

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 年年度报告



重要提示

一、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、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。

四、公司负责人匡振兴、主管会计工作负责人宋慧及会计机构负责人（会计主管人员）邢雅婷声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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数，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

适用 不适用

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。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

本公司已在本报告中详细描述了存在经济风险、行业风险、市场风险、经营风险等，敬请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”第六部分关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	5
第二节	公司简介和主要财务指标	5
第三节	管理层讨论与分析	12
第四节	公司治理、环境和社会	31
第五节	重要事项	49
第六节	股份变动及股东情况	60
第七节	债券相关情况	66
第八节	财务报告	71

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、翠微股份	指	北京翠微大厦股份有限公司
翠微集团、控股股东	指	北京翠微集团有限责任公司/北京翠微集团
海淀区国资委、实际控制人	指	北京市海淀区国有资产监督管理委员会
海国运营	指	北京市海淀区国有资本运营有限公司
海科融通	指	北京海科融通支付服务有限公司
当代商城	指	北京当代商城有限责任公司
甘家口大厦	指	北京甘家口大厦有限责任公司
翠微超市	指	北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司
海国融智	指	北京海国融智私募基金管理有限公司
海淀科技	指	北京海淀科技发展有限公司
蓝天基金	指	融智翠微蓝天私募股权投资基金（有限合伙）
新生活基金	指	苏州翠微新生活股权投资基金中心（有限合伙）
中意鹏奥	指	北京中意鹏奥御瑞酒店管理有限责任公司
金嘉年	指	北京金嘉年设备成套有限公司
新源富	指	北京新源富信息技术有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	北京翠微大厦股份有限公司
公司的中文简称	翠微股份
公司的外文名称	Beijing Cuiwei Tower Co.,Ltd.
公司的法定代表人	匡振兴

二、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

三、基本情况简介

公司注册地址	北京市海淀区复兴路 33 号
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	北京市海淀区复兴路 33 号
公司办公地址的邮政编码	100036
公司网址	www.cwjt.com
电子信箱	dshbgs@cwjt.com

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《上海证券报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市西城区阜成门外大街 31 号 5 层 519A
	签字会计师姓名	丛存、曹静

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
营业收入	2,319,940,494.74	2,228,939,970.82	4.08	3,660,331,126.69
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
利润总额	-415,550,974.91	-641,337,030.62	35.21	-564,941,829.42
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
	2025年末	2024年末	本期末比上年同期末增减(%)	2023年末
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
总资产	6,123,731,448.67	6,423,833,591.80	-4.67	6,883,299,348.14

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
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
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.70	-0.90	22.22	-0.36
加权平均净资产收益率(%)	-25.31	-27.65	增加 2.34 个百分点	-18.75
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-27.77	-27.41	减少 0.36 个百分点	-9.19

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一)同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二)同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2025年分季度主要财务数据

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

十、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	2025 年金额	附注（如适用）	2024 年金额	2023 年金额
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	-8,466,136.83	七、51、52、53	1,931,201.11	-2,947,264.27
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	287,431.40	七、46	3,146,118.97	744,782.58
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	62,413,929.60	七、47、48	-10,426,212.29	54,351,293.67
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	34,892.89		14,235.08	7,969.95
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	6,960,903.99	七、52、53	-2,238,842.57	-348,556,624.72
其他符合非经常性损益定义的损益项目	109,377.63		241,425.91	271,402.58
减：所得税影响额	14,509,726.17		-1,362,429.97	6,699,152.75
少数股东权益影响额（税后）	98,711.98		-60,880.76	-4,981,699.74
合计	46,731,960.53		-5,908,763.06	-297,845,893.22

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

十一、营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	231,994.05		222,894.00	
营业收入扣除项目合计金额	1.45		94.32	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	0.0006	/	0.0423	/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	1.45	正常经营之外的其他业务收入	94.32	正常经营之外的其他业务收入
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	1.45		94.32	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	231,992.60		222,799.68	

十二、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

□适用 √不适用

十三、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
苏州翠微新生活股权投资 基金中心(有限合伙)	654,130,734.70	593,278,193.71	-60,852,540.99	107,041.94
北京融智翠微蓝天股 权投资基金管理中心 (有限合伙)	386,277,460.34	419,361,467.46	33,084,007.12	72,951,127.12
深圳朋芯科技有限公 司	31,520,340.00	21,013,560.00	-10,506,780.00	-10,506,780.00
北京声连网信息科技 有限公司	-	-	-	-
北京创景置业有限责 任公司	24,885,491.94	26,800,055.02	1,914,563.08	-
北京惠丰堂餐饮管理 有限公司	12,117.17	133,600.41	121,483.24	-
北京翠微国际旅游有 限公司	450,000.00	450,000.00	-	-
合计	1,097,276,144.15	1,061,036,876.60	-36,239,267.55	62,551,389.06

十四、其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、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。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

二、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。

三、经营情况讨论与分析

2025年是“十四五”规划的收官之年，公司贯彻海淀区委区政府和区国资委的决策部署，聚焦主责主业，深化改革创新，积极应对行业市场环境面临的挑战，围绕减亏增盈和转型提质目标，推进商业门店调改升级与城市更新项目，深化“一店一策”经营策略，探索新质生产力落地路径，加快支付业务转型调整和数字化发展，深入开展降本增效和风险防范。

报告期内，公司贯彻落实海淀区委区政府对当代商城中关村店城市更新项目的建设要求，围绕“保质量、保安全、控成本”的目标，协同相关方推进项目工程建设、设计、规划等工作进程，陆续开展地下结构拆除、地铁安全论证、锚杆施工、注浆封底实验及抗拔桩等工程，完成2亿元工程固投目标，确定室外景观与幕墙设计方案，优化布局与平面规划，制订经营规划与招商策略。公司持续深化百货门店的调改升级，重点推进翠微店B座和牡丹园店设备设施改造与装修工作。为降低经营成本，公司与翠微店B座物业方协商获得租金及物业费减免共计约1.11亿元。

报告期内，公司立足两个生活中心定位，紧扣提质增效核心目标，提升品牌能级和业态联动，着力防控经营风险，确保品牌稳定。紧抓“国补”政策带动销售增长，优化品类结构及品牌升级，推动主力品牌业绩增长。聚焦品质提升与首店引进，提升业态竞争力与聚客能力，有效管控场地空置率。开展科技、国潮、时尚、IP文化主题营销，文商旅体跨业态引流，升级智能精准“1V1”

会员定制服务。加大小程序运营及与抖音、视频号、小红书等线上平台的合作，线上渠道销售突破 9,000 万元。

报告期内，公司围绕商业数智化转型提升的方向，积极探索人工智能技术在商业场景的应用实践，完善“AI 慧购”系统功能，以 AI 智能试衣间为载体，推动 AI 购物和服务的全场景体验。借助阿里云算力资源，实现数据产品智能化升级。升级 AI 视频生成模型，完成模型本地化部署及验证。推进商业智能化管理，完善智慧翠微数字管控平台，实现统一数字化监控和管理，为优化安全管理策略、强化运营成本管控提供有力数据支撑。海科融通协同各门店持续推进移动收款系统更新，完成甘家口店终端及通道升级改造，款台设备和手持设备布放。强化网络系统安全与管理，提升公司网络安全防御能力，筑牢网络安全防护体系。

报告期内，海科融通积极应对支付行业市场变化，推进传统支付业务调整、数字支付业务及国际业务发展，收单交易额实现较好增长。传统收单业务优化营销渠道结构，优化资源配置，发展核心渠道，强化业务把控能力。数字支付快速推进，与 50 多家重点银行保持合作关系，与头部四方机构及 SAAS 软件商达成合作，稳定亿元级日均交易。国际业务推进外卡收单落地，上线微信海外钱包，助力卡组织拓展境内交易网络及人民币卡使用，荣获“2025 美国运通支付场景共创奖”。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。

报告期内，公司持续推进治理与规范运作，贯彻落实新《公司法》等法律法规及监管的新要求，全面梳理公司治理文件，完成《公司章程》及内部管理制度的修订工作，涉及文件修订 377 项。完成新一届董事会及专门委员会成员、高级管理人员的换届选举及其聘任工作。强化资金动态管理，统筹推进资金筹措与使用，严格管控资金风险。优化调整岗位及薪酬结构，完善人才培养体系，合规运营，降本增效，全力推进企业高质量发展。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、品牌优势。公司在北京具有较高的品牌知名度和市场影响力，旗下拥有翠微百货、当代商城、甘家口百货三大知名商业品牌，区域零售市场占有率位居前列，品牌影响力持续巩固。海科融通拥有全国范围内第三方支付业务经营资质，是国内第三方支付业务的领先机构，收单业务量位居行业前列。

2、区位优势。公司所属七家经营门店基本位于北京市核心商圈或核心社区地带，具有与海淀科技创新核心区及“两区”建设融合发展的优势。公司将以当代商城城市更新项目和门店转型调改为契机，打造海淀区新型商业空间和地标项目。

3、物业优势。公司拥有自有物业建筑面积约 19.4 万平方米，自有物业占比达 48.22%，翠微店 A 座、当代商城中关村店、甘家口百货及大成路店四家主要门店为自有物业，较高的自有物业比重使得公司具有较好的成本优势和抗风险能力。当代商城中关村店已按照海淀区规划以城市更新方式进行更新重建。

4、管理优势。公司在百货零售领域积累了丰富的经验，拥有为经营管理和创新发展提供有力支撑的信息化系统，拥有强大的品牌集合能力和稳定的供应商渠道，拥有较高顾客满意度和忠诚度的服务优势。拥有较完善的公司治理制度体系和风险防控机制，保障企业合规高效发展。

5、技术优势。海科融通核心技术拥有完全自主知识产权，有159项软件著作权和6项专利授权，技术路线处于行业领先地位。基于较强的大数据治理能力，海科融通前瞻性布局AI技术研发，通过“智能支付+”创新服务体系构建行业生态：以人工智能为核心驱动力，深度整合AI大模型技术能力，全面赋能公司业务向数字支付领域转型。

五、报告期内主要经营情况

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。

（一）主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	2,319,940,494.74	2,228,939,970.82	4.08
营业成本	1,907,069,178.87	1,895,787,882.21	0.60
销售费用	475,115,682.03	522,237,039.57	-9.02
管理费用	218,128,508.90	248,894,803.00	-12.36
财务费用	76,874,819.07	82,098,087.56	-6.36
研发费用	54,275,804.57	63,062,791.23	-13.93
经营活动产生的现金流量净额	-72,080,069.35	-316,469,787.11	77.22
投资活动产生的现金流量净额	-247,654,268.00	4,909,062.15	-5,144.84
筹资活动产生的现金流量净额	-16,886,995.18	201,265,820.68	-108.39
其他收益	1,767,357.26	5,266,042.78	-66.44
投资收益	2,491,376.89	14,533,501.50	-82.86
公允价值变动收益	62,551,389.06	-21,776,572.72	387.24
信用减值损失	-3,648,236.25	179,538.24	-2,132.01
资产减值损失	-17,653,186.73	-1,050,630.57	-1,580.25
资产处置收益	415,738.53	230,700.12	80.21
营业外收入	15,950,130.99	9,535,885.61	67.26
营业外支出	17,871,102.36	10,066,227.19	77.54

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：经营活动产生的现金流量净额增加主要系同期支付待处理资金所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资活动产生的现金流量净额减少主要系本期支付当代商城中关村城市更新项目工程款所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：筹资活动产生的现金流量净额减少主要系本期取得

的银行贷款减少所致。

其他收益变动原因说明：其他收益减少主要系本期与资产相关的政府补助摊销减少所致。

投资收益变动原因说明：投资收益减少主要系本期基金投资取得的收益减少所致。

公允价值变动收益变动原因说明：公允价值变动收益增加主要系本期基金公允价值变动收益增加所致。

信用减值损失变动原因说明：信用减值损失变动主要系本期应收账款坏账增加所致。

资产减值损失变动原因说明：资产减值损失变动主要系本期存货跌价准备增加所致。

资产处置收益变动原因说明：资产处置收益增加主要系本期固定资产处置收益增加所致。

营业外收入变动原因说明：营业外收入增加主要系本期违约金收入增加所致。

营业外支出变动原因说明：营业外支出增加主要系本期非流动资产处置损失增加所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2、收入和成本分析

适用 不适用

报告期内，公司实现营业收入 23.20 亿元，较上年的 22.29 亿元增加了 9,100 万元，同比增长 4.08%。其中，零售业务实现营业收入 7.65 亿元，同比下降 8.64%，主要原因是受零售市场环境因素的影响销售额下降，导致收入下降；第三方支付业务实现营业收入 15.56 亿元，同比增长 11.77%，主要是收单交易额增加，导致收入增长。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

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 (%)
第三方支付	1,555,692,219.70	1,566,988,716.52	-0.73	11.77	0.96	增加 10.78 个百分点
百货业务	501,459,207.28	246,621,709.67	50.82	-9.38	-1.42	减少 3.97 个百分点
超市业务	169,604,037.27	133,279,395.11	21.42	-5.47	6.12	减少 8.58 个百分点
租赁业务	131,632,718.23	62,652,726.46	52.40	-0.86	0.90	减少 0.83 个百分点
其他业务	85,151,330.68	7,761,318.68	90.89	-1.25	-4.91	增加 0.36 个百分点
分部间抵消	-123,599,018.42	-110,234,687.57	10.81	7.76	7.76	增加 0.00 个百分点
合计	2,319,940,494.74	1,907,069,178.87	17.80	4.08	0.60	增加 2.85 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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 (%)
境内	2,319,940,494.74	1,907,069,178.87	17.80	4.08	0.60	增加 2.85 个百分点
合计	2,319,940,494.74	1,907,069,178.87	17.80	4.08	0.60	增加 2.85 个百分点

