证券代码:603123 证券简称:翠微股份

北京翠微大厦股份有限公司

[2026] 第三季度报告

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:

公司董事会及董事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	394,071,211.27	-33.27	1,360,463,574.70	-20.44
利润总额	-221,451,619.78	-100.24	-253,918,127.02	18.04
归属于上市公司股东的净利润	-185,978,921.15	-71.46	-258,019,111.66	17.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-76,842,500.82	28.70	-251,500,005.50	19.14
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	48,605,315.13	172.27
基本每股收益(元/股)	-0.247	-72.73	-0.342	16.99
稀释每股收益(元/股)	-0.247	-72.73	-0.342	16.99
加权平均净资产收益率(%)	-12.42	减少6.88个百分点	-16.86	减少1.17个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	6,622,329,691.80	6,123,731,448.67		8.11
归属于上市公司股东的所有者权益	1,401,901,341.40	1,669,486,896.89		-16.02

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-58,437.05	-181,449.70	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	215,150.00	500,590.86	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-141,494,444.20	-3,776,740.04	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
委托他人投资或管理资产的损益			
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益			
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,746,209.88	-4,771,259.97	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	13.63	137,013.90	
减:所得税影响额	-35,892,747.41	-1,495,824.32	
少数股东权益影响额(税后)	-54,759.76	-76,914.47	
合计	-109,136,420.33	-6,519,106.16	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入_本报告期	-33.27	本报告期营业收入同比下降33.27%,其中:零售业务收入同比下降18.10%,主要受零售市场环境影响商品销售额下降;支付业务收入同比下降40.22%,主要受支付市场环境影响收单交易额下降。
利润总额_本报告期	-100.24	本报告期利润总额、归属于上市公司股东的净利润减少主要系蓝天基金所投上市项目受二级市场波动影响公允价值变动收益同比减少1.39亿元所致。
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	-71.46	
基本每股收益(元/股)_本报告期	-72.73	本报告期基本每股收益、稀释每股收益同比减少主要系本期归属于上市公司股东的净利润下降所致。
稀释每股收益(元/股)_本报告期	-72.73	
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	172.27	年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额增加,其中,零售业务主要系本期超市消理存货,占用资金同比所减;支付业务主要系报告期内交易额下降带动收入,成本同向减少,叠加收单业务毛利水平提升,使得经营现金净流入增加所致。

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	82,860	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)		0
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)				
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
北京翠微集团有限责任公司	国有法人	235,277,319	29.46	63,185,219	无	
北京市海淀区国有资本运营有限公司	国有法人	155,749,333	19.50	0	无	
北京翠微大厦股份有限公司回购专用证券账户	境内非国有法人	44,179,964	5.53	44,179,964	无	
周爽	境内自然人	6,226,100	0.78	0	未知	
北京传艺空间广告有限公司	境内非国有法人	5,140,312	0.64	5,140,312	质押	5,140,000
北京中恒天达科技发展有限公司	境内非国有法人	5,113,394	0.64	4,113,394	质押、标记、冻结	4,113,394
					冻结	1,000,000
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	其他	5,050,400	0.63	0	未知	
梁玉清	境内自然人	3,713,939	0.46	0	未知	
香港中央结算有限公司	其他	3,267,952	0.41	0	未知	
刘佳玉	境内自然人	2,947,500	0.37	0	未知	
前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		股份种类	数量			
北京翠微集团有限责任公司	172,092,100	人民币普通股	172,092,100			
北京市海淀区国有资本运营有限公司	155,749,333	人民币普通股	155,749,333			
周爽	6,226,100	人民币普通股	6,226,100			
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	5,050,400	人民币普通股	5,050,400			
梁玉清	3,713,939	人民币普通股	3,713,939			
香港中央结算有限公司	3,267,952	人民币普通股	3,267,952			
刘佳玉	2,947,500	人民币普通股	2,947,500			
高丽	1,585,681	人民币普通股	1,585,681			
卜秀均	1,127,000	人民币普通股	1,127,000			
刘建平	1,060,000	人民币普通股	1,060,000			
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。					
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	刘建平通过普通证券账户持有公司股份0股,通过信用证券账户持有公司股份1,060,000股,合计持有公司股份1,060,000股。					

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

2026年3月26日、4月17日,公司第八届董事会第五次会议、公司2025年年度股东会分别审议通过了面向专业投资者非公开发行公司债券及申请注册发行中期票据的相关议案。

