

北京当代商城有限责任公司

合并盈利预测报告及审核报告
2014 年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审核报告	1
合并盈利预测报告	2 - 29

审核报告

德师报(核)字(14)第 E0007 号

北京当代商城有限责任公司董事会：

我们审核了后附的北京当代商城有限责任公司(以下简称“贵公司”)编制的2014年度合并盈利预测报告。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。贵公司管理层对该合并盈利预测报告及其所依据的各项假设负责，这些假设已在合并盈利预测报告“三、合并盈利预测的基本假设”中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为合并盈利预测报告提供合理基础。而且，我们认为，合并盈利预测报告是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照合并盈利预测报告“二、合并盈利预测的编制基础”进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供向中国证券监督管理委员会报送拟实施的北京翠微大厦股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的申报材料之用，不应用于其他任何目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·上海

中国注册会计师：周颖

中国注册会计师：王筱姝

2014年3月2日

重要提示：本合并盈利预测报告是北京当代商城有限责任公司(以下简称“公司”或“本公司”)管理层在最佳估计假设的基础上编制的，但所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用，不应过分依赖该项资料。

一、 公司基本情况

本公司前身为北京当代商城实业公司(以下简称“当代商城实业”)，于1994年3月7日在北京市海淀区注册成立，系北京当代购物中心建设经营服务公司(以下简称“当代经营公司”)和海南环亚房地产开发有限公司(以下简称“海南环亚”)出资设立的中外合资与全民所有制联营企业，注册资本为人民币30,000万元。

2003年，经北京市第一中级人民法院和北京市高级人民法院判决和裁定，海南环亚持有的当代商城实业60%股权被扣押并依法判决给北京市商业银行中关村支行。

2004年12月，北京银行股份有限公司(原北京市商业银行，以下简称“北京银行”)与北京超市发国有资产经营公司(以下简称“超市发国资”，后更名为北京市海淀区置业集团有限公司)签署《关于北京当代商城实业公司60%股权之股权转让协议》，约定北京银行将其持有的当代商城实业60%股权转让给超市发国资。

2007年4月，北京市第一中级人民法院以“(2007)一中执字第00391-4号”《民事裁定书》，裁定将海南环亚持有的当代商城60%股权划归超市发国资所有。

2007年11月，当代经营公司与超市发国资签署《出资协议书》，当代商城实业在海淀区工商局办理完成工商变更登记手续。当代商城实业的企业类型由中外合资与全民所有制联营变更为全民所有制与全民所有制联营。

根据北京市海淀区人民政府(以下简称“海淀区政府”)《批转区国资委关于将当代商城改造为国有独资公司的方案的通知》(海政发[2007]31号)、北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“海淀区国资委”)《关于当代商城办理验资手续的通知》(海国资发[2007]127号)以及2007年12月当代商城实业股东会关于同意将超市发国资持有的当代商城实业60%股权和当代经营公司持有的当代商城实业40%股权全部划转给海淀区国资委的决议，海淀区国资委变更为当代商城实业唯一出资人。2007年12月7日，当代商城实业就本次股权变更办理完成工商登记手续，并领取了变更后的营业执照。公司名称变更为北京当代商城有限责任公司，企业类型变更为有限责任公司(国有独资)。

2010年11月，海淀区国资委《关于组建海淀区国有资本经营管理中心的通知》(海国资发[2010]194号)，海淀区国资委将本公司股权无偿划转到海淀区国有资本经营管理中心(以下简称“国资中心”)。

一、 公司基本情况 - 续

本公司于 2009 年 6 月 8 日在北京市工商行政管理局石景山分局登记注册北京当代商城有限责任公司鼎城分公司(以下简称“鼎城店”)。

本公司属于商品流通企业，主要经营业务为商业百货的零售。公司经营范围包括：公共饮食；餐饮；零售图书报刊、公开发行的国内版电子出版物、音像制品、卷烟；零售预包装食品、散装食品(含熟食、水产品、鲜肉；现场制售；面包；裱花蛋糕)、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、饮料、酒、医疗器械等。子公司的经营范围包括：开办商业服务、财经管理、计算机、基础外语、贸易短期面授培训，开办商品营业员、收银员、库管员全日制职业资格性培训。

