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

2025 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6.4%,其中,实物商品网上零售额130,923亿元,同比增长2.2%;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分别增长5.5%、4.3%、0.1%、2.6%;在储会员店、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,随着提振消费政策效果从实施、兑现、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863.60万亿元。其中消费业务3,856.13亿笔,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,从人网、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,同比去年增长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资献度,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、业务运营中自建设完善、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,助力平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式指数证券投资基金	2,474,100	5,725,400	0.72	0	未知		其他
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	4,113,394	境内非国有法人
					冻结	1,000,000	
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

证券代码:603123　证券简称:翠微股份　公告编号:临2026-003

债券代码:188885　债券简称:21翠微01

北京翠微大厦股份有限公司第八届董事会第五次会议决议公告

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法律责任。

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”)第八届董事会第五次会议通知于2026年3月16日以书面及电子邮件方式发出,于2026年3月26日下午在翠微百货B座六层第一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。会议由董事长汪振兴主持,公司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《2025年度经营工作报告》

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

(二)审议通过了《2025年度董事会工作报告》

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2025年年度股东会审议。

(三)审议通过了《2025年度财务决算报告》

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

本议案已经董事会审计委员会事前审议通过。

本议案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

(四)审议通过了《2025年度利润分配预案》

详见指定媒体及上交所网站披露的《2026年度利润分配预案的公告》。

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2025年年度股东会审议。

(五)审议通过了《2025年年度报告及摘要》

详见指定媒体及上交所网站披露的《2025年年度报告摘要》《2025年年度报告》。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

本议案已经董事会审计委员会事前审议通过。

本议案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

(六)审议通过了《关于2026年度日常关联交易预计的议案》

详见指定媒体及上交所网站披露的《关于2026年度日常关联交易预计的公告》。

表决结果:同意 4 票,反对 0 票,弃权 0 票。

关联董事匡振兴、徐涛、陶清懋、满柯明、王立生回避了表决。

本议案已经独立董事专门会议事前审议通过并发表审查意见。

(七)审议通过了《关于向银行申请授信额度及项目贷款的议案》

同意公司及子公司向银行申请总额不超过人民币285亿元的综合授信额度,包括但不限于:招商银行、宁波银行、中信银行、北京银行、华夏银行、南京银行、民生银行、兴业银行、厦门国际银行、渤海银行、光大银行等。相保方式为信用、抵押或担保。授信种类包括但不限于:流动资金贷款、银行承兑汇票、供应链融资等。

同意公司全资子公司北京当代商城有限责任公司就当代商城中关村店城市更新项目,向农业银行和交通银行申请贷款,额度8亿元,期限不超过20年,公司提供连带责任保证担保。

上述授信额度及贷款金额以各家银行最终审批为准,具体融资金额授公司实际资金需求而定。提请股东会授权董事长或董事长指定的授权代理人根据公司及子公司实际需要,决策与上述银行的授信与贷款等相关事宜。此项授权自 2025 年年度股东会审议通过之日起至 2026 年年度股东会召开之日止。

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2025年年度股东会审议。

(八)审议通过了《关于2026年度向子公司提供担保额度预计的议案》

详见指定媒体及上交所网站披露的《关于2026年度向子公司提供担保额度预计的公告》。

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2025年年度股东会审议。

(九)审议通过了《2025年度内部控制评价报告》

详见上交所网站披露的《2025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。

本议案已经董事会审计委员会事前审议通过。

(十)审议通过了《2025年度社会责任报告》

详见上交所网站披露的《2025年度社会责任报告》。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

(十一)审议通过了《关于聘请2026年度财务审计机构和内控审计机构的议案》

详见指定媒体及上交所网站披露的《关于续聘会计师事务所的公告》。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

本议案已经董事会审计委员会事前审议通过。

本议案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

(十二)审议通过了《2025年度高级管理人员薪酬核定方案》

鉴于海淀区国资委对区属企业负责人的年度绩效考核尚未完成,公司结合国资委的相关规定和《董事和高级管理人员薪酬管理制度》对高级管理人员年度工作进行了考核并核定2025年度各级高级管理人员的年薪系数。

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票。

关联董事陶清懋、满柯明回避了表决。

本议案已经董事会提名与薪酬委员会事前审议通过。

(十三)审议通过了《关于公司未弥补亏损达实收股本总额三分之一的议案》

详见指定媒体及上交所网站披露的《关于公司未弥补亏损达实收股本总额三分之一的公告》。

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2025年年度股东会审议。

(十四)审议通过了《关于公司符合面向专业投资者非公开发行公司债券条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引》等有关法律、法规及规范性文件的规定,公司认真对照面向专业投资者非公开发行公司债券的资格和条件,对公司的实际经营情况及相关事项进行了自查,认为:公司符合现行面向专业投资者非公开发行公司债券相关政策和法律法规规定的条件与要求,具备面向专业投资者非公开发行公司债券的条件和资格。

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2025年年度股东会审议。

(十五)审议通过了《关于公司面向专业投资者非公开发行公司债券方案的议案》

详见指定媒体及上交所网站披露的《关于公司面向专业投资者非公开发行公司债券方案的公告》。

同意公司面向专业投资者非公开发行债券以及如下债券发行方案:

