



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

2020 年年度报告



重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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）王帆声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020 年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润 81,318,229.33 元，母公司实现净利润 69,684,794.90 元，依据《公司法》和《公司章程》的有关规定提取 10%法定盈余公积金 6,968,479.49 元，减去报告期内分配的 2019 年度利润 57,655,864.42 元，加上年初未分配利润 650,567,669.40 元，期末可供股东分配的利润为 655,628,120.39 元。

公司 2020 年度利润分配预案如下：以公司现有总股本 798,736,665 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.32 元（含税），共计派发现金红利 25,559,573.28 元（含税），剩余未分配利润结转下一年度。如在实施权益分派股权登记日前，公司总股本发生变动，将维持分配总额不变，相应调整每股分配比例。

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年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

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

十一、 其他

适用 不适用



目录

第一节	释义	5
第二节	公司简介和主要财务指标	6
第三节	公司业务概要	11
第四节	经营情况讨论与分析	14
第五节	重要事项	29
第六节	普通股股份变动及股东情况	47
第七节	优先股相关情况	58
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	59
第九节	公司治理	67
第十节	公司债券相关情况	71
第十一节	财务报告	77
第十二节	备查文件目录	194



第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、翠微股份	指	北京翠微大厦股份有限公司
翠微集团、控股股东	指	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
海淀国资中心	指	北京市海淀区国有资本经营管理中心
当代商城	指	北京当代商城有限责任公司
甘家口大厦	指	北京甘家口大厦有限责任公司
翠微超市	指	北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司
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
融智基金	指	国新融智基金管理（北京）有限公司
海淀科技	指	北京海淀科技发展有限公司
海科融通	指	北京海科融通支付股份有限公司/北京海科融通支付服务有限公司
传艺空间	指	北京传艺空间广告有限公司
中恒天达	指	北京中恒天达科技发展有限公司
汇盈高科	指	北京汇盈高科投资管理有限责任公司
雷鸣资本	指	北京雷鸣资本管理有限公司
上海尤恩	指	上海尤恩信息技术有限公司
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
上证报、中证报	指	上海证券报、中国证券报



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、基本情况简介

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

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所(境内)	名称	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	武汉市武昌区东湖路169号2-9层
	签字会计师姓名	毛宝军、姜宇欣
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区安立路66号4号楼
	签字的财务顾问	张钟伟、蒲飞



	主办人姓名	
	持续督导的期间	2020 年 12 月 11 日-2021 年 12 月 31 日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2020年	2019年		本期比上年同期增减 (%)	2018年
		调整后	调整前		
营业收入	4,092,923,492.31	7,936,776,352.67	4,936,252,781.92	-48.43	7,851,551,796.13
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	1,252,138,528.70	/	/	/	/
归属于上市公司股东的净利润	81,318,229.33	240,747,514.65	176,195,649.92	-66.22	216,820,132.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-102,787,317.07	111,496,116.13	111,496,116.13	-192.19	145,680,978.86
经营活动产生的现金流量净额	-5,151,449.23	374,615,925.20	236,168,275.26	-101.38	371,527,591.34
	2020年末	2019年末		本期末比上年同期末增减 (%)	2018年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	3,568,144,585.81	3,519,020,998.64	3,246,359,206.06	1.40	3,341,178,611.98
总资产	7,026,856,227.82	7,243,267,653.57	5,399,801,509.28	-2.99	7,502,496,574.09

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年		本期比上年同期增减 (%)	2018年
		调整后	调整前		
基本每股收益 (元 / 股)	0.13	0.40	0.34	-67.50	0.36
稀释每股收益 (元 / 股)	0.13	0.40	0.34	-67.50	0.36
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	-0.20	0.21	0.21	-195.24	0.28
加权平均净资产收益率 (%)	2.30	7.03	5.53	减少4.73个百分点	6.67
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-3.18	3.50	3.50	减少6.68个百分点	4.76

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

说明：公司于 2020 年 12 月完成了对海科融通 98.2975%的股权收购，由于该项收购构成同一控制下企业合并同时收购少数股权。根据《企业会计准则第 20 号——



企业合并》的规定，在合并当期编制合并财务报表时，应当对合并财务报表的期初数进行调整，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。公司从关联股东购买的股权，应当作为同一控制下的企业合并处理，从第三方购买的股权比例，应当作为购买子公司少数股东权益处理。对此，公司将 2020 年年度及可比期间的合并财务报表进行重述。

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2020 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	916,767,512.84	972,101,659.44	1,090,664,006.93	1,113,390,313.10
归属于上市公司股东的净利润	-27,767,004.25	17,154,788.25	24,008,547.72	67,921,897.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-53,905,672.45	-48,100,908.94	-17,286,952.83	16,506,217.14
经营活动产生的现金流量净额	-231,503,339.50	-157,091,427.06	232,364,086.56	151,079,230.77

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

同前述关于报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明。

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2020 年金额	附注（如适用）	2019 年金额	2018 年金额



非流动资产处置损益	1,010,000.00	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	39,114,975.54	七、42	4,873,435.13	2,931,193.76
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	184,427,544.88		185,902,123.41	119,975,398.36
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	120,244,879.47	七、43	80,525,349.78	35,338,864.74
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	-885,828.03	七、48 和 49	862,509.15	211,697.64
其他符合非经常性损益定义的损益项目	113,744.01	七、42	4,667.57	122,142.14
少数股东权益影响额	-120,036,970.63		-121,351,447.51	-77,790,053.30
所得税影响额	-39,882,798.84		-21,565,239.01	-9,650,090.20
合计	184,105,546.40		129,251,398.52	71,139,153.14

十一、采用公允价值计量的项目

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
华宏翠微宏益二期私募基金	501,841,780.82	500,000,000.00	-1,841,780.82	-1,841,780.82
苏州翠微新生活股权投资(有限合伙)	330,589,640.71	331,972,518.19	1,382,877.48	25,645,347.85
北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心(有限合伙)	413,963,138.75	526,896,455.43	112,933,316.68	391,593.87
银行理财产品	188,658,246.57	326,644,000.00	137,985,753.43	-2,014,246.57
北京核芯达科技有限公司		2,525,000.00	2,525,000.00	-
北京声连网信息科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-
合计	1,455,052,806.85	1,708,037,973.62	252,985,166.77	22,180,914.33

十二、其他

□适用√不适用



第三节 公司业务概要

一、 报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司自成立以来主要从事商业零售业务，以百货业态为主，超市、餐饮等多业态协同发展。面对新形势新环境，公司持续推进商业转型升级，拓展零售新业态、新生活服务业，推进商业与科技融合，投资延展新兴领域，促进与海淀科技创新核心区发展的战略协同。2020 年 12 月，公司完成对海科融通的重组收购，增加第三方支付业务，形成了“商业+第三方支付”的双主业协同发展的战略格局。

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，公司持续推进百货门店的生活中心化升级调整，促进线上与线下的融合，延伸拓展文旅康养产业，促进商业服务业与科技的融合发展。

2020 年，面对突如其来的新冠肺炎疫情冲击，国内统筹疫情防控和经济社会发展取得显著成效，市场销售逐季改善，消费市场复苏持续，线上消费较快增长，线上线下融合加快，传统零售加速转型，商业模式创新发展。2020 年，全国社会消费品零售总额同比下降 3.9%，实物商品网上零售额同比增长 14.8%，实体店消费品零售额同比下降 8.8%，实体零售受疫情影响显著。根据中华全国商业信息中心统计，2020 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 13.8%。根据北京商委信息中心统计数据，北京 39 家重点百货店零售额同比下降 28.65%。

2020 年，新冠疫情给消费市场带来严重冲击，随着疫情防控形势不断好转以及中央和地方的多项政策措施持续显效，市场主体加快复商复产，居民消费需求稳步释放，消费市场经受住了严峻考验，经济社会稳定持续恢复，基本民生保障有力。2021 年，随着构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，扩内需、促消费政策将持续起效发力，消费市场稳定恢复的基础将更加牢固，有望延续回升向好态势。



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。海科融通主营业务为收单服务，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。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、智能 POS、MPOS、电签 POS 等多种收单产品。随着新兴支付方式的出现，陆续推出人脸支付终端、“海码”收款码、扫码枪、扫码盒等系列扫描产品，并形成了收款码、APP、扫描 POS、小程序及 API 接入等覆盖多场景的扫描支付方式。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。随着人民银行数字人民币试点的推进，已积极与央行数字货币研究所指定运营银行签署合作协议，进行系统对接，推进数字人民币受理的系统建设。

近年来，我国银行卡发卡量及保有量保持稳步增长态势，根据中国人民银行发布的支付体系运行总体情况的统计数据，截止 2020 年末，全国银行卡在用发卡数量 89.54 亿张，同比增长 6.36%，2020 年全国共发生银行卡交易金额 888.00 万亿元，同比增长 0.18%，其中消费业务 116.66 万亿元。2020 年，海科融通银行卡收单交易金额 1.95 万亿元，同比增长 3.1%。2017 年以来，海科融通收单交易规模及净利润均持续增长。中长期来看，随着国民经济持续发展和人民可支配收入的持续提高，社会总消费规模有望保持增长，从而带动银行卡消费量和市场收单交易规模的增加。

海科融通坚持为支付行业创造新生态的使命，以传统支付业务为契机，随着非现金支付方式的发展变化，围绕用户使用场景不断创新发展，以支付+的模式，通过支付产业深度培育与自主创新的紧密结合，从人、货、场、资多方面为商户提供数字化服务。海科融通致力于为每一个用户提供更有价值的产品和服务，为支付行业的创新和发展贡献应有的力量，成为支付创新经济领域的头部企业。

二、 报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用□不适用

报告期内，公司积极推动了发行股份及支付现金方式购买海淀科技等 105 名股东所持有海科融通 98.2975%的股权的重大资产重组事项，其中股份支付比例为 70%，现金支付比例为 30%。2020 年 12 月 3 日，海科融通办理完毕股东变更、公司名称变更及组织形式变更的全部工商变更登记程序，取得北京市海淀区市场监督管理局核发



的新《营业执照》。本次交易涉及购买标的资产的过户事宜已办理完毕，公司已持有海科融通 98.2975% 股权。截至 2020 年 12 月 31 日，公司资产总额增加 15.64 亿元，其中流动资产增加 12.2 亿元，非流动资产增加 3.36 亿元。

其中：境外资产 25.82（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.0036%。

三、 报告期内核心竞争力分析

√适用□不适用

1、品牌优势。公司是北京市十大商业品牌之一，在北京拥有较高的品牌知名度和市场影响力。2020 年公司荣获“全国商贸流通服务业先进集体”、“中国消费者信赖品牌”等称号，品牌影响力继续巩固。海科融通作为具有第三方支付业务牌照的业内领先机构，收单交易规模持续位居行业前列，规模优势及先发优势明显。

2、区位优势。公司所属七家经营门店基本位于北京市核心商圈或核心社区地带，中关村店、翠微店处于中关村创业大街和公主坟商圈升级改造规划重点区域。公司作为海淀区属重点国企，具有与海淀科技创新核心区及“两区”建设融合发展的优势。

3、物业优势。公司拥有自有物业建筑面积约 19.4 万平方米，自有物业占比达 48.22%，翠微店 A 座、当代商城中关村店、甘家口百货及大成路店四家主要门店为自有物业，较高的自有物业比重使得公司具有较好的成本优势和抗风险能力。

4、管理优势。公司在百货零售领域积累了丰富的经验，拥有为经营管理和创新发展提供有力支撑的信息化系统，拥有强大的品牌集合能力和稳定的供应商渠道，拥有较高顾客满意度和忠诚度的服务优势。

5、技术优势。海科融通具有很强的产品及服务模式创新能力，目前的技术路线在支付行业处于领先地位，是借助先进的微服务架构体系将整体主营业务的技术支撑能力发挥到极致的技术型支付公司。海科融通自主研发了新一代支付平台，结合虚拟化和云计算技术，优先保障快速稳定的交易。基于较强的数据治理能力，建设的大数据风控系统，最大限度的保障客户的合法权益。积极推进数字人民币受理的系统建设，打造全面支持刷卡、扫码、云闪付、数字人民币支付的超级聚合受理系统。通过技术攻关，不断提升在数字支付时代的竞争实力。



第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2020 年，面对突如其来的新冠肺炎疫情冲击，公司凝聚合力，攻坚克难，统筹推进疫情防控与经营发展，确保疫情防控工作的落实，加快推进公司战略转型的进程，全力保持公司经营管理的稳定。

报告期内，公司严格落实市、区疫情防控工作部署和要求，严格落实各项防控工作，保障市场供应，保障门店安全正常运营，保障顾客和员工安全。切实履行社会责任和国企担当，为中小微企业减免疫情期间的租金和费用，与供应商共克时艰，积极争取政策支持。

报告期内，公司持续推进“一店一策”商业调改升级，结合市、区商圈改造规划推进翠微店、中关村店和鼎城店调整方案的制定和准备工作，完成中关村店引进 T11 超市和甘家口店邻里中心业态调整。通过商户稳定和品牌置换稳定线下商业经营，通过完善升级“翠微购”等 8 个 APP，搭建直播平台，建立直播团队，建设客户微信群等方式深度挖掘线上消费渠道，加速线上线下融合，促进会员数量、会员销售和团购业务量增加。公司于 6 月正式签约成为茅台酒直销渠道服务商，茅台酒销售大幅增长。

报告期内，公司加快推动商业与科技融合的战略转型，完成海科融通并购重组，初步形成“商业+科技”新格局。海科融通战略布局产业互联网，结合长期研发积累，内生式与外延式发展并举，持续向市场投放码钱“云收单”、“云小店”、“收款码”等基于云服务的 SaaS 产品，不断丰富产品矩阵，全方位提升商户服务能力。以支付为入口，深度融合和协同支付、电商、信息等支付+业务方向，向中小微企业提供支付收单、SAAS 服务、广告营销、增值服务等，并与金融机构合作，面向中小银行输出支付系统能力与解决方案以及商户收单代运营，开展云收单和银行专业化服务，全方位多角度为中小微企业提供经营工具以及发展所需的经营解决方案。积极布局海外业务，2020 年与美国运通建立合作，支持运通人民币卡和外卡收单；完成大莱&发现卡入会工作，获得了大莱&发现卡全球收单的会员资质；完成万事达战略合作洽谈，将在 2021 年成为万事达卡进入中国后的首批合作伙伴；通过与芝加哥银行的合作，拿到银联国际美国地区收单资质；完成外卡系统搭建，为发展跨境与境外业务奠定了基础。

报告期内，公司继续拓展新兴领域的投资，参股设立北京核芯达科技有限公司。公司投资的新生活基金、蓝天基金正常运转并取得较好收益。公司持续加强内控管理



与规范运营，深化风险防控，优化人力资源管理，加速信息化建设，深耕服务品质，强化工程管控，落实安全保障。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 40.93 亿元，同比下降 48.43%，实现利润总额 2.44 亿元，同比下降 46.59%，实现归属于上市公司股东的净利润 8,131.82 万元，同比下降 66.22%。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	4,092,923,492.31	7,936,776,352.67	-48.43
营业成本	2,970,764,041.17	6,430,517,245.53	-53.80
销售费用	636,264,342.24	724,293,534.75	-12.15
管理费用	253,657,888.87	243,755,055.94	4.06
研发费用	88,627,659.99	86,115,509.36	2.92
财务费用	14,734,321.05	11,997,115.95	22.82
其他收益	41,009,411.20	6,443,748.23	536.42
投资收益	103,414,718.32	76,702,311.93	34.83
公允价值变动收益	22,180,914.33	5,362,483.57	313.63
资产减值损失	-1,478,348.58	-8,170,160.20	-81.91
资产处置收益	1,640,621.93	29,665.00	5,430.50
营业外支出	3,446,097.02	1,582,419.15	117.77
经营活动产生的现金流量净额	-5,151,449.23	374,615,925.20	-101.38
投资活动产生的现金流量净额	5,710,716.72	236,467,265.67	-97.58
筹资活动产生的现金流量净额	-108,610,703.58	-326,578,669.43	66.74

营业收入变动原因说明:营业收入减少主要系执行新收入准则以及受疫情影响销售下降所致。自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，联营模式按净额法确认收入，不考虑该因素，营业收入下降 17.82%，主要系受疫情影响销售收入下降，同时对供应商实行减租政策，租赁收入、其他业务收入均下降所致。

营业成本变动原因说明:营业成本减少主要系执行新收入准则以及受疫情影响所致销售下降所致。不考虑新收入准则因素，营业成本下降 16.03%，主要是随商品销售收入下降所致。

其他收益变动原因说明:其他收益增加主要系本期收到针对疫情减免中小微企业租金的政府补助所致。

投资收益变动原因说明:投资收益增加主要系本期新生活基金及融智蓝天基金的投资收益增



加所致。

公允价值变动收益变动原因说明：公允价值变动增加主要系本期新生活基金的公允价值变动增加所致。

资产减值损失变动原因说明：资产减值损失减少主要系海科融通上期计提北京中技科融小额贷款有限公司股权投资减值损失所致。

资产处置收益变动原因说明：资产处置收益增加主要系本期处置“惠丰堂”商标权所致。

营业外支出变动原因说明：营业外支出增加主要系当代商城本期支付商户解约补偿金所致。

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疫情对经营影响较大，销售及租赁收入下降所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资活动产生的现金流量净额减少主要系本期到期收回的理财产品减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：筹资活动产生的现金流量净额增加主要系本期取得银行贷款增加所致。

2. 收入和成本分析

√适用□不适用

报告期营业收入和营业成本减少主要系受疫情影响销售下降所致。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
第三方支付	2,840,802,585.99	2,355,885,067.83	17.07	-5.32	-4.90	减少 0.37 个百分点
百货业务	914,010,727.85	474,123,996.04	48.13	-78.20	-86.35	增加 30.95 个百分点
超市业务	340,090,472.02	282,768,485.05	16.85	-28.15	-30.82	增加 3.21 个百分点
租赁业务	113,469,920.26	69,522,745.68	38.73	-24.22	-0.90	减少 14.42 个百分点
其他业务	105,256,796.16	3,717,520.80	96.47	-20.87	-64.94	增加 4.44 个百分点
分部间抵消	-220,707,009.97	-215,253,774.23	2.47	1,582.57	2,177.91	减少 25.49 个百分点



合计	4,092,923,492.31	2,970,764,041.17	27.42	-48.43	-53.80	增加 8.44 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
境内	4,092,295,004.50	2,970,764,041.17	27.41	-48.44	-53.80	增加 8.43 个百分点
境外	628,487.81	-	100.00	81.96	-	增加 0.00 个百分点
合计	4,092,923,492.31	2,970,764,041.17	27.42	-48.43	-53.80	增加 8.44 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，百货业务、超市业务的联营模式按净额法确认收入，不考虑该因素，百货业务营业收入比上年下降 24.02%，营业成本比上年下降 20.93%，毛利率比上年下降 3.37%；超市业务营业收入比上年增长 5.07%，营业成本比上年增长 7.64%，毛利率比上年下降 2.12%。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
第三方支付	第三方通道成本、代理服务费用成本	2,355,885,067.83	79.30	2,477,306,509.15	38.52	-4.90	
百货业务	商品成本	474,123,996.04	15.96	3,473,144,023.61	54.01	-86.35	
超市业务	商品成本	282,768,485.05	9.52	408,757,200.04	6.36	-30.82	
租赁业务	资产折旧、租入成本	69,522,745.68	2.34	70,155,529.21	1.09	-0.90	
其他业务	其他	3,717,520.80	0.13	10,603,589.45	0.16	-64.94	
分部间抵消		-215,253,774.23	-7.25	-9,449,605.93	-0.15	2,177.91	
合计		2,970,764,041.17	100.00	6,430,517,245.53	100.00	-53.80	

**(4). 主要销售客户及主要供应商情况**

√适用 □不适用

前五名客户销售额 10,489 万元，占年度销售总额 1.44%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 83,774 万元，占年度采购总额 19.75%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 元，占年度采购总额 0%。

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元

□□	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)
销售费用	636,264,342.24	724,293,534.75	-88,029,192.51	-12.15
管理费用	253,657,888.87	243,755,055.94	9,902,832.93	4.06
□□□□	88,627,659.99	86,115,509.36	2,512,150.63	2.92
财务费用	14,734,321.05	11,997,115.95	2,737,205.10	22.82

4. 研发投入**(1). 研发投入情况表**

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	88,627,659.99
本期资本化研发投入	0
研发投入合计	88,627,659.99
研发投入总额占营业收入比例 (%)	2.17
公司研发人员的数量	213
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	7.59
研发投入资本化的比重 (%)	0

(2). 情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-5,151,449.23	374,615,925.20	-379,767,374.43	-101.38
投资活动产生的现金流量净额	5,710,716.72	236,467,265.67	-230,756,548.95	-97.58
筹资活动产生的现金流量净额	-108,610,703.58	-326,578,669.43	217,967,965.85	66.74



原因分析：

- 1、经营活动产生的现金流量净额减少主要系疫情对经营影响较大，销售及租赁收入下降所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额减少主要系本期到期收回的理财产品减少所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额增加主要系本期取得银行贷款增加所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	326,644,000.00	4.65	188,658,246.57	2.60	73.14	(1)
其他应收款	69,919,085.59	1.00	128,226,094.14	1.77	-45.47	(2)
存货	288,062,735.36	4.10	127,670,479.72	1.76	125.63	(3)
长期股权投资	7,577,682.12	0.11	70,988,914.52	0.98	-89.33	(4)
其他权益工具投资	4,354,700.00	0.06	3,344,700.00	0.05	30.20	(5)
在建工程	11,774,613.89	0.17	671,142.45	0.01	1,654.41	(6)
短期借款	606,351,388.87	8.63	410,649,715.27	5.67	47.66	(7)
应付账款	306,695,218.70	4.36	804,975,943.07	11.11	-61.90	(8)
预收款项	27,689,741.44	0.39	490,813,629.01	6.78	-94.36	(8)
合同负债	134,863,234.22	1.92	-	0.00	100.00	(8)
其他应付款	1,418,092,175.13	20.18	565,399,665.50	7.81	150.81	(8)
应交税费	17,704,171.33	0.25	30,168,446.60	0.42	-41.32	(9)
一年内到期的非流动负债	566,726,487.70	8.07	-	0.00	100.00	(10)
应付债券	-	0.00	565,683,509.29	7.81	-100.00	(10)
长期应付职工薪酬	2,550,000.00	0.04	-	0.00	100.00	(11)
递延收益	1,128,184.18	0.02	3,232,024.84	0.04	-65.09	(12)
股本	747,742,692.00	10.64	524,144,222.00	7.24	42.66	(13)
少数股东权益	23,636,328.37	0.34	510,966,882.87	7.05	-95.37	(14)

其他说明

- (1) 交易性金融资产增加，主要系购买银行理财产品增加所致。
- (2) 其他应收款减少主要系子公司海科融通本期收回借款所致。
- (3) 存货增加主要系子公司海科融通本期大量退货造成存货增加所致。



- (4) 长期股权投资减少主要系子公司海科融通转让北京中创可信有限公司及北京中技科融小额贷款有限公司股权所致。
- (5) 其他权益工具投资增加主要系本期出资北京惠丰堂餐饮管理有限公司所致。
- (6) 在建工程增加主要系本期新增翠微店、鼎城店调改工程及中关村店配电室增容工程所致。
- (7) 短期借款增加主要系本期银行贷款增加所致。
- (8) 应付账款、预收账款、合同负债、其他应付款变动主要系自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，与联营模式相关的科目列报重分类所致。
- (9) 应交税费减少主要系应付企业所得税及增值税减少所致。
- (10) 一年内到期的非流动负债增加、应付债券减少主要系 2016 年 3 月发行的公司债于 2021 年 3 月到期，列报由应付债券调整至一年内到期的非流动负债所致。
- (11) 长期应付职工薪酬增加主要系本期海科融通计提超额业绩奖励所致。
- (12) 递延收益减少主要系与资产相关的政府补助按收益期转入其他收益所致。
- (13) 股本增加主要系本期增发股票支付收购海科融通对价所致。
- (14) 少数股东权益减少主要系本期完成收购海科融通少数股东股权所致。

