



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

2021 年半年度报告



重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、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、 本半年度报告未经审计。

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

五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

六、 前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告的真实性和完整性

否

十、 重大风险提示

公司 2020 年年度报告中描述的可能存在市场风险、行业风险、经营风险等风险因素于本报告期未发生重大变化。

十一、 其他

适用 不适用



目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	18
第五节	环境与社会责任.....	20
第六节	重要事项.....	22
第七节	股份变动及股东情况.....	29
第八节	优先股相关情况.....	34
第九节	债券相关情况.....	35
第十节	财务报告.....	38

备查文件目录	载有董事长签名的2021年半年度报告
	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的会计报表。
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。



第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、翠微股份	指	北京翠微大厦股份有限公司
翠微集团、控股股东	指	北京翠微集团
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
海国融智	指	北京海国融智私募基金管理有限公司
海淀科技	指	北京海淀科技发展有限公司
海科融通	指	北京海科融通支付服务股份有限公司/北京海科融通支付服务有限公司
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、 基本情况变更简介

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

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、 公司股票简况

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

六、 其他有关资料

适用 不适用

**七、公司主要会计数据和财务指标****(一) 主要会计数据**

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
营业收入	1,738,115,519.67	1,888,869,172.28	453,634,462.82	-7.98
归属于上市公司股东的净利润	94,076,153.68	-10,612,215.99	-33,061,938.53	986.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	47,192,692.53	-102,006,581.38	-102,006,581.38	146.26
经营活动产生的现金流量净额	-79,244,916.09	-388,594,766.56	-314,226,708.14	79.61
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减 (%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	3,829,668,349.62	3,568,144,585.81	3,568,144,585.81	7.33
总资产	6,918,283,462.15	7,026,856,227.82	7,026,856,227.82	-1.55

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.119	-0.018	-0.063	761.11
稀释每股收益(元/股)	0.119	-0.018	-0.063	761.11
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.060	-0.169	-0.195	135.50
加权平均净资产收益率(%)	2.50	-0.30	-1.02	增加 2.80 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.26	-3.15	-3.16	增加 4.41 个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

1、公司于 2020 年 12 月完成了对海科融通的 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。合并日前，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 年年度及各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；合并日，因确认对价减少少数股东权益，合并日后，购买海科融通的 98.2975% 股权所对应的的权益份额全部纳入归母权益。



2、自 2021 年 1 月 1 日起，公司开始执行财政部 2018 年修订发布的新租赁准则，公司选择仅对 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，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。本次调整将导致本期期初资产总额增加 7.54 亿元，负债总额增加 8.80 亿元，净资产减少 1.26 亿元，加权平均净资产收益率由 2.42% 调整至 2.50%，扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率由 1.20% 调整至 1.26%；对公司当期及同期的营业收入、营业成本、净利润不会产生重大影响。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,976,683.43	七、50
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	61,085,182.23	七、45 和 46
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	-979,710.87	七、50 和 51
其他符合非经常性损益定义的损益项目	407,905.76	七、44
少数股东权益影响额	-54,042.39	
所得税影响额	-15,552,557.01	
合计	46,883,461.15	

十、其他

适用 不适用



第三节 管理层讨论与分析

一、 报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

公司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。

上半年，随着国内统筹疫情防控和经济社会发展成果进一步巩固，多措并举加强供需双向调节，服务业经济延续稳步恢复态势，稳中加固，稳中向好。上半年随着国民经济稳定恢复，消费市场持续复苏。由于同期基数较低，市场销售大幅反弹，上半年我国社会消费品零售总额实现211,904亿元，同比增长23%，比2019年同期增长9%，两年平均增长4.4%。商品零售190,192亿元，同比增长20.6%，两年平均增长4.9%，其中限额以上单位商品零售78,939亿元，同比增长26.4%。实物商品网上零售额实现50,263亿元，同比增长18.7%，两年平均增长16.5%，占社会消费品零售总额的比重为23.7%。上半年实体店消费品零售额161,641亿元，同比增长24.4%，较2019年同期增长2.7%，两年平均增长1.3%。根据中华全国商业信息中心的统计数据，2021年上半年，全国百家重点大型零售企业商品零售额累计增长22.5%。根据北京商委信息中心统计数据，北京40家重点百货店零售额同比上升44.61%。

下半年，我国经济将延续稳定恢复态势，但目前全球疫情仍在持续演变，国内外不确定、不稳定因素依然较多，疫情防控压力持续，消费市场复苏基础仍需加强。下阶段，要按照党中央、国务院决策部署，持续深化供给侧结构性改革，加快



激发内需潜力，畅通经济循环，巩固商业服务业整体态势，促进国民经济稳中向好发展。

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，同时可为全国股份制银行及城商行提供收单外包服务。随着人民银行数字人民币试点的推进，已积极与工商银行、建设银行、中国银行等数字货币流通机构进行业务对接和系统对接，公司目前已具备数字人民币交易受理能力。

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 2021 年一季度末，全国银行卡在用发卡数量 90.30 亿张，环比增长 0.84%，2021 年一季度，全国共发生银行卡交易 7,849.25 亿笔，金额 254.94 万亿元，同比分别增长 39.03%和 28.46%，其中消费业务 33.22 万亿元。2021 年上半年，海科融通银行卡收单交易金额 7,070 亿元。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。

二、 报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

公司核心竞争力主要体现在品牌优势、区位优势、物业优势、管理优势、技术优势等方面，详见公司 2020 年年度报告第三节之“公司业务概要”之描述。



三、 经营情况的讨论与分析

上半年，随着疫情防控工作的统筹推进，国内经济持续稳定恢复。面对新形势，公司继续加快推进战略转型，以改革创新为引领，打造“商业+科技”发展格局，努力稳定业绩，推进门店经营调整，提升管理水平，保证公司高质量发展。

报告期内，公司实现营业收入 17.38 亿元，同比下降 7.98%；实现利润总额 1.13 亿元，同比增长 90.37%，主要是本期商业零售业务利润增加；实现归属于上市公司股东的净利润 9,407.62 万元，同比增长 986.49%，主要是本期已完成海科融通股权收购，将海科融通的 98.2975% 股权所对应的的权益份额全部纳入归母权益。

报告期内，公司以稳定经营为主线，深入推进“一店一策”调改政策，拓宽营销渠道，降低门店调改影响。按照市、区商圈改造的规划和部署，翠微店 A 座、鼎城店分别于 3 月 28 日、5 月 5 日闭店，有序完成撤场和品牌移位工作，目前调改进度已按 11 月完工的计划推进实施。中关村店继续细化和落实调改方案。为积极应对门店调改对销售的影响，公司加快推进线上平台建设，利用翠微购、小程序、公众号、社区群、直播间等平台，统筹推进线上线下融合发展。

报告期内，公司加快推动“商业+科技”战略转型。海科融通按照四个协同目标，拓展翠微商圈商户，完成对甘家口超市、当代超市的设备升级改造。继续开展支付收单业务与科技增值服务。加大市场拓展力度，优化扫码业务平台，实现卡基和码基交易的双核处理引擎。优化重构现有支付核心体系，打造以数据为核心的新一代清结算体系、商户中心和运营平台，提升业务运营能力和水平。拓展国际收单业务，加强与国际卡组织的战略合作，为未来支付收单业务的多元化发展奠定基础。作为海淀区首批试点商贸企业，积极推进数字货币工作。目前公司全部经营单位已开通“数字人民币”业务。

报告期内，公司投资的翠微新生活基金、融智翠微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，协助海科融通健全内控架构，建立内控体系。推进财务体系改革，深化风险防控，完善人力资源管理体系，提升信息化管理效能，深耕服务品质，强化工程管控，加强安全保障。

下半年，公司将结合疫情防控的新形势、新要求，努力保障公司正常的经营工作秩序，积极应对疫情等因素对经营和门店调整进度的影响，加快构建商业转型升级的新形象。进一步推动商业与科技的融合，加速商业与支付协同，提高线上线下融合水平，推进新领域投资拓展，持续推动公司创新可持续发展能力的提升。



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

√适用 □不适用

公司按照相关规划和部署实施对翠微店 A 座和鼎城店的商装调整，已分别自 3 月 28 日、5 月 5 日进入闭店调整期，调整期间对公司经营带来较大影响，预计该影响将持续至十一月门店调整结束。

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,738,115,519.67	1,888,869,172.28	-7.98
营业成本	1,177,013,201.39	1,457,958,887.63	-19.27
销售费用	271,007,758.12	295,990,122.90	-8.44
管理费用	129,183,382.97	114,672,750.28	12.65
财务费用	39,161,315.68	8,475,615.34	362.05
研发费用	44,459,976.39	34,957,321.62	27.18
经营活动产生的现金流量净额	-79,244,916.09	-388,594,766.56	79.61
投资活动产生的现金流量净额	18,745,764.98	-93,941,103.32	119.95
筹资活动产生的现金流量净额	-348,897,483.47	162,435,593.06	-314.79

营业收入变动原因说明：营业收入减少主要系受市场因素影响，收单业务下滑所致。

营业成本变动原因说明：营业成本减少主要系随营业收入下降所致。

销售费用变动原因说明：销售费用减少主要系人员结构调整，销售人员人工成本减少及执行新租赁准则，租赁成本减少所致。

管理费用变动原因说明：管理费用增加主要系人员结构调整，管理人员人工成本增加所致。

财务费用变动原因说明：财务费用增加主要系自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，本期财务费用未确认融资费用增加所致。

研发费用变动原因说明：研发费用增加主要系加大研发投入，人工成本、技术服务费用增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：经营活动产生的现金流量净额增加主要系上年同期疫情对经营影响较大，本期销售及租赁收入有所增长所致。



投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资活动产生的现金流量净额增加主要系本期收回到期基金所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：筹资活动产生的现金流量净额减少主要系自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，支付租赁费计入与筹资相关项目列报所致。

2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

公司本期取得投资收益及公允价值变动共计 6,492 万元，占营业利润比重较大，投资收益及公允价值变动主要来自于翠微新生活基金及融智翠微蓝天基金当期分配的收益和基金账面净值的变动。基金运作受外部因素和管理成效等多方面的影响，基金收益实现的持续性存在不确定性。

(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 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	179,138,020.55	2.59	326,644,000.00	4.65	-45.16	(1)
预付账款	55,159,777.75	0.80	7,233,555.48	0.10	662.55	(2)
其他应收款	22,420,733.64	0.32	69,919,085.59	1.00	-67.93	(3)
其他流动资产	79,827,443.13	1.15	121,915,501.79	1.73	-34.52	(4)
长期股权投资	10,329,452.18	0.15	7,577,682.12	0.11	36.31	(5)
在建工程	51,208,987.97	0.74	11,774,613.89	0.17	334.91	(6)
使用权资产	669,092,321.46	9.67		0.00	100.00	(4)
递延所得税资产	83,508,202.53	1.21	53,850,640.64	0.77	55.07	(4)
其他非流动资产	496,705,981.28	7.18	245,280,030.42	3.49	102.51	(7)
应付职工薪酬	57,489,841.17	0.83	89,708,593.13	1.28	-35.91	(8)
其他应付款	928,727,608.92	13.42	1,418,092,175.13	20.18	-34.51	(9)
一年内到期的非流动负债	241,111,279.60	3.49	566,726,487.70	8.07	-57.46	(10)
其他流动负债	74,033,302.27	1.07	263,566,118.94	3.75	-71.91	(4)
租赁负债	717,530,760.10	10.37		0.00	100.00	(4)
递延收益	2,877,781.42	0.04	1,128,184.18	0.02	155.08	(11)
其他综合收益	53,100.12	0.0008	-29,160.01	-0.0004	282.10	(12)