2026年7月30日,公司债券获得上海证券交易所挂牌转让无异议函(上证函(2026)2517号),公司面向专业投资者非公开发行总额不超过 7 亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件,该无异议函自出具之日起12个月内有效。2026年9月24日,公司完成本期债券"北京翠微大厦股份有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)"的发行工作,发行规模为7亿元,期限为5年,票面利率为2.18%。

2026年10月22日,公司收到中国银行间市场交易商协会(以下简称"交易商协会")出具的《接受注册通知书》(中市协注〔2026〕MTN801号),交易商协会决定接受公司中期票据注册,注册金额为6亿元,注册额度自通知书落款之日起2年内有效。2026年10月29日,公司完成"北京翠微大厦股份有限公司2026年度第一期中期票据"的发行工作,发行规模为3亿元,期限为5年,票面利率为1.94%。

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2026年9月30日

编制单位:北京翠微大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2026年9月30日	2025年12月31日
流动资产:		
货币资金	2,801,409,288.51	2,132,951,342.20
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	48,666,123.71	37,228,793.99
应收款项融资		
预付款项	15,215,528.28	6,617,611.20
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	21,541,683.56	21,199,960.83
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	72,308,644.41	97,124,069.99
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	61,115,224.07	92,025,790.16
流动资产合计	3,020,246,492.53	2,377,147,557.47
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	24,096,542.92	24,419,258.74
长期股权投资	15,895,990.24	14,376,334.75
其他权益工具投资	27,373,110.53	27,383,686.43
其他非流动金融资产	1,003,072,041.87	1,033,653,221.17
投资性房地产	1,380,408.01	1,542,359.32
固定资产	1,129,511,189.76	1,174,348,446.86
在建工程	632,668,929.01	527,079,892.67
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	462,020,757.43	544,136,127.70
无形资产	217,753,665.65	203,496,924.14
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	22,806,063.50	59,601,164.07
递延所得税资产	26,073,867.70	34,445,105.67
其他非流动资产	59,431,642.63	102,102,400.64
非流动资产合计	3,612,083,199.27	3,746,583,891.20
资产总计	6,632,329,691.80	6,123,731,448.67
流动负债:		
短期借款	547,879,777.78	710,044,118.48
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	103,125,412.84	149,027,140.00
预收款项	9,037,239.89	8,220,318.10
合同负债	117,494,445.59	120,078,200.62
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	56,976,214.40	66,599,658.14
应交税费	10,285,878.42	3,449,722.24
其他应付款	1,143,343,285.22	1,287,264,402.85
其中:应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,242,306,184.79	1,178,136,186.18
其他流动负债	55,532,789.68	56,855,344.99
流动负债合计	3,285,981,228.61	3,579,715,162.70
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	718,050,357.62	259,400,000.00
应付债券	696,026,234.64	
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	523,484,009.43	614,107,798.70
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	361,361.89	1,361,861.91
递延所得税负债	5,767,430.69	10,266,077.32
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,945,679,393.77	885,124,727.93
负债合计	5,231,660,612.38	4,464,839,890.63
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	798,736,665.00	798,736,665.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	2,028,066,114.40	2,028,016,091.26
减:库存股	44,179,964.00	44,143,246.00
其他综合收益	17,601,307.90	17,171,016.78
专项储备		
盈余公积	175,146,615.02	175,146,615.02
一般风险准备		
未分配利润	-1,573,469,396.92	-1,315,440,295.26
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	1,401,901,341.40	1,669,486,896.89
少数股东权益	-1,232,261.98	-595,238.85
所有者权益(或股东权益)合计	1,400,669,079.42	1,668,891,658.04
负债和所有者权益(或股东权益)总计	6,632,329,691.80	6,123,731,448.67

