北京当代商城有限责任公司	商业零售	100%	31,000	97,147.11	50,119.99	-506.48
北京甘家口大厦有限责任公司	商业零售	100%	31,000	51,625.23	44,811.49	-42.01
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	商业零售	100%	1,000	17,368.05	10,011.94	947.19
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	100%	100	1,832.68	1,739.04	43.21
北京翠微文化发展有限公司	商业零售、摄影	100%	200	885.68	307.56	-91.79
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16%	1,118	17,226.25	13,141.05	774.86
北京海国融智私募基金管理有限公司	投资管理	30%	2,000	4,215.92	3,008.34	622.07
北京翠微私募基金管理有限公司	投资管理	10%	1,000	66.19	4.01	-110.63

1、报告期内，海科融通实现营业收入 133,398.73 万元，同比增加 1,718.65 万元，实现净利润 5,077.18 万元，同比减少 7,560.30 万元；当代商城实现营业收入 9,636.59 万元，同比增加 1,817.97 万元，净利润-506.48 万元，同比减亏 1,836.25 万元；甘家口大厦实现营业收入 3,966.77 万元，同比增加 1,524.56 万元，净利润-42.01 万元，同比减亏 948.29 万元；翠微超市实现营业收入 10,554.40 万元，同比减少 120.92 万元，实现净利润 947.19 万元，同比增加 138.50 万元。

2、为优化子公司股权结构，压缩管理层级，公司于 2023 年 7 月 28 日实施完成子公司翠微物业所持子公司翠微超市 16.67% 的股权的收购，至此公司直接持有翠微超市 100% 股权。

## (七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

## 五、其他披露事项

### (一) 可能面对的风险

√适用 □不适用

公司 2022 年年度报告中描述的可能面对的经济风险、行业风险、市场风险、经营风险等方面的风险因素于本报告期未发生重大变化。（详见 2022 年年度报告第三节“管理层讨论与分析”之内容）

### (二) 其他披露事项

□适用 √不适用





## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2022 年年度股东大会	2023.05.19	www.sse.com.cn	2023.05.20	详见 2023 年 5 月 20 日于上交所网站披露的《翠微股份 2022 年年度股东大会决议公告》（临 2023-016）

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
颜巍	董事	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司董事会于 2023 年 8 月 8 日收到董事颜巍女士提交的书面辞职报告，颜巍女士因退休原因申请辞去公司董事职务。根据《公司法》《公司章程》的相关规定，颜巍女士的辞职报告自公司董事会收到之日起生效。颜巍女士的辞职未导致公司董事会成员低于法定最低人数，不影响公司董事会的正常运行。公司董事会将尽快提名新的董事候选人，提交公司股东大会审议。

### 三、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用



其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用



## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

#### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

#### (三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

#### (四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司积极响应绿色发展理念，不断完善环境保护管理体系，通过创新和应用环保先进技术，持续提高能源利用效率，减少资源消耗，降低污染物排放，推动企业经营与社会生态环境的和谐发展。严控废水、废气和噪音排放，大力实施技术改造，提升能源利用效率，减少资源消耗。在公司内部职工食堂装修时，对原有的前端隔油池进行了更新完善，确保污水排放符合北京市地方标准。

精心维护保养各分、子公司所管的锅炉/直燃机低氮燃烧器、餐饮油烟净化器和油烟排放在线监测设备，特别是对翠微店 A 座六层平台上的油烟净化器进行了全面检修，确保各种环保设备有效运行，各类废气排放均符合最新的北京市地方标准。

持续开展生活垃圾分类示范单位创建工作，在公司全员范围内持续开展并不断强化垃圾分类相关工作。关注生活垃圾源头减量，倡导全员减少一次性用品的使用。与有资质的垃圾清运单位分别签订了厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾、可回收物的收运服务协议。

为进一步降低设备噪声的排放，在设备噪声符合国家噪声排放标准的情况下，对翠微店 A 座六层平台上的空调室外机和排烟风机周围加装了隔音屏障，进一步降低了对周边单位办公和居民生活的影响。

商装改造不使用污染环境的装修装饰材料，确保室内环境符合标准。

严格落实国家和北京市减塑的相关法规，以餐饮和超市为重点，确保减塑工作合规。

严格按税务部门要求按时足额缴纳环保税。



## (五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

√适用 □不适用

公司能源/碳排放管理体系持续有效运行。报告期内公司及控股子公司均按期完成了二氧化碳排放的报告和核查，预计碳排放量可控制在配额范围内。

## 二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

2023 年 5 月，翠微股份工会向建立长期帮扶关系的海淀区苏家坨镇车耳营村购买玉巴达杏共计 2,100 余箱，积极帮助当地村民打开农产品销路，履行企业社会责任。



## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	海淀科技（现变更为翠微集团，详见“注2”）	海淀科技在本次交易中取得的上市公司股份，自本次发行结束之日起 36 个月内，且经具有证券期货业务资格的会计师事务所确认其无需向上市公司履行补偿义务或对上市公司的补偿义务已履行完毕之前，不得转让。本次交易完成后 6 个月内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，海淀科技在本次交易中取得的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。	2020 年 12 月 9 日 -2023 年 12 月 8 日	是	是
	股份限售	除海淀科技外其他 104 个交易对方	除海淀科技之外的其他交易对方在本次交易中取得的上市公司股份，自本次发行结束之日起 12 个月内不得转让。12 个月期限届满后，各业绩承诺方在满足经具有证券期货业务资格的会计师事务所确认其无需向上市公司履行补偿义务或对上市公司的补偿义务已履行完毕后，可分批解锁所持股份。业绩承诺期届满后，各业绩承诺方在满足经具有证券期货业务资格的会计师事务所确认其无需向上市公司履行补偿义务或对上市公司的补偿义务已履行完毕后，可一次性解锁剩余的股份。	2020 年 12 月 9 日 -2021 年 12 月 8 日	是	是
	解决同业竞争	海国运营	1、本公司将不从事并努力促使本企业控制的其他企业不从事与公司及公司下属子公司的主营业务构成竞争的业务。2、如本中心或本中心控制的其他企业获得商业机会以开发、收购、投资可能与公司形成直接或间接业务竞争关系的项目时，本公司将优先选择或促使本中心控制的其他企业优先选择放弃或让与该等商业机会给公司。如果公司不予答复或者给予否定的答复，则视为放弃该商业机会。3、本公司将促使超市发公司未来不从事零售业中的百货商店业务，不与公司及下属子公司百货商店业务形成直接或间接的业务竞争关系。	在作为北京翠微集团一致行动人期间内有效	是	是
	解决关联交易	海国运营	1、确保与公司在人员、财务、机构、资产和业务等方面完全分开，严格控制并减少公司与本中心自身和/或本公司控制的其他企业间的持续性关联交易。对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，履行合法程序，并依法签订协议，按照有关法律法规以及公司章程等规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害贵公司及其他股东的合法权益。2、确保本公司不发生以任何形式占用公司资金、资产的行为，不要求公司向本中心自身和/或本中心控制的其他企	在海国运营作为公司股东期间有效	是	是



			业提供任何形式的担保。3、确保本公司严格按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规、《北京翠微大厦股份有限公司章程》的有关规定行使股东权利，在股东大会对涉及本公司自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司的关联交易进行表决时，依法履行回避表决的义务。			
	盈利预测及补偿	海淀科技（已变更为翠微集团）等 105 名交易对方	根据公司与交易对方签署的《盈利预测补偿协议》，全体交易对方承诺海科融通 2020 年、2021 年及 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应不低于其收益法评估预测期内对应年度的净利润。若未能实现，业绩承诺方应按本协议的具体约定向翠微股份进行补偿。	本次交易实施完毕当年起算三年内	是	是
	其他	海国运营	在海国运营持有公司股份后，海国资运营将在公司的决策中与北京翠微集团保持一致意见，为北京翠微集团一致行动人。自本次重组完成且北京翠微集团为公司控股股东及实际控制人、本公司为公司股东期间，本公司不会向公司股东大会提出选举由本中心提名的董事候选人的提案，不会向公司委派由本中心提名的董事。	在北京翠微集团和海国运营均为公司股东期间内有效	是	是
	其他	海国运营	持续保证采取有效措施确保本中心自身和/或本中心控制的其他企业的人员、财务、机构、资产和业务等方面与贵公司完全独立、分开。本公司自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司在经营业务、机构运作、财务核算等方面保持独立并各自独立承担经营责任和风险。	在北京翠微集团和海国运营均为公司股东期间内有效	是	是
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	翠微集团	北京翠微集团不存在且不从事与本公司主营业务相同或构成竞争的业务，也未以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与发行人的主营业务相同、相近或构成竞争的业务，并承诺将采取各种方式避免发生同业竞争。	长期有效	否	是

注：1、2021 年 9 月 30 日，北京翠微集团更名为北京翠微集团有限责任公司；北京市海淀区国有资本经营管理中心更名为北京市海淀区国有资本运营有限公司。

2、2021 年 6 月 30 日，翠微集团完成协议收购其一致行动人海淀科技持有的公司 79,623,834 股有限售条件的流通股股份。根据双方签署的相关转让协议的约定，翠微集团承接海淀科技在本次重组交易中向翠微股份作出的包括但不限于锁定期安排和业绩承诺等在内的全部承诺事项，将按照诚实信用原则忠实履行相关承诺义务，并将继续遵守并履行标的股份之锁定期安排。

## 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

## 三、违规担保情况

适用 不适用

**四、半年报审计情况**适用 不适用**五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况**适用 不适用**六、破产重整相关事项**适用 不适用**七、重大诉讼、仲裁事项**本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项**八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、  
受到处罚及整改情况**适用 不适用**九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**适用 不适用**十、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用

事项概述	查询索引
2023 年度，公司及子公司将与翠微集团在房屋租赁、房屋托管方面延续发生日常关联交易，预计金额为 1,899 万元。报告期实际发生额为 977.28 万元，与预计大体一致。	2023 年 4 月 29 日上交所网站 《2023 年度日常关联交易预计的公告》(临 2023-008)
2023 年度，公司的子公司翠微文化将与海淀置业在房屋租赁方面延续发生日常关联交易，预计金额为 51 万元。报告期实际发生额为 25.73 万元，与预计大体一致。	2023 年 4 月 29 日上交所网站 《2023 年度日常关联交易预计的公告》(临 2023-008)

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用



**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

适用 不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易**

**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(四) 关联债权债务往来**

**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务**

适用 不适用

**(六) 其他重大关联交易**

适用 不适用

**(七) 其他**

适用 不适用

**十一、重大合同及其履行情况**

**1 托管、承包、租赁事项**

适用 不适用

**(1) 托管情况**

适用 不适用



**(2) 承包情况**

□适用 √不适用

**(3) 租赁情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	是否关联交易
北京市海淀区玉渊潭农工商总公司/北京中意鹏奥御瑞酒店管理有限责任公司	北京翠微大厦股份有限公司	租赁标的为位于北京市海淀区复兴路 29 号、现名北京机电产品交易市场裙楼部分地上一至五层、地下一层共六层的房屋、场地及附属的设备设施，房屋用途为商业，建筑面积合计 38,851.14 m <sup>2</sup> 。其中：产权人玉渊潭农工商持有房屋产权建筑面积 30,250.14 m <sup>2</sup> ，产权人金嘉年持有房屋产权 8,601 m <sup>2</sup> 。	68,221.40	2022.07.31	2032.12.31	否
北京金嘉年设备成套有限公司			19,933.67	2022.09.15	2033.03.14	否

**2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况**

□适用 √不适用

**3 其他重大合同**

√适用 □不适用

2023 年 4 月 27 日，公司第七届董事会第三次会议审议通过了《关于向银行申请授信额度的议案》，截至报告期末，公司与浙商银行签署了《授信协议》，获得 3 亿元的授信额度，担保方式为信用，授信期限为 1 年。

