

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

2024 年年度报告摘要



第一节 重要提示

- 1、 本年度报告摘要来自年度报告全文，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 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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、 北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2024年度实现合并报表归属于母公司股东的净利润-686,817,534.59元。鉴于2024年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润为负值，根据《公司章程》的相关规定，公司2024年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

第二节 公司基本情况

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	证券事务代表
姓名	姜荣生	孙莉
联系地址	北京市海淀区复兴路 33 号	北京市海淀区复兴路 33 号
电话	010-68241688	010-68241688
传真	010-68159573	010-68159573
电子信箱	dshbgs@cwjt.com	dshbgs@cwjt.com

2、 报告期公司主要业务简介

2.1 报告期内公司所处行业情况

商业零售业务：

2024 年，各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，积极推动一系列扩内需促消费政策发力显效，消费市场在新业态新热点带动下实现平稳增长，服务消费需求不断释放，基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，线上消费保持较快增长。

2024 年，全国国内生产总值首次突破 130 万亿元，达到 1,349,084 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。社会消费品零售总额 487,895 亿元，比上年增长 3.5%。全年商品零售额比上年增长 3.2%。从商品类别看，限额以上单位近七成商品零售保持增长。网上零售额比上年增长 7.2%，其中，实物商品网上零售额 130,816 亿元，同比增长 6.5%。实体零售业态通过不断优化经营手段与内容，经营持续稳定恢复，网下商品零售额同比增长 1.9%。按零售业态分，2024 年限额以上零售业单位中便利店、专业店、超市零售额比上年分别增长 4.7%、4.2%、2.7%；百货店、品牌专卖店零售额分别下降 2.4%、0.4%。根据中华全国商业信息中心的监测数据，2024 年全国百家重点大型零售企业（以百货业态为主）零售额同比下降 4.6%。

2024 年是“消费促进年”，国家坚持“政策+活动”双轮驱动，通过消费品以旧换新、优化扩大服务供给、布局县域经济、发展首发经济等方式促进消费升级，积极提振市场信心、有效释放消费潜能，市场呈现数字化、智能化、绿色化、健康化、本土化的发展特点。尽管消费市场总体保持平稳增长态势，但国内有效需求仍显不足，居民消费能力和意愿有待提升。进入 2025 年，随着国民经济持续回升向好，城乡居民收入不断增长，相关提振消费政策不断落地落细，消费新业态新模式逐步培育壮大，消费市场扩大态势有望得到巩固增强。

第三方支付业务：

根据中国人民银行发布的《2024 年支付体系运行总体情况》统计数据显示，2024 年全国支付体系运行平稳，银行账户数量、非现金支付业务量、支付系统业务量等总体保持增长。截至 2024 年末，全国共开立银行卡 99.13 亿张，同比增长 1.29%。其中，借记卡 91.86 亿张，同比增长 1.84%；信用卡和借贷合一卡 7.27 亿张，同比下降 5.14%。银行卡交易笔数有所增长但金额有所下滑，2024 年全国共发生银行卡交易 5,642.29 亿笔，金额 992.53 万亿元。其中消费业务 3571.78 亿笔，金额 133.73 万亿元。银行卡卡均消费金额 1.35 万元；银行卡笔均消费金额为 374.40 元。银行电子支付量总体小幅增长，2024 年银行共处理电子支付业务 3,016.68 亿笔，金额 3,426.99 万亿元。非银行支付机构处理网络支付业务 1.34 万亿笔，金额 331.68 万亿元。

2024 年，第三方支付行业在持续强监管与市场转型中寻求新发展。随着《非银行支付机构监督管理条例》全面落地，央行强化反洗钱、数据安全及支付清算合规管理，推动行业进一步规范化，中小支付机构加速整合或退出。市场运行方面，行业增速放缓，进入存量竞争阶段，头部企业依托生态优势拓展 B 端商户数字化服务，跨境支付、数字人民币场景应用及 AI 驱动的风控与营销成为新增长点。同时，消费复苏态势下，线下移动支付与跨境电商支付需求回升，但行业整体利润空间受合规成本上升挤压，呈现“稳规模、提效率”的发展特征。

2.2 报告期内公司从事的业务情况

商业零售业务：

公司商业零售业务以百货和超市业态为主、综合经营业态为补充，在北京拥有翠微百货翠微店（A、B 座）、牡丹园店、龙德店、大成路店、当代商城中关村店、鼎城店和甘家口百货 7 家门店，建筑面积共计 40.23 万平方米。零售业务经营模式包括联营、自营及租赁，以百货联营为主，营业收入主要来自于商品销售和租赁业务收入。

