

公司代码：603123  
份

公司简称：翠微股

# 北京翠微大厦股份有限公司 2025 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](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2、 本公司董事会及董事、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2025年度实现合并报表归属于母公司股东的净利润-480,677,442.19元。鉴于2025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2025年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

### 截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

截至报告期末，母公司财务报表中存在累计未弥补亏损231,496,492.99元，公司目前尚不具备实施现金分红的条件，因此2025年度拟不进行利润分配。

## 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	不适用

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：

2025年，各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院关于大力提振消费的决策部署，协同推进促消费与惠民生政策落地见效，市场活力不断提升，新型消费蓬勃发展，服务消费潜能进一步激发，消费市场持续扩容提质升级。

2025年，全国国内生产总值首次突破140万亿元，达到1,401,879亿元，按不变价格计算，比上年增长5.0%。社会消费品零售总额规模超过50万亿，达到501,202亿元，比上年增长3.7%。全年商品零售额443,220亿元，同比增长3.8%。其中限额以上单位商品零售额同比增长3.4%。网上零售额比上年增长8.6%，其中，实物商品网上零售额130,923亿元，同比增长5.2%；网下商品零售额同比增长3.2%。限额以上实体零售业态同比增长1.7%。按零售业态分，2025年限额以上零售业单位中便利店、超市、百货店、专业店零售额比上年增长分别增长5.5%、4.3%、0.1%、2.6%；仓储会员店、集合店、无人值守商店等新零售模式零售额保持两位数增长；以高性价比为代表的折扣店零售额增速持续加快；品牌专卖店零售额下降0.6%。

2025年我国持续发力扩大内需，随着提振消费专项行动落地见效，消费市场规模稳步扩大、结构持续优化，新的消费热点不断涌现。随着人民生活水平提升，居民消费正从商品消费为主向商品和服务消费并重转变，消费新模式活力增强，市场总体将延续平稳扩大态势。2026年，随着提振消费政策深入实施，新技术、新科技应用将会增加更多的高品质消费供给，沉浸式、体验式消费场景也在不断培育，消费者权益保护持续加强，有助于释放更多消费活力，消费市场扩容提质态势将持续巩固。

#### 第三方支付业务：

根据中国人民银行发布的《2025年支付体系运行总体情况》统计数据显示，2025年全国支付体系运行平稳。截至2025年末，全国共开立银行卡102.17亿张，其中，借记卡95.21亿张，信用卡和借贷合一卡6.96亿张。银行卡交易笔数有所增长但金额有所下滑，2025年全国共发生银行卡交易6,147.85亿笔，金额963.60万亿元。其中消费业务3,855.13亿笔，金额130.91万亿元。电子支付方面，2025年银行共处理电子支付业务3,197.21亿笔，金额3,623.20万亿元。其中，网上支付业务741.48亿笔，金额2,990.68万亿元；移动支付业务2,314.64亿笔，金额571.97万亿元。非银行支付机构处理网络支付业务13,254.45亿笔，金额337.81万亿元。

2025年第三方支付行业处于“强监管、大洗牌、谋出海”的深度变革期。严监管态势持续深化，

《非银行支付机构监督管理条例》全面落地，行业准入门槛实质性抬升，反洗钱、备付金管理成为合规红线。行业整合与出清加速，全年有多张支付牌照被注销，持牌机构数量缩减。政策端协同发力，数字人民币稳步推广、支付服务包容性强化及跨境支付基础设施升级，为行业拓展了新增长空间；技术层面，生成式 AI 与开源生态深度融入业务全链条，在风控、商户审核、客户服务等领域实现高效应用，重塑行业竞争格局。互联网平台纷纷布局支付牌照，支付机构积极拓展海外业务、深耕垂直行业，“支付+”生态持续完善，行业生存逻辑已从“牌照红利”全面转向“合规内功、生态协同与可持续盈利能力”的三角支撑，整体呈现出低增速、强监管、重创新、拓边界的发展特征。

