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

【2014】年度报告摘要

一　重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文,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年度报告全文。

1.2 公司简介

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

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情况

2.1 公司主要财务数据

单位:元　币种:人民币

	2014年末	2013年末		本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
		调整后	调整前		
总资产	4,681,909,128.62	4,907,743,042.07	3,288,513,791.10	-4.60	5,286,853,713.12
归属于上市公司股东的净资产	2,784,458,048.48	2,543,963,250.11	1,689,793,492.17	9.45	2,603,954,033.14

	2014年	2013年		本期比上年同期增减(%)	2012年
		调整后	调整前		
经营活动产生的现金流量净额	48,097,572.21	-84,972,067.87	168,691,500.31	156.60	667,901,220.00
营业收入	6,141,543,762.88	6,865,547,038.49	4,685,851,388.17	-10.55	7,267,139,927.39
归属于上市公司股东的净利润	166,090,202.05	192,149,028.25	133,402,742.16	-13.56	198,686,165.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	98,141,631.66	126,645,808.97	126,645,808.97	-22.51	143,572,309.45
加权平均净资产收益率(%)	6.41	7.23	8.09	减少0.82个百分点	8.60
基本每股收益(元/股)	0.35	0.41	0.43	-14.63	0.86
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

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

截止报告期末股东总数(户)	16,768
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	14,006
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
北京翠微集团	国有法人	32.35	169,576,900	169,576,900	无	
北京市海淀区国有资本经营管理中心	国有法人	29.71	155,749,333	155,749,333	无	
华纺房地产开发公司	国有法人	4.20	22,029,900	7,724,770	无	
北京兴源置业集团有限公司	境内非国有法人	3.45	18,108,000	9,558,000	质押	9,558,000
西南证券－浦发银行－西南证券双喜汇智4号集合资产管理计划	未知	2.30	12,078,977	12,078,977	未知	
财通基金－光大银行－财通基金－国投东方定增组合2号资产管理计划	未知	1.66	8,696,864	8,696,864	未知	
财通基金－光大银行－财通基金－嘉春129号资产管理计划	未知	1.41	7,383,620	7,383,620	未知	
全国社会保障基金理事会转持三户	国有法人	1.36	7,125,130	7,125,130	无	
上海证券投资管理有限公司	未知	1.15	6,039,488	6,039,488	未知	
东海基金－工商银行－鑫龙81号资产管理计划	未知	0.91	4,761,905	4,761,905	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明	翠微集团与海淀国资中心同受海淀区国资委最终控制,两者为一致行动人。财通基金－光大银行－财通基金－国投东方定增组合2号资产管理计划、财通基金－光大银行－财通基金－嘉春129号资产管理计划同为财通基金管理有限公司旗下管理产品。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 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

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

2014年,在经济增速放缓的新常态下,消费市场延续低速态势,零售业受整体市场环境影响,主要品类销售增速全面下滑。全国50家重点大型零售企业零售额同比下降0.7%,增速下滑10.2个百分点,北京市50家实体百货零售额同比下降9.76%,增速下滑10.02个百分点,百货业发展面临渠道竞争、政策等因素的严峻挑战。

报告期,在低迷消费市场及严峻经营环境下,公司商品零售业务受到较大影响。报告期按重组同一控制下企业合并追溯调整后,公司实现营业收入61.42亿元,同比下降10.55%,利润总额2.26亿元,同比下降14.57%,归属于上市公司股东的净利润1.66亿元,同比下降13.56%。

报告期,围绕市场和消费需求变化,公司积极推进经营调整和品牌调整,优化经营定位和业态组合,突出主题百货特色和顾客体验功能完善,突出门店经营的差异化和特色化。完成南河店的经营调整,突出时尚主题百货特色,扩大增品牌比重;完成翠微店B座1-2层的经营调整和国际品牌引进,翠微店A座快餐城转型调整,完善翠微生活中心功能;当代商城中关村店完成中庭装修改造,"购物中心化新型百货店"转型调整取得初步成效。

