



公司代码：603123

公司简称：翠微股份

北京翠微大厦股份有限公司 2020 年第三季度报告正文



一、 重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 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）单晓莉保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、 公司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	5,673,226,792.55	5,399,801,509.28	5.06
归属于上市公司股东的净资产	3,156,059,853.05	3,246,359,206.06	-2.78
	年初至报告期末 (1-9 月)	上年初至上年报告期末 (1-9 月)	比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-46,455,149.26	168,491,998.18	-127.57
	年初至报告期末 (1-9 月)	上年初至上年报告期末 (1-9 月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	807,555,398.87	3,640,798,001.43	-77.82
归属于上市公司股东的净利润	-32,643,488.59	132,765,916.90	-124.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-119,293,534.21	86,506,890.47	-237.90
加权平均净资产收益率(%)	-1.02	4.19	减少 5.21 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.062	0.253	-124.51
稀释每股收益(元/股)	-0.062	0.253	-124.51

说明：

1、2020 年 1 月 1 日公司开始执行财政部 2017 年修订发布的新收入准则，联营模式按净额法确认收入，该项变化导致收入、成本较以前年度较大幅度减少。

2、2020 年突发新冠疫情对零售行业带来严重冲击，公司一至三季度经营亏损主要受销售收入大幅下降、成本费用刚性及减免商户租金费用等因素的影响。



非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益		1,010,000.00	
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	-1,612,316.98	38,407,154.51	
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	25,138,097.68	77,596,177.44	
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	81,197.39	-1,480,163.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
少数股东权益影响额（税后）	-3,215.01	-3,215.01	
所得税影响额	-5,898,360.31	-28,879,907.93	
合计	17,705,402.77	86,650,045.62	



2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）			14,735			
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
北京翠微集团	172,092,100	32.83	0	无		国有法人
北京市海淀区国有资 本经营管理中心	155,749,333	29.71	0	无		国有法人
华纺房地产开发公司	15,494,018	2.96	0	无		国有法人
周宇光	14,634,310	2.79	0	无		境内自然人
信泰人寿保险股份有 限公司－传统产品	5,360,755	1.02	0	无		未知
周爽	4,653,900	0.89	0	无		境内自然人
王远青	2,069,500	0.39	0	无		境内自然人
牛桂兰	2,050,000	0.39	0	无		境内自然人
王仁益	1,401,900	0.27	0	无		境内自然人
曹建岭	1,276,600	0.24	0	无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件流 通股的数量	股份种类及数量			
			种类	数量		
北京翠微集团		172,092,100	人民币普通股		172,092,100	
北京市海淀区国有资本经营管理中心		155,749,333	人民币普通股		155,749,333	
华纺房地产开发公司		15,494,018	人民币普通股		15,494,018	
周宇光		14,634,310	人民币普通股		14,634,310	
信泰人寿保险股份有限公司－传统产品		5,360,755	人民币普通股		5,360,755	
周爽		4,653,900	人民币普通股		4,653,900	
王远青		2,069,500	人民币普通股		2,069,500	
牛桂兰		2,050,000	人民币普通股		2,050,000	
王仁益		1,401,900	人民币普通股		1,401,900	
曹建岭		1,276,600	人民币普通股		1,276,600	
上述股东关联关系或一致行动的说明		北京翠微集团与北京市海淀区国有资本经营管理中心为同受海淀区国资委实际控制的一致行动人。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				

