

北京翠微大厦股份有限公司

2013 年半年度报告摘要

一、重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	翠微股份	股票代码	603123
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	姜荣生		
电话	010-68241688		
传真	010-68159573		
电子信箱	dshbgs@cwjt.com		

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	3,275,800,568.42	3,425,794,026.93	-4.38
归属于上市公司股东的净资产	1,650,240,578.62	1,617,990,750.01	1.99
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	124,455,800.89	102,705,601.81	21.18
营业收入	2,476,127,876.59	2,514,975,857.27	-1.54
归属于上市公司股东的净利润	93,849,828.61	87,615,046.31	7.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	90,832,652.45	85,376,191.95	6.39
加权平均净资产收益率(%)	5.67	7.86	减少 2.19 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.30	0.34	-11.76
稀释每股收益(元/股)			不适用

2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数(户)	17,764
前十名股东持股情况	

股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京翠微集团	国有法人	55.06	169,576,900	0	169,576,900	无
北京兴源房地产开发有限公司	境内非国有法人	8.91	27,453,325	115,325	9,558,000	质押 17,700,000
华纺房地产开发公司	国有法人	7.15	22,029,900	0	7,724,770	无
全国社会保障基金理事会转持三户	其他	2.50	7,700,000	0	7,125,130	未知
北京凯振照明设计安装工程有限公司	境内非国有法人	1.44	4,435,200	0	1,555,200	无
大成价值增长证券投资基金	其他	0.36	1,097,260	1,097,260	0	未知
天津阿尔法投资合伙企业(有限合伙)	未知	0.20	603,200	603,200	0	未知
孙爱田	境内自然人	0.13	400,000	120,000	0	未知
周鑫明	境内自然人	0.12	377,900	0	0	未知
林晓霞	境内自然人	0.12	374,650	114,300	0	未知

注：2013 年 7 月 10 日，兴源房地产将公司 9,558,000 股限售流通股进行了质押回购交易，2013 年 7 月 18 日和 8 月 9 日，兴源房地产分别将公司 5,841,000 股和 11,859,000 股无限售流通股进行了解押，至此，其剩余质押公司股份 9,558,000 股，占公司总股本的 3.10%。

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

三、 管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年上半年，国内经济增长持续放缓，消费市场形势复杂，促消费政策措施不足，消费需求和消费动力偏弱，零售业处于销售增长的困难时期。受综合因素制约，北京社会消费品零售增速回落至 8.8%，百货零售市场低位运行。

面对市场形势变化，公司积极采取措施拓展经营、增加效益、提升管理。报告期内，公司实现营业收入 24.76 亿元，同比下降 1.54%；营业利润 1.23 亿元，同比增长 7.11%；利润总额 1.26 亿元，同比增长 7.76%；归属于上市公司股东的净利润 9,384.98 万元，同比增长 7.12%。

报告期公司收入下滑主要受市场影响，1-2 月影响较为集中，3-5 月公司紧抓营

销时机促进销售稳定增长，6 月起因实施经营整合对销售带来一定影响。报告期毛利率略有降低，主要受促销及黄金饰品销量增加影响，财务费用和管理费用降低促进了利润的稳定增长。报告期公司经营资源整合、信息化系统升级、内控体系建设和集团化管理机制建设“四项重点工作”全面展开，管理流程得到优化和改进，管理质量效益得到提高。

3.1.1 主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：万元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	247,612.79	251,497.59	-1.54
营业成本	198,314.95	200,659.68	-1.17
销售费用	28,475.91	28,639.22	-0.57
管理费用	5,894.58	6,840.61	-13.83
财务费用	-69.15	1,320.16	-105.24
经营活动产生的现金流量净额	12,445.58	10,270.56	21.18
投资活动产生的现金流量净额	-8,472.34	-1,979.71	327.96
筹资活动产生的现金流量净额	-6,094.13	20,595.15	-129.59

2、其它

（1）公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

截至 2012 年末，公司首发募集资金已全部使用完毕，以募集资金及自有资金投入的大成路店项目已按进度实施完成并投入运营。报告期内，大成路店项目经营情况良好，信息化升级改造项目管理优化进度以自有资金持续进行投入。

（2）经营计划进展说明

上半年，公司围绕全年经营工作目标和任务，积极推进经营资源整合、信息化系统升级、内控体系建设和集团化管理机制建设等四项重点工作的全面展开，结合市场变化和顾客需求积极拓展销售，有效管理成本费用，实现利润总额 1.26 亿元，同比增长 7.76%。

公司克服各种不利因素，紧抓营销时机努力拓展经营，销售情况逐步趋于稳定，精心组织的“上市周年庆”活动期间销售同比增近 20%。各店积极推进差异化营销，深化商品结构调整及营销推广方式创新，拓展忠诚顾客群体，挖掘经营潜能，门店

经营质量和竞争优势提升。龙德店收入持续增长及摊销费用减少迎来业绩释放，大成路店开业次年销售态势良好，牡丹店继续保持较好盈利水平，翠微店随着爱马仕、海蓝之谜、双立人北京首家“全球体验旗舰店”等的落户提升了品牌影响力。