本公司的母公司为国资中心，本公司的最终控制人为海淀区国资委。

子公司情况见“七、企业合并及合并报表”。

二、 合并盈利预测的编制基础

本合并盈利预测报告系为北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“翠微股份”)向中国证券监督管理委员会报送拟实施的翠微股份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申报材料之目的而编制。本合并盈利预测报告所预测的 2014 年度经营成果将纳入翠微股份 2014 年度备考合并盈利预测报告中。

本合并盈利预测报告系根据本公司及子公司(以下简称“本集团”)业经审计的 2012 年度和 2013 年 1 月 1 日至 10 月 31 日止期间的合并经营业绩、2013 年 11 至 12 月的未经审计的合并经营业绩，结合经营计划、投资计划及融资计划、公司董事会的相关决议以及本合并盈利预测报告“三、合并盈利预测的基本假设”所述的各项假设等，本着重要性原则予以编制的。

本合并盈利预测报告的预测期间为 2014 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止期间(以下简称“预测期”)。

本合并盈利预测报告系按照合并盈利预测报告“五、主要会计政策和会计估计”所述会计政策和会计估计进行编制，所采用的会计政策和会计估计在所有重大方面均与编制本集团 2013 年度和 2012 年度的财务报告采用的主要会计政策和会计估计一致。

三、 合并盈利预测的基本假设

1. 预测期内集团相关会计政策、会计估计不会发生重大变化；
2. 预测期内集团从事经营所遵循的国家有关法律、法规、部门规章、税收政策和集团所在地区的社会经济环境与目前状况相比无重大变化，零售业务涉及的借款利率和消费品价格将在正常范围内波动；
3. 预测期内国家对零售百货行业政策将不会发生重大改变，集团与供应商签订的购销合同不会发生重大调整，并能根据合同规定如期履行；
4. 预测期内本集团经营所遵循的税收政策无重大变化；
5. 预测期内本集团的经营销售计划、固定资产投资及更新改造计划、融资计划能如期实现且无重大变化；
6. 预测期内集团的销售商品的市场需求和价格在预测范围内变动，日常经营所需的能源供求状况和价格及人力资源成本在预测范围内变动；根据近三年来社会消费品价格的变动规律，2014年社会消费品价格整体不会发生重大变化；
7. 预测期内公司的相关组织机构不会发生重大变化；
8. 预测期内集团不存在其他重大资产交易的计划；
9. 预测期内本集团不会受重大或有事项的影响而导致经营成本大幅增长；
10. 无其他不可抗拒及不可预见因素对集团造成的重大不利影响。

北京当代商城有限责任公司

合并盈利预测报告

2014年度

四、 合并盈利预测表

	<u>2012年</u> 1-12月 <u>已审数</u> 人民币千元	<u>1-10月</u> <u>已审数</u> 人民币千元	<u>2013年</u> 11-12月 <u>未审数</u> 人民币千元	<u>1-12月</u> <u>合计</u> 人民币千元	<u>2014年</u> 1-12月 <u>预测数</u> 人民币千元
一、营业收入	1,648,745	1,277,927	204,085	1,482,012	1,638,849
减：营业成本	1,331,141	1,024,438	164,749	1,189,187	1,298,436
营业税金及附加	13,946	11,736	1,216	12,952	14,823
营业费用	139,509	110,112	27,844	137,956	141,453
管理费用	115,295	91,234	20,895	112,129	114,348
财务费用	11,014	7,503	1,224	8,727	9,671
资产减值损失	-	(4,405)	-	(4,405)	-
加：投资收益	4,148	2,198	1,540	3,738	400
二、营业利润	41,988	39,507	(10,303)	29,204	60,518
加：营业外收入	2,309	8,257	13,470	21,727	5,000
减：营业外支出	681	154	1,082	1,236	-
三、利润总额	43,616	47,610	2,085	49,695	65,518
减：所得税费用	13,288	13,295	795	14,090	18,341
四、净利润	30,328	34,315	1,290	35,605	47,177
归属于母公司所有者的净利润	30,328	34,315	1,290	35,605	47,177