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

□适用 √不适用

(4). 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
第三方支付	代理服务费成本	1,566,988,716.52	82.17	1,552,076,384.89	81.87	0.96	
百货业务	商品成本	246,621,709.67	12.93	250,167,491.62	13.20	-1.42	
超市业务	商品成本	133,279,395.11	6.99	125,588,141.85	6.62	6.12	
租赁业务	资产折旧、租入成本	62,652,726.46	3.28	62,093,849.14	3.28	0.90	
其他业务	其他	7,761,318.68	0.41	8,162,266.91	0.43	-4.91	
分部间抵消		-110,234,687.57	-5.78	-102,300,252.20	-5.40	7.76	
合计		1,907,069,178.87	100.00	1,895,787,882.21	100.00	0.60	

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

□适用 √不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 √不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况**A.公司主要销售客户及主要供应商情况**

√适用 □不适用

前五名客户销售额7,771.62万元，占年度销售总额1.94%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0元，占年度销售总额0。

前五名供应商采购额36,690.16万元，占年度采购总额18.63%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0元，占年度采购总额0。

B.报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

□适用 √不适用

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

C. 报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示

前五名销售客户

适用 不适用

前五名供应商

适用 不适用

D. 报告期内公司存在贸易业务收入

适用 不适用

贸易业务占营业收入比例超过 10%前五名销售客户

适用 不适用

贸易业务收入占营业收入比例超过 10%前五名供应商

适用 不适用

3、费用

适用 不适用

项目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例 (%)
销售费用	475,115,682.03	522,237,039.57	-47,121,357.54	-9.02
管理费用	218,128,508.90	248,894,803.00	-30,766,294.10	-12.36
财务费用	76,874,819.07	82,098,087.56	-5,223,268.49	-6.36
研发费用	54,275,804.57	63,062,791.23	-8,786,986.66	-13.93

4、研发投入

(1).研发投入情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期费用化研发投入	54,275,804.57
本期资本化研发投入	
研发投入合计	54,275,804.57
研发投入总额占营业收入比例 (%)	2.34
研发投入资本化的比重 (%)	

(2).研发人员情况表

适用 不适用

公司研发人员的数量	76
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	4.32
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	
硕士研究生	4

本科	65
专科	7
高中及以下	
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	7
30-40岁(含30岁,不含40岁)	56
40-50岁(含40岁,不含50岁)	11
50-60岁(含50岁,不含60岁)	2
60岁及以上	

(3).情况说明

□适用 √不适用

(4).研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5、现金流

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	-72,080,069.35	-316,469,787.11	244,389,717.76	77.22
投资活动产生的现金流量净额	-247,654,268.00	4,909,062.15	-252,563,330.15	-5,144.84
筹资活动产生的现金流量净额	-16,886,995.18	201,265,820.68	-218,152,815.86	-108.39

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1、资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
应收账款	37,228,793.09	0.61	54,456,436.45	0.85	-31.64	(1)
预付账款	6,617,611.20	0.11	23,586,259.34	0.37	-71.94	(2)
其他应收款	21,199,960.83	0.35	13,988,947.10	0.22	51.55	(3)
长期股权投资	14,376,334.75	0.23	9,708,679.34	0.15	48.08	(4)
投资性房地产	1,542,359.32	0.03	2,447,752.87	0.04	-36.99	(5)
在建工程	527,078,892.67	8.61	28,582,144.74	0.44	1,744.08	(6)
长期待摊费用	59,601,164.07	0.97	97,770,891.32	1.52	-39.04	(7)
递延所得税资产	34,445,105.67	0.56	101,156,730.88	1.57	-65.95	(8)
其他非流动资产	102,102,400.64	1.67	492,644,125.09	7.67	-79.27	(9)
应交税费	3,449,722.24	0.06	6,623,439.97	0.10	-47.92	(10)
一年内到期的非流	1,178,136,186.18	19.24	166,876,145.11	2.60	605.99	(11)

动负债						
应付债券	-	-	997,582,735.22	15.53	-100.00	(11)
长期借款	259,400,000.00	4.24	-	-	100.00	(12)
预计负债	-	-	4,929,620.24	0.08	-100.00	(13)
递延收益	1,361,861.91	0.02	2,222,222.25	0.03	-38.72	(14)
递延所得税负债	10,255,077.32	0.17	5,681,708.43	0.09	80.49	(8)

其他说明：

- (1) 应收账款减少主要系本期回款增加所致。
- (2) 预付账款减少主要系预付机具采购款减少所致。
- (3) 其他应收款增加主要系代收代付业务增加所致。
- (4) 长期股权投资增加主要系按权益法核算的长期股权投资损益调整增加所致。
- (5) 投资性房地产减少主要系投资性房地产计提折旧所致。
- (6) 在建工程增加主要系本期当代商城中关村店城市更新项目工程款增加所致。
- (7) 长期待摊费用减少主要系工程费用摊销所致。
- (8) 递延所得税资产减少、递延所得税负债增加主要系暂时性差异变动所致。
- (9) 其他非流动资产减少主要系机具未摊销余额减少所致。
- (10) 应交税费减少主要系应交增值税及个人所得税减少所致。
- (11) 一年内到期的非流动负债增加、应付债券减少主要系公司债将于2026年11月到期，报表科目重分类所致。
- (12) 长期借款增加主要系银行借款增加所致。
- (13) 预计负债减少主要系上年计提的罚款本期支付所致。
- (14) 递延收益减少主要系资产相关政府补助摊销所致。

2、境外资产情况

适用 不适用

3、截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,142,438,946.45	商业预付卡存管资金、结算备付金存款、诉讼冻结款
在建工程	303,447,614.74	借款抵押
合计	1,445,886,561.19	

4、其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

以下分析内容均按照上海证券交易所《上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露-第四号零售（2022年）》的要求，对公司百货零售行业相关数据进行披露，不包含第三方支付行业海科融通的经营数据。

零售行业经营性信息分析

1、报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
北京	百货	4	22.49	3	11.66

注：1、公司自有物业门店4家，分别为翠微店A座、当代商城中关村店、甘家口店及大成路店，4店建筑面积总和为28.57万平方米。其中当代商城中关村店因实施城市更新项目，已于2024年拆除重建，上述表格中数据为其余3店建筑面积总和。

2、表格中自有物业门店建筑面积中包含的租赁面积为8.09万平方米。

序号	地区	门店名称	经营业态	地址	开业时间	物业类型	租赁期限
1	北京	翠微百货翠微店A座	百货店	北京市海淀区复兴路33号	1997.11.18	自有+配套 租赁	/
	北京	翠微百货翠微店B座	百货店	北京市海淀区复兴路29号	2010.06.26	租赁	2032.12.31 2033.03.14
2	北京	翠微百货牡丹园店	百货店	北京市海淀区花园路2号	2003.12.26	租赁	2028.11.30
3	北京	翠微百货龙德店	百货店	北京市昌平区立汤路186号	2007.12.26	租赁	2028.02.29
4	北京	翠微百货大成路店	百货店	北京市丰台区大成路8号	2011.12.30	自有	/
5	北京	当代商城中关村店	百货店	北京市海淀区中关村大街40号	1995.09.23	自有+配套 租赁	/
6	北京	当代商城鼎城店	百货店	北京市石景山区阜石路165号	2009.10.28	租赁	2029.12.30
7	北京	甘家口大厦	百货店	北京市海淀区三里河路17号	2000.01.09	自有+配套 租赁	/

2、其他说明

√适用 □不适用

(1) 门店店效情况

地区	经营业态	门店平均销售增长率 (%)	每平方米建筑面积租金 (万元)	单位面积销售额 (万元)
北京	百货店	-10.31	0.1715	1.78

(2) 主营业务分经营模式销售情况

单位：万元

项目	2025年			2024年		
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)

联营	25,756.22		100.00%	30,470.45		100.00
自营	30,543.76	27,183.77	11.00%	32,796.67	27,562.66	15.96
其他	20,199.71	6,824.28	/	20,469.78	6,808.49	/
合计	76,499.69	34,008.05	55.54%	83,736.90	34,371.15	58.95

(3) 自营模式下商品采购与存货情况

公司自营商品主要分为化妆品类自营商品、翠微超市自营商品两类。

进货渠道：化妆品类自营商品是从品牌集团公司直营采购或是从经销商处采购，采购方式为各门店营运部门根据自营商品部负责人及专柜导购员提出的库存商品补货信息，依据审批的采购计划及合同，结合市场需求等情况，向供应商提供要货信息。

翠微超市设立营运部，下设三个招标采购部门。招标采购一部主要负责生鲜类及日配类的采购工作。招标采购二部主要负责包装食品、副食、洗化及杂品类商品的采购工作，其中招标采购二部中的自营商品占比最高。招标采购三部主要负责烟酒类及超外联营类的采购（招商）工作。翠微超市是向品牌进行采购，各门店人员根据库存数量及销售在系统中向供应商发起补货单，供应商根据系统中的补货单供货。

存货管理政策：化妆品类自营商品存货为统进直配。各门店运营部人员及专柜导购员为验收人员，依据分、子公司营运部的要货指令，对照《供应商出库单》进行存货验收。货品验收合格后，由验收人员将货品运送至散仓，按照货品存放规定进行入库操作。分、子公司营运部每月对自营商品的资金占用、库存量、周转情况、经营效果等数据进行监控与分析，以便随时安排调整月度采购计划，及时调换商品、合理安排库存。实物负责人定期检查库存商品情况，包括数量、有效期、先进先出、残存情况等。自营品牌零售库存的合理周转控制为 2.5 个月至 3.5 个月的预计销售量。如遇大型活动或节假日等情况，存货标准可适度提高。

翠微超市的自营商品分为直配及统配两部分，其中统配商品由翠微超市翠微店进行收货、存货、调配、送货等相关工作，大部分统配商品均选取高销售及高周转的商品，以降低采购成本。制订各品类安全库存量，淘汰滞销商品提高周转率，旺季提前按销售计划备货。尤其是对销售额占比高的商品在节日期间注重提前备货，同时该类商品采取多渠道采购。避免出现断货或中断合作导致货源中断，从而避免产生较大的经营风险。

供应商情况：公司化妆品类自营品牌占化妆品类的 49.02%，截至报告期末，公司化妆品类自营商品六店合计库存金额(含税)为 2,901 万元。翠微超市 2025 年整体自营部门进货金额为 17,080 万元，其中（直销）茅台酒进货金额为 12,315 万元，占翠微超市整体自营部分进货金额的 72.1%。除茅台酒外，自营前十名供应商采购额 1,219 万元，占全年采购额度的 7.14%，翠微超市对单一供应商的进货依赖程度相对适中，未出现对单一供应商过度依赖其商品货源的情况。

(4) 与零售行业特点相关的费用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	同比增减
----	-----	-------	------

	费用额	费用率	费用额	费用率	费用额	费用率
租赁费	63.82	0.08%	30.99	0.04%	32.83	0.04%
广告及促销费	1,807.16	2.36%	1,489.38	1.78%	317.78	0.58%
装饰及修理费	1,650.86	2.16%	1,840.24	2.20%	-189.38	-0.04%

(5) 客户特征或类别、各类会员数量及销售占比

2025年度，公司有效会员46.92万人（不含微会员），其中金卡3.15万人、银卡3.62万人、普卡40.15万人。目前已绑定公司官微的会员35.63万人（不含微会员），占公司有效会员总数的75.95%。

2025年会员累计实现销售额14.98亿元，同比下降7.21%，占全年销售额的66.92%，占比同比上升2.23个百分点。会员消费频次64.12万人次，同比下降12.49%。公司各级客户维护人员共策划会员活动582场（含进社区、消费课堂），累计参与活动的会员达2.3万人次。

2025年线上翠微百货小程序实现销售5,134.48万元，同比增长36.13%，实现毛利492.62万元，同比增长28.6%。与抖音来客合作，共实现售券91,111张，售券金额4,376.18万元，核销张数41,692张，核销金额1,837.85万元。共组织开展直播881场，制作短视频、笔记共1,155条，发送微信推文1,075次共2,632条。

(6) 主要营销活动及业务效果

2025年全年公司共组织策划实施一级及以上营销活动4档，活动天数114天，累计销售额9.64亿元，占全年销售的43%。

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

适用 不适用

截至报告期末，公司长期股权投资14,376,334.75元。公司对外投资的其他权益工具投资期末余额为27,383,655.43元，其他非流动金融资产期末余额为1,033,653,221.17元。

1、重大的股权投资

适用 不适用

2、重大的非股权投资

适用 不适用

1、2018年5月3日，经公司第五届董事会第十一次会议审议通过，公司出资5亿元投资设立苏州翠微新生活股权投资基金中心（有限合伙），2021年8月26日，公司第六届董事会第十八次会议审议通过增加认缴出资5亿元至总额10亿元。新生活基金投资重点为围绕布局消费升级和健康快乐生活方向相关的新生态、新科技、新智造等领域的股权或股权相关的投资。报告期末，公司实缴出资余额53,690.09万元，公允价值为59,327.82万元，期内取得资金分配6,124.17万元。

2、2018年10月16日及2019年4月18日，经公司第五届董事会第十四次及第十七次会议审议通过，公司出资6亿元投资设立北京融智翠微蓝天股权投资基金管理中心（有限合伙），2021年11月29日，公司第六届董事会第二十次会议审议通过增加认缴出资1.5亿元至总额7.5亿元。蓝天基金主要投资于清洁能源、节能环保等绿色产业以及消费升级、科技创新、新兴产业等相关领域的股权投资。报告期末，公司实缴出资余额31,994.07万元，公允价值为41,936.15万元，期内取得资金分配3,986.71万元。