其他说明

- (1) 交易性金融资产减少主要系本期购买银行理财产品减少所致。
- (2) 预付账款增加主要系本期预付货款、预付机具款增加所致。
- (3) 其他应收款减少主要系本期子公司海科融通收回股权转让款所致。
- (4) 其他流动资产减少、使用权资产增加、递延所得税资产增加、其他流动负债减少、租赁负债增加，主要系自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，相关科目调整所致。
- (5) 长期股权投资增加主要系本期海国融智基金损益调整增加所致。
- (6) 在建工程增加主要系本期增加翠微店 A 座及鼎城店调改工程所致。
- (7) 其他非流动资产增加主要系购买办公用房首付款所致。
- (8) 应付职工薪酬减少主要系上年计提年终奖本期支付所致。
- (9) 其他应付款减少主要系本期支付收购海科融通现金对价所致。
- (10) 一年内到期的非流动负债减少主要系本期偿还公司债所致。
- (11) 递延收益增加主要系本期收到与资产相关政府补助所致。
- (12) 其他综合收益增加主要系本期外币折算差额增加所致。

1. 境外资产情况

适用 不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 119,414.70（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.002%。

(2) 境外资产相关说明

适用 不适用

公司的境外资产主要来源于海科融通的子公司 Hiker Payments Inc.。

2. 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	469,472,310.36	商业预付卡存管资金、结算备付金存款
合计	469,472,310.36	/

3. 其他说明

适用 不适用



(四) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

适用 不适用

截至报告期末，公司长期股权投资 10,329,452.18 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 991,113,302.61 元，较上期末减少 390,280,671.01 元，主要为公司到期收回华宏二期基金 5 亿元投资。

(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、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 44,024.17 万元，基金公允价值变动为 6,240.19 万元。报告期内公司取得基金分配收益 491.39 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 45,960.51 万元，基金公允价值变动为 381.45 万元。报告期内公司取得基金分配收益 1,108.91 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	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	500,000,000.00	0.00	-500,000,000.00	0.00
苏州翠微新生活股权投资（有限合伙）	331,972,518.19	502,643,656.31	170,671,138.12	33,718,809.35
北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心（有限合伙）	526,896,455.43	463,419,646.30	-63,476,809.13	7,250,356.91



银行理财产品	326,644,000.00	179,138,020.55	-147,505,979.45	2,494,020.55
北京核芯达科技有限公司	2,525,000.00	5,050,000.00	2,525,000.00	0.00
北京声连网信息科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	0.00	0.00
合计	1,708,037,973.62	1,170,251,323.16	-537,786,650.46	43,463,186.81

1、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。投资期间公司共取得分配收益1.7765亿元。目前基金存续期已满，2021年4月公司已收回全部投资。

2、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和车载智能语音芯片的技术研发。截至报告期末，核芯达注册资本增加至7,142.85万元，公司持股比例调整为7.07%，公司已实缴505万元出资。目前，核芯达的各项工作正在平稳有序运行。

（五） 重大资产和股权出售

适用 不适用

（六） 主要控股参股公司分析

适用 不适用

单位：万元

公司名称	业务性质	持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京海科融通支付服务有限公司	银行收单	98.2975%	25,580	147,496.03	103,638.67	7,005.98
北京当代商城有限责任公司	商业零售	100%	31,000	110,452.44	54,634.40	883.30
北京甘家口大厦有限责任公司	商业零售	100%	31,000	53,045.06	46,676.40	294.51
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	19,692.18	9,227.84	140.41
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	100%	100	1,764.54	1,716.77	-14.64
北京翠微文化发展有限责任公司	商业零售、摄影	80%	200	1379.70	448.38	16.87
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16%	1,118	15,294.05	11,067.40	612.24
北京海国融智私募基金管理有限公司	投资管理	30%	2,000	4,533.77	3,300.42	917.26

注：国新融智基金管理（北京）有限公司现已更名为：北京海国融智私募基金管理有限公司。



报告期内，海科融通实现营业收入 112,814.04 万元，同比下降 21.40%，实现净利润 7,005.98 万元，同比上升 7.96%；当代商城实现营业收入 12,017.64 万元，同比上升 22.62%，净利润 883.3 万元，同比上升 157.74%；甘家口大厦实现营业收入 4,193.82 万元，同比上升 63.33%，净利润 294.51 万元，同比上升 130.43%；翠微超市实现营业收入 12,404.97 万元，同比上升 59.47%，实现净利润 140.41 万元，同比上升 43.44%。

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

适用 不适用

公司 2020 年年度报告中描述的可能存在经济风险、市场风险、经营风险等方面的风险因素于本报告期未发生重大变化。（详见 2020 年年度报告第四节“经营情况讨论与分析”之内容）

(二) 其他披露事项

适用 不适用



第四节 公司治理

一、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2020 年年度股东大会	2020.05.21	www.sse.com.cn	2021.05.22	详见 2021 年 5 月 22 日于上交所网站披露的《翠微股份 2020 年年度股东大会决议公告》（临 2021-020）

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
韩建国	董事	离任
赵毅	董事	离任
王立生	董事	选举
满柯明	董事	选举

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司董事韩建国因退休、董事赵毅因工作调整于 2021 年 4 月 28 日辞去董事职务，经公司推荐、董事会提名与薪酬委员会审查，经公司第六届第十七次董事会提名，股东大会选举王立生、满柯明为董事，任期自股东大会选举通过之日起至第六届董事会届满。

三、 利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

四、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用



其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用



第五节 环境与社会责任

一、 环境信息情况

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

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

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。精心维护保养各分、子公司所管的锅炉/直燃机低氮燃烧器、餐饮油烟净化器和油烟排放在线监测设备，确保各种环保设备有效运行，各类废气排放均符合最新的北京市地方标准。在公司全员范围内持续开展并不断强化开展垃圾分类相关工作。关注生活垃圾源头减量，倡导全员减少一次性用品的使用。与有资质的垃圾清运单位分别签订了厨余垃圾、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。严格落实国家和北京市减塑的相关法规，以餐饮和超市为重点确保减塑工作合规。严格按税务部门要求按时足额缴纳环保税。

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司翠微店 A 座和当代商城鼎城店正在进行内部改造施工。两项工程均在施工和材料堆放区搭设了围挡并进行了美化装饰、建设了封闭式渣土棚、使用降尘喷雾系统定期喷洒施工区域、对建筑的缝隙进行封堵避免烟尘外泄，有效控制了一次扬



尘；为进一步控制二次扬尘，使用简易冲洗装置对渣土运输车辆进行清洗。两项工程均严格按照规定的时间进行施工，减少对周边居民生活的影响。

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

公司能源/碳排放管理体系持续有效运行。按照北京市生态环境局要求按期完成了 2020 年度二氧化碳排放报告的填报、核查和上报。

二、 巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

公司持续与海淀区苏家坨镇开展对口帮扶工作，上半年采购镇里农产品 4 万余元。



第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	海淀科技	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-2021年12月8日	是	是
	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	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



		伙企业（有限合伙）、王远青、吴飞				
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。	在海淀国资中心作为公司股东期间有效	是	是	
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	本次交易实施完毕当年起算三年内	是	是	



			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。			
	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、人员和财务方面的独立性	海淀科技作为上市公司股东期间	是	是
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	翠微集团	北京翠微集团不存在且不从事与本公司主营业务相同或构成竞争的业务，也未以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与发行人的主营业务相同、相近或构成竞争的业务，并承诺将采取各种方式避免发生同业竞争。	长期有效	否	是

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

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

**四、半年报审计情况**适用 不适用**五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况**适用 不适用**六、破产重整相关事项**适用 不适用**七、重大诉讼、仲裁事项**本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**适用 不适用**(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况**适用 不适用**(三) 其他说明**适用 不适用**八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况**适用 不适用**九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**适用 不适用**十、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用

事项概述	查询索引
2021 年度，公司及子公司将与翠微集团在房屋租赁、房屋托管方面延续发生日常关联交易，预计金额为 2,005 万元。报告期实际发生额为 1,031 元，与预计大体一致。	2021 年 4 月 30 日上交所网站 《2021 年度日常关联交易预计的公告》(临 2021-012)
2021 年度，公司的子公司翠微文化将与海淀置业在房屋租赁方面延续发生日常关联交易，预	2021 年 4 月 30 日上交所网站 《2021 年度日常关联交易预计的公告》(临 2021-012)



计金额为 47 万元。报告期实际发生额为 22 万元，与预计大体一致。	
2021 年度，上海尤恩将与海科融通在接受劳务、销售商品方面延续发生日常关联交易至 2021 年 4 月 1 日，预计金额分别为 10,660 万元和 2 万元，共计 10,662 万元。报告期接受劳务、销售商品分别实际发生额为 10,650.15 万元和 1.45 万元，与预计大体一致。	2021 年 4 月 30 日上交所网站《2021 年度日常关联交易预计的公告》(临 2021-012)

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**适用 不适用

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 2021 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 20,820.05 万元。海科融通 2021 年上半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 7,218.03 万元。

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用



2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

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

适用 不适用

(六) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 其他

适用 不适用

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

适用 不适用

3 其他重大合同

适用 不适用

2020年12月21日，公司第六届董事会第十四次会议审议通过了《关于向银行申请授信额度的议案》。2021年6月9日，公司与北京银行签署了《授信协议》，获得1.07亿元授信额度，担保方式为房产抵押，授信期限为3年。

2021年4月28日，公司第六届董事会第十七次会议审议通过了《关于向银行申请授信额度的议案》，截至报告期末，公司已与招商银行上地支行、宁波银行北京



分行、浦发银行亚运村支行、中信银行北京交大支行签署了《授信协议》，获得每家 3 亿元共计 12 亿元的授信额度，担保方式为信用，授信期限为 1 年。

十二、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

（一）重大资产重组事项：

2020年，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%。详情请见公司披露于上海证券交易所的《翠微股份2020年年度报告》。

本次交易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。



第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

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	223,598,470	29.90	50,993,973				50,993,973	274,592,443	34.38
1、国家持股									
2、国有法人持股	79,623,834	10.65						79,623,834	9.97
3、其他内资持股	143,974,636	19.25	50,993,973				50,993,973	194,968,609	24.41
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	524,144,222	70.10						524,144,222	65.62
1、人民币普通股	524,144,222	70.10						524,144,222	65.62
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	747,742,692	100.00	50,993,973				50,993,973	798,736,665	100.00

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

2020 年，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、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

（二）限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京中关村并购母基金投资中心（有限合伙）	0	0	39,307,228	39,307,228	自股份上市之日起 6 个月内不得以任何方式转让。	2021.07.22
南京翎贲连连股权投资合伙企业（有限合伙）	0	0	8,433,734	8,433,734	自股份上市之日起 6 个月内不得以任何方式转让。	2021.07.22
王远青	0	0	1,506,024	1,506,024	自股份上市之日起 6 个月内不得以任何方式转让。	2021.07.22
吴飞	0	0	1,746,987	1,746,987	自股份上市之日起 6 个月内不得以任何方式转让。	2021.07.22
合计			50,993,973	50,993,973	/	/

注：

1、2021 年 1 月 21 日，公司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，锁定期为 6 个月。上述限售股份已于 2021 年 7 月 22 日解禁并上市流通。（公告编号索引：临 2021-003、临 2021-024）

2、2021 年 6 月 30 日，翠微集团完成协议收购其一致行动人海淀科技持有的公司 79,623,834 股有限限售条件的流通股股份。翠微集团同时承接海淀科技向翠微股份作出的锁定期安排和业绩承诺