1. 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	476,500,721.47	商业预付卡存管资金、结算备付金存款
合 计	476,500,721.47	

2. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

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

零售行业经营性信息分析

以下分析内容均按照上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第五号——零售（2020 年修订）》要求，对公司百货零售行业相关数据进行披露，不包含第三方支付行业海科融通的经营数据。



1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
北京	百货	4	28.57	3	11.66

注：上述自有物业门店中包含的租赁面积为 9.17 万平方米。

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

2. 其他说明

√适用 □不适用

(1) 门店店效情况

地区	经营业态	销售增长率 (%)	每平米建筑面积年租金 (万元)	每平米经营面积年销售额 (万元)
北京	百货店	-48.43	0.162	1.67

(2) 主营业务分经营模式销售情况

新准则口径：

单位：万元币种：人民币

项目	2020 年			2019 年		
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)
联营	43,306.02		100.00	413,280.72	341,348.14	17.41
自营	60,795.84	54,380.99	10.55	52,652.97	46,114.14	12.42
其他	21,111.99	7,106.90	/	27,691.59	7,858.79	/
合计	125,213.85	61,487.89	50.89	493,625.28	395,321.07	19.91

原准则口径：



单位：万元币种：人民币

项目	2020 年			2019 年		
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)
联营	286,229.47	242,923.44	15.13	413,280.72	341,348.14	17.41
自营	60,795.84	54,380.99	10.55	52,652.97	46,114.14	12.42
其他	21,111.99	7,106.90	/	27,691.59	7,858.79	/
合计	368,137.30	304,411.34	17.31	493,625.28	395,321.07	19.91

(3) 自营模式下商品采购与存货情况

公司自营商品主要分为化妆品类自营商品、连锁超市自营商品两类。

进货渠道：化妆品类自营商品是从品牌集团公司直营采购或是从经销商处采购,采购方式为各门店营运部门根据自营商品部负责人及专柜导购员提出的库存商品补货信息，依据审批的采购计划及合同，结合市场需求等情况，向供应商提供要货信息。连锁超市是由生产厂家进行直采，另外一部分经由经销商处采购。采购方式为总部营采中心各经营部集中进行采购，各门店无采购的权利。

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

存货管理政策：化妆品类自营商品存货为统进直配。自营商品部负责人及专柜导购员为验收人员，依据分、子公司营运部的要货指令，对照《供应商出库单》进行存货验收。货品验收合格后，由验收人员将货品运送至散仓或库房，按照货品存放规定进行入库操作。分、子公司营运部每月对自营商品的资金占用、库存量、周转情况、经营效果等数据进行监控与分析，以便随时安排调整月度采购计划，及时调换商品、合理安排库存。实物负责人定期检查库存商品情况，包括数量、有效期、先进先出、残存情况等。自营品牌零售库存的合理周转控制为 2.5 个月-3.5 个月的预计销售量。如遇大型活动或节假日等情况，存货标准可适度提高。

超市连锁的自营商品分为直配及统配两部分，其中统配商品由配送中心进行收货、存货、调配、送货等相关工作，大部分统配商品均选取高销售及高周转的商品，以节省配送中心的存货成本。制订各品类安全库存量，控制滞销商品提高周转率，旺季提前按销售计划备货。尤其是对销售额占比高的商品在节日期间注重提前备货，同时该



类商品都有替代厂商。连锁公司不会出现因个别供应商的断货或中断合作导致货源中断，从而避免产生较大的经营风险。

供应商情况：公司化妆品类自营品牌占化妆品类的 44%，截止报告期末，公司化妆品类自营商品七店合计库存金额为 5,035 万元。连锁公司整体自营部门进货金额为 33,900 万元，其中（直销）茅台酒进货金额为 23,722 万元，占连锁公司整体自营部分进货金额的 70%。除茅台酒外，自营前十名供应商采购额 2,370 万元，占全年采购额度的 7%，连锁公司对单一供应商的进货依赖程度相对适中，未出现对单一供应商过度依赖其商品货源的情况。

(4) 与零售行业特点相关的费用

单位：万元币种：人民币

项目	本期数		上年同期数		同比增减	
	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)
租赁费	15,536.29	3.80	17,162.15	3.48	-1,625.86	0.32
广告及促销费	1,404.68	0.34	1,984.66	0.40	-579.98	-0.06
装修费	2,361.58	0.58	2,531.52	0.51	-169.94	0.07

(5) 客户特征或类别、各类会员数量及销售占比

报告期内，公司有消费会员 43.43 万人，其中金卡 4.99 万人、银卡 3.89 万人、普卡 31.87 万人、注册微会员 2.68 万人。目前已绑定公司官微的会员 36.38 万人，占公司会员总数的 83.77%。

受疫情影响，2020 年会员累计实现销售额 27.70 亿元，同比下降 20.95%，占全年销售额的 70.75%，占比同比增长 4.58 个百分点。会员消费人数 31.29 万人，同比下降 8.93%。公司各级客户维护人员共策划会员活动百余场（含线上直播活动），累计参与活动的会员达数千人次。

公司进一步优化线上销售场景，完善升级“翠微购”、“翠微 E 生活”等 8 个智能软件。建立直播团队，每月开展 30 余场线上直播。2020 年实现线上销售额 213 万元，比 2019 年多销 104 万元。关注“翠微”公众号人数增幅达 115.80%。

(6) 主要营销活动及业务效果

全年公司共组织策划实施准一级及以上营销活动 7 档，实现销售额 21.59 亿元。其中，一级及以上营销活动 4 档，活动天数 116 天，累计销售额 17.55 亿元，占全年销售的 44.84%



(五) 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 7,577,682.12 元。公司对外投资的其他权益工具投资期末余额为 4,354,700.00 元，其他非流动金融资产期末余额为 1,381,393,973.62 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），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。报告期末公司实缴出资余额为 30,328.94 万元，占认缴出资额的 60.66%。报告期内公司取得基金分配收益 2,791.88 万元，基金公允价值变动收益 2,564.53 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），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为 53,033.23 万元，占认缴出资额的 88.39%。报告期内公司取得基金分配收益 1,845.73 万元，基金公允价值变动收益 39.16 万元。

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用□不适用

项目名称	期初余额（元）	期末余额（元）	当期变动（元）	对当期利润的影响金额（元）
华宏翠微宏益二期私募基金	501,841,780.82	500,000,000.00	-1,841,780.82	-1,841,780.82
苏州翠微新生活股权投资（有限合伙）	330,589,640.71	331,972,518.19	1,382,877.48	25,645,347.85
北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心（有限合伙）	413,963,138.75	526,896,455.43	112,933,316.68	391,593.87
银行理财产品	188,658,246.57	326,644,000.00	137,985,753.43	-2,014,246.57
北京核芯达科技有限公司	-	2,525,000.00	2,525,000.00	-



北京声连网信息科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-
合计	1,455,052,806.85	1,708,037,973.62	252,985,166.77	22,180,914.33

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

2016年3月10日，经公司第四届董事会第二十二次会议审议通过，公司出资5亿元认购华宏翠微宏益二期私募基金的普通级（A级）份额。基金主要投资于非上市公司股权、固定收益品种等法律法规允许投资的范围。报告期内公司取得分配收益3,730万元。截至报告出具日，基金存续期已满，公司已收回全部投资。

2020年3月31日，公司与深圳安鹏融智车芯投资合伙企业（有限合伙）、Imagination Technologies Limited等共同发起设立北京核芯达科技有限公司，主要从事智能网联汽车芯片领域技术研发，注册资本为5,000万元，公司参与出资505万元，占注册资本的10.1%。截至报告出具日，公司已完成全部实缴出资。报告期内未发生公允价值变动。

（六） 重大资产和股权出售

适用 不适用

（七） 主要控股参股公司分析

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

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	银行卡收单	98.2975%	25,580	156,355.02	96,903.94	18,442.75
北京当代商城有限责任公司	商业零售	100%	31,000	87,577.08	59,139.31	-297.60
北京甘家口大厦有限责任公司	商业零售	100%	31,000	53,374.31	46,381.89	-616.63
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	商业零售	直接 83.33%, 间接 16.67%	1,000	25,744.75	9,295.58	675.92
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	100%	100	1,900.85	1,831.41	144.16
北京翠微文化发展有限责任公司	商业零售、摄影	80%	200	777.95	561.93	58.39
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16%	1,118	14,333.45	10,082.42	1,655.78
国新融智基金管理(北京)有限公司	投资管理	30%	2,000	3,711.68	2,383.16	1,184.98

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



2、报告期内，海科融通实现营业收入 284,080.26 万元，同比下降 5.32%，实现净利润 18,442.75 万元，同比下降 0.79%；当代商城实现营业收入 24,026.79 万元，同比下降 76.88%，净利润-297.60 万元，同比下降 108.00%；甘家口大厦实现营业收入 6,857.29 万元，同比下降 83.50%，净利润-616.63 万元，同比下降 139.41%；翠微超市实现营业收入 32,403.95 万元，同比下降 11.59%，实现净利润 675.92 万元，同比下降 27.20%。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

目前我国已进入高质量发展新阶段，经济长期向好的基本面没有变。国家提出要推动形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进新发展格局的重大战略抉择，扩大内需融入国内大循环，增强消费对经济发展的基础性作用，支持消费新业态新模式发展，推进消费扩容提质，加大力度推进产业科技创新，着力打造未来市场发展新的优势。零售行业将发挥在内循环中消费环节的引导功能，找准自身定位，重视销售终端功能，结合市场的供需结构，深入挖掘潜力，拓展经济发展新空间。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

根据公司十四五战略规划（2021-2025 年），公司将朝着双主业+科技多元产业投资的集群式发展构架，双主业存量业务实现结构优化盘活和结构效率有序释放，打造“双板块双核全域交互”战略发展架构，促进双市场价值显著拉升。

2021 年是“十四五”规划开局之年，是海淀区探索融入新发展格局、建设北京国际科技创新中心核心区的关键之年，是加快构建高品质新型城市形态的奋进之年，也是公司全面推动改革转型、实现高质量发展的深化之年。公司将坚决执行市、区政府各项决策部署，积极协同海淀“两区”建设规划和翠微集团科技产业投资平台建设，持续推动商业与科技融合发展，推进商业模式更新，优化商业资源配置，加快形成翠微门店转型的新格局，拓展支付与金融科技新领域，探索生活服务与金融科技内生、外延和融合发展空间，构建新时期翠微战略发展的新模式、新动能。

(三) 经营计划

适用 不适用



2021 年，国内经济受益疫情防控成效复苏加快，消费市场领域形势向好，但不可控因素仍然较多，零售和支付行业竞争环境激烈。面对风险和机遇并存的市场形势，公司将按照战略发展规划的部署，加快实施门店转型调整，推动线上线下融合，加速商业与支付协同，推进新领域投资拓展，激活新动能、拓展新空间、创造新优势。结合当前形势预估和公司经营实际情况，公司计划实现营业收入 44.17 亿元，利润总额 2.53 亿元。重点工作如下：

1、稳步落实门店转型调整

结合北京市、海淀区和石景山区政府的相关规划和部署，根据公司整体进度工作安排和规划调整方案，集中力量全面开展公主坟商圈翠微店 A 座和冬奥商圈鼎城店的闭店调改工作，稳步推进 2022 年度中关村创业大街当代商城的规划调整进程，稳固提升非调改门店经营创效能力，加快构建翠微百货门店升级转型的新形象。

2、开拓新型营销服务渠道

在疫情防控常态化情况下狠抓主业经营，丰富业态功能，稳住收益水平。做好合作品牌经营状况监测和风险摸底，增强预判能力，提前制定品牌置换和补位计划。加速线上线下融合的会员服务水平，着力搭建系统性线上营销体系，以自有团队借助第三方平台，丰富线上功能，加强直播服务能力，发挥服务明星和班组引领作用，推出冬奥系列服务举措，持续提升服务品质。做好茅台酒销售管理，优化会员服务，带动消费提升。

3、深化“商业+科技”融合发展

积极推进与海科融通协同发展，确保完成海科融通业绩承诺。海科融通要在巩固传统收单业务的同时重点发展收单模式化管理。加强技术研发投入，探索与商业结合的智慧商圈、智能社区和生态社区发展模式，拓展中小微企业优质市场，实现客户结构的进一步优化和业务模式转型。从人、货、场、资等多方面加强协同融合，在营销、供应链、增值服务等方面深化“商业+科技”融合发展。拓展消费新领域与科技应用新空间，提升支付服务能力，优化消费者购物体验。

4、积极推进多领域拓展

积极推进生活服务业、新兴产业及金融科技领域的投资与运作，协同配合海淀区“两区”建设规划和翠微集团科技产业投资平台建设，积极拓展投资渠道，持续发挥基金投资成效，助力企业深化转型与效益提升。协同双主业融合发展，规划生活服务



业与金融科技拓展的新路径和新模式，加快推进邻里中心业态和文旅康养产业的外延布局，持续开展管理输出合作项目的筹备，推动支付业务向金融科技纵深领域拓展。

5、完善提升管理水平

优化考核和激励机制，着力完善重点领域人才的人力资源管理机制。加强财务管理水平，增强财务对经营工作预判、预测和预警能力，推进财务与业务融合。完善内控制度修订工作，夯实风险管控基础。落实公司安全生产标准化、强化工程项目管控，做好节能降耗等工作。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

1、经济风险。国际政治经济环境持续复杂，国际疫情仍持续蔓延，世界经济复苏前景不确定，内、外经济循环面临诸多挑战，国内疫情防控和经济复苏态势良好，但复苏程度仍将受到多重复杂因素影响的制约。

2、市场风险。疫情对线下实体消费带来显著冲击，常态化疫情防控下实体销售逐步回暖但营销活动开展仍受到制约，市场分化与转型竞争环境加剧。支付行业处于快速发展的整合期，行业监管政策逐步完善、新技术不断出现、市场化趋势更加明显，市场竞争环境将更趋复杂激烈。

3、经营风险。疫情背景对实体零售经营影响直接，疫情后较长时期或将持续影响销售和盈利水平。公司翠微店 A 座和鼎城店将分别于 2021 年 4-5 月起陆续进入 6-7 个月的闭店调整期，公司经营将受到门店调整的较大影响。

(五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用



第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

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

报告期内，经公司董事会、股东大会批准并已实施完毕的 2019 年度的利润分配方案为向全体股东每 10 股派发现金红利 1.10 元（含税），共派发现金红利 57,655,864.42 元，现金分红占合并报表归属于上市公司股东净利润的比率为 32.72%，符合中国证监会和公司章程的相关规定。

公司 2020 年度利润分配预案如下：以公司现有总股本 798,736,665 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.32 元（含税），共计派发现金红利 25,559,573.28 元（含税），剩余未分配利润结转下一年度。如在实施权益分派股权登记日前，公司总股本发生变动，将维持分配总额不变，相应调整每股分配比例。上述预案尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议。

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

单位：万元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2020 年	0	0.32	0	2,555.96	8,131.82	31.43
2019 年	0	1.10	0	5,765.59	17,619.56	32.72
2018 年	0	1.20	0	6,289.73	17,463.36	36.02

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金

利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用



二、承诺事项履行情况

(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	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
	其他	翠微集团、海淀国资中心	翠微集团、海淀国资中心为一致行动人，在本次交易前已经持有上市公司股份，自发行结束之日起 18 个月内不以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、协议方式转让或其他方式直接或间接转让，但向实际控制人控制的其他主体转让上市公司股份的情形除外。 上述股份如因上市公司分配股票股利、资本公积转增股本等原因而增加的，新增股份同时遵照上述锁定期进行锁定。 如果证券监管部门对于上述锁定期安排有不同意见或要求的，应当根据相关证券监管部门的监管意见对上述锁定承诺进行相应调整。	2020 年 12 月 9 日 - 2022 年 6 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。 上述股份如因上市公司分配股票股利、资本公积转增股本等原因而增加的，新增股份同时遵照上述锁定期进行锁定。 如果证券监管部门对于上述锁定期安排有	2020 年 12 月 9 日 - 2021 年 12 月 8 日	是	是



			不同意见或要求的,应当根据相关证券监管部门的监管意见对上述锁定承诺进行相应调整。			
股份限售	北京中关村并购母基金投资中心(有限合伙)、南京翎贲连连股权投资合伙企业(有限合伙)、王远青、吴飞		认购对象取得的新增股份自本次发行完成之日起 6 个月内不得转让,相关法律法规、规章、规范性文件届时另有规定的,从其规定。本次配套发行完成后,认购方因上市公司发生送红股、转增股本等原因增加的股份,亦应遵守上述股份锁定约定。	2021 年 1 月 21 日-2021 年 7 月 20 日	是	是
解决同业竞争	海淀国资中心		1、本中心将不从事并努力促使本中心控制的其他企业不从事与公司及其下属子公司的主营业务构成竞争的业务。2、如本中心或本中心控制的其他企业获得商业机会以开发、收购、投资可能与公司形成直接或间接业务竞争关系的项目时,本中心将优先选择或促使本中心控制的其他企业优先选择放弃或让与该等商业机会给公司。如果公司不予答复或者给予否定的答复,则视为放弃该商业机会。3、本中心将促使超市发公司未来不从事零售业中的百货商店业务,不与公司及下属子公司百货商店业务形成直接或间接的业务竞争关系。	在作为北京翠微集团一致行动人期间内有效	是	是
解决同业竞争	海淀科技		本公司及本公司的全资子公司、控股子公司或本公司拥有实际控制权或重大影响的其他公司中,不存在与本次交易完成后上市公司存在同业竞争的业务,且将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事业务发生或可能发生竞争的业务。 如果发生同业竞争或利益冲突,本公司将放弃或将促使本公司的全资子公司、控股子公司或本公司拥有实际控制权或重大影响的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务,或将以公平、公允的市场价格在适当时机全部注入上市公司或由上市公司托管或对外转让。	海淀科技作为上市公司股东期间	是	是
解决关联交易	海淀国资中心		1、确保与公司在人员、财务、机构、资产和业务等方面完全分开,严格控制并减少公司与本中心自身和/或本中心控制的其他企业间的持续性关联交易。对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,将遵循市场公正、公平、公开的原则,履行合法程序,并依法签订协议,按照有关法律法规以及公司章程等规定履行	在海淀国资中心作为公司股东期间有效	是	是



		信息披露义务和办理有关报批程序,保证不通过关联交易损害贵公司及其他股东的合法权益。2、确保本中心不发生以任何形式占用公司资金、资产的行为,不要求公司向本中心自身和/或本中心控制的其他企业提供任何形式的担保。3、确保本中心严格按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规、《北京翠微大厦股份有限公司章程》的有关规定行使股东权利,在股东大会对涉及本中心自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司的关联交易进行表决时,依法履行回避表决的义务。			
解决关联交易	海淀科技	本公司承诺尽量减少、规范与上市公司之间的关联交易,对于业务需要且有利于上市公司经营和全体股东利益的关联交易,将严格遵循公开、公正、公平的市场原则,严格按照有关法律、法规、规范性文件及上市公司《公司章程》等有关规定履行决策程序,确保交易价格公允,并予以充分、及时的披露,保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。	海淀科技作为上市公司股东期间	是	是
盈利预测及补偿	海淀科技等 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	海淀国资中心	在海淀国资中心持有公司股份后,海淀国资中心将在公司的决策中与北京翠微集团保持一致意见,为北京翠微集团一致行动人。自本次重组完成且北京翠微集团为公司控股股东及实际控制人、本中心为公司股东期间,本中心不会向公司股东大会提出选举由本中心提名的董事候选人的提案,不会向公司委派由本中心提名的董事。	在北京翠微集团和海淀国资中心均为公司股东期间内有效	是	是
其他	海淀国资中心	持续保证采取有效措施确保本中心自身和/或本中心控制的其他企业的人员、财务、机构、资产和业务等方面与贵公司完全独立、分开。本中心自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司在经营业务、机构运作、财务核算等方面保持独立并各自独立承担经营责任和风险。	在北京翠微集团和海淀国资中心均为公司股东期间内有效	是	是
其他	海淀科技	本公司及本公司控制的其他企业不会利用上市公司关联方的身份影响上市公司独立性,并尽可能保证上市公司在业务、资产、机构、人	海淀科技作为上市公司股东	是	是



			员和财务方面的独立性	期间		
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

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

根据公司与海淀科技等海科融通股东签署的《盈利预测补偿协议》，全体交易对方承诺海科融通 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。

根据中联评估出具的中联评报字[2020]第 245 号《资产评估报告》，海科融通收益法评估预测 2020-2022 年的净利润分别为：

单位：万元

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

盈利预测期内每一年度结束后，由翠微股份聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所对海科融通出具年度《专项审核报告》，对其实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润进行确认。

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《北京海科融通支付服务有限公司盈利预测实现情况专项审核报告》（大华核字[2021]007442 号），海科融通 2020 年实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 182,102,968.53 元，完成率为 104.32%。

综上，海科融通完成了 2020 年度盈利预测承诺指标，交易对方无需进行补偿。

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用



三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

执行新收入准则导致的会计政策变更

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

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

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将联营模式下的收入确认由总额法改为净额法；

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

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

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

——本集团将客户奖励积分余额从“其他流动负债”项目变更为“合同负债”列报；

1、对 2020 年 1 月 1 日财务报表的影响



单位：元

报表项目	2019 年 12 月 31 日 (变更前) 金额		2020 年 1 月 1 日 (变更后) 金额	
	合并报表	母公司报表	合并报表	母公司报表
应付账款	804,975,943.07	283,468,842.46	417,735,288.60	22,562,054.23
预收账款	490,813,629.01	397,081,344.96	18,024,667.60	4,444,967.66
合同负债			124,260,151.43	99,534,385.24
其他应付款	565,399,665.50	214,480,076.58	1,259,623,980.03	730,170,639.21
其他流动负债	225,106,188.37	141,823,082.37	266,599,235.47	180,089,197.21
盈余公积	177,071,932.37	177,071,932.37	177,077,142.65	177,077,142.65
未分配利润	908,113,108.73	650,520,776.86	908,160,001.27	650,567,669.40

2、对 2020 年 12 月 31 日/2020 年度的影响

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

(1) 对 2020 年 12 月 31 日资产负债表的影响

单位：元

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

(2) 对 2020 年度利润表的影响

单位：元

	2020 年度新收入准则下金额	2020 年度旧收入准则下金额



报表项目	合并报表	母公司报表	合并报表	母公司报表
营业收入	4,092,923,492.31	829,293,569.02	6,522,159,616.59	2,450,964,813.54
营业成本	2,970,764,041.17	455,678,953.38	5,399,998,470.44	2,077,323,188.72

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	80
境内会计师事务所审计年限	2

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	25
财务顾问	中信建投证券股份有限公司	2,185.10

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用



九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、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

十三、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

十四、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

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

(1) 公司及子公司与翠微集团、海淀置业的关联交易

2020年4月29日，公司在上交所网站披露了《2020年度日常关联交易预计的公告》(临2020-019)，公司及子公司当代商城、甘家口大厦、翠微文化将与翠微集团、