3、以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
私募基金	1,040,408,195.04	73,058,169.06				100,826,702.93		1,012,639,661.17
其他	56,867,949.11	-10,506,780.00	23,478,955.43					48,397,215.43
其中：股权投资	56,867,949.11	-10,506,780.00	23,478,955.43					48,397,215.43
合计	1,097,276,144.15	62,551,389.06	23,478,955.43			100,826,702.93		1,061,036,876.60

证券投资情况

□适用 √不适用

证券投资情况的说明

□适用 √不适用

私募基金投资情况

□适用 √不适用

衍生品投资情况

□适用 √不适用

4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

□适用 √不适用

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京海科融通支付服务有限公司	子公司	银行收单	355,800,000	1,462,188,263.53	82,028,887.99	1,555,692,219.70	-210,359,552.82	-202,513,287.70
北京当代商城有限责任公司	子公司	商业零售	310,000,000	638,115,982.58	254,670,018.22	52,249,902.74	-14,788,475.49	-19,667,498.27
北京甘家口大厦有限责任公司	子公司	商业零售	310,000,000	478,023,521.53	410,136,035.35	68,733,810.03	-9,055,788.51	-17,983,119.19
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	子公司	商业零售	10,000,000	151,395,741.22	93,648,452.66	176,408,664.81	-14,575,905.39	-12,736,345.30

注：2025年12月，海科融通实施股东同比例增资1亿元，注册资本增至35,580万元，目前登记备案手续尚未完成。

报告期内取得和处置子公司的情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一)行业格局和趋势

适用 不适用

2026年是“十五五”规划的开局之年，我国发展站上了新起点。尽管外部环境变化影响加深，国内稳定发展面临挑战，但我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有改变，总体来看，机遇大于挑战，有利条件强于不利因素，2026年我国经济稳中向好有条件、有支撑。中央经济工作会指出，2026年经济工作在政策取向上要坚持稳中求进、提质增效，发挥存量政策和增量政策集成效应，提升宏观经济治理效能。坚持内需主导、创新驱动、改革攻坚、对外开放、协调发展、“双碳”引领、民生为大、守牢底线几方面。核心任务包括深入实施提振消费专项行动、制定城乡居民增收计划以扩大内需，以及加紧培育壮大新动能，深化拓展“人工智能+”，加快发展新质生产力等。2026年1月，国务院办公厅印发《加快培育服务消费新增长点工作方案》，优化和扩大服务供给，聚焦重点领域、潜力领域，促进服务消费提质惠民。随着宏观政策加力实施，将为经济增长和消费提升提供更好的政策环境。

2026年，尽管面临压力和挑战，但支撑消费继续增长的积极因素仍然较多，消费市场有望平稳增长。一是消费升级蕴含着巨大潜力。当前，居民消费向优转变，个性化、多样化、品质化的消费偏好日益凸显，蕴藏着巨大潜力。二是促消费政策继续显效。今年将深入实施提振消费专项行动，制定实施城乡居民增收计划。2026年以旧换新政策继续实施，清理消费领域不合理限制措施逐步推进，政策落地将对消费增长形成支撑。三是消费环境发展向好。全国统一大市场建设有利于持续优化消费环境，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，这些都助于释放更大的消费潜力。

(二)公司发展战略

适用 不适用

2026年公司将立足海淀区建设全球数字经济标杆城市核心区战略定位，围绕打造世界领先科技园区总目标，在区委、区政府和区国资委的坚强领导下，按照“战略支撑、创新驱动、价值创造”总体思路，深化“商业+科技”发展战略，重构公司“商业+支付”两大核心业务体系，聚焦商业服务和支付服务，努力打造成涵盖城市综合体、特色街区、园区商业、金融支付等为一体的城市商业服务企业。

(三)经营计划

适用 不适用

2026年，面对复杂的消费市场和行业竞争环境挑战，公司将紧扣“稳中求进、提质增效”总基调，积极把握提振消费政策机遇，深化经营转型与改革，着力降本增效，全力推动减亏增效提质。重点工作如下：

1、凝聚共识同向发力，城市更新项目进程提速

坚决落实区委、区政府要求，围绕“保质量、保安全、控成本”目标，配合代建单位稳步推进当代商城城市更新项目进程，完成年度固投金额 2.37 亿元。工程方面，全面开展地下结构施工，按计划完成地下四层、三层施工至地下二层结构顶板工程。设计方面，协调完成室内装饰及景观施工图、幕墙、泛光及智能化等招标图，确保设计合理并满足施工与招标需求，同步推进泛光与广告牌审批。招商方面，持续进行市场跟踪与招商工作。

2、洞察消费市场新势，深耕商业调改提质增效

立足时尚和社区两大生活中心定位，紧密联动市场反馈与门店需求，精准优化品牌与业态组合，培育“首发”经济，全力夯实经营基本盘。加强市场预判，抢占优质经营资源，立足各门店定位，优化品类与品牌结构，推动线上资源向门店转化，紧跟促消费政策导向，用好“国补”等政策工具。强化品牌经营风险预警与资源储备，有效应对品牌流失风险，严格控制场地空置率，继续提供商户帮扶与支持，推动商业经营提质增效。

3、激发文化科技价值，赋能消费体验焕新升级

聚焦核心客群开展多元营销活动，深化文商旅体协同赋能。深化品牌协同，推进主力品牌的深度合作，增强战略协同与长期合作粘性。深度挖掘卖场及外延空间资源，拓展活动载体与消费场景。深化社区服务升级，增加民生服务功能。深化“1V1”管家式服务内涵，深化“人工智能+”场景应用，持续优化 AI 慧购系统，深挖会员数据价值，提升精准营销能力。深化“线上+线下”一体化运营，推动营销资源向直播、短视频等线上倾斜。孵化职人直播 IP 账号，系统培养直播骨干，夯实数字化运营能力。借助抖音来客等线上渠道强化周边客群触达，提升品牌曝光与商圈影响力，实现推广与销售转化的协同增长。

4、固牢根基稳控风险，多维布局助推稳健增长

海科融通将严守合规经营底线，持续做好风险管控与资金保障，有效化解经营与合规风险，全力推进支付牌照续展工作顺利进行。传统支付业务从规模扩张转为毛利提升，从广覆盖转向深耕经营，数字支付业务围绕业务毛利与交易规模并重的原则，重点提升接口服务商业规模并规划标准服务商的盈利路径。国际业务聚焦卡组织合作，深化与卡组织在收单受理及发卡侧的合作，构建卡组交易生态，并积极探索海外业务发展。生态场景业务继续推动智慧售卖机与智慧充电宝的运营成效，拓展新兴增值业务领域，拓展收入来源。

5、聚力提升治理效能，切实防范风险隐患

拓展融资渠道，防范资金风险，满足公司及子公司的发展资金需求。加强资金动态管控，确保城市更新项目融资及专款专用，加大对子公司融资担保及资金使用的全过程检查，确保稳妥可靠。加强与区内商业资源的合作对接，协同轻资产管理输出项目开发，推动商业管理公司设立运作。提升人力资源效能，优化组织机构设置与人员配置，有效管控人工成本。持续推进“治本攻坚三年行动工作”强化责任落实与过程管控，消除重大安全生产风险，全力保障企业安全运营。

(四)可能面对的风险

√适用 □不适用

1、经济风险。目前我国经济仍面临国内外复杂环境影响，宏观经济增速放缓，宏观消费在政策支持下缓慢回暖，但消费信心不足，居民收入增速放缓，消费动能释放尚待增强，零售业发展面临的压力依然较大。公司将积极把握提振消费的政策举措，积极对接以旧换新、绿色消费补贴等政策支持，挖掘新的消费增长潜能，提升消费转化效率。

2、行业风险。支付行业严监管态势持续深化，《非银行支付机构监督管理条例》及其实施细则全面落地，行业门槛进一步提高。收单市场交易规模持续下降，行业存量博弈加剧。受行业监管和市场环境影响，海科融通存在收单业务减少、合规成本增加、毛利空间压缩等风险，其将积极应对行业变化，坚守合规底线，优化业务结构，推进经营转型。

3、市场风险。当前消费环境下零售市场持续弱态且竞争加剧，商品消费与服务消费趋势各异，传统实体零售持续面临市场分流、收入减少、成本居高、盈利下降、转型困难等经营压力。公司将主动把握促消费政策机遇，强化“一店一策”定位，加快推进门店转型调整，丰富体验消费场景，优化品牌业态组合，拓展线上营销渠道，推动零售业务提质增效。

4、经营风险。当代商城城市更新项目复杂程度高，施工难度大，相关因素变化或将对建设工期及投资计划带来影响，公司及子公司推动项目建设、门店调改及业务经营面临较大的资金需求。公司将积极争取政策及有关方支持，积极拓展债券融资、银行贷款、股东资助等多种融资渠道，充分满足经营发展资金需要，加强资金筹措与使用的管控。

(五)其他

□适用 √不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

□适用 √不适用

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及《公司章程》的规定，不断完善法人治理结构，持续致力于企业内部控制体系建设，促进公司规范运作。公司设立股东会、董事会及董事会专门委员会，并根据新《公司法》等法律法规相关要求完成监事会改革，取消监事会，由审计委员会承接原监事会全部职权。公司章程及配套治理制度明确了股东会、董事会和经理层在决策、执行、监督等方面的职责权限、程序以及应履行的义务，形成了权力机构、决策机构、经营机构和监督机构科学分工，各司其职，相互协调、有效制衡的治理结构。

一、关于股东与股东会。报告期内，公司共召集并召开1次年度股东会，3次临时股东会。采取现场投票和网络投票相结合的方式，会议的召集、议事程序、表决均符合《公司章程》及《股东会议事规则》等有关规定的要求，确保广大股东尤其是中小股东享有平等地位和合法权益。报告期内，公司实际控制人、控股股东及其一致行动人依法行使权利与义务，切实履行各项承诺，不存在资金占用、违规担保或其他失信情形。

二、关于董事与董事会。报告期内，公司共召开7次董事会。全体董事严格遵守法律法规及公司相关制度，关注公司经营管理状况，认真审议各项议案，积极参与公司各项重要决策，维护公司全体股东最大利益，忠实、诚信、勤勉地履行各项职责；报告期内召开12次董事会专门委员会以及3次独立董事专门会议，充分发挥委员和独立董事的工作经验、专业技能和管理知识，提高董事会决策效率，降低经营风险，确保公司良性发展。

三、关于内控建设。报告期内，公司为进一步落实上市公司治理要求，保障公司规范运作，根据新《公司法》和《上市公司章程指引（2025年修订）》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，对公司内控治理制度进行系统梳理，修订和制定了《公司章程》《股东会议事规则》《舆情管理制度》《董事和高级管理人员离职管理制度》等部分公司治理制度共377份，完善公司治理体系，确保公司治理结构的稳定性和连续性。按要求顺利完成监事会改革，取消监事会，由审计委员会承接原监事会全部职权，进一步促进公司规范运作，维护公司及股东的合法权益。

四、关于信息披露与透明度。公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第2号——信息披露事务管理》和《信息披露管理制度》的规定，准确、真实、完整、及时地披露相关信息，秉持公平、公正原则，保障中小股东知情权，确保所有股东有平等的机会获得信息。

五、关于投资者关系。公司制定了《投资者关系管理制度》，借助投资者专线、网站、上证e互动等多种渠道，认真听取各方意见和建议，报告期内公司共召开3次业绩说明会，及时解答

投资者关注的热点问题，同时认真做好投资者来访来电咨询工作，及时回复上证 e 互动平台的投资者问题，积极回应投资者诉求，做好舆情监控，引导合理预期，尽力维护市场稳定。

六、关于业务培训与合规管理。公司积极组织董事、监事、高级管理人员及董事会办公室、财务管理部相关工作人员参加上交所、证监局开展的上市公司业务培训共计 342 人次，重点内容涵盖“上市公司章程指引解读”“关键少数信息披露规范运作”“上市公司独立董事履职实践”“强化投资者关系管理 推动上市公司高质量发展”等重要内容，全面提升公司治理水平。

七、关于内幕信息管理。报告期内，公司严格按照《内幕信息知情人登记管理制度》的规定，规范内幕信息知情人管理工作，对定期报告涉及内幕信息的相关人员情况进行登记备案，未发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

公司在业务、资产、机构、人员和财务方面均与控股股东、实际控制人之间相互保持独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（一）业务独立

公司主要从事百货零售业务，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力：

1. 拥有完整的法人财产权、经营决策权和实施权，从事的经营业务独立于控股股东、实际控制人；

2. 拥有从事业务经营所需的相应资质；

3. 拥有独立的生产经营场所，开展业务所必需的人员、资金、设备和配套设施，以及在此基础上建立起来的包括产、供、销系统在内的独立完整的业务体系，能够顺利组织开展相关业务，具有面向市场独立经营的能力；

4. 与控股股东、实际控制人不存在实质性同业竞争，也不存在显失公平的关联交易。

（二）资产独立

公司拥有独立、完整的经营性资产，包括房产、土地使用权、生产经营设备、辅助生产系统及配套设施，以及商标、软件等无形资产，与控股股东之间的资产产权关系清晰，资产独立于控股股东。没有以资产和权益违规为控股股东、实际控制人提供担保的情形，也不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

（三）机构独立

公司按照《公司法》《公司章程》及其他相关法律、法规及规范性文件的规定建立了股东会、董事会及其下属各专业委员会、经营管理层等决策、经营管理及监督机构，明确了各机构的职权范围，建立了规范、有效的法人治理结构和适合自身业务特点及业务发展需要的组织结构，拥有独立的职能部门，公司各职能部门之间分工明确、各司其职、相互配合，保证了公司的规范运作。公司机构与控股股东分开且独立运作，拥有机构设置自主权，不存在与控股股东混合经营、合署办公的情形。

（四）人员独立

公司建立了独立的劳动、人事、工资报酬及社会保障管理体系，独立招聘员工，与员工签订劳动合同。公司董事及高级管理人员按照《公司法》《公司章程》等有关规定选举或聘任产生。公司高级管理人员未在控股股东担任职务及领取薪酬；公司财务人员均专职在本公司工作并领取薪酬，未在控股股东兼职。