等全部承诺事项，并将继续遵守并履行标的股份之锁定期安排。上述限售股份锁定期为2020年12月9日-2023年12月8日。（公告编号索引：临2021-007、临2021-021、临2021-022）

二、股东情况

（一）股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	15,702
截止报告期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、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结 情况		股东性质
					股份状 态	数量	
北京翠微集团	79,623,834	251,715,934	31.51	79,623,834	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	19.50	0	无		国有法人
北京中关村并购母基金投资管理中心(有限合伙)	39,307,228	39,307,228	4.92	39,307,228	未知		其他
北京传艺空间广告有限公司	0	20,070,469	2.51	20,070,469	未知		境内非国有法人
华纺房地产开发公司	0	15,494,018	1.94	0	未知		国有法人
周宇光	-6,066,787	13,306,014	1.67	0	未知		境内自然人
周爽	2,495,772	12,035,221	1.51	0	未知		境内自然人
黄文	0	8,892,542	1.11	8,892,542	未知		境内自然人
北京中恒天达科技发展有限公司	0	8,892,542	1.11	8,892,542	未知		境内非国有法人
上海翎贲资产管理有限公司—南京翎贲连连股权投资合伙企业(有限合伙)	8,433,734	8,433,734	1.06	8,433,734	未知		其他
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	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			
华纺房地产开发公司	15,494,018		人民币普通股	15,494,018			
周宇光	13,306,014		人民币普通股	13,306,014			
周爽	12,035,221		人民币普通股	12,035,221			
王远青	4,867,700		人民币普通股	4,867,700			



翁如瀚	1,335,900	人民币普通股	1,335,900
司徒雯影	1,295,200	人民币普通股	1,295,200
王烁烽	1,086,000	人民币普通股	1,086,000
庞洪君	1,051,754	人民币普通股	1,051,754
前十名股东中回购专户情况说明	不适用		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用		
上述股东关联关系或一致行动的说明	翠微集团、海淀国资中心同受海淀区国资委实际控制，二者为一致行动人。本公司未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京翠微集团	79,623,834	2023-12-08	0	发行结束之日起 36 个月内不得转让
2	北京中关村并购母基金投资管理中心（有限合伙）	39,307,228	2021-07-22	0	股份上市之日起 6 个月内不得转让
3	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
4	黄文	8,892,542	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
5	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
6	上海翎贲资产管理有限公司—南京翎贲连连股权投资合伙企业（有限合伙）	8,433,734	2021-07-22	0	股份上市之日起 6 个月内不得转让
7	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
8	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
9	王鑫	3,557,017	2021-12-08	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让
10	北京汇盈高科技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
上述股东关联关系或一致行动的说明		本公司未知上述股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。			

（三）战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用



三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用



第八节 优先股相关情况

适用 不适用



第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 企业债券

适用 不适用

(二) 公司债券

适用 不适用

1. 公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
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	2016-3-21	2021-3-21	0	4.20	按年付息，到期一次还本	上海证券交易所

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

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，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，债券已于 2021 年 3 月 22 日摘牌。债券募集资金专户已于 2021 年 4 月 12 日注销。

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

5. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

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人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。

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减（%）	变动原因
流动比率	1.11	0.94	0.17	
速动比率	0.94	0.82	0.12	
资产负债率（%）	44.32%	48.88%	-4.56%	



	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)	变动原因
扣除非经常性损益 后净利润	47,192,692.53	-102,006,581.38	146.26	主要是本期商品销售增加，净利润增加所致。
EBITDA 全部债务 比	10.37%	5.10%	5.27%	主要是本期净利润增加、使用权资产折旧增加所致。
利息保障倍数	3.33	4.17	-0.84	主要是本期财务费用未确认融资费用增加所致。
现金利息保障倍数	-0.58	-11.06	10.48	主要是本期商品销售增加，经营活动产生的现金流量净额增长所致。
EBITDA 利息保障 倍数	6.55	8.23	-1.68	主要是本期财务费用未确认融资费用增加所致。
贷款偿还率(%)	100	100	-	
利息偿付率(%)	100	100	-	

二、可转换公司债券情况

适用 不适用



第十节 财务报告

一、 审计报告

□适用 √不适用

二、 财务报表

合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	1,922,457,549.94	2,338,882,595.63
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	179,138,020.55	326,644,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	89,372,756.91	89,725,972.45
应收款项融资			
预付款项	七、4	55,159,777.75	7,233,555.48
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	22,420,733.64	69,919,085.59
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、6	254,376,465.34	288,062,735.36
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	79,827,443.13	121,915,501.79
流动资产合计		2,602,752,747.26	3,242,383,446.30
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	27,227,973.25
长期股权投资	七、9	10,329,452.18	7,577,682.12
其他权益工具投资	七、10	4,354,700.00	4,354,700.00
其他非流动金融资产	七、11	991,113,302.61	1,381,393,973.62
投资性房地产	七、12	6,099,249.25	6,620,891.59
固定资产	七、13	1,698,379,217.22	1,755,053,285.55
在建工程	七、14	51,208,987.97	11,774,613.89
生产性生物资产			



油气资产			
使用权资产	七、15	669,092,321.46	
无形资产	七、16	246,154,968.61	251,555,406.59
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、17	31,356,358.53	39,783,583.85
递延所得税资产	七、18	83,508,202.53	53,850,640.64
其他非流动资产	七、19	496,705,981.28	245,280,030.42
非流动资产合计		4,315,530,714.89	3,784,472,781.52
资产总计		6,918,283,462.15	7,026,856,227.82
流动负债：			
短期借款	七、20	654,212,222.22	606,351,388.87
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、21	215,045,042.26	306,695,218.70
预收款项	七、22	20,682,086.18	27,689,741.44
合同负债	七、23	132,971,511.34	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、24	57,489,841.17	89,708,593.13
应交税费	七、25	19,092,134.99	17,704,171.33
其他应付款	七、26	928,727,608.92	1,418,092,175.13
其中：应付利息			
应付股利		25,559,573.28	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、27	241,111,279.60	566,726,487.70
其他流动负债	七、28	74,033,302.27	263,566,118.94
流动负债合计		2,343,365,028.95	3,431,397,129.46
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、30	717,530,760.10	
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、31	2,550,000.00	2,550,000.00
预计负债			
递延收益	七、32	2,877,781.42	1,128,184.18
递延所得税负债			
其他非流动负债			



非流动负债合计		722,958,541.52	3,678,184.18
负债合计		3,066,323,570.47	3,435,075,313.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、33	798,736,665.00	747,742,692.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、34	1,979,607,370.35	1,711,531,544.99
减：库存股			
其他综合收益	七、35	53,100.12	-29,160.01
专项储备			
盈余公积	七、36	177,091,829.26	184,045,622.14
一般风险准备			
未分配利润	七、37	874,179,384.89	924,853,886.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,829,668,349.62	3,568,144,585.81
少数股东权益		22,291,542.06	23,636,328.37
所有者权益（或股东权益）合计		3,851,959,891.68	3,591,780,914.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,918,283,462.15	7,026,856,227.82

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：王帆

母公司资产负债表

2021年6月30日

编制单位：北京翠微大厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		935,441,677.31	1,046,606,889.53
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	11,100,405.50	26,144,711.74
应收款项融资			
预付款项		27,792,499.19	2,783,580.19
其他应收款	十七、2	51,636,068.32	110,886,037.24
其中：应收利息			
应收股利			
存货		29,929,542.83	30,549,295.61
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		34,506,987.07	78,671,562.21
流动资产合计		1,090,407,180.22	1,446,523,583.37
非流动资产：			
债权投资			



其他债权投资			
长期应收款		26,640,060.00	26,640,060.00
长期股权投资	十七、3	2,658,402,328.35	2,655,650,558.29
其他权益工具投资		3,454,700.00	3,454,700.00
其他非流动金融资产		971,113,302.61	1,361,393,973.62
投资性房地产		42,555,316.02	44,071,928.82
固定资产		1,198,345,065.84	1,230,252,236.22
在建工程		36,710,231.67	3,597,207.55
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		415,947,759.04	
无形资产		13,137,322.39	14,040,176.75
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		14,532,830.27	19,013,044.05
递延所得税资产		42,795,836.92	28,609,689.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,423,634,753.11	5,386,723,574.80
资产总计		6,514,041,933.33	6,833,247,158.17
流动负债：			
短期借款		654,212,222.22	606,351,388.87
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		32,151,878.23	32,362,717.03
预收款项		1,304,389.03	6,838,935.94
合同负债		112,607,189.39	113,368,903.62
应付职工薪酬		20,325,138.52	32,713,878.47
应交税费		1,472,127.04	2,794,037.09
其他应付款		727,459,478.02	1,177,723,713.15
其中：应付利息			
应付股利		25,559,573.28	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		184,839,619.85	566,726,487.70
其他流动负债		55,950,194.21	179,283,857.77
流动负债合计		1,790,322,236.51	2,718,163,919.64
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		373,842,673.96	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		579,768.10	874,285.18
递延所得税负债			
其他非流动负债			



非流动负债合计		374,422,442.06	874,285.18
负债合计		2,164,744,678.57	2,719,038,204.82
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		798,736,665.00	747,742,692.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,794,868,344.18	2,526,792,518.82
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		177,091,829.26	184,045,622.14
未分配利润		578,600,416.32	655,628,120.39
所有者权益（或股东权益）合计		4,349,297,254.76	4,114,208,953.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,514,041,933.33	6,833,247,158.17

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：王帆

合并利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	七、38	1,738,115,519.67	1,888,869,172.28
其中：营业收入	七、38	1,738,115,519.67	1,888,869,172.28
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、38	1,694,058,506.40	1,937,587,940.18
其中：营业成本	七、38	1,177,013,201.39	1,457,958,887.63
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、39	33,232,871.85	25,533,242.41
销售费用	七、40	271,007,758.12	295,990,122.90
管理费用	七、41	129,183,382.97	114,672,750.28
研发费用	七、42	44,459,976.39	34,957,321.62
财务费用	七、43	39,161,315.68	8,475,615.34
其中：利息费用	七、43	48,544,943.52	18,760,306.15
利息收入	七、43	10,277,215.00	10,872,563.40
加：其他收益	七、44	3,142,962.11	40,457,556.19
投资收益（损失以“－”号填列）	七、45	21,453,765.48	16,634,537.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七、45	2,751,770.06	2,472,482.86



以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、46	43,463,186.81	39,404,725.54
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、47	2,081,528.55	13,722,938.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、48		-1,202,885.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、49		1,010,000.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		114,198,456.22	61,308,103.60
加：营业外收入	七、50	499,206.96	180,662.32
减：营业外支出	七、51	1,478,917.83	2,015,144.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		113,218,745.35	59,473,621.69
减：所得税费用	七、52	20,238,382.61	27,664,222.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		92,980,362.74	31,809,399.44
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		92,980,362.74	31,809,399.44
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）		94,076,153.68	-10,612,215.99
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,095,790.94	42,421,615.43
六、其他综合收益的税后净额		94,097.99	-29,063.82
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		82,260.13	-9,043.20
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		82,260.13	-9,043.20
（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		82,260.13	-9,043.20
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		11,837.86	-20,020.62
七、综合收益总额		93,074,460.73	31,780,335.62
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		94,158,413.81	-10,621,259.19
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,083,953.08	42,401,594.81
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.119	-0.018
（二）稀释每股收益(元/股)		0.119	-0.018