报告期,面对市场环境和竞争态势,公司积极采取各种营销策略,改进营销方式,丰富营销活动,开展主题营销,品类品牌营销,创造营销热点,发挥多店联动效应,拓宽宣传推广渠道,通过微信等新媒体平台增强互动,研究整体推进线上线下融合。围绕服务顾客的本质,深化"家人式"服务内涵,打造服务交流平台,推进全方位顾客服务,深化服务体验功能,推动服务创新,服务满意、服务创收。

报告期,面对销售下滑和成本上升的形势,公司推进完善集团化管理架构,实施总部与分部职能的分离、聚焦总与总部的分离,实施与效益直接挂钩的薪酬机制改革,激发各店经营活力。深化内控运行质量,提高管理效率和风险防控能力。强化预算管理,严控成本费用支出,多渠道挖潜增效,合理管控人工成本,初步实施定岗增效,加大节能降耗管理,有效降低成本支出,提高安全运营效率,合理安排资金使用增加收益。完善信息系统模块化功能,提高系统运行质量和效率,研究推进组织结构整合协同方案。在维护经营总体稳定的同时,努力构建规模化、集团化发展的有利基础,提高市场竞争能力,推进公司发展战略规划的实施。

报告期,公司向海淀国资中心报送发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的重大资产重组事项获得中国证监会的核准,重组发行工作已全面实施完毕,公司总股本增至524,144,222股,当代商城和甘家口大厦成为公司的全资子公司,公司的资产规模、经营规模和市场占有率大幅提升,综合竞争实力增强。

(一)　主营业务分析

1　利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元　币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	6,141,543,762.88	6,865,547,038.49	-10.55
营业成本	4,847,889,979.03	5,496,158,691.91	-11.79
销售费用	840,764,046.01	790,750,135.93	6.32
管理费用	232,707,903.81	273,445,646.88	-14.90
财务费用	-7,787,569.27	2,056,443.31	-478.69
经营活动产生的现金流量净额	48,097,572.21	-84,972,067.87	156.60
投资活动产生的现金流量净额	-468,638,165.87	-206,087,256.77	-127.40
筹资活动产生的现金流量净额	440,643,491.60	-72,305,150.00	709.42

2　收入

(1)　驱动业务收入变化的因素分析

公司主营业务为销售商品及租赁业务。报告期公司实现营业收入614,154.38万元,其中销售商品收入占比96.19%,租赁业务收入占比1.94%,其他业务收入占比为2.87%,业务收入构成及占比未发生大的变化。

报告期公司营业收入同比下降10.55%,主要因经济下行,消费低迷,渠道竞争及相关政策的影响商品销售出现下滑,全年呈现第一、四季度明显下降,第二、三季度平稳运行的格局,公司吃、穿、用三大类商品均出现不同程度的下滑,黄金珠宝、男装、针织服装、烟酒类等商品下降明显,儿童用品,体育户外等保持增长,团购业务延续走低,高端定位门店销售下滑压力较为突出,当代商城中关村店中庭装修工程及甘家口大厦门前电力隧道工程施工影响客流和销售。

(2)　主要销售客户的情况

公司从事商品零售业务,顾客群体数量庞大且极为分散,无法准确统计主要客户情况。

3　成本

(1)　成本分析表

币种:人民币　单位:元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
百货业务	商品成本	4,224,600,875.47	87.14	4,767,806,683.38	86.75	-11.39	
租赁业务	资产折旧、租入成本	68,524,902.98	1.41	83,546,268.65	1.52	-17.98	
超市业务	商品成本	548,955,225.62	11.32	629,712,971.34	11.46	-12.82	
其他业务	其他	21,791,496.58	0.45	29,081,304.20	0.53	-25.07	
分部间抵销		-15,982,521.62	-0.33	-13,988,535.66	-0.26	-14.25	
合计		4,847,889,979.03	100.00	5,496,158,691.91	100.00	-11.79	

(2)　主要供应商情况

公司前五名供应商含税采购金额合计69,556.27万元,占采购总额比重为12.43%。

4　费用

单位:元

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例(%)
销售费用	840,764,046.01	790,750,135.93	50,013,910.08	6.32
管理费用	232,707,903.81	273,445,646.88	-40,737,743.07	-14.90
财务费用	-7,787,569.27	2,056,443.31	-9,844,012.58	-478.69
所得税费用	58,630,209.99	70,554,470.77	-11,924,260.78	-16.90