本合并盈利预测已经北京当代商城有限责任公司董事会决议通过。

第 2 页至第 29 页的合并盈利预测报告由下列负责人签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

五、 主要会计政策和会计估计

下述会计政策和会计估计系根据财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则及相关规定厘定。

1. 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础。除交易性金融资产和可供出售金融资产以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。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. 会计期间

会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

人民币为公司所处的主要经济环境中的货币，本集团以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

公司与子公司之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

5. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短、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。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

6. 金融工具

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

6.1 公允价值的确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对于存在活跃市场的金融工具，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。对于不存在活跃市场的金融工具，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。

6.2 实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

6.3 金融资产的分类、确认和计量

本集团之主要金融资产为贷款和应收款项、交易性金融资产和可供出售金融资产。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

6.3.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

6. 金融工具 - 续

6.3 金融资产的分类、确认和计量 - 续

6.3.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 - 续

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

6.3.2 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款项的金融资产包括货币资金、应收账款及其他应收款等。贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

6.3.3 可供出售金融资产

可供出售金融资产，指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

6.4 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

6. 金融工具 - 续

6.4 金融资产减值 - 续

以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值, 减记金额确认为减值损失, 计入当期损益。金融资产在确认减值损失后, 如有客观证据表明该金融资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试; 对单项金额不重大的金融资产, 单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产), 包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产, 不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时, 将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益, 该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后, 期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益并计入资本公积, 可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

6.5 金融资产的转移

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, 虽然本集团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控制。

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。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

6. 金融工具 - 续

6.6 金融负债的确认和金融负债的分类及计量

本集团将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认为金融负债或权益工具。

本集团的金融负债均为其他金融负债。

其他金融负债采用实际利率法，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。

6.7 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

6.8 金融资产和金融负债的抵销

当具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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金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。

7. 应收款项

7.1 单项金额重大的应收款项的确认及坏账准备的计提方法

单项金额重大的判断依据或金额标准	本集团将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

7. 应收款项 - 续

7.2 单项金额不重大但按信用风险特征组合后的风险较大的应收款项的确定依据及坏账准备计提方法

信用风险特征组合的确定依据	本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。
根据信用风险特征组合确定的坏账准备的计提方法	按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

8. 存货

8.1 存货的分类

存货主要包括库存商品、包装物及低值易耗品等。按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

8.2 发出存货的计价方法

存货发出时，采用先进先出法确定发出存货的实际成本。

8.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去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。

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；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

8. 存货 - 续

8.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

8.5 包装物及低值易耗品的摊销方法

包装物及低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

9. 长期股权投资

9.1 投资成本的确定

长期股权投资按成本进行初始计量。

9.2 后续计量及损益确认方法

9.2.1 成本法核算的长期股权投资

本集团对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；此外，公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，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。

9.2.2 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

9.3 减值测试方法及减值准备计提方法

在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

10. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，主要是已出租的建筑物。

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一致的政策进行折旧。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 和 35 年	3%	2.77%和 4.85%

本集团在每一个资产负债表日检查投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

投资性房地产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

11. 固定资产

11.1 固定资产确认条件

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

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

11. 固定资产 - 续

11.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	10 和 35 年	3%	2.77%和 9.70%
机器设备	8-10 年	3%和 5%	9.5%-12.13%
电子设备、器具、家具及其他	3-10 年	3%和 5%	9.5%-31.67%
运输设备	4-10 年	3%和 5%	9.5%-23.75%

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。

11.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11.4 其他说明

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

12. 在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

本集团在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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；当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。