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：64,892,264.32 元。

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：王帆



母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	十七、4	364,405,222.34	251,558,084.82
减：营业成本	十七、4	164,851,029.47	109,678,214.94
税金及附加		20,464,912.53	15,087,703.83
销售费用		142,410,217.69	159,740,513.07
管理费用		51,121,493.88	41,071,446.13
研发费用			
财务费用		34,680,842.63	13,068,868.35
其中：利息费用		39,002,702.80	16,711,364.50
利息收入		4,367,132.82	3,015,860.50
加：其他收益		650,048.21	38,701,839.47
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	22,853,765.48	66,374,779.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,751,770.06	1,785,383.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		40,087,659.41	35,525,383.07
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
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）		14,468,199.24	54,523,340.18
加：营业外收入		374,422.13	79,293.21
减：营业外支出		1,392,136.53	34,969.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,450,484.84	54,567,663.88
减：所得税费用		2,334,479.73	12,082,522.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,116,005.11	42,485,140.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		11,116,005.11	42,485,140.99
（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		11,116,005.11	42,485,140.99
七、每股收益：			



(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：王帆

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
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		2,114,292,316.43	1,961,198,480.31
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			48,926,014.66
收到其他与经营活动有关的现金	七、54（1）	1,695,784,225.23	1,398,444,642.09
经营活动现金流入小计		3,810,076,541.66	3,408,569,137.06
购买商品、接受劳务支付的现金		1,665,982,344.75	1,984,001,656.25
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		257,274,622.80	260,210,666.93
支付的各项税费		66,448,484.81	81,125,783.84
支付其他与经营活动有关的现金	七、54（2）	1,899,616,005.39	1,471,825,796.60
经营活动现金流出小计		3,889,321,457.75	3,797,163,903.62
经营活动产生的现金流量净额		-79,244,916.09	-388,594,766.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		735,774,837.27	143,912,032.71
取得投资收益收到的现金		18,701,995.42	30,074,113.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		690.00	80,980.00
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	七、54（3）		96,800,000.00
投资活动现金流入小计		754,477,522.69	270,867,126.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		205,432,481.71	16,964,289.67



投资支付的现金		530,299,276.00	347,843,940.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		735,731,757.71	364,808,229.67
投资活动产生的现金流量净额		18,745,764.98	-93,941,103.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		319,069,798.36	2,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			2,000,000.00
取得借款收到的现金		650,000,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		969,069,798.36	602,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,149,000,000.00	410,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		43,222,416.65	29,564,406.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、54（4）	125,744,865.18	
筹资活动现金流出小计		1,317,967,281.83	439,564,406.94
筹资活动产生的现金流量净额		-348,897,483.47	162,435,593.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			137,030.07
五、现金及现金等价物净增加额	七、55（2）	-409,396,634.58	-319,963,246.75
加：期初现金及现金等价物余额	七、55（2）	1,862,381,874.16	1,970,294,594.92
六、期末现金及现金等价物余额	七、55（2）	1,452,985,239.58	1,650,331,348.17

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：王帆

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
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		379,923,329.91	136,052,448.78
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,039,049,277.45	968,735,406.93
经营活动现金流入小计		1,418,972,607.36	1,104,787,855.71
购买商品、接受劳务支付的现金		175,179,039.26	240,852,436.48
支付给职工及为职工支付的现金		90,909,869.00	87,448,946.21
支付的各项税费		19,084,922.99	32,410,359.58
支付其他与经营活动有关的现金		1,086,818,621.24	964,753,753.78
经营活动现金流出小计		1,371,992,452.49	1,325,465,496.05
经营活动产生的现金流量净额		46,980,154.87	-220,677,640.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		735,774,837.27	13,661,732.71
取得投资收益收到的现金		20,101,995.42	64,589,395.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		755,876,832.69	78,251,128.51



购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		35,650,021.36	7,000,540.04
投资支付的现金		530,299,276.00	307,843,940.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		565,949,297.36	314,844,480.04
投资活动产生的现金流量净额		189,927,535.33	-236,593,351.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		319,069,798.36	
取得借款收到的现金		650,000,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		969,069,798.36	600,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,149,000,000.00	200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		43,142,416.65	27,095,333.33
支付其他与筹资活动有关的现金		125,077,903.59	
筹资活动现金流出小计		1,317,220,320.24	227,095,333.33
筹资活动产生的现金流量净额		-348,150,521.88	372,904,666.67
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		-111,242,831.68	-84,366,325.20
加：期初现金及现金等价物余额		831,062,967.81	884,233,879.29
六、期末现金及现金等价物余额		719,820,136.13	799,867,554.09

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：王帆



合并所有者权益变动表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度												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			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	747,742,692.00				1,711,531,544.99		-29,160.01		184,045,622.14		924,853,886.69		3,568,144,585.81	23,636,328.37	3,591,780,914.18
加：会计政策变更								-6,953,792.88		-119,191,082.20		-126,144,875.08	-160,833.23	-126,305,708.31	
前期差错更正															
同一控制下企业合并其他															
二、本年期初余额	747,742,692.00				1,711,531,544.99		-29,160.01		177,091,829.26		805,662,804.49		3,441,999,710.73	23,475,495.14	3,465,475,205.87
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	50,993,973.00				268,075,825.36		82,260.13		-		68,516,580.40		387,668,638.89	-1,183,953.08	386,484,685.81
(一)综合收益总额							82,260.13				94,076,153.68		94,158,413.81	-1,083,953.08	93,074,460.73
(二)所有者投入和减少资本	50,993,973.00				268,075,825.36								319,069,798.36		319,069,798.36
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											-25,559,573.28		-25,559,573.28	-100,000.00	-25,659,573.28
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)的分配											-25,559,573.28		-25,559,573.28	-100,000.00	-25,659,573.28
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	798,736,665.00				1,979,607,370.35		53,100.12		177,091,829.26		874,179,384.89		3,829,668,349.62	22,291,542.06	3,851,959,891.68

项目	2020 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	524,144,222.00				1,736,634,055.04			177,071,932.37		808,508,996.65		3,246,359,206.06	1,007,071.88	3,247,366,277.94	
加：会计政策变更								5,210.28		46,892.54		52,102.82		52,102.82	
前期差错更正															
同一控制下企业合并					173,083,803.89		-26,123.39			99,604,112.08		272,661,792.58	509,959,810.99	782,621,603.57	
其他															
二、本年期初余额	524,144,222.00				1,909,717,858.93		-26,123.39	177,077,142.65		908,160,001.27		3,519,073,101.46	510,966,882.87	4,030,039,984.33	
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							-9,043.20			-68,268,080.41		-68,277,123.61	42,401,594.81	-25,875,528.80	
（一）综合收益总额							-9,043.20			-10,612,215.99		-10,621,259.19	42,401,594.81	31,780,335.62	
（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										-57,655,864.42		-57,655,864.42		-57,655,864.42	
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															



4. 其他											
(三) 利润分配										-25,559,573.28	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-25,559,573.28	
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、本期末余额	798,736,665.00				2,794,868,344.18				177,091,829.26	578,600,416.32	4,349,297,254.76

项目	2020 年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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“—”号填列)										-15,170,723.43	-15,170,723.43
(一) 综合收益总额										42,485,140.99	42,485,140.99
(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										-57,655,864.42	-57,655,864.42
1. 提取盈余公积											
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	524,144,222.00				1,744,805,933.21			177,077,142.65	635,396,945.97	3,081,424,243.83	

公司负责人：匡振兴 主管会计工作负责人：宋慧 会计机构负责人：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 79,873.6665 万元，营业执照统一社会信用代码为 911100007461029945。

本公司及各子公司（统称“本集团”）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。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

截至 2021 年 6 月 30 日，本集团纳入合并范围的子公司共 12 户，详见第十节财务报告、九“在其他主体中的权益”。



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，详见财务报告、五、27“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，请参阅财务报告、五、32“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 2021 年 6 月 30 日的财务状况及 2021 年上半年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（参见第十节财务报告、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财务报告、五、14“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，详见财务报告、五、14“长期股权投资”或五、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”（详见财务报告、五、14“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。

④ 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。



⑤ 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. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

14. 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，其会计政策详见财务报告、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，按财务报告、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。

15. 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财务报告、五、21“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。

16. 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。

17. 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财务报告、五、21“长期资产减值”。

18. 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。

19. 使用权资产

适用 不适用

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见财务报告、五、30“租赁”。

20. 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财务报告、五、21“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。



21. 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。

22. 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。



23. 合同负债

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。

24. 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）。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

25. 租赁负债

适用 不适用

租赁负债的确定方法及会计处理方法，参见财务报告、五、30“租赁”。

26. 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。

27. 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。

28. 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。

29. 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，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。

30. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本集团作为承租人

① 初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见财务报告、五、16“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁



对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

④ 经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，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：

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，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，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；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：



①如果租赁为经营租赁，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。将减免的租金作为可变租赁付款额，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。

②如果租赁为融资租赁，本集团继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

(2). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

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。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本集团的具体衔接处理如下：

1、本集团作为承租人

对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，本集团按照假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，并采用首次执行日的增量借款利率作为折现率计量使用权资产。本集团于首次执行日对使用权资产进行减值测试，不调整使用权资产的账面价值。

本集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；



- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

31. 其他重要的会计政策和会计估计

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

如财务报告、五、27、“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。

32. 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>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”）。经本公司第六届董事会第十七次会议于 2021 年 4 月 28 日决议通过，本集团于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。</p> <p>根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择重新评估其是否为租赁或者包含租赁。</p> <p>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。</p> <p>于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本集团的具体衔接处理及其影响如下：</p> <p>首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。</p> <p>对首次执行日前的经营租赁，本集团按照假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，并采用首次执行日的增量借款利率作为折现率计量使用权资产。本集团于首次执行日</p>		见其他说明。



<p>对使用权资产进行减值测试，不调整使用权资产的账面价值。</p> <p>本集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：</p> <p>将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率； ● 使用权资产的计量不包含初始直接费用； ● 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期； ● 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产； <p>首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。</p>		
---	--	--

其他说明：

——本集团对租赁物业门店原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 747,283,498.13 元，租赁负债 1,076,416,592.91 元。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
其他流动资产	121,915,501.79	78,671,562.21	94,451,509.36	53,581,548.21
递延所得税资产	53,850,640.64	28,609,689.50	88,023,968.69	45,130,316.65
使用权资产			747,283,498.13	476,702,033.01
其他流动负债	263,566,118.94	179,283,857.77	67,448,068.09	54,872,455.89
一年内到期的非流动负债	566,726,487.70	566,726,487.70	812,526,239.24	754,077,233.29
租赁负债			830,616,841.37	474,731,231.23
盈余公积	184,045,622.14	184,045,622.14	177,091,829.26	177,091,829.26
未分配利润	924,853,886.69	655,628,120.39	805,662,804.49	593,043,984.49
少数股东权益	23,636,328.37		23,475,495.14	



本集团于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 5%。

本集团 2020 年度财务报表中披露的 2020 年末重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额与 2021 年 1 月 1 日计入租赁负债的差异调整过程如下：

项 目	合并报表	个别报表
2020 年 12 月 31 日重大经营租赁最低租赁付款额	1,287,306,610.25	770,209,713.28
按照增量借款利率折现的上述最低租赁付款额现值	1,114,617,519.50	689,990,895.92
减：采用简化处理的租赁付款额	10,345,802.95	1,827,120.55
其中：短期租赁	10,345,802.95	1,827,120.55
减：重新评估不属于租赁的部分	27,855,123.66	26,081,798.56
2021 年 1 月 1 日租赁负债	1,076,416,592.91	662,081,976.82
其中：一年内到期的租赁负债	245,799,751.54	187,350,745.59