**十二、其他重大事项的说明**

√适用 □不适用

1、2023 年 4 月 20 日，公司披露了《关于重大事项的提示性公告》（公告编号：临 2023-002），控股子公司海科融通在收单业务中存在部分标准类商户交易使用优惠类商户交易费率上送清算网络的情形，海科融通需按照相关协议分批次将涉及资金退还至待处理账户。考虑到该事项很可能形成损失，基于谨慎性原则，公司将所涉及资金进行了适当的会计处理，冲减 2022 年当期损益，导致利润大幅下降，相关事项后续或可能存在不确定性影响。

2、2020 年 3 月 31 日，公司与海淀科技等 105 名交易对方签署了《翠微股份与海科融通股东之盈利预测补偿协议》，全体交易对方承诺海科融通 2020 年-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应不低于 17,455.82 万元、



20,820.05 万元和 23,995.95 万元。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的相关审核报告，海科融通 2020-2022 年实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别为 18,427.05 万元、21,562.12 万元和 24,678.49 万元，已实现 2020-2022 年度业绩承诺。因此，交易对方无需就业绩承诺向公司进行补偿。

根据《盈利预测补偿协议》的约定，在业绩承诺期届满时，翠微股份应聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并出具减值测试专项审核报告。如果业绩承诺期届满时标的资产减值额 > 业绩承诺方于业绩承诺期间累积已补偿金额的情况，则业绩承诺方将向翠微股份另行补偿，另行补偿时优先以其在本次交易中获得的上市公司股份进行补偿，不足部分以现金补偿。

公司按照《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定及与海科融通股东签订的《盈利预测补偿协议》相关要求，聘请中联资产评估集团有限公司对海科融通截止 2022 年 12 月 31 日的 100% 股东权益价值进行了评估，编制了《重大资产重组注入标的资产减值测试报告》，经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审核并出具了《北京翠微大厦股份有限公司注入标的资产减值测试审核报告》(大华核字[2023] 0012079 号)。

根据减值测试情况，交易对方需就标的资产的减值向公司进行补偿。补偿方式采用股份回购注销方案，公司将以人民币 1.00 元的总价定向回购应补偿股份，并予以注销，同时减少公司注册资本。根据海科融通业绩实现情况、减值情况及公司 2020-2022 年度利润分配情况，经计算，业绩承诺方合计需向公司补偿股份 46,162,733 股（各交易对方应补偿股份数量计算结果存在小数的，已向上进位至整数），并返还补偿股份对应的 2020 年度、2021 年度现金分红合计 4,477,785.21 元。具体详见公司《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案的公告》（临 2023-020）。

截至报告出具日，公司重大资产重组标的资产减值补偿工作正在有序推进中。公司已陆续收到交易对方返还的现金分红，补偿股份的回购事宜正在进行。



## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

根据《盈利预测补偿协议》的约定及减值测试情况，交易对方补偿的股份将由公司以总价 1.00 元进行回购并予以注销，同时减少公司注册资本。根据海科融通业绩实现情况和减值情况，经计算，业绩承诺方合计需向公司补偿股份 46,162,733 股。应补偿股份回购注销后，公司总股本将由 798,736,665 股减少至 752,573,932 股，注册资本相应由 798,736,665 元减少至 752,573,932 元。截止报告出具日，补偿股份的回购事宜正在推进中。股份回购完成后，公司将按照法律、法规履行减少注册资本的相关程序。

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	75,263
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

#### (二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售条件 股份数量	质押、标记或冻结情 况		股东性质
					股份状态	数量	



北京翠微集团有限责任公司	0	251,715,934	31.51	79,623,834	无	国有法人
北京市海淀区国有资本运营有限公司	0	155,749,333	19.50	0	无	国有法人
北京传艺空间广告有限公司	-1,400,000	10,283,930	1.29	9,283,930	未知	境内非国有法人
华纺房地产开发有限公司	0	9,494,018	1.19	0	未知	国有法人
北京中恒天达科技发展有限公司	0	5,292,075	0.66	4,113,394	未知	境内非国有法人
黄文	-548,835	5,194,507	0.65	4,113,394	未知	境内自然人
章文芝	0	2,879,375	0.36	2,879,375	未知	境内自然人
北京汇盈高科技投资管理有限责任公司	0	2,669,017	0.33	1,645,358	未知	境内非国有法人
王鑫	-55,000	2,612,017	0.33	1,645,358	未知	境内自然人
丁大立	0	2,202,226	0.28	1,439,688	未知	境内自然人

## 前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
北京翠微集团有限责任公司	172,092,100	人民币普通股	172,092,100
北京市海淀区国有资本运营有限公司	155,749,333	人民币普通股	155,749,333
华纺房地产开发有限公司	9,494,018	人民币普通股	9,494,018
王远青	1,713,500	人民币普通股	1,713,500
孙伟中	1,622,500	人民币普通股	1,622,500
李钦民	1,590,000	人民币普通股	1,590,000
北京中恒天达科技发展有限公司	1,178,681	人民币普通股	1,178,681
孙辉	1,142,500	人民币普通股	1,142,500
黄文	1,081,113	人民币普通股	1,081,113
北京汇盈高科技投资管理有限责任公司	1,023,659	人民币普通股	1,023,659
前十名股东中回购专户情况说明	不适用		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用		
上述股东关联关系或一致行动的说明	翠微集团、海国运营同受海淀区国资委实际控制，二者为一致行动人。本公司未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	



1	北京翠微集团有限责任公司	79,623,834	待定	0	锁定期 36 个月，并履行完毕股份补偿、现金分红返还义务后办理限售股解禁。
2	北京传艺空间广告有限公司	9,283,930	待定	0	履行完毕股份补偿、现金分红返还义务后办理限售股解禁。
3	北京中恒天达科技发展有限公司	4,113,394	待定	0	履行完毕股份补偿、现金分红返还义务后办理限售股解禁。
4	黄文	4,113,394	待定	0	履行完毕股份补偿、现金分红返还义务后办理限售股解禁。
5	章文芝	2,879,375	待定	0	履行完毕股份补偿、现金分红返还义务后办理限售股解禁。
6	孙瑞福	1,727,625	待定	0	履行完毕股份补偿、现金分红返还义务后办理限售股解禁。
7	北京汇盈高科投资管理有限责任公司	1,645,358	待定	0	履行完毕股份补偿、现金分红返还义务后办理限售股解禁。
8	王鑫	1,645,358	待定	0	履行完毕股份补偿、现金分红返还义务后办理限售股解禁。
9	丁大立	1,439,688	待定	0	履行完毕股份补偿、现金分红返还义务后办理限售股解禁。
10	北京雷鸣资本管理有限公司	1,234,018	待定	0	履行完毕股份补偿、现金分红返还义务后办理限售股解禁。
上述股东关联关系或一致行动的说明		本公司未知上述股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。			

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

### 三、董事、监事和高级管理人员情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

#### (三) 其他说明

适用 不适用

### 四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用



## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用



## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

#### (一) 企业债券

适用 不适用

#### (二) 公司债券

适用 不适用

#### 1. 公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息 方式	交易场 所	投资者适 当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终 止上市交易 的风险
北京翠微大厦股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开 发行公司债券（第一期）	21 翠微 01	188895	2021-11-09	2021-11-09	2026-11-09	1,000,000,000	4.00	按年付 息，到期 一次还本	上海证 券交易 所	专业投资 者	竞价、报 价、询价 和协议交 易方式	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

**2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

□适用 √不适用

**3. 信用评级结果调整情况**

□适用 √不适用

其他说明

经中诚信国际信用评级有限责任公司跟踪评级，维持发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“21 翠微 01”信用等级为 AAA。

**4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响**

√适用 □不适用

现状	执行情况	是否发生变更
本期债券由海淀国资中心（现已更名海国运营）提供无条件的、不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应付的费用。2020 年 10 月 27 日，海淀国资中心（海国运营）为本期债券出具了担保函，并与公司签订了担保协议。	执行中	否

**5. 公司债券其他情况的说明**

□适用 √不适用

**(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具**

□适用 √不适用

**(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%**

□适用 √不适用

**(五) 主要会计数据和财务指标**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.13	1.05	0.08	
速动比率	1.01	0.94	0.07	
资产负债率 (%)	51.87	57.05	-5.18	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	2,820,332.05	17,060,493.93	-83.47	本期非经常性损益增长 2200 万元，增长原因：本期持有交易性金融资产取得的投资收益及公允价值变动收益增加





EBITDA 全部债务比	7.21	6.82	0.38	
利息保障倍数	1.58	1.28	0.30	
现金利息保障倍数	-62.54	-18.74	-43.80	主要是本期经营活动产生的现金流量净额减少
EBITDA 利息保障倍数	5.10	5.43	-0.33	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	

## 二、可转换公司债券情况

适用 不适用



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2023年6月30日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	1,644,868,845.07	2,085,718,447.69
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2		138,683,736.75
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	59,107,381.33	70,656,912.09
应收款项融资			
预付款项	七、4	21,247,511.58	19,855,330.37
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、5	98,380,411.82	91,458,120.66
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、6	139,296,726.36	189,154,261.99
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、7	65,302,764.01	83,691,530.41
流动资产合计		2,028,203,640.17	2,679,218,339.96
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、8	26,713,919.64	26,713,919.64
长期股权投资	七、9	9,457,169.91	15,201,579.99
其他权益工具投资	七、10	22,449,551.30	22,449,551.30
其他非流动金融资产	七、11	1,304,816,526.93	1,292,107,917.72
投资性房地产	七、12	4,012,679.89	4,534,322.23
固定资产	七、13	1,512,991,882.91	1,570,424,563.51
在建工程	七、14	12,257,652.11	9,157,414.25
生产性生物资产			
油气资产			



使用权资产	七、15	848,453,863.17	919,548,220.55
无形资产	七、16	231,261,818.23	237,603,292.58
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、17	165,221,835.89	193,061,827.40
递延所得税资产	七、18	183,774,204.47	175,106,899.56
其他非流动资产	七、19	841,612,724.87	844,203,513.62
非流动资产合计		5,163,023,829.32	5,310,113,022.35
资产总计		7,191,227,469.49	7,989,331,362.31
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、20	100,097,222.22	240,258,805.56
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、21	324,537,580.06	385,735,912.28
预收款项	七、22	11,770,252.67	14,960,744.68
合同负债	七、23	147,083,999.43	151,164,059.40
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、24	72,444,662.19	82,640,906.92
应交税费	七、25	7,966,445.58	23,148,547.08
其他应付款	七、26	842,113,263.23	1,385,784,371.68
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、27	209,498,249.06	189,903,112.12
其他流动负债	七、28	73,108,153.74	73,802,141.28
流动负债合计		1,788,619,828.18	2,547,398,601.00
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券	七、29	995,787,492.47	995,204,087.63
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、30	938,163,358.50	1,005,885,584.54
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、31	7,392,156.95	9,089,770.14
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,941,343,007.92	2,010,179,442.31



负债合计		3,729,962,836.10	4,557,578,043.31
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、32	798,736,665.00	798,736,665.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、33	1,979,666,246.11	1,979,666,246.11
减：库存股			
其他综合收益	七、34	18,271,051.42	18,369,958.41
专项储备			
盈余公积	七、35	175,146,615.02	175,146,615.02
一般风险准备			
未分配利润	七、36	466,320,405.52	436,489,730.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,438,140,983.07	3,408,409,214.96
少数股东权益		23,123,650.32	23,344,104.04
所有者权益（或股东权益）合计		3,461,264,633.39	3,431,753,319.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,191,227,469.49	7,989,331,362.31