（五）财务独立

公司设置了独立的财务会计部门，配备了独立的财务人员，并建立健全了独立的财务核算体系、规范的财务会计制度和完整的财务管理体系，严格执行《企业会计准则》等会计法律法规，独立进行财务决策。公司在银行单独开立基本账户，不存在与控股股东共用银行账户的情形，也不存在控股股东干预本公司资金使用的状况。此外，本公司作为独立纳税人，单独办理税务登记，依法独立纳税，不存在与控股股东混合纳税的现象。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划
适用 不适用

三、董事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前薪酬总额(万元)	是否在公司关联方获取薪酬
匡振兴	董事长	男	59	2017-09-04	2028-09-14	0	0	0	/	0.00	是
徐涛	董事	男	57	2003-01-15	2028-09-14	0	0	0	/	0.00	是
陶清懋	董事、总经理	男	52	2024-05-24	2028-09-14	0	0	0	/	68.96	否
满柯明	董事、副总经理	男	59	2021-05-21	2028-09-14	0	0	0	/	86.08	否
王立生	董事	男	47	2021-05-21	2028-09-14	0	0	0	/	0.00	是
张彬	职工董事	男	40	2025-09-15	2028-09-14	0	0	0	/	38.07	否
陈及	独立董事	男	69	2025-09-15	2028-09-14	0	0	0	/	4.00	否
戴稳胜	独立董事	男	57	2022-09-13	2028-09-14	0	0	0	/	10.67	否
张伟华	独立董事	男	42	2022-09-13	2028-09-14	0	0	0	/	10.67	否
苏斐	副总经理	男	50	2020-03-31	2028-09-14	0	0	0	/	86.34	否
宋慧	财务总监	女	49	2016-09-13	2028-09-14	0	0	0	/	66.20	否
姜荣生	董事会秘书	男	55	2010-09-15	2028-09-14	0	0	0	/	66.24	否
胡萍	营运总监	女	55	2020-03-31	2028-09-14	0	0	0	/	65.45	否
宁海永	离任董事	男	48	2023-09-15	2025-06-24	0	0	0	/	0.00	是
王成荣	离任独立董事	男	68	2019-09-12	2025-09-15	0	0	0	/	6.67	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	509.35	/

备注：

1、报告期内从公司获得的税前报酬总额为上述人员 2025.01—2025.12 期间在公司领取的薪酬总额，含住房公积金和企业年金中企业承担部分及 2025 年发放的 2024 年度年终绩效；陶清懋、满柯明、苏斐薪酬总额中包含 2022-2024 年度任期激励。

- 2、根据海淀区委、区政府关于区属国有企业负责人薪酬制度的相关规定，本公司董事长、总经理及其他区管领导干部的薪酬总额需经区国资委核定后统一组织发放，截至本报告出具日，2025年度薪酬总额国资委尚未完成核定。
- 3、独立董事薪酬总额按照任职时间统计。
- 4、张彬于2025年9月5日经公司工会联合会第一届职工代表大会第九次会议选举，任公司职工董事。
- 5、陈及经公司2025年8月28日第七届董事会第十六次会议、2025年9月15日公司第三次临时股东会审议通过，任公司独立董事、提名与薪酬委员会主任委员、审计委员会委员和战略委员会委员。
- 6、宁海永于2025年6月24日辞任公司董事职务；王成荣于2025年9月15日届满卸任公司独立董事职务及相关专门委员会委员职务。

姓名	主要工作经历
匡振兴	历任北京当代商城有限责任公司副总经理、总经理、董事、董事长、本公司副总经理、董事。曾任北京海开房地产股份有限公司董事、江苏雷科防务科技股份有限公司董事、北京海科融通支付服务有限公司董事长。现任北京翠微集团（翠微股份）党委书记，北京翠微集团有限责任公司董事长，本公司董事长。
徐涛	历任本公司董事、副总经理、常务副总经理、总经理。曾任北京稻香湖投资发展有限责任公司董事。现任北京翠微集团（翠微股份）党委副书记，北京翠微集团有限责任公司董事、总经理，本公司董事。
陶清懋	历任海淀区财政局国有资产管理局行政事业科科长，海淀区财政局办公室科员、副主任，海淀区国资委统计评价科科长、产权管理科科长、董事会工作办公室主任，海淀区国资委副调研员、四级调研员、党委委员、副主任。现任北京翠微集团（翠微股份）党委副书记、本公司董事、总经理。
满柯明	历任北京当代商城有限责任公司副总经理。曾任北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司执行董事。现任北京翠微集团（翠微股份）党委委员、本公司董事、副总经理。
王立生	历任海淀区发改委价格举报中心副主任科员、海淀区金融服务办公室金融发展科、金融市场科副主任科员、海淀区金融服务办公室金融市场科副科长、科长。现任北京翠微集团（翠微股份）党委委员，北京翠微集团有限责任公司董事、副总经理，本公司董事，兼任北京翠微高科控股有限公司执行董事、经理，北京中技科融小额贷款有限公司董事。
张彬	历任本公司监事、党群工作部文员、纪检监察主办、主管、党委办公室副主任，曾任北京翠微集团有限责任公司监事会主席、北京海科融通支付服务有限公司监事会主席。现任本公司职工董事、工会副主席、党委办公室主任兼党群工作部部长。
陈及	历任北京商学院商业经济研究所所长，首都经济贸易大学城市经济与公共管理学院公共管理硕士(MPA)培训中心主任；曾任公司第五届、第六届董事会独立董事；现任本公司独立董事，兼任福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司独立董事。
戴稳胜	历任中国人民大学财政金融学院讲师、副教授。曾任熊猫金控股份有限公司独立董事、华贵人寿保险股份有限公司独立董事。现任中国人民大学财政金融学院教授、博士生导师，本公司独立董事，兼任建信财产保险有限公司独立董事，中银三星人寿保险有限公司独立董事。
张伟华	历任北京工商大学商学院财务系系主任、院长助理、副院长；现任北京工商大学会计学专业教授、计划财务处副处长，本公司独立董事，兼任双良节能系统股份有限公司独立董事，中粮糖业股份有限公司独立董事。

苏 斐	历任本公司总经理助理，牡丹园店党支部书记、总经理，大成店党支部书记、总经理，北京翠微园物业管理有限公司执行董事、董事长，翠微店党总支书记、总经理，公司营运总监。曾任北京甘家口大厦有限责任公司执行董事，北京海科融通支付服务有限公司董事。现任北京翠微集团（翠微股份）党委委员、本公司副总经理。
宋 慧	历任北京中证国华会计师事务所有限公司审计助理、项目经理，海淀区审计局副局长科员、副科长、本公司审计部部长、财务管理部部长。现任北京翠微集团（翠微股份）党委委员、本公司财务总监。
姜荣生	历任健桥证券股份有限公司投资银行总部高级经理、上海时代创业管理有限公司投资总监、本公司上市办副主任、董事会办公室主任。现任本公司董事会秘书，兼任北京翠微私募基金管理有限公司董事长、北京海国融智私募基金管理有限公司董事。
胡 萍	历任本公司物流管理部珠宝化妆采购部经理，时尚精品采购部经理，物流管理部部长，百货经营部部长，翠微店党总支书记、总经理助理、总经理。曾任北京当代商城有限责任公司党总支书记、执行董事、经理。现任北京翠微集团（翠微股份）纪委委员、本公司营运总监。
宁海永	历任华纺房地产开发公司北京朝阳分公司工程部副经理、经理、总经理助理，华纺房地产开发公司工程技术部经理，中电科（淮南）置业发展有限公司常务副总经理，华纺房地产开发有限公司党委副书记、副总经理。2025年6月辞任本公司董事。
王成荣	北京财贸职业学院二级教授，首都经济贸易大学博士生导师，中国流通顶级智库G30论坛成员，兼任中国商业经济学会副会长、北京商业经济学会会长，享受国务院政府特殊津贴，荣获第八届中国零售业年度人物。2025年9月届满卸任本公司独立董事及相关专门委员会委员职务。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员的任职情况

1、在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
匡振兴	北京翠微集团有限责任公司	董事长	2021.09.30	
徐涛	北京翠微集团有限责任公司	董事、总经理	2021.09.30	
王立生	北京翠微集团有限责任公司	董事、副总经理	2021.09.30	
宁海永	华纺房地产开发有限公司	党委副书记、副总经理	2023.09.15	
在股东单位任职情况的说明	无			

2、在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王立生	北京翠微高科控股有限公司	执行董事、经理	2020.04.26	
	北京中技科融小额贷款有限公司	董事	2021.08.11	
陈及	福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司	独立董事	2022.05.27	
戴稳胜	中国人民大学财政金融学院	教授、博士生导师	2017.08	
	建信财产保险有限公司	独立董事	2023.09.27	
	中银三星人寿保险有限公司	独立董事	2025.09.15	
张伟华	北京工商大学计划财务处	副处长	2023.11	
	双良节能系统股份有限公司	独立董事	2021.08.27	
	中粮糖业股份有限公司	独立董事	2023.04.17	
姜荣生	北京海国融智私募基金管理有限公司	董事	2023.03.03	
	北京翠微私募基金管理有限公司	董事长	2025.02.25	
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、高级管理人员薪酬情况

√适用 □不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	董事薪酬由提名与薪酬委员会提出方案，经董事会通过后提交股东会审议决定。高级管理人员的薪酬方案报董事会决定。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况	报告期内公司根据《董事和高级管理人员薪酬管理制度》的规定，外部董事不在公司领取薪酬；独立董事津贴标准按股东会确定的标准执行；其他董事（含职工董事）按其所在实际工作岗位领取相应薪酬。2025年度高管人员年薪核定结果符合海淀区国资委文件要求、公司当前的实际情况及公司薪酬管理的相关规定。
董事、高级管理人员薪酬确定依据	依据海淀区国资委对国有企业负责人薪酬标准的核定结果及公司《董事和高级管理人员薪酬管理制度》的规定执行。在公司担任实际职务的内部董事按其岗位领取相应的薪酬，高级管理人员薪酬由提名与薪酬委员会根据经营指标和管理目标完成情况进行综合考

	核后执行。
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	报告期内，公司董事及高级管理人员薪酬均已按照薪酬方案及考核结果足额支付。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	报告期末，全体董事及高级管理人员实际获得的税前薪酬合计为人民币 509.35 万元。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	公司对董事及高级管理人员薪酬的考核，严格依据海淀区国资委《海淀区区属国有企业负责人经营业绩考核办法》及公司内部《董事会提名与薪酬委员会工作细则》《董事和高级管理人员薪酬管理制度》的规定执行。 报告期内，公司董事会提名与薪酬委员会严格对照年度及任期考核目标，对全体董事及高级管理人员的履职情况进行了综合考核评价，薪酬发放与考核结果实现精准挂钩。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	报告期内，公司依据国资委薪酬核定结果及公司内部考核系数，为部分高级管理人员发放 2022-2024 年度任期激励。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	报告期内无此类情况。

(四) 公司董事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
宁海永	董事	离任	个人原因
王成荣	独立董事	离任	换届
张彬	职工董事	选举	换届
陈及	独立董事	选举	换届

备注：

- 1、宁海永于 2025 年 6 月 24 日辞任公司董事职务
- 2、王成荣于 2025 年 9 月 15 日届满卸任公司独立董事及相关专门委员会委员职务。
- 3、张彬经 2025 年 9 月 5 日公司工会联合会第一届职工代表大会第九次会议选举，任公司职工董事。
- 4、陈及经公司 2025 年 8 月 28 日第七届董事会第十六次会议、2025 年 9 月 15 日公司第三次临时股东大会审议通过，任公司独立董事、提名与薪酬委员会主任委员、审计委员会委员、战略委员会委员。

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

四、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东会的次数

匡振兴	否	7	7	4	0	0	否	4
徐涛	否	7	7	4	0	0	否	4
陶清懋	否	7	7	4	0	0	否	4
满柯明	否	7	7	4	0	0	否	4
王立生	否	7	7	4	0	0	否	4
张彬	否	3	3	2	0	0	否	0
陈及	是	3	3	2	0	0	否	0
戴稳胜	是	7	7	4	0	0	否	4
张伟华	是	7	7	4	0	0	否	4
王成荣	是	4	4	2	0	0	否	4
宁海永	否	2	2	1	0	0	否	1

注：张彬以监事职务参加股东会 3 次

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	3

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

五、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	张伟华、陈及、戴稳胜
提名委员会	陈及、张伟华、陶清懋
薪酬与考核委员会	陈及、张伟华、陶清懋
战略委员会	匡振兴、徐涛、陶清懋、陈及、戴稳胜

(二) 报告期内审计委员会召开7次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议
2025.04.16	第七届董事会审计委员会第十四次会议： 1. 审议通过了《2024年年度报告》； 2. 审议通过了《2024年度对会计师事务所的履职情况评估报告》； 3. 审议通过了《董事会审计委员会对会计师事务所2024年度履行监督职责情况报告》；	审计委员会对议案进行了审议并逐一发表意见： 1. 公司2024年年度报告的编制符合中国证监会和上海证券交易所的相关规定，年度报告包含的信息公允、全面、真实地反映了公司本报告期的财务状况和经营成果。同意将本议案提交公司董事会审议。 2. 北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）的资质条件、执业记录、质量管理水平、工作方案、人力及其他资源配备、风险承担能力水平等能够满足公司2024年度审计工作的要求。在对公司2024年财务报告及内部控制审计过程中，独立、客观、公正、规范执业，按照审计计划完成审计工作，如期出具的审计报告客观、