14. 无形资产

14.1 无形资产

无形资产包括土地使用权和软件。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

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，必要时进行调整。

14.2 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

15. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

16. 收入

16.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本集团销售商品的同时授予客户奖励积分，在销售商品时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的一部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。

本集团在客户兑换奖励积分时，将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数的比例为基础计算确定。

16.2 提供劳务收入

本集团的劳务收入主要包括培训收入、综合管理收入、购物卡手续费收入以及餐饮等服务收入。各项劳务收入均在劳务已经提供，且相关的经济利益很可能流入企业时，确认劳务收入的实现。

16.3 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

17. 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助同时满足下列条件的，予以确认：(1)本集团能够满足政府补助所附条件；(2)本集团能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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平均分配计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

18. 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

18.1 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。

18.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

18. 递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

18.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

本集团确认与子公司投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非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。对于与子公司投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

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。

除与直接计入其他综合收益或所有者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所有者权益，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。

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。

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。

19. 经营租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

19.1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

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

五、 主要会计政策和会计估计 - 续

19. 经营租赁 - 续

19.2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

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

20. 职工薪酬

本集团按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

同时，本集团向退休职工提供补充退休福利。由于本集团需要向特定数量职工提供离职后福利，该等补充退休福利被视为设定受益计划。设定受益责任由独立有资质的精算师每年以预期累计福利单位法计算。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

- (1) 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；
- (2) 设定受益义务的利息费用；
- (3) 重新计量设定受益计划负债导致的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本集团将上述第(1)和(2)项计入当期损益；第(3)项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

设定受益责任的现值以到期日与有关退休金负债相当的政府债券的利率，按估计未来现金流出折现确定。

辞退福利及职工内部退休计划在本集团与有关员工订立协议订明终止雇佣条款或在告知该员工具体条款的当期确认。本集团在能证明以下承诺时确认辞退福利：根据一项详细的正式计划终止现有职工的雇佣而没有撤回的可能。在提出鼓励自愿遣散的情况时，辞退福利基于预期接受该提议的雇员人数来进行计量。终止雇佣及提前退休雇员的具体条款，视乎相关雇员的职位、服务年资及地区等各项因素而有所不同。

除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

六、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	注	17%/13%
营业税	租赁等收入	5%
消费税	消费税应税收入	5%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注： 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。

2. 税收优惠及批文

根据财政部和国家税务总局财税[2011]117号文规定，自2012年1月1日至2015年12月31日，对年应纳税所得额低于6万元(含6万元)的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。2012年度和2013年度，本公司之子公司北京当代商城培训中心为符合上述税收政策规定的小型微利企业，享受以上税收优惠。

七、 企业合并及合并报表

子公司情况

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (人民币元)	经营范围	期末实际 出资额	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	是否 合并报表	少数 股东权益
北京当代商城培训中心	事业单位	北京	培训学校	300,000.00	开办商业服务、财务管理、计算机、基础外语、贸易短期面授培训。开办商品营业员、收银员、库管员全日制职业资格培训	300,000.00	100.00	100.00	是	无

八、 合并盈利预测报告编制说明

(一) 合并盈利预测主要项目说明

1. 营业收入

	2012 年 1-12 月 已审数 人民币千元	2013 年 1-10 月 已审数 人民币千元	2013 年 11-12 月 未审数 人民币千元	2013 年 1-12 月 合计 人民币千元	2014 年 1-12 月 预测数 人民币千元
主营业务收入	1,604,101	1,241,074	196,209	1,437,283	1,588,594
商品销售(注 1)	1,592,635	1,229,750	193,968	1,423,718	1,572,981
租赁(注 2)	11,466	11,324	2,241	13,565	15,613
其他业务收入(注 3)	44,644	36,853	7,876	44,729	50,255
营业收入合计	1,648,745	1,277,927	204,085	1,482,012	1,638,849