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用



三、 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

3.1.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

资产负债表项目	期末数	期初数	变动金额	变动幅度	原因分析
交易性金融资产	354,876,205.47	188,658,246.57	166,217,958.90	88.11%	(1)
预付账款	11,550,184.24	5,834,372.58	5,715,811.66	97.97%	(2)
长期股权投资	6,659,744.51	4,022,728.46	2,637,016.05	65.55%	(3)
其他权益工具投资	6,879,700.00	3,344,700.00	3,535,000.00	105.69%	(4)
在建工程	20,771,655.10	671,142.45	20,100,512.65	2994.97%	(5)
递延所得税资产	36,178,840.39	54,640,814.95	-18,461,974.56	-33.79%	(6)
短期借款	603,599,166.65	200,229,583.31	403,369,583.34	201.45%	(7)
合同负债	7,231,190.10	13,128,978.55	-5,897,788.45	-44.92%	(8)
应交税费	31,162,766.98	22,226,591.06	8,936,175.92	40.20%	(9)
递延收益	1,692,543.96	3,232,024.84	-1,539,480.88	-47.63%	(10)
利润表项目	报告期(1-9月)	上年同期(1-9月)	变动金额	变动幅度	原因分析
营业收入	807,555,398.87	3,640,798,001.43	-2,833,242,602.56	-77.82%	(11)
营业成本	390,257,141.42	2,907,956,289.67	-2,517,699,148.25	-86.58%	(12)
财务费用	19,394,956.24	11,258,578.80	8,136,377.44	72.27%	(13)
其他收益	38,405,154.51	3,525,519.83	34,879,634.68	989.35%	(14)
公允价值变动收益	53,534,259.55	34,552,156.14	18,982,103.41	54.94%	(15)
营业外收入	498,565.88	889,726.35	-391,160.47	-43.96%	(16)
营业外支出	1,976,729.27	42,601.50	1,934,127.77	4540.05%	(17)
现金流量表项目	报告期(1-9月)	上年同期(1-9月)	变动金额	变动幅度	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	-46,455,149.26	168,491,998.18	-214,947,147.44	-127.57%	(18)
投资活动产生的现金流量净额	-250,789,784.19	-151,288,528.59	-99,501,255.60	-65.77%	(19)
筹资活动产生的现金流量净额	312,478,007.98	-320,085,820.42	632,563,828.40	197.62%	(20)

(1) 交易性金融资产增加主要系一年内银行理财增加所致。

(2) 预付账款增加主要系本期预付茅台酒采购款所致。

(3) 长期股权投资增加系国新融智损益调整增加所致。



- (4) 其他权益工具投资增加主要系本期出资北京惠丰堂餐饮管理有限公司及北京核芯达科技有限公司所致。
- (5) 在建工程增加主要系本期新增店面商装调改工程及配电室升级改造工程所致。
- (6) 递延所得税资产减少主要系本期公允价值变动损益增加造成递延所得税变动所致。
- (7) 短期借款增加主要系本期银行贷款增加所致。
- (8) 合同负债减少主要系受疫情影响，对供应商实行租金减免政策，预收租金减少所致。
- (9) 应交税费增加主要系本期应交房产税、增值税增加所致。
- (10) 递延收益减少主要系本期与资产相关政府补助转入当期损益所致。
- (11) 营业收入减少主要系执行新收入准则以及受疫情影响销售下降所致。自2020年1月1日起执行新收入准则，联营模式按净额法确认收入，不考虑该因素，营业收入下降34.88%，主要是受疫情影响销售收入下降，同时对供应商实行减租政策，租赁收入、其他业务收入均下降。
- (12) 营业成本减少主要系执行新收入准则以及受疫情影响销售下降所致。不考虑新收入准则因素，营业成本下降32.73%，主要是随商品销售收入下降。
- (13) 财务费用增加主要系本期银行存款利息收入减少所致。
- (14) 其他收益增加主要系本期收到疫情期间政府补贴所致。
- (15) 公允价值变动收益增加主要系基金、合伙企业及银行理财的公允价值变动增加所致。
- (16) 营业外收入减少主要系本期违约金收入减少所致。
- (17) 营业外支出增加主要系本期支付解约赔偿金所致。
- (18) 经营活动产生的现金流量净额减少主要系疫情对经营影响较大，销售及租赁收入下降所致。
- (19) 投资活动产生的现金流量净额减少主要系本期收回理财产品减少所致。
- (20) 筹资活动产生的现金流量净额增加主要系本期取得银行贷款增加所致。