公司贯彻北京市国际消费中心城市建设和商业消费空间布局、商圈改造提升、城市更新等的规划和政策措施，按照市、区对于商圈升级改造的规划部署，持续推进旗下百货门店的升级调整进程。2023 年起实施推动当代商城中关村店城市更新项目，打造国际化、科技化、时尚化、生活化为主线的新型商业综合体。2024 年完成翠微店 B 座、牡丹园店和大成路店部分调改，完成甘家口超市调改。持续推进商业与科技融合的进程，聚焦智慧零售创新，探索人工智能零售新场景，数字化赋能支付转型，加快商业与支付协同建设。

第三方支付：

公司控股子公司海科融通主要从事第三方支付业务，2011 年获得中国人民银行颁发的《支付业务许可证》[支付交易处理 I 类（全国范围）]，拥有全国范围内经营第三方支付业务的从业资质。海科融通主营业务为支付业务及科技服务，在收单业务产业链中处于中游，与支付清算机构、发卡行共同完成交易资金的清结算服务，为商户提供支付收单服务和数字化科技服务。海科融通的收单业务遍布国内，主要为餐饮、零售、居民服务、休闲娱乐、商业服务等行业商户提供支付收单和数字化经营服务。

海科融通致力于为商户提供多种收单产品和移动支付产品，以及刷脸支付的生物智能识别支付产品。首批接入近场通信技术的“碰一下”支付产品，并于 2024 年 8 月引入翠微百货龙德店。扩充扫、刷、碰等多元的支付方式，极大提升了支付过程的便捷性和效率。叠加营销活动，激发用户到店及消费热情。并在大型商超、校园团餐及其它餐饮零售场景实现刷脸支付覆盖，叠加刷

脸设备大屏的广告宣传，品牌会员“碰一下”享受会员价和积分，新用户入会等拉新、运营、私域精准营销。在协助商家完成经营的同时，也为特定中老年、特殊视障群体提供更方便的消费环境。

旗下传统业务平台通过搭建多渠道合作模式，不仅与行业头部合作伙伴建立了合作关系，还开辟了新的增收渠道，革新增值业务形态，探索第二增长曲线。旗下数字支付平台“码钱”为商户提供数字支付收款服务和门店管理、经营分析、账务管理等数字化经营服务。同时，基于商业场景和数字支付技术，建设了“码钱新零售+农贸行业解决方案”、餐饮、美业、娱乐等多个行业解决方案，有效的赋能了数字支付场景服务，助力商圈成为智慧零售新高地，也在数字金融、数字营销等方面为商户提供更多的支持。

海科融通主动拥抱人工智能与数字经济的发展趋势，联手阿里云开发了“AI 智能进件审核”产品，促进 AI 技术与智能支付的交融。通过大数据平台“融数”的建设运营，斩获“支付数字化转型实践奖”，形成了自主知识产权的大数据平台系统，全面提高公司的精细化、数字化运营能力。

积极推进数字人民币收单受理服务，完成与央行数字货币研究所指定运营银行的合作协议签署和系统对接，在多商业场景中支持数字人民币支付收款。

国际业务层面，海科融通是全球五大卡组织直属会员，与海外持牌机构 VISA、万事达、大来等实现全面业务协作，加速赋能业务发展，驱动行业新变革。

3、 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2024年	2023年	本年比上年 增减(%)	2022年
总资产	6,423,833,591.80	6,883,299,348.14	-6.68	7,989,331,362.31
归属于上市公司股东的净资产	2,138,817,023.51	2,828,908,616.58	-24.39	3,408,409,214.96
营业收入	2,228,939,970.82	3,660,331,126.69	-39.11	3,966,476,999.83
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	2,227,996,788.94	3,659,853,648.34	-39.12	3,966,421,440.82
归属于上市公司股东的净利润	-686,817,534.59	-584,435,038.90	-17.52	-439,094,871.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-680,908,771.53	-286,589,145.68	-137.59	25,233,770.87
经营活动产生的现金流量净额	-316,469,787.11	-245,474,179.97	-28.92	244,734,965.76
加权平均净资产收益率（%）	-27.65	-18.75	减少8.90个百分点	-12.04
基本每股收益（元 / 股）	-0.91	-0.73	-24.66	-0.55
稀释每股收益（元 / 股）	-0.91	-0.73	-24.66	-0.55

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	627,456,032.62	540,198,415.69	527,763,214.23	533,522,308.28
归属于上市公司股东的净利润	-109,955,496.99	-128,285,562.13	-141,136,255.79	-307,440,219.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-112,004,124.24	-126,836,436.26	-143,391,175.02	-298,677,036.01
经营活动产生的现金流量净额	-56,522,621.31	-166,753,241.35	-32,002,810.02	-61,191,114.43