营业收入的预测是依据集团的主要业务类别的盈利模式及营业收入预测的。营业收入是以 2012 年度和 2013 年度的实际营业收入为基础，并结合预测期内经营计划、战略布局和已采取的经营措施等为基础，同时考虑到预测期内业务发展趋势进行的预测。

注 1： 商品销售

2014 年预计商品销售收入上升，系因本集团从 2013 年 9 月至 2014 年 4 月对当代商城本店进行包括中庭和地下超市在内的经营环境升级改造，改造工程完工后卖场经营面积将明显增加；同时，根据自身特点和考评指标对现有品牌进行优化升级，提升品牌的集合度和适销度，缩减青春休闲装品类的营业面积，增加家居床品、儿童用品等品类的营业面积并提升销售力度；此外，将借助集团优势资源优化鼎城店的商品品类，除现有珠宝、钟表、服装和体育用品外，继续扩大其他高毛利品类的比重。

注 2： 租赁

2014 年租赁收入预计上升，系基于当代商城本店 6 层经营调整将员工餐厅搬至地下 2 层而增加的租赁面积，品牌调整增加的租赁面积和因修缮将于 2014 年对外出租的租赁面积，结合引进高知名度、营销能力强的餐饮品牌并提升现有租户续约租金所做的预测。

注 3： 其他业务收入

2014 年其他业务收入预计上升，基于与部分租户的合同，公司根据租户营业额的一定比例收取服务费，根据过往该类租户的营业收入发展趋势，预计 2014 年该类服务收入将继续上升；公司 2014 年将参考周边的市场租金，提高其对外租金，相应将增加收入；此外，公司将进一步拓展商业咨询和委托管理等方面的业务。

八、 合并盈利预测报告编制说明 - 续

(一) 合并盈利预测主要项目说明 - 续

2. 营业成本

	2012 年 1-12 月 已审数 人民币千元	2013 年 1-10 月 已审数 人民币千元	2013 年 11-12 月 未审数 人民币千元	2013 年 1-12 月 合计 人民币千元	2014 年 1-12 月 预测数 人民币千元
主营业务成本	1,328,097	1,022,249	164,119	1,186,368	1,295,216
商品销售(注 1)	1,325,132	1,019,328	163,544	1,182,872	1,290,621
租赁(注 2)	2,965	2,921	575	3,496	4,595
其他业务成本	3,044	2,189	630	2,819	3,220
营业成本合计	1,331,141	1,024,438	164,749	1,189,187	1,298,436

营业成本的预计是按照本集团的主要业务类别，以 2012 年度和 2013 年度营业成本的实际发生数为基础，结合企业未来经营计划、营销计划以及成本控制措施综合进行预测，并考虑各项营业成本的变动趋势等因素进行预测。

注 1： 商品销售

商品销售成本包括：自营采购成本和联营成本。自营采购成本是根据商品销售收入的变动以及商品物价变化趋势进行的预测；联营成本是按照扣率与供应商的结算支出，预计通过谈判协商将适当提高部分品牌的联营扣率，因此商品销售毛利率略有提高。

注 2： 租赁

预计租赁成本上升，系基于当代商城本店 6 层经营调整，将员工餐厅搬至地下 2 层，结合公司中庭改造，增加当代商城本店的可供出租面积，根据公司的经营计划，出租面积和单位折旧额增加，导致用于出租楼层的折旧费上升。

3. 营业税金及附加

	2012 年 1-12 月 已审数 人民币千元	2013 年 1-10 月 已审数 人民币千元	2013 年 11-12 月 未审数 人民币千元	2013 年 1-12 月 合计 人民币千元	2014 年 1-12 月 预测数 人民币千元
营业税金及附加	13,946	11,736	1,216	12,952	14,823