3.1.2 执行新收入准则对公司财务指标的影响：

2017 年 7 月 5 日，财政部修订印发了《企业会计准则第 14 号——收入（财会【2017】22 号）》（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。根据前述规定，我公司于 2020 年 1 月 1 日开始执行上述企业会计准则。



根据新收入准则第三十四条的规定：“企业应当根据其在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。企业在向客户转让商品前能够控制该商品的，该企业为主要责任人，应当按照已收或应收对价总额确认收入；否则，该企业为代理人，应当按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定”。

本公司与特定供应商采用联营模式进行合作（联营模式：特定供应商提供商品在本公司指定区域设立品牌专柜由公司营业员及供应商的销售人员共同负责销售。在商品尚未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，本公司不承担该商品的跌价损失及其他风险。在商品售出后，本公司和特定供应商按照约定的比例分配销售所得。）。在原收入准则下，公司按照对最终顾客的已收或应收对价总额确认收入。但在新收入准则下，由于该模式下公司在将商品转让给最终顾客之前不控制该商品，所以公司应属于代理人。根据新收入准则规定，代理人应当按照预期有权收取的佣金或手续费的金额（即“净额法”）确认收入。该项变化将导致本公司 2020 年度的收入、成本较以前年度有较大减少，但对公司当期及前期的营业毛利、净利润、总资产、净资产均不会产生重大影响。

新旧准则下收入指标对比：

项目		报告期（1-9 月）	上年同期（1-9 月）	变动金额	变动幅度
新准则	营业收入	807,555,398.87	3,640,798,001.43	-2,833,242,602.56	-77.82%
	营业成本	390,257,141.42	2,907,956,289.67	-2,517,699,148.25	-86.58%
旧准则	营业收入	2,370,705,686.85	3,640,798,001.43	-1,270,092,314.58	-34.88%
	营业成本	1,953,407,429.40	2,907,956,289.67	-954,548,860.27	-32.83%

如本期按总额法，联营收入为1,834,917,906.95元，联营成本为1,563,150,287.98元；按净额法，联营收入271,767,618.97元。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

公司继续推动拟发行股份及支付现金方式购买海淀科技等105名股东所持有海科融通98.2975%的股权的重大资产重组事项，其中股份支付比例为70%，现金支付比例为30%。相关事项进展情况已在公司2020年半年度报告及临时公告中披露。



截至报告期末，公司本次重组事项已获得中国证监会上市公司并购重组审核委员会有条件通过，并已收到正式核准文件。详细后续进展如下：

2020 年 9 月 11 日，公司收到中国证券监督管理委员会《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 105 名股东发行股份购买相关资产，核准公司非公开发行股份募集配套资金不超过 129,767.91 万元。

2020 年 9 月 30 日，北京海科融通支付服务股份有限公司收到中国人民银行营业管理部转发的中国人民银行办公厅出具的《中国人民银行办公厅关于北京海科融通支付服务股份有限公司变更主要出资人的批复》（银办函[2020]104 号），同意北京海淀科技发展有限公司等 105 名股东将其合计所持北京海科融通支付服务股份有限公司 98.2975%股份转让给北京翠微大厦股份有限公司。

根据上述两项批复，公司相应修订并披露了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暨关联交易报告书》及其摘要。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

☐适用 ☒不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

☒适用 ☐不适用

随着常态化疫情防控形势好转，公司线下零售业务逐步得到改善，但与全年同期相比，预计累计净利润仍将可能为亏损或较大幅度下降（未考虑重组并表因素）。四季度公司将抓住营销契机，加大营销力度，降低疫情带来的影响。

公司名称	北京翠微大厦股份有限公司
法定代表人	匡振兴
日期	2020 年 10 月 30 日