2014年度财务费用为人民币-778.76万元,较2013年度减少478.69%,主要系本期存款利息增加所致。

5　现金流

币种:人民币　单位:元

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例(%)	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	48,097,572.21	-84,972,067.87	133,069,640.08	156.60	主要系支付预付手存款资金减少
投资活动产生的现金流量净额	-468,638,165.87	-206,087,256.77	-262,550,909.10	-127.40	主要系本期支付组合并子公司的对价
筹资活动产生的现金流量净额	440,643,491.60	-72,305,150.00	512,948,641.60	709.42	主要系重组合并增发股份募集资金到位

6其他

(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

报告期,公司积极推进发行股份购买资产并配套募集资金的重大资产重组事项。中国证监会并购重组委2014年第31次会议审核未通过本次重组事项,公司继续推进本次重组并获得并购重组委2014年第50次工作会议审核无条件通过,2014年10月20日,公司收到中国证监会关于本次重大资产重组的核准批复,于2014年11月4日实施完毕向海淀国资中心发行155,749,333股股份收购当代商城和甘家口大厦100%股权,于12月2日实施完毕向四家特定对象非公开发行60,394,889股股份募集配套资金总额5.2亿元。上述重组发行完成后,公司总股本增至524,144,222股。

本次重大资产重组的具体进度见本年报第五节之"其他重大事项的说明"。

(2)　发展战略和经营计划进展说明

报告期,受整体市场环境影响,公司销售持续下滑,未能实现年初预期目标,其他方面正常开展并取得积极效果。公司成功实施了并购重组,积极推动发展战略规划的实施,加速推进了重组后的整合协同工作。

报告期,主要受外部市场环境的影响,重组后的公司未能达到重组盈利预测目标,根据《盈利预测补偿协议》及《补充协议》的约定,海淀国资中心将以现金方式向公司补偿合计净利润实际数与净利润承诺数之间的差额,补偿金额计入资本公积。

(三)　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: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(%)
百货业务	5,342,814,428.97	4,224,600,875.47	20.93	-10.36	-11.39	增加0.92个百分点
租赁业务	124,450,374.57	68,524,902.98	44.94	-5.39	-17.98	增加38.45个百分点
超市业务	651,878,359.73	548,955,225.62	15.79	-12.77	-12.82	增加0.05个百分点
其他业务	43,589,618.89	21,791,496.58	50.01	-19.26	-25.07	增加3.87个百分点
分部间相互抵减	-21,189,019.28	-15,982,521.62	-24.57	23.70	-14.25	增加25.06个百分点
合计	6,141,543,762.88	4,847,889,979.03	21.06	-10.55	-11.79	增加11.12个百分点

2、主营业务分地区情况

单位:元　币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京	6,141,543,762.88	-10.55

(三)　资产、负债情况分析

1　资产负债情况分析表

币种:人民币　单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	1,436,856,685.55	30.69	1,515,985,662.17	30.89	-5.22	
其他应收款	10,272,264.15	0.22	18,359,333.90	0.37	-44.05	(1)
存货	122,700,925.20	2.62	153,252,062.73	3.12	-19.94	
其他流动资产	195,293,545.14	4.17	114,916,729.38	2.34	69.94	(2)
固定资产	2,326,602,235.09	49.69	2,406,323,600.00	49.03	-3.31	?
在建工程	875,729.04	0.02	39,797,711.40	0.81	-97.80	(3)
无形资产	312,413,650.52	6.67	276,037,158.32	5.62	13.18	?
长期待摊费用	98,474,947.12	2.10	172,392,521.88	3.51	-42.88	(4)
递延所得税资产	85,087,307.96	1.82	90,048,494.27	1.83	-5.51	?
其他非流动资产	-	-	37,200,000.00	0.76	-100.00	(5)
应付账款	476,592,101.67	10.18	555,373,875.78	11.32	-14.19	
预收款项	771,835,875.51	16.49	1,178,811,287.98	24.02	-34.52	(6)
应付职工薪酬	59,111,810.96	1.26	59,989,847.84	1.22	-1.46	?
应交税费	140,405,931.21	3.00	47,231,889.02	0.96	197.27	(7)
其他应付款	146,141,006.25	3.12	200,666,408.46	4.09	-27.17	?
其他流动负债	278,766,371.84	5.95	296,084,194.16	6.01	-5.53	
递延收益	9,588,574.36	0.20	13,817,277.02	0.28	-30.60	(8)
股本	524,144,222.00	11.20	308,000,000.00	6.28	70.18	(9)
资本公积	1,706,678,601.75	36.45	1,792,978,227.43	36.53	-4.81	(9)
盈余公积	106,290,544.86	2.27	97,638,094.86	1.99	8.86	
未分配利润	446,204,679.87	9.53	344,206,927.82	7.01	29.63	