营业税金及附加的预计是根据预测期内本集团合并营业收入及采购成本等预测数据和相应的税收政策进行预测的。

八、 合并盈利预测报告编制说明 - 续

(一) 合并盈利预测主要项目说明 - 续

4. 营业费用

	2012 年		2013 年		2014 年
	1-12 月	1-10 月	11-12 月	1-12 月	1-12 月
	已审数	已审数	未审数	合计	预测数
	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元
职工薪酬(注 1)	22,609	17,703	4,217	21,920	22,902
租赁费	45,618	37,432	7,522	44,954	45,553
物料消耗	3,359	2,349	595	2,944	2,902
长期待摊费用摊销	7,044	5,641	1,128	6,769	6,600
折旧费(注 2)	23,362	20,112	692	20,804	27,573
能源消耗	18,104	13,740	3,229	16,969	16,488
差旅费	2,450	326	73	399	431
修理费	6,388	4,648	6,172	10,820	6,374
检验费	317	236	82	318	465
广告费	4,990	2,857	1,926	4,783	4,850
业务宣传费	4,696	4,259	2,024	6,283	6,440
保险费	426	653	84	737	677
商品损耗	10	5	13	18	13
包装费	33	50	5	55	77
其他	103	101	82	183	108
营业费用合计	139,509	110,112	27,844	137,956	141,453

营业费用的预测，是以本集团历史期间经审计的营业费用为基础，结合营业收入以及营业费用的预计变动情况等进行预测的。

注 1： 职工薪酬

以历史期间的人工费用为基础，结合工资水平的增长趋势及员工人数变化等因素进行预测，平均工资根据社会工资平均增长幅度预测，奖金根据集团营业收入的预计变动情况进行调整。

注 2： 折旧费

2014 年折旧费预计上升，系因当代商城本店将于 2014 年 4 月完成中庭及超市的升级改造项目，固定资产原值增加相应计提的折旧费增加。

八、 合并盈利预测报告编制说明 - 续

(一) 合并盈利预测主要项目说明 - 续

5. 管理费用

	2012 年		2013 年		2014 年
	1-12 月	1-10 月	11-12 月	1-12 月	1-12 月
	已审数	已审数	未审数	合计	预测数
	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元
职工薪酬(注 1)	71,880	60,767	12,012	72,779	74,776
费用性税金	6,186	5,220	983	6,203	6,391
无形资产摊销(注 2)	9,379	7,549	1,429	8,978	8,134
保洁费	3,963	3,140	649	3,789	3,781
工会及教育经费	1,398	851	466	1,317	1,322
书报资料费	88	10	50	60	103
邮电印刷费	3,071	1,480	1,666	3,146	2,950
车辆费用	580	455	119	574	603
业务招待费	2,788	1,254	276	1,530	1,589
办公用品费	70	35	-	35	114
会议费	899	225	11	236	912
租赁费	75	85	285	370	170
法律顾问费	100	-	70	70	100
审计费	203	82	212	294	250
绿化费	326	193	52	245	327
会费	31	45	16	61	63
物业费	9,275	7,825	1,653	9,478	9,400
其他	4,983	2,018	946	2,964	3,363
管理费用合计	115,295	91,234	20,895	112,129	114,348

管理费用的预测，是以本集团历史期间的管理费用为基础，结合未来年度经营计划和管理费用的预计变动情况等预测。

注 1： 职工薪酬

以历史期间的人工费用为基础，结合工资水平的增长趋势及员工人数变化等因素进行预测，平均工资根据社会工资平均增长幅度预测，奖金根据集团营业收入的预计变动情况进行调整。

注 2： 无形资产摊销

根据 2013 年 10 月 31 日签发的《关于北京当代商城有限责任公司国有资产无偿划转的批复》(海国资发[2013]148 号)，经海淀区国资委批准，本公司将投资性房地产及部分房屋建筑物占用的土地使用权无偿划转至北京海淀置业集团有限公司。本公司土地使用权划转后无形资产摊销额相应减少。