海淀置业发生房屋租赁支出、托管支出等日常关联交易。

1) 根据 2020 年 6 月 11 日海国资发[2020]88 号《海淀区国资委关于同意当代商城地下二层等部分资产划转的批复》要求, 2020 年 6 月 30 日, 翠微集团、海淀置业、当代商城和甘家口大厦四方签署了《资产划转交割协议》, 约定将海淀置业持有的当代商城及甘家口大厦相关资产无偿划转至翠微集团, 海淀置业与当代商城、甘家口大厦在房屋租赁、资产托管方面的所有权利义务于 2020 年 7 月 1 日全部转移至翠微集团。鉴于此, 自 2020 年 7 月 1 日起, 公司的全资子公司当代商城、甘家口大厦不再与海淀置业发生日常关联交易, 与翠微集团将在房屋租赁、资产托管方面延续发生日常关联交易。报告期内, 当代商城、甘家口大厦与翠微集团实际发生房屋托管支出共计 64.67 万元。

2) 公司及子公司当代商城、甘家口大厦与翠微集团在房屋租赁方面延续发生日常关联交易, 预计金额为 1,197 万元, 报告期内实际发生金额为 1022.33 万元;

3) 当代商城、甘家口大厦与海淀置业在房屋租赁、资产托管方面延续发生日常关联交易, 预计金额合计为 830 万元, 报告期内实际发生金额为 414.29 万元;

4) 翠微文化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 47 万元, 报告期实际发生额为 40.36 万元;

5) 翠微文化与翠微集团在房屋租赁方面延续三个月日常关联交易, 交易金额为 10 万元, 报告期内实际发生金额为 10.36 万元。

上述关联交易实际发生额差异系因疫情原因, 海淀置业与翠微文化于 2020 年 2 月 28 日、5 月 26 日分别签署了两份《减免租金协议书》, 共计减免翠微文化租金 61,644 元。翠微集团与翠微股份、当代商城、甘家口大厦于 2020 年 9 月 29 日签署了《租金减免协议》, 分别减免其租金 329.31 万元、111.31 万元、119.26 万元, 共计减免 559.88 万元。

(2) 海科融通与上海尤恩的关联交易

2020 年, 海科融通终止收购上海尤恩信息技术有限公司, 并于 2020 年 4 月 2 日完成了对上海尤恩股权终止收购的工商变更, 上海尤恩作为海科融通股权终止收购不足 12 个月的子公司, 因此形成关联关系。报告期实际发生交易金额 78,774.50 万元, 其中接收劳务 78,126.70 万元, 销售商品 647.80 万元。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露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
报告期内，公司以发行股份及支付现金的方式购买海淀科技等 105 名股东所持有海科融通 98.2975%的股权，其中股份支付比例为 70%，现金支付比例为 30%。本次交易前，海淀科技持有海科融通 35.0039%股权，为海科融通控股股东；海科融通的间接控制方为海淀区国资中心，实际控制人为海淀区国资委。因此，本次交易对方之一海淀科技与上市公司同受海淀区国资委控制，海淀科技的间接控制方海淀区国资中心系公司控股股东翠微集团的一致行动人，本次交易构成关联交易。	2020 年 10 月 9 日上交所网站《翠微股份关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书修订说明的公告》（临 2020-052） 2020 年 10 月 9 日上交所网站《北京翠微大厦股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》

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

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 年实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润应不低于其收益法评估预测期内对应年度的净利润。根据中联评估出具的中联评报字[2020]第 245 号《资产评估报告》，海科融通收益法评估预测 2020 年扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 17,455.82 万元。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的北京海科融通支付服务有限公司盈利预测实现情况专项审核报告》（大华核字[2021]007442 号），海科融通 2020 年实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 182,102,968.53 元，完成率为 104.32%。海科融通完成了 2020 年度盈利预测承诺指标，交易对方无需进行补偿。

(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) 其他**适用 不适用**十五、重大合同及其履行情况****(一) 托管、承包、租赁事项****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**(二) 担保情况**适用 不适用**(三) 委托他人进行现金资产管理的情况****1. 委托理财情况****(1) 委托理财总体情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	495,000,000	175,000,000	0

其他情况适用 不适用

**(2) 单项委托理财情况**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	报酬确定方式	年化收益率	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
招商银行股份有限公司	公司天添金进取型(相对收益)理财计划	40,000,000	2020.01.16	2020.04.24	自有资金	浮动收益	7.25%	438,579.08	全部收回	是	是	0
				2020.06.12				271879.34				
华夏银行股份有限公司	1815 号增盈企业定制理财产品(团购)	100,000,000	2020.05.29	2020.09.22	自有资金	浮动收益	4.05%	1,287,123.29	全部收回	是	是	0
华夏银行股份有限公司	步步增盈安心版理财产品	100,000,000	2020.06.11	2020.12.10	自有资金	浮动收益	3%-3.75%	1,661,095.89	全部收回	是	是	0
华夏银行股份有限公司	步步增盈安心版理财产品	50,000,000	2020.07.13	2020.12.10	自有资金	浮动收益	3%-3.75%	912,739.73	全部收回	是	是	0
招商银行股份有限公司	点金公司理财之步步生金 8699 号理财计划	20,000,000	2020.07.15	2020.12.08	自有资金	浮动收益	2%-3.7%	255,671.23	全部收回	是	是	0
华夏银行股份有限公司	龙盈固定收益类 G 款 11 号	150,000,000	2020.11.09	2021.02.06	自有资金	浮动收益	3.9%-4.0%	1,618,858.27	全部收回	是	是	0
华夏银行股份有限公司	龙盈固收 G 款 55 号	170,000,000	2020.11.20	2021.05.19	自有资金	浮动收益	3.9%-4.0%		尚未赎回	是	是	0
华夏银行股份有限公司	步步增盈安心版理财产品	5,000,000	2020.11.26	无固定期	自有资金	浮动收益	2.55%-3.55%		尚未赎回	是	是	0

其他情况

□适用√不适用

**(3) 委托理财减值准备**

适用 不适用

2. 委托贷款情况**(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

1、2019年11月21日，公司与海淀科技等107名海科融通股东签署了《发行股份及支付现金购买资产协议》，2019年12月12日，公司与吴静签署了《发行股份及支付现金购买资产协议之终止协议》。2020年3月31日，公司与海淀科技等106名交易对方签署了《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》。2020年7月1日，公司与蒋聪伟签署了《发行股份及支付现金购买资产协议之终止协议》。协议约定了公司拟发行股份及支付现金方式购买海淀科技等105名股东所持有海科融通98.2975%的股权的重大资产重组事项，其中股份支付比例为70%，现金支付比例为30%。

2、2020年3月31日，公司与海淀科技等106名海科融通股东签署了《盈利预测补偿协议》，2020年7月1日，公司与蒋聪伟签署《盈利预测补偿协议之终止协议》。协议承诺海科融通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。

3、2020年4月27日、12月21日，本公司第六届董事第八次会议、第十四次会议分别审议通过了《关于向银行申请授信额度的议案》，截止报告期末，公司已与浦发银行、中信银行、宁波银行、农业银行、南京银行分别签署了《授信协议》，获得每家



3 亿元共计 15 亿元的授信额度，担保方式为信用，授信期限为 1 年。2021 年 1 月 22 日与招商银行签署了《授信协议》，获得 3 亿元授信额度，担保方式为信用，授信期限为 1 年。2021 年 3 月 12 日，公司与浦发银行的授信协议到期，并于 2021 年 3 月 26 日重新签订《授信协议》，获得 3 亿元授信额度，担保方式为信用，授信期限为 1 年。

4、2020 年 6 月 19 日，公司与贵州茅台酒销售有限公司签订了《贵州茅台酒经销合同书》，成为贵州茅台酒的直销代理商。

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

（一）重大资产重组事项：

报告期内，公司推动了发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的重大资产重组事项。

公司以发行股份及支付现金方式购买海淀科技等 105 名股东所持有海科融通 98.2975% 的股权，其中股份支付比例为 70%，现金支付比例为 30%。相关事项进展情况已在公司 2020 年半年度报告、2020 年第三季度报告及临时公告中披露。2020 年 12 月 3 日，海科融通办理完毕股东变更、公司名称变更及组织形式变更的全部工商变更登记程序，取得新《营业执照》，本次交易涉及购买标的资产的过户事宜已办理完毕，公司已持有海科融通 98.2975% 股权。2020 年 12 月 9 日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》，公司向海淀科技等 105 名交易对方发行的 223,598,470 股人民币普通股（A 股）股份的相关证券登记手续已办理完毕。

公司拟向不超过 35 名符合条件的特定投资者非公开发行股份募集配套资金总额不超过 129,767.91 万元，不超过本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，发行股份数量不超过本次交易前公司总股本的 30%。根据投资者认购情况，本次发行股份募集配套资金共发行人民币普通股（A 股）50,993,973 股，发行价格为 6.64 元/股，共计募集资金 338,599,980.72 元，扣除发行费用后，实际募集资金净额为 319,069,798.36 元。2021 年 1 月 21 日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》，本次新增股份登记手续办理完毕。本次募集资金全部用于支付现金对价，截至报告出具日，募集资金已使用完毕。

2021 年 3 月 1 日，公司已完成工商变更登记手续，取得新《营业执照》，公司注册资本增至人民币 798,736,665 元。



（二）海科融通购置资产

2021年1月14日，公司第六届董事会第十五次会议审议通过了《关于控股子公司购置房产的议案》，同意公司控股子公司海科融通购置位于北京市昌平区北清路1号院的“峯汇国际中心1号楼F5-F7/F8(801)”的房产作为其办公场所，本次购置房产的建筑面积为7,764.61m²，评估值为33,829.20万元，交易总价为32,411.66万元。2021年1月21日，海科融通已支付购房首款16,205.83万元。本次交易不构成关联交易。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

√适用□不适用

1. 精准扶贫规划

√适用□不适用

公司按照上级指导意见、工作部署和公司实际实施对口帮扶、精准扶贫工作。

2. 年度精准扶贫概要

√适用□不适用

公司持续与海淀区苏家坨镇开展对口帮扶工作，采购镇里农产品共计 43,840 元，支持消费扶贫；从北京海淀双创扶贫锦绣大地分中心采购内蒙古兴安盟扶贫产品（大米），共计 152,208 元；组织观看北京市扶贫支援办推荐的扶贫电影《秀美人生》，票款共计 61,150 元。

响应区委组织部、区慈善协会号召，积极参与企业捐赠。疫情期间，共有 2,296 名党员群众、团员青年通过线上线下捐款的方式，累计捐款 122,505 元。“七一”期间，组织开展“共产党员献爱心”捐款活动，累计捐款 27,890 元，用于帮扶困难党员和慈善救助等项目。心系抗疫一线，为湖北省罗田县骆驼坳镇时阳中心小学捐赠 15 台计算机。

3. 精准扶贫成效

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1.资金	407,593
二、分项投入	
1.产业发展脱贫	



其中：1.1 产业扶贫项目类型	<input checked="" type="checkbox"/> 农林产业扶贫 <input type="checkbox"/> 旅游扶贫 <input type="checkbox"/> 电商扶贫 <input type="checkbox"/> 资产收益扶贫 <input type="checkbox"/> 科技扶贫 <input type="checkbox"/> 其他
1.2 产业扶贫项目个数（个）	3
1.3 产业扶贫项目投入金额	257,198
9.其他项目	
其中：9.1 项目个数（个）	2
9.2 投入金额	150,395
9.4 其他项目说明	<p>响应区委组织部、区慈善协会号召，积极参与企业捐赠。疫情期间，共有 2,296 名党员群众、团员青年通过线上线下捐款的方式，累计捐款 122,505 元。“七一”期间，组织开展“共产党员献爱心”捐款活动，累计捐款 27,890 元，用于帮扶困难党员和慈善救助等项目。心系抗疫一线，为湖北省罗田县骆驼坳镇时阳中心小学捐赠 15 台计算机。</p>

4. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

2021 年，公司将按照上级部署和公司年度统一安排，继续落实慈善救助和对口帮扶工作。将积极响应上级号召，做好公司对口扶贫和爱心扶贫工作。

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

详见 2021 年 4 月 30 日上交所网站《2020 年度社会责任报告》。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司贯彻落实生态文明建设，积极应对气候变化，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。

截至2020年，已完成翠微店、当代商城、甘家口大厦、牡丹园店、大成路店全部5家自有设备门店的锅炉低氮改造，且餐饮油烟排放在线监测数据并入生态环境部门系统平台，各种废气排放均符合最新的北京市地方标准。全年公司二氧化碳排放全部控制在配额范围内。



2020年，公司按照市、区要求快速推进垃圾强制分类工作，及时制定并实施《公司垃圾分类及减量实施办法》，组织全员开展垃圾分类相关工作。加强生活垃圾源头减量，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、其他垃圾、再生资源可回收物等的清运、服务协议。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。

配合国家发改委、中国商联会、北京市发改委开展减塑宣传活动，2020年底起全部使用生物降解型的塑料购物袋。

严格按税务部门和生态环境部门的要求按时足额缴纳环保税。

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 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) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

适用 不适用



第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	0	0	223,598,470				223,598,470	223,598,470	29.90
1、国家持股									
2、国有法人持股			79,623,834				79,623,834	79,623,834	10.65
3、其他内资持股			143,974,636				143,974,636	143,974,636	19.25
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	524,144,222	100.00	0				0	524,144,222	70.10
1、人民币普通股	524,144,222	100.00						524,144,222	70.10
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	524,144,222	100.00	223,598,470				223,598,470	747,742,692	100.00

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

报告期内，经中国证监会《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向北京海淀科技发展有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2020]2166号）核准，公司向海淀科技等 105 位股东非公开发行股票 223,598,470 股，并于 2020 年 12 月 9 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。公司注册资本增至人民币 747,742,692 元。

2021 年 1 月，公司向北京中关村并购母基金投资中心（有限合伙）、南京翎贵连连股权投资合伙企业（有限合伙）、王远青、吴飞四名特定投资者非公开发行股票 50,993,973 股，并于 2021 年 1 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。公司注册资本增至人民币 798,736,665 元。



3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响 (如有)

适用 不适用

截至报告期末，公司因发行股份购买资产，普通股股份由 524,144,222 股增至 747,742,692 股，基本每股收益由 0.03 元/股增至 0.13 元/股。

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

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位: 股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京海淀科技发展有限公司	0	0	79,623,834	79,623,834	发行结束之日起 36 个月内不得转让	2023.12.08
北京传艺空间广告有限公司	0	0	20,070,469	20,070,469	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
北京中恒天达科技发展有限公司	0	0	8,892,542	8,892,542	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
黄文	0	0	8,892,542	8,892,542	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
章文芝	0	0	6,224,779	6,224,779	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
孙瑞福	0	0	3,734,867	3,734,867	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
北京汇盈高科技投资管理有限责任公司	0	0	3,557,017	3,557,017	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
王鑫	0	0	3,557,017	3,557,017	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
丁大立	0	0	3,112,389	3,112,389	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
北京雷鸣资本管理有限公司	0	0	2,667,762	2,667,762	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张丽	0	0	2,667,762	2,667,762	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张玉婵	0	0	2,614,407	2,614,407	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
任思辰	0	0	2,489,911	2,489,911	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
孟立新	0	0	2,125,317	2,125,317	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李凤辉	0	0	1,814,078	1,814,078	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
田军	0	0	1,778,508	1,778,508	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
褚庆年	0	0	1,778,508	1,778,508	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
吴昊檬	0	0	1,778,508	1,778,508	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
吴江	0	0	1,778,508	1,778,508	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
赵彧	0	0	1,778,508	1,778,508	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08



陈格	0	0	1,778,508	1,778,508	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
杨曼	0	0	1,778,508	1,778,508	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
胡晓松	0	0	1,778,508	1,778,508	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
侯云峰	0	0	1,725,152	1,725,152	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
刘兰涛	0	0	1,600,657	1,600,657	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李昶	0	0	1,591,764	1,591,764	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
冯秋菊	0	0	1,467,269	1,467,269	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
高卫	0	0	1,422,806	1,422,806	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李香山	0	0	1,333,880	1,333,880	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
凌帆	0	0	1,333,880	1,333,880	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
贾广雷	0	0	1,289,418	1,289,418	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张文玲	0	0	1,244,955	1,244,955	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
亓文华	0	0	1,244,955	1,244,955	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李桂英	0	0	1,111,567	1,111,567	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李军	0	0	1,067,104	1,067,104	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
宋小磊	0	0	920,377	920,377	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
谭阳	0	0	898,146	898,146	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张绍泉	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
杨慧军	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
丁志城	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
尤勇	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李长珍	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
朱银萍	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李斯	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
王霞	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
程春梅	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
吕彤彤	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
江中	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
辛晓秋	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
庞洪君	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
毛玉萍	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
杨薇	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张翼	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张冀	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张艺楠	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
陈建国	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张剑	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
赵宝刚	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
孙东波	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
冯小刚	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
刘征	0	0	889,254	889,254	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
章骥	0	0	853,684	853,684	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李琳	0	0	800,328	800,328	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08



宋振刚	0	0	800,328	800,328	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
王华	0	0	800,328	800,328	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
钟敏	0	0	711,402	711,402	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
高秀梅	0	0	666,939	666,939	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李宏涛	0	0	658,048	658,048	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
陆国强	0	0	622,477	622,477	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
许凯	0	0	622,477	622,477	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张宝昆	0	0	622,477	622,477	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
兰少光	0	0	578,015	578,015	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
庄丽	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
于静	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
邢颖娜	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张韦	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
冯立新	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
朱秀伟	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张小童	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张冉	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张婷	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
吴金钟	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
孙兴福	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李岚	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
吴深明	0	0	444,626	444,626	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
生锡勇	0	0	417,949	417,949	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李宁宁	0	0	373,486	373,486	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张灵鑫	0	0	373,486	373,486	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
李文贵	0	0	355,700	355,700	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
朱克娣	0	0	302,346	302,346	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
孙荣家	0	0	266,776	266,776	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
黄琼	0	0	266,776	266,776	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
陈培煌	0	0	266,776	266,776	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
田璠	0	0	266,776	266,776	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
董建伟	0	0	177,850	177,850	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
张晓英	0	0	177,850	177,850	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
鲁洋	0	0	177,850	177,850	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
马晓宁	0	0	177,850	177,850	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
王卫星	0	0	124,494	124,494	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
董晓丽	0	0	88,924	88,924	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
鲁建英	0	0	88,924	88,924	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
鲁建平	0	0	88,924	88,924	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
鲁建荣	0	0	88,924	88,924	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
贺雪鹏	0	0	88,924	88,924	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
靳莉慧	0	0	44,461	44,461	发行结束之日起 12 个月内不得转让	2021.12.08
合计	0	0	223,598,470	223,598,470	/	/



二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价 格（或 利率）	发行数量	上市日期	获准上市交 易数量	交易 终止 日期
普通股股票类						
人民币普通股（A股）	2012-04-24	9.00	61,600,000	2012-05-03	61,600,000	
人民币普通股（A股）	2012-04-24	9.00	15,400,000	2012-08-03	15,400,000	
人民币普通股（A股）	2014-11-04	13.50	155,749,333	2017-11-04	155,749,333	
人民币普通股（A股）	2014-12-02	8.61	60,394,889	2015-12-02	60,394,889	
人民币普通股（A股）	2020-12-09	6.09	79,623,834	2023-12-09	79,623,834	
人民币普通股（A股）	2020-12-09	6.09	143,974,636	2021-12-09	143,974,636	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
2016 年公司债券 5 年期 固定利率品种	2016-03-21	3.00%	549,000,000	2016-04-05	550,000,000	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

报告期内，经中国证监会《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向北京海淀科技发展有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2020]2166号）核准，公司向海淀科技等 105 位股东非公开发行股票 223,598,470 股，并于 2020 年 12 月 9 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。

2021 年 1 月，公司向四名特定投资者非公开发行股票 50,993,973 股，并于 1 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。公司股份总数为 798,736,665 股，全部为普通股。

2019 年 2 月 19 日，公司选择上调“16 翠微 01”债券票面利率，由 3.0% 变更为 4.2%。2019 年 3 月 21 日，公司对有效申报债券实施回售。本次回售后，“16 翠微 01”债券的剩余托管数量为 5,490,000 张（549,000 手）。2021 年 3 月 22 日，公司兑付完毕 2020 年 3 月 21 日至 2021 年 3 月 20 日期间的最后一个年度利息和本期债券本金。债券于 2021 年 3 月 22 日摘牌。债券募集资金专户于 2021 年 4 月 12 日注销。具体详见“第十节公司债券相关情况”。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

截至报告期末，公司因发行股份购买资产，普通股股份总数由 524,144,222 股增至



747,742,692 股，对股东结构变动及公司资产和负债结构无重大影响。

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	13,452
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	12,605
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股(或无限售条件)持股情况

表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
北京翠微集团	0	172,092,100	23.01	0	无		国有法人
北京市海淀区国有资 本经营管理中心	0	155,749,333	20.83	0	无		国有法人
北京海淀科技发展有 限公司	79,623,834	79,623,834	10.65	79,623,834	无		国有法人
北京传艺空间广告有 限公司	20,070,469	20,070,469	2.68	20,070,469	未知		境内非国有法人
周宇光	19,372,801	19,372,801	2.59	0	未知		境内自然人
华纺房地产开发公司	-1,200,000	15,494,018	2.07	0	未知		国有法人
周爽	9,539,449	9,539,449	1.28	0	未知		境内自然人
黄文	8,892,542	8,892,542	1.19	8,892,542	未知		境内自然人
北京中恒天达科技发 展有限公司	8,892,542	8,892,542	1.19	8,892,542	未知		境内非国有法人
章文芝	6,224,779	6,224,779	0.83	6,224,779	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	172,092,100	人民币普通股	172,092,100				
北京市海淀区国有资本经营管 理中心	155,749,333	人民币普通股	155,749,333				
周宇光	19,372,801	人民币普通股	19,372,801				
华纺房地产开发公司	15,494,018	人民币普通股	15,494,018				



周爽	9,539,449	人民币普通股	9,539,449
信泰人寿保险股份有限公司—传统产品	5,360,755	人民币普通股	5,360,755
王远青	3,988,000	人民币普通股	3,988,000
曹建岭	1,206,600	人民币普通股	1,206,600
中央汇金资产管理有限责任公司	1,098,300	人民币普通股	1,098,300
王烁烽	1,086,000	人民币普通股	1,086,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	翠微集团、海淀国资中心及海淀科技同受海淀区国资委实际控制，三者为一致行动人。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	北京海淀科技发展有限公司	79,623,834	2023-12-08	0	发行结束之日起 36 个月内不得转让
2	北京传艺空间广告有限公司	20,070,469	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
3	黄文	8,892,542	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
4	北京中恒天达科技发展有限公司	8,892,542	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
5	章文芝	6,224,779	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
6	孙瑞福	3,734,867	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
7	王鑫	3,557,017	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
8	北京汇盈高科投资管理有限责任公司	3,557,017	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
9	丁大立	3,112,389	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
10	张丽	2,667,762	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
10	北京雷鸣资本管理有限公司	2,667,762	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
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 10 名股东

□适用√不适用

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用□不适用



名称	北京翠微集团
单位负责人或法定代表人	匡振兴
成立日期	1997.01.21
主要经营业务	投资管理、资产管理、会议服务
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至报告期末，翠微集团直接持有江苏雷科防务科技股份有限公司 1.5% 股权。
其他情况说明	翠微集团、海淀国资中心及海淀科技同受海淀区国资委实际控制，三者为一致行动人。