## 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。

公司贯彻北京市加快建设国际消费中心城市建设的战略布局，持续推进旗下商业门店的经营调整和更新改造进程。按照海淀区委、区政府的决策部署，2023 年起推进实施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，截至 2025 年末累计完成固定资产投资 2 亿元。按照时尚生活中心和社区生活中心的“双中心”定位，2025 年重点推动了翠微店、牡丹园店等门店的升级调整。公司持续调整优化商品与服务业态结构，打造数智化零售新场景，推动商业与支付业务的协同，拓展线上渠道运营，全力推进转型增效与高质量发展。受整体消费和区域市场环境等因素影响，公司商品零售业务总体呈现下降状态，2025 年公司实现商品销售额 22.39 亿元，同比下降 10.31%。

### 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，是一家专业面向中小微商户、为行业提供完整支付解决方案及综合金融服务的高新技术企业。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、发卡行共同保障支付交易的顺利完成，为商户提供支付收单服务和数字化经营服务。海科融通的

收单业务遍布国内，目前总部设在北京，全国共有 35 家分公司，主要为餐饮、零售、居民服务、休闲娱乐、商业服务等中小微商户及行业商户提供金融支付终端产品、支付综合解决方案和数字化经营服务，海科融通与中国银联、美国运通、万事达卡等卡组织、以及中国银行、招商银行、支付宝、微信支付、苏宁金融等商业银行、金融科技公司达成了良好合作。

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。业务覆盖传统收单业务、数字支付业务、国际业务、生态场景业务、新兴领域收单业务，可以为银行、金融机构、行业客户及中小微商户提供收单服务的基础上，开展电子发票、营销推广、SAAS 服务等增值服务。主要硬件产品聚焦线下支付场景，推出多类收款设备，支持刷卡、二维码、人脸、数字人民币等不同支付方式，满足不同场景收款需求，包含传统 POS、电签 POS、智能 POS、刷脸设备、收银插件、聚合码系列及收银一体机等。软件平台聚焦线下支付场景，搭建配套软件平台，实现线下收单、店铺管理、账本管理、经营分析等功能，助力门店高效运营，提升商户经营收益，拥有自有业务平台“码钱”，并与头部四方机构及 SAAS 公司合作，深度开发、数字化运营 SAAS 开放平台，从入网、交易、终端、增值服务方面实现赋能。

2025 年海科融通总体实现收单交易额 1.16 万亿元，同比增长 23%。其中传统收单业务对现有渠道业务进行精细划分，优化营销渠道结构，提升整体渠道效能及头部渠道交易贡献度，优化资源配置，发展核心渠道，强化业务把控能力，通过年度营销政策的发布、营销渠道的优化、业务运营中台建设完善、精准的市场营销与存量商户挖掘，传统收单业务累计交易额达 9,772 亿元，同比增长 13%。数字支付业务实现快速增长，交易额同比增长 141%，与超 50 家重点银行省市分行保持合作关系，业务覆盖多个省市区域，重点拓展机构合作，与收钱吧、趣街等多家头部四方机构及 SAAS 软件商达成合作，联动 SaaS 软件商，将支付嵌入经营场景，实现场景化获客。国际业务方面推进外卡收单落地，上线微信海外钱包，助力卡组织推广境内交易网络与人民币卡使用。智慧生态场景业务取得积极进展，智慧充电和自动售货机业务初步完成阶段性网络布局。

### 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

	2025年	2024年	本年比上年 增减(%)	2023年
总资产	6,123,731,448.67	6,423,833,591.80	-4.67	6,883,299,348.14
归属于上市公司股东的净资产	1,659,486,856.89	2,138,817,023.51	-22.41	2,828,908,616.58
营业收入	2,319,940,494.74	2,228,939,970.82	4.08	3,660,331,126.69
利润总额	-415,550,974.91	-641,337,030.62	35.21	-564,941,829.42