八、 合并盈利预测报告编制说明 - 续

(一) 合并盈利预测主要项目说明 - 续

6. 财务费用

	2012 年 1-12 月 已审数 人民币千元	2013 年 1-10 月 已审数 人民币千元	2013 年 11-12 月 未审数 人民币千元	2013 年 1-12 月 合计 人民币千元	2014 年 1-12 月 预测数 人民币千元
利息支出	234	-	-	-	-
减：利息收入	1,144	1,054	336	1,390	1,402
手续费	11,754	8,407	1,560	9,967	11,073
精算福利调整(注)	170	150	-	150	-
财务费用合计	<u>11,014</u>	<u>7,503</u>	<u>1,224</u>	<u>8,727</u>	<u>9,671</u>

利息收入结合本集团预测期内的经营现金流、借款计划和预计存款利率进行预测，手续费支出主要根据预测期内经营计划以及预计营业收入的变动趋势进行的预测。

注： 精算福利确认的利息费用

本集团提供截止 2013 年 10 月 31 日办理离退休手续的离退休人员、截止 2013 年 10 月 31 日办理内退手续的内退人员、截止 2014 年 12 月 31 日符合退休条件的现有在职人员的补充退休后福利；截止 2013 年 10 月 31 日享有资格的已故员工遗属及供养人员的补充补贴福利以及现有内退人员的离岗薪酬持续福利(以下统称“退休福利”)。根据 2013 年 10 月 21 日公司董事会临时决议以及海淀区国资委《关于同意北京当代商城有限责任公司人员安置方案的批复(海国资委发[2013]158 号)》的规定，本集团将截止 2013 年 10 月 31 日已办理离退休、内退手续的人员和其他享有集团现行退休后统筹外福利制度的人员及截止 2014 年 12 月 31 日将办理退休手续的人员及其退休福利负债余额全部划转至北京翠微集团。因此，自 2013 年 10 月 31 日起，本集团将不再承担精算福利确认的利息费用。

7. 投资收益

	2012 年 1-12 月 已审数 人民币千元	2013 年 1-10 月 已审数 人民币千元	2013 年 11-12 月 未审数 人民币千元	2013 年 1-12 月 合计 人民币千元	2014 年 1-12 月 预测数 人民币千元
投资收益	<u>4,148</u>	<u>2,198</u>	<u>1,540</u>	<u>3,738</u>	<u>400</u>

投资收益的预测，是以本集团历史期间经审计的已实现投资收益为基础，结合预测期内投资计划进行的预测。

合并盈利预测报告

2014年度

八、 合并盈利预测报告编制说明 - 续

(一) 合并盈利预测主要项目说明 - 续

8. 营业外收入

	2012 年 1-12 月 已审数 人民币千元	2013 年 1-10 月 已审数 人民币千元	2013 年 11-12 月 未审数 人民币千元	2013 年 1-12 月 合计 人民币千元	2014 年 1-12 月 预测数 人民币千元
非流动资产处置利得	1	4	-	4	-
政府补助(注)	1,488	8,142	13,310	21,452	5,000
其他	820	111	160	271	-
营业外收入合计	2,309	8,257	13,470	21,727	5,000

除对于已经取得明确文件并可取得的与费用相关的政府补助外，集团预计预测期内不会发生重大营业外收入。

注： 根据海淀区政府对传统百货业经营模式转型升级的规划，公司本店进行升级改造。根据《关于下达 2013 年度国有资本经营预算指标的通知》(海国资发[2013]135 号)，公司收到海淀区财政局对公司本店升级改造期间导致的经营损失给予的补助，收到的上述政府补助于本店升级改造期间平均摊销计入损益。本集团预计 2014 年将确认本店升级改造经营损失补助人民币 5,000 千元。

9. 营业外支出

	2012 年 1-12 月 已审数 人民币千元	2013 年 1-10 月 已审数 人民币千元	2013 年 11-12 月 未审数 人民币千元	2013 年 1-12 月 合计 人民币千元	2014 年 1-12 月 预测数 人民币千元
非流动资产处置损失	79	154	1,082	1,236	-
其他	602	-	-	-	-
营业外支出合计	681	154	1,082	1,236	-