公司负责人:匡振兴 主管会计工作负责人:宋慧 会计机构负责人:邢雅婷

合并利润表

2026年1—9月

编制单位:北京翠微大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2026年前三季度(1-9月)	2025年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	1,360,463,574.70	1,710,070,449.68
其中:营业收入	1,360,463,574.70	1,710,070,449.68
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,615,556,460.78	2,018,614,903.19
其中:营业成本	1,017,190,174.05	1,374,541,872.78
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	35,564,067.63	34,838,677.76
销售费用	343,785,754.94	357,969,810.24
管理费用	136,611,553.01	156,995,835.22
研发费用	28,556,496.30	33,872,674.12
财务费用	53,848,425.85	60,396,033.07
其中:利息费用	63,088,217.91	74,150,541.66
利息收入	7,270,374.77	11,678,418.09
加:其他收益	1,648,115.26	1,403,306.87
投资收益(损失以"-"号填列)	3,133,913.93	1,532,521.56
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	1,619,655.49	809,791.94
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-4,000,998.48	7,654,990.90
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-773,554.77	-4,385,354.88
资产减值损失(损失以"-"号填列)	6,129,592.77	-1,907,088.70
资产处置收益(损失以"-"号填列)	4,504.85	88,327.04
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-248,960,912.50	-304,157,750.72
加:营业外收入	891,647.75	3,141,396.33
减:营业外支出	5,848,862.27	8,799,707.90
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-253,918,127.02	-309,816,062.29
减:所得税费用	4,737,947.77	5,730,047.22
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-258,656,074.79	-315,546,109.51
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-258,656,074.79	-315,546,109.51
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	-258,019,111.66	-311,121,722.37
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-636,963.13	-4,424,387.24
六、其他综合收益的税后净额	430,291.12	349,357.58
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	430,291.12	311,167.37
1.不能重分类进损益的其他综合收益	430,291.12	
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动	430,291.12	
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
(5)其他		
2.将重分类进损益的其他综合收益		311,167.37
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额		311,167.37
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		38,190.21
七、综合收益总额	-258,225,783.67	-315,196,752.03
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-257,588,820.54	-310,810,555.00
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-636,963.13	-4,386,197.03
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.342	-0.412
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.342	-0.412

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

公司负责人:匡振兴 主管会计工作负责人:宋慧 会计机构负责人:邢雅婷

合并现金流量表

2026年1—9月

编制单位:北京翠微大厦股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2026年前三季度(1-9月)	2025年前三季度(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,461,414,070.47	1,980,493,187.64
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,188,508,678.86	1,214,812,031.46
经营活动现金流入小计	2,649,922,749.27	3,195,305,219.10
购买商品、接受劳务支付的现金	1,020,520,206.00	1,588,619,167.22
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	245,607,836.13	266,772,858.48
支付的各项税费	41,671,512.22	44,722,921.06
支付其他与经营活动有关的现金	1,293,517,879.79	1,363,443,389.72
经营活动现金流出小计	2,601,317,434.14	3,262,558,336.48
经营活动产生的现金流量净额	48,605,315.13	-67,253,117.38
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	26,804,439.26	44,345,931.39
取得投资收益收到的现金	1,390,000.00	1,577,500.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,200.00	100,191.41
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-447,282.80
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	28,197,639.26	45,576,340.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	133,721,570.52	240,061,058.07
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	133,721,570.52	240,061,058.07
投资活动产生的现金流量净额	-105,523,931.26	-194,484,717.08
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,416,700,357.62	443,452,177.70
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,416,700,357.62	443,452,177.70
偿还债务支付的现金	381,752,177.70	203,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,442,049.19	18,736,707.11
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	125,640,317.22	124,669,709.23
筹资活动现金流出小计	533,834,544.11	347,006,414.34
筹资活动产生的现金流量净额	882,865,813.51	96,445,763.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.40
五、现金及现金等价物净增加额	825,947,197.38	-165,292,072.10
加:期初现金及现金等价物余额	990,512,386.75	1,327,133,728.68
六、期末现金及现金等价物余额	1,816,459,583.13	1,161,841,656.58

公司负责人:匡振兴 主管会计工作负责人:宋慧 会计机构负责人:邢雅婷

(三)2026年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

北京翠微大厦股份有限公司董事会

2026年10月29日

证券代码:603123 证券简称:翠微股份 公告编号:临2026-035

债券代码:188895 债券简称:21翠微01

债券代码:284141 债券简称:26翠微02

北京翠微大厦股份有限公司
2026年1-3季度经营数据公告

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。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露——第四号零售》要求,现将北京翠微大厦股份有限公司(以下简称"公司")2026年1-3季度主要经营数据披露如下:

一、报告期门店变动情况:公司持续推进当代商城中关村店城市更新项目各项工作进程。报告期内完成固定资产投资金额 12,794 万元,完成注浆封底、首道环撑及吊筋、钢平台立柱、疏干井建设及降水投用等核心保障工程,全力推进钢栈桥安装、土方开挖外运作业,持续推进各专项设计衔接,优化标识设计工作界面。