情况说明:

(1)其他应收款减少系收回宝福珠宝借款所致。

(2)其他流动资产增加系本年新增结构性存款所致。

(3)在建工程减少主要系信息系统升级改造项目完工所致。

(4)长期待摊费用减少主要系租入房产装修摊销所致,摊销期为3-5年。

(5)其他非流动资产减少系上期预付用于收让甘家口大厦地上一层至三层土地使用权的款项所致。

(6)预收款项减少主要系预收商品购物卡款减少所致。

(7)应交税金增加主要系应交增值税款增加所致。

(8)递延收益减少主要系与资产相关的政府补助按收益期转入营业外收入所致。

(9)股本和资本公积系重组合并增发股份募集资金所致。

(四)核心竞争力分析

报告期,公司完成重组收购当代商城和甘家口大厦,整体经营规模、市场份额和辐射范围迅速扩大,市场地位、品牌知名度和影响力显著提升,资产实力、竞争实力和抗风险能力进一步增强。通过重组后全面协同效应的发挥,将有利于公司有效应对市场竞争,提高规模效益和可持续发展能力。

本次重组后,公司新增3家门店,门店总数达到8家,新增门店与现有门店在地理位置上形成了良好互补。市场占有率由10%上升至15%。当代商城和甘家口大厦拥有北京核心区域近9万平米的自有物业,公司自有物业面积由10.32万平方米增至19.4万平方米,占公司全部物业的比重由39.24%上升至45.04%。

(五)投资状况分析

1、　对外股权投资总体分析

报告期内公司执行《企业会计准则第2号——长期股权投资(2014年修订)》后,将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股权投资作为可供出售金融资产核算。本公司长期股权投资按上述准则要求,全部调整列示为可供出售金融资产,总金额与去年同期相比未发生变化,为2,461,693.76元。

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

币种:人民币　单位:元

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	是否说明是否为募集资金
中国农业银行股份有限公司	"金钥匙安心得利"2014年第1222期贵宾专享人民币理财产品	50,000,000	2014-03-21	2014-04-24	浮动收益	249,178.08	50,000,000	249,178.08	是	0	否	否	公司自有资金
北京银行股份有限公司	稳健系列人民币35天期限组合投资挂钩保本理财产品	30,000,000	2014-05-08	2014-06-12	浮动收益	152,465.75	30,000,000	152,465.75	是	0	否	否	公司自有资金
北京银行股份有限公司	稳健系列人民币89天期限组合投资挂钩保本理财产品	30,000,000	2014-05-08	2014-08-05	浮动收益	409,643.84	30,000,000	409,643.84	是	0	否	否	公司自有资金
中国建设银行股份有限公司	2014年第203期人民币保本挂钩人理财产品	25,000,000	2014-05-09	2014-06-23	浮动收益	132,534.25	25,000,000	132,534.25	是	0	否	否	公司自有资金
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多财富班车进取3号非保本浮动收益型理财产品	75,000,000	2014-05-15	2014-08-12	浮动收益	1,072,602.74	75,000,000	1,072,602.74	是	0	否	否	公司自有资金
北京银行股份有限公司	稳健系列人民币35天期间银行同保证收益理财产品	20,000,000	2014-08-05	2014-09-09	保证收益	82,465.75	20,000,000	82,465.75	是	0	否	否	公司自有资金
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多财富班车进取3号非保本浮动收益型理财产品	95,000,000	2014-08-25	2014-09-13	浮动收益	451,835.62	95,000,000	451,835.62	是	0	否	否	公司自有资金
中国农业银行股份有限公司	汇利丰2014年第3465期对公定制人民币理财产品	15,000,000	2014-08-22	2014-10-13	浮动收益	98,301.37	15,000,000	98,301.37	是	0	否	否	公司自有资金
上海浦东发展银行股份有限公司	利多多财富班车进取3号非保本浮动收益型理财产品	95,000,000	2014-09-25	2014-12-23	浮动收益	1,264,931.51	95,000,000	1,264,931.51	是	0	否	否	公司自有资金
北京银行股份有限公司	稳健系列人民币60天期限银行同保证收益理财产品	20,000,000	2014-10-20	2014-12-19	保证收益	147,945.21	20,000,000	147,945.21	是	0	否	否	公司自有资金
中国农业银行股份有限公司	汇利丰2014年第6428期对公定制人民币理财产品	15,000,000	2014-10-27	2014-11-28	浮动收益	57,863.01	15,000,000	57,863.01	是	0	否	否	公司自有资金
合计	/	470,000,000	/	/	/	4,119,767.13	470,000,000	4,119,767.13	/	0	/	/	/
逾期未收回的本金和取益累计金额(元)													0
委托理财的情况说明						上表数据不含重组合并前当代商城和甘家口大厦的投资理财金额。							