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

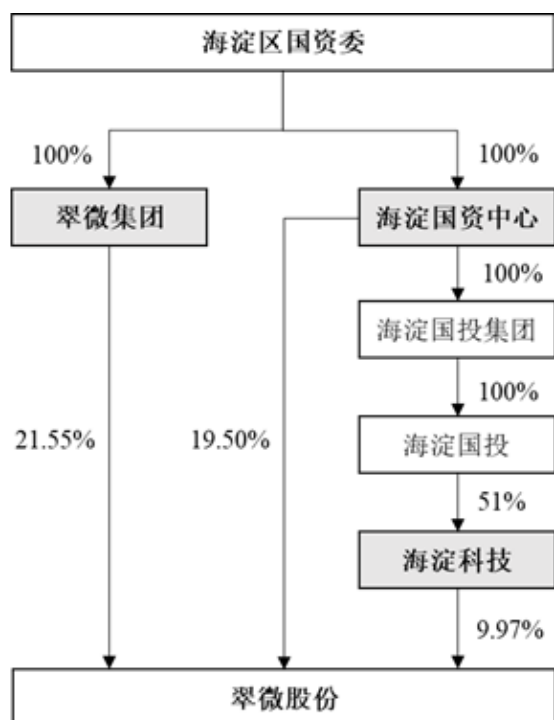
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



备注：

2021 年 1 月，公司向四名特定投资者非公开发行股票 50,993,973 股，并于 2021 年 1 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。发行结束后股权结构如上图。



2021年3月25日，公司接到控股股东翠微集团通知，翠微集团拟通过协议转让方式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，该等股份占公司总股本的9.97%。交易双方于2021年3月25日签署了股份转让协议及其补充协议。若本次转让完成，公司控股股东及实际控制人不会发生变化，翠微集团仍为公司控股股东，海淀区国资委仍为公司实际控制人，海淀科技不再持有公司股份。2021年4月20日，该事项已取得北京市国资委出具的《关于北京海淀科技发展有限公司协议转让所持北京翠微大厦股份有限公司股份有关问题的批复》（京国资产权[2021]12号）。截至本报告出具日，上述股权转让事项尚在进行中。

（二） 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	北京市海淀区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	魏开锋
成立日期	2004.07.16
主要经营业务	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	海淀区国资委通过其控制企业，持有北京凯文德信教育科技股份有限公司 28.84%的股份，持有北京三聚环保新材料股份有限公司 35.22%的股份，持有北京金一文化发展股份有限公司 29.98%的股份。
其他情况说明	

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

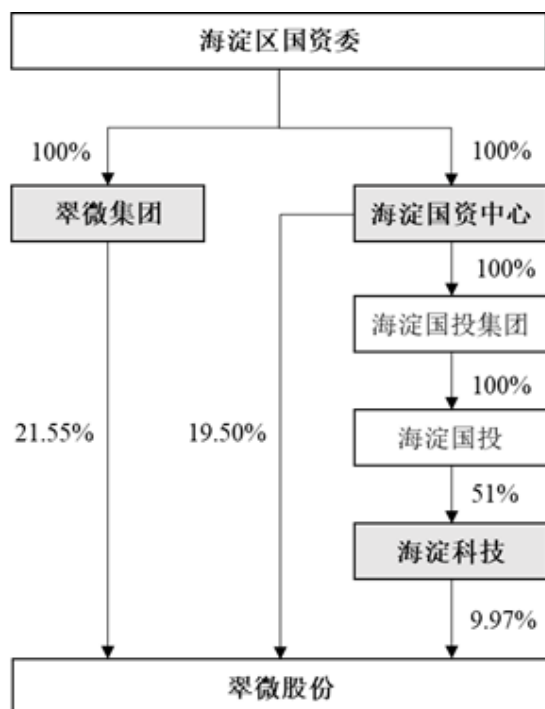
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



备注：2021 年 1 月，公司向四名特定投资者非公开发行股票 50,993,973 股，并于 2021 年 1 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。发行结束后股权结构如上图。

6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
北京市海淀区国有资本经营管理中心	魏开锋	2009.06.29	91110108691691479A	1,000,000	投资及投资管理；资产管理
北京海淀科技发展有限公司	刘雷	1999.10.29	91110108700236620J	120,000	技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；投资管理；销售五金交电、计算机、软件及辅助设备、工艺品、金属材料、机械设备、建筑材料；出租办公用房
情况说明	2021 年 1 月，公司向四名特定投资者非公开发行股票 50,993,973 股，公司股份总数增至 798,736,665 股，海淀科技持有本公司股份比例由 10.65% 下降至 9.97%。				



六、 股份限制减持情况说明

适用 不适用

报告期内，公司以发行股份及支付现金的方式购买海淀科技等 105 名股东所持有海科融通 98.2975%的股权。公司股东翠微集团、海淀国资中心在本次交易前已经直接或间接持有的上市公司股份，翠微集团、海淀国资中心为一致行动人，承诺自本次交易完成后 18 个月内将不以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、协议方式转让或其它方式直接或间接转让，但向实际控制人控制的其他主体转让上市公司股份的情形除外。



第七节 优先股相关情况

适用 不适用



第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用□不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
匡振兴	董事长	男	54	2017.09.04	2022.09.11	0	0	0	0	0.00	是
徐涛	董事	男	52	2003.01.15	2022.09.11	0	0	0	0	6.32	是
韩建国	董事	男	60	2014.12.22	2021.04.28	0	0	0	0	5.88	是
吴红平	董事、总经理	女	48	2018.05.11	2022.09.11	0	0	0	0	63.91	否
赵毅	董事	女	51	2017.09.21	2021.04.28	0	0	0	0	43.26	否
颜巍	董事	女	53	2017.09.21	2022.09.11	0	0	0	0	0.00	是
王成荣	独立董事	男	63	2019.09.12	2022.09.11	0	0	0	0	8.00	否
陈及	独立董事	男	65	2016.09.13	2022.09.11	0	0	0	0	8.00	否
胡燕	独立董事	女	59	2016.09.13	2022.09.11	0	0	0	0	8.00	否
郭婷婷	监事会主席	女	42	2019.09.12	2022.09.11	0	0	0	0	47.12	否
张宇红	监事	女	52	2019.09.12	2022.09.11	0	0	0	0	38.40	否
张彬	监事	男	36	2019.09.12	2022.09.11	0	0	0	0	27.14	否
张华	监事	男	56	2004.01.17	2022.09.11	0	0	0	0	0.00	是
易春辉	职工监事	男	45	2003.01.15	2022.09.11	0	0	0	0	25.32	否
邬涛	职工监事	男	39	2019.03.07	2022.09.11	0	0	0	0	35.55	否
张丽燕	职工监事	女	47	2019.03.07	2022.09.11	0	0	0	0	36.03	否
满柯明	副总经理	男	54	2015.11.17	2022.09.11	0	0	0	0	59.29	否
苏斐	副总经理	男	45	2020.03.31	2022.09.11	0	0	0	0	56.76	否
姜荣生	董事会秘书	男	50	2010.09.15	2022.09.11	0	0	0	0	63.55	否
宋慧	财务总监	女	44	2016.09.13	2022.09.11	0	0	0	0	63.55	否



胡 萍	营运总监	女	50	2020.03.31	2022.09.11	0	0	0	0	46.67	否
合计	/	/	/	/	/				/	642.75	/

注：1、统计周期为 2020.01.01-2020.12.31 自然年发生费用；

2、根据海淀区委、区政府关于区属国有企业负责人薪酬制度的相关规定，本公司董事长、总经理及其他区管领导干部的薪酬总额需经区国资委核定后统一组织发放，截止本报告出具日，2020 年度薪酬总额国资委尚未完成核定；

3、徐涛、韩建国、吴红平、赵毅、郭婷婷、满柯明、苏斐等区管领导干部薪酬包含 2016-2018 年任职激励的 20%；

4、徐涛、韩建国、吴红平、赵毅、郭婷婷、满柯明、苏斐、姜荣生、宋慧、胡萍薪酬包含 2020 年发放的 2019 年度年终奖。

姓名	主要工作经历
匡振兴	2004 年起历任北京当代商城有限责任公司副总经理、总经理、董事、董事长、本公司副总经理、董事。曾任北京海开房地产股份有限公司董事、江苏雷科防务科技股份有限公司董事。现任北京翠微集团（翠微股份）党委书记、本公司董事长，兼任北京翠微集团董事长、北京海科融通支付服务有限公司董事长。
徐 涛	2003 年起历任本公司董事、副总经理、常务副总经理、总经理。曾任北京稻香湖投资发展有限责任公司董事。现任北京翠微集团（翠微股份）党委副书记、本公司董事，兼任北京翠微集团总经理。
韩建国	2001 年 9 月起历任北京甘家口大厦副总经理、董事、总经理、董事长，公司董事、副总经理，翠微集团副董事长。2020 年 10 月退休。2021 年 4 月 28 日辞任公司董事职务。
吴红平	2004 年 4 月起历任本公司监事、总经理办公室主管、主任、副总经理。现任北京翠微集团（翠微股份）党委副书记、本公司董事、总经理，兼任北京海科融通支付服务有限公司董事。
赵 毅	2003 年起历任本公司服务部部长、总经理助理、副总经理、纪委书记。现任北京翠微集团（翠微股份）党委副书记、工会主席。2021 年 4 月 28 日辞任公司董事职务。
颜 巍	历任华纺房地产开发公司职员、规划发展部经理，现任本公司董事，华纺房地产开发公司党委委员、副总经理，北京华纺京轻房地产开发有限公司董事、总经理，北京瑞德士达投资管理有限公司董事、经理，北京友谊恒远科技有限公司董事长，北京华纺通泰置业有限公司董事长。
王成荣	现任本公司独立董事，北京财贸职业学院二级教授，管理学博士，首都经济贸易大学博士生导师，中国流通顶级智库 G30 论坛成员，兼任中国商业经济学会副会长、北京商业经济学会会长，享受国务院政府特殊津贴，荣获第八届中国零售业年度人物。
陈 及	曾任北京工商大学商业经济研究所教授、所长，首都经贸大学首都经济研究所教授、硕士研究生导师，MPA 培训中心主任，国家商务部重点培育全国二十家大型流通企业集团评审鉴定委员会专家委员，国家商务部七省市流通体制改革试点专家顾问委员会专家委员。现任本公司独立董事，兼任北京首商集团股份有限公司独立董事、中国商业联合会专家委员会专家委员。
胡 燕	2004 年 12 月至今，任北京工商大学商学院会计系教授。曾任中农立华生物科技股份有限公司独立董事。现任本公司独立董事，兼任中国商业会计学会理事，五矿稀土股份有限公司独立董事，内蒙古天首科技发展股份有限公司独立董事。
郭婷婷	2006 年起历任本公司总经理办公室主管、主任助理、主任，物流管理部采购部见习经理、经理，翠微广场招商部总监助理，本公司团委书记。



	记，工会副主席，人力资源部部长，党群工作部部长，党委办公室主任。现任海淀区监委驻北京翠微集团（翠微股份）监察专员、北京翠微集团（翠微股份）党委委员、纪委书记，本公司监事会主席。
张宇红	2003 年起历任本公司财务管理部部长助理、财务管理部部长、审计部部长。现任北京翠微集团（翠微股份）纪委副书记、本公司监事、审计部部长、监察专员办公室综合管理岗主任。
张彬	2013 年起历任本公司党群工作部文员、纪检监察主办、主管、党委办公室副主任。现任本公司监事、党委办公室副主任（主持工作），兼任北京海科融通支付服务有限公司监事。
张华	历任华纺房地产开发公司财务部副经理、经理，副总经理。现任本公司监事，北京华瑞环球置业发展有限公司总经理、江苏华纺锦宸投资置业有限公司董事、副总经理，扬州华纺置业有限公司董事、财务总监，北京华讯房地产开发有限公司董事，湖州华纺房地产有限公司董事长。
易春辉	2003 年起历任本公司职工监事、商品部主任、清河店一层负一层商场经理，翠微店五层商场经理。现任本公司职工监事，翠微店营运部综合经营商场经理。
邬涛	2012 年起历任北京当代商城有限责任公司人力资源部部长助理、部长。2018 年 5 月任本公司人力资源部副部长。现任本公司职工监事，人力资源部部长。
张丽燕	2003 年起历任本公司营销中心主管、部长助理。现任本公司职工监事，营销服务部部长。
满柯明	2009 年 5 月起历任北京当代商城有限责任公司副总经理、本公司副总经理。现任北京翠微集团（翠微股份）党委委员、本公司副总经理，兼任北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司执行董事。
苏斐	2006 年 3 月起历任本公司总经理助理，牡丹园店党支部书记、总经理，大成店党支部书记、总经理，北京翠微园物业管理有限公司执行董事、董事长，翠微店党总支书记、总经理，公司营运总监。现任北京翠微集团（翠微股份）纪委委员、本公司副总经理，兼任北京甘家口大厦有限责任公司执行董事、北京海科融通支付服务有限公司董事。
姜荣生	2002 年起历任健桥证券股份有限公司投资银行总部高级经理、上海时代创业管理有限公司投资总监、本公司上市办副主任、董事会办公室主任。现任本公司董事会秘书，兼任国新融智基金管理（北京）有限公司董事。
宋慧	2002 年起历任北京中证国华会计事务有限公司审计助理、项目经理，北京市海淀区审计局副局长科员、副科长、本公司审计部部长、财务管理部部长。现任北京翠微集团（翠微股份）纪委委员、本公司财务总监、财务管理部部长。
胡萍	2003 年 3 月起历任本公司物流管理部珠宝化妆采购部经理，时尚精品采购部经理，物流管理部部长，百货经营部部长，翠微店党总支书记、总经理助理、总经理。现任本公司营运总监，兼任北京当代商城有限责任公司执行董事。

其它情况说明

适用 不适用**(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**适用 不适用

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

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
匡振兴	北京翠微集团	董事长	2019.09	-
徐 涛	北京翠微集团	总经理	2019.09	-
韩建国	北京翠微集团	副董事长	2019.09	2020.10
赵 毅	北京翠微集团	党委副书记	2019.11	
郭婷婷	北京翠微集团	纪委书记	2020.01	
颜 巍	华纺房地产开发公司	党委委员、副总经理	2017.05	-
张 华	华纺房地产开发公司	副总经理	2017.05	2021.02.24
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
匡振兴	北京海科融通支付服务有限公司	董事长	2020.12.04	2023.12.01
吴红平	北京海科融通支付服务有限公司	董事	2020.12.04	2023.12.01
颜 巍	北京华纺京轻房地产开发公司	董事、总经理	2013.07	
	北京瑞德士达投资管理有限公司	董事、经理	2013.11	
	北京友谊恒远科技有限公司	董事长	2018.05.24	
	北京华纺通泰置业有限公司	董事长	2018.05.08	
王成荣	北京财贸职业学院	教授	1999.09	
陈 及	首都经贸大学首都经济研究所	教授	2005.05	
	北京首商集团股份有限公司	独立董事	2018.06.06	
胡 燕	北京工商大学商学院	教授	2004.12	
	五矿稀土股份有限公司	独立董事	2017.03.10	
	内蒙古天首科技发展股份有限公司	独立董事	2021.04.02	
张 彬	北京海科融通支付服务有限公司	监事	2020.12.04	2023.12.01



张 华	北京华瑞环球置业发展有限公司	总经理	2021.02.24	
	江苏华纺锦宸投资置业有限公司	董事、副总经理	2006.09.15	
	扬州华纺置业有限公司	董事、财务总监	2009.04.22	
	北京华讯发房地产开发有限公司	董事	2008.05.06	
	湖州华纺房地产有限公司	董事长	2019.08.19	
满柯明	北京翠微家园超市连锁有限责任公司	执行董事	2018.07.11	2021.07.10
苏 斐	北京甘家口大厦有限责任公司	执行董事	2021.02.01	2024.01.31
	北京海科融通支付服务有限公司	董事	2020.12.04	2023.12.01
姜荣生	国新融智基金管理（北京）有限公司	董事	2019.06.25	2023.03.02
胡 萍	北京当代商城有限责任公司	执行董事	2020.04.01	2023.03.30
在其他单位任职情况的说明				



三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用□不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事薪酬由提名与薪酬委员会提出方案，经董事会通过后提交股东大会审议决定。高级管理人员的薪酬方案报董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据海淀区国资委对国有企业负责人薪酬标准的核定结果及公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理方案》的规定执行。在公司担任实际职务的内部董事、监事按其岗位领取相应的薪酬，高级管理人员薪酬由提名与薪酬委员会根据经营指标和管理目标完成情况进行综合考核后执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	642.75 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	642.75 万元

四、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	变动原因
苏斐	副总经理	聘任	工作原因
苏斐	营运总监	离任	工作原因
胡萍	营运总监	聘任	工作原因

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用√不适用



六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,149
主要子公司在职员工的数量	1,657
在职员工的数量合计	2,806
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	582
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	1,118
技术人员	468
财务人员	101
行政人员	324
企业工人	725
其他	70
合计	2,806
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
全日制本科及以上学历	456
本科学历	680
大专学历	881
高中、中专学历	656
初中及以下学历	133
合计	2,806

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司按照“按岗按劳按效取酬”的分配原则，参照劳动力市场价格确定岗位工资标准，结合公司经营指标的完成情况确定绩效总额。实行结构工资制，工资由固定工资和浮动工资组成，固定工资包括基本工资、岗位技能工资，浮动工资包括月绩效、津贴和年终绩效。根据国家政策和物价水平等宏观因素的变化、行业及地区竞争状况、公司发展战略变化以及公司整体效益情况对薪酬进行合理调整，包括薪酬水平调整和薪酬结构调整，调整幅度根据经营状况决定。

(三) 培训计划

适用 不适用

2021 年培训工作将依托于公司整体战略目标，着力于企业“商业+科技”转型与门店调改后经营两条主线，在疫情常态化的工作环境下，聚焦企业与员工需求，触达培训核心，开展具有精准性、专业性、创新性的分层级培训工作，于个人精进工作方法助提效，于企业激发管理活力求创新。



练好扎实内功，本着“补短板，强技能”原则，关注基层员工，线上线下结合开展基础技能等级认定工作，有力打出“培训、考核、取证”一套组合拳；突出提升导向，围绕人、货、场重新定义新零售市场实质，持续开展第二期“微峰”人才培养计划，通过公共大课、工作坊、创新课题等课程助力企业人才培养，加强管理人员队伍建设；将供应商管理纳入全新学习模块，直面供应商分类和分层管理痛点，助力门店调改升级后经营工作；结合当下线上线下渠道功能，定位数字化营销课程，助力建立数据平台，开展 SPSS、SQL、PYTHON 工具学习，用数据辅助线上线下服务升级；注入智能元素，结合新时代零售发展需求，精细竞赛项目，推进技能之星建设；收集员工培训反馈，提取可行性建议，优化培训方式与内容，拓展培训工作的广度与深度，切实为企业在新商业迭代升级中贡献智慧与力量。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用



第九节 公司治理

一、 公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及《公司章程》的规定，不断完善法人治理结构，持续致力于企业内部控制体系建设，促进公司规范运作。公司设立股东大会、董事会、监事会，明确了股东大会、董事会、监事会和经理层在决策、执行、监督等方面的职责权限、程序以及应履行的义务，形成了权力机构、决策机构、经营机构和监督机构科学分工，各司其职，相互协调、有效制衡的治理结构。

一、关于股东与股东大会。报告期内，公司共召集并召开 3 次股东大会，采取现场投票和网络投票相结合的方式，会议的召集、议事程序、表决均符合《公司章程》及《股东大会议事规则》等有关规定的要求，确保广大股东尤其是中小股东享有平等地位和合法权益。报告期内，公司实际控制人、控股股东及其一致行动人依法行使权利与义务，切实履行各项承诺，不存在资金占用、担保或其他违规失信情形。

二、关于董事与董事会。报告期内，公司召开 8 次董事会。全体董事严格遵守法律法规及公司相关制度，关注公司经营管理状况，认真审议各项议案，积极参与公司各项重要决策，维护公司全体股东最大利益，忠实、诚信、勤勉地履行各项职责；报告期内召开 9 次董事会专门委员会，充分发挥委员的工作经验、专业技能和管理知识，提高董事会决策效率，降低经营风险，确保公司良性发展。

三、关于监事与监事会。报告期内，公司召开 6 次监事会。公司监事按照法律法规的要求，本着为全体股东负责的精神，对公司财务状况、重大资产重组、关联交易、定期报告、利润分配、内部控制等事项进行检查和监督，认真履行职责，未发现违法违规和损害股东利益的情况。

四、关于信息披露与透明度。公司严格按照法律、法规和《公司章程》的规定，准确、真实、完整、及时地披露相关信息，秉持公平、公正原则，保障中小股东知情权，确保所有股东有平等的机会获得信息。

五、关于投资者关系。公司制定了《投资者关系管理制度》，借助投资者专线、网站、上证 e 互动以及投资者集体接待日等多种渠道，认真听取各方意见和建议，保持与投资者的良性互动。

六、关于内幕信息管理。报告期内，公司严格按照《内幕信息知情人登记管理制



度》的规定，规范内幕信息知情人管理工作，对定期报告涉及内幕信息的相关人员情况进行登记备案，未发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况。同时，公司依法依规地履行了重大资产重组知情人登记报备工作。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2020 年第一次临时股东大会	2020.04.21	www.sse.com.cn	2020.04.22
2019 年年度股东大会	2020.05.20	www.sse.com.cn	2020.05.21
2020 年第二次临时股东大会	2020.10.28	www.sse.com.cn	2020.10.29

股东大会情况说明

适用 不适用

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
匡振兴	否	8	8	5	0	0	否	3
徐涛	否	8	8	5	0	0	否	3
韩建国	否	8	8	5	0	0	否	3
赵毅	否	8	8	5	0	0	否	3
吴红平	否	8	8	5	0	0	否	3
颜巍	否	8	8	5	0	0	否	3
王成荣	是	8	8	5	0	0	否	3
陈及	是	8	8	5	0	0	否	3
胡燕	是	8	8	5	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

**(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况**

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

公司董事会下设三个专门委员会：战略委员会、提名与薪酬委员会、审计委员会。报告期内，战略委员会召开 1 次会议，对公司门店调改方案进行讨论和审议；提名与薪酬委员会召开 3 次会议，对公司高管薪酬、高管候选人资格审查等事项进行审议；公司审计委员会召开 5 次会议，对定期报告、内控报告、会计师事务所聘用及改聘、年审计划等方面进行了审议。公司董事会专门委员会对所审议事项均表示赞成，未提出其他意见。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

报告期内，董事会提名与薪酬委员会依据公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理方案》规定的考评机制，结合海淀区国资委对区属企业负责人的年度业绩考核结果、公司本年度的经营指标和管理目标实现情况对高管人员实施绩效考核。

八、 是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

详见 2021 年 4 月 30 日上交所网站《2020 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用



九、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》（众环审字[2021] 0211147 号），审计意见为：翠微股份于 2020 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。详见 2021 年 4 月 30 日披露于上交所网站的《内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十、 其他

适用 不适用



第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

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

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

根据《公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》有关条款的规定，公司已分别于 2017 年 3 月 21 日、2018 年 3 月 21 日、2019 年 3 月 21 日、2020 年 3 月 23 日按期足额兑付完毕自 2016 年 3 月 21 日至 2020 年 3 月 20 日期间的各年度债券利息。2021 年 3 月 22 日，公司兑付 2020 年 3 月 21 日至 2021 年 3 月 20 日期间的最后一个年度利息和本期债券本金。兑付完毕后，本期债券已于 2021 年 3 月 22 日摘牌。