二、报告期拟增加门店情况:无

三、报告期末主要经营数据

1、主营业务分行业情况

单位:元 币种:人民币

2026年1-3季度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分点
第三方支付	825,641,666.68	766,625,636.33	8.48	-26.93	-32.06	增加6.91个百分点
商品销售	386,479,756.16	207,515,817.69	46.31	-9.74	-2.08	减少4.19个百分点
租赁业务	91,446,011.27	48,141,466.76	47.36	1.87	4.44	减少1.29个百分点
其他业务	7,864,701.33	5,895,515.80	25.04	15.96	33.40	减少9.80个百分点
合计	1,311,432,135.04	1,017,178,436.58	22.44	-20.74	-35.00	增加16.51个百分点

2、主营业务分地区情况

公司第三方支付业务的主要客户为国内商户;商品销售业务的主要客户为北京地区消费者。

特此公告。

北京翠微大厦股份有限公司董事会

2026年10月31日

证券代码:603123 证券简称:翠微股份 公告编号:临2026-033 债券代码:188895 债券简称:21翠微01

债券代码:284141 债券简称:26翠微02

北京翠微大厦股份有限公司
第八届董事会第九次会议决议公告

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")第八届董事会第九次会议于2026年10月29日以通讯方式召开,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。会议由董事长匡振兴主持。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过了《2026年第三季度报告》

详见指定媒体及上交所网站披露的《翠微股份2026年第三季度报告》。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

本议案已经第八届董事会审计委员会第六次会议审议通过。

(二)审议通过了《关于蓝天基金经营期限延长暨关联交易的议案》

详见指定媒体及上交所网站披露的 《关于蓝天基金经营期限延长暨关联交易的公告》。

表决结果:同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

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。

特此公告。

北京翠微大厦股份有限公司董事会

2026年10月31日

证券代码:603123 证券简称:翠微股份 公告编号:临2026-034

债券代码:188895 债券简称:21翠微01

债券代码:284141 债券简称:26翠微02

北京翠微大厦股份有限公司
关于蓝天基金经营期限延长暨关联交易的公告

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")投资的北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心(有限合伙)拟将经营期限(退出期)延长4年。

● 本次交易构成关联交易,本次交易不构成重大资产重组。

● 本次交易已经公司独立董事专门会议2026年第二次会议及公司第八届董事会第九次会议审议通过。本次交易无需提交公司股东会审议。

● 过去12个月,公司与同一关联方未发生交易。

一、关联交易概述

2018年10月16日,经公司第五届董事会第十四次会议审议通过,公司与国新融智基金管理(北京)有限公司(2021年5月更名为北京海国融智私募基金管理有限公司,以下简称"海国融智")合作设立了北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心(有限合伙)(以下简称"蓝天基金")。蓝天基金认缴出资总额为3.01亿元,其中公司作为有限合伙人认缴出资3亿元,普通合伙人海国融智认缴出资100万元。2018年10月31日和2018年12月25日,蓝天基金完成了工商注册登记和基金备案的手续。

2019年4月18日,经公司第五届董事会第十七次会议审议通过,公司对蓝天基金追加认缴出资3亿元,蓝天基金认缴出资总额增至6.02亿元,其中公司认缴出资6亿元,海国融智认缴出资200万元。

2021年11月29日,经公司第六届董事会第二十次会议审议通过,公司对蓝天基金增加认缴出资1.5亿元,蓝天基金认缴出资总额增至7.525亿元,其中公司认缴出资7.5亿元,海国融智认缴出资250万元。

以上详见公司于2018年10月17日、11月3日及2019年1月3日、4月20日和2021年11月30日在指定媒体及上交所网站披露的《关于投资设立融智翠微蓝天基金的公告》(临2018-024)、《关于设立融智翠微蓝天基金的进展公告》(临2018-027)、《关于融智翠微蓝天基金完成私募基金备案的公告》(临2019-001)、《关于向融智翠微蓝天基金增资的公告》(临2019-017)、《关于增加融智翠微蓝天基金认缴出资暨关联交易的公告》(临2021-035)。