(2)　委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

(3)　其他投资理财及衍生品投资情况

本年度公司无其他投资理财及衍生品投资事项。

3、　募集资金使用情况

(1)　募集资金总体使用情况

√适用　□不适用

单位:元　币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	非公开发行	498,422,869.91	480,830,300.00	480,830,300.00	17,592,569.91	用以支付当代商城装修工程项目余款及质保金,款项存放于募集资金专户
合计	/	498,422,869.91	480,830,300.00	480,830,300.00	17,592,569.91	/
募集资金总体使用情况说明		经中国证券会核准,公司实施重大资产重组并非公开发行募集配套资金总额519,999,994.29元,扣除发行费用后,实际募集资金净额为498,422,869.91元。 截至2014年12月31日止,公司累计使用募集资金480,830,300.00元,尚未使用的募集资金17,592,569.91元,募集资金产生的利息收入78,448.87元,其中本公司和当代商城募集资金专户存储余额中包含的募集资金利息收入金额分别为73,227.59元和人民币5,221.28元;甘家口大厦募集资金专户已于2014年12月30日销户。 募集资金使用情况详见《募集资金专项报告》。				

(2)　募集资金承诺项目情况

√适用　□不适用

单位:元　币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本年度投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
支付本次重大资产重组事项的费用	否	365,699,600	365,699,600	365,699,600	是	已完成	不适用	不适用		不适用	
支付当代商城和甘家口大厦人员安置费用	否	72,590,000	72,590,000	72,590,000	是	已完成	不适用	不适用		不适用	
当代商城装修工程项目	否	39,734,000	22,141,500	22,141,500	是	已完工,投资进度55.72%	不适用	不适用		不适用	
补充甘家口大厦营运资金	否	37,205,400	20,399,200	20,399,200	是	已完成	不适用	不适用		不适用	
合计	/	515,229,000	480,830,300	480,830,300	/	/	/	/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明		1.2014年12月6日,公司第四届董事会第十三次会议审议通过《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》,公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目"支付当代商城和甘家口大厦人员安置费用"和"当代商城装修工程项目"的自筹资金总额为人民币3,216.15万元。详见《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的公告》(公告编号:临2014-051) 2、"当代商城装修工程项目"已于2014年4月30日完工投入使用,截至报告期末募集资金投资进度为55.72%,剩余未支付部分为工程项目尾款及质保金。 3、根据实际募集资金净额及募投资金使用的轻重缓急顺序,"补充甘家口大厦营运资金"项目调整后的实际投入金额为20,399,200元,不足部分由公司自有资金解决。									

(3)　募集资金变更项目情况

□适用　√不适用

4　主要子公司、参股公司分析

报告期,公司无处置公司的情况。公司通过发行股份购买当代商城和甘家口大厦100%股权,当代商城和甘家口大厦成为公司的全资子公司。公司目前拥有3家全资子公司、3家控股子公司和2家参股公司,具体情况如下:

