

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

2022 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 大华会计师事务所(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

经北京大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022 年度公司实现合并报表归属于母公司股东的净利润-439,094,871.77 元。鉴于 2022 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 2022 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

| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 |
|------|---------|------|--------|
| 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 |
| 办公地址 | 北京市海淀区复兴路33号 |
| 电话 | 010-68241688 |
| 电子信箱 | dshbgs@cwjt.com |

2 报告期公司主要业务简介

商业零售业务：

2022 年，我国经济发展遇到国内外多重超预期因素冲击，党中央领导全国高效统筹疫情防控和经济社会发展，优化调整措施，出台实施稳经济一揽子政策，推动经济

企稳回升，全年国内生产总值增长 3%，保持了经济社会大局的稳定。

2022 年消费市场受到疫情影响，社会消费品零售总额同比下降 0.2%，其中商品零售增长 0.5%，餐饮收入下降 6.3%。全国网上零售同比增长 4.0%，其中实物商品网上零售增长 6.2%，网下商品零售下降 1.8%。限额以上零售业实体店商品零售同比增长 1%，其中生活便利店、超市商品零售增长 3.7%和 3%，受影响较大的百货店商品零售下降 9.3%。

尽管消费发展面临诸多困境，但我国超大规模消费市场优势依然明显。2022 年中央经济工作会议指出 2023 年要着力扩大国内需求，把恢复和扩大消费摆在优先位置，增强消费能力，改善消费条件，创新消费场景。随着扩内需、促消费政策效应加快释放，正常生产生活秩序恢复，消费市场有望逐步恢复。

第三方支付业务：

根据中国人民银行发布的《2022 年支付体系运行总体情况》报告，2022 年支付业务统计数据显示，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 2022 年末，全国共开立银行卡 94.78 亿张，同比增长 2.50%。其中借记卡 86.80 亿张，同比增长 2.76%，信用卡和借贷合一卡 7.98 亿张，同比下降 0.28%。特约商户数量和银行卡受理终端数量有所减少，银联跨行支付系统联网特约商户 2,722.85 万户，联网 POS 机具 53,556.07 万台，较上年末分别减少 75.43 万户、337.54 万台。银行卡交易业务量略有增长，全国共发生银行卡交易 74,519.45 亿笔，金额 1,011.94 万亿元，同比分别增长 5.34%和 0.98%。其中消费业务 2,513.44 亿笔，同比增长 8.42%，金额 130.15 万亿元，同比下降 4.28%。银行电子支付总量小幅增长，银行共处理电子支付业务 2,789.65 亿笔，金额 3,110.13 万亿元，同比分别增长 1.45%和 4.50%。非银行支付机构处理网络支付业务 1,310,241.81 亿笔，金额 337.87 万亿元，同比分别下降 0.40%和 4.95%。

2022 年，中国人民银行不断完善支付领域政策，加强支付市场监管和行业规范，支付行业受到来自疫情、监管规范及市场竞争形势的影响。随着经济复苏逐步加快，消费市场逐步恢复，居民可支配收入逐步提高，带动银行卡消费业务量和收单交易规模增加，进而促进支付行业的规范健康发展。

商业零售业务：

公司商业零售业务以百货业态为主，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，以联营为主，营业收入主要来自于商品销售和租赁业务收入。

近年来，公司持续推进百货门店的生活中心化升级调整，按照市、区对于商圈改造的规划部署，2021年公司实施了翠微店A座和当代鼎城店的调整，翠微店B座、当代中关村店、牡丹园店的调整正在规划推进中。公司持续推动线上与线下、商业与科技融合的进程，推动数字化赋能商业和支付业务的建设，推动商业和支付的融合和协同发展。