管理层预计集团于预测期内不会发生重大营业外支出。

八、 合并盈利预测报告编制说明 - 续

(一) 合并盈利预测主要项目说明 - 续

10. 所得税费用

	<u>2012 年</u> 1-12 月 已审数 人民币千元	<u>2013 年</u> 1-10 月 已审数 人民币千元	<u>2013 年</u> 11-12 月 未审数 人民币千元	<u>2013 年</u> 1-12 月 合计 人民币千元	<u>2014 年</u> 1-12 月 预测数 人民币千元
所得税费用	<u>13,288</u>	<u>13,295</u>	<u>795</u>	<u>14,090</u>	<u>18,341</u>

所得税费用是管理层按预计合理的利润总额及相应税收政策进行预测的。

(二) 影响合并盈利预测结果实现的主要因素及对策

本集团预测期内对合并盈利预测结果可能产生重大影响的因素及对策主要包括：

(1) 政策风险

本集团属于百货零售行业，国家经济政策特别是对消费领域的政策变化会对合并盈利预测结果产生较大的影响。

管理层将加强对有关国家经济政策信息的收集，加强对政府有关方针、政策的研究和分析，并根据政策变化及时调整经营对策，以减少政策变化对企业经营的影响。

(2) 市场竞争风险

现阶段我国百货零售行业集中度较低，市场竞争较为激烈。与竞争对手品牌雷同、营销内涵单调、价格战等都制约着企业的发展，使本集团面临较大的竞争压力。

管理层将针对自身发展水平和实际情况及时调整经营规划，实现战略转型，打造“购物中心化的新型百货”，全面完成当代商城本店业态调整、品类优化、品牌提升及物业改造升级工作，使调整后的购物环境更适应现代消费需求，业态上更为丰富、品类品牌上更具特色，资源配置更合理，固本强基，以提高客流量和盈利能力。

八、 合并盈利预测报告编制说明 - 续

(二) 影响合并盈利预测结果实现的主要因素及对策 - 续

(3) 企业经营风险

本集团经营形势受以下因素影响较大：因经济环境变化，造成人工、水电物业、租金成本等大幅上涨；新型零售业态，如购物中心、奥特莱斯等，对传统百货业顾客群体的挤占；新兴电子商务对传统百货销售模式的冲击等，以上都可能对企业经营造成较大的影响。

管理层加强预算规划和成本管理，控制不必要的支出，同时根据经营环境的变化及时调整经营策略。同时，本集团将加大营销力度，利用信息技术，开展新媒体营销，提高广告宣传效果，探索线上线下发展，塑造当代商城“购物中心化的新型百货”的企业形象，以应对新销售模式的冲击。

(4) 宏观经济波动风险

宏观经济的景气程度对我国居民的可支配收入、消费需求和商品价格具有重大影响，并最终决定了百货零售业的整体盈利水平，2013年度社会消费品零售总额增长率继续放缓，给集团经营带来一定的风险。

管理层将时刻保持对宏观经济波动的关注，积极对品牌进行更新调整以适应顾客逐渐变化的消费趋势，积极进行传统百货业模式向购物中心经营模式改变的探索和尝试，全力打造“购物中心化的新型百货”，满足消费需求的不断变化。

(三) 结论

- (1) 本公司董事会已考虑盈利预测过程中使用的全部资料，以及对盈利预测有重大影响的所有因素；
- (2) 考虑到本集团 2012 年度和 2013 年度的实际经营成果，同时基于盈利预测基本假设，本公司管理层认为，在正常生产经营情况下能够完成盈利预测；
- (3) 本公司管理层未发现其他任何将于预测期内可能发生的重大非经常性事项或特殊项目需要披露。

九、 合并盈利预测承诺

公司董事会全体董事承诺本合并盈利预测报告不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。基于编制本合并盈利预测报告的基本假设，在正常经营情况下，公司能完成相应的盈利预测。

北京当代商城有限责任公司

2014年3月2日