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
北京当代商城有限责任公司	商业零售	100%	31,000	103,965.66	60,017.28	3,736.77
北京甘家口大厦有限责任公司	商业零售	100%	31,000	62,896.92	45,131.00	2,722.21
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	商业零售	91.67%	1,000	15,055.72	8,794.97	1,595.49
北京翠微园物业管理有限公司	物业管理	70%	100	1,619.10	1,550.27	240.07
北京翠微可品摄影器材有限责任公司	商业零售、摄影	80%	200	757.47	487.09	94.41
北京普澜斯国际商贸发展有限公司	国际品牌代理	100%	500	513.86	-521.83	-88.91
北京创景置业有限责任公司	物业管理	16.10%	1,118	10,919.65	6,958.61	739.70
上海联索经营管理咨询有限公司	管理咨询	6.67%	150	207.05	206.24	0.12

报告期,当代商城实现营业收入128,945.74万元,同比下降12.90%,实现净利润3,736.77万元,同比增长9.60%;甘家口大厦实现营业收入60,280.65万元,同比下降13.60%,实现净利润2,722.21万元,同比增长10.43%;翠微超市实现营业收入42,389.48万元,同比下降12.21%,实现净利润1,595.49万元,同比增长61.1%。

5、　非募集资金项目情况

(六)公司控制的特殊目的主体情况

无。

3.2董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一)行业竞争格局和发展趋势

2015年,受宏观经济发展新常态、政策导向常态化等多因素主导,零售行业将呈现低速发展的新常态,零售增长外部环境和动力尚难明显改善,挑战和压力仍将持续存在。

2015年,零售行业内部竞争将继续深化,电商延续高速发展势头,为顺应市场趋势和应对竞争,实体零售将加快推进调整转型步伐,更多涌现多元化发展、特色化经营、线上线下融合和开购思维,突出强化在体验、品质、情感和服务方面的竞争优势,以顾客需求为中心的特色化、差异化、多样化实体店将更多呈现,实体店的优胜劣汰进程将加快。

(二)公司发展战略

2015年,公司将以品牌、效益、发展为中心,紧抓经营和协同两条主线,顺应市场变化和发展趋势,清晰定位和特色,深化调整创新,完善新型百货功能,提升竞争优势,深化开源节流,提高经营效益和质量。加快实施重组后融合,促进企业协同和集团化发展,积极推动公司战略再发展。

(三)经营计划

2015年,公司将以市场需求为导向,聚焦顾客服务,推进经营调整和营销创新,增强家庭化、体验式消费服务功能,推进营销资源和信息系统整合,促进线上线下融合,强化成本控制,强化激励约束机制,完善集团化、信息化管理,促进整体融合发展,提高经营效益和发展动力。2015年公司计划实现营业收入65.45亿元,利润总额2.39亿元。具体重点工作有:

1.推进经营调整和功能完善。结合门店区域特点和目身条件,适度调整经营布局和品牌结构,结合市场趋势和顾客需求,合理规划业态组合和品类,商品结构,增强百货功能的体验功能,增强聚客、创效能力。完善翠微时尚的品质生活中心功能,实施男女装等品类布局调整和功能补充,完善当代商城购物中心化新型百货店功能,加快综合业态的规划落位,推进甘家口大厦向社区生活中心转型,调整业态和品类、品牌组合。

2.推进营销拓展和模式创新。加快各商业品牌的供应商、会员卡、预付卡、渠道等营销资源的系统整合,实现资源共享、管理统一、个性发展,加强营销策划,提升营销效果,机遇多变营销方式,加强品类营销、体验营销、跨界营销,开拓家庭消费、体验消费,加强营销活动的联动和营销协同,发挥规模营销优势和各店差异化营销特色。深化"家人式服务"内涵,融合各商业品牌的服务理念,形成门店服务特色和亮点,推进服务能力共同提升,整合会员资源,开发服务新产品,完善服务新功能。推进信息技术应用,整合标宣传渠道,增强体验与互动功能,增强聚客能力和营销效果,推进新媒体营销平台建设。强化经营效益考核激励措施,完善供应商合作、服务机制和激励政策。