公告查询索引：2017 年 3 月 14 日上交所网站《翠微股份 2016 年公司债券（第一期）2017 年付息公告》（临 2017-003）；2018 年 3 月 14 日上交所网站《翠微股份 2016 年公司债券（第一期）2018 年付息公告》（临 2018-004）；2019 年 3 月 14 日上交所网站《翠微股份 2016 年公司债券（第一期）2019 年付息公告》（临 2019-009）；2020 年 3 月 14 日上交所网站《翠微股份 2016 年公司债券（第一期）2020 年付息公告》（临 2020-005 号）；2021 年 3 月 13 日上交所网站《2016 年公司债券（第一期）2021 年本息兑付及摘牌公告》。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

一、“16 翠微 01”情况

根据公司 2015 年第二次临时股东大会决议，并经中国证监会于 2016 年 3 月 3 日以证监许可[2016]434 号文《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》核准，公司 2016 年公司债券发行规模为不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），首期发行规模不超过 5.50 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人



上调票面利率选择权和投资者回售选择权。2016年3月21日，公司已完成“2016年公司债券（第一期）”的发行，发行规模为5.5亿元。该债券已于2016年4月5日在上海证券交易所挂牌交易，并按照规定在合格投资者之间交易。

“2016年公司债券（第一期）”发行后，考虑到行业发展环境和市场利率水平等因素，为有效控制成本费用，维护公司和全体股东的利益，本公司未实施公司债券其余期的发行，上述中国证监会批复已到期失效。[查询索引：2018年3月3日指定媒体、上交所网站《关于公司债券核准发行批复到期的公告》（临2018-003）]

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

2021年3月22日，兑付2020年3月21日至2021年3月20日期间的最后一个年度利息和本期债券本金。兑付完毕后，债券已于2021年3月22日摘牌。

公告查询索引：

日期	网址	公告编号	公告名称
2019.02.19	上交所网站	临2019-002	关于“16翠微01”票面利率上调的公告
2019.02.19	上交所网站	临2019-003	关于“16翠微01”投资者回售实施办法的公告
2019.02.21	上交所网站	临2019-004	关于“16翠微01”票面利率上调及投资者回售实施办法的第一次提示性公告
2019.02.22	上交所网站	临2019-005	关于“16翠微02”票面利率上调及投资者回售实施办法的第二次提示性公告
2019.02.25	上交所网站	临2019-006	关于“16翠微03”票面利率上调及投资者回售实施办法的第三次提示性公告
2019.03.04	上交所网站	临2019-007	关于“16翠微01”债券持有人回售申报情况的公告
2019.03.20	上交所网站	临2019-010	关于“16翠微01”回售实施结果的公告
2021.03.13	上交所网站		2016年公司债券（第一期）2021年本息兑付及摘牌公告

二、向专业投资者公开发行公司债券获得中国证监会注册批复

2020年10月28日，公司召开2020年第二次临时股东大会，审议通过了公司公开发行公司债券等相关议案。2021年3月18日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于同意北京翠微大厦股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2021]778号），同意公司向专业投资者公开发行面值总额不超过20亿元公司债券的注册申请。本次公司债券采用分期发行方式，首期发行自同意注册之日起12个月内完成；其余各期债券发行，自同意注册之日起24个月内完成。本次发行公



司债券应严格按照报送上海证券交易所的募集说明书进行。本批复自同意注册之日起 24 个月内有效。自同意注册之日起至本次公司债券发行结束前，公司如发生重大事项，应及时报告并按有关规定处理。

公司将按照法律规定、批复要求及公司股东大会的授权，办理本次向专业投资者公开发行公司债券相关事宜，并及时履行信息披露义务。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座二、三层
	联系人	张钟伟、王松朝、刘博、郑声达
	联系电话	010-85130679
资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 A 座三层

其他说明：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

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

公司“2016 年公司债券（第一期）”发行规模 5.5 亿元，扣除承销费后的募集资金为 545,875,000.00 元。截止报告期末，公司已使用本期公司债券募集资金共计 546,031,563.02 元，其中偿还招商银行借款 2 亿元，补充流动资金 346,031,563.02 元。公司债券募集资金的使用符合募集资金运用计划的要求，公司债券受托管理人、募集资金专项账户监管银行依据《债券受托管理协议》、《公司债券账户及资金三方监管协议》的规定对募集资金的存储和使用情况进行了监督。

2021 年 3 月 22 日，公司支付了自 2020 年 3 月 21 日至 2021 年 3 月 20 日期间的最后一个年度利息和本期债券本金，本期债券已摘牌，债券募集资金专户已于 2021 年 4 月 12 日注销。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

公司聘请大公国际资信评估有限公司对“16 翠微 01”公司债券的资信情况进行



了评级，并在本期公司债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级。根据大公评级出具的《北京翠微大厦股份有限公司 2016 年公司债券信用评级分析报告》，公司的主体信用等级为 AA，本次公司债券的信用等级为 AAA。

2020 年 6 月 12 日，大公国际资信评估有限公司出具了《北京翠微大厦股份有限公司主体与相关债项 2020 年度跟踪评级报告》，通过对本公司及“16 翠微 01”的信用状况进行跟踪评级，确定本公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“16 翠微 01”的信用等级维持 AAA。[查询索引：2020 年 6 月 15 日上证报、中证报、上交所网站《关于公司债券 2020 年跟踪评级结果的公告》（临 2020-030）、上交所网站《主体与相关债项 2020 年度跟踪评级报告》]

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

“16 翠微 01”公司债券由海淀国资中心提供无条件的、不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应付的费用。2015 年 12 月 21 日，海淀国资中心为本次债券出具了担保函，并与公司签订了担保协议。

2021 年 3 月 22 日，公司已兑付完毕本期债券的最后一个年度利息和本金，本期债券已摘牌。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

“16 翠微 01”公司债券受托管理人为中信建投证券股份有限公司。截至本报告出具日，中信建投证券股份有限公司严格按照《公司债券发行与交易管理办法》等规定和《债券受托管理协议》的约定履行债券受托管理人职责。

报告期内，公司债券受托管理人中信建投证券股份有限公司出具了《北京翠微大厦股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2019 年度）》。[查询索引：2020 年 6 月 15 日上交所网站《2016 年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2019 年度）》]

截止目前，公司债券受托管理人已按《公司债券发行与交易管理办法》的规定，在规定期限内完整出具了本公司 2016 年公司债券（第一期）的 2016 年度、2017 年



度、2018 年度、2019 年度的《受托管理事务报告》。

八、截至报告期末公司近 2 年的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	2020 年	2019 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	444,066,417.71	658,927,350.92	-32.61	主要是受疫情影响本期利润减少所致
流动比率	0.94	1.26	-0.31	
速动比率	0.82	1.15	-0.32	
资产负债率 (%)	48.88	44.36	0.05	
EBITDA 全部债务比	12.93%	20.51%	-0.08	
利息保障倍数	6.82	9.10	-2.29	
现金利息保障倍数	2.00	11.10	-9.10	主要是受疫情影响本期经营活动产生的现金流量净额减少所致
EBITDA 利息保障倍数	10.60	11.71	-1.10	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

□适用 √不适用

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

经公司第六届董事会第八次会议、第十四次会议审议通过,公司分别向浦发银行、中信银行、宁波银行、农业银行、南京银行分别申请 3 亿元的综合授信额度,共计 15 亿元,担保方式为信用,授信期限为 1 年。截至报告期末,公司共获得上述 5 家银行的综合授信额度共计 15 亿元。报告期内公司已循环滚动使用授信额度取得银行贷款 6 亿元,银行贷款余额为 6 亿元。

2021 年 1 月 22 日,公司与招商银行签署了《授信协议》,获得 3 亿元授信额度,担保方式为信用,授信期限为 1 年。2021 年 3 月 12 日,公司与浦发银行的授信协议到期,并于 2021 年 3 月 26 日重新签订《授信协议》,获得 3 亿元授信额度,担保方式为信用,授信期限为 1 年。截至本报告出具日,公司已到期银行授信额度 6 亿元,剩余未到期银行授信额度为 15 亿元。



十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用



第十一节 财务报告

一、 审计报告

√适用□不适用

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于翠微股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

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

（一）营业收入确认和计量

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>相关信息披露参阅第十一节财务报告五、24 收入会计政策，附注七、36 营业收入和营业成本。翠微股份主要从事商业零售业务以及银行卡收单业务，2020 年度实现营业收入 409,292.35 万元。</p> <p>翠微股份于 2020 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）。根据新收入准则规定，联营模式下的商业零售收入确认由总额法变更为净额法，这将对翠微股份的销售规模产生较大影响。</p> <p>翠微股份的零售业务、银行卡收单业务均属于单笔金额不高，业务量非常频繁的交易模式。对此，翠微股份使用复杂的信息技术系统，通过处理大量数据持续追踪交易的进程，以确定以上两类收入的确认时点和准确金额。信息技术系统还用于追踪零售</p>	<p>针对营业收入确认和计量，我们实施的主要审计程序包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、了解和测试与收入确认相关的内部控制，评价收入确认及客户奖励积分的公允价值确定相关的内部控制设计和运行的有效性； 2、通过询问管理层和检查主要合同，了解商业零售和银行卡收单业务在新收入准则下的履约义务的确定；零售业务中联营模式下的收入计量、各履约义务的交易价格分摊方法；零售及银行卡收单业务的收入确认时点，以评价其是否符合会计准则的要求；



业务中授予客户奖励积分的发放、后续兑换及使用的情况。

由于营业收入是翠微股份的关键绩效指标之一，执行新准则对翠微股份营业收入计量的影响较大，同时收入确认涉及较为复杂的信息技术系统和对授予客户奖励积分单独售价的估计，存在与收入计入不正确的会计期间或收入被操纵相关的固有风险，因此我们将营业收入的确认和计量识别为关键审计事项。

3、利用 IT 审计专家的工作，如对与交易数据、授予客户奖励积分相关的信息系统的一般控制测试。评价 IT 审计专家的独立性以及专业胜任能力，评价收入确认所依赖的业务系统的有效性；

4、评价翠微股份在确定零售业务中授予客户奖励积分的单独售价时所使用假设的适当性；

5、对零售业务的营业收入执行分析性程序，包括将本年收入、每平米营业额、年度毛利率等指标与上年数据以及同行业数据进行比较，分析异常情况以及重大波动；

6、对零售业务，在分析性程序的基础上，选取适当样本检查收入确认的真实性、准确性。如核对销售收入日报表与销售财务记账凭证是否相符，检查每日的现金缴款单、银行流水、转账记录等；

7、对银行卡收单业务，与组成部分会计师进行沟通，对其下达审计指令，复核其工作底稿；

8、对收入进行截止测试，评价收入是否记录在恰当的会计期间。

（二）交易性金融资产的计量

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>相关信息披露参阅第十一节财务报告五、9 金融工具会计政策，附注七、2、交易性金融资产和附注七、11 其他非流动金融资产。截止 2020 年 12 月 31 日，翠微股份交易性金融资产（包括重分类至其他非流动金融资产）账面余额为人民币 170,803.80 万元，占资产总额的 24.31%。</p> <p>交易性金融资产的年末余额包括公司购买的非保本浮动收益型银行理财产品、对私募基金及有限合伙企业等的投资。因这些金融资产不存在活跃交易市场，故需采用估值方法确认公允价值。管理层需要对估值时所依据的假设做出重大判断，其变化会对交易性金融资产的公允价值产生影响。</p> <p>由于交易性金融资产金额重大以及估值涉及重大判断，我们将交易性金融资产的计量识别为关键审计事项。</p>	<p>针对交易性金融资产的计量，我们实施的主要审计程序包括：</p> <p>1、了解及评价了公司以公允价值计量的交易性金融资产估值流程内部控制的设计有效性；</p> <p>2、评估管理层运用的估值方法和关键参数的适当性，基于行业的实践经验，评估管理层以公允价值计量的估值模型的适当性；</p> <p>3、获取各项交易性金融资产期末估值的相关资料，如资产管理人、托管人等提供的估值表等，评估管理层估值所依据的假设是否合理，复核金融资产的期末计量是否准确；</p> <p>4、与组成部分会计师就交易性金融资产的估值进行沟通，对其下达审计指令，并复核其相关工作底稿。例如评估管理层的估值确定过程、估值选择的参数等；</p> <p>5、检查交易性金融资产公允价值信息披露，评价披露是否完整、恰当。</p>

四、 其他信息

翠微股份管理层对其他信息负责。其他信息包括 2020 年年度报告中涵盖的信息，



但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

翠微股份管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督翠微股份的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）： _____

毛宝军

中国注册会计师： _____

姜宇欣

中国·武汉

2021年4月28日

**二、 财务报表****合并资产负债表**

2020 年 12 月 31 日

编制单位: 北京翠微大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	七、1	2,338,882,595.63	2,637,319,404.70
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	326,644,000.00	188,658,246.57
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	89,725,972.45	74,719,364.33
应收款项融资			
预付款项	七、4	7,233,555.48	5,876,712.20
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	69,919,085.59	128,226,094.14
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、6	288,062,735.36	127,670,479.72
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	121,915,501.79	169,139,156.32
流动资产合计		3,242,383,446.30	3,331,609,457.98
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、8	27,227,973.25	26,703,420.25
长期股权投资	七、9	7,577,682.12	70,988,914.52
其他权益工具投资	七、10	4,354,700.00	3,344,700.00
其他非流动金融资产	七、11	1,381,393,973.62	1,266,394,560.28
投资性房地产	七、12	6,620,891.59	7,664,176.27
固定资产	七、13	1,755,053,285.55	1,854,159,710.03
在建工程	七、14	11,774,613.89	671,142.45
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、15	251,555,406.59	259,048,481.43
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、16	39,783,583.85	35,449,956.94



递延所得税资产	七、17	53,850,640.64	61,164,299.54
其他非流动资产	七、18	245,280,030.42	326,068,833.88
非流动资产合计		3,784,472,781.52	3,911,658,195.59
资产总计		7,026,856,227.82	7,243,267,653.57
流动负债：			
短期借款	七、19	606,351,388.87	410,649,715.27
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、20	306,695,218.70	804,975,943.07
预收款项	七、21	27,689,741.44	490,813,629.01
合同负债	七、22	134,863,234.22	
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、23	89,708,593.13	117,250,650.11
应交税费	七、24	17,704,171.33	30,168,446.60
其他应付款	七、25	1,418,092,175.13	565,399,665.50
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、26	566,726,487.70	
其他流动负债	七、27	263,566,118.94	225,106,188.37
流动负债合计		3,431,397,129.46	2,644,364,237.93
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券	七、28		565,683,509.29
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、29	2,550,000.00	
预计负债			
递延收益	七、30	1,128,184.18	3,232,024.84
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,678,184.18	568,915,534.13
负债合计		3,435,075,313.64	3,213,279,772.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、31	747,742,692.00	524,144,222.00
其他权益工具			
其中：优先股			



永续债			
资本公积	七、32	1,711,531,544.99	1,909,717,858.93
减：库存股			
其他综合收益	七、33	-29,160.01	-26,123.39
专项储备			
盈余公积	七、34	184,045,622.14	177,071,932.37
一般风险准备			
未分配利润	七、35	924,853,886.69	908,113,108.73
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,568,144,585.81	3,519,020,998.64
少数股东权益		23,636,328.37	510,966,882.87
所有者权益（或股东权益）合计		3,591,780,914.18	4,029,987,881.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,026,856,227.82	7,243,267,653.57

法定代表人：匡振兴主管会计工作负责人：宋慧会计机构负责人：王帆

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		1,046,606,889.53	1,091,476,499.79
交易性金融资产		150,881,506.85	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	26,144,711.74	18,181,928.11
应收款项融资			
预付款项		2,783,580.19	141,741.66
其他应收款	十七、2	110,886,037.24	3,506,529.04
其中：应收利息			
应收股利			
存货		30,549,295.61	31,055,544.24
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		78,671,562.21	72,313,929.49
流动资产合计		1,446,523,583.37	1,216,676,172.33
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		26,640,060.00	26,132,017.00
长期股权投资	十七、3	2,655,650,558.29	1,062,455,661.94
其他权益工具投资		3,454,700.00	2,444,700.00
其他非流动金融资产		1,361,393,973.62	1,246,394,560.28
投资性房地产		44,071,928.82	47,105,154.42



固定资产		1,230,252,236.22	1,279,967,428.80
在建工程		3,597,207.55	372,070.75
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		14,040,176.75	13,707,141.47
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		19,013,044.05	19,784,158.99
递延所得税资产		28,609,689.50	33,934,914.62
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,386,723,574.80	3,732,297,808.27
资产总计		6,833,247,158.17	4,948,973,980.60
流动负债：			
短期借款		606,351,388.87	200,229,583.31
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		32,362,717.03	283,468,842.46
预收款项		6,838,935.94	397,081,344.96
合同负债		113,368,903.62	
应付职工薪酬		32,713,878.47	34,115,641.98
应交税费		2,794,037.09	13,913,011.66
其他应付款		1,177,723,713.15	214,480,076.58
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		566,726,487.70	
其他流动负债		179,283,857.77	141,823,082.37
流动负债合计		2,718,163,919.64	1,285,111,583.32
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			565,683,509.29
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		874,285.18	1,636,023.55
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		874,285.18	567,319,532.84
负债合计		2,719,038,204.82	1,852,431,116.16
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		747,742,692.00	524,144,222.00
其他权益工具			
其中：优先股			



永续债			
资本公积		2,526,792,518.82	1,744,805,933.21
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		184,045,622.14	177,071,932.37
未分配利润		655,628,120.39	650,520,776.86
所有者权益（或股东权益）合计		4,114,208,953.35	3,096,542,864.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,833,247,158.17	4,948,973,980.60

法定代表人：匡振兴主管会计工作负责人：宋慧会计机构负责人：王帆

合并利润表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	七、36	4,092,923,492.31	7,936,776,352.67
其中：营业收入	七、36	4,092,923,492.31	7,936,776,352.67
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、36	4,023,109,018.18	7,569,417,870.58
其中：营业成本	七、36	2,970,764,041.17	6,430,517,245.53
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、37	59,060,764.86	72,739,409.05
销售费用	七、38	636,264,342.24	724,293,534.75
管理费用	七、39	253,657,888.87	243,755,055.94
研发费用	七、40	88,627,659.99	86,115,509.36
财务费用	七、41	14,734,321.05	11,997,115.95
其中：利息费用	七、41	41,881,281.17	56,292,453.85
利息收入	七、41	29,229,494.23	52,685,965.47
加：其他收益	七、42	41,009,411.20	6,443,748.23
投资收益（损失以“-”号填列）	七、43	103,414,718.32	76,702,311.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七、43	4,242,053.18	459,445.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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、44	22,180,914.33	5,362,483.57



信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、45	9,137,213.27	8,889,595.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、46	-1,478,348.58	-8,170,160.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、47	1,640,621.93	29,665.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		245,719,004.60	456,616,125.64
加：营业外收入	七、48	1,299,352.63	1,023,578.71
减：营业外支出	七、49	3,446,097.02	1,582,419.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		243,572,260.21	456,057,285.20
减：所得税费用	七、50	42,110,819.49	93,956,009.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		201,461,440.72	362,101,275.54
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		201,461,440.72	362,101,275.54
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		81,318,229.33	240,747,514.65
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		120,143,211.39	121,353,760.89
六、其他综合收益的税后净额		-9,759.37	-25,136.95
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七、51	-3,036.62	-7,821.35
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益	七、51	-3,036.62	-7,821.35
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额	七、51	-3,036.62	-7,821.35
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	七、51	-6,722.75	-17,315.60
七、综合收益总额		201,451,681.35	362,076,138.59
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		81,315,192.71	240,739,693.30
（二）归属于少数股东的综合收益总额		120,136,488.64	121,336,445.29
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.13	0.40
（二）稀释每股收益(元/股)		0.13	0.40

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：184,427,544.88 元，上期被合并方实现的净利润为：185,902,123.41 元。

法定代表人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：王帆



母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	十七、4	829,293,569.02	3,115,131,465.89
减：营业成本	十七、4	455,678,953.38	2,516,126,293.05
税金及附加		37,035,895.34	43,682,906.28
销售费用		348,771,437.21	372,247,939.53
管理费用		93,244,236.02	87,007,590.52
研发费用			
财务费用		23,464,928.54	21,600,298.21
其中：利息费用		39,832,339.52	36,850,267.69
利息收入		16,008,080.01	13,866,371.42
加：其他收益		36,720,945.47	1,338,967.74
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	143,338,522.04	129,242,909.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,554,953.66	844,128.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		25,076,667.75	1,704,237.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,350,320.48	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-275,463.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,010,000.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		74,618,470.31	206,752,552.48
加：营业外收入		580,293.74	637,978.12
减：营业外支出		154,624.28	14,253.37
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		75,044,139.77	207,376,277.23
减：所得税费用		5,359,344.87	37,427,986.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		69,684,794.90	169,948,290.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		69,684,794.90	169,948,290.24
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			



7.其他			
六、综合收益总额		69,684,794.90	169,948,290.24
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.13	0.32
（二）稀释每股收益(元/股)		0.13	0.32

法定代表人：匡振兴主管会计工作负责人：宋慧会计机构负责人：王帆

合并现金流量表
2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,803,409,720.16	8,740,709,270.41
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			
收到其他与经营活动有关的现金	七、52 (1)	2,818,456,183.70	231,040,877.93
经营活动现金流入小计		7,621,865,903.86	8,971,750,148.34
购买商品、接受劳务支付的现金		3,734,654,737.24	7,169,721,427.59
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		509,792,568.98	516,500,049.55
支付的各项税费		136,740,393.58	281,934,031.78
支付其他与经营活动有关的现金	七、52 (2)	3,245,829,653.29	628,978,714.22
经营活动现金流出小计		7,627,017,353.09	8,597,134,223.14
经营活动产生的现金流量净额		-5,151,449.23	374,615,925.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		613,785,287.56	1,235,899,357.11
取得投资收益收到的现金		115,070,858.77	114,530,660.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,079,260.00	56,104.22
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			



收到其他与投资活动有关的现金	七、52 (3)	96,800,000.00	421,545,315.30
投资活动现金流入小计		826,735,406.33	1,772,031,436.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,685,449.61	39,945,358.34
投资支付的现金		754,339,240.00	1,425,983,613.09
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	七、52 (4)		69,635,199.56
投资活动现金流出小计		821,024,689.61	1,535,564,170.99
投资活动产生的现金流量净额		5,710,716.72	236,467,265.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,000,000.00	3,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,000,000.00	3,500,000.00
取得借款收到的现金		600,000,000.00	410,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		602,000,000.00	413,500,000.00
偿还债务支付的现金		410,000,000.00	628,105,439.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		92,792,493.58	109,703,230.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			80,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、52 (5)	207,818,210.00	2,270,000.00
筹资活动现金流出小计		710,610,703.58	740,078,669.43
筹资活动产生的现金流量净额		-108,610,703.58	-326,578,669.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		138,715.33	148,512.80
五、现金及现金等价物净增加额	七、53 (2)	-107,912,720.76	284,653,034.24
加：期初现金及现金等价物余额	七、53 (2)	1,970,294,594.92	1,685,641,560.68
六、期末现金及现金等价物余额	七、53 (2)	1,862,381,874.16	1,970,294,594.92

法定代表人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：王帆

母公司现金流量表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,009,138,162.16	3,446,914,608.59
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,989,303,880.81	222,107,983.90
经营活动现金流入小计		2,998,442,042.97	3,669,022,592.49
购买商品、接受劳务支付的现金		459,501,949.20	2,775,430,863.97
支付给职工及为职工支付的现金		165,939,474.78	177,340,901.33
支付的各项税费		95,513,009.14	131,510,971.20
支付其他与经营活动有关的现金		2,300,350,875.90	323,573,835.26