1. 债券发行规模

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

2. 发行方式

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

3. 票面金额及发行价格

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

4. 发行对象及向公司股东配售的安排

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

5. 债券期限

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

6. 债券利率及确定方式

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

7. 还本付息方式

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

8. 募集资金用途

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

9. 承销方式

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

10. 发行债项担保方式

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

11. 债券的转让流通

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

12. 偿债保障措施

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

13. 本次债券发行决议的有效期

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

本议案尚需提交2025年年度股东会逐项审议。

(十六)审议通过了《关于提请股东会授权董事会及董事会授权人士全权办理面向专业投资者非公开发行公司债券相关事项的议案》

根据本次发行公司债券的安排,为提高本次公司债券发行及上市相关工作的效率,提请公司股东会授权公司董事会及董事会授权人士全权办理公司本次发行公司债券相关事宜,包括但不限于:

1、根据相关法律、法规和公司股东会决议,结合公司和市场的实际情况,制定及调整本次公司债券发行的具体方案以及修订、调整本次公司债券的发行条款,包括但不限于具体发行规模、债券利率及其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数、具体期限构成和各期限品种的发行规模、还本付息的期限和方式、担保方案、是否设计回售或者赎回条款及相关条款具体内容、是否设计调整票面利率选择权及相关条款具体内容、确定并办理担保相关事项、具体申购办法、评级安排、募集资金用途、债券挂牌转让等等与发行条款有关的一切事宜;

2. 确定并聘请债券受托管理人,签署《债券受托管理协议》及制定《债券持有人会议规则》;

3. 确定并聘请中介机构,签署有关协议;

4. 决定和办理本次公司债券的注册、发行、备案、转让及其他所必要的事项,包括但不限于制定、批准、签署、修改、公告与本次发行公司债券相关的各项文件、合同、协议或其它法律文件,并根据申批机关以及法律法规的要求对申报文件进行相应补充或调整,以及根据法律法规及其他规范性文件进行相应的信息披露;

5. 如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东会重新表决的事项外,授权董事会根据监管部门的意见或新的市场条件对本次发行公司债券的具体方案等相关事项进行调整;

6. 根据相关证券交易场所的债券发行及挂牌转让规则,在本次发行完成后,办理本次发行的公司债券挂牌转让相关事宜;

7. 办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

8. 在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时,在法律、法规允许的范围内,根据公司和市场的具体情况作出如下决议并采取相应措施:

(1)不向股东分配利润;

(2)暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

(3)调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

(4)主要责任人不得调离。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

9. 债券期限

本次公司债券的期限为5年,具体期限结构(包括是否设计含权、是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容、是否设计调整票面利率选择权及相关条款具体内容)、期限构成和各期限品种的发行规模提请股东会授权董事会及董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

6. 债券利率及确定方式

本次公司债券为固定利率债券,票面利率提请股东会授权董事会及董事会授权人士根据国家有关规定与簿记管理人根据簿记建档结果在预设区间范围内协商确定。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

7. 还本付息方式

本次公司债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计息。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

8. 募集资金用途

本次公司债券的募集资金拟用于偿还到期债务、补充流动资金、项目建设及运营、股权出资及适用的法律法规允许的其他用途。具体募集资金用途提请股东会授权董事会及董事会授权人士根据公司财务状况和资金需求情况,在上述范围内确定。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

9. 承销方式

本次公司债券由主承销商以余额包销方式承销。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

10. 发行债项担保方式

本次公司债券将由公司第二大股东北京市海淀区国有资本运营有限公司提供全额无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

11. 债券的转让流通

本次公司债券发行实施完毕后,在满足上海证券交易所挂牌转让条件的前提下,公司将向上海证券交易所申请挂牌转让。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

12. 偿债保障措施

根据有关规定,提请股东会授权董事会及董事会授权人士在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时,在法律、法规允许的范围内,根据公司和市场的具体情况作出如下决议并采取相应措施:

(1)不向股东分配利润;

(2)暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

(3)调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

(4)主要责任人不得调离。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

13. 本次债券发行决议的有效期

本次债券发行决议的有效期为本次发行方案提交公司股东会审议通过之日起24个月。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

特此公告。

北京翠微大厦股份有限公司董事会

2026年3月28日

证券代码:603123　证券简称:翠微股份　公告编号:临2026-010

债券代码:188885　债券简称:21翠微01

北京翠微大厦股份有限公司关于公司申请注册发行中期票据的公告

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法律责任。

北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第五次会议审议通过了《关于公司申请注册发行中期票据的议案》,同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据以及中期票据发行方案,该议案尚需提交公司2025年年度股东会逐项审议。具体发行方案如下:

1、发行品种

中期票据。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

2、发行规模

本次中期票据总发行规模为不超过人民币6亿元(含6亿元)。具体发行规模将以公司在中国银行间市场交易商协会获准注册的金额为准。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

3、发行对象

本次中期票据的发行对象为全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

4、发行期限

5年期(可设置含权),具体发行期限将根据相关规定、市场环境和发行时公司资金需求情况予以确定;