	<p>4. 审议通过了《董事会审计委员会 2024 年度履职情况报告》；</p> <p>5. 审议通过了《2024 年度内部控制评价报告》；</p> <p>6. 审议通过了《2024 年度内部审计工作报告》；</p> <p>7. 审议通过了《关于聘请 2025 年度财务审计机构和内控审计机构的议案》；</p> <p>8. 审议通过了《关于计提资产减值准备及核销资产的议案》；</p> <p>9. 审议通过了《2024 年度财务决算报告》；</p> <p>10. 审议通过了《2025 年度财务预算报告》；</p> <p>11. 听取了《2024 年度反舞弊工作报告》。</p>	<p>完整、清晰、及时。同意将本议案提交公司董事会。</p> <p>3. 公司审计委员会充分发挥专业委员会的作用，对会计师事务所相关资质和执业能力等进行了审查。年报审计期间，与会计师事务所进行了充分的讨论和沟通，督促会计师事务所及时、准确、客观、公正地出具审计报告，切实履行了审计委员会对会计师事务所的监督职责。北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）如期出具了公司 2024 年度财务报告审计意见和内部控制审计意见。同意将本议案提交公司董事会。</p> <p>4. 审计委员会成员本着勤勉尽责的原则认真履行委员会的工作职责，切实有效地监督公司的外部审计，指导公司内部审计工作，促进公司建立有效的内部控制并提供真实、准确、完整的财务报告。同意将本议案提交公司董事会。</p> <p>5. 公司已严格按照企业内部控制评价指引和内部控制评价工作方案有序开展了内部控制评价工作，出具的年度内部控制评价报告对公司内部控制的有效性进行了全面评价，内容客观、真实，符合公司的实际情况。同意将本议案提交公司董事会审议。</p> <p>6. 公司审计部能够根据职责规定和工作计划组织实施各项审计工作，开展内控自评，梳理业务流程，推进完善内控管理体系，开展经济责任审计、工程项目审计以及重点项目专项审计，取得了一定的成绩，在防范控制风险、加强内部监督机制等方面发挥了相应作用。同意将本议案提交公司董事会。</p> <p>7. 北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）在公司 2024 年度的审计工作中尽职尽责，独立、客观、公正地对公司 2024 年度的财务报表以及财务报告内部控制的有效性发表了意见，真实反映了公司的财务状况和经营成果，表现了良好的职业操守和业务素质，按时完成了公司 2024 年年报审计和内部控制审计工作。为保持公司审计工作的连续性，提议续聘北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务审计机构和内控审计机构。同意将本议案提交公司董事会审议。</p> <p>8. 公司本次计提资产减值准备及核销资产事项符合《企业会计准则》和公司相关会计政策，依据充分，体现了会计谨慎性原则，符合公司实际情况。同意将本议案提交公司董事会审议。</p> <p>9. 公司 2024 年度决算报告，客观、公允、全面、真实地反映了公司本报告期的财务状况和经营成果。同意将本议案提交公司董事会审议。</p> <p>10. 公司 2025 年度预算报告，客观、公允、全面、真实地反映了 2025 年财务状况。同意将本议案提交公司董事会。</p>
2025.04.28	第七届董事会审计委员会第十五次会议审议通过了《翠微股份 2025 年第一季度报告》	审计委员会意见：公司 2025 年第一季度报告的编制、内容与格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，包含的信息公允、全面、真实地反映了公司本报告期的财务状况和经营成果，报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
2025.08.11	第七届董事会审计委员会第十六次会议审议通过了《关于修订<内部审计管理制度>的议案》	审计委员会意见：公司根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上市公司审计委员会工作指引》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件和自律规则，结合实际管理、经营情况，对《内部审计管理制度》的相关条款进行修订，修订的条款符合财政部、证监会、审计署、国家金融监督管理总局等国家机关的相关法律法规的规定，进一步完善公司内部审计工作，维护了公司及股东的合法权益，提请董事会审议。
2025.08.25	第七届董事会审计委员会第十七次会议： 1、审议通过了《2025 年半年度报告》； 2、审议通过了《2025 年半年内审工作总结》。	<p>审计委员会对议案进行了审议并逐一发表意见：</p> <p>1. 公司 2025 年半年度报告的编制、内容与格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，包含的信息公允、全面、真实地反映了公司本报告期的财务状况和经营成果，报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。</p> <p>2. 公司审计部能够根据职责规定和工作计划组织实施各项审计工作，积极推进内控管理体系建设，开展经济责任审计、工程项目审计和其他专项审计，取得了较好的成绩，在防范控制风险、加强内部监督机制等方面发挥了相应作用。</p>
2025.09.11	第七届董事会审计委员会第十八次会议审议通过了《关于	审计委员会意见：提请董事会聘任宋慧女士为公司财务负责人，负责公司财务工作。审计委员会同意提交公司董事会审议。

	聘任公司财务负责人的议案》	
2025.10.24	第八届董事会审计委员会第一次会议： 1、审议通过了《北京翠微大厦股份有限公司2025年第三季度报告》； 2、审议通过了《关于修订<翠微股份内部控制管理办法><翠微股份内部控制评价办法>的议案》。	审计委员会对议案进行了审议并逐一发表意见： 1. 公司2025年第三季度报告的编制、内容与格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，包含的信息公允、全面、真实地反映了公司本报告期的财务状况和经营成果，报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 2. 本次修订内容符合相关法律、法规及规范性文件的要求，进一步完善了公司内部审计工作，维护了公司及股东的合法权益。同意本次修订并提交董事会审议。
2025.12.19	第八届董事会审计委员会第二次会议审议通过了《关于翠微股份2025年度财务报表审计计划》	审计委员会意见：审计委员会同意以此审计计划为基础开展2025年度的年报审计与内控审计工作，以确保年报审计与内控审计工作按时、顺利、准确完成。

(三) 报告期内提名与薪酬委员会召开4次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议
2025.04.16	第七届董事会提名与薪酬委员会第四次会议审议通过了《关于2024年度高管人员薪酬核定方案》	提名与薪酬委员会对议案进行了审议并发表意见：根据海淀区国资委《海淀区区属国有企业负责人经营业绩考核办法（2024年修订）》、公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理方案》的规定，公司董事长、总经理及其他区管人员的薪酬总额需经区国资委核定，结合经营指标完成情况和市场环境、行业整体情况等，综合平衡各因素进行考核。2024年度高管人员年薪核定结果符合海淀区国资委文件要求、公司当前的实际情况及公司薪酬管理的相关规定。同意将本方案提交公司董事会审议。
2025.08.11	第七届董事会提名与薪酬委员会第五次会议审议通过了《关于修订<董事和高级管理人员薪酬管理制度>的议案》	提名与薪酬委员会对议案进行了审议并发表意见：本次修订细致梳理了提名与薪酬委员会的董事，高级管理人员薪酬管理与构成、薪酬考核与发放，进一步明确了提名与薪酬委员会的主要职责。同意将本议案提交公司董事会审议。
2025.08.25	第七届董事会提名与薪酬委员会第六次会议1、审议通过了《关于对第八届董事会董事候选人任职资格审查的议案》2、审议通过了《关于调整独立董事津贴的议案》3、审议通过了《关于2024年度高管人员薪酬核定结果的情况说明》	提名与薪酬委员会对议案进行了审议并发表意见： 1. 经审查，第八届董事会董事候选人的建议人选匡振兴、徐涛、陶清懋、满柯明、王立生、陈及（独立董事）、戴稳胜（独立董事）、张伟华（独立董事）均符合《公司法》、中国证监会《上市公司独立董事管理办法》和《公司章程》《独立董事工作制度》等有关上市公司董事、独立董事任职资格的规定，不存在《公司法》规定禁止任职的情形，未曾受到中国证监会、证券交易所的任何处罚及市场禁入。同意将上述8名董事候选人建议人选提交公司董事会审议。 2. 鉴于公司独立董事对公司经营发展和规范运作等方面所发挥的重要作用及所承担的重大责任，为客观、公平、合理的体现独立董事的责任和作用，调动独立董事的工作积极性，结合同行业上市公司独立董事津贴水平及公司实际情况，拟将第八届独立董事津贴标准调整为12万元/年/人（税前），独立董事行使职权所需费用由公司承担。同意将该议案提交公司董事会审议。 3. 依据海淀区国资委《关于2024年度海淀区监管企业负责人薪酬核定及有关事项的通知》（海国资发[2025]81号）及公司《2024年度高管人员薪酬核定方案》中各级高管人员的年薪系数，核定2024年度公司各级高管人员的年薪情况。按照国资委的相关要求，由区委组织部任命的高管人员预核定任期激励收入待2022-2024任期期满后，根据任期经营业绩考核结果和任期审计情况统一发放。同意将本说明作为汇报事项提交公司董事会。
2025.09.08	第七届董事会提名与薪酬委员会第七次会议审议通过了《关于对新一届高管人选任职资格审查的议案》	提名与薪酬委员会对议案进行了审议并发表意见：经审查，新一届高管建议人选陶清懋（总经理）、满柯明（副总经理）、苏斐（副总经理）、宋慧（财务总监）、胡萍（营运总监）、姜荣生（董事会秘书）符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关上市公司高管人员任职资格的规定，不存在《公司法》规定禁止任职的情形，未曾受到中国证监会、证券交易所的任何处罚及市场禁

	入。同意将上述 6 名高管建议人选提交第八届董事会第一次会议审议。
--	-----------------------------------

(四) 报告期内战略委员会召开1次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议
2025.10.27	第八届董事会战略委员会第一次会议研究讨论了《公司“十五五”战略规划报告》	研讨《公司“十五五”战略规划报告》，深入研究规划公司未来五年发展计划

(五) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

六、审计委员会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

七、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	951
主要子公司在职员工的数量	809
在职员工的数量合计	1,760
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	724
技术人员	272
财务人员	94
行政人员	299
企业工人	231
其他	140
合计	1,760
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
全日制本科及以上学历	278
本科学历	618
大专学历	486
高中、中专学历	318
初中及以下学历	60
合计	1,760

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司坚持按岗、按劳、按效取酬的分配原则，以劳动力市场价位为参照确定岗位工资标准，结合公司经营指标完成情况核定绩效工资总额。实行结构工资制，工资由固定工资与浮动工资两

部分构成：固定工资包含基本工资、岗位技能工资；浮动工资包含月度绩效、各类津贴及年终绩效。

根据国家政策、物价水平等宏观因素变化，结合行业与地区竞争态势、公司发展战略调整及整体经营效益情况，适时对薪酬水平和薪酬结构进行合理优化调整，调整幅度依据公司经营状况科学确定。

按照上级单位相关文件要求，公司建立健全经理层成员任期制和契约化管理机制，明确岗位范围、职责要求、薪酬结构、考核标准、激励兑现和退出机制。

(三) 培训计划

适用 不适用

2025年公司以“能力作风建设年”为行动纲领，紧密结合岗位实际需求优化设计培训课程体系。累计组织培训80余期，4,600余人次积极参与，培训规模与覆盖广度持续提升。自2025年4月起，以工作周为周期启动“周课堂”学习机制。依托线上直播课程与个人云端学习双模式，充分盘活碎片化学习场景，灵活开展员工培训，累计开课35期，有效打破时空限制，让学习融入日常工作节奏。为纵深推进“能力作风建设年”活动走深走实，精心组织开展“业务讲堂”系列学习活动，全程协调保障，完成29名管理人员课程录制、后期剪辑等全流程工作。以精准培训赋能人才发展，选派骨干人员参与北森“锻造关键岗位”“医疗保险政策”、海淀商联会服务技能改进系列培训分层分类推进专项培育工作，切实提升队伍专业能力。

2026年，为充分激活人才潜能，适配企业发展需求，公司将构建“轮岗实践+专业深耕+跨域赋能”的分级培养体系，基于核心业务、关键技术等专项领域的特性，针对管理、技术、业务等不同序列、不同层级人才，设计差异化培养规划与课程培训体系。升级完善“周讲堂”“技能竞赛”“双库联动”等培训模式，以战略落地目标与岗位实际痛点为核心导向，打通培训内容与实操场景的转化路径，将培训知识具象为可落地的工作方法与解决方案，切实提升培训的落地效果与业务价值。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

八、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内公司现金分红政策未发生变化，除特殊情况外，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的合并报表可供分配利润的20%。

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—规范运作》及《公司章程》的相关规定，基于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数以及母公司财务报表中存在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。上述利润分配预案尚需提交公司 2025 年年度股东会审议。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

(五) 最近三个会计年度现金分红情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	0
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	0
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	0
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	-591,271,472.69
最近三个会计年度现金分红比例（%）(5)=(3)/(4)	不适用
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-480,677,442.19
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	-231,496,492.99

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

报告期内，董事会提名与薪酬委员会依据公司《董事和高级管理人员薪酬管理制度》规定的考评机制，结合海淀区国资委对区属企业负责人的年度业绩考核结果、公司本年度的经营指标和管理目标实现情况对高管人员实施绩效考核。

十、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

详见 2026 年 3 月 28 日上交所网站《2025 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十一、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

报告期内，依据海淀区国资委关于深化国有企业监事会改革的决策部署，公司指导并监督各子公司撤销监事会或监事，同时完成各子公司章程修订工作，将各子公司原监事会或监事职权统筹整合到董事会审计委员会或上级审计机构，延续内部监督的整体性和有效性；依据《公司法》新修订的内容，公司及时完成对《子公司管理制度》等相关制度的修订，避免管理控制风险，同时优化子公司董事及高管的委派任职流程，提高管控效率；完成向控股子公司海科融通同比例增资事项，为子公司持续经营发展保驾护航。

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用 不适用

十二、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2025 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》（德皓内字[2026]00000014 号），审计意见为：翠微股份于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在

所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。详见2026年3月28日披露于上交所网站的《内部控制审计报告》