经营活动现金流出小计		3,021,305,309.02	3,407,856,571.76
经营活动产生的现金流量净额		-22,863,266.05	261,166,020.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		278,534,987.56	995,899,357.11
取得投资收益收到的现金		139,783,568.38	128,398,780.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			49,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		418,318,555.94	1,124,347,138.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,145,331.40	14,283,699.17
投资支付的现金		727,157,450.00	997,621,113.09
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		758,302,781.40	1,011,904,812.26
投资活动产生的现金流量净额		-339,984,225.46	112,442,325.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		600,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		600,000,000.00	200,000,000.00
偿还债务支付的现金		200,000,000.00	428,105,439.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		90,323,419.97	93,994,399.59
支付其他与筹资活动有关的现金			2,270,000.00
筹资活动现金流出小计		290,323,419.97	524,369,838.87
筹资活动产生的现金流量净额		309,676,580.03	-324,369,838.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-53,170,911.48	49,238,507.69
加：期初现金及现金等价物余额		884,233,879.29	834,995,371.60
六、期末现金及现金等价物余额		831,062,967.81	884,233,879.29

法定代表人：匡振兴主管会计工作负责人：宋慧会计机构负责人：王帆



合并所有者权益变动表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	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		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	524,144,222.00				1,736,634,055.04			177,071,932.37		808,508,996.65		3,246,359,206.06	1,007,071.88	3,247,366,277.94
加: 会计政策变更								5,210.28		46,892.54		52,102.82		52,102.82
前期差错更正														
同一控制下企业合并					173,083,803.89					99,604,112.08		272,661,792.58	509,959,810.99	782,621,603.57
其他														
二、本年期初余额	524,144,222.00				1,909,717,858.93			177,077,142.65		908,160,001.27		3,519,073,101.46	510,966,882.87	4,030,039,984.33
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	223,598,470.00				-198,186,313.94			6,968,479.49		16,693,885.42		49,071,484.35	-487,330,554.50	-438,259,070.15
(一) 综合收益总额										81,318,229.33		81,315,192.71	120,136,488.64	201,451,681.35
(二) 所有者投入和减少资本	223,598,470.00				-198,186,313.94							25,412,156.06	-607,467,043.14	-582,054,887.08
1. 所有者投入的普通股	223,598,470.00				1,137,654,075.52							1,361,252,545.52	-607,467,043.14	753,785,502.38
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					-1,335,840,389.46							-1,335,840,389.46		-1,335,840,389.46
(三) 利润分配								6,968,479.49		-64,624,343.91		-57,655,864.42		-57,655,864.42
1. 提取盈余公积								6,968,479.49		-6,968,479.49				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-57,655,864.42		-57,655,864.42		-57,655,864.42



额													
(二) 所有者投入和减少资本												3,500,000.00	3,500,000.00
1. 所有者投入的普通股												3,500,000.00	3,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													0.00
(三) 利润分配						16,994,829.02	-79,892,135.66	-62,897,306.64				-80,000.00	-62,977,306.64
1. 提取盈余公积						16,994,829.02	-16,994,829.02						
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配								-62,897,306.64	-62,897,306.64	-80,000.00		-62,977,306.64	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 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	524,144,222.00				1,909,717,858.93	-26,123.39	177,071,932.37	908,113,108.73		3,519,020,998.64	510,966,882.87	4,029,987,881.51	

法定代表人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：王帆

母公司所有者权益变动表
2020 年 1—12 月



单位:元 币种:人民币

项目	2020 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、上年年末余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				177,071,932.37	650,520,776.86	3,096,542,864.44
加: 会计政策变更									5,210.28	46,892.54	52,102.82
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				177,077,142.65	650,567,669.40	3,096,594,967.26
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	223,598,470.00				781,986,585.61				6,968,479.49	5,060,450.99	1,017,613,986.09
(一) 综合收益总额										69,684,794.90	69,684,794.90
(二) 所有者投入和减少资本	223,598,470.00				781,986,585.61						1,005,585,055.61
1. 所有者投入的普通股	223,598,470.00				781,986,585.61						1,005,585,055.61
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									6,968,479.49	-64,624,343.91	-57,655,864.42
1. 提取盈余公积									6,968,479.49	-6,968,479.49	
2. 对所有者(或股东)的分配										-57,655,864.42	-57,655,864.42
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	747,742,692.00				2,526,792,518.82				184,045,622.14	655,628,120.39	4,114,208,953.35

项目	2019 年度										
	实收资本 (或股)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计



	本)	优先股	永续债	其他				储备			
一、上年年末余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				160,077,103.35	560,464,622.28	2,989,491,880.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	524,144,222.00				1,744,805,933.21				160,077,103.35	560,464,622.28	2,989,491,880.84
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									16,994,829.02	90,056,154.58	107,050,983.60
（一）综合收益总额										169,948,290.24	169,948,290.24
（二）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									16,994,829.02	-79,892,135.66	-62,897,306.64
1. 提取盈余公积									16,994,829.02	-16,994,829.02	
2. 对所有者（或股东）的分配										-62,897,306.64	-62,897,306.64
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	524,144,222.00				1,744,805,933.21				177,071,932.37	650,520,776.86	3,096,542,864.44

法定代表人：匡振兴主管会计工作负责人：宋慧会计机构负责人：王帆



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74,774.2692万元，营业执照统一社会信用代码为911100007461029945。

本公司及各子公司（统称“本集团”）主要从事商业百货零售、第三方支付相关业务。商业百货零售属商品流通业，经营范围包括：销售食品、医疗器械（限II、III类以《医疗器械经营企业许可证》批准项目为准）；零售国内版音像制品；餐饮服务；出租商业用房、出租办公用房；销售针纺织品、服装、鞋帽、日用品、床上用品、钟表、眼镜、箱、包、婴儿用品、文化体育用品、体育器材、厨房用具、卫生间用具、日用杂货、化妆品、卫生用品、家具、照明灯具、五金交电、电子产品、家用电器、计算机软件及辅助设备、通讯设备、广播电视设备、小饰品、礼品、工艺品、首饰、黄金制品、玩具、游艺用品、室内游艺器材、乐器、照相通讯器材、净水器具、打印机、打印纸、硒鼓、墨盒、色带、墨粉、电动助力车、儿童车床用品；修理钟表；修鞋；服装加工；机动车公共停车场服务；验光配镜服务；以下项目仅限分支机构经营：制售中餐（含冷荤凉菜）、饮料、酒；零售图书；销售民用航空器；道路货物运输。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品、道路货物运输以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

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

本财务报表业经本公司董事会于2021年4月28日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

截至2020年12月31日，本集团纳入合并范围的子公司共12户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年法定报表合并范围增加6户，减少2户，详见本附注八“合并范围的变更”。



四、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

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

2. 持续经营

适用 不适用

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

五、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、24“收入”描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、28“重要会计政策和会计估计的变更”。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2020 年 12 月 31 日的财务状况及 2020 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2. 会计期间

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



3. 营业周期

适用 不适用

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

4. 记账本位币

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

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

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当



期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。



6. 合并财务报表的编制方法

√适用□不适用

(1) 合并财务报表范围的确定原则

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

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

(2) 合并财务报表编制的方法

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股



权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、13 “长期股权投资” 或本附注五、9 “金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、13 “长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

（1） 外币交易的折算方法

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

（2） 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法



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

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

（3） 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

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



9. 金融工具

√适用□不适用

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益



的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2） 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3） 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，



并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4） 金融负债的终止确认

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

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

（5） 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法



公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

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

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

10. 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

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
银行结算时间差组合	银行卡刷卡销售，银行划账时间差。



中介卡结算时间差组合	顾客持中介卡刷卡形成对发卡公司少量的应收账款。
经营租赁直线法及其他组合	经营租赁业务直线法以及其他方式产生的应收账款。
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

11. 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

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

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

12. 存货

√适用□不适用

(1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、低值易耗品及包装物等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，领用和发出时按先进先出法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。



计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13. 长期股权投资

适用 不适用

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、9“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始



投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2） 后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或



利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权



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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工



具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

14. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、19“长期资产减值”。

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

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，



将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

15. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2). 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%和 5%	2.11%-20%
机器设备	年限平均法	5-10 年	3%和 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%和 5%	9.5%-50%
运输设备	年限平均法	4-10 年	3%和 5%	9.5%-24.25%

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

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

16. 在建工程

适用 不适用

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、19“长期资产减值”。

17. 借款费用

适用 不适用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资



产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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

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

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

18. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

各类无形资产的使用寿命、残值率及摊销方法如下：

类别	摊销方法	使用寿命	残值率%
土地使用权	直线法	30-40 年	0



软件	直线法	1-10 年	0
商标权	直线法	10 年	0

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

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、19“长期资产减值”。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19. 长期资产减值

适用 不适用

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未



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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

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

21. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

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



22. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

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

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

23. 预计负债

适用 不适用

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，



按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24. 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

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

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

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

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义



务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）收入确认的具体方法

商品销售业务

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

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

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

本集团商品销售属于在某一时点履行的履约义务，于商品交付消费者时确认收入。

银行卡收单业务

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

其他

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

25. 政府补助

适用 不适用

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补



助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

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

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。



26. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的



账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3） 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4） 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

27. 租赁

（1） 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

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

（1） 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2） 本集团作为出租人记录经营租赁业务

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

（3） 新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

本集团的全部租赁合同，只要符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10号）适用范围和条件的（即，减让后的租赁对价较减让前减少或基本



不变；减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额；综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化），其租金减免、延期支付等租金减让，自 2020 年 1 月 1 日起均采用如下简化方法处理：

本集团作为承租人：

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

本集团作为出租人：

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

28. 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)
<p>为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。</p> <p>执行新收入准则的主要变化和影响如下：</p> <p>集团将联营模式下的收入确认由总额法改为净额法；</p> <p>集团将联营模式下已售商品收取的对价中按协议应付联营商金额，从“应付账款”项目变更为“其他应付款”项目列报；</p> <p>集团将商业预付卡销售款的列报进行变更，其中：不含税金额按自营模式、联营模式的份额，从“预收账款”项目分别变更为“合同负债”、“其他应付款”列报，税金部分确认为待转销项税从“预收账款”变更为“其他流动负债”项目列报；</p>		<p>影响金额见本报告第五节、五（一）公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明</p>



集团将客户奖励积分的分摊方法由剩余价值法变更为按照提供商品以及奖励积分单独售价的相对比例进行分摊。		
集团将客户奖励积分余额从“其他流动负债”项目变更为“合同负债”列报；		

(2). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用□不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	2,637,319,404.70	2,637,319,404.70	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	188,658,246.57	188,658,246.57	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	74,719,364.33	74,719,364.33	
应收款项融资			
预付款项	5,876,712.20	5,876,712.20	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	128,226,094.14	128,226,094.14	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	127,670,479.72	127,670,479.72	
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	169,139,156.32	169,139,156.32	
流动资产合计	3,331,609,457.98	3,331,609,457.98	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	26,703,420.25	26,703,420.25	
长期股权投资	70,988,914.52	70,988,914.52	
其他权益工具投资	3,344,700.00	3,344,700.00	
其他非流动金融资产	1,266,394,560.28	1,266,394,560.28	
投资性房地产	7,664,176.27	7,664,176.27	
固定资产	1,854,159,710.03	1,854,159,710.03	
在建工程	671,142.45	671,142.45	
生产性生物资产			



油气资产			
使用权资产			
无形资产	259,048,481.43	259,048,481.43	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	35,449,956.94	35,449,956.94	
递延所得税资产	61,164,299.54	61,164,299.54	
其他非流动资产	326,068,833.88	326,068,833.88	
非流动资产合计	3,911,658,195.59	3,911,658,195.59	
资产总计	7,243,267,653.57	7,243,267,653.57	
流动负债：			
短期借款	410,649,715.27	410,649,715.27	
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	804,975,943.07	417,735,288.60	-387,240,654.47
预收款项	490,813,629.01	18,024,667.60	-472,788,961.41
合同负债		124,260,151.43	124,260,151.43
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	117,250,650.11	117,250,650.11	
应交税费	30,168,446.60	30,168,446.60	
其他应付款	565,399,665.50	1,259,623,980.03	694,224,314.53
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			
其他流动负债	225,106,188.37	266,599,235.47	41,493,047.10
流动负债合计	2,644,364,237.93	2,644,312,135.11	-52,102.82
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券	565,683,509.29	565,683,509.29	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	3,232,024.84	3,232,024.84	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	568,915,534.13	568,915,534.13	



负债合计	3,213,279,772.06	3,213,227,669.24	-52,102.82
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	524,144,222.00	524,144,222.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,909,717,858.93	1,909,717,858.93	
减：库存股			
其他综合收益	-26,123.39	-26,123.39	
专项储备			
盈余公积	177,071,932.37	177,077,142.65	5,210.28
一般风险准备			
未分配利润	908,113,108.73	908,160,001.27	46,892.54
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	3,519,020,998.64	3,519,073,101.46	52,102.82
少数股东权益	510,966,882.87	510,966,882.87	
所有者权益（或股东权益） 合计	4,029,987,881.51	4,030,039,984.33	52,102.82
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	7,243,267,653.57	7,243,267,653.57	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

详见第五节、五（一）公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,091,476,499.79	1,091,476,499.79	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	18,181,928.11	18,181,928.11	
应收款项融资			
预付款项	141,741.66	141,741.66	
其他应收款	3,506,529.04	3,506,529.04	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	31,055,544.24	31,055,544.24	
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	72,313,929.49	72,313,929.49	
流动资产合计	1,216,676,172.33	1,216,676,172.33	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			



长期应收款	26,132,017.00	26,132,017.00	
长期股权投资	1,062,455,661.94	1,062,455,661.94	
其他权益工具投资	2,444,700.00	2,444,700.00	
其他非流动金融资产	1,246,394,560.28	1,246,394,560.28	
投资性房地产	47,105,154.42	47,105,154.42	
固定资产	1,279,967,428.80	1,279,967,428.80	
在建工程	372,070.75	372,070.75	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	13,707,141.47	13,707,141.47	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	19,784,158.99	19,784,158.99	
递延所得税资产	33,934,914.62	33,934,914.62	
其他非流动资产			
非流动资产合计	3,732,297,808.27	3,732,297,808.27	
资产总计	4,948,973,980.60	4,948,973,980.60	
流动负债：			
短期借款	200,229,583.31	200,229,583.31	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	283,468,842.46	22,562,054.23	-260,906,788.23
预收款项	397,081,344.96	4,444,967.66	-392,636,377.30
合同负债		99,534,385.24	99,534,385.24
应付职工薪酬	34,115,641.98	34,115,641.98	
应交税费	13,913,011.66	13,913,011.66	
其他应付款	214,480,076.58	730,170,639.21	515,690,562.63
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			
其他流动负债	141,823,082.37	180,089,197.21	38,266,114.84
流动负债合计	1,285,111,583.32	1,285,059,480.50	-52,102.82
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	565,683,509.29	565,683,509.29	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	1,636,023.55	1,636,023.55	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	567,319,532.84	567,319,532.84	
负债合计	1,852,431,116.16	1,852,379,013.34	-52,102.82



所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	524,144,222.00	524,144,222.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,744,805,933.21	1,744,805,933.21	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	177,071,932.37	177,077,142.65	5,210.28
未分配利润	650,520,776.86	650,567,669.40	46,892.54
所有者权益（或股东权益）合计	3,096,542,864.44	3,096,594,967.26	52,102.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,948,973,980.60	4,948,973,980.60	

各项目调整情况的说明：

√适用□不适用

详见第五节、五（一）公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明。

29. 其他

√适用□不适用

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

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

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

（1）收入确认

如本附注五、24、“收入”所述，本集团在估计合同中单项履约义务的单独售价时存在重大会计判断和估计。本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入产生影响，且可能构成重大



影响。

本集团对客户奖励积分的单独售价，按所授予积分的公允价值乘以积分预期兑换率进行确认，预期兑换率需要进行估计，该估计存在不确定性，如实际结果与现有估计存在差异，该差异将会影响本集团当期销售收入与合同负债余额。

（2） 金融资产减值

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

（3） 存货跌价准备

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

（4） 金融工具公允价值

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

（5） 固定资产的使用寿命

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

（6） 租入固定资产装修费摊销

租入固定资产装修费在预计受益期内以直线法进行摊销。本集团每年评估租入固定资产装修费的剩余价值及预计受益期。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差



异将会影响估计改变期间的租入固定资产装修费账面价值。

(7) 折旧和摊销

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

(8) 递延所得税资产

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

(9) 所得税

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

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	对消费税应税收入计缴消费税	5%
营业税		
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%/20%/15%/详见注 2
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
房产税	房产余值、房产租金收入	1.2%/12%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%

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

应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额根据相关税法规定计算的销售额计算。对于超市销售的蔬菜、部分鲜活肉蛋类产品及避孕用品，按照财税[2011]137 号、财税[2012]75



号及国务院 538 号令，免交增值税，其他农产品增值税进项税额按照北京国税[2014]35 号公告的规定核定扣除。

注 2：存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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

2. 税收优惠

适用 不适用

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

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

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



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	4,310,176.79	4,496,601.04
银行存款	1,845,722,257.42	1,963,353,459.81
其他货币资金	488,850,161.42	669,469,343.85
合计	2,338,882,595.63	2,637,319,404.70
其中：存放在境外的款项总额	77,324.31	875,350.21

其他说明

注 1：本集团根据中华人民共和国商务部令 2012 年第 9 号《单用途商业预付卡管理办法》的规定，以不低于上一季度预付卡款余额 30%的款项存于专户。2020 年 12 月 31 日，本集团按此标准存管的资金为人民币 215,543,921.72 元（2019 年 12 月 31 日：人民币 207,242,620.50 元）。存管银行对资金存管比例进行监督，对超额调用予以拒绝。

注 2：本集团根据中国人民银行公告〔2013〕第 6 号《支付机构客户备付金存管办法》的规定，对银行卡收单业务中接收的客户备付金，缴存于备付金专用存款账户，该资金的存放、使用、划转受到监管。2020 年 12 月 31 日结算备付金存款余额 260,956,799.75 元（2019 年 12 月 31 日：459,782,189.28 元）。

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

2、交易性金融资产

√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	326,644,000.00	188,658,246.57
其中：		
债务工具投资	326,644,000.00	188,658,246.57
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	326,644,000.00	188,658,246.57



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	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	85,791,827.49
1 至 2 年	2,647,299.72
2 至 3 年	893,565.06
3 年以上	393,280.18
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	89,725,972.45

(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	7,464,129.84	7.71	4,303,819.57	57.66	3,160,310.27	1,495,452.40	1.91	1,495,452.40	100.00	
其中：										
北京三六三教育科技股份有限公司	4,964,540.00	5.13	2,350,320.48	47.34	2,614,219.52					
姜勇	1,337,792.22	1.38	1,337,792.22	100.00		1,337,792.22	1.71	1,337,792.22	100.00	
北京亿立方科技有限公司	1,161,797.62	1.20	615,706.87	53.00	546,090.75					
北京名仕利来商贸有限公司						157,660.18	0.20	157,660.18	100.00	
按组合计提坏账准备	89,353,240.05	92.29	2,787,577.87	3.12	86,565,662.18	76,960,195.33	98.09	2,240,831.00	2.91	74,719,364.33
其中：										
账龄组合	51,710,362.44	53.41	2,787,577.87	5.39	48,922,784.57	44,055,126.32	56.15	2,240,831.00	5.09	41,814,295.32
银行结算时间差组合	14,567,687.98	15.05			14,567,687.98	11,342,975.50	14.45			11,342,975.50
中介卡结算时间差组合	4,501,731.46	4.65			4,501,731.46	3,370,805.43	4.30			3,370,805.43
经营租赁直线法及其他组合	18,573,458.17	19.18			18,573,458.17	18,191,288.08	23.19			18,191,288.08
合计	96,817,369.89	—	7,091,397.44	—	89,725,972.45	78,455,647.73	—	3,736,283.40	—	74,719,364.33

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	4,964,540.00	2,350,320.48	47.34	无法收回
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	无法收回



北京亿立方科技有限公司	1,161,797.62	615,706.87	53.00	无法收回
合计	7,464,129.84	4,303,819.57	57.66	/

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	48,979,425.16	2,448,971.26	5.00
1-2 年	2,475,319.81	247,531.98	10.00
2-3 年	183,670.53	55,101.16	30.00
3-4 年	71,946.94	35,973.47	50.00
4-5 年			80.00
5 年以上			100.00
合计	51,710,362.44	2,787,577.87	

(3). 坏账准备的情况

√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	1,495,452.40	2,966,027.35		157,660.18		4,303,819.57
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	2,240,831.00	546,746.87				2,787,577.87
合计	3,736,283.40	3,512,774.22		157,660.18		7,091,397.44

(4). 本期实际核销的应收账款情况

√适用□不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	157,660.18

其中重要的应收账款核销情况

√适用□不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
北京名仕利来商贸有限责任公司	货款	157,660.18	已过诉讼期	子公司经理办公会批准	否
合计	/	157,660.18	/	/	/

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

√适用 □不适用

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

4、预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

√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	7,216,333.64	95.93	5,869,490.36	99.88
1 至 2 年	10,000.00	3.97	7,221.84	0.12
2 至 3 年	7,221.84	0.10		
3 年以上				
合计	7,233,555.48		5,876,712.20	

(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

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

5、其他应收款**项目列示**

√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	69,919,085.59	128,226,094.14
合计	69,919,085.59	128,226,094.14

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√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	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	56,111,684.46



1 至 2 年	3,246,092.27
2 至 3 年	220,905.71
3 年以上	10,340,403.15
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	69,919,085.59

(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	18,294,672.91	16,745,222.39
供应商借款		500,000.00
往来款及其他	51,624,412.68	110,980,871.75
合计	69,919,085.59	128,226,094.14

(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)	
2020 年 1 月 1 日 余额	14,361,683.91	993,950.66	4,500,055.00	19,855,689.57
2020 年 1 月 1 日 余额在本期				
--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	1,978,285.72			1,978,285.72
本期转回	13,634,322.55	993,950.66		14,628,273.21
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	2,705,647.08		4,500,055.00	7,205,702.08

(4). 坏账准备的情况

√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	
日常应收款项 组合	4,500,055.00					4,500,055.00



账龄组合	15,355,634.57	1,978,285.72	14,628,273.21		2,705,647.08
合计	19,855,689.57	1,978,285.72	14,628,273.21		7,205,702.08

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
安徽新力金融股份有限公司	13,634,322.52	偿还
西安晓诚投资管理咨询有限公司	993,950.69	偿还
合计	14,628,273.21	/

注：上述款项为资金拆借款，于本年收回。

(5). 按欠款方归集的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
李淑清	股权转让款	24,000,000.00	1 年以内	31.12	1,200,000.00
王剑	股权转让款	16,000,000.00	1 年以内	20.75	800,000.00
北京实兴公司 有限公司	押金	6,200,000.00	3 年以上	8.04	
新疆前海联合 财产保险股份有限公司	保险手 续费	5,608,929.52	1 年以内	7.27	280,446.48
中外运房地 产开发有限公司	押金	3,764,160.66	1-2 年	4.88	
合计	/	55,573,090.18	/	72.06	2,280,446.48

6、存货

(1). 存货分类

√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						
在产品						
库存商品	292,777,716.64	5,606,364.12	287,171,352.52	142,160,035.24	15,257,215.51	126,902,819.73
周转材料						
消耗性生 物资产						
合同履 约成本						
包装物	891,382.84		891,382.84	767,659.99		767,659.99
合计	293,669,099.48	5,606,364.12	288,062,735.36	142,927,695.23	15,257,215.51	127,670,479.72