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

5、发行批次

本次中期票据在获准注册的有效期内一次性或分期发行。具体发行方式提请股东会授权董事会及董事会授权人士根据市场情况和公司资金需求情况确定。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

6、发行利率

本次中期票据的发行利率将提请股东会授权董事会及董事会授权人士根据国家有关规定与主承销商根据各期发行时全国银行间债券市场的市场情况确定。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

7、募集资金用途

用于偿还公司债务、补充运营资金及项目建设、股权出资等符合国家法律法规及相关政策允许的企业生产经营等用途中的一种或几种。募集资金的具体用途以及比例将提请股东会授权董事会及董事会授权人士根据国家有关规定及公司具体情况确定。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

8、承销方式

聘请在中国银行间市场交易商协会非金融企业债务融资工具承销机构名单内的金融机构承销,在全国银行间债券市场公开发行,主承销商组织承销团余额包销。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

9、发行债项担保

本次中期票据将由公司第二大股东北京市海淀区国有资本运营有限公司提供全额无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

10、决议有效期

本次发行中期票据的决议有效期为自股东会审议通过之日起至取得批复后24个月。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

特此公告。

北京翠微大厦股份有限公司董事会

2026年3月28日

证券代码:603123　证券简称:翠微股份　公告编号:临2026-004

债券代码:188895　债券简称:21翠微01

北京翠微大厦股份有限公司2025年度利润分配预案的公告

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法律责任。

重要内容提示:

- 北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“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。
- 本次利润分配预案已经公司第八届董事会第五次会议审议通过,尚需提交公司2025年年度股东会审议。
- 公司不触及《上海证券交易所股票上市规则(2025年4月修订)》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配方案内容

(一)利润分配方案的具体内容

经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2025年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润-480,677,442.19元。母公司实现净利润-233,906,569.65元,加上年初未分配利润2,499,076.66元,期末可供股东分配的利润为-231,496,492.99元。

公司于2026年3月26日召开第八届董事会第五次会议,审议通过了《2025年度利润分配预案》。公司2025年度利润分配预案为: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。

本次利润分配预案尚需提交 2025年年度股东会审议。

(二)是否可能触及其他风险警示情形

项目	2025年度	2024年度	2023年度
现金分红总额(元)	0	0	0
回购注销总额(元)	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润(元)	-480,677,442.19	-686,817,534.59	-584,435,038.90
本年度末母公司报表未分配利润(元)			-231,496,492.99
最近三个会计年度计现金分红总额(元)			0
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)			0
最近三个会计年度平均净利润(元)			-591,271,472.69
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)			0
最近三个会计年度累计现金分红总额低于5000万元			是
现金分红比例(%)			不适用
现金分红比例是否低于30%			不适用
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形			否

二、2025年度拟不进行利润分配的情况说明

根据中国证监会《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红(2023年修订)》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—一规范运作》及《公司章程》的相关规定,基于公司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数以及母公司财务报表中在年累计未弥补亏损的情况,公司目前尚不具备实施现金分红的条件。因此,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。

三、公司履行的决策程序

公司第八届董事会第五次会议审议通过了《2025年度利润分配预案》,表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票,并同意将该预案提交公司2025年年度股东会审议。

四、相关风险提示

本次利润分配预案尚需提交公司 2025年年度股东会审议,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

北京翠微大厦股份有限公司董事会

2026年3月28日

证券代码:603123　证券简称:翠微股份　公告编号:临2026-005

债券代码:188895　债券简称:21翠微01

北京翠微大厦股份有限公司关于2026年度日常关联交易预计的公告

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法律责任。

重要内容提示:

- 本次日常关联交易无需提交股东会审议。
- 本次日常关联交易不会影响公司的财务状况、经营成果和独立性。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易履行的审议程序

2026年3月20日,北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“公司”)独立董事专门会议2026年第一次会议审议通过了《关于2026年度日常关联交易预计的议案》,独立董事发表审查意见如下:公司及子公司与关联方的交易是因正常经营及配套的需要而发生的,相关协议完整有效,交易价格按照市场化原则确定,不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响,不会影响公司的独立性,不存在损害公司和股东利益的情形。同意将该议案提交公司董事会进行审议。

2026年3月26日,公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于2026年度日常关联交易预计的议案》,关联董事匡振兴、徐涛、陶清懋、满柯明、王立生回避了表决。本次日常关联交易无需提交股东会审议。

(二)前次日常关联交易的预计和执行情况

2025年度,公司及全资子公司北京当代商城有限责任公司(以下简称“当代商城”)、北京甘家口大厦有限责任公司(以下简称“甘家口大厦”)预计与关联方北京翠微集团有限责任公司(以下简称“翠微集团”)发生的房屋租赁支出、托管支出的日常关联交易总金额为1,795万元,实际发生金额为1,841.83万元,交易实际发生额较预计增加了46.83万元。具体情况如下:

关联交易类别	关联人	上年预计发生金额(万元)	上年实际发生金额(万元)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
房屋租赁支出	翠微集团	1,668.00	1,714.36	-
	小计	1,668.00	1,714.36	-
房屋托管支出	翠微集团	127.00	127.47	-
	小计