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

十四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

公司积极响应绿色发展理念，不断完善环境保护管理体系，开展减污降碳协同增效，减少资源消耗，严控废水、废气和噪音等污染排放，推动企业经营与社会生态环境的和谐发展。

1、公司根据首都电力交易中心要求，公司和甘家口大厦分别与甘肃融创新能源有限公司和北京鑫泰能源有限公司，签订三方《多年期省间绿色电力双边协商交易协议》，进一步降低自有物业门店未来电价。

2、公司持续开展生活垃圾分类示范单位创建工作。通过宣传栏、微信群、员工例会、集中授课等多种形式持续对全体员工进行宣传培训，与经营销售相结合，通过多种途径和引导方式，多角度全方位为员工和消费者营造垃圾分类的环境氛围。公司按照北京市要求规范签订厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾、可回收物四品类垃圾收运合同，明确垃圾消纳去向，并根据区城管委最新名录更换合规垃圾收运单位。

3、公司严格管控经营产生的水污染物排放，确保所有产生油脂的餐饮商户全部安装前端隔油装置。与有资质的废弃油脂收运单位签订废弃油脂收运合同，由收运单位对废弃油脂进行生物柴油加工等资源化利用，确保公司排放的污水指标合规。

十五、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

详见2026年3月28日上交所网站《2025年度社会责任报告》。

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	6.42	
其中：资金（万元）	6.42	1. 参加“共产党员献爱心”捐献活动，共筹得捐款 21,461 元。 2. 在元旦、春节及“七一”前夕，慰问生活困难党员，共计 20,000 元。 3. 以送温暖活动为主体，慰问困难职工，发放慰问金及慰问品 22,700 元。
物资折款（万元）	/	
惠及人数（人）	/	

具体说明

适用 不适用

1. 2025 年组织 7 名职工参与无偿献血、925 名职工积极参加“共产党员献爱心”捐献活动，总金额达 21,461 元。共筹得捐款 21,461 元，用于慈善救助等项目。

2. 落实党内关怀帮扶机制，在元旦、春节及“七一”前夕，慰问生活困难党员 3 名，传递组织温暖，增强党员归属感。

3. 2025 年春节前夕为 146 名外地留京过年职工发放慰问品，全年累计慰问困难职工 44 人次，发放慰问金及慰问品 22,700 元；在夏季高温、中高考等特殊时间节点，精准对接需求，向户外工作者、考生家长发放防暑降温用品、伴考包等慰问品 300 余份。

4. 甘家口大厦积极开展“双联系、双报到”活动，主动下沉居住地社区，投身环境卫生整治、垃圾分类等志愿服务；牡丹园店开展“亲子同乐”共建活动，以 E 先锋服务队为载体，开展社区便民服务 8 次；龙德店延伸爱心传递温暖，组织开展爱心衣物捐赠活动，将募集物资通过共建社区，精准送达河北蔚县及云南贫困地区群众手中，以实际行动践行社会责任；大成路店以“大成小爱”志愿服务品牌为抓手，为快递小哥等户外劳动者送上冬至饺子、夏日绿豆汤，用实际行动书写为民服务篇章；鼎城店深化同属地社区联动共建，开展安全知识宣讲活动、便民维修等惠民服务活动，累计服务周边居民超 500 人次；海科融通开展“守好钱袋子，护好幸福家”反洗钱反诈公益宣传活动，向群众讲解洗钱活动的危害、常见手法及防范措施，进一步提升公众反洗钱意识和风险防范能力。

十六、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	14	
其中：资金（万元）	14	
物资折款（万元）	/	
惠及人数（人）	/	
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	消费帮扶	

具体说明

适用 不适用

2025 年公司为积极响应消费扶贫政策，全年采购苏家坨、丹江口助农产品 3,000 余份，共计 140,000 元。

十七、其他

适用 不适用

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	海淀科技（已变更为翠微集团，详见“注2”）	海淀科技在本次交易中取得的上市公司股份，自本次发行结束之日起36个月内，且经具有证券期货业务资格的会计师事务所确认其无需向上市公司履行补偿义务或对上市公司的补偿义务已履行完毕之前，不得转让。本次交易完成后6个月内，如公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，海淀科技在本次交易中取得的上市公司股票的锁定期自动延长6个月。	2019.11.21	是	2020年12月9日-2023年12月8日	是
	股份限售	除海淀科技外其他104个交易对方	除海淀科技之外的其他交易对方在本次交易中取得的上市公司股份，自本次发行结束之日起12个月内不得转让。12个月期限届满后，各业绩承诺方在满足经具有证券期货业务资格的会计师事务所确认其无需向上市公司履行补偿义务或对上市公司的补偿义务已履行完毕后，可分批解锁所持股份。业绩承诺期届满后，各业绩承诺方在满足经具有证券期货业务资格的会计师事务所确认其无需向上市公司履行补偿义务或对上市公司的补偿义务已履行完毕后，可一次性解锁剩余的股份。	2019.11.21	是	2020年12月9日-2021年12月8日	是
	盈利预测及补偿	海淀科技（已变更为翠微集团）等105名交易对方	根据公司与交易对方签署的《盈利预测补偿协议》，全体交易对方承诺海科融通2020年、2021年及2022年实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润应不低于其收益法评估预测期内对应年度的净利润。若未能实现，业绩承诺方应按本协议的具体约定向翠微股份进行补偿。	2020.03.31	是	本次交易实施完毕当年起算三年内	是
	解决同业竞争	海国运营	1、本公司将不从事并努力促使本企业控制的其他企业不从事与公司及公司下属子公司的主营业务构成竞争的业务。2、如本中心或本中心控制的其他企业获得商业机会以开发、收购、投资可能与公司形成直接或间接业务竞争关系的项目时，本公司将优先选择或促使本中心控制的其他企业优先选择放弃或让与该等商业机会给公司。如果公司	2013.12.13	是	在作为北京翠微集团一致行动人期间内有效	是

			不予答复或者给予否定的答复，则视为放弃该商业机会。3、本公司将促使超市发公司未来不从事零售业中的百货商店业务，不与公司及下属子公司百货商店业务形成直接或间接的业务竞争关系。				
解决关联交易	海国运营		1、确保与公司在人员、财务、机构、资产和业务等方面完全分开，严格控制并减少公司与本中心自身和/或本公司控制的其他企业间的持续性关联交易。对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，履行合法程序，并依法签订协议，按照有关法律法规以及公司章程等规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害贵公司及其他股东的合法权益。2、确保本公司不发生以任何形式占用公司资金、资产的行为，不要求公司向本中心自身和/或本中心控制的其他企业提供任何形式的担保。3、确保本公司严格按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规、《北京翠微大厦股份有限公司章程》的有关规定行使股东权利，在股东大会对涉及本公司自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司的关联交易进行表决时，依法履行回避表决的义务。	2013.12.13	是	在海国运营作为公司股东期间有效	是
其他	海国运营		在海国运营持有公司股份后，海国资运营将在公司的决策中与北京翠微集团保持一致意见，为北京翠微集团一致行动人。自本次重组完成且北京翠微集团为公司控股股东及实际控制人、本公司为公司股东期间，本公司不会向公司股东大会提出选举由本中心提名的董事候选人的提案，不会向公司委派由本中心提名的董事。	2013.12.13	是	在北京翠微集团和海国运营均为公司股东期间内有效	是
其他	海国运营		持续保证采取有效措施确保本中心自身和/或本中心控制的其他企业的人员、财务、机构、资产和业务等方面与贵公司完全独立、分开。本公司自身和/或本中心控制的其他企业与贵公司在经营业务、机构运作、财务核算等方面保持独立并各自独立承担经营责任和风险。	2014.03.02	是	在北京翠微集团和海国运营均为公司股东期间内有效	是
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	翠微集团	北京翠微集团不存在且不从事与本公司主营业务相同或构成竞争的业务，也未以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与发行人的主营业务相同、相近或构成竞争的业务，并承诺将采取各种方式避免发生同业竞争。	2010.11.10	否	长期	是

注：1、2021年9月30日，北京翠微集团更名为北京翠微集团有限责任公司；北京市海淀区国有资本经营管理中心更名为北京市海淀区国有资本运营有限公司。

2、2021年6月30日，翠微集团完成协议收购其一致行动人海淀科技持有的公司79,623,834股有限售条件的流通股股份。根据双方签署的相关转让协议的约定，翠微集团承接海淀科技在本次重组交易中向翠微股份作出的包括但不限于锁定期安排和业绩承诺等在内的全部承诺事项，将按照诚实信用原则忠实履行相关承诺义务，并将继续遵守并履行标的股份之锁定期安排。

3、上述剩余限售股份解除限售事宜尚待有关方批准，解除限售的时间待定。

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺情况

适用 不适用

业绩承诺变更情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	110
境内会计师事务所审计年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	丛存、曹静

境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	丛存3年、曹静5年
------------------------	-----------

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）	45

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降20%以上（含20%）的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

（一）导致退市风险警示的原因

适用 不适用

（二）公司拟采取的应对措施

适用 不适用

（三）面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十、上市公司及其董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十二、重大关联交易

（一）与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
------	------

2025年度，公司及子公司与翠微集团在房屋租赁、房屋托管方面延续发生日常关联交易，预计金额为1,795万元。报告期实际发生额为1,841.83万元，较预计增加了46.83万元，与预计基本一致。	2025年4月30日上交所网站《2025年度日常关联交易预计的公告》（临2025-006）
2025年7月起，新源富成为公司新增关联方。2025年7月至12月，海科融通与新源富在收单业务方面发生日常关联交易，预计金额为618万元，实际发生金额为587.42万元，较预计减少了30.58万元，与预计基本一致。	2025年8月30日上交所网站《关于新增关联方及增加2025年度日常关联交易预计的公告》（临2025-030）

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2025年度，公司与海科融通的其他股东北京海国新动能股权投资基金合伙企业（有限合伙）向海科融通进行同比例现金增资，增资总额为1亿元，其中公司出资9,829.75万元，新动能基金出资170.25万元。本次增资后，海科融通注册资本将增至35,580万元。	2025年11月29日上交所网站《关于向控股子公司同比例增资暨关联交易的公告》（临2025-041）

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

1、2025年1月10日，公司全资子公司当代商城作为委托人通过公开招投标与中标单位北京海开城市更新建设发展有限责任公司签订《委托项目管理合同书》，具体内容详见“第八节 财务报告 十四 关联方与关联交易”。

2、2025年3月30日，公司通过公开招投标方式与中标单位北京昊海建设有限公司签订《建设项目工程施工合同》，对翠微店B座四层餐饮物业条件进行改造。具体内容详见“第八节财务报告 十四 关联方与关联交易”。

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）															0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）															0
公司及其子公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计															400,000,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）															400,000,000
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）															400,000,000
担保总额占公司净资产的比例(%)															24.11
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）															0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）															400,000,000
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）															0
上述三项担保金额合计（C+D+E）															400,000,000
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															无
担保情况说明							详见公司2025年4月30日披露的《关于2025年度向子公司提供担保额度预计的公告》（临2025-007），2025年6月14日披露的《关于向子公司提供担保的进展公告》（临2025-020），2025年7月5日披露的《关于为控股子公司提供担保的进展公告》（临2025-023），2025年10月25日披露的《关于为控股子公司提供担保的进展公告》（临2025-037）								

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

1、授信合同、担保合同：

(1) 2025年4月28日，公司第七届董事会第十三次会议审议通过了《关于向银行申请授信额度的议案》，截至报告期末，公司与宁波银行、华夏银行、南京银行、招商银行和中信银行分别签署了《授信协议》，获得每家3亿元授信额度；与北京银行签署《授信协议》获得2

亿元授信额度；与兴业银行签署《授信协议》获得1亿元授信额度，共计18亿元授信额度，上述担保方式均为信用，授信期限为1年。

(2) 2025年4月28日、5月21日，公司第七届董事会第十三次会议、2024年年度股东大会审议通过了《关于2025年度向子公司提供担保额度预计的议案》，公司2025年度拟对控股子公司海科融通提供总额不超过4亿元的担保，担保额度预计期限自股东大会审议通过之日起一年内有效，具体担保金额以实际签署的担保合同为准。

截至报告期末，海科融通与民生银行签署《授信协议》，获得1亿元授信额度，担保方式为信用，授信期限为1年；与北京银行签署《授信协议》，获得1.6亿元授信额度，由公司提供连带责任保证，后续海科融通以房产为抵押担保，公司保证责任自动解除，担保余额恢复，授信期限为10年；与厦门国际银行签署《授信协议》，获得1.5亿元授信额度，担保方式为公司提供连带责任保证，授信期限为2年；与渤海银行、天津银行签署《授信协议》，分别获得5,000万元、2亿元授信额度，担保方式为公司提供连带责任保证，授信期限为1年。上述共计6.6亿元授信额度。

2、当代商城中关村店城市更新项目：

公司第七届董事会第八次会议审议通过了《关于当代商城中关村店城市更新项目投资的议案》，当代商城对项目建设的计划投资总额约为11.20亿元。具体详见公司2023年12月30日披露的《关于当代商城中关村店城市更新项目投资的公告》（临2023-044）。截至2025年12月31日，当代商城对项目累计完成投资约2亿。其中重大合同完成情况如下：

(1) 2024年12月23日，当代商城中关村店城市更新项目（方案设计、初步设计、施工图设计）公开招标，12月31日发布中标结果。2025年1月22日，当代商城作为发包人之一与中标单位北京市建筑设计研究院股份有限公司签订《建设工程设计合同》，合同总金额人民币15,539,200元（含税），其中当代商城占比86.61%，涉及金额13,458,501.12元。截至报告期末，当代商城已支付合同款6,729,250.56元。

(2) 2024年12月30日，当代商城中关村店城市更新项目地下结构拆除及新建工程委托项目管理公开招标，1月3日发布中标结果。2025年1月10日，当代商城作为委托人与中标单位北京海开城市更新建设发展有限责任公司签订《委托项目管理合同书》，项目管理费暂定为人民币22,279,859.53元（含税）。截至报告期末，已支付合同款5,569,964.88元。