公司负责人：匡振兴

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：邢雅婷

**母公司资产负债表**

2023 年 6 月 30 日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		946,405,860.22	961,575,956.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	24,580,195.56	14,521,253.34
应收款项融资			
预付款项		11,176,666.00	19,364,898.00
其他应收款	十七、2	5,616,071.26	5,688,619.78
其中：应收利息			
应收股利			
存货		32,091,325.46	40,605,355.61
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		17,213,344.78	27,679,735.23
流动资产合计		1,037,083,463.28	1,069,435,818.30
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		12,225,882.51	12,225,882.51



长期股权投资	十七、3	2,658,469,146.08	2,664,213,556.16
其他权益工具投资		21,999,551.30	21,999,551.30
其他非流动金融资产		1,304,816,526.93	1,292,107,917.72
投资性房地产		36,488,864.82	38,005,477.62
固定资产		1,092,371,920.78	1,128,612,217.42
在建工程		6,144,314.15	1,682,830.15
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		650,728,085.62	704,132,996.56
无形资产		12,567,502.04	14,082,123.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		124,910,044.75	148,197,358.53
递延所得税资产		123,992,629.23	114,757,086.28
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,044,714,468.21	6,140,016,997.87
资产总计		7,081,797,931.49	7,209,452,816.17
<b>流动负债：</b>			
短期借款		100,097,222.22	240,258,805.56
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		23,179,202.20	15,025,790.41
预收款项		8,041,554.24	7,948,039.86
合同负债		109,105,977.11	116,395,302.73
应付职工薪酬		24,554,368.75	28,258,527.13
应交税费		1,310,273.29	898,635.25
其他应付款		810,823,510.18	750,402,350.15
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		148,816,298.11	132,246,158.65
其他流动负债		58,160,953.22	61,922,282.02
流动负债合计		1,284,089,359.32	1,353,355,891.76
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		995,787,492.47	995,204,087.63
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		669,787,542.14	714,647,175.35
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		4,222,222.23	4,912,204.39
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,669,797,256.84	1,714,763,467.37
负债合计		2,953,886,616.16	3,068,119,359.13



所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		798,736,665.00	798,736,665.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,794,868,344.18	2,794,868,344.18
减：库存股			
其他综合收益		18,544,851.30	18,544,851.30
专项储备			
盈余公积		175,139,402.15	175,139,402.15
未分配利润		340,622,052.70	354,044,194.41
所有者权益（或股东权益）合计		4,127,911,315.33	4,141,333,457.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,081,797,931.49	7,209,452,816.17

公司负责人：匡振兴

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：邢雅婷

## 合并利润表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	七、37	1,891,944,844.45	1,780,843,798.57
其中：营业收入	七、37	1,891,944,844.45	1,780,843,798.57
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、37	1,901,405,477.92	1,781,361,285.27
其中：营业成本	七、37	1,380,908,528.61	1,251,252,440.48
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、38	34,794,284.38	30,142,570.15
销售费用	七、39	282,140,181.23	294,516,674.55
管理费用	七、40	124,713,893.49	130,616,665.30
研发费用	七、41	38,923,151.77	41,176,192.49
财务费用	七、42	39,925,438.44	33,656,742.30
其中：利息费用		52,743,380.53	45,254,437.11
利息收入		11,565,840.35	10,664,226.37
加：其他收益	七、43	2,627,096.41	2,710,419.06
投资收益（损失以“-”号填列）	七、44	21,819,821.93	5,348,037.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,755,589.92	2,612,100.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			



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）	七、45	14,319,568.11	2,703,292.36
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、46	414,929.58	2,028,330.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、47	13.83	162,683.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,720,796.39	12,435,276.41
加：营业外收入	七、48	1,293,197.44	167,351.08
减：营业外支出	七、49	437,236.04	93,796.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,576,757.79	12,508,831.27
减：所得税费用	七、50	952,247.26	-9,549,331.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		29,624,510.53	22,058,163.16
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		29,624,510.53	22,058,163.16
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）		29,830,675.10	22,064,654.26
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-206,164.57	-6,491.10
六、其他综合收益的税后净额		-113,196.14	-128,229.42
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七、51	-98,906.99	-112,042.57
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			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-98,906.99	-112,042.57
（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		-98,906.99	-112,042.57
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-14,289.15	-16,186.85
七、综合收益总额		29,511,314.39	21,929,933.74
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		29,731,768.11	21,952,611.69
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-220,453.72	-22,677.95
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.037	0.028
（二）稀释每股收益(元/股)		0.037	0.028

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：匡振兴

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：邢雅婷

### 母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币



项目	附注	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	十七、4	367,286,620.17	318,042,897.61
减：营业成本	十七、4	160,803,188.71	172,752,516.61
税金及附加		23,784,367.35	19,358,147.81
销售费用		161,742,182.96	156,944,040.61
管理费用		52,025,937.78	52,438,627.49
研发费用			
财务费用		36,199,592.20	29,882,742.75
其中：利息费用		44,763,720.23	36,040,987.75
利息收入		6,664,682.40	4,691,645.90
加：其他收益		814,555.67	710,943.84
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	31,179,063.89	34,250,939.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,755,589.92	2,612,100.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）		12,708,609.21	232,004.69
信用减值损失（损失以“-”号填列）			1,220,628.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-22,566,420.06	-76,918,660.79
加：营业外收入		121,658.88	-81,227.73
减：营业外支出		212,923.48	40,716.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-22,657,684.66	-77,040,604.79
减：所得税费用		-9,235,542.95	-27,580,488.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-13,422,141.71	-49,460,115.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-13,422,141.71	-49,460,115.89
（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			
（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		-13,422,141.71	-49,460,115.89
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.017	-0.062
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.017	-0.062

公司负责人：匡振兴

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：邢雅婷





## 合并现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年半年度	2022年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,347,161,163.04	2,476,292,180.45
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			4,678,146.05
收到其他与经营活动有关的现金	七、52（1）	1,365,422,647.55	1,265,484,042.04
经营活动现金流入小计		3,712,583,810.59	3,746,454,368.54
购买商品、接受劳务支付的现金		1,735,538,962.50	1,944,203,615.50
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		221,080,099.80	250,431,232.64
支付的各项税费		84,706,243.11	76,898,676.76
支付其他与经营活动有关的现金	七、52（2）	1,927,203,840.56	1,569,714,048.01
经营活动现金流出小计		3,968,529,145.97	3,841,247,572.91
经营活动产生的现金流量净额		-255,945,335.38	-94,793,204.37
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		140,000,000.00	340,450,000.00
取得投资收益收到的现金		27,858,927.66	10,463,123.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,130.00	405,080.00
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		167,861,057.66	351,318,203.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		59,351,006.73	25,967,848.87
投资支付的现金			290,300,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		59,351,006.73	316,267,848.87
投资活动产生的现金流量净额		108,510,050.93	35,050,354.73



<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			146,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			146,900,000.00
偿还债务支付的现金		140,000,000.00	247,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,019,750.01	4,011,557.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			510,750.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、52（3）	110,551,036.63	96,156,749.11
筹资活动现金流出小计		254,570,786.64	347,968,306.38
筹资活动产生的现金流量净额		-254,570,786.64	-201,068,306.38
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		771.03	781.35
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-402,005,300.06	-260,810,374.67
加：期初现金及现金等价物余额		1,665,483,560.03	1,905,033,445.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,263,478,259.97	1,644,223,071.28

公司负责人：匡振兴

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：邢雅婷

## 母公司现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年半年度	2022年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		376,587,517.29	336,466,540.71
收到的税费返还			2,657,395.71
收到其他与经营活动有关的现金		1,001,555,963.94	854,973,802.07
经营活动现金流入小计		1,378,143,481.23	1,194,097,738.49
购买商品、接受劳务支付的现金		113,127,788.40	152,552,284.79
支付给职工及为职工支付的现金		80,107,779.90	84,805,170.39
支付的各项税费		38,359,017.80	27,912,110.73
支付其他与经营活动有关的现金		920,023,947.28	921,938,036.08
经营活动现金流出小计		1,151,618,533.38	1,187,207,601.99
经营活动产生的现金流量净额		226,524,947.85	6,890,136.50
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			200,000,000.00
取得投资收益收到的现金		36,923,473.97	31,849,250.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		36,923,473.97	231,849,250.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		55,643,226.76	12,035,707.60
投资支付的现金			150,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现			



金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		55,643,226.76	162,335,707.60
投资活动产生的现金流量净额		-18,719,752.79	69,513,542.40
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			146,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			146,900,000.00
偿还债务支付的现金		140,000,000.00	247,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,019,750.01	3,500,807.27
支付其他与筹资活动有关的现金		81,362,798.07	64,389,297.83
筹资活动现金流出小计		225,382,548.08	315,690,105.10
筹资活动产生的现金流量净额		-225,382,548.08	-168,790,105.10
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-17,577,353.02	-92,386,426.20
加：期初现金及现金等价物余额		787,587,122.72	958,475,760.53
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		770,009,769.70	866,089,334.33

公司负责人：匡振兴

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：邢雅婷



合并所有者权益变动表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	798,736,665.00				1,979,666,246.11		18,369,958.41		175,146,615.02		436,489,730.42		3,408,409,214.96	23,344,104.04	3,431,753,319.00
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	798,736,665.00				1,979,666,246.11		18,369,958.41		175,146,615.02		436,489,730.42		3,408,409,214.96	23,344,104.04	3,431,753,319.00
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-98,906.99				29,830,675.10		29,731,768.11	-220,453.72	29,511,314.39
(一) 综合收益总额							-98,906.99				29,830,675.10		29,731,768.11	-220,453.72	29,511,314.39
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															





其他														
二、本年期初余额	798,736,665.00			1,979,607,370.35		16,702,444.46		175,139,402.15		927,437,571.73		3,897,623,453.69	28,650,588.52	3,926,274,042.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-112,042.57				-29,781,100.27		-29,893,142.84	-533,427.95	-30,426,570.79
（一）综合收益总额						-112,042.57				22,064,654.26		21,952,611.69	-22,677.95	21,929,933.74
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配										-51,917,883.23		-51,917,883.23	-510,750.00	-52,428,633.23
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-51,917,883.23		-51,917,883.23	-510,750.00	-52,428,633.23
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转										72,128.70		72,128.70		72,128.70
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										72,128.70		72,128.70		72,128.70
6. 其他														
（五）专项储备														



1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	798,736,665.00				1,979,607,370.35		16,590,401.89		175,139,402.15		897,656,471.46		3,867,730,310.85	28,117,160.57	3,895,847,471.42

公司负责人：匡振兴

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：邢雅婷

母公司所有者权益变动表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收 益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他							
一、上年期末余额	798,736,665.00				2,794,868,344.18		18,544,851.30		175,139,402.15	354,044,194.41	4,141,333,457.04
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	798,736,665.00				2,794,868,344.18		18,544,851.30		175,139,402.15	354,044,194.41	4,141,333,457.04
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）										-13,422,141.71	-13,422,141.71
（一）综合收益总额										-13,422,141.71	-13,422,141.71
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											



2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 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、本期期末余额	798,736,665.00				2,794,868,344.18		18,544,851.30	175,139,402.15	340,622,052.70	4,127,911,315.33

项目	2022 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他							
一、上年期末余额	798,736,665.00				2,794,868,344.18		16,657,052.24		175,139,402.15	515,376,390.41	4,300,777,853.98
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	798,736,665.00				2,794,868,344.18		16,657,052.24		175,139,402.15	515,376,390.41	4,300,777,853.98
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）										-101,377,999.12	-101,377,999.12
（一）综合收益总额										-49,460,115.89	-49,460,115.89
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-51,917,883.23	-51,917,883.23
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-51,917,883.23	-51,917,883.23