(2). 2021 年起首次执行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	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,338,882,595.63	2,338,882,595.63	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	326,644,000.00	326,644,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	89,725,972.45	89,725,972.45	
应收款项融资			
预付款项	7,233,555.48	7,233,555.48	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	69,919,085.59	69,919,085.59	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	288,062,735.36	288,062,735.36	
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	121,915,501.79	94,451,509.36	-27,463,992.43
流动资产合计	3,242,383,446.30	3,214,919,453.87	-27,463,992.43
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	27,227,973.25	27,227,973.25	
长期股权投资	7,577,682.12	7,577,682.12	
其他权益工具投资	4,354,700.00	4,354,700.00	
其他非流动金融资产	1,381,393,973.62	1,381,393,973.62	
投资性房地产	6,620,891.59	6,620,891.59	
固定资产	1,755,053,285.55	1,755,053,285.55	
在建工程	11,774,613.89	11,774,613.89	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		747,283,498.13	747,283,498.13
无形资产	251,555,406.59	251,555,406.59	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	39,783,583.85	39,783,583.85	-
递延所得税资产	53,850,640.64	88,023,968.69	34,173,328.05
其他非流动资产	245,280,030.42	245,280,030.42	-
非流动资产合计	3,784,472,781.52	4,565,929,607.70	781,456,826.18
资产总计	7,026,856,227.82	7,780,849,061.57	753,992,833.75
流动负债：			
短期借款	606,351,388.87	606,351,388.87	
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	306,695,218.70	306,695,218.70	
预收款项	27,689,741.44	27,689,741.44	
合同负债	134,863,234.22	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	89,708,593.13	89,708,593.13	
应交税费	17,704,171.33	17,704,171.33	
其他应付款	1,418,092,175.13	1,418,092,175.13	
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	566,726,487.70	812,526,239.24	245,799,751.54
其他流动负债	263,566,118.94	67,448,068.09	-196,118,050.85



流动负债合计	3,431,397,129.46	3,481,078,830.15	49,681,700.69
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		830,616,841.37	830,616,841.37
长期应付款			
长期应付职工薪酬	2,550,000.00	2,550,000.00	
预计负债			
递延收益	1,128,184.18	1,128,184.18	
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	834,295,025.55	830,616,841.37
负债合计	3,435,075,313.64	4,315,373,855.70	880,298,542.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	747,742,692.00	747,742,692.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,711,531,544.99	1,711,531,544.99	
减：库存股			
其他综合收益	-29,160.01	-29,160.01	
专项储备			
盈余公积	184,045,622.14	177,091,829.26	-6,953,792.88
一般风险准备			
未分配利润	924,853,886.69	805,662,804.49	-119,191,082.20
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,568,144,585.81	3,441,999,710.73	-126,144,875.08
少数股东权益	23,636,328.37	23,475,495.14	-160,833.23
所有者权益（或股东权益）合计	3,591,780,914.18	3,465,475,205.87	-126,305,708.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,026,856,227.82	7,780,849,061.57	753,992,833.75

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

自 2021 年 1 月 1 日起，公司开始执行财政部 2018 年修订发布的新租赁准则，公司在执行新租赁准则时，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。具体影响详见财务报告、五、32“重要会计政策变更”。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
----	------------------	----------------	-----



流动资产：			
货币资金	1,046,606,889.53	1,046,606,889.53	
交易性金融资产	150,881,506.85	150,881,506.85	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	26,144,711.74	26,144,711.74	
应收款项融资			
预付款项	2,783,580.19	2,783,580.19	
其他应收款	110,886,037.24	110,886,037.24	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	30,549,295.61	30,549,295.61	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	78,671,562.21	53,581,548.21	-25,090,014.00
流动资产合计	1,446,523,583.37	1,421,433,569.37	-25,090,014.00
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	26,640,060.00	26,640,060.00	
长期股权投资	2,655,650,558.29	2,655,650,558.29	
其他权益工具投资	3,454,700.00	3,454,700.00	
其他非流动金融资产	1,361,393,973.62	1,361,393,973.62	
投资性房地产	44,071,928.82	44,071,928.82	
固定资产	1,230,252,236.22	1,230,252,236.22	
在建工程	3,597,207.55	3,597,207.55	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		476,702,033.01	476,702,033.01
无形资产	14,040,176.75	14,040,176.75	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	19,013,044.05	19,013,044.05	-
递延所得税资产	28,609,689.50	45,130,316.65	16,520,627.15
其他非流动资产			
非流动资产合计	5,386,723,574.80	5,879,946,234.96	493,222,660.16
资产总计	6,833,247,158.17	7,301,379,804.33	468,132,646.16
流动负债：			
短期借款	606,351,388.87	606,351,388.87	
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	32,362,717.03	
预收款项	6,838,935.94	6,838,935.94	
合同负债	113,368,903.62	113,368,903.62	
应付职工薪酬	32,713,878.47	32,713,878.47	
应交税费	2,794,037.09	2,794,037.09	
其他应付款	1,177,723,713.15	1,177,723,713.15	



其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	566,726,487.70	754,077,233.29	187,350,745.59
其他流动负债	179,283,857.77	54,872,455.89	-124,411,401.88
流动负债合计	2,718,163,919.64	2,781,103,263.35	62,939,343.71
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		474,731,231.23	474,731,231.23
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	874,285.18	874,285.18	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	874,285.18	475,605,516.41	474,731,231.23
负债合计	2,719,038,204.82	3,256,708,779.76	537,670,574.94
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	747,742,692.00	747,742,692.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	2,526,792,518.82	2,526,792,518.82	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	184,045,622.14	177,091,829.26	-6,953,792.88
未分配利润	655,628,120.39	593,043,984.49	-62,584,135.90
所有者权益（或股东权益）合计	4,114,208,953.35	4,044,671,024.57	-69,537,928.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,833,247,158.17	7,301,379,804.33	468,132,646.16

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

自 2021 年 1 月 1 日起，公司开始执行财政部 2018 年修订发布的新租赁准则，公司在执行新租赁准则时，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。具体影响详见财务报告、五、32“重要会计政策变更”。



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：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。

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。2021 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 2021 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 2021 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	3,066,527.65	4,310,176.79
银行存款	1,449,917,711.93	1,845,722,257.42
其他货币资金	469,473,310.36	488,850,161.42
合计	1,922,457,549.94	2,338,882,595.63
其中：存放在境外的款项总额	66,054.47	77,324.31

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。2021 年 6 月 30 日，本集团按此标准存管的资金为人民币 215,621,541.18 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 215,543,921.72 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。2021 年 6 月 30 日结算备付金存款余额 253,850,769.18 元（2020 年 12 月 31 日：260,956,799.75 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	179,138,020.55	326,644,000.00
其中：		
债务工具投资	179,138,020.55	326,644,000.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	179,138,020.55	326,644,000.00

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	78,763,831.63
1至2年	7,400,986.64
2至3年	2,779,885.65
3年以上	413,663.60
3至4年	14,389.39
4至5年	
5年以上	
合计	89,372,756.91

(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	7.70	4,303,819.57	57.66	3,160,310.27	7,464,129.84	7.71	4,303,819.57	57.66	3,160,310.27
其中：										
北京三六三教育科技股份有限公司	4,964,540.00	5.12	2,350,320.48	47.34	2,614,219.52	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	1.38	1,337,792.22	100.00	
北京亿立方科技有限公司	1,161,797.62	1.20	615,706.87	53.00	546,090.75	1,161,797.62	1.20	615,706.87	53.00	546,090.75
按组合计提坏账准备	89,588,689.81	92.40	3,376,243.17	3.77	86,212,446.64	89,353,240.05	92.29	2,787,577.87	3.12	86,565,662.18
其中：										
账龄组合	61,325,440.99	63.25	3,376,243.17	5.51	57,949,197.82	51,710,362.44	53.41	2,787,577.87	5.39	48,922,784.57
银行结算时间差组合	8,905,900.42	9.19			8,905,900.42	14,567,687.98	15.05			14,567,687.98
中介卡结算时间差组合	6,709,496.90	6.92			6,709,496.90	4,501,731.46	4.65			4,501,731.46
经营租赁直线法及其他组合	12,647,851.50	13.05			12,647,851.50	18,573,458.17	19.18			18,573,458.17
合计	97,052,819.65	/	7,680,062.74	/	89,372,756.91	96,817,369.89	/	7,091,397.44	/	89,725,972.45

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	/

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	56,821,925.75	2,841,096.29	5
1-2 年	4,303,777.38	430,377.74	10
2-3 年	83,419.33	25,025.80	30
3-4 年	44,371.59	22,185.80	50
4-5 年	71,946.94	57,557.55	80
5 年以上			100
合计	61,325,440.99	3,376,243.17	/

(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	4,303,819.57					4,303,819.57
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	2,787,577.87	588,665.30				3,376,243.17
合计	7,091,397.44	588,665.30				7,680,062.74

(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 34,182,082.43 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 35.22%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 3,811,197.61 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	55,142,555.91	99.97	7,216,333.64	95.93
1 至 2 年	10,000.00	0.02	10,000.00	3.97
2 至 3 年	7,221.84	0.01	7,221.84	0.10
3 年以上				
合计	55,159,777.75	100.00%	7,233,555.48	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

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 50,982,048.53 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 92.43%。

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	22,420,733.64	69,919,085.59
合计	22,420,733.64	69,919,085.59

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	8,714,167.48
1 至 2 年	4,444,406.25
2 至 3 年	60,000.00
3 年以上	6,825,504.91
3 至 4 年	6,600.00
4 至 5 年	2,370,055.00
5 年以上	
合计	22,420,733.64

(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	11,146,000.50	18,294,672.91
往来款及其他	11,274,733.14	51,624,412.68
合计	22,420,733.64	69,919,085.59

(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)	
2021年1月1日余额	2,705,647.08		4,500,055.00	7,205,702.08
2021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	2,670,193.85			2,670,193.85
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	35,453.23		4,500,055.00	4,535,508.23

(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	2,705,647.08		2,670,193.85			35,453.23
合计	7,205,702.08		2,670,193.85			4,535,508.23

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
李淑清	1,200,000.00	偿还
王剑	800,000.00	偿还
合计	2,000,000.00	/

(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
北京实兴腾飞置业发展公司	保证金	6,200,000.00	3年以上	23.00	
北京奥城五合置业有限公司	押金	3,546,819.99	1年以内	13.16	
连通(杭州)技术服务有限公司	保证金	2,800,000.00	1年以内	10.39	
北京中创智信科技有限公司	单位往来款	2,300,000.00	1-3年	8.53	2,300,000.00
上海三丰置业有限公司	押金	1,370,055.00	3年以上	5.08	1,370,055.00
合计	/	16,216,874.99	/	60.16	3,670,055.00

6、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	258,737,634.95	5,330,901.12	253,406,733.83	292,777,716.64	5,606,364.12	287,171,352.52
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
包装物	969,731.51		969,731.51	891,382.84		891,382.84
合计	259,707,366.46	5,330,901.12	254,376,465.34	293,669,099.48	5,606,364.12	288,062,735.36

(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	5,606,364.12			275,463.00		5,330,901.12
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	5,606,364.12			275,463.00		5,330,901.12



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	43,640,369.52	39,753,251.22
待认证进项税额	30,253,524.84	42,377,009.29
待摊租赁费	3,387,793.74	3,222,908.64
预交企业所得税		4,466,679.94
其他（注）	2,545,755.03	4,631,660.27
合计	79,827,443.13	94,451,509.36