第三方支付业务：

公司的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》（全国范围银行卡收单支付牌照），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，海科融通作为收单机构处于收单业务产业链中游，作为持卡人和商户之间的桥梁，与收单行、银行卡专业机构、发卡行共同完成交易资金的清结算服务。收单机构既是商户接入数字化支付平台的入口，也是支付、清算甚至发卡机构在B端撬动市场交易增长的重要渠道，海科融通作为行业领先的收单机构一手托两端，成为收单业务产业链中的重要支点，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、娱乐、服装、零售等行业的线下上千万商户提供收单服务。

海科融通致力于为商户提供整体收款解决方案，围绕商户使用场景需求，开发出传统POS、MPOS、智能POS等多种收单产品。随着新兴的移动支付方式的出现，海科融通开发出了聚合码、扫码盒、云喇叭等移动支付产品，以及支持刷脸支付的生物智能识别支付产品，全面满足商户在不同场景的多元化收款需求。旗下聚合支付平台码钱不仅能为线下实体商户提供安全、快捷、稳定的收款服务，而且还提供门店管理、经营分析、到账提醒等数字化经营服务，通过SaaS技术的创新研究与应用，码钱将为线下中小微实体商户提供更多的金融、营销等方面的支持，助力线下商家数字化系统的建设、升级与完善。2022年海科融通完成了“融数平台”的三期建设与运营，形成了自有知识产权的数据平台系统，提高精细化、企业数字化运营水平和服务能力。海科融通积极推进数字人民币收单受理服务，已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，在翠微百货、连锁超市、翠微商圈等商业场景中支持数字人民币支付收款。

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

| | 2022年 | 2021年 | 本年比上年 增减(%) | 2020年 |
|---------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 总资产 | 7,989,331,362.31 | 7,767,468,672.38 | 2.86 | 7,026,856,227.82 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 3,408,409,214.96 | 3,897,623,453.69 | -12.55 | 3,568,144,585.81 |
| 营业收入 | 3,966,476,999.83 | 3,497,330,150.86 | 13.41 | 4,092,923,492.31 |
| 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 | 3,966,421,440.82 | 3,496,851,449.94 | 13.43 | 1,252,138,528.70 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -439,094,871.77 | 165,315,610.20 | -365.61 | 81,318,229.33 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 25,233,770.87 | 109,194,022.94 | -76.89 | -102,787,317.07 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 244,734,965.76 | 322,501,613.03 | -24.11 | -5,151,449.23 |
| 加权平均净资产收益率(%) | -12.04 | 4.37 | 减少16.41个百分点 | 2.30 |
| 基本每股收益(元/股) | -0.55 | 0.21 | -361.90 | 0.13 |
| 稀释每股收益(元/股) | -0.55 | 0.21 | -361.90 | 0.13 |

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 | 956,459,006.92 | 824,384,791.65 | 1,232,842,262.38 | 952,790,938.88 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 65,562,510.80 | -43,497,856.54 | 33,575,492.06 | -494,735,018.09 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 61,014,551.34 | -43,954,057.41 | 31,209,055.77 | -23,035,778.83 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -135,607,184.97 | 40,813,980.60 | 45,248,026.86 | 294,280,143.27 |

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

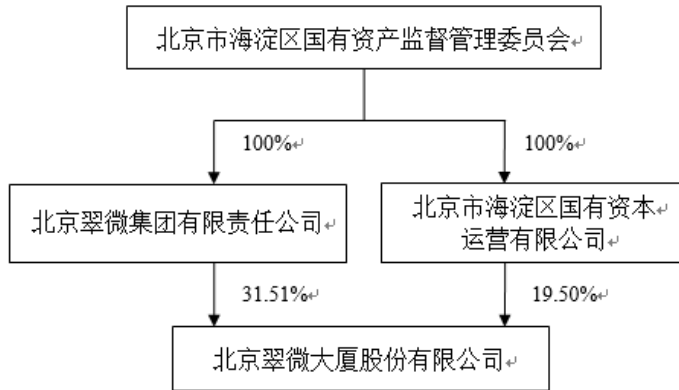
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