**(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	15,257,215.51	275,463.00		9,926,314.39		5,606,364.12
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	15,257,215.51	275,463.00		9,926,314.39		5,606,364.12

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

其他说明：

其他主要包括尚未摊销的广告费及保险费等。

8、长期应收款**(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							
租赁履约保证金	27,227,973.25		27,227,973.25	26,703,420.25		26,703,420.25	
合计	27,227,973.25		27,227,973.25	26,703,420.25		26,703,420.25	/



9、长期股权投资

√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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
国新融智基金管理(北京)有限公司	4,022,728.46			3,554,953.66						7,577,682.12
北京中科融小额贷款有限公司	66,962,086.06		67,649,185.58	687,099.52						
北京中创智信有限公司	6,842,621.01		6,842,621.01							
小计	77,827,435.53		74,491,806.59	4,242,053.18						7,577,682.12
合计	77,827,435.53		74,491,806.59	4,242,053.18						7,577,682.12

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	2,444,700.00	2,444,700.00
北京惠丰堂餐饮管理有限公司	1,010,000.00	
北京省钱坊商贸有限责任公司	450,000.00	450,000.00
北京翠微国际旅游有限公司	450,000.00	450,000.00
合计	4,354,700.00	3,344,700.00

(2). 非交易性权益工具投资的情况

√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	1,080,000.00				非交易性	



业有限责任公司					权益工具投资	
北京惠丰堂餐饮管理有限公司					非交易性权益工具投资	
北京省钱坊商贸有限责任公司					非交易性权益工具投资	
北京翠微国际旅游有限公司					非交易性权益工具投资	

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
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,381,393,973.62	1,266,394,560.28
合计	1,381,393,973.62	1,266,394,560.28

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	14,275,838.57			14,275,838.57
2.本期增加金额	1,043,284.68			1,043,284.68
(1) 计提或摊销	1,043,284.68			1,043,284.68
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	15,319,123.25			15,319,123.25
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	6,620,891.59			6,620,891.59
2.期初账面价值	7,664,176.27			7,664,176.27

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	1,755,053,285.55	1,854,159,710.03
固定资产清理		
合计	1,755,053,285.55	1,854,159,710.03

固定资产

(1). 固定资产情况

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

(2). 通过经营租赁租出的固定资产

√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	157,669,290.00
合计	157,669,290.00

(3). 未办妥产权证书的固定资产情况

√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	9,177,435.20	办公楼海南 A02 地块项目-17 号楼 C 栋开发商过户手续未完结

14、在建工程**项目列示**

√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	11,774,613.89	671,142.45
工程物资		
合计	11,774,613.89	671,142.45

在建工程**(1). 在建工程情况**

√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 A 座升级改造	3,496,970.38		3,496,970.38			
翠微股份意诺泰达 DC 直燃机低氮燃烧器改造	100,237.17		100,237.17			
翠微股份金广飞扬 LD 外立面 LOGO 发光字更新费用				372,070.75		372,070.75
当代商城（中关村店）地下一层配电室增容工程	7,128,891.49		7,128,891.49			
当代商城（中关村店）外立面改造工程	448,113.21		448,113.21			
当代商城（鼎城店）调改工程	600,401.64		600,401.64			



翠微超市（甘家口店）装饰装修工程				299,071.70		299,071.70
合计	11,774,613.89		11,774,613.89	671,142.45		671,142.45

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

√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
翠微股份华艺圣泽翠微店 INSPACE 柜台装修	11,700,000.00		9,708,738.00		9,708,738.00		82.98	100.00				其他来源
翠微股份翠 A 座升级改造	197,753,902.78		3,496,970.38			3,496,970.38	1.77	1.77				其他来源
翠微股份意诺泰达 DC 直燃机低氮燃烧器改造	377,560.00		100,237.17			100,237.17	26.55	26.55				其他来源
翠微股份翠 A 地下一层总配电室增容及设备更新改造	12,570,000.00		12,550,609.83	11,407,674.05	1,142,935.78		99.85	100.00				其他来源
翠微股份金广飞扬 LD 外立面 LOGO 发光字更新费用	590,000.00	372,070.75			372,070.75		63.06	100.00				其他来源
当代商城（中关村店）地下一层配电室增容工程	10,807,165.95		7,128,891.49			7,128,891.49	65.96	65.96				其他来源
当代商城（中关村店）外立面改造工程	45,950,000.00		448,113.21			448,113.21	0.98	0.98				其他来源
当代商城（鼎城店）调改工程	20,000,000.00		600,401.64			600,401.64	3.00	3.00				其他来源
翠微超市（甘家口店）装饰装修工程	12,889,120.00	299,071.70	11,978,396.23	1,503,708.20	10,773,759.73		95.25	100.00				其他来源
合计	312,637,748.73	671,142.45	46,012,357.95	12,911,382.25	21,997,504.26	11,774,613.89						其他来源



15、无形资产

(1). 无形资产情况

√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			38,830,862.46	199,800.00	388,725,742.17
2.本期增加金额				3,859,804.29		3,859,804.29
(1)购置				3,859,804.29		3,859,804.29
(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			42,690,666.75	199,800.00	392,585,546.46
二、累计摊销						
1.期初余额	94,907,625.85			34,573,888.22	195,746.67	129,677,260.74
2.本期增加金额	8,929,721.16			2,419,104.64	4,053.33	11,352,879.13
(1)计提	8,929,721.16			2,419,104.64	4,053.33	11,352,879.13
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	103,837,347.01			36,992,992.86	199,800.00	141,030,139.87
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	245,857,732.70			5,697,673.89		251,555,406.59
2.期初账面价值	254,787,453.86			4,256,974.24	4,053.33	259,048,481.43

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

16、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	32,262,787.57	23,767,324.08	17,416,263.17		38,613,848.48



产装修费					
车辆使用费	3,187,169.37	328,600.41	1,644,792.92	701,241.49	1,169,735.37
合计	35,449,956.94	24,095,924.49	19,061,056.09	701,241.49	39,783,583.85

17、递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
租金支出按直线法确认金额与合同约定的差异	191,702,163.24	47,925,540.82	213,668,301.71	53,417,075.43
未兑换奖励积分	11,002,342.05	2,750,585.51	12,407,685.44	3,101,921.37
政府补助	1,128,184.18	282,046.05	3,232,024.84	808,006.21
未支付的补充医疗保险	9,226,586.46	2,306,646.62	9,526,642.17	2,381,660.54
固定资产折旧年限与税法规定不同			127,578.72	31,894.68
坏账准备	14,297,099.52	1,870,998.82	22,761,972.97	3,592,411.69
存货跌价准备	5,606,364.12	997,663.90	15,257,215.51	2,417,745.31
3 年以上无法支付的款项	1,009,419.83	252,354.96	1,009,419.83	252,354.96
长期股权投资减值准备			6,838,521.01	1,025,778.15
交易性金融资产公允价值变动			3,827,413.04	956,853.26
其他非流动资产减值准备			1,228,800.00	184,320.00
可抵扣亏损	32,808,529.31	8,133,629.76		
合计	266,780,688.71	64,519,466.44	289,885,575.24	68,170,021.60

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√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				
租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异	15,296,585.34	3,824,146.33	19,485,088.83	4,871,272.21



交易性金融资产公允价值变动	26,891,300.67	6,722,825.17	8,537,799.38	2,134,449.85
固定资产折旧年限与税法规定不同	487,417.21	121,854.30		
合计	42,675,303.22	10,668,825.80	28,022,888.21	7,005,722.06

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√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	10,668,825.80	53,850,640.64	7,005,722.06	61,164,299.54
递延所得税负债	10,668,825.80		7,005,722.06	

(4). 未确认递延所得税资产明细

√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	3,180,320.48	830,000.00
可抵扣亏损	1,456,194.24	993,577.66
合计	4,636,514.72	1,823,577.66

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

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年		65,546.21	2015 年度亏损
2021 年		2,552.26	2016 年度亏损
2022 年		127,998.21	2017 年度亏损
2023 年			2018 年度亏损
2024 年	661,240.83	797,480.98	2019 年度亏损
2025 年	794,953.41		2020 年度亏损
合计	1,456,194.24	993,577.66	/

18、其他非流动资产

√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	245,280,030.42		245,280,030.42	252,685,133.88		252,685,133.88



上海尤恩股权款				49,612,500.00		49,612,500.00
河北海通股权款				23,771,200.00		23,771,200.00
合计	245,280,030.42		245,280,030.42	326,068,833.88		326,068,833.88

19、短期借款

(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		210,000,000.00
信用借款	600,000,000.00	200,000,000.00
信用借款应付利息	6,351,388.87	649,715.27
合计	606,351,388.87	410,649,715.27

20、应付账款

(1). 应付账款列示

√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	195,096,783.62	215,694,854.90
商户服务费	111,598,435.08	200,746,039.97
银行手续费		1,294,393.73
合计	306,695,218.70	417,735,288.60

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√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
金果园老农(北京)食品股份有限公司	453,089.98	未到结算期
北京江光佳远商贸有限公司	230,466.74	未到结算期
北京朗利夫服装有限公司	126,021.11	未到结算期
深圳市爵邦体育用品有限公司	69,773.14	未到结算期
上海弗欧厨房用品有限公司	58,978.75	未到结算期
合计	938,329.72	/

21、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购物款	15,323,194.80	5,866,027.73
预收租金	12,366,546.64	12,158,639.87



合计	27,689,741.44	18,024,667.60
----	---------------	---------------

22、合同负债

(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	123,860,892.18	111,904,568.81
积分奖励	11,002,342.04	12,355,582.62
合计	134,863,234.22	124,260,151.43

23、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√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	113,766,874.91	436,336,037.43	463,262,415.96	86,840,496.38
二、离职后福利-设定提存计划	3,483,775.20	43,228,347.61	43,844,026.06	2,868,096.75
三、辞退福利		2,686,126.96	2,686,126.96	
四、一年内到期的其他福利				
合计	117,250,650.11	482,250,512.00	509,792,568.98	89,708,593.13

(2). 短期薪酬列示

√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	100,009,283.93	346,869,799.69	373,455,880.50	73,423,203.12
二、职工福利费	4,980.00	13,375,448.84	13,380,428.84	
三、社会保险费	11,340,932.46	26,485,667.76	26,796,465.86	11,030,134.36
其中：医疗保险费	11,168,899.14	25,930,777.32	26,115,160.98	10,984,515.48
工伤保险费	39,000.96	490,703.33	484,125.91	45,578.38
生育保险费	133,032.36	64,187.11	197,178.97	40.50
四、住房公积金	39,250.00	32,172,718.68	32,211,550.68	418.00
五、工会经费和职工教育经费	2,327,616.52	4,860,605.95	4,801,481.57	2,386,740.90
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	44,812.00	12,571,796.51	12,616,608.51	
合计	113,766,874.91	436,336,037.43	463,262,415.96	86,840,496.38

(3). 设定提存计划列示

√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	2,142,084.04	31,590,437.37	31,776,206.13	1,956,315.28
2、失业保险费	160,885.29	1,549,877.67	1,559,478.72	151,284.24
3、企业年金缴费	1,180,805.87	10,088,032.57	10,508,341.21	760,497.23
合计	3,483,775.20	43,228,347.61	43,844,026.06	2,868,096.75

其他说明：

适用 不适用

本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本集团分别按员工基本工资的 16%、0.8%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

24、应交税费

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	3,651,823.20	6,000,321.20
消费税	1,709,226.04	2,000,964.82
营业税		
企业所得税	8,681,924.66	19,800,841.66
个人所得税	1,527,052.25	1,106,184.69
城市维护建设税	382,115.70	651,978.19
房产税	8,473.91	
土地使用税	93,415.92	93,415.92
印花税	1,337,511.95	32,786.33
环境保护税	2,791.91	15,549.67
教育费附加	185,901.47	280,053.97
地方教育费附加	123,934.32	186,350.15
合计	17,704,171.33	30,168,446.60

25、其他应付款

项目列示

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	1,418,092,175.13	1,259,623,980.03
合计	1,418,092,175.13	1,259,623,980.03

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



代收款项	600,031,093.33	675,657,893.72
备付金	251,698,890.69	392,344,705.94
保证金及押金	122,746,346.19	128,234,937.13
工程款	10,465,972.76	18,624,265.43
往来款	6,127,582.90	4,817,421.18
海科融通股权收购款	375,774,284.00	
其他	51,248,005.26	39,944,756.63
合计	1,418,092,175.13	1,259,623,980.03

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√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
联营商预收购物款	167,013,475.68	客户尚未消费
保证金	100,586,585.35	商户经营期间支付的保证金及押金
工程尾款	5,384,580.07	仍处于工程质量保证期
合计	272,984,641.10	/

26、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	566,726,487.70	
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	566,726,487.70	

27、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
预计租金	196,806,934.44	198,156,580.60
预提费用	11,932,077.54	14,541,922.33
待转销项税额	54,827,106.96	53,900,732.54
合计	263,566,118.94	266,599,235.47

28、应付债券**(1). 应付债券**

√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公开发行 2016 年公司 债券（第一期）	548,792,487.72	547,749,509.31
应付企业债券利息	17,933,999.98	17,933,999.98
减：一年内到期部分期末余额	-566,726,487.70	
合计		565,683,509.29

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

√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公开发行 2016 年公司 债券（第一期）	100.00	2016-3-21	5 年	545,110,294.33	547,749,509.31		23,058,000.00	1,042,978.41		548,792,487.72
减：一年内到期部分 期末余额（附注七、26）										-548,792,487.72
合计	/	/	/	545,110,294.33	547,749,509.31		23,058,000.00	1,042,978.41		0.00

注：根据本公司 2015 年第二次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]434 号《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》核准，本公司发行票面金额为人民币 100 元/张、票面利率 3%、总额为人民币 550,000,000.00 元的公司债券。公司债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

本公司债券的计息期限为 2016 年 3 月 21 日至 2021 年 3 月 20 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 3 月 21 日至 2019 年 3 月 20 日。2019 年 3 月 21 日，投资者行使回售选择权回售金额 1,000,000.00 元，其余未回售部分的票面利率由 3%调整至 4.2%。债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本公司债券由北京市海淀区国有资本经营管理中心提供无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

29、长期应付职工薪酬

√适用□不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利		
三、其他长期福利		
四、业绩奖励	2,550,000.00	
合计	2,550,000.00	



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

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

海科融通按当年经营情况预计该等负债。

30、递延收益

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	3,232,024.84		2,103,840.66	1,128,184.18	政府发放补贴款
合计	3,232,024.84		2,103,840.66	1,128,184.18	—

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
甘家口大厦外立面改造	856,038.00			856,038.00			与资产相关
翠微超市升级改造补助	366,000.00			366,000.00			与资产相关
燃油锅炉低氮改造专项资金	768,277.63			196,982.25		571,295.38	与资产相关
海淀区生活性服务业品质提升专项资金	1,125,268.03			596,614.53		528,653.50	与资产相关
消费能级提升发展专项资金	112,941.18			84,705.88		28,235.30	与资产相关
其他	3,500.00			3,500.00			与资产相关
合计	3,232,024.84			2,103,840.66		1,128,184.18	—

31、股本

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	524,144,222.00	223,598,470.00				223,598,470.00	747,742,692.00

其他说明：

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

32、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）	1,909,717,858.93		198,186,313.94	1,711,531,544.99
其他资本公积				
合计	1,909,717,858.93		198,186,313.94	1,711,531,544.99

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司 2020 年末实现了收购北京海科融通支付服务有限公司（以下简称“海科融通”）股权的交易。本次购买股权构成同一控制下企业合并，详见附注八、2。

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则解释第 2 号》以及《监管规则适用指引——会计类第 1 号》的相关规定，本公司在编制合并财务报表的比较信息时，对同一控制下合并业务进行了追溯调整。于年初归属于母公司股东权益（扣除留存收益后的部分）中确认对海科融通的权益份额，增加年初资本公积 173,083,803.89 元。本年减少资本公积 198,186,313.94 元，其中：发行股份对应的股本溢价增加资本公积 1,137,654,075.52 元；海科融通账面净资产小于发行对价的部分减少资本公积 998,780,514.56 元；给付对价转回同一控制下企业合并前期确认的权益减少资本公积 337,059,874.90 元。

33、其他综合收益

√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								
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								
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	-26,123.39	-9,759.37				-3,036.62	-6,722.75	-29,160.01
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	-26,123.39	-9,759.37				-3,036.62	-6,722.75	-29,160.01
其他综合收益合计	-26,123.39	-9,759.37				-3,036.62	-6,722.75	-29,160.01

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

本集团年初及本期确认的其他综合收益，系由于同一控制下企业合并导致的合并范围变更所致。详见附注八、2 及所述。

34、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	177,077,142.65	6,968,479.49		184,045,622.14
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	177,077,142.65	6,968,479.49		184,045,622.14

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

本公司法定盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

35、未分配利润

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	808,508,996.65	712,205,482.39
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	99,651,004.62	35,052,247.35
调整后期初未分配利润	908,160,001.27	747,257,729.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	81,318,229.33	240,747,514.65
减：提取法定盈余公积	6,968,479.49	16,994,829.02
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	57,655,864.42	62,897,306.64
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	924,853,886.69	908,113,108.73

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 46,892.54 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 99,604,112.08 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

36、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	3,998,968,549.62	2,970,317,979.35	7,817,365,381.07	6,425,162,742.95
其他业务	93,954,942.69	446,061.82	119,410,971.60	5,354,502.58
合计	4,092,923,492.31	2,970,764,041.17	7,936,776,352.67	6,430,517,245.53

**(2). 营业收入具体情况**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	4,092,923,492.31	/
减：与主营业务无关的业务收入	2,840,784,963.61	/
减：不具备商业实质的收入	0	/
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	1,252,138,528.70	/

(3). 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	702,177,062.17			702,177,062.17
超市业态	338,841,594.39			338,841,594.39
物业服务	9,958,083.47			9,958,083.47
其他服务	94,559,663.42			94,559,663.42
银行卡收单业务		2,840,802,585.99	-17,622.38	2,840,784,963.61
按经营地区分类				
国内	1,145,536,403.45	2,840,174,098.18	-17,622.38	3,985,692,879.25
国外		628,487.81		628,487.81
市场或客户类型				
合同类型				
按商品转让的时间分类				
按合同期限分类				
按销售渠道分类				
按义务履约时间分类				
某一时点履约	1,041,018,656.56	2,840,802,585.99	-17,622.38	3,881,803,620.17
某一时段履约	104,517,746.89			104,517,746.89
合计	1,145,536,403.45	2,840,802,585.99	-17,622.38	3,986,321,367.06

(4). 履约义务的说明

√适用□不适用

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

(5). 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 134,863,234.22 元，其中：11,002,342.04 元预计将于 2021 年度确认收入，其余 123,860,892.18 元待客户消费时确认收入。

37、税金及附加

√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	15,217,775.01	23,088,036.27
营业税		
城市维护建设税	6,856,029.31	9,054,719.97
教育费附加	2,963,449.44	3,882,460.14
资源税		
房产税	27,796,625.20	31,723,158.26
土地使用税	658,181.12	658,570.55
车船使用税	43,612.61	39,560.17
印花税	3,444,656.09	1,554,260.27
地方教育费附加	1,975,651.65	2,586,533.66
环境保护税	39,086.87	56,056.03
残疾人保障金	65,697.56	96,053.73
合计	59,060,764.86	72,739,409.05

其他说明：

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

38、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	246,120,543.73	286,781,773.94
租赁费	168,211,768.40	184,257,048.76
折旧及摊销费用	97,283,273.22	101,284,802.52
物业费	31,543,682.51	30,536,995.27
能源及物料消耗	29,466,764.65	35,816,433.35
广告、业务宣传及装饰制作费	24,786,559.54	34,190,531.30
修理费	15,638,993.09	13,928,850.99
业务招待费	5,242,271.36	9,988,829.13
差旅费	3,827,478.18	8,084,152.56
运杂费	3,477,659.00	4,110,645.72
其他	10,665,348.56	15,313,471.21
合计	636,264,342.24	724,293,534.75

39、管理费用

√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	172,855,339.39	163,730,948.26
保洁、保安及物业租赁费	20,108,562.48	16,783,071.89



折旧及摊销费用	18,935,156.77	18,205,040.65
咨询顾问费及聘请中介机构费	10,913,856.75	5,782,028.16
业务招待费	8,419,167.44	11,467,045.92
网络信息费及平台使用费	6,599,930.47	2,475,753.60
办公用品、书报及印刷费	4,597,800.52	4,767,598.61
排污费	2,821,287.07	3,991,022.01
邮电费	2,404,565.43	2,928,279.87
差旅费	1,782,819.72	1,913,173.17
其他	4,219,402.83	11,711,093.80
合计	253,657,888.87	243,755,055.94

40、研发费用

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

41、财务费用

√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
利息支出	41,881,281.17	56,292,453.85
减：利息收入	-29,229,494.23	-52,685,965.47
银行手续费及其他	2,082,534.11	8,390,627.57
合计	14,734,321.05	11,997,115.95

42、其他收益

√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
海淀区国资委政府补贴	34,962,201.83	
增值税加计抵减	1,133,691.41	569,645.53
甘家口大厦外立面改造	859,538.00	856,038.00
稳岗补贴	791,265.18	703,246.67
个税手续费费用返还	764,204.25	4,667.57
海淀区生活性服务业品质提升专项资金	596,614.53	632,060.28



翠微超市改造升级专项资金补助	366,000.00	366,000.00
北京市商务局疫情期间资金补贴	530,000.00	
石景山商务局补贴款	256,700.00	
燃油锅炉低氮改造	196,982.25	196,982.25
社会保险失业保险企业补贴	179,821.06	
残疾人就业岗位补贴	98,953.81	73,250.00
消费能级提升发展专项资金	84,705.88	7,058.82
大型商场疫情期间资金补贴款	75,000.00	
流通经济研究中心统计监测补助资金	57,793.00	53,400.00
北京市海淀区生态环境局油烟净化器升级改造项目及安排专项资金	49,400.00	
中关村科技园区海淀园管理委员会奖励	5,000.00	1,000,000.00
北京市海淀区社保中心临时性岗位补贴	1,540.00	
甘家口大厦燃油锅炉低氮改造		1,353,760.00
甘家口商圈改造		602,249.11
海淀区发改委节能补贴		15,390.00
清真柜台补助款		10,000.00
合计	41,009,411.20	6,443,748.23

其他说明：

注：计入其他收益的政府补助的具体情况，请参阅附注七、48“营业外收入”。

43、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	4,242,053.18	459,445.72
处置长期股权投资产生的投资收益	28,700.00	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	83,676,109.47	57,401,059.73
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,080,000.00	1,080,000.00
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	14,387,855.67	17,761,806.48
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		
合计	103,414,718.32	76,702,311.93

44、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	22,180,914.33	5,362,483.57
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	22,180,914.33	5,362,483.57



45、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	-3,512,774.22	-1,985,979.46
其他应收款坏账损失	12,649,987.49	10,875,574.48
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	9,137,213.27	8,889,595.02

46、资产减值损失

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-275,463.00	-102,839.19
三、长期股权投资减值损失	-1,202,885.58	-6,838,521.01
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
十三、其他非流动资产减值损失		-1,228,800.00
合计	-1,478,348.58	-8,170,160.20

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	630,621.93	29,665.00
无形资产处置收益	1,010,000.00	
合计	1,640,621.93	29,665.00