(3) 2025年1月9日，当代商城中关村店城市更新项目施工公开招标，1月14日发布中标结果。2025年1月17日，当代商城作为发包人之一与中标单位北京城建集团有限责任公司签订《施工总承包合同》，合同总金额人民币939,941,059.03元（含税），其中当代商城占比86.61%，涉及金额814,082,951.23元。截至报告期末，当代商城已支付合同款140,116,316.57元。

(4) 2026年2月10日,为满足公司全资子公司当代商城中关村店城市更新项目的资金需求,公司控股股东翠微集团与当代商城签订《借款协议书》,借款金额435,000,000元,借款利率2.5%/年,借款期限自2026年2月10日至2028年2月9日。(详见公司于2026年2月10日发布的《关于控股股东向公司全资子公司提供借款的公告》(临2026-002))

3、关于房屋租赁合同变更的补充协议:

(1) 公司与北京中意鹏奥御瑞酒店管理有限责任公司的租赁变更

公司于2022年11月8日与中意鹏奥签订《房屋使用协议》,租赁期限自2022年7月31日起至2032年12月31日止,租赁标的建筑面积30,250.14 m²,首年租金标准为5.8元/m²/日(含物业费),合同总金额共计68,221.40万元(含物业费),年费用为6,403.95万元,后续租金每三年递增5%。具体内容详见公司《关于翠微店B座房屋租赁变更的公告》(公告编号:临2022-040)《翠微股份关于翠微店B座房屋租赁变更的进展公告》(公告编号:临2022-042)。

报告期内,为降低经营成本,公司对中意鹏奥提出调减租金的要求,经多次沟通,双方协商一致,在原《房屋使用协议》的基础上于2025年11月21日签订了《补充协议》,约定自2025年7月1日至2028年6月30日止,租金调整为3.20元/m²/日,自2025年10月26日起向中意鹏奥缴纳物业管理费0.11元/m²/日,三年内不递增。调整期结束后即2028年7月1日起房屋使用单价恢复为原合同第4年至第6年期间标准,即6.09元/m²/日,物业费0.11元/m²/日。2029年1月1日起租金与原合同对应时段一致,物业费为0.11元/m²/日。本次新签《补充协议》的租金标准与原租赁合同剩余租赁期的租金水平相比有较大下降,预计将减少租金及物业费支出合计约8,547万元。

(2) 公司与北京金嘉年设备成套有限公司的租赁变更

公司于2022年11月8日与金嘉年签订《房屋租赁合同》,租赁期限自2022年9月15日起至2033年3月14日止,租赁标的建筑面积8,601 m²,首年租金标准为5.8元/m²/日,物业管理费0.2元/m²/日,合同总金额共计19,933.67万元(含物业费),年费用为1,883.62万元,后续租金每三年递增5%。具体内容详见公司《关于翠微店B座房屋租赁变更的公告》(公告编号:临2022-040)《翠微股份关于翠微店B座房屋租赁变更的进展公告》(公告编号:临2022-042)。

报告期内,为降低公司经营成本,公司对金嘉年提出调减租金的要求,经双方协商一致在原《房屋租赁合同》的基础上于2025年11月12日签订了《补充协议》。自2025年11月15日至2028年11月14日止,租金调整为3.40元/m²/日,物业管理费0.20元/m²/日,三年内不递增。调整期结束后即2028年11月15日起房屋使用单价恢复为原合同对应时段租金及物业费标准。本次新签《补充协议》的租金标准与原租赁合同剩余租赁期的租金水平相比有较大下降,预计将减少租金支出合计约2,545万元。

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

1、根据公司与 105 名交易对方签订的《盈利预测补偿协议》约定和董事会审议通过的《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案》，交易对方合计需向公司补偿股份 46,162,733 股，并返还补偿股份对应的 2020 年度、2021 年度现金分红合计 4,477,785.21 元。股份补偿方式采用股份回购注销方案，公司将以人民币 1.00 元的总价定向回购应补偿股份，并予以注销，同时减少公司注册资本。具体详见公司 2023 年 6 月 1 日披露的《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案的公告》（临 2023-020）。截至报告期末，公司重大资产重组标的资产减值补偿工作仍在推进中，已收到交易对方返还的现金分红 4,299,703.20 元，占应返还分红总额的 96.02%，已完成补偿股份回购并过户 44,143,246 股，占应补偿回购总数的 95.63%，剩余现金返还及股份回购事宜仍在办理中。

2、公司第七届董事会第八次会议审议通过了《关于当代商城中关村店城市更新项目投资议案》，当代商城对项目建设的计划投资总额约为 11.20 亿元。具体详见公司 2023 年 12 月 30 日披露的《关于当代商城中关村店城市更新项目投资公告》（临 2023-044）。报告期内，公司按照海淀区委、区政府的部署和要求，协同相关各方积极推进当代商城城市更新项目建设的阶段性工作进程，严格按照法律法规和国资国企监管的相关规定，于 2025 年初取得《建筑工程施工许可证》，年内陆续完成地下结构拆除、地铁安全论证、锚杆施工、注浆封底实验及抗拔桩等工程，同时配合代建公司完成施工图外审，经营方案初稿规划，招商策略制定等工作，圆满完成 2 亿元工程固投目标。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
人民币普通股(A股)	2012-04-24	9.00	61,600,000	2012-05-03	61,600,000	
人民币普通股(A股)	2012-04-24	9.00	15,400,000	2012-08-03	15,400,000	
人民币普通股(A股)	2014-11-04	13.50	155,749,333	2017-11-04	155,749,333	
人民币普通股(A股)	2014-12-02	8.61	60,394,889	2015-12-02	60,394,889	
人民币普通股(A股)	2020-12-09	6.09	223,598,470	-	-	
其中			41,972,826	2021-12-09	41,972,826	
			35,164,928	2022-05-10	35,164,928	
			146,460,716	待定	待定	
人民币普通股(A股)	2021-01-21	6.64	50,993,973	2021-07-22	50,993,973	
债券（包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具）						
2016年公司债券5年期固定利率品种	2016-03-21	3.00%	550,000,000	2016-04-05	550,000,000	2021-03-22
2021年公司债券5年期固定利率品种	2021-11-08	4.00%	1,000,000,000	2021-11-16	1,000,000,000	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

21 翠微 01: 根据公司 2020 年第二次临时股东大会决议, 并经中国证监会于 2021 年 3 月 10 日以证监许可[2021]778 号文《关于同意北京翠微大厦股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》核准, 公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期), 本期债券为 5 年期固定利率债券, 存续期第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。2021 年 11 月 9 日, 公司已完成本期债券的发行工作, 发行规模 10 亿元, 最终票面利率为 4.00%。

2024 年 10 月 11 日, 公司发布《2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)2024 年票面利率调整公告》, 票面利率由 4.00% 下调至 2.90%, 并在存续期的后 2 个计息年度(2024 年 11 月 9 日至 2026 年 11 月 8 日) 固定不变。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

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

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东) 持股情况表

单位: 股

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 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
前十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			
			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		
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	5,725,400		人民币普通股	5,725,400		
张声茂	4,755,878		人民币普通股	4,755,878		
香港中央结算有限公司	3,668,986		人民币普通股	3,668,986		
徐伟东	2,483,761		人民币普通股	2,483,761		
周爽	2,390,000		人民币普通股	2,390,000		
张加强	2,215,600		人民币普通股	2,215,600		
上海水璞私募基金管理中心（有限合伙）—水璞1号私募证券投资基金	1,431,020		人民币普通股	1,431,020		
中国建设银行股份有限公司—博时中证金融科技主题交易型开放式指数证券投资基金	1,220,700		人民币普通股	1,220,700		
前十名股东中回购专户情况说明	“北京翠微大厦股份有限公司回购专用证券账户”为海科融通重大资产重组的资产减值补偿股份回购专用。					
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用					
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					

持股5%以上股东、前十名股东及前十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

前十名股东及前十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

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京翠微集团有限责任公司	63,185,219	待定	0	发行结束之日起36个月内不得转让
2	北京翠微大厦股份有限公司回购专用证券账户	44,143,246	待注销	0	发行结束之日起12个月内不得转让,12个月后按比例解禁
3	北京传艺空间广告有限公司	5,140,312	待定	0	发行结束之日起12个月内不得转让,12个月后按比例解禁
4	北京中恒天达科技发展有限公司	4,113,394	待定	0	发行结束之日起12个月内不得转让,12个月后按比例解禁

5	黄文	2,277,497	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
6	章文芝	1,594,247	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
7	孙瑞福	956,548	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
8	王鑫	910,999	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
9	北京汇盈高科投资管理 有限责任公司	910,999	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
10	丁大立	797,124	待定	0	发行结束之日起 12 个月内不得转让,12 个月后按比例解禁
上述股东关联关系或一致行动的说明		本公司未知上述股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、法人

适用 不适用

名称	北京翠微集团有限责任公司
单位负责人或法定代表人	匡振兴
成立日期	1997.1.21
主要经营业务	投资管理；资产管理；会议服务。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	翠微集团和海国运营同受海淀区国资委实际控制，二者为一致行动人。

2、自然人

适用 不适用

3、公司不存在控股股东情况的特别说明

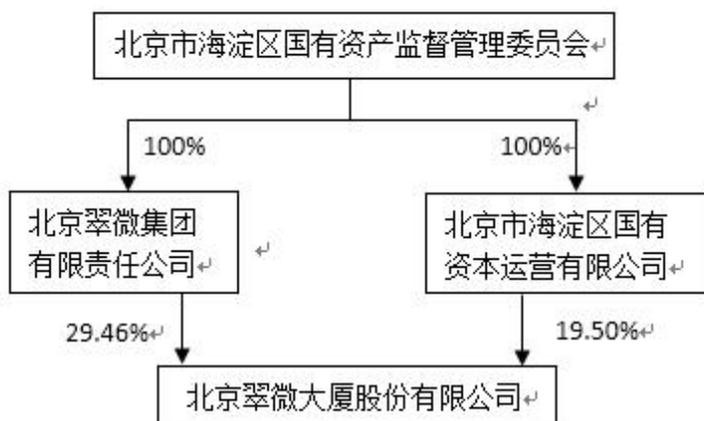
适用 不适用

4、报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5、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



↵

(二) 实际控制人情况

1、 法人

适用 不适用

名称	北京市海淀区国有资产监督管理委员会
----	-------------------

2、 自然人

适用 不适用

3、 公司不存在实际控制人情况的特别说明

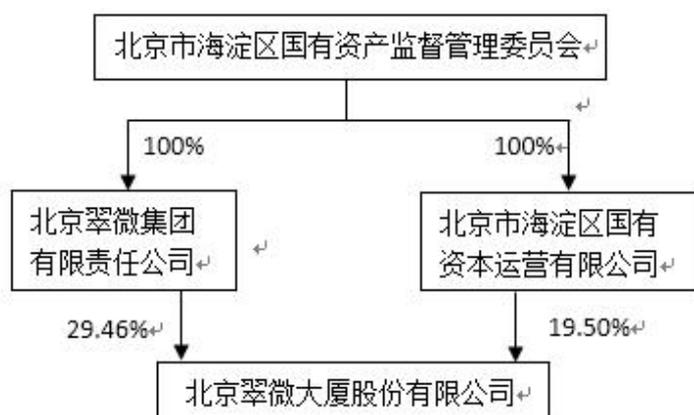
适用 不适用

4、 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5、 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



↵

6、实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
北京市海淀区国有资本运营有限公司	杨琪	2009.06.29	91110108691691479A	3,000,000	投资及投资管理；资产管理
情况说明	无				

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

九、优先股相关情况

适用 不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

（一）公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

1、公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	2026年4月30日后的最近回售日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	投资者适当性安排	交易机制	是否存在终止上市或挂牌的风险
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	2021-11-09	2021-11-09		2026-11-09	1,000,000,000	4.00	按年付息，到期一次还本	上海证券交易所	中信建投证券股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	专业投资者	竞价、报价、询价和协议交易方式	否

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%。

公司对债券终止上市或挂牌风险的应对措施

□适用 √不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

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。

2、公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3、为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名（如适用）	联系人	联系电话
中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼	-	蒲飞	010-56051812
北京市天元律师事务所	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 509 单元	-	陈华	010-57763888
中诚信国际信用评级有限责任公司	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101	-	李雪玮、孔令媛	010-66428877
大华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层	丛存、曹静	曹静	010-58350011
北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）【原名北京大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）】	北京市西城区阜成门外大街 31 号 5 层 519A	丛存、曹静	曹静	010-68278880

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4、信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

经中诚信国际信用评级有限责任公司跟踪评级，维持发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“21 翠微 01”信用等级为 AAA。

5、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	现状	执行情况	变化情况	是否发生变更
188895	21 翠微 01	本期债券由北京市海淀区国有资本经营管理中心（现已更名海国运营）提供无条件的、不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应付的费用。2020 年 10 月 27 日，北京市海淀区国有资本经营管理中心（海国运营）为本期债券出具了担保函，并与公司签订了担保协议。	执行中	无	否

(二) 公司债券募集资金情况

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

(1). 募集资金用于特定项目

适用 不适用

(三) 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

(四) 报告期内公司债券相关重要事项

适用 不适用

(五) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

亏损情况	本报告期归属于上市公司股东的净利润-480,677,442.19 元
亏损原因	一是公司控股子公司海科融通受其所处收单行业市场竞争激烈、收单毛利率下滑等多重因素影响，导致第三方支付业务的经营亏损；二是公司零售业务受市场环境影响，销售收入下滑、综合毛利下降，导致零售业务经营亏损。
对公司生产经营和偿债能力的影响	公司已对偿债资金做出安排，目前现金流及外部融资渠道能够覆盖近期债务本息。公司将严格遵守债券存续期内的信息披露义务，积极保障投资者权益。