3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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、本期期末余额	798,736,665.00				2,794,868,344.18		16,657,052.24		175,139,402.15	413,998,391.29	4,199,399,854.86

公司负责人：匡振兴

主管会计工作负责人：宋慧

会计机构负责人：邢雅婷



### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

适用 不适用

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79,873.6665万元，营业执照统一社会信用代码为911100007461029945。

本公司及各子公司（统称“本公司”）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2026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2023年8月28日决议批准报出。

#### 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

截至2023年06月30日，本公司纳入合并范围的子公司共14户，详见本附注九、在其他主体中的权益。本公司本年合并范围变更情况，详见本附注八“合并范围的变更”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合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）的规定，编制财务报表。



## 2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计,详见本附注五、28.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,详见本附注五、32.重要的会计政策和会计估计。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

√适用 □不适用

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

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,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。

(2) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。



如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，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。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

### （3）非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ① 企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ② 企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③ 已办理了必要的财产权转移手续。
- ④ 本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤ 本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方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差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

### （4）为合并发生的相关费用



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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

## 6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

### (1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

### (2) 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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。

#### 1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在





取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 2) 处置子公司或业务

### ① 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### ② 分步处置子公司

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，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：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 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。

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，本公司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。



处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### 3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

### (1) 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- ① 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- ② 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- ③ 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

### (2) 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ① 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ② 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③ 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④ 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤ 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的



资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指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。

## 9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

### （1）外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按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，不改变其记账本位币金额。

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。

### （2）外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“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折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；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。

## 10. 金融工具

适用 不适用





本公司在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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所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下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 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。
- 3) 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，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

#### 1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定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，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

① 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

② 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余



额来计算确定利息收入。

#### 2) 分类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

金融资产的合同条款规定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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余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从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

#### 3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。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从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

#### 4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

#### 5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将



其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

① 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

② 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## **(2) 金融负债的分类、确认和计量**

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

① 能够消除或显著减少会计错配。

② 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司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之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司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会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括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

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照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：

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- ② 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。
- ③ 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

### (3) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

#### 2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债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，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，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。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条 1)、2) 之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

- ① 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义





务单独确认为资产或负债。

② 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

② 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

② 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### **(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司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，使用不可观察输入值。

#### **(6) 金融工具减值**

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工



具、租赁应收款，主要包括应收款项、合同资产以及租赁应收款等，以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司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，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### 1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著



增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- ① 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- ② 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- ③ 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- ④ 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- ⑤ 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### 2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ① 发行方或债务人发生重大财务困难；
- ② 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③ 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④ 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤ 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- ⑥ 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

#### 3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

① 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

② 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。



③ 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

④ 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

#### 4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

### (7) 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

## 11. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、10.(6) 金融工具减值。

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司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，本公司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。

## 12. 其他应收款

### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用





本公司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。

### 13. 存货

适用 不适用

#### (1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括库存商品、低值易耗品及包装物等。

#### (2) 存货的计价方法

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定依据及存货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

采用永续盘存制。

#### (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。

### 14. 长期应收款

#### 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、10.(6)金



融工具减值。

本公司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。

## 15. 长期股权投资

适用  不适用

### (1) 初始投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注五、5.同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

#### 2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (2) 后续计量及损益确认

#### 1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

#### 2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。



本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

### **(3) 长期股权投资核算方法的转换**

#### **1) 公允价值计量转权益法核算**

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

#### **2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算**

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有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初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规



定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

### 3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

### 4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因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。

### 5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

## (4) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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：

1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股





权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

2) 在合并财务报表中，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，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。

#### **(5) 共同控制、重大影响的判断标准**

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；3) 与被投资单位之间发生重要交易；4) 向被投资单位派出管理人员；5) 向被投资单位提供关键技术资料。

## **16. 投资性房地产**

### **(1). 如果采用成本计量模式的**

#### **折旧或摊销方法**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。



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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、22.长期资产减值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司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，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面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的金额计入当期损益。

## 17. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产初始计量。

### (2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	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

## 18. 在建工程

适用 不适用

### (1) 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公



司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 19. 借款费用

√适用 □不适用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

2) 借款费用已经发生；

3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## 20. 使用权资产

√适用 □不适用

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

(1) 租赁负债的初始计量金额；

(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；



(3) 本公司发生的初始直接费用；

(4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

## 21. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

#### 1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### 2) 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

##### ① 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。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

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## ② 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

本公司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。

## 22. 长期资产减值

适用 不适用

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产



减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

### 23. 长期待摊费用

适用  不适用

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

### 24. 合同负债

#### 合同负债的确认方法

适用  不适用

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

### 25. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用  不适用

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

#### (2)、离职后福利的会计处理方法

适用  不适用

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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。本公司的设定受益计划，根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划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。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司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）。

## 26. 租赁负债

适用 不适用

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

## 27. 预计负债

适用 不适用

### (1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法



本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 28. 收入

### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

#### 1) 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

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。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司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。

#### 2) 收入确认的具体方法

##### ① 商品销售业务

本公司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。

本公司销售商品的模式分自营与联营。自营模式下，本公司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，本公司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，本公司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。

本公司商品销售属于在某一时刻履行的履约义务，于商品交付消费者时确认收入。

## ② 银行卡收单业务

本公司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。属于在某一时刻履行的履约义务，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

本公司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，属于在某一时间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。

## 29. 政府补助

适用 不适用

### （1）类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### （2）政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，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（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### （3）会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在





确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

#### (1) 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：(1) 该交易不是企业合并；(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

#### (2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- ① 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- ② 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

③ 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

### 31. 租赁

#### (1). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用



在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

#### 1) 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

#### 2) 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

① 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

② 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

③ 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

#### 3) 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### ① 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

② 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注五、20.使用权资产和 26. 租赁负债。

#### 4) 本公司作为出租人的会计处理

##### ① 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

a 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

b 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

c 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

d.在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。



e.租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

a.若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

b.资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

c.承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

#### ② 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

a.扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

b.取决于指数或比率的可变租赁付款额；

c.合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

d.租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

e.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### ③ 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

#### ④ 新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

本公司的全部租赁合同，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：

本公司作为承租人：

本公司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。本公司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。

本公司作为出租人：





本公司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。本公司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。

### 32. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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

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

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

#### (1) 收入确认

如本附注五、28. 收入所述，本公司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。本公司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。

本公司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，该差异将会影响本公司当期销售收入与合同负债余额。

#### (2) 金融资产减值

本公司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，本公司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

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。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，本公司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。估值时本公司需对未来现金流量、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，本公司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，本公司将采取措施，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。本公司每年评估租入固定资产装修费的剩余价值及预计受益期。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的租入固定资产装修费账面价值。

#### (7) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、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。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司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

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司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

本公司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。

### 33. 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1). 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
本公司自 2022 年 12 月 13 日起执行财政部 2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以	董事会审批	



权益结算的股份支付的会计处理”。

其他说明：

### 执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号三个事项的会计处理中：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司上年度未提前施行该事项相关的会计处理，自 2023 年 1 月 1 日起施行。

上述政策变更对本期财务报表无重大影响。

### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

### (3). 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	计税依据详见注 1	13%/9%/6%/0%
消费税	对消费税应税收入	5%
营业税		
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%/20%/15%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
房产税	按照按房产余值、房产租金收入	1.2%/12%

注 1：本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，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。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
北京永承物业管理有限责任公司	20
北京翠微园物业管理有限公司	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



北京海科云数字科技有限公司	20
北京新源富信息技术有限公司	15
北京海科未来信息技术有限公司	20

## 2. 税收优惠

√适用 □不适用

(1) 根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》国家税务总局公告 2021 年第 8 号规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2022 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 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》国家税务总局公告 2022 年第 13 号规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 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。2023 年度，本公司北京永承物业管理有限责任公司、北京翠微园物业管理有限公司、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、北京海科云数字科技有限公司、北京海科未来信息技术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 2023 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 2023 年度减按 15% 的税率征收企业所得税。

(3) 根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》财政部 税务总局公告 2022 年第 10 号规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,492,167.51	3,295,408.98



银行存款	1,260,788,518.07	1,652,464,171.20
其他货币资金	381,588,159.49	429,958,867.51
合计	1,644,868,845.07	2,085,718,447.69
其中：存放在境外的款项总额	14,095.87	95,358.19
存放财务公司存款		

其他说明：

其他货币资金包括如下内容：

注 1：本公司根据中华人民共和国商务部令 2012 年第 9 号《单用途商业预付卡管理办法》的规定，以不低于上一季度预付卡款余额 30% 的款项存于专户。2023 年 6 月 30 日，本公司按此标准存管的资金为人民币 176,396,090.52 元，其中 2022 年 10 月 12 日购买本金 1.5 亿元利率为 3.1% 的 3 年期大额定存，截止期末计提未到期应收利息 3,325,068.49 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：本公司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。2023 年 6 月 30 日结算备付金存款余额 204,993,494.58 元。

注 3：本公司对于自己开立的支付宝账户、微信支付账户，根据相关条款，其余额实际是由本公司拥有控制权，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”。2023 年 6 月 30 日，本公司存放在支付宝账户、微信支付账户的资金余额为 197,574.39 元。

注 4：其他事项保证金额 1,000 元。

## 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		138,683,736.75
其中：		
债务工具投资		138,683,736.75
合计		138,683,736.75

## 3、应收账款

### (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	41,264,512.33
1 年以内小计	41,264,512.33
1 至 2 年	9,551,152.34
2 至 3 年	4,885,463.39
3 年以上	11,523,422.68



合计	67,224,550.74
----	---------------

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	9,994,563.35	14.87	6,644,936.60	66.49	3,349,626.75	10,000,077.27	12.50	6,650,450.52	66.50	3,349,626.75
按组合计提坏账准备	57,229,987.39	85.13	1,472,232.81	2.57	55,757,754.58	70,027,919.04	87.50	2,720,633.70	3.89	67,307,285.34
其中：										
账龄组合	23,836,535.17	35.46	1,472,232.81	6.18	22,364,302.36	43,827,225.00	54.76	2,720,633.70	6.21	41,106,591.30
银行结算时间差组合	4,782,138.27	7.11			4,782,138.27	2,709,947.39	3.39			2,709,947.39
中介卡结算时间差组合	11,605,105.88	17.26			11,605,105.88	3,820,169.68	4.77			3,820,169.68
经营租赁直线法及其他组合	17,006,208.07	25.30			17,006,208.07	19,670,576.97	24.58			19,670,576.97
合计	67,224,550.74	/	8,117,169.41	/	59,107,381.33	80,027,996.31	/	9,371,084.22	/	70,656,912.09

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	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	3,933,228.00	1,129,692.00	28.72	预计收回可能性较低
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	预计收回可能性较低
北京亿立方科技有限公司	1,161,797.62	615,706.87	53.00	预计收回可能性较低
应收商户款	1,642,033.40	1,642,033.4	100.00	预计收回可能性较低
厦门联大金融信息服务有限公司	1,919,712.11	1,919,712.11	100.00	预计收回可能性较低
合计	9,994,563.35	6,644,936.60	66.49	/

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内小计	22,631,404.04	1,131,570.21	0.05
1至2年	720,297.11	72,029.71	0.1
2至3年	250,895.63	75,268.69	0.3
3至4年	4,142.33	2,071.16	0.5
4至5年	192,515.12	154,012.1	0.8
5年以上	37,280.94	37,280.94	1
合计	23,836,535.17	1,472,232.81	



**(3). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		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	6,650,450.52		5,513.92			6,644,936.60
按组合计提坏账准备的应收账款	2,720,633.70		1,248,400.89			1,472,232.81
合计	9,371,084.22		1,253,914.81			8,117,169.41