48、营业外收入

营业外收入情况

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	1,687.56	41,263.78	1,687.56
其中：固定资产处置利得	1,687.56	41,263.78	1,687.56
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	10,000.00	4,000.00	10,000.00
违约金	874,427.10	562,485.45	874,427.10
废品收入	48,418.00		48,418.00
收银差错收入	12,000.00		12,000.00
罚款收入	26,095.00	44,056.00	26,095.00
资产盘盈	1.33		1.33
其他	326,723.64	371,773.48	326,723.64
合计	1,299,352.63	1,023,578.71	1,299,352.63

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
海淀区文化委员会非遗传承费	8,000.00	4,000.00	与收益相关
退役军人事务局奖励款	2,000.00		与收益相关
燃油锅炉低氮改造	196,982.25	196,982.25	与资产相关
流通经济研究中心统计监测补助资金	57,793.00	53,400.00	与收益相关
社保中心失业保险企业稳岗补贴	791,265.18	703,246.67	与收益相关
残疾人就业岗位补贴	98,953.81	73,250.00	与收益相关
海淀区发改委节能补贴		15,390.00	与收益相关
翠微超市改造升级专项资金补助	366,000.00	366,000.00	与资产相关
海淀区生活性服务业品质提升专项资金	596,614.53	632,060.28	与资产相关
甘家口大厦外立面改造	859,538.00	856,038.00	与资产相关
甘家口商圈改造		602,249.11	与资产相关
甘家口大厦燃油锅炉低氮改造		1,353,760.00	与收益相关
消费能级提升发展专项资金（当代）	84,705.88	7,058.82	与资产相关
清真柜台补助款		10,000.00	与收益相关
大型商场疫情期间资金补贴款（甘家口）	75,000.00		与收益相关
北京市商务局疫情期间资金补贴	340,000.00		与收益相关
海淀区国资委政府补贴	34,962,201.83		与收益相关
北京市海淀区生态环境局油烟净化器升级改造项目及安排专项资金	49,400.00		与收益相关



社会保险失业保险企业补贴	179,821.06		与收益相关
北京市商务局疫情资金补贴	190,000.00		与收益相关
石景山商务局补贴款	256,700.00		与收益相关
中关村科技园区海淀园管理委员会奖励	5,000.00		与收益相关
北京市海淀区社保中心临时性岗位补贴	1,540.00	1,000,000.00	与收益相关
合计	39,211,515.54	5,873,435.13	—

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	509,210.72	107,663.89	509,210.72
其中：固定资产处置损失	509,210.72	107,663.89	509,210.72
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	50,000.00		50,000.00
罚款支出	1,326,165.78	1,445,055.77	1,326,165.78
补偿金	1,556,303.93	12,279.20	1,556,303.93
其他	4,416.59	17,420.29	4,416.59
合计	3,446,097.02	1,582,419.15	3,446,097.02

50、所得税费用

(1). 所得税费用表

√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	34,797,160.59	87,408,065.83
递延所得税费用	7,313,658.90	6,547,943.83
合计	42,110,819.49	93,956,009.66

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	243,572,260.21
按法定/适用税率计算的所得税费用	60,893,065.05
子公司适用不同税率的影响	-22,407,053.30
调整以前期间所得税的影响	6,716,113.34
非应税收入的影响	-1,155,271.97
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,495,214.67
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏	-54,080.85



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	706,823.14
加计扣除影响	-6,083,990.59
所得税费用	42,110,819.49

51、其他综合收益

√适用□不适用

详见附注七、33。

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	2,723,965,044.45	10,842,247.61
补贴收入	40,926,208.32	3,344,494.29
利息收入	29,229,494.23	23,097,886.17
单位往来款	8,914,797.69	61,993,656.94
保证金及备用金	2,350,627.50	58,278,936.45
押金款	10,000.00	2,062,467.20
其他	13,060,011.51	71,421,189.27
合计	2,818,456,183.70	231,040,877.93

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

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√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
----	-------	-------



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

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

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

(5). 支付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
其他重组发行费用		2,270,000.00
支付收购对价	207,818,210.00	
合计	207,818,210.00	2,270,000.00

53、现金流量表补充资料**(1). 现金流量表补充资料**

√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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	201,461,440.72	362,101,275.54
加：资产减值准备	1,478,348.58	8,170,160.20
信用减值损失	-9,137,213.27	-8,889,595.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	128,198,941.11	109,179,022.34
使用权资产摊销		
无形资产摊销	11,352,879.13	10,925,356.74
长期待摊费用摊销	19,061,056.09	26,473,232.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,640,621.93	29,665.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	507,523.16	66,400.11
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-22,180,914.33	-5,362,483.57
财务费用（收益以“-”号填列）	41,742,565.84	27,198,194.98
投资损失（收益以“-”号填列）	-103,414,718.32	-76,702,311.93
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,313,658.90	6,547,943.82



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

(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	1,862,381,874.16	1,970,294,594.92
其中：库存现金	4,310,176.79	4,496,601.04
可随时用于支付的银行存款	1,845,722,257.42	1,963,353,459.81
可随时用于支付的其他货币资金	12,349,439.95	2,444,534.07
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	1,862,381,874.16	1,970,294,594.92
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

54. 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

55. 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	476,500,721.47	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	476,500,721.47	/

56、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	11,850.65	6.5249	77,324.31
欧元			
港币			
应收账款	-	-	
其中：美元	400.00	6.5249	2,609.96
欧元			
港币			
其他应收款	-	-	
其中：美元	24,083.80	6.5249	157,144.39
欧元			
港币			
其他应付款	-	-	
其中：美元	387,346.54	6.5249	2,527,397.44
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

57、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
海淀区国资委政府补贴	34,962,201.83	其他收益	34,962,201.83
社保中心失业保险企业稳岗补贴	791,265.18	其他收益	791,265.18
个税手续费返还	764,204.25	其他收益	764,204.25
北京市商务局疫情期间资金补贴	530,000.00	其他收益	530,000.00
石景山商务局补贴款	256,700.00	其他收益	256,700.00
社会保险失业保险企业补贴	179,821.06	其他收益	179,821.06
残疾人就业岗位补贴	98,953.81	其他收益	98,953.81
大型商场疫情期间资金补贴款	75,000.00	其他收益	75,000.00
流通经济研究中心统计监测补助资金	57,793.00	其他收益	57,793.00
北京市海淀区生态环境局油烟净化器升	49,400.00	其他收益	49,400.00



级改造项目及安排专项资金			
海淀区文化委员会非遗传承费	8,000.00	营业外收入	8,000.00
中关村科技园区海淀园管理委员会奖励	5,000.00	其他收益	5,000.00
退役军人事务局奖励款	2,000.00	营业外收入	2,000.00
北京市海淀区社保中心临时性岗位补贴	1,540.00	其他收益	1,540.00

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

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
北京海科融通支付服务有限公司注1	98.2975	注2	2020.12.28	注3	2,840,802,585.99	184,427,544.88	3,000,523,570.75	185,902,123.41

其他说明:

注 1: 交易方案

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

海科融通股权的评估基准日为 2019 年 10 月 31 日，交易作价 1,945,307,432.60 元，股份支付比例为 70%，现金支付比例为 30%。交易各方约定，自评估基准日起至交割日止的过渡期损益，如为盈利或因其他原因增加的净资产由本公司享有，如为亏损或因其他原因减少的净资产由



交易对方按其各自在本次交易前持有海科融通的股权比例承担，并于本次交易完成后以现金或法律法规允许的其他形式分别对上市公司予以补偿。故海科融通过渡期盈利由本公司享有。

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

注 2：本次交易构成同一控制下企业合并的依据

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

注 3：合并日的确定依据

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

① 标的资产过户情况

2020 年 12 月 3 日，北京海科融通支付服务股份有限公司，变更公司类型为有限责任公司，变更公司名称为“北京海科融通支付服务有限公司”，交易对方所持有的海科融通 98.2975% 变更于本公司名下。海科融通取得北京市海淀区市场监督管理局核发的新《营业执照》（统一社会信用代码：911101088020867743）。

② 对价给付情况

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

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

③ 董事委派情况

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

(2). 合并成本

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	北京海科融通支付服务有限公司
--现金	583,592,486.00
--非现金资产的账面价值	



--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	223,598,470.00
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

业绩承诺

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

单位：万元

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

业绩补偿安排

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

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

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

业绩补偿确认

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

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

(3). 并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

	北京海科融通支付服务有限公司	
	合并日	上期期末



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

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

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

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

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). 企业公司的构成

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

有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

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



(2). 重要的非全资子公司

√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%	120,026,425.94		22,512,471.04

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

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

**(3). 重要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	1,227,198,770.50	336,351,415.27	1,563,550,185.77	591,960,796.69	2,550,000.00	594,510,796.69	1,340,090,218.80	503,375,925.49	1,843,466,144.29	1,060,844,540.72		1,060,844,540.72

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	2,840,802,585.99	184,427,544.88	184,417,785.51	58,588,265.40	3,000,523,570.75	185,902,123.41	185,876,986.46	138,447,649.94

**2、合营企业或联营企业中的权益**

√适用□不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

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

(2). 重要联营企业的主要财务信息

√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
	北京中技科融小额贷款有限公司	北京中技科融小额贷款有限公司
流动资产		231,043,590.88
非流动资产		44,327.84
资产合计		231,087,918.72
流动负债		7,880,965.22
非流动负债		
负债合计		7,880,965.22
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		223,206,953.50
按持股比例计算的净资产份额		66,962,086.06
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值		66,962,086.06
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	3,469,339.65	17,416,608.86
净利润	930,776.55	8,330,332.36
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	930,776.55	8,330,332.36
本年度收到的来自联营企业的股利		

**(3). 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	7,577,682.12	4,026,828.46
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	3,962,820.21	-2,039,653.99
--其他综合收益		
--综合收益总额	3,962,820.21	-2,039,653.99

十、 与金融工具相关的风险

√适用□不适用

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、交易性金融资产（包括重分类至其他非流动金融资产）、其他权益工具投资、短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策

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

市场风险**外汇风险**

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元有关，除本集团境外子公司经营以美元结算外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结



算。于 2020 年 12 月 31 日，除下表所述资产或负债为美元余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该子公司经营规模较小，该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险对本集团的经营业绩产生的影响极其微小。参见本附注七、56 “外币货币性项目”。

其他价格风险

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

信用风险

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

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

流动性风险

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

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

对于管理流动风险，本集团将货币资金维持在充足的水平，为本集团经营提供资



金支持，并降低现金流量波动的影响。经本公司 2020 年 10 月 12 日召开的第六届董事会第十二次会议审议通过，本集团拟发行面值总额不超过 20 亿元，首期规模不超过 10 亿元的公司债券，该事项尚需提交股东大会审批。本集团于 2020 年 12 月 31 日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币 1,664,716,781.61 元(2019 年 12 月 31 日：人民币 1,760,350,813.82 元)，若有需要可以通过银行抵押贷款获取必要资金，并使融资取得的资金使用用途符合融资时承诺的使用用途。因此本集团管理层认为本集团不存在重大流动性风险。

于 2020 年 12 月 31 日，本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

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

十一、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			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产			1,708,037,973.62	1,708,037,973.62
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			1,708,037,973.62	1,708,037,973.62
(1) 债务工具投资			826,644,000.00	826,644,000.00
(2) 权益工具投资			881,393,973.62	881,393,973.62
(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				
(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				
持续以公允价值计量的资产总额			1,708,037,973.62	1,708,037,973.62
(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				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

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

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

其他非流动金融资产中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或根据评估值为依据确定。



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

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

本企业的母公司情况的说明

北京市海淀区国有资本经营管理中心（以下简称“海淀国资中心”）与北京翠微集团于 2013 年 12 月 13 日签署了《协议书》，约定其成为本公司股东之后，海淀国资中心将在董事会或股东大会会议上做出与北京翠微集团相同的表决意见。海淀国资中心于 2014 年 1 月 28 日出具《承诺函》，承诺海淀国资中心作为本公司股东期间，不会向股东大会提出选举由其提名的董事候选人的提案，不会向本公司委派由其提名的董事。北京翠微集团为本公司的控股股东，海淀国资中心为其一致行动人。

本公司的最终控制方是海淀区国资委。

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

详见附注九、3、在联营企业中的权益

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京中创智信科技有限公司	海科融通期末已转让的联营企业

4、 其他关联方情况

√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经营管理中心	持有公司 20.83%股份的股东，同受最终控制方控制
北京海淀置业集团有限公司	同受最终控制方控制



北京海淀科技发展有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东，同受最终控制方控制
北京支付通电子设备有限公司	同受最终控制方控制
上海尤恩信息技术有限公司	子公司海科融通转让不足 12 个月的子公司
河北海通信息技术有限公司	子公司海科融通转让不足 12 个月的子公司

其他说明

北京市海淀区国有资本经营管理中心与本公司控股股东为一致行动人，详见附注十二、1。

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联租赁情况

本集团作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

本集团作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

关联租赁情况说明

适用 不适用

注 1：根据 2020 年 6 月 11 日北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会海国资发[2020]88 号《海淀区国资委关于同意当代商城地下二层等部分资产划转的批复》要求，北京翠微集团、北京海淀置业集团有限公司与本公司签署《资产划转交割协议》，约定北京海淀置业集团有限公司将



其原与本公司所签署之房屋租赁相关协议中的权利义务转移至北京翠微集团，至此北京翠微集团成为向本公司提供房屋租赁服务的供应商。

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

(3). 关联担保情况

集团作为被担保方

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
北京海淀科技发展有限公司	60,000,000.00	2019-1-29	2020-1-31	是
北京海淀科技发展有限公司	70,000,000.00	2019-11-30	2020-5-29	是
北京海淀科技发展有限公司	80,000,000.00	2019-1-22	2020-1-14	是
北京市海淀区国有资产经营管理中心	566,726,487.70	2016-3-21	2021-3-21	否

(4). 关键管理人员报酬

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	642.75	545.84

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
应收账款	上海尤恩信息技术有限公司	21,337,180.00	1,066,859.00		
其他应收款	北京中创智信科技有限公司			2,300,000.00	2,300,000.00
其他应收款	北京海淀置业集团有限公司	125,000.00		125,000.00	
其他非流动资产	上海尤恩信息技术有限公司			49,612,500.00	



其他非流动资产	河北海通信息技术有限公司			23,771,200.00	
合计		21,462,180.00	1,066,859.00	75,808,700.00	2,300,000.00

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

注 2：与北京海淀置业集团有限公司的往来款项，为支付的租赁保证金。

注 3：其他非流动资产期初账面余额为剥离对上海尤恩、河北海通股权投资。

(2). 应付项目

√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
应付账款	北京支付通电子设备有限公司		682,000.00
应付账款	上海尤恩信息技术有限公司		19,948,979.57
预收款项	北京翠微集团		103,581.65
其他应付款	北京支付通电子设备有限公司	950,000.00	950,000.00
其他应付款	上海尤恩信息技术有限公司	2,575,529.81	754,169.48
合计		3,525,529.81	22,438,730.70

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

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	年末余额	年初余额
----	------	------



不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	274,135,560.84	209,919,959.32
资产负债表日后第 2 年	264,031,000.99	264,958,930.39
资产负债表日后第 3 年	226,329,247.56	255,714,098.82
以后年度	522,810,800.86	848,259,212.47
合计	1,287,306,610.25	1,578,852,201.00

(2) 其他承诺事项

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

2、或有事项

(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

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

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	<p>本公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的期后履行情况如下：</p> <p>1、本公司收购海科融通股权的期末未付现金对价于 2021 年 1 月 13 日至 1 月 15 日期间支付完毕，本公司对自然人交易对方的税费代扣代缴义务于 2021 年 2 月 23 日履行完毕；</p> <p>2. 2021 年 1 月 8 日本公司收到募集配套资金 338,599,980.72 元，扣除发行费用后的募集资金净额 319,069,798.36 元，其中股本 50,993,973.00 元。大华会计师事务所于 2021 年 1 月 13 日出具大华验字 [2021] 000030 号《北京翠微大厦股份有限公司非公开发行人民币普通股（A 股）实收股本的验资报告》。新增股份于 2021 年 1 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记，至此本公司的股份总数变更为 798,736,665 股。</p>		
债券的发行及偿付	本公司债券已于 2021 年 3 月 22 日到期按时偿付。		
重要的对外投资			
重要的债务重组			



自然灾害			
外汇汇率重要变动			
重要的长期资产购建	本公司之子公司北京海科融通支付服务有限公司与北京中关村国际商城发展有限公司于 2021 年 1 月 15 日签署《北京市商品房预售合同》，购置位于北京市昌平区北清路 1 号院的“峯汇国际中心 1 号楼 F5-F7/F8(801)”的办公房产，建筑面积 7,764.61 m ² ，交易总价格以评估价值为基础并经双方协商确定为 32,411.66 万元。本次交易已经本公司第六届董事会第十五次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。		

2、利润分配情况

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	25,559,573.28
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、其他资产负债表日后事项说明

√适用□不适用

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），并要求境内上市公司自 2021 年 1 月 1 日起施行。本集团于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新租赁准则，并将依据前述新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

以下为所涉及的会计政策变更的主要内容：

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本集团选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

十六、其他重要事项

1、年金计划

√适用□不适用

根据国家相关法规精算及《企业年金实施办法》，公司于 2015 年起设立一项员工自愿性定额供款的补充养老保险计划——企业年金缴款计划，公司每年的年金企业缴费为本公司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

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

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	银行卡收单分部	百货分部	分部间抵销	合计
对外营业收入	2,840,784,963.61	1,252,138,528.70		4,092,923,492.31
分部间交易收入	17,622.38		17,622.38	
营业成本	2,355,885,067.83	614,878,973.34		2,970,764,041.17
对联营企业的投资收益	687,099.52	3,554,953.66		4,242,053.18
信用减值损失	12,103,240.62	-2,966,027.35		9,137,213.27
资产减值损失	-1,202,885.58	-275,463.00		-1,478,348.58
折旧费和摊销费	28,667,260.73	129,945,615.60		158,612,876.33
利润总额(亏损)	220,007,095.25	23,565,164.96		243,572,260.21
资产总额	1,563,550,185.77	7,052,945,984.74	1,589,639,942.69	7,026,856,227.82
负债总额	594,510,796.69	2,840,564,516.95		3,435,075,313.64

3、其他

√适用 □不适用

本集团对于全部符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10号）适用范围和条件的租赁合同，采用简化处理方法（详见附注五、27“租赁”）。

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

十七、 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	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	25,787,169.73
1 至 2 年	
2 至 3 年	235.30
3 年以上	357,306.71
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	26,144,711.74

(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	6,302,332.22	21.13	3,688,112.70	58.52	2,614,219.52	1,337,792.22	6.85	1,337,792.22	100.00	
其中：										
北京三六三教育科技股份有限公司	4,964,540.00	16.64	2,350,320.48	47.34	2,614,219.52					
姜勇	1,337,792.22	4.49	1,337,792.22	100.00		1,337,792.22	6.85	1,337,792.22	100.00	
按组合计提坏账准备	23,530,492.22	78.87			23,530,492.22	18,181,928.11	93.15			18,181,928.11
其中：										
银行结算时间差组合	11,384,878.41	38.16			11,384,878.41	7,845,060.69	40.19			7,845,060.69
中介卡结算时间差组合	2,466,626.22	8.27			2,466,626.22	2,349,523.21	12.04			2,349,523.21
经营租赁直线法组合	9,678,987.59	32.44			9,678,987.59	7,987,344.21	40.92			7,987,344.21
合计	29,832,824.44	/	3,688,112.70	/	26,144,711.74	19,519,720.33	/	1,337,792.22	/	18,181,928.11

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	4,964,540.00	2,350,320.48	47.34	部分无法收回
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	无法收回
合计	6,302,332.22	3,688,112.70	58.52	/

(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	1,337,792.22	2,350,320.48				3,688,112.70
合计	1,337,792.22	2,350,320.48				3,688,112.70

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

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

2、其他应收款**项目列示**

√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	110,886,037.24	3,506,529.04
合计	110,886,037.24	3,506,529.04

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√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	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	110,812,846.98
1 至 2 年	15,140.26
2 至 3 年	
3 年以上	58,050
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	110,886,037.24

(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	583,416.25	13,600.00
往来款及其他	110,302,620.99	3,492,929.04
合计	110,886,037.24	3,506,529.04

**(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)	
2020年1月1日余额			830,000.00	830,000.00
2020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				
2020年12月31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	
单项计提坏账准备的其他应收款	830,000.00					830,000.00
合计	830,000.00					830,000.00

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	保证金	830,000.00	3年以上	0.74	
中国邮政集团公司北京市海淀区分公司	保证金	552,816.25	1年以内	0.49	



北京长京益康信息科技有限公司	服务费	36,521.63	1 年以内	0.03	
北京市金盛福食品有限公司	往来款	35,250.00	3 年以上	0.03	
北京三元食品股份有限公司 三元鹏兴分公司	保证金	30,000.00	1 年以内 17,000 元 3 年以上 13,000 元	0.03	
合计	/	1,484,587.88	/	1.32	

3、长期股权投资

√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	2,648,072,876.17		2,648,072,876.17	1,058,432,933.48		1,058,432,933.48
对联营、合营企业投资	7,577,682.12		7,577,682.12	4,022,728.46		4,022,728.46
合计	2,655,650,558.29		2,655,650,558.29	1,062,455,661.94		1,062,455,661.94

(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	1,600,000.00			1,600,000.00		
北京甘家口大厦有限责任公司	451,501,920.76			451,501,920.76		
北京当代商城有限责任公司	593,905,889.67			593,905,889.67		
北京海科融通支付服务有限公司		1,589,639,942.69		1,589,639,942.69		
合计	1,058,432,933.48	1,589,639,942.69		2,648,072,876.17		

(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											
国新融智基金管理（北京）有限	4,022,728.46			3,554,953.66						7,577,682.12	



公司										
小计	4,022,728.46			3,554,953.66						7,577,682.12
合计	4,022,728.46			3,554,953.66						7,577,682.12

4、营业收入和营业成本

(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	779,916,868.53	455,739,242.82	3,050,389,741.15	2,511,556,734.87
其他业务	49,376,700.49	-60,289.44	64,741,724.74	4,569,558.18
合计	829,293,569.02	455,678,953.38	3,115,131,465.89	2,516,126,293.05

(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	合计
商品类型		
百货业态	726,728,126.94	726,728,126.94
其他服务	49,376,700.49	49,376,700.49
按经营地区分类		
北京	776,104,827.43	776,104,827.43
市场或客户类型		
合同类型		
按商品转让的时间分类		
按合同期限分类		
按销售渠道分类		
按义务履约时间分类		
某一时点履约	726,728,126.94	726,728,126.94
某一时段履约	49,376,700.49	49,376,700.49
合计	776,104,827.43	776,104,827.43

(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 113,368,903.62 元，其中：5,477,104.06 元预计将于 2021 年度确认收入，其余



107,891,799.56 元待客户消费时确认收入。

5、投资收益

√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	51,166,500.00	55,320,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	3,554,953.66	844,128.46
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	83,676,109.47	57,401,059.73
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,080,000.00	1,080,000.00
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	3,860,958.91	14,596,621.25
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		
处置持有待售资产取得的投资收益		1,100.00
合计	143,338,522.04	129,242,909.44

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	1,010,000.00	七、47
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	39,114,975.54	七、42
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	184,427,544.88	
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	120,244,879.47	七、43
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	-885,828.03	七、48 和 49
其他符合非经常性损益定义的损益项目	113,744.01	七、42
所得税影响额	-39,882,798.84	
少数股东权益影响额	-120,036,970.63	
合计	184,105,546.40	

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

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	2.30	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.18	-0.20	-0.20

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



第十二节 备查文件目录

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

董事长：匡振兴

董事会批准报送日期：2021 年 4 月 28 日