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	27,227,973.25		27,227,973.25	
合计	27,227,973.25		27,227,973.25	27,227,973.25		27,227,973.25	/

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	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
北京海国融智私募基金管理有限公司	7,577,682.12			2,751,770.06						10,329,452.18	
小计	7,577,682.12			2,751,770.06						10,329,452.18	
合计	7,577,682.12			2,751,770.06						10,329,452.18	

**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	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	4,354,700.00

(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
北京创景置业有限责任公司	1,080,000.00				非交易性权益工具投资	
北京惠丰堂餐饮管理有限公司					非交易性权益工具投资	
北京省钱坊商贸有限责任公司					非交易性权益工具投资	
北京翠微国际旅游有限公司					非交易性权益工具投资	

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	991,113,302.61	1,381,393,973.62
合计	991,113,302.61	1,381,393,973.62

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	15,319,123.25		15,319,123.25
2.本期增加金额	521,642.34		521,642.34
(1) 计提或摊销	521,642.34		521,642.34
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额	15,840,765.59		15,840,765.59
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	6,099,249.25		6,099,249.25
2.期初账面价值	6,620,891.59		6,620,891.59

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	1,698,379,217.22	1,755,053,285.55
固定资产清理		
合计	1,698,379,217.22	1,755,053,285.55

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	2,784,198,981.02	230,010,166.52	14,575,826.26	144,992,657.40	3,173,777,631.20
2.本期增加金额		516,471.20		7,015,920.10	7,532,391.30
(1) 购置		516,471.20		7,015,920.10	7,532,391.30
(2) 在建工程转入					0.00
(3) 企业合并增加					0.00
3.本期减少金额		27,769,532.56		6,254,809.83	34,024,342.39
(1) 处置或报废		27,769,532.56		6,254,809.83	34,024,342.39
4.期末余额	2,784,198,981.02	202,757,105.16	14,575,826.26	145,753,767.67	3,147,285,680.11
二、累计折旧					
1.期初余额	1,119,482,199.41	197,934,114.70	11,375,589.43	89,932,442.11	1,418,724,345.65
2.本期增加金额	45,867,427.38	2,501,822.89	541,015.59	13,859,611.79	62,769,877.65



(1) 计提	45,867,427.38	2,501,822.89	541,015.59	13,859,611.79	62,769,877.65
3.本期减少金额		26,382,458.37		6,205,302.04	32,587,760.41
(1) 处置或报废		26,382,458.37		6,205,302.04	32,587,760.41
4.期末余额	1,165,349,626.79	174,053,479.22	11,916,605.02	97,586,751.86	1,448,906,462.89
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	1,618,849,354.23	28,703,625.94	2,659,221.24	48,167,015.81	1,698,379,217.22
2.期初账面价值	1,664,716,781.61	32,076,051.82	3,200,236.83	55,060,215.29	1,755,053,285.55

(2). 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	154,695,088.81

(3). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	8,938,905.38	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	51,208,987.97	11,774,613.89
工程物资		
合计	51,208,987.97	11,774,613.89

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	35,600,144.74		35,600,144.74	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
商业空间顾客数据分析设备及系统	800,948.68		800,948.68			



翠A座WIFI网络信息升级工程	309,138.25		309,138.25								
当代内部调改工程	993,896.67		993,896.67								
地下一层增容工程	8,997,456.45		8,997,456.45			7,128,891.49					7,128,891.49
外立面改造测绘费用	534,716.98		534,716.98			448,113.21					448,113.21
鼎城店调改工程项目相关费用	3,972,686.20		3,972,686.20			600,401.64					600,401.64
合计	51,208,987.97		51,208,987.97			11,774,613.89					11,774,613.89

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
翠微股份翠A座升级改造	197,753,902.78	3,496,970.38	32,103,174.36			35,600,144.74	18.00	18.00				自有资金
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	228,023.01		328,260.18		86.94	100.00				自有资金
商业空间顾客数据分析设备及系统	4,499,675.00		800,948.68			800,948.68	17.80	17.80				自有资金
翠A座WIFI网络信息升级工程	1,592,463.50		309,138.25			309,138.25	19.41	19.41				自有资金
当代内部调改工程	10,660,000.00		993,896.67			993,896.67	9.32	9.32				自有资金
地下一层增容工程	10,807,165.95	7,128,891.49	1,868,564.96			8,997,456.45	83.25	83.25				自有资金
外立面改造测绘费用	45,950,000.00	448,113.21	86,603.77			534,716.98	1.16	1.16				自有资金
鼎城店调改工程项目相关费用	20,000,000.00	600,401.64	3,372,284.56			3,972,686.20	19.86	19.86				自有资金
合计	291,640,767.23	11,774,613.89	39,762,634.26		328,260.18	51,208,987.97	/	/			/	/

15、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	外租房产	合计
一、账面原值		
1.期初余额	2,307,210,836.47	2,307,210,836.47
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	2,307,210,836.47	2,307,210,836.47
二、累计折旧		
1.期初余额	1,559,927,338.34	1,559,927,338.34
2.本期增加金额	78,191,176.67	78,191,176.67
(1)计提	78,191,176.67	78,191,176.67
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.期末余额	1,638,118,515.01	1,638,118,515.01
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	669,092,321.46	669,092,321.46
2.期初账面价值	747,283,498.13	747,283,498.13

16、无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	349,695,079.71			42,690,666.75	199,800.00	392,585,546.46
2.本期增加金额				420,226.42		420,226.42
(1)购置				420,226.42		420,226.42
(2)内部研发						
(3)企业合并增加						
3.本期减少金额				351,094.84		351,094.84
(1)处置				351,094.84		351,094.84
4.期末余额	349,695,079.71			42,759,798.33	199,800.00	392,654,678.04
二、累计摊销						
1.期初余额	103,837,347.01			36,992,992.86	199,800.00	141,030,139.87
2.本期增加金额	4,464,860.58			1,355,803.82		5,820,664.40
(1)计提	4,464,860.58			1,355,803.82		5,820,664.40
3.本期减少金额				351,094.84		351,094.84
(1)处置				351,094.84		351,094.84
4.期末余额	108,302,207.59			37,997,701.84	199,800.00	146,499,709.43
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	241,392,872.12			4,762,096.49		246,154,968.61
2.期初账面价值	245,857,732.70			5,697,673.89		251,555,406.59

17、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额



租入固定资产 装修费	38,613,848.48	338,766.12	8,139,822.20		30,812,792.40
车辆使用费	1,169,735.37		626,169.24		543,566.13
合计	39,783,583.85	338,766.12	8,765,991.44		31,356,358.53

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	74,308,646.64	18,508,659.09	32,808,529.32	8,133,629.76
未兑换奖励积分	5,013,117.32	1,253,279.33	11,002,342.05	2,750,585.52
政府补助	2,877,781.42	719,445.35	1,128,184.18	282,046.04
使用权资产	317,823,513.80	79,452,865.47	328,407,527.45	82,098,868.87
坏账准备	9,035,250.49	1,558,090.64	11,116,779.04	1,870,998.82
存货跌价准备	5,330,901.12	928,798.15	5,606,364.12	997,663.90
3年以上无法支付的款项	1,009,419.84	252,354.96	1,009,419.84	252,354.96
未支付的补充医疗保险	9,028,673.45	2,257,168.36	9,226,586.46	2,306,646.62
合计	424,427,304.08	104,930,661.35	400,305,732.46	98,692,794.49

(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	14,864,884.81	3,716,221.20	15,296,585.34	3,824,146.33
交易性金融资产公允价值变动	70,354,487.48	17,588,621.86	26,891,300.67	6,722,825.17
固定资产折旧年限与税法规定不同	550,463.03	117,615.76	567,417.21	121,854.30
合计	85,769,835.32	21,422,458.82	42,755,303.22	10,668,825.80

(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	21,422,458.82	83,508,202.53	10,668,825.80	53,850,640.64
递延所得税负债	21,422,458.82		10,668,825.80	

(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	3,180,320.48
可抵扣亏损	1,456,194.24	1,456,194.24
合计	4,636,514.72	4,636,514.72

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
2021年			
2022年			
2023年			
2024年	661,240.83	661,240.83	2019年度亏损
2025年	794,953.41	794,953.41	2020年度亏损
合计	1,456,194.24	1,456,194.24	/

19、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
购置办公用房首付款	162,058,284		162,058,284			
未摊销机具款	334,647,697.28		334,647,697.28	245,280,030.42		245,280,030.42
合计	496,705,981.28		496,705,981.28	245,280,030.42		245,280,030.42

20、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	650,000,000.00	600,000,000.00
信用借款应付利息	4,212,222.22	6,351,388.87
合计	654,212,222.22	606,351,388.87

21、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	144,336,718.74	195,096,783.62
商户服务费	70,708,323.52	111,598,435.08
合计	215,045,042.26	306,695,218.70

(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
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	126,655.30	未到结算期
金果园老农（北京）食品股份有限公司	49,153.91	未到结算期
北京三元食品股份有限公司	44,964.25	未到结算期
北京金威利福商贸有限公司	39,019.39	未到结算期
合计	490,259.59	/

22、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	15,932,636.07	15,323,194.80
预收租金	4,749,450.11	12,366,546.64
合计	20,682,086.18	27,689,741.44

23、合同负债**(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购物款	127,958,394.02	123,860,892.18
积分奖励	5,013,117.32	11,002,342.04
合计	132,971,511.34	134,863,234.22

24、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	86,840,496.38	204,526,096.37	237,319,651.35	54,046,941.40
二、离职后福利-设定提存计划	2,868,096.75	27,585,751.39	27,010,948.37	3,442,899.77
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	89,708,593.13	232,111,847.76	264,330,599.72	57,489,841.17

(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	73,423,203.12	163,703,759.76	195,164,205.45	41,962,757.43
二、职工福利费		5,033,156.48	5,033,156.48	0.00
三、社会保险费	11,030,134.36	15,646,462.60	16,964,116.51	9,712,480.45
其中：医疗保险费	10,984,515.48	15,224,281.47	16,512,659.11	9,696,137.84
工伤保险费	45,578.38	397,295.07	426,530.84	16,342.61
生育保险费	40.50	24,886.06	24,926.56	0.00
四、住房公积金	418.00	16,463,267.66	16,461,306.66	2,379.00
五、工会经费和职工教育经费	2,386,740.90	2,840,937.88	2,926,954.26	2,300,724.52
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		838,511.99	769,911.99	68,600.00
合计	86,840,496.38	204,526,096.37	237,319,651.35	54,046,941.40

(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	1,956,315.28	22,185,520.58	23,547,456.44	594,379.42
2、失业保险费	151,284.24	980,892.85	1,057,407.86	74,769.23
3、企业年金缴费	760,497.23	4,419,337.96	2,406,084.07	2,773,751.12
合计	2,868,096.75	27,585,751.39	27,010,948.37	3,442,899.77

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。

25、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,204,462.61	3,651,823.20



消费税	1,368,840.88	1,709,226.04
营业税		
企业所得税	13,286,878.49	8,681,924.66
个人所得税	1,358,543.39	1,527,052.25
城市维护建设税	261,568.90	382,115.70
房产税	-	8,473.91
土地使用税	93,415.92	93,415.92
印花税	316,841.10	1,337,511.95
环境保护税	10,943.88	2,791.91
教育费附加	114,383.90	185,901.47
地方教育费附加	76,255.92	123,934.32
合计	19,092,134.99	17,704,171.33

26、其他应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	25,559,573.28	
其他应付款	903,168,035.64	1,418,092,175.13
合计	928,727,608.92	1,418,092,175.13

应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	25,559,573.28	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	25,559,573.28	