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

√适用 □不适用

期末余额前五名的应收账款 21,071,704.97 元，占应收账款期末余额的 31.35%，已计提坏账准备 1,658,707.19 元。

**4、预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	21,205,552.31	99.80	19,821,378.69	99.83
1 至 2 年	34,411.30	0.16	15,437.00	0.08
2 至 3 年			10,966.71	0.06
3 年以上	7,547.97	0.04	7,547.97	0.04
合计	21,247,511.58	100.00	19,855,330.37	100.00

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

√适用 □不适用

期末余额前五名的预付账款 20,714,488.11 元，占预付款项期末余额的 97.49%。

**5、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	98,380,411.82	91,458,120.66
合计	98,380,411.82	91,458,120.66

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	99,201,302.08
1年以内小计	99,201,302.08
1至2年	3,112,656.39
2至3年	2,786,963.01
3年以上	1,494,160.09
合计	106,595,081.57

**(2). 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	8,425,665.88	8,728,670.18
往来款及其他	98,169,415.69	90,105,135.00
合计	106,595,081.57	98,833,805.18

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2023年1月1日余额	4,245,684.52		3,130,000.00	7,375,684.52
2023年1月1日余额在本期				-
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段				-
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本期计提	838,985.23			838,985.23
本期转回				-
本期转销				-
本期核销				-
其他变动				-
2023年6月30日余额	5,084,669.75		3,130,000.00	8,214,669.75

**(4). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转	转销或核	其他变动	





			回	销		
单项计提预期信用损失的其他应收款	3,130,000.00					3,130,000.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	4,245,684.52	838,985.23				5,084,669.75
合计	7,375,684.52	838,985.23				8,214,669.75

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
安徽金利莱信息技术有限公司	单位往来款	19,697,664.81	1 年以内	18.48	984,883.24
东莞市华辉信息技术有限公司	单位往来款	18,086,019.20	1 年以内	16.97	904,300.96
福建融银通数据服务有限公司	单位往来款	13,416,985.09	1 年以内	12.59	670,849.25
河南追昔数据服务有限公司	单位往来款	2,845,130.80	1 年以内	2.67	142,256.54
北京中创智信科技有限公司	单位往来款	2,300,000.00	1-2 年	2.16	2,300,000.00
合计	/	56,345,799.90	/	52.86	5,002,290.00

## 6、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	910,045.90		910,045.90	951,102.78		951,102.78
在产品						
库存商品	153,185,340.45	14,798,659.99	138,386,680.46	203,001,819.20	14,798,659.99	188,203,159.21
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	154,095,386.35	14,798,659.99	139,296,726.36	203,952,921.98	14,798,659.99	189,154,261.99

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						



在产品					
库存商品	14,798,659.99				14,798,659.99
周转材料					
消耗性生物资产					
合同履约成本					
合计	14,798,659.99				14,798,659.99

**7、其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
增值税待抵扣进项税额	3,718,934.83	14,127,232.59
待认证进项税额	61,175,617.45	64,122,182.18
待摊租赁费	188,121.52	489,198.35
预交各项税费	180,331.91	1,664,030.52
其他	39,758.30	3,288,886.77
合计	65,302,764.01	83,691,530.41

**8、长期应收款****(1) 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
履约保证金	26,713,919.64		26,713,919.64	26,713,919.64		26,713,919.64	/
合计	26,713,919.64		26,713,919.64	26,713,919.64		26,713,919.64	/

**9、长期股权投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额	
		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												
小计												
二、联营企业												
北京海国融智私募基金管理有限公司	15,086,936.00			1,866,224.10			7,500,000.00				9,453,160.10	
北京翠微私募基金管理有限公司	114,643.99			-110,634.18							4,009.81	
小计	15,201,579.99			1,755,589.92			7,500,000.00				9,457,169.91	
合计	15,201,579.99			1,755,589.92			7,500,000.00				9,457,169.91	

**10、其他权益工具投资****(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
北京创景置业有限责任公司	20,989,551.30	20,989,551.30
北京惠丰堂餐饮管理有限公司	1,010,000.00	1,010,000.00
北京翠微国际旅游有限公司	450,000.00	450,000.00
合计	22,449,551.30	22,449,551.30

**(2). 非交易性权益工具投资的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	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	18,544,851.30			非交易性权益工具投资	
北京惠丰堂餐饮管理有限公司	120,000.00				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	

**11、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	1,304,816,526.93	1,292,107,917.72
合计	1,304,816,526.93	1,292,107,917.72

其他说明：

1、北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“本公司”、“有限合伙人”)于 2018 年 5 月 3 日与西藏集义创业投资管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“西藏集义”、“普通合伙人”)签署《合伙协议》，合作设立“苏州翠微新生活股权投资基金中心(有限合伙)”(以下简称“投资基金”)。投资基金规模为 5.02 亿元，本公司作为有限合伙人认缴出资 5 亿元，西藏集义作为普通合伙人认缴出资 200 万元，基金管理人为拉萨经济技术开发区百颐创业投资管理有限公司(以下简称“拉萨百颐”、“基金管理人”)，本公司于 2021 年 8 月 28 日公告编号：临 2021-028 文件进行公告，经公司第六届董事会第十八次会议审议通过，公司拟向新生活基金增加认缴出资 5 亿元。本次增资后，新生活基金认缴出资总额为 10.04 亿元，其中公司认缴出资 10 亿元，西藏集义认缴出资 400 万元；2021 年 8 月 26 日，公司与西藏集义签署《苏州翠微新生活股权投资基金中心(有限合伙)合伙协议之补充协议二》，协议主要内容如下：合伙企业期限变更为：自合伙企业首次交割日开始，至本补充协议签署之日起计算 4 年为合伙企业的“投资期”。投资期结束后为合伙企业的退出期，退出期为 3 年。此后，经普通合伙人同意，可延长合伙企业期限两次每次为 1 年。投资基金重点投资于消费升级、新零售、教育、餐饮等与生活服务相关行业的股权投资。截止 2023 年 6 月 30 日公司实



缴出资余额 620,241,727.12 元，公允价值 699,510,420.11 元，公允价值变动收益为 79,268,692.99 元。

2、2018 年 10 月 16 日，经公司第五届董事会第十四次会议审议通过，公司与国新融智基金管理（北京）有限公司（以下简称“国新融智”）合作设立了北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心（有限合伙）（以下简称“蓝天基金”）。2021 年 5 月国新融智更名为：北京海国融智私募基金管理有限公司（以下简称“海国融智”）。蓝天基金认缴出资总额为 3.01 亿元，其中公司作为有限合伙人认缴出资 3 亿元，海国融智作为普通合伙人认缴出资 100 万元，主要投资于清洁能源、节能环保等绿色产业相关项目的股权投资。

2019 年 4 月 18 日，经公司第五届董事会第十七次会议审议通过，公司对蓝天基金追加认缴出资 3 亿元，本次增资完成后，蓝天基金认缴出资总额为 6.02 亿元，其中公司认缴出资 6 亿元，海国融智认缴出资 200 万元。蓝天基金的投资范围调整为清洁能源、节能环保等绿色产业以及消费升级、科技创新、新兴产业等相关领域的股权投资。

本公司于 2021 年 11 月 30 日进行公告，公告编号为临 2021-035 文件，经公司第六届董事会第二十次会议审议通过，公司拟向蓝天基金增加认缴出资 1.5 亿元。本次增资后，蓝天基金认缴出资总额为 7.525 亿元，其中公司认缴出资 7.5 亿元，海国融智认缴出资 250 万元，公司与海国融智签署《北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心（有限合伙）合伙协议之补充协议三》，协议主要内容如下：

合伙企业的期限变更为：合伙企业的经营期限为自合伙企业成立起八（8）年，自合伙企业获得工商登记机关颁布的营业执照之日期计算，其中前六（6）年为投资期，投资期结束后为合伙企业的退出期，退出期为二（2）年。此后，经全体合伙人一致同意，合伙企业期限可延长一次，延长期限不超过二（2）年。延长期用于处置到期未退出的投资项目。截止 2023 年 6 月 30 日，公司实缴出资余额 559,233,852.61 元，公允价值 579,617,001.82 元，公允价值变动收益为 20,383,149.21 元。

## 12、投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	21,940,014.84			21,940,014.84
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				



(2) 其他转出				
4.期末余额	21,940,014.84			21,940,014.84
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	17,405,692.61			17,405,692.61
2.本期增加金额	521,642.34			521,642.34
(1) 计提或摊销	521,642.34			521,642.34
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	17,927,334.95			17,927,334.95
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	4,012,679.89			4,012,679.89
2.期初账面价值	4,534,322.23			4,534,322.23

### 13、固定资产

#### 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,512,991,882.91	1,570,424,563.51
固定资产清理		
合计	1,512,991,882.91	1,570,424,563.51

#### 固定资产

##### (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	2,785,650,314.44	227,205,004.34	12,771,272.34	177,754,736.46	3,203,381,327.58
2.本期增加金额		73,404.11		2,896,342.26	2,969,746.37
(1) 购置		73,404.11		2,896,342.26	2,969,746.37
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		4,497,237.39		359,877.36	4,857,114.75
(1) 处置或报废		4,497,237.39		359,877.36	4,857,114.75
4.期末余额	2,785,650,314.44	222,781,171.06	12,771,272.34	180,291,201.36	3,201,493,959.20
二、累计折旧					
1.期初余额	1,302,991,967.71	179,856,808.24	11,120,999.69	138,986,988.43	1,632,956,764.07
2.本期增加金额	46,170,164.76	4,966,993.54	231,908.82	8,741,205.58	60,110,272.70
(1) 计提	46,170,164.76	4,966,993.54	231,908.82	8,741,205.58	60,110,272.70
3.本期减少金额		4,228,455.81		336,504.67	4,564,960.48
(1) 处置或报废		4,228,455.81		336,504.67	4,564,960.48
4.期末余额	1,349,162,132.47	180,595,345.97	11,352,908.51	147,391,689.34	1,688,502,076.29



三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,436,488,181.97	42,185,825.09	1,418,363.83	32,899,512.02	1,512,991,882.91
2. 期初账面价值	1,482,658,346.73	47,348,196.10	1,650,272.65	38,767,748.03	1,570,424,563.51

**(2). 通过经营租赁租出的固定资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	347,064,206.56

**(3). 未办妥产权证书的固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	8,205,426.17	办公楼海南 A02 地块项目-17 号楼 C 栋开发商过户手续未完成

**14、在建工程****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	12,257,652.11	9,157,414.25
工程物资		
合计	12,257,652.11	9,157,414.25

**在建工程****(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
翠微股份翠微店 A 座升级改造 工程	1,682,830.15		1,682,830.15	1,682,830.15		1,682,830.15
翠微股份翠微店 A 座购买电梯及 安装工程	2,953,897.53		2,953,897.53			
翠微股份大成店卫生间修缮改造 工程	1,507,586.47		1,507,586.47			



当代商城（鼎城店）网络升级改造				38,252.56		38,252.56
当代商城（中关村店）外立面改造	704,528.30		704,528.30	704,528.30		704,528.30
当代商城（中关村店）内部调改	5,408,809.66		5,408,809.66	5,225,611.55		5,225,611.55
当代商城（鼎城店）调改工程				1,506,191.69		1,506,191.69
合计	12,257,652.11		12,257,652.11	9,157,414.25		9,157,414.25