| 截至报告期末普通股股东总数（户） | | | | | | | 102,145 |
|------------------------------|--|-------------|-------|----------------------|----------------|----|----------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户） | | | | | | | 82,533 |
| 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 10 名股东持股情况 | | | | | | | |
| 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 | 251,715,934 | 31.51 | 79,623,834 | 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 |
| 北京传艺空间广告有限公司 | -8,306,539 | 11,683,930 | 1.46 | 9,283,930 | 未知 | | 境内非国有法人 |
| 华纺房地产开发有限公司 | -6,000,000 | 9,494,018 | 1.19 | 0 | 未知 | | 国有法人 |
| 黄文 | -1,232,700 | 5,743,342 | 0.72 | 4,113,394 | 未知 | | 境内自然人 |
| 北京中恒天达科技发展有限 公司 | -1,000,000 | 5,292,075 | 0.66 | 4,113,394 | 未知 | | 境内非国有法人 |
| 章文芝 | -3,345,404 | 2,879,375 | 0.36 | 2,879,375 | 未知 | | 境内自然人 |
| 北京汇盈高科技投资管理有限 责任公司 | -240,000 | 2,669,017 | 0.33 | 1,645,358 | 未知 | | 境内非国有法人 |
| 王鑫 | -190,000 | 2,667,017 | 0.33 | 1,645,358 | 未知 | | 境内自然人 |
| 丁大立 | -610,163 | 2,202,226 | 0.28 | 1,439,688 | 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 | | | | | | |

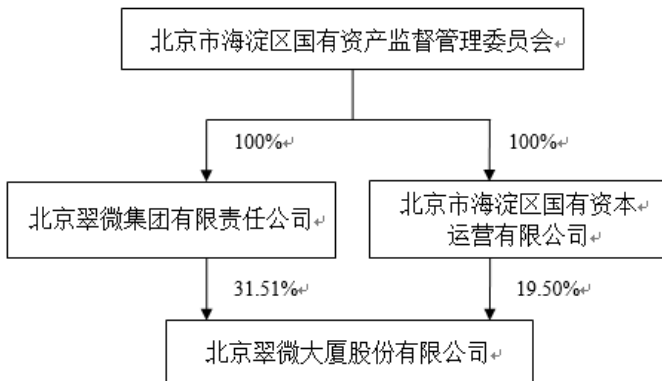
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 |

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 | 2022 年 11 月 9 日, 公司兑付 2021 年 11 月 9 日至 2022 年 11 月 8 日期间的利息。 |

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

5.2 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 | 2022 年 | 2021 年 | 本期比上年同期增 减（%） |
|--------------|---------------|----------------|------------------|
| 资产负债率（%） | 57.05 | 49.45 | 7.60 |
| 扣除非经常性损益后净利润 | 25,233,770.87 | 109,194,022.94 | -76.89 |
| EBITDA 全部债务比 | 0.23 | 15.83 | -15.60 |
| 利息保障倍数 | -3.88 | 3.01 | -6.89 |

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 39.66 亿元，同比增长 13.41%，利润总额-4.71 亿元，同比下降 363.36%，归属于上市公司股东的净利润-4.39 亿元，同比下降 365.61%。其中：控股子公司海科融通实现营业收入 30.40 亿元，同比增长 28.96%，净利润-2.75 亿元，同比下降 231.62%。

零售业务因受门店闭店、缩短营业时间的影 响，销售毛利同比下降了 20.36%；同时执行减租政策，为租赁商户减租，租赁毛利同比下降 60.85%。以上因素导致零售业综合毛利同比下降了 20.86%。

第三方支付业务因在收单业务中存在部分标准类商户交易使用优惠类商户交易费率上送清算网络的情形，海科融通需按照相关协议将涉及资金分批次退还至待处理账户，考虑到该事项很可能形成损失，基于谨慎性原则，公司将所涉及资金进行了适当的会计处理，冲减 2022 年当期损益，导致利润大幅下降。

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