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

4、 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

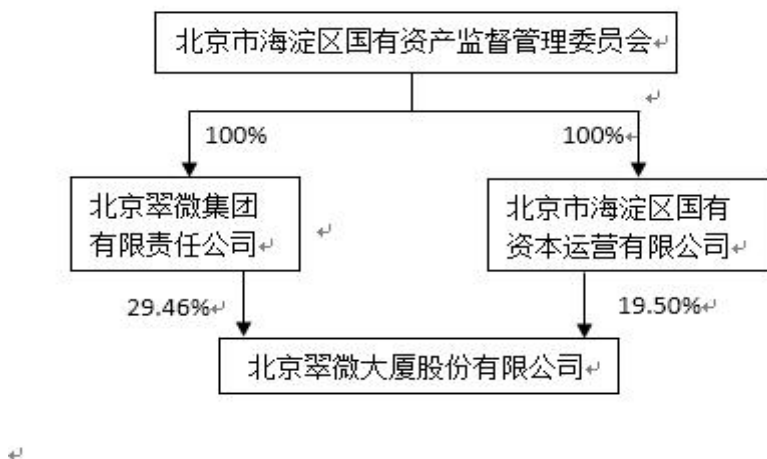
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					58,775		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					56,282		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限 售条件的 股份数量	质押、标记或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北京翠微集团有限责任公司	0	235,277,319	29.46	63,185,219	无		国有法人
北京市海淀区国有资本运营 有限公司	0	155,749,333	19.50	0	无		国有法人
北京翠微大厦股份有限公司 回购专用证券账户	0	44,143,246	5.53	44,143,246	无		境内非国有 法人
周宇光	25,617,675	26,444,002	3.31	0	未知		境内自然人
华纺房地产开发有限公司	-1,460,200	8,033,818	1.01	0	未知		国有法人
周爽	6,191,794	6,191,794	0.78	0	未知		境内自然人
北京传艺空间广告有限公司	0	5,140,312	0.64	5,140,312	质押	5,140,000	境内非国有 法人
北京中恒天达科技发展有限公司	-178,681	5,113,394	0.64	4,113,394	标记 冻结	4,113,394 1,000,000	境内非国有 法人
孙伟中	1,886,598	5,049,298	0.63	0	未知		境内自然人
招商银行股份有限公司－南 方中证 1000 交易型开放式指 数证券投资基金	2,811,200	3,301,898	0.41	0	未知		其他

上述股东关联关系或一致行动的说明	翠微集团、海国运营同受海淀区国资委实际控制，二者为一致行动人。 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

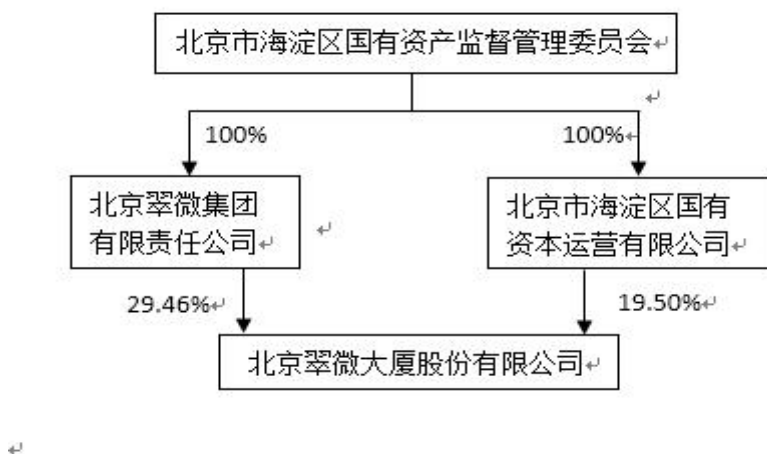
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5、公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
北京翠微大厦股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	21 翠微 01	188895	2026-11-09	1,000,000,000	4.00

注:前三个计息年度利率为 4.00%,后两个计息年度利率下调至 2.90%。

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
21 翠微 01	2024 年 11 月 11 日,公司兑付 2023 年 11 月 9 日至 2024 年 11 月 8 日期间的利息。

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2024 年	2023 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	66.59	58.64	7.95
扣除非经常性损益后净利润	-680,908,771.53	-286,589,145.68	-137.59
EBITDA 全部债务比	-4.73	-2.27	-2.46
利息保障倍数	-4.97	-4.51	-0.46

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内,公司实现营业收入 22.29 亿元,同比下降 39.11%,利润总额-6.41 亿元,同比下降 13.52%,归属于上市公司股东的净利润-6.87 亿元,同比下降 17.52%。公司利润同比下降主要原因:一是零售业务受当代商城中关村店闭店改造重建及零售市场环境因素的影响,销售收入降幅较大;二是第三方支付业务受收单交易额下降的影响,收单收入降幅较大。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

☐适用 ☒不适用