3.推进集团化管理,提高管理效能。完善公司治理和内控管理,优化子公司组织机构设置,建立运行当代商城、甘家口大厦规范化的内控制度体系。推进当代商城、甘家口大厦的信息系统升级,实施报表、业务、会员、财务管理系统的整合对接,促进高效决策,提高运营效率,发挥协同效应。强化经营与财务分析,统一核算规则,严格预算管理。强化成本费用控制,降低运营服务成本,深化节能降耗和技术改造,促进管理创效成果,保证运营质量,确保安全无事故。统筹资金使用,规范操作流程,增加资金收益,研究多元投资方向,助活投资风险。调整人力资源政策,深化定岗定编、定编增效。完善用人机制和考评政策,完善职工养老保障体系,实施企业年金制度,推进多企文化融合,凝聚各方力量,促进协调发展。

(四)　因推持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司现有资金状况可以满足日常经营需要,2015年度公司无重大资本项目投入,公司及子公司能够以自有资金完成计划实施的翠微店有限责任公司、北京翠微园物业管理有限公司、北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司、北京翠微可品摄影器材有限责任公司、北京翠微园物业管理有限公司、北京普澜斯国际商贸发展有限公司。

报告期内,公司实施了收购当代商城100%股权和甘家口大厦100%股权的重大资产重组,本次交易前后,本公司、当代商城和甘家口大厦均受海淀区国资委最终控制,本次交易属于同一控制下的企业合并。目当代商城以及甘家口大厦与本公司间受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围。因此,本公司对2013年1月1日及2013年12月31日的公司及合并资产负债表、2013年度公司及合并利润表、股东权益变动表及现金流量表进行了重述。

4.4年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的,董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

报告期内,公司不存在年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的情况。

董事长:张丽君

北京翠微大厦股份有限公司

董事会批准报送日期:2015年4月16日

证券代码:603123　证券简称:翠微股份　公告编号:临2015-002

北京翠微大厦股份有限公司第四届董事会第十四次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

北京翠微大厦股份有限公司(以下简称"公司")第四届董事会第十四次会议通知于2015年4月3日以书面及电子邮件方式发出,于2015年4月16日下午在公司第二会议室以现场方式召开,本次会议应到董事9人,实到董事9人,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议由董事长张丽君主持,公司监事、高级管理人员列席会议。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过了《2014年度公司经营工作报告》;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

(二)审议通过了《2014年度董事会报告》;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司2014年度股东大会审议。

(三)审议通过了《2014年度财务决算报告》;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司2014年度股东大会审议。

(四)审议通过了《2014年度利润分配预案》;

经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2014年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润166,090,202.05元,母公司实现净利润86,524,499.99元,依据《公司法》和《公司章程》的有关规定提取10%法定盈余公积金8,652,450.00元,减去报告期内分配的2013年度利润65,440,000.00元,加上年初未分配利润336,991,425.67元,期末可供股东分配的利润为359,423,475.66元。

2014年度利润分配预案为:以公司现有总股本524,144,222股为基数,向全体股东每10股派发现金红利1.6元(含税),共计派发现金红利83,863,075.52元,剩余未分配利润结转下一年度。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司2014年度股东大会审议。

(五)审议通过了《2014年度报告及摘要》;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司2014年度股东大会审议。

(六)审议通过了《关于2015年度日常关联交易预计的议案》;

详见同日上交所网站披露的《关于以自有资金投资理财产品的公告》。

表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。关联董事张丽君回避了表决。

(七)审议通过了《关于以自有资金投资理财产品的议案》;

详见同日上交所网站披露的《关于以自有资金投资理财产品的公告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司2014年度股东大会审议。

(八)审议通过了《关于向银行申请授信额度的议案》;

为保证公司及全资子公司的经营发展资金需求,防范债务风险,同意向招商银行北京双榆树支行申请3亿元的综合授信额度,授信期限为1年。上述授信额度最终以银行实际审批的授信额度为准,实际融资金额将视公司实际资金需求而定。授权董事长根据公司实际需要,代表公司与银行签署上述综合授信额度的申请、合同的签署等相关事宜。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

(九)审议通过了《2014年度内部控制评价报告》;

详见同日上交所网站披露的《2014年度内部控制评价报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。