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
翠微股份翠微店 A 座升级改造	16,694,500.00	1,682,830.15				1,682,830.15	84.21	88.03				其它来源
翠微股份翠微店 A 座购买电梯及安装工程	4,082,500.00		2,953,897.53			2,953,897.53	72.36	72.36				其它来源
翠微股份大成店卫生间修缮改造工程	1,507,586.47		1,507,586.47			1,507,586.47	100.00	70.00				其它来源
当代商城（鼎城店）网络升级改造	160,000.00	38,252.56		38,252.56			100.00	100.00				其它来源
当代商城（中关村店）外立面改造	1,326,800.00	704,528.30				704,528.30	53.10					其它来源
当代商城（中关村店）内部调改工程	14,455,200.00	5,225,611.55	183,198.11			5,408,809.66	37.42					其它来源
当代商城（鼎城店）调改工程	2,134,800.00	1,506,191.69			1,506,191.69		100.00	100.00				其它来源
合计	40,361,386.47	9,157,414.25	4,644,682.11	38,252.56	1,506,191.69	12,257,652.11	/	/			/	/

## 15、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	2,806,786,413.42	2,806,786,413.42
2.本期增加金额	17,600,302.30	17,600,302.30
租赁	17,600,302.30	17,600,302.30
3.本期减少金额	38,429,882.25	38,429,882.25
租赁到期	38,429,882.25	38,429,882.25
4.期末余额	2,785,956,833.47	2,785,956,833.47
二、累计折旧		
1.期初余额	1,887,238,192.87	1,887,238,192.87
2.本期增加金额	88,694,659.68	88,694,659.68
(1)计提	88,694,659.68	88,694,659.68





租赁	88,694,659.68	88,694,659.68
3.本期减少金额	38,429,882.25	38,429,882.25
(1)处置	38,429,882.25	38,429,882.25
租赁到期	38,429,882.25	38,429,882.25
4.期末余额	1,937,502,970.30	1,937,502,970.30
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	848,453,863.17	848,453,863.17
2.期初账面价值	919,548,220.55	919,548,220.55

## 16、无形资产

### (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	349,695,079.71			50,590,556.21	199,800.00	400,485,435.92
2.本期增加金额				93,649.36		93,649.36
(1)购置				93,649.36		93,649.36
(2)内部研发						
(3)企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	349,695,079.71			50,684,205.57	199,800.00	400,579,085.28
二、累计摊销						
1.期初余额	121,696,789.33			40,985,554.01	199,800.00	162,882,143.34
2.本期增加金额	4,464,860.58			1,970,263.13		6,435,123.71
(1)计提	4,464,860.58			1,970,263.13		6,435,123.71
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	126,161,649.91			42,955,817.14	199,800.00	169,317,267.05
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1)计提						
3.本期减少金额						
(1)处置						



4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	223,533,429.80			7,728,388.43	231,261,818.23
2.期初账面价值	227,998,290.38			9,605,002.20	237,603,292.58

**17、长期待摊费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产装修费	193,061,827.40	1,894,496.99	29,734,488.50		165,221,835.89
合计	193,061,827.40	1,894,496.99	29,734,488.50		165,221,835.89

**18、递延所得税资产/递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	12,418,648.07	1,903,385.91		
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	541,924,953.66	135,481,238.42	493,989,840.52	123,497,460.13
未兑换奖励积分	4,628,291.98	1,157,073.00	6,672,155.96	1,668,039.01
政府补助	7,392,156.88	1,848,039.22	9,089,770.14	2,272,442.54
未支付的补充医疗保险	9,289,256.46	2,322,314.13	8,624,298.57	2,156,074.64
坏账准备	1,953,499.09	488,374.78	14,787,076.74	2,424,433.41
存货跌价准备	14,798,659.99	2,224,585.11	14,798,659.99	2,224,585.11
3年以上无法支付的款项	1,009,419.84	252,354.96	1,009,419.84	252,354.96
新租赁准则	273,822,602.24	68,455,650.65	271,542,016.56	67,841,445.75
交易性金融资产公允价值变动	20,000,000.00	3,000,000.00	21,316,263.28	3,329,065.82
合计	887,237,488.20	217,133,016.17	841,829,501.60	205,665,901.37

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				



其他权益工具投资公允价值变动				
租赁事项应纳税暂时性差异	12,387,700.10	2,967,882.06	13,338,072.43	3,289,514.31
交易性金融资产公允价值变动	120,290,947.20	30,072,736.80	107,582,338.00	26,895,584.50
固定资产折旧年限与税法规定不同	1,272,771.36	318,192.84	1,495,612.00	373,903.00
合计	133,951,418.66	33,358,811.70	122,416,022.43	30,559,001.81

**(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	33,358,812.70	183,774,204.48	30,559,001.81	175,106,899.56
递延所得税负债	33,358,812.70		30,559,001.81	

**(4). 未确认递延所得税资产明细**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,575,398.87	2,575,398.87
可抵扣亏损	11,206,715.01	11,206,715.01
合计	13,782,113.88	13,782,113.88

**19、其他非流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
未摊销机具款	664,437,136.03	82,117,665.16	582,319,470.87	667,027,924.78	82,117,665.16	584,910,259.62
购房款	259,293,254.00		259,293,254.00	259,293,254.00		259,293,254.00
合计	923,730,390.03	82,117,665.16	841,612,724.87	926,321,178.78	82,117,665.16	844,203,513.62

**20、短期借款****(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		



保证借款		
信用借款	100,000,000.00	240,000,000.00
未到期应付利息	97,222.22	258,805.56
合计	100,097,222.22	240,258,805.56

**21、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	271,707,932.89	212,739,078.90
商户拓展服务费	52,829,647.17	172,996,833.38
合计	324,537,580.06	385,735,912.28

**22、预收款项****(1). 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	11,507,853.56	14,911,794.30
其他	262,399.11	48,950.38
合计	11,770,252.67	14,960,744.68

**23、合同负债****(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购物款	142,455,707.53	144,491,903.44
待返积分奖励	4,628,291.90	6,672,155.96
合计	147,083,999.43	151,164,059.40

**24、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	78,700,170.50	188,881,767.89	198,603,616.09	68,978,322.30
二、离职后福利-设定提存计划	3,940,736.42	26,367,238.73	26,841,635.26	3,466,339.89
三、辞退福利		934,964.63	934,964.63	
四、一年内到期的其他福利				
合计	82,640,906.92	216,183,971.25	226,380,215.98	72,444,662.19

**(2). 短期薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	65,685,655.36	146,340,986.44	154,551,920.01	57,474,721.79
二、职工福利费		5,156,502.35	5,156,502.35	
三、社会保险费	10,401,378.17	14,791,996.63	16,125,321.32	9,068,053.48
其中：医疗保险费	1,683,179.46	13,424,165.25	14,514,568.74	592,775.97
工伤保险费	59,946.09	394,851.02	434,350.55	20,446.56
生育保险费	152.00	15,059.30	15,059.30	152.00
补充医疗保险	8,658,100.62	957,921.06	1,161,342.73	8,454,678.95
四、住房公积金	393,751.00	15,413,827.11	15,797,658.11	9,920.00
五、工会经费和职工教育经费	2,219,385.97	2,612,058.88	2,547,882.82	2,283,562.03
六、短期带薪缺勤		839,790.00	699,825.00	139,965.00
七、短期利润分享计划				
其他短期薪酬		3,726,606.48	3,724,506.48	2,100.00
合计	78,700,170.50	188,881,767.89	198,603,616.09	68,978,322.30

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	3,180,677.36	21,541,461.34	24,098,801.60	623,337.10
2、失业保险费	171,192.53	648,815.25	750,718.77	69,289.01
3、企业年金缴费	588,866.53	4,176,962.14	1,992,114.89	2,773,713.78
合计	3,940,736.42	26,367,238.73	26,841,635.26	3,466,339.89

**25、应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	194,305.55	996,829.82
消费税	1,530,288.87	844,827.19
营业税		
企业所得税	4,642,145.62	19,633,682.17
个人所得税	1,169,980.55	1,247,342.47
城市维护建设税	168,970.52	126,533.17
房产税		47,970.93
土地使用税	93,415.92	93,415.92
印花税	40,614.29	62,124.92
环境保护税	5,677.62	5,239.90
教育费附加	79,862.00	54,348.34
地方教育费附加	41,184.64	36,232.25
合计	7,966,445.58	23,148,547.08

**26、其他应付款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	842,113,263.23	1,385,784,371.68
合计	842,113,263.23	1,385,784,371.68

**其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
代联营商户暂收货款	481,027,233.68	418,087,252.86
备付金	178,730,085.29	230,079,639.93
保证金及押金	95,688,714.44	94,922,097.64
工程款	16,346,878.33	85,817,082.83
往来款	33,760,631.54	540,847,277.40
其他	36,559,719.95	16,031,021.02
合计	842,113,263.23	1,385,784,371.68

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
安徽左能置业有限公司	3,000,000.00	供应商未结货款
北京三六三教育科技股份有限公司	2,803,536.00	供应商未结货款
北京泰源恒达石材有限公司	1,225,048.74	供应商未结货款
合计	7,028,584.74	/

**27、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款		
1 年内到期的应付债券	25,777,777.79	5,888,888.88
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债	183,720,471.27	184,014,223.24
合计	209,498,249.06	189,903,112.12

**28、其他流动负债**

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
预计租金	3,194,323.42	3,651,113.24
预提费用	14,746,178.52	14,056,161.33
待转销项税额	55,167,651.80	56,094,866.71
合计	73,108,153.74	73,802,141.28

**29、应付债券****(1). 应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
北京翠微大厦股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发 行公司债券（第一期）	995,787,492.47	995,204,087.63
应付企业债券利息	25,777,777.79	5,888,888.88
减：一年内到期的应付债券	25,777,777.79	5,888,888.88
合计	995,787,492.47	995,204,087.63

**(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）**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
北京翠微大厦股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发 行公司债券（第一期）	100	2021 年 11 月 9 日	5	993,915,094.34	1,001,092,976.51		19,888,888.91	583,404.84		1,021,565,270.26
减：一年内到期部 分年末余额					5,888,888.88		19,888,888.91			25,777,777.79
合计	/	/	/	993,915,094.34	995,204,087.63			583,404.84		995,787,492.47

**30、租赁负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额总额	1,353,483,183.99	1,445,239,587.63
减：未确认融资费用	231,599,259.15	255,339,779.85
减：一年内到期的租赁负债	183,720,566.34	184,014,223.24
合计	938,163,358.50	1,005,885,584.54

**31、递延收益**

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因





政府补助	9,089,770.14		1,697,613.19	7,392,156.95	详见下表
合计	9,089,770.14		1,697,613.19	7,392,156.95	/

涉及政府补助的项目：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
燃油锅炉低氮改造专项资金	185,262.38			55,173.91		130,088.47	与资产相关
科技条项 5G+8K 超高清屏补助资金	2,813,214.26			675,171.48		2,138,042.78	与资产相关
1-5 层商装改造补助款	1,202,404.61			300,601.14		901,803.47	与资产相关
翠微 A 座改造项目	4,888,888.89			666,666.66		4,222,222.23	与资产相关

### 32、股本

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	798,736,665.00						798,736,665.00

### 33、资本公积

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,979,666,246.11			1,979,666,246.11
其他资本公积				
合计	1,979,666,246.11			1,979,666,246.11

### 34、其他综合收益

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：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	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	18,544,851.30							18,544,851.30
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	18,544,851.30							18,544,851.30
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其	-174,892.89	-113,196.14				-98,906.99	-14,289.15	-273,799.88



他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-174,892.89	-113,196.14				-98,906.99	-14,289.15	-273,799.88
其他综合收益合计	18,369,958.41	-113,196.14				-98,906.99	-14,289.15	18,271,051.42

**35、 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	175,139,402.15			175,139,402.15
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他	7,212.87			7,212.87
合计	175,146,615.02			175,146,615.02