根据《合伙协议》及其补充协议的约定,合伙企业的经营期限为自合伙企业成立起8年,其中前6年为投资期,投资期结束后的退出期为2年。鉴于蓝天基金的经营期限将于2026年10月31日退出期届满,所投资项目尚未全部退出,为保障基金正常运营和存量项目的有序退出,维护全体合伙人的权益,管理人海国融智提议将经营期限(退出期)延长4年(即延至 2030 年 10 月31日),管理费下调至0.8%/年,并相应签订补充协议。

海国融智为公司的关联方, 本次交易构成关联交易, 不构成重大资产重组。本次交易已经公司独立董事专门会议2026年第二次会议事前认可并发表审查意见;经公司第八届董事会第九次会议审议通过,表决结果:同意9 票,反对 0 票,弃权 0 票,不涉及关联董事回避表决情形。本次交易不涉及公司新的资金投入,结合《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定,本次交易无需提交公司股东会审议。

过去 12 个月内公司与同一关联人海国融智未发生交易。

二、关联方基本情况

名称:北京海国融智私募基金管理有限公司(普通合伙人、基金管理人)

类型:有限责任公司

住所:北京市海淀区上地西路6号3幢2层201

法定代表人:梁剑

成立日期:2017年3月27日

经营范围:私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务(在中国证券投资基金业协会登记备案后方可从事上述经营活动)。("1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益";市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

股东构成:北京翠微大厦股份有限公司(持股30%)、北京市海淀区国有资本运营有限公司(持股20%)、深圳金骏企业管理有限公司(持股20%)、北京融智兄弟科技中心(有限合伙)(持股20%)、北京未来车联网产业发展基金管理有限公司(持股10%)。

经营状况:截至2025年12月31日(经审计),资产总额39,460,108.04元,净资产30,287,003.44元,2025年度营业收入10,746,737.58元, 净利润5,034,735.20元;截至2026年9月30日(未经审计),资产总额43,262,399.35元,净资产34,632,979.93元,2026年1-9月营业收入8,442,128.66元, 净利润4,345,976.49元。

备案登记情况: 2017年8月7日通过中国证券投资基金业协会私募基金管理人备案,登记编号P1064020。

关联关系说明:公司董事会秘书离任海国融智董事未满12个月,海国融智为公司的关联方。

三、关联交易标的基本情况

名称:北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心(有限合伙)

主要经营场所: 北京市房山区长沟镇金元大街1号北京基金小镇大厦A座496

类型:有限合伙企业

执行事务合伙人:北京海国融智私募基金管理有限公司

成立日期:2018年10月31日

合伙期限:2018年10月31日至长期

出资额:75,250万人民币

经营范围:非证券业务的投资管理、咨询;项目投资;股权投资管理。("1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益";依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

基金管理人:北京海国融智私募基金管理有限公司

基金托管人:中国民生银行股份有限公司

备案编码:SEU581

备案日期:2018年12月25日

基金合伙人及认缴出资额情况:

序号	合伙人名称	认缴出资额(万元)	认缴出资比例(%)	合伙人性质
1	北京翠微大厦股份有限公司	75,000	99.67	有限合伙人
2	北京海国融智私募基金管理有限公司	250	0.33	普通合伙人
合计		75,250	100.00	—

经营状况:截至2025年12月31日(经审计),资产总额531,278,875.51元,净资产420,766,080.04元,2025年营业收入105,710,597.53元, 净利润73,195,518.11元;截至2026年9月30日(未经审计),资产总额520,727,238.45元, 净资产403,121,016.72元,2026年1-9月营业收入-10,034,186.10元,净利润-17,645,063.32元。

截至2026年9月30日,公司累计向蓝天基金实缴出资675,870,584.05元,累计返还投资本金355,929,911.12元, 累计分配投资收益73,839,537.82元,期末公司实缴出资余额319,940,672.93元。

四、关联交易的主要内容

公司拟与海国融智签署《北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心(有限合伙)合伙协议之补充协议四》,协议主要内容如下:

1、《合伙协议》第1.6条:合伙企业的经营期限为自合伙企业成立起八(8)年,自合伙企业获得工商登记机关颁布的营业执照之日期计算,其中前六(6)年为投资期,投资期结束后为合伙企业的退出期,退出期为二(2)年。此后,经全体合伙人一致同意,合伙企业期限可延长一次,延长期限不超过二(2)年。延长期用于处置到期未退出的投资项目。

现修改为:合伙企业的经营期限为自合伙企业