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	2,319,926,041.61	2,227,996,788.94	4.13	3,659,853,648.34
归属于上市公司股东的净利润	-480,677,442.19	-686,817,534.59	30.01	-584,435,038.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-527,409,402.72	-680,908,771.53	22.54	-286,589,145.68
经营活动产生的现金流量净额	-72,080,069.35	-316,469,787.11	77.22	-245,474,179.97
加权平均净资产收益率(%)	-25.31	-27.65	增加2.34个百分点	-18.75
基本每股收益(元/股)	-0.64	-0.91	29.67	-0.73
稀释每股收益(元/股)	-0.64	-0.91	29.67	-0.73

### 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	565,756,256.80	553,797,939.53	590,516,253.35	609,870,045.06
归属于上市公司股东的净利润	-81,928,980.56	-120,718,854.82	-108,473,886.99	-169,555,719.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-90,994,429.12	-112,245,768.85	-107,780,686.12	-216,388,518.63
经营活动产生的现金流量净额	-25,173,159.65	14,560,231.31	-56,640,189.04	-4,826,951.97

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

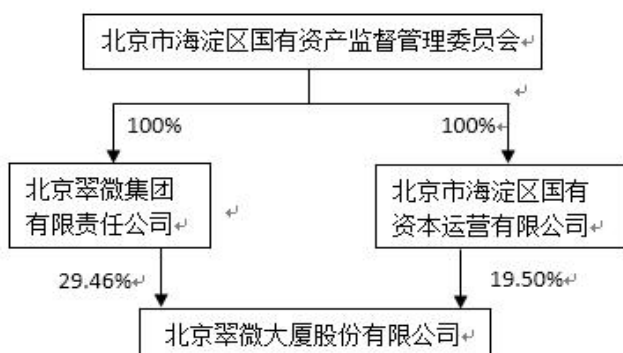
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)							124,535
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							94,194
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
中国建设银行股份有限公司—华宝中证金融科技主题交易型开放	2,474,100	5,725,400	0.72	0	未知		其他

式指数证券投资基金							
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	0	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
张声茂	4,755,878	4,755,878	0.60	0	未知		境内自然人
香港中央结算有限公司	1,732,204	3,668,986	0.46	0	未知		其他
黄文	-275,000	2,492,510	0.31	2,277,497	未知		境内自然人
徐伟东	2,483,761	2,483,761	0.31	0	未知		境内自然人
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						

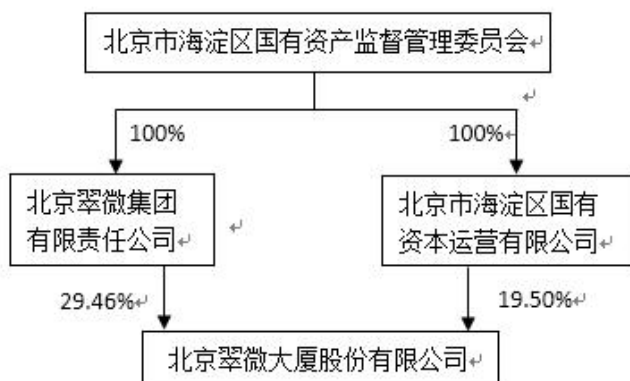
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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	2025 年 11 月 10 日,公司兑付 2024 年 11 月 9 日至 2025 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	2025 年	2024 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	72.91	66.59	6.32
扣除非经常性损益后净利润	-527,409,402.72	-680,908,771.53	22.54
EBITDA 全部债务比	-0.74	-4.73	3.99
利息保障倍数	-3.40	-4.97	1.57

**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 23.20 亿元,同比增长 4.08%,利润总额-4.16 亿元,同比增长 35.21%,归属于上市公司股东的净利润-4.81 亿元,同比增长 30.01%。公司利润减亏主要原因:一是第三方支付业务收单交易额增长,固定成本下降,导致综合毛利增加;二是公允价值变动收益同比增加。

**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