**36、 未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	436,489,730.42	927,437,571.73
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	436,489,730.42	927,437,571.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	29,830,675.10	-439,094,871.77
其他综合收益结转留存收益		64,915.83
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		51,917,885.37
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	466,320,405.52	436,489,730.42

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

**37、 营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,849,649,951.73	1,380,782,667.09	1,736,943,190.28	1,250,985,802.28
其他业务	42,294,892.72	125,861.52	43,900,608.29	266,638.20
合计	1,891,944,844.45	1,380,908,528.61	1,780,843,798.57	1,251,252,440.48

(1) 本年根据租赁准则确认的收入为 70,123,379.33 元。

(2) 本年除租赁准则确认的收入外，根据收入准则确认的收入为 1,821,821,465.12 元。

**(2). 合同产生的收入的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	百货分部	第三方支付分部	分部抵消	合计
商品类型				
百货业态	337,259,267.28			337,259,267.28
超市业态	102,589,744.45			102,589,744.45
物业服务	5,459,893.37			5,459,893.37
其他服务	42,525,292.72			42,525,292.72
银行卡收单服务		1,333,987,267.30		1,333,987,267.30
按经营地区分类				
国内	487,834,197.82	1,333,986,159.86		1,821,820,357.68
国外		1,107.44		1,107.44
市场或客户类型				
合同类型				
按商品转让的时间分类				
在某一时点转让	439,849,011.73	1,333,987,267.30		1,773,836,279.03
在某一时段内转让	47,985,186.09			47,985,186.09
按合同期限分类				
按销售渠道分类				
合计	487,834,197.82	1,333,987,267.30		1,821,821,465.12

**(3). 履约义务的说明**

√适用 □不适用

本公司履约义务类别：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，故本公司是销售行为的代理人。

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、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 147,083,999.43 元，其中：

4,628,291.90 元预计将于 2023 年度确认收入，

其余 142,455,707.53 元待客户消费时确认收入。

**38、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	14,365,949.88	11,345,668.89
营业税		
城市维护建设税	2,874,269.82	1,919,479.67
教育费附加	1,233,655.74	823,490.12
资源税		
房产税	14,083,088.28	14,036,258.23
土地使用税	329,235.68	329,235.90
车船使用税	7,239.04	8,422.34
印花税	1,052,797.65	1,086,834.43
地方教育费附加	822,437.17	550,500.95
环境保护税	25,611.12	42,679.62
合计	34,794,284.38	30,142,570.15

**39、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	98,215,537.50	97,635,519.97
租赁费	8,740,714.93	4,756,520.46
折旧及摊销费用	124,695,133.58	130,795,432.23
物业费	14,598,636.55	16,202,212.28
能源及物料消耗	12,950,752.85	14,696,675.08
广告、业务宣传及装饰制作费	9,453,478.74	8,551,591.19
修理费	6,014,136.54	5,674,747.22
差旅费	1,065,240.52	2,029,665.37
运杂费	961,161.44	685,499.08
其他	5,445,388.58	13,488,811.67
合计	282,140,181.23	294,516,674.55

**40、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	89,383,715.96	95,350,329.08
折旧及摊销费用	9,007,301.03	8,927,591.89
保洁、保安及物业租赁费	11,777,176.85	7,572,243.86
邮电费	2,056,777.82	1,794,080.70
办公用品、书报及印刷费	1,188,201.17	1,598,249.65
咨询顾问费及聘请中介机构费	741,836.32	1,516,830.50
业务招待费	396,307.41	1,114,185.81
排污费	1,052,734.63	963,246.40
平台使用费	608,656.42	600,339.55



其他	8,501,185.88	11,179,567.86
合计	124,713,893.49	130,616,665.30

**41、研发费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	26,235,582.90	29,787,438.65
网络信息费	6,552,092.43	5,947,513.18
技术咨询服务费	2,172,683.33	3,149,721.40
折旧及摊销费用	1,156,458.51	1,472,623.66
差旅费	149,386.74	223,148.70
办公费	229,504.59	115,591.38
租赁物业费	1,166,993.06	95,969.21
其他	1,260,450.21	384,186.31
合计	38,923,151.77	41,176,192.49

**42、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-11,565,840.35	-10,664,226.37
利息支出	52,743,380.53	45,254,437.11
手续费	-1,252,101.74	-933,468.44
合计	39,925,438.44	33,656,742.30

**43、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
残疾人就业所岗位补贴	307,594.89	175,367.53
燃油锅炉低氮改造补助	55,173.91	114,420.33
翠微 A 座改造项目	666,666.66	
8K 大屏补贴	675,171.48	
甘家口大厦升级改造补贴	300,601.14	300,601.14
职业技能提升补贴		788,000.00
生活性服务品质提升专项资金		140,686.38
增值税加计抵减	351,134.70	729,160.90
个税手续费返还	270,753.63	462,182.78
合计	2,627,096.41	2,710,419.06

**44、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



权益法核算的长期股权投资收益	1,755,589.92	2,612,100.82
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	16,890,473.97	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,200,000.00	1,180,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,973,758.04	1,555,936.45
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	21,819,821.93	5,348,037.27

**45、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	14,319,568.11	2,703,292.36
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	14,319,568.11	2,703,292.36

**46、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	1,253,914.81	1,812,904.33
其他应收款坏账损失	-838,985.23	215,426.52
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	414,929.58	2,028,330.85

**47、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	13.83	162,683.57
合计	13.83	162,683.57

**48、营业外收入**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	241.10	325.65	241.10
其中：固定资产处置利得	241.10	325.65	241.10
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
违约金	105,138.64	40,943.22	105,138.64
废品收入	72,300.88		72,300.88
补偿款	1,000,000.00		1,000,000.00
其他	115,516.82	126,082.21	115,516.82
合计	1,293,197.44	167,351.08	1,293,197.44

**49、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	252,994.13	75,748.84	252,994.13
其中：固定资产处置损失	252,994.13	75,748.84	252,994.13
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他	184,241.91	18,047.38	184,241.91
合计	437,236.04	93,796.22	437,236.04

**50、所得税费用****(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-9,619,552.17	-25,126,288.47
递延所得税费用	8,667,304.91	34,675,620.36
合计	-952,247.26	9,549,331.89

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	30,576,757.79





按法定/适用税率计算的所得税费用	7,644,189.45
子公司适用不同税率的影响	-5,767,660.17
调整以前期间所得税的影响	-102,212.12
非应税收入的影响	-738,897.48
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	15,576,610.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,715,961.21
加计扣除影响	-18,375,743.82
所得税费用	952,247.26

## 51、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注 34

## 52、现金流量表项目

### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
代收款项	1,192,596,681.70	965,864,159.89
单位往来款	37,464,323.21	103,905,436.53
利息收入	8,392,477.48	9,715,230.44
补贴收入	1,032,327.22	975,489.72
保证金及备付金	1,081,601.44	4,294,425.05
押金款	1,864,425.97	947,508.46
其他	122,990,810.53	179,781,791.95
合计	1,365,422,647.55	1,265,484,042.04

### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的代收款项	1,672,882,302.50	1,310,748,784.31
租赁费	21,112,308.48	5,023,007.22
物业费	8,385,027.66	13,367,826.70
水电、燃气费	18,364,516.44	30,033,292.65
中介机构费	389,509.91	2,699,800.02
广告费及宣传经费	7,431,823.45	8,020,170.74
修理费	3,822,739.18	3,382,253.67
网络信息费	8,005,073.91	2,672,894.18
其他各项付现费用等	186,810,539.03	193,766,018.52
合计	1,927,203,840.56	1,569,714,048.01

**(3). 支付的其他与筹资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债付款额	110,551,036.63	96,156,749.11
合计	110,551,036.63	96,156,749.11

**53、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	29,624,510.53	22,058,163.16
加：资产减值准备		
信用减值损失	-414,929.58	-2,028,330.85
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	60,631,915.04	66,961,734.27
使用权资产摊销	88,694,659.68	88,667,337.57
无形资产摊销	6,435,123.71	5,732,924.35
长期待摊费用摊销	29,734,488.50	26,575,978.09
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）	-13.83	-162,683.57
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	252,753.03	75,423.19
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-14,319,568.11	-2,703,292.36
财务费用（收益以“-”号填列）	52,743,380.53	45,254,437.11
投资损失（收益以“-”号填列）	-21,819,821.93	-5,348,037.27
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,667,304.91	-34,675,620.36
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	49,857,535.63	-3,950,965.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	21,623,824.79	13,027,461.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-550,321,888.46	-314,277,733.30
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-255,945,335.38	-94,793,204.37
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,263,478,259.97	1,644,223,071.28



减：现金的期初余额	1,665,483,560.03	1,905,033,445.95
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-402,005,300.06	-260,810,374.67

**(2) 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,263,478,259.97	1,665,483,560.03
其中：库存现金	2,492,167.51	3,295,408.98
可随时用于支付的银行存款	1,260,788,518.07	1,652,464,171.20
可随时用于支付的其他货币资金	197,574.39	9,723,979.85
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,263,478,259.97	1,665,483,560.03
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		

**54、所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	381,390,585.10	商业预付卡存管资金、结算备付金存款
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
合计	381,390,585.10	/

**55、外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	1,950.77	7.2258	14,095.87
其他应收款	-	-	
其中：美元	818.01	7.2258	5,911.43
应付账款	-	-	
其中：美元	6,165.47	7.2258	44,550.45



其他应付款	-	-	
其中：美元	427,185.18	7.2258	3,086,754.68

**56、政府补助****(1). 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
计入其他收益的政府补助	2,005,208.08	其他收益	2,005,208.08

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**3、反向购买**

□适用 √不适用



#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

#### 6、 其他

适用 不适用



## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

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	100.00		设立或投资
北京翠微文化发展有限责任公司	北京	北京	商业零售	100.00		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	98.30		同一控制下企业合并
HikerPaymentsInc.	美国	加州	商户拓展服务业		87.38	同一控制下企业合并
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
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
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
北京海科云数字科技有限公司	北京市	北京市	软件开发		44.23	设立
北京海科未来信息技术有限公司	北京市	北京市	技术服务		98.30	设立

其他说明:

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据:

2021年11月19日,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股东上海数科扬创企业管理合伙企业(有限合伙)(持股比例20%)签订《一致行动人协议》,协议约定有效期为三年;北京海科融通支付服务有限公司于2022年9月27日签订《一致行动人协议之补充协议》,协议约定北京海科融通支付服务有限公司与上海数科扬创企业管理合伙企业(有限合伙)作为一致行动人的有效期至2025年1月18日,双方合计表决权比例超过50%,根据一致行动协议,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。

2021年8月10日,北京海科融通支付服务有限公司与北京海科云数字科技有限公司的股东北京未来佳联科技发展有限公司(持股比例15%)签订一致行动人协议,协议约定自协议签署日起三年有效,协议签订后双方合计表决权比例超过50%;根据一致行动协议,北京海科融通支付服务有限公司能够对北京海科云数字科技有限公司实施控制。

**(2). 重要的非全资子公司**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京海科融通支付服务有限公司	1.7025	881,218.63		15,650,256.87



**(3). 重要非全资子公司的主要财务信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京海科融通支付服务有限公司	569,912,097.16	896,330,612.70	1,466,242,709.86	534,377,514.62	5,140,315.79	539,517,830.41	1,138,176,202.94	903,102,790.49	2,041,278,993.43	1,160,830,894.83	4,381,818.74	1,165,212,713.57

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京海科融通支付服务有限公司	1,333,987,267.30	50,771,795.73	50,658,599.59	-469,601,408.87	1,316,800,806.31	126,374,790.79	126,246,561.37	-61,052,669.64

**2、在合营企业或联营企业中的权益**

√适用 □不适用

**(1). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	9,457,169.91	15,201,579.99
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	1,755,589.92	2,612,100.82
--其他综合收益		
--综合收益总额	1,755,589.92	2,612,100.82