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	528,730,961.92	600,031,093.33
备付金	192,843,796.91	251,698,890.69
保证金及押金	120,581,813.43	122,746,346.19
工程款	11,051,804.06	10,465,972.76
往来款	16,714,741.84	6,127,582.90
海科融通股权收购款		375,774,284.00
其他	33,244,917.48	51,248,005.26
合计	903,168,035.64	1,418,092,175.13

(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	156,414,062.56	主要为顾客尚未消费的预收购物款
保证金	8,170,275.35	仍处于工程质量保证期
工程尾款	34,750,051.33	商户经营期间支付的保证金及押金
合计	199,334,389.24	/

27、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款		
1 年内到期的应付债券		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	241,111,279.60	245,799,751.54
合计	241,111,279.60	812,526,239.24

28、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
预计租金	944,038.04	688,883.59
预提费用	16,768,814.60	11,932,077.54
待转销项税额	56,320,449.63	54,827,106.96
合计	74,033,302.27	67,448,068.09

29、应付债券**(1). 应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
北京翠微大厦股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）		548,792,487.72
应付企业债券利息		17,933,999.98
减：一年内到期部分期末余额		-566,726,487.70
合计		0.00

(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	548,792,487.72		5,124,000.02	-207,512.28	549,000,000.00	0.00
减：一年内到期部分年末余额（七、27）					-548,792,487.72					0.00
合计	/	/	/	545,110,294.33	0.00		5,124,000.02	-207,512.28	549,000,000.00	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%。2021 年 3 月 15 日，本公司偿还剩余债券本金及利息。

30、租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,103,837,596.38	1,246,880,330.81
未确认融资费用	-145,195,556.68	-170,463,737.90
减：一年内到期部分期末余额	-241,111,279.60	-245,799,751.54
合计	717,530,760.10	830,616,841.37

31、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	2,550,000.00
合计	2,550,000.00	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项负债。

32、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	1,128,184.18	2,204,408.41	454,811.17	2,877,781.42	政府发放补贴款
合计	1,128,184.18	2,204,408.41	454,811.17	2,877,781.42	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
燃油锅炉低氮改造专项资金	571,295.38			114,420.33		456,875.05	与资产相关
海淀区生活性服务业品质提升专项资金	528,653.50			211,955.16		316,698.34	与资产相关
消费能级提升发展专项资金	28,235.30			28,235.30			与资产相关
甘家口升级改造补助		2,204,408.41		100,200.38		2,104,208.03	与资产相关

33、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	747,742,692.00	50,993,973.00				50,993,973.00	798,736,665.00

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 2021 年 01 月 13 日出具大华验字[2021]000030 号验资报告。本公司于 2021 年 1 月 21 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》。

34、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）	1,711,531,544.99	268,075,825.36		1,979,607,370.35
其他资本公积				
合计	1,711,531,544.99	268,075,825.36		1,979,607,370.35

35、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	-29,160.01	94,097.99				82,260.13	11,837.86	53,100.12
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	-29,160.01	94,097.99				82,260.13	11,837.86	53,100.12
其他综合收益合计	-29,160.01	94,097.99				82,260.13	11,837.86	53,100.12



36、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	177,091,829.26			177,091,829.26
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	177,091,829.26			177,091,829.26

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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。

37、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	924,853,886.69	808,508,996.65
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-119,191,082.20	99,651,004.62
调整后期初未分配利润	805,662,804.49	908,160,001.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	94,076,153.68	81,318,229.33
减：提取法定盈余公积		6,968,479.49
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	25,559,573.28	57,655,864.42
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	874,179,384.89	924,853,886.69

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 119,191,082.20 元。

38、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,696,337,314.19	1,176,611,165.62	1,844,311,497.23	1,457,626,654.78
其他业务	41,778,205.48	402,035.77	44,557,675.05	332,232.85
合计	1,738,115,519.67	1,177,013,201.39	1,888,869,172.28	1,457,958,887.63

(2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

合同分类	百货分部	第三方支付分部	合计
商品类型			
百货业态	379,937,817.39		379,937,817.39
超市业态	119,956,022.09		119,956,022.09
其他服务	46,257,531.67		46,257,531.67
银行卡收单业务		1,128,140,360.80	1,128,140,360.80
按经营地区分类			
国内	546,151,371.15	1,128,139,216.85	1,674,290,588.00
国外		1,143.95	1,143.95
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			
合计	546,151,371.15	1,128,140,360.80	1,674,291,731.95

(3). 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。

(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132,971,511.34元，其中：

5,013,117.32元预计将于2022年度确认收入，其余123,860,892.18元待客户消费时确认收入。

39、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	13,318,930.34	6,477,232.89
营业税		
城市维护建设税	2,345,275.71	1,507,890.85
教育费附加	1,113,014.49	729,077.16
资源税		
房产税	14,087,944.23	14,286,107.03
土地使用税	329,090.56	329,090.56
车船使用税	5,139.04	5,360.00
印花税	1,396,757.15	1,705,921.83
地方教育费附加	611,957.96	477,941.34



环境保护税	24,762.37	14,620.75
合计	33,232,871.85	25,533,242.41

40、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
人工成本	105,073,560.62	110,939,798.43
折旧费及摊销费用	98,401,984.74	49,346,806.72
租赁费	10,515,060.55	82,496,310.28
能源及物料消耗	11,894,416.88	13,271,122.43
物业费	15,959,146.21	16,149,271.73
广告费及业务宣传费	7,061,824.52	6,687,168.94
修理费	5,582,926.83	5,059,999.50
装饰制作费	1,260,576.06	907,496.46
劳动保护费	91,047.10	112,182.12
保险费	636,093.66	552,034.36
检验费	264,614.29	129,871.40
其他	14,266,506.66	10,338,060.53
合计	271,007,758.12	295,990,122.90

41、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
人工成本	88,129,438.69	79,801,853.25
保洁费	5,572,487.75	6,223,535.96
折旧及摊销费	9,181,260.36	9,521,241.18
邮电费	2,079,024.46	918,063.04
聘请中介机构费及咨询费	1,464,528.14	898,045.22
保安服务费	1,444,478.29	1,085,678.01
办公用品及印刷费	1,343,921.33	1,106,347.51
其他费用	19,968,243.95	15,117,986.11
合计	129,183,382.97	114,672,750.28

42、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	30,927,223.11	22,267,929.38
网络信息费	4,148,414.09	3,436,979.62
折旧及摊销费用	1,464,713.07	1,765,634.53
物业租赁费	887,220.73	2,728,844.50
办公费	88,525.51	110,111.73
业务招待费		14,097.00
差旅交通费	132,930.07	215,918.42
技术咨询服务费	6,040,372.37	2,340,950.79
其他	770,577.44	2,076,855.65
合计	44,459,976.39	34,957,321.62

**43、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-10,277,215.00	-10,872,563.40
利息支出	48,544,943.52	18,760,306.15
手续费	893,587.16	587,872.59
合计	39,161,315.68	8,475,615.34

44、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
政府补助	1,976,683.43	40,457,556.19
增值税加计抵减	786,785.67	
个税手续费返还	379,493.01	
合计	3,142,962.11	40,457,556.19

45、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	2,751,770.06	2,472,482.86
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	16,003,137.15	12,342,895.80
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	1,618,858.27	710,458.42
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	21,453,765.48	16,634,537.08

46、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	43,463,186.81	39,404,725.54
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	43,463,186.81	39,404,725.54

47、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	-588,665.30	
其他应收款坏账损失	2,670,193.85	13,722,938.27
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	2,081,528.55	13,722,938.27

48、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		
三、长期股权投资减值损失		-1,202,885.58
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		
合计		-1,202,885.58

49、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
无形资产处置收益		1,010,000.00
合计		1,010,000.00

50、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
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		2,000.00	
违约金	101,359.15		101,359.15
废品收入	287,203.59		287,203.59
其他	110,644.22	178,662.32	110,644.22
合计	499,206.96	180,662.32	499,206.96



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
退役军人事务局奖励款		2,000.00	与收益相关
甘家口商装改造补助款	901,803.42		与资产相关
困难企业失业保险费返还款	164,420.32		与收益相关
残疾人就业所岗位补贴	121,848.90	98,953.81	与收益相关
技能培训款	434,000.00		与收益相关
海淀区生活性服务业品质提升专项资金	211,955.16	316,030.14	与资产相关
燃油锅炉低氮改造补贴	114,420.33	114,420.33	与资产相关
消费能级提升发展专项资金	28,235.30	84,705.88	与资产相关
海淀区国资委政府补贴		38,108,800.00	与收益相关
商务局疫情期间资金补贴		490,000.00	与收益相关
流通经济研究中心统计监测补助资金		41,065.00	与收益相关
翠微超市改造升级专项资金补助		183,000.00	与资产相关
稳岗补贴		120,777.33	与收益相关
石景山商务局补贴款		31,700.00	与收益相关
甘家口大厦外立面改造		428,019.00	与资产相关
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

51、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	1,427,074.94	197,477.06	1,427,074.94
其中：固定资产处置损失	1,427,074.94	197,477.06	1,427,074.94
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			
罚款支出	8,031.29	270,000.00	8,031.29
补偿金	14,139.60		14,139.60
其他	29,672.00	1,547,667.17	29,672.00
合计	1,478,917.83	2,015,144.23	1,478,917.83

52、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	15,722,616.45	11,675,274.95
递延所得税费用	4,515,766.16	15,988,947.30
合计	20,238,382.61	27,664,222.25

(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	113,218,745.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	28,304,686.34
子公司适用不同税率的影响	-8,568,626.89
调整以前期间所得税的影响	6,999.47
非应税收入的影响	398,415.61
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-219,659.82
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	316,567.90
所得税费用	20,238,382.61

53、其他综合收益

√适用 □不适用

详见七、35、其他综合收益

54、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
代收款项	1,290,251,336.28	1,307,516,202.90
补贴收入	3,212,851.42	39,211,979.68
利息收入	9,687,733.14	10,861,920.04
单位往来款	114,914,415.65	6,086,128.26
保证金及备用金	4,300.00	520,580.12
押金款	5,000.00	
其他	277,708,588.74	34,247,831.09
合计	1,695,784,225.23	1,398,444,642.09

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的代收款项	1,672,005,566.66	1,166,213,403.17
租赁费	16,687,822.43	57,005,004.23
物业费	9,547,723.28	11,974,237.01
水电、燃气费	20,397,789.74	30,999,056.04
中介机构费	10,006,901.72	2,747,680.62
广告费及宣传经费	6,661,311.25	6,152,197.27
修理费	6,084,928.06	6,327,624.61
网络信息费	4,260,228.82	3,796,071.07
其他各项付现费用等小计	153,963,733.43	186,610,522.58
合计	1,899,616,005.39	1,471,825,796.60

(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
西安晓诚投资管理咨询有限公司		6,800,000.00
合计		96,800,000.00

(4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	125,744,865.18	
合计	125,744,865.18	

55、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	92,980,362.74	31,809,399.44
加：资产减值准备		1,202,885.58
信用减值损失	-2,081,528.55	-13,722,938.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	63,291,519.99	61,134,156.95
使用权资产摊销	78,191,176.67	
无形资产摊销	5,820,664.40	5,350,254.40
长期待摊费用摊销	8,765,991.44	9,665,120.13
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）		-1,010,000.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,427,074.94	197,477.06
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-43,463,186.81	-39,404,725.54
财务费用（收益以“-”号填列）	48,544,943.52	16,711,364.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-21,453,765.48	-16,634,537.08
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	4,515,766.16	15,779,541.63
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）	33,686,270.02	8,310,771.35
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,211,442.45	-91,987,378.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-351,681,647.58	-375,996,158.05
其他		0
经营活动产生的现金流量净额	-79,244,916.09	-388,594,766.56
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	1,452,985,239.58	1,650,331,348.17
减：现金的期初余额	1,862,381,874.16	1,970,294,594.92
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	-409,396,634.58	-319,963,246.75
--------------	-----------------	-----------------

