

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**  
**2018 年半年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

## 二 公司基本情况

### 2.1 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	变更前股票简称
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
办公地址	北京市海淀区复兴路33号
电子信箱	dshbgs@cwjt.com

### 2.2 公司主要财务数据

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	4,994,004,825.52	5,107,720,663.77	-2.23
归属于上市公司股东的净资产	3,043,401,285.58	3,016,054,061.83	0.91
	本报告期 (1-6月)	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	18,395,159.10	-11,078,780.71	266.04
营业收入	2,535,128,094.29	2,529,046,583.72	0.24
归属于上市公司股东的净利润	75,441,276.97	59,256,947.40	27.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	69,568,899.86	58,016,837.51	19.91
加权平均净资产收益率(%)	2.50	2.01	增加0.49个百分点
基本每股收益(元/股)	0.144	0.113	27.43
稀释每股收益(元/股)	0.144	0.113	27.43

## 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				18,115		
截止报告期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	32.83	172,092,100	0	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	0	无	
华纺房地产开发公司	国有法人	3.28	17,194,018	0	无	
农银人寿保险股份有限公司—传统保险产品	未知	1.29	6,752,945	0	未知	
王桂花	境内自然人	0.37	1,914,939	0	未知	
陈丽屏	境内自然人	0.34	1,763,000	0	未知	
熊国强	境内自然人	0.29	1,533,700	0	未知	
熊卫红	境内自然人	0.26	1,361,700	0	未知	
魏英莲	境内自然人	0.25	1,300,000	0	未知	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.21	1,098,300	0	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实际控制，两者为一致行动人。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				

## 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

## 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率（%）
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	2021-3-21	550,000,000	3.00

反映发行人偿债能力的指标：

√适用□不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	38.81	40.71
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	21.40	18.33

关于逾期债项的说明

□适用√不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 3.1 经营情况的讨论与分析

上半年，国内经济与消费运行总体平稳，内外部不稳定不确定性因素增多，北京区域实体零售市场相对偏弱。公司围绕战略发展规划和全年目标，以顾客、效益、发展为中心，以完善提升、创新变革、多元拓展为主线，推进转型提升促进增收创效，调整管理体系提高管理效能，稳销售增利润、提效率降成本的效果有所体现。

报告期，公司实现营业收入 25.35 亿元，同比增长 0.24%，利润总额 1.02 亿元，同比增长 26.76%，归属于上市公司股东的净利润 7,544.13 万元，同比增长 27.31%。上半年收入和毛利率基本稳定，净利润增长主要来自于费用的降低。

报告期内，公司深化门店经营结构调整，优化经营布局，完善商品结构，丰富适销商品，优化组合配比，提升地均坪效。持续优化生活中心配套功能，改善经营环境，提升消费体验，促进聚客增效。创新营销举措，扩大营销力度，整合营销资源，推动业态联动，促进客流与销售增长。推动移动互联网技术应用，拓展“翠微 E 生活”APP 等服务功能。深化特色会员服务，增强消费黏性。

报告期内，公司积极拓宽经营思路，探索新业态发展，推进合肥左能泰和街购物中心输出管理项目合作与规划筹备，推动邻里中心业态模式的项目规划设计，探索线上线下相融合的新零售业态合作发展机会，按照中关村创业大街建设规划要求研究当代商城融合科技文化的科技广场转型方向。加强资金管理及投资运作，投资设立翠微新生活基金，拓展新零售、新生活服务领域，研究科技创新与生活服务的结合，助力产业转型拓展。

报告期内，公司大力推进管理体系调整，提高管理效能。完成业务体系整合，实现总部统一管理。精简组织机构，优化管理职能，组织岗位交流，促进管理与文化融合。推进战略规划的优化调整，研究设计门店调改方案。继续完善信息系统，强化技

术支持与应用。强化运行保障，严控费用成本，提高运维效率，落实安全生产。

下半年，公司将积极应对外部环境和市场变化，推进营销服务创新，稳销售促增效，推进翠微店、当代商城中关村店、甘家口百货的调整规划，推进输出管理、邻里中心等业态项目的规划实施，推进与线上的融合与合作，拓展新生活服务领域，按照海淀区的战略部署，融入国家科创中心核心区建设进程。

**3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

适用 不适用

**3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。**

适用 不适用