**十、与金融工具相关的风险**

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、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七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

**风险管理目标和政策**

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

**（一）信用风险**

2023年6月30日，可能引起本公司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公司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。本公司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，本公司管理层认为该账款风险不大，顾客持中介卡刷卡形成对发卡公司少量应收账款，由于本公司预先收取发卡公司保证金，并按结算期及时收款，本公司管理层认为该账款风险不大；本公司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；本公司租赁业务产生应收未收租金，但基于本公司与租赁商户的长期合作关系，本公司管理层认为该款项风险不大。此外，本公司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，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经得到有效监控。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

## （二）流动性风险

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

本公司将银行借款、公司债券作为主要资金来源。2023 年 6 月 30 日，本公司尚未使用的银行借款额度为 17 亿元（2022 年 12 月 31 日：14.6 亿元）。

对于管理流动风险，本公司将货币资金维持在充足的水平，为本公司经营提供资金支持，并降低现金流量波动的影响。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，本公司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，截止 2023 年 6 月 30 日公司已发行公司债 10 亿元。本公司于 2023 年 6 月 30 日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币 1,440,500,861.86 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 1,487,192,668.96 元)，若有需要可以通过银行抵押贷款获取必要资金，并使融资取得的资金使用用途符合融资时承诺的使用用途。因此本公司管理层认为本公司不存在重大流动性风险。

## （三）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。本公司承受外汇风险主要与美元有关，除本公司境外子公司经营以美元结算外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2023 年 6 月 30 日，除下表所述资产或负债为美元余额外，本公司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公司的经营业绩产生的影响极其微小。参见本附注七、55“外币货币性项目”。

### （2）其他价格风险

本公司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，本公司承担着证券市场变动的风险。本公司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。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值
----	--------



	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
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产			1,304,816,526.93	1,304,816,526.93
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			1,304,816,526.93	1,304,816,526.93
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			22,449,551.30	22,449,551.30
(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>			1,327,266,078.23	1,327,266,078.23
(六) 交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 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

√适用 □不适用

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。



交易性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。

其他权益工具投资的公允价值是采用被投资企业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。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京翠微集团有限责任公司	北京市海淀区	经营管理商业类资产	471,485.9994	31.51	31.51

#### 本企业的母公司情况的说明

北京市海淀区国有资本运营有限公司（原：北京市海淀区国有资本经营管理中心）与北京翠微集团有限责任公司于 2013 年 12 月 13 日签署了《协议书》，约定其成为本公司股东之后，北京市海淀区国有资本运营有限公司（以下简称“海国运营”）将在董事会或股东大会会议上做出与北京翠微集团有限责任公司相同的表决意见。海国运营于 2014 年 1 月 28 日出具《承诺函》，承诺海国运营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。北京翠微集团有限责任公司为本公司的控股股东，海国运营为其一致行动人。

本企业最终控制方是海淀区国资委

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

附注九、1、在子公司中的权益

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、2、在合营企业或联营企业中的权益

### 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京市海淀区国有资本运营有限公司	持有公司 19.50% 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
--------------	-----------------------------

其他说明

北京市海淀区国有资本运营有限公司与本公司控股股东为一致行动人, 详见附注十二、1、本企业的母公司情况。

## 5、关联交易情况

### (1). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用



本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
北京翠微集团有限责任公司	房屋建筑物					10,686,991.84	13,855,487.76	596,561.03	1,036,772.67		
北京海淀置业集团有限公司	房屋建筑物					250,000.00	125,000.00	22,595.26	5,890.01		



**(2). 关联担保情况**

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
北京市海淀区国有资本运营有限公司	1,000,000,000.00	2021/11/9	2026/11/9	否

**(3). 关键管理人员报酬**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	189.84	210.41

**6、关联方应收应付款项****(1). 应收项目**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京海淀置业集团有限公司	125,000.00		125,000.00	

**(2). 应付项目**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款			
	北京海淀科技发展有限公司	5,000.00	5,000.00
租赁负债/一年内到期非流动负债（租赁）			
	北京翠微集团有限责任公司	19,466,842.93	28,896,338.24
	北京海淀置业集团有限公司	838,784.55	1,066,189.29

**7、关联方承诺**

√适用 □不适用

公司于 2019 年 6 月通过北京产权交易所支付转让价款 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（现更名为“北京海国融智私募基金管理有限公司”，简称“海国融智”）30% 股权，按照海国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 300 万元的出资额应于 2047 年 3 月 26 日前缴足。



公司于 2022 年 1 月以认缴出资 100 万元参与设立北京翠微私募基金管理有限公司(简称“翠微基金”)，按照翠微基金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 30 万元的出资额应于 2051 年 12 月 31 日前缴足。

### 十三、股份支付

#### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

#### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

#### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

#### 5、其他

适用 不适用

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

适用 不适用

#### 2、或有事项

##### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

##### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

#### 3、其他

适用 不适用

### 十五、资产负债表日后事项

#### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

#### 2、利润分配情况

适用 不适用

#### 3、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用



## 十六、其他重要事项

### 1、年金计划

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为两个经营分部，本公司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公司确定了两个报告分部，分别为银行卡收单和百货。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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	银行卡收单部分	百货部分	分部间抵销	合计
对外营业收入	1,333,987,267.30	557,957,577.15		1,891,944,844.45
分部间交易收入				0.00
营业成本	1,163,288,154.28	217,620,374.33		1,380,908,528.61
对联营企业的投资收益		1,755,589.92		1,755,589.92
信用减值损失	414,929.58			414,929.58
资产减值损失				0.00
折旧费和摊销费	9,261,258.57	176,234,928.36		185,496,186.93
利润总额(亏损)	56,578,855.59	-26,002,097.80		30,576,757.79
资产总额	1,466,242,709.86	7,314,624,702.32	1,589,639,942.69	7,191,227,469.49
负债总额	539,517,830.41	3,190,445,005.69		3,729,962,836.10

### 3、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

本公司第七届董事会第四次会议审议通过了《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案的议案》。该议案涉及回购注销公司股份并相应减少注册资本，具体内容详见指定媒体及上交所网站披露的《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案的公告》（临 2023-020）。



## 十七、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	13,204,628.03
1年以内小计	13,204,628.03
1至2年	8,568,977.19
2至3年	41,468.08
3年以上	5,232,606.48
合计	27,047,679.78

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	5,271,020.22	19.49	2,467,484.22	46.81	2,803,536.00	5,271,020.22	31.03	2,467,484.22	46.81	2,803,536.00
按组合计提坏账准备	21,776,659.56	80.51			21,776,659.56	11,717,717.34	68.97			11,717,717.34
其中：										
银行结算时间差组合	2,090,559.52	7.73			2,090,559.52	201,991.47	1.19			201,991.47
中介卡结算时间差组合	8,735,739.87	32.30			8,735,739.87	2,061,132.01	12.13			2,061,132.01
经营租赁直线法及其他组合	10,950,360.17	40.49			10,950,360.17	9,454,593.86	55.65			9,454,593.86
合计	27,047,679.78	/	2,467,484.22	/	24,580,195.56	16,988,737.56	/	2,467,484.22	/	14,521,253.34

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	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	3,933,228.00	1,129,692.00	28.72	部分无法收回
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	无法收回
合计	5,271,020.22	2,467,484.22	46.81	—

## (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提预期信用损失	2,467,484.22					2,467,484.22



的应收账款						
合计	2,467,484.22					2,467,484.22

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

√适用 □不适用

期末余额前五名的应收账款 11,451,129.93 元，占应收账款期末余额的 42.34%，已计提坏账准备 1,129,692.00 元。

**2、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,616,071.26	5,688,619.78
合计	5,616,071.26	5,688,619.78

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	4,845,702.47
1 年以内小计	4,845,702.47
1 至 2 年	167,379.54
2 至 3 年	591,589.25
3 年以上	841,400.00
合计	6,446,071.26

**(2). 按款项性质分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	3,570,594.88	4,309,626.25
往来款及其他	2,875,476.38	2,208,993.53
合计	6,446,071.26	6,518,619.78

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预	整个存续期预期	整个存续期预期	



	期信用损失	信用损失(未发生信用减值)	信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额			830,000.00	830,000.00
2023年1月1日余额 在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年6月30日余额			830,000.00	830,000.00

**(4). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的其他应收款	830,000.00					830,000.00
合计	830,000.00					830,000.00

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京牡丹电子集团有限责任公司	保证金及押金	1,794,210.00	1-2 年	27.83	
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	保证金及押金	830,000.00	3 年以上	12.88	830,000.00
北京国酒茅台销售有限公司	保证金及押金	600,000.00	1-2 年	9.31	
中国邮政集团有限公司北京市海淀区分公司	保证金及押金	552,816.25	2-3 年	8.58	
贵州茅台集团营销有限公司	保证金及押金	500,000.00	1-2 年	7.76	
合计	/	4,277,026.25	/	66.35	830,000.00



### 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,649,011,976.17		2,649,011,976.17	2,649,011,976.17		2,649,011,976.17
对联营、合营企业投资	9,457,169.91		9,457,169.91	15,201,579.99		15,201,579.99
合计	2,658,469,146.08		2,658,469,146.08	2,664,213,556.16		2,664,213,556.16

#### (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	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	2,539,100.00			2,539,100.00		
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	2,649,011,976.17			2,649,011,976.17		

#### (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		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											
小计											
二、联营企业											
北京海国融智私募基金管理有限公司	15,086,936.00			1,866,224.10			7,500,000.00			9,453,160.10	
北京翠微私募基金管理有限公司	114,643.99			-110,634.18						4,009.81	
小计	15,201,579.99			1,755,589.92			7,500,000.00			9,457,169.91	
合计	15,201,579.99			1,755,589.92			7,500,000.00			9,457,169.91	





#### 4、营业收入和营业成本

##### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	343,344,519.19	160,791,456.61	294,773,641.97	172,742,400.61
其他业务	23,942,100.98	11,732.10	23,269,255.64	10,116.00
合计	367,286,620.17	160,803,188.71	318,042,897.61	172,752,516.61

(1) 本年根据租赁准则确认的收入为 35,423,406.25 元。

(2) 本年除租赁准则确认的收入外，根据收入准则确认的收入为 331,863,213.92 元。

##### (2). 合同产生的收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	百货一分部	合计
商品类型		
百货业态	307,921,112.94	307,921,112.94
其他服务	23,942,100.98	23,942,100.98
按经营地区分类		
北京	331,863,213.92	331,863,213.92
市场或客户类型		
合同类型		
按商品转让的时间分类		
在某一时点转让	307,921,112.94	307,921,112.94
在某一时段内转让	23,942,100.98	23,942,100.98
按合同期限分类		
按销售渠道分类		
合计	331,863,213.92	331,863,213.92

##### (3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

本公司履约义务类别：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，故本公司是销售行为的代理人。

##### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、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 109,105,977.11 元，其中：

2,239,063.30 元预计将于 2023 年度确认收入，

其余 106,866,913.81 元待客户消费时确认收入。



## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	11,333,000.00	29,489,250.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,755,589.92	2,612,100.82
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	16,890,473.97	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,200,000.00	1,180,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		969,589.04
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	31,179,063.89	34,250,939.86

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	13.83	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,865,176.18	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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	33,183,800.12	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期		



损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	855,961.40	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	761,920.23	
减：所得税影响额	9,115,885.30	
少数股东权益影响额（税后）	540,643.41	
合计	27,010,343.05	

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	0.87	0.037	0.037
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.08	0.004	0.004

董事长：匡振兴

董事会批准报送日期：2023 年 8 月 28 日

## 修订信息

适用 不适用