(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	1,452,985,239.58	1,862,381,874.16
其中：库存现金	3,066,527.65	4,310,176.79
可随时用于支付的银行存款	1,449,917,711.93	1,845,722,257.42
可随时用于支付的其他货币资金	1,000.00	12,349,439.95
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	1,452,985,239.58	1,862,381,874.16
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		

56、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	469,472,310.36	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	469,472,310.36	/

57、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	10,372.55	6.3682	66,054.47
欧元			
港币			
应收账款	-	-	
其中：美元	400	6.3682	2,547.28
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			



58、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
困难企业失业保险费返还补差款	164,420.32	其他收益	164,420.32
区残疾人就业所岗位补贴	121,848.90	其他收益	121,848.90
区管企业技能培训款	434,000.00	其他收益	434,000.00
甘家口商装改造补助款	3,006,011.45	递延收益	901,803.42

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京当代商城有限责任公司	北京	北京	百货零售	100.00		同一控制下企业合并
北京甘家口大厦有限责任公司	北京	北京	百货零售	100.00		同一控制下企业合并
北京永承物业管理有限责任公司	北京	北京	物业管理		100.00	设立
北京翠微园物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	100.00		设立或投资
北京翠微园大成路物业管理有限公司	北京	北京	物业管理		100.00	设立
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	北京	北京	商业零售	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

持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	-1,129,526.68		3,766,624.12

(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	896,696,243.87	578,264,053.16	1,474,960,297.03	433,216,989.22	2,550,000.00	435,766,989.22	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

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京海科融通支付服务有限公司	1,128,140,360.80	70,059,820.74	70,153,918.73	-143,458,929.53	1,435,234,709.46	64,892,264.32	64,863,200.50	-74,368,058.42



2、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	10,329,452.18	7,577,682.12
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	2,751,770.06	3,962,820.21
—其他综合收益		
—综合收益总额	2,751,770.06	3,962,820.21

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财务报告、六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策

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

1、市场风险

(1) 外汇风险



外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元有关，除本集团境外子公司经营以美元结算外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2021 年 6 月 30 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。参见财务报告、七、57 “外币货币性项目”。

（2）其他价格风险

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

2、 信用风险

2021 年 6 月 30 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，具体包括：销售商品或提供服务形成的应收账款。本集团百货零售业务均为现金销售及银行卡、中介卡刷卡销售，银行划账时间差导致款项尚未到达公司账户会产生的少量应收账款，本集团管理层认为该账款风险不大，顾客持中介卡刷卡形成对发卡公司少量应收账款，由于本集团预先收取发卡公司保证金，并按结算期及时收款，本集团管理层认为该账款风险不大；本集团第三方支付业务的应收账款系销售机具形成，可以从应付商户拓展服务机构的分润款中冲抵该应收款项，从而保障款项回收；本集团租赁业务产生应收未收租金，但基于本集团与租赁商户的长期合作关系，本集团管理层认为该款项风险不大。此外，本集团于每个资产负债表日审核应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经得到有效监控。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、 流动性风险

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

本集团将银行借款作为主要资金来源。



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。本集团于 2021 年 6 月 30 日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币 1,618,849,354.23 元(2020 年 12 月 31 日：人民币 1,664,716,781.61 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。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产			1,170,251,323.16	1,170,251,323.16
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			1,170,251,323.16	1,170,251,323.16
(1) 债务工具投资			179,138,020.55	179,138,020.55
(2) 权益工具投资			991,113,302.61	991,113,302.61
(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			1,170,251,323.16	1,170,251,323.16
(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

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

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

其他非流动金融资产的权益工具投资的公允价值是采用基金管理人提供的财务报表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

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
北京翠微集团	北京市海淀区	经营管理商业类资产	422,377.0444	31.51	31.51

本企业的母公司情况的说明

北京市海淀区国有资本经营管理中心（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。

本企业最终控制方是海淀区国资委。



2、本企业的子公司情况

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见：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

√适用 □不适用

九、3、在合营企业或联营企业中的权益

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京市海淀区国有资本经营管理中心	持有公司 19.50% 股份的股东，同受最终控制方控制
北京海淀置业集团有限公司	同受最终控制方控制
北京海淀科技发展有限公司	持有本公司 5% 以上股份的股东，同受最终控制方控制
北京支付通电子设备有限公司	同受最终控制方控制

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，详见十二、1、本企业的母公司情况。

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	16,075,449.55	439,789,465.68

说明：子公司海科融通终止对上海尤恩信息技术有限公司的股权收购已超过 12 个月，与上海尤恩的关联关系于 2021 年 4 月 1 日终止。

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	7,765,044.25	472,597.45

(2). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

公司作为承租方：



√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	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	10,310,741.41	5,991,445.63
北京海淀置业集团有限公司	房地产	218,617.32	4,354,438.36

(3). 关联担保情况

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京市海淀区国有资本经营管理中心	566,726,487.70	2016-3-21	2021-3-21	是

(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	406.36	165.66

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	北京海淀置业集团有限公司	125,000.00		125,000.00	

注1：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。

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	北京支付通电子设备有限公司		950,000.00
应付账款	上海尤恩信息技术有限公司		2,575,529.81

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) 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	269,083,280.92	274,135,560.84
资产负债表日后第 2 年	245,180,124.28	264,031,000.99
资产负债表日后第 3 年	217,986,815.00	226,329,247.56
以后年度	402,813,126.55	522,810,800.86
合计	1,135,063,346.75	1,287,306,610.25

(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（现已更名为：北京海国融智私募基金管理有限公司）30% 股权，按照海国融智章程约定的出资方式、出资额及出资时间，本公司尚有认缴人民币 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、 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	
经审议批准宣告发放的利润或股利	25,559,573.28

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	第三方支付	百货	租赁	超市	物业	分部间抵销	合计
一、营业收入	1,128,140,360.80	460,266,003.21	67,763,355.49	124,049,685.76	9,136,810.40	51,240,695.99	1,738,115,519.67
其中：对外交易收入	1,128,140,360.80	417,673,833.69	63,823,787.72	124,049,685.76	4,427,851.70		1,738,115,519.67
分部间交易收入		42,592,169.52	3,939,567.77		4,708,958.70	51,240,695.99	



二、营业成本	914,086,233.09	182,811,562.29	26,610,134.52	96,298,742.31	884,314.16	43,677,784.98	1,177,013,201.39
三、对联营和合营企业的投资收益		2,751,770.06					2,751,770.06
四、资产减值损失							
五、信用减值损失	2,081,528.55						2,081,528.55
六、折旧费和摊销费	3,269,005.70	88,183,281.65	13,079,718.83	4,401,005.29	114,946.70		109,047,958.17
七、利润总额	82,799,680.46	24,955,686.12	3,701,533.35	1,890,587.12	1,271,258.30	1,400,000.00	113,218,745.35
十、资产总额	1,474,960,297.03	4,686,344,715.75	695,098,550.19	196,921,764.14	23,894,098.29	158,935,963.25	6,918,283,462.15
十一、负债总额	435,766,989.22	2,334,692,435.80	346,291,497.04	104,643,344.25	3,865,267.41	158,935,963.25	3,066,323,570.47

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	10,742,863.49
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	11,100,405.50

(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	42.62	3,688,112.70	58.52	2,614,219.52	6,302,332.22	21.13	3,688,112.70	58.52	2,614,219.52
其中：										
北京三六三教育科技有限公司	4,964,540.00	33.57	2,350,320.48	47.34	2,614,219.52	4,964,540.00	16.64	2,350,320.48	47.34	2,614,219.52
姜勇	1,337,792.22	9.05	1,337,792.22	100	0.00	1,337,792.22	4.49	1,337,792.22	100.00	
按组合计提坏账准备	8,486,185.98	57.38			8,486,185.98	23,530,492.22	78.87			23,530,492.22
其中：										



银行结算时间差组合	4,585,297.72	31.01			4,585,297.72	11,384,878.41	38.16			11,384,878.41
中介卡结算时间差组合	3,302,842.61	22.33			3,302,842.61	2,466,626.22	8.27			2,466,626.22
经营租赁直线法组合	598,045.65	4.04			598,045.65	9,678,987.59	32.44			9,678,987.59
合计	14,788,518.20	/	3,688,112.70	/	11,100,405.50	29,832,824.44	/	3,688,112.70	/	26,144,711.74

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). 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	3,688,112.70					3,688,112.70
合计	3,688,112.70					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 8,321,764.04 元, 占应收账款年末余额合计数的比例为 56.27%, 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	51,636,068.32	110,886,037.24
合计	51,636,068.32	110,886,037.24

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	51,562,878.06
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	51,636,068.32

(2). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	585,416.25	583,416.25
往来款及其他	51,050,652.07	110,302,620.99
合计	51,636,068.32	110,886,037.24

(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)	
2021年1月1日余额			830,000.00	830,000.00
2021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				
2021年6月30日余额			830,000.00	830,000.00

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------



		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的其 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
北京翠微家园 超市连锁经营 有限责任公司	往来款	50,000,000.00	1 年以内	96.83	
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	1.61	830,000.00
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	1.07	
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	0.06	
中国人寿财产 保险股份有限 公司北京市分 公司	保险金	7,596.69	1 年以内	0.01	
合计	/	51,420,412.94	/	99.58	830,000.00

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	2,648,072,876.17		2,648,072,876.17	2,648,072,876.17		2,648,072,876.17
对联营、合营企 业投资	10,329,452.18		10,329,452.18	7,577,682.12		7,577,682.12
合计	2,658,402,328.35		2,658,402,328.35	2,655,650,558.29		2,655,650,558.29

(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	2,648,072,876.17			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											
北京海国融智私募基金管理有限公司	7,577,682.12			2,751,770.06						10,329,452.18	
小计	7,577,682.12			2,751,770.06						10,329,452.18	
合计	7,577,682.12			2,751,770.06						10,329,452.18	

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	344,967,298.56	164,831,647.82	227,434,312.89	109,752,853.46
其他业务	19,437,923.78	19,381.65	24,123,771.93	-74,638.52
合计	364,405,222.34	164,851,029.47	251,558,084.82	109,678,214.94

(2). 合同产生的收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	百货分部	合计
商品类型		
百货业态	312,465,412.05	312,465,412.05
其他服务	19,437,923.78	19,437,923.78
按经营地区分类		
国内	331,903,335.83	331,903,335.83
国外		
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		
合计	331,903,335.83	331,903,335.83

(3). 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。

(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 112,607,189.39 元，其中：2,922,405.25 元预计将于 2022 年度确认收入，其余 109,684,784.14 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	1,400,000.00	51,166,500.00
权益法核算的长期股权投资收益	2,751,770.06	1,785,383.34
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	16,003,137.15	12,342,895.80
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	1,618,858.27	
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	22,853,765.48	66,374,779.14

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		
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）	1,976,683.43	



计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	61,085,182.23	
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	-979,710.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	407,905.76	
所得税影响额	-15,552,557.01	
少数股东权益影响额	-54,042.39	
合计	46,883,461.15	

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	2.50	0.119	0.119
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.26	0.060	0.060

董事长：匡振兴

董事会批准报送日期：2021 年 8 月 26 日