公司按照“统一管理、资源共享、共同提升”的宗旨精心规划翠微大厦店和翠微广场的经营资源整合工作。结合市场形势变化和商圈发展趋势，通过优化资源配置，清晰经营定位，做强主类做全大类，强化翠微店的整体市场竞争力，构建以翠微百货为核心、集多功能服务为一体的翠微品质生活中心，创造未来发展的新动力。6-8 月整合期涉及两店 7 个楼层约 3 万平米经营面积，新引进 155 家供应商 214 个品牌。截至报告期末，翠微店 A 座（翠微大厦）5 层家电家居区、B 座（翠微广场）地下 1 层寝具家饰区和 4 层儿童区完成调整，截至本报告日，翠微店 A 座 2 至 4 层男装、女装、青春休闲区及 B 座 3 层体育户外区陆续完成调整。根据资源整合总体规划 and 翠微广场品牌经营战略，下半年起公司将逐步推动翠微广场 1-2 层国际品牌的引进和调整工作。

公司信息化系统建设完成了人力资源管理系统一期、招商引资评价系统一期、商友 BRES 平台的测试运行。财务预算管理强化预算分析、执行过程的监督，推进了预算的有效运行和成本费用的有效管理。运营保障强化运营质量和安全生产，开展绿色节能建设，绿色照明改造项目通过三绿工程示范项目验收。服务管理重点强化现场响应能力，改进会员服务方式，深入社区开展多样化的社区服务。人力资源推进组织机构优化的研究规划，围绕两店整合设计翠微店的管理架构，完善员工考评机制和薪酬分配政策。

下半年，面对不确定的市场环境，公司将坚持开源节流并举，紧抓金九银十、第十六届购物节等重要营销时机增加销售，推进翠微店整合后期的营销推广、管理完善及品牌引进，推动营销服务方式创新提高单店盈利能力，加强毛利率和费用管理，降低牡丹店提租及翠微店整合的影响，深入开展“四项重点工作”，促进品牌、效益、管理、服务的提升，全力完成全年各项指标和任务。

3.1.2 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位:万元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减(%)	营业成本比 上年增减(%)	毛利率比上年 增减(%)
销售商品	236,529.18	192,715.78	18.52	-1.66	-1.08	-0.48
租赁	5,955.34	4,113.70	30.92	1.68	-4.84	4.73
合计	242,484.52	196,829.48	18.83	-1.58	-1.16	-0.34

2、主营业务分地区情况

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京	242,484.52	-1.58

3.1.3 核心竞争力分析

报告期，公司通过优化整合翠微大厦和翠微广场的经营资源，统一经营管理，清晰经营定位，促进协调发展，巩固提升了翠微店的整体市场竞争优势，扩大了翠微品牌在北京地区的市场影响力。

报告期，公司通过完善内控管理制度和业务流程，推进管理系统的信息化建设，以流程和技术创新提高管理发展力，公司精细化、智能化管理水平进一步提高。

3.1.4 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

本报告期公司对外股权投资未发生变化。

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金及前期募集资金使用到本期的情况。

截至 2012 年末，公司首发募集资金总额 63,776.56 万元已全部使用完毕，募集资金专户已注销。（详见 2013 年 3 月 30 日上交所网站《关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告》）

报告期内，以全部募集资金及自有资金投入的大成路店实现营业收入 15,434.39 万元，同比增长 23.50%，净利润-954.52 万元，同比减亏 45.72%，符合预期水平。

报告期内，以自有资金投入的信息化系统升级改造投入 765.76 万元，截至报告期末累计投入 1,999.35 万元，完成承诺投入的 38.36%，公司将按计划继续投入。

4、主要子公司、参股公司分析

报告期内，公司控股子公司及参股公司的具体情况及主要财务数据如下：

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	持股比例%	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	商业零售	80	1,000	14,063.10	7,001.56	954.63
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	70	100	1,193.89	1,105.56	0.05
北京翠微可晶摄影器材有限责任公司	商业零售、摄影	80	200	671.86	307.59	35.86
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	国际品牌代理	100	500	1,546.32	-73.72	-186.17
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16.10	1,118	10,946.31	6,466.00	219.71
上海联索经营管理咨询有限公司	管理咨询	6.67	150	214.35	205.62	-1.23

注：公司另通过翠微物业间接持有翠微超市 11.67%的股权，合计持有 91.67%的股权。

报告期内，翠微超市实现营业收入 26,299.05 万元，同比下降 1.07%，实现净利润 954.63 万元，同比增长 16.02%；普澜斯收缩外埠店铺使得收入减少亏损增加。

5、非募集资金项目情况

报告期内，公司无投资总额超过上年度末经审计净资产 10%的非募集资金项目。

报告期公司按计划推动实施了信息化系统升级、翠微大厦店和翠微广场的经营整合工程、绿色照明节能改造等重点投入项目。

3.2 利润分配或资本公积金转增预案

3.2.1 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

根据公司 2012 年度股东大会决议，2012 年度的利润分配方案为：以公司现有总股本 308,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），共

派发现金红利 61,600,000.00 元，剩余未分配利润结转下一年度。2013 年 5 月 11 日公司在指定媒体刊登了利润分配实施公告，并于 2013 年 5 月 24 日实施完毕。

3.3 其他披露事项

3.3.1 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

董事长：张丽君

北京翠微大厦股份有限公司

2013 年 8 月 27 日