(七) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(八) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(九) 截至报告期末公司近 2 年的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 (%)	变动原因
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	
流动比率	0.66	0.95	-0.29	
速动比率	0.61	0.86	-0.25	

资产负债率 (%)	72.91	66.59	6.32	
EBITDA 全部债务比	-0.74	-4.73	3.99	
利息保障倍数	-3.40	-4.97	1.57	
现金利息保障倍数	-0.28	-4.71	4.43	
EBITDA 利息保障倍数	-0.35	-1.88	1.53	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

德皓审字[2026]00000973号

北京翠微大厦股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了北京翠微大厦股份有限公司(以下简称翠微股份公司)财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了翠微股份公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于翠微股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

- 1.营业收入确认和计量
 - 2.其他非流动金融资产的计量
- (一) 营业收入确认和计量事项

1.事项描述

相关信息披露参阅财务报表附注三、(二十九)收入会计政策，附注五、注释 39 营业收入和营业成本。翠微股份公司主要从事商业零售业务以及银行卡收单业务，2025 年度实现营业收入 231,994.05 万元。

翠微股份公司的零售业务、银行卡收单业务均属于单笔金额不高，业务量非常频繁的交易模式。对此，翠微股份公司使用复杂的信息技术系统，通过处理大量数据持续追踪交易的进程，以确定以上两类收入的确认时点和准确金额。信息技术系统还用于追踪零售业务中授予客户奖励积

分的发放、后续兑换及使用的情况。

由于营业收入是翠微股份公司的关键绩效指标之一，同时收入确认涉及较为复杂的信息技术系统和对授予客户奖励积分单独售价的估计，存在与收入计入不正确的会计期间或收入被操纵相关的固有风险，因此我们将营业收入的确认和计量识别为关键审计事项。

2. 审计应对

我们对于营业收入确认和计量所实施的重要审计程序包括：

(1) 了解并测试了与收入确认相关的内部控制，评价收入确认及客户奖励积分的公允价值确定相关的内部控制设计和运行的有效性；

(2) 通过询问管理层和检查主要合同，了解商业零售和银行卡收单业务在收入准则下的履约义务的确定；零售业务中联营模式下的收入计量、各履约义务的交易价格分摊方法；零售及银行卡收单业务的收入确认时点，以评价其是否符合会计准则的要求；

(3) 利用IT审计专家的工作，如对与交易数据、授予客户奖励积分相关的信息系统的一般控制测试。评价IT审计专家的独立性以及专业胜任能力，评价收入确认所依赖的业务系统的有效性；

(4) 评价翠微股份公司在确定零售业务中授予客户奖励积分的单独售价时所使用假设的适当性；

(5) 对零售业务的营业收入执行分析性程序，包括将本年收入、每平米营业额、年度毛利率等指标与上年数据以及同行业数据进行比较，分析异常情况及重大波动；

(6) 对零售业务，在分析性程序的基础上，选取适当样本检查收入确认的真实性、准确性。如核对销售收入日报表与销售财务记账凭证是否相符、检查每日的现金缴款单、银行流水、转账记录等；

(7) 对银行卡收单业务，选取适当的银联结算单样本，与公司收单业务相关系统的资金结算情况进行核对、账面确认收入与收单业务系统数据是否相符、商户交易流水及应清分款项与业务平台数据是否相符、对比银联对账文件与业务日报表是否相符等；

(8) 对收入进行截止测试，评价收入是否记录在恰当的会计期间。

基于已执行的审计工作，我们认为，管理层对营业收入确认和计量的相关判断及估计是合理的。

(二) 其他非流动金融资产事项

1. 事项描述

相关信息披露参阅财务报表附注三、(十一)金融工具会计政策，附注五、注释 10 其他非流动金融资产。截止 2025 年 12 月 31 日，翠微股份公司其他非流动金融资产账面余额为人民币 103,365.32 万元，占资产总额的 16.88%。

其他非流动金融资产的年末余额包括对私募基金及有限合伙企业等的投资。因这些金融资产不存在活跃交易市场，故需采用估值方法确认公允价值。管理层需要对估值时所依据的假设做出重大判断，其变化会对其他非流动金融资产的公允价值产生影响。

由于其他非流动金融资产金额重大以及估值涉及重大判断，我们将其他非流动金融资产的计量识别为关键审计事项。

2. 审计应对

我们对于其他非流动金融资产的计量所实施的重要审计程序包括：

(1) 了解及评价了公司以公允价值计量的其他非流动金融资产估值流程内部控制的设计有效性；

(2) 评估管理层运用的估值方法和关键参数的适当性，基于行业的实践经验，评估管理层以公允价值计量的估值模型的适当性；

(3) 获取各项其他非流动金融资产期末估值的相关资料，如资产管理人、托管人等提供的估值表等，评估管理层估值所依据的假设是否合理，复核金融资产的期末计量是否准确；

(4) 检查其他非流动金融资产公允价值信息披露，评价披露是否完整、恰当。

基于已执行的审计工作，我们认为，管理层对其他非流动金融资产的计量的相关判断及估计是合理的。

四、 其他信息

翠微股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括翠微股份公司 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

翠微股份公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，翠微股份公司管理层负责评估翠微股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算翠微股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督翠微股份公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对翠微股份公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致翠微股份公司不能持续经营。

5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6. 就翠微股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

北京德皓国际会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师： 丛存

(项目合伙人)

中国注册会计师： 曹静

二〇二六年三月二十六日

二、财务报表

合并资产负债表

2025年12月31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

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	2,132,951,342.20	2,032,826,573.59
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	七、2	37,228,793.09	54,456,436.45
应收款项融资			
预付款项	七、3	6,617,611.20	23,586,259.34
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、4	21,199,960.83	13,988,947.10
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、5	97,124,059.99	106,105,780.96
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	七、6	82,025,790.16	100,079,392.76
流动资产合计		2,377,147,557.47	2,331,043,390.20
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	七、7	24,419,258.74	28,527,169.20
长期股权投资	七、8	14,376,334.75	9,708,679.34
其他权益工具投资	七、9	27,383,655.43	25,347,609.11
其他非流动金融资产	七、10	1,033,653,221.17	1,071,928,535.04
投资性房地产	七、11	1,542,359.32	2,447,752.87
固定资产	七、12	1,174,348,446.90	1,270,725,332.22
在建工程	七、13	527,078,892.67	28,582,144.74
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、14	544,136,127.70	750,155,151.29
无形资产	七、15	203,496,924.14	213,796,080.50
其中：数据资源			
开发支出			

其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	七、16	59,601,164.07	97,770,891.32
递延所得税资产	七、17	34,445,105.67	101,156,730.88
其他非流动资产	七、18	102,102,400.64	492,644,125.09
非流动资产合计		3,746,583,891.20	4,092,790,201.60
资产总计		6,123,731,448.67	6,423,833,591.80
流动负债：			
短期借款	七、20	710,044,188.48	760,602,694.44
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	七、21	149,027,140.00	150,535,055.97
预收款项	七、22	8,270,318.10	7,363,982.06
合同负债	七、23	120,078,202.62	125,731,879.22
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	七、24	66,599,658.14	54,066,392.86
应交税费	七、25	3,449,722.24	6,623,439.97
其他应付款	七、26	1,287,254,402.85	1,116,585,372.35
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	七、27	1,178,136,186.18	166,876,145.11
其他流动负债	七、28	56,855,344.09	60,007,115.91
流动负债合计		3,579,715,162.70	2,448,392,077.89
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、29	259,400,000.00	
应付债券	七、30		997,582,735.22
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、31	614,107,788.70	819,036,049.16
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、32		4,929,620.24
递延收益	七、33	1,361,861.91	2,222,222.25
递延所得税负债		10,255,077.32	5,681,708.43
其他非流动负债			
非流动负债合计		885,124,727.93	1,829,452,335.30
负债合计		4,464,839,890.63	4,277,844,413.19
所有者权益（或股东权益）：			

实收资本（或股本）	七、34	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	七、35	2,028,016,091.35	2,028,016,091.35
减：库存股	七、36	44,143,246.00	44,143,246.00
其他综合收益	七、37	17,171,016.78	15,823,741.21
专项储备			
盈余公积	七、38	175,146,615.02	175,146,615.02
一般风险准备			
未分配利润	七、39	-1,315,440,285.26	-834,762,843.07
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,659,486,856.89	2,138,817,023.51
少数股东权益		-595,298.85	7,172,155.10
所有者权益（或股东权益）合计		1,658,891,558.04	2,145,989,178.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,123,731,448.67	6,423,833,591.80

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

母公司资产负债表

2025年12月31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

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		912,147,260.87	1,136,713,114.41
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十九、1	15,295,200.46	17,184,416.94
应收款项融资			
预付款项		1,464,148.00	2,517,498.00
其他应收款	十九、2	153,653,529.31	1,998,675.01
其中：应收利息			
应收股利			
存货		28,333,178.02	38,573,860.97
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		27,792,909.00	28,492,087.42
流动资产合计		1,138,686,225.66	1,225,479,652.75
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		14,020,092.51	14,547,342.51

长期股权投资		2,760,662,540.20	2,660,387,321.51
其他权益工具投资		27,383,655.43	25,347,609.11
其他非流动金融资产		1,033,653,221.17	1,071,928,535.04
投资性房地产		29,043,691.95	31,939,026.42
固定资产		927,942,233.78	994,069,602.07
在建工程		5,702,971.21	2,071,439.90
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		471,389,197.73	658,361,596.69
无形资产		8,951,517.44	9,288,639.81
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		42,432,698.34	81,629,792.62
递延所得税资产			65,394,375.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,321,181,819.76	5,614,965,281.51
资产总计		6,459,868,045.42	6,840,444,934.26
流动负债：			
短期借款		550,443,055.57	360,328,888.90
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		10,520,774.04	15,146,981.04
预收款项		6,339,102.46	5,446,058.06
合同负债		105,405,291.02	111,527,735.66
应付职工薪酬		27,611,317.92	27,393,206.21
应交税费		1,494,233.50	1,618,163.84
其他应付款		544,175,925.67	692,929,881.20
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,108,676,492.36	126,367,355.39
其他流动负债		46,944,741.59	50,263,181.07
流动负债合计		2,401,610,934.13	1,391,021,451.37
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			997,582,735.22
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		488,357,377.13	652,725,529.08
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,361,861.91	2,222,222.25
递延所得税负债		9,912,337.89	5,360,727.28
其他非流动负债			

非流动负债合计		499,631,576.93	1,657,891,213.83
负债合计		2,901,242,511.06	3,048,912,665.20
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		2,843,218,189.42	2,843,218,189.42
减：库存股		44,143,246.00	44,143,246.00
其他综合收益		17,171,016.78	16,082,181.83
专项储备			
盈余公积		175,139,402.15	175,139,402.15
未分配利润		-231,496,492.99	2,499,076.66
所有者权益（或股东权益）合计		3,558,625,534.36	3,791,532,269.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,459,868,045.42	6,840,444,934.26

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

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入	七、40	2,319,940,494.74	2,228,939,970.82
其中：营业收入	七、40	2,319,940,494.74	2,228,939,970.82
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、40	2,779,494,937.04	2,867,129,239.21
其中：营业成本	七、40	1,907,069,178.87	1,895,787,882.21
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	七、41	48,030,943.60	55,048,635.64
销售费用	七、42	475,115,682.03	522,237,039.57
管理费用	七、43	218,128,508.90	248,894,803.00
研发费用	七、44	54,275,804.57	63,062,791.23
财务费用	七、45	76,874,819.07	82,098,087.56
其中：利息费用		94,525,806.14	107,355,324.88
利息收入		14,939,837.48	21,549,525.25
加：其他收益	七、46	1,767,357.26	5,266,042.78
投资收益（损失以“－”号填列）	七、47	2,491,376.89	14,533,501.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收	七、47	1,233,348.27	1,733,141.07

益			
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）	七、48	62,551,389.06	-21,776,572.72
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、49	-3,648,236.25	179,538.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、20	-17,653,186.73	-1,050,630.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、51	415,738.53	230,700.12
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-413,630,003.54	-640,806,689.04
加：营业外收入	七、52	15,950,130.99	9,535,885.61
减：营业外支出	七、53	17,871,102.36	10,066,227.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-415,550,974.91	-641,337,030.62
减：所得税费用	七、54	70,850,990.92	56,576,782.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-486,401,965.83	-697,913,813.26
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-486,401,965.83	-697,913,813.26
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）		-480,677,442.19	-686,817,534.59
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-5,724,523.64	-11,096,278.67
六、其他综合收益的税后净额	七、55	1,088,834.95	-3,278,088.65
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,044,771.69	-3,272,673.57
1.不能重分类进损益的其他综合收益		1,088,834.95	-3,235,191.38
（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		1,088,834.95	-3,235,191.38
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-44,063.26	-37,482.19
（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		-44,063.26	-37,482.19
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		44,063.26	-5,415.08
七、综合收益总额		-485,313,130.88	-701,191,901.91
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-479,632,670.50	-690,090,208.16
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-5,680,460.38	-11,101,693.75
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.64	-0.91
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.64	-0.91

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

母公司利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十九、4	584,901,978.12	629,786,686.23
减：营业成本	十九、4	297,194,517.61	294,566,818.34
税金及附加		37,753,019.79	38,459,483.87
销售费用		315,226,389.28	333,683,468.44
管理费用		108,900,909.16	112,280,640.32
研发费用			
财务费用		59,919,133.97	64,512,203.57
其中：利息费用		73,348,027.14	84,133,635.97
利息收入		10,483,972.13	15,968,102.09
加：其他收益		1,436,609.19	1,410,233.34
投资收益（损失以“－”号填列）	十九、5	4,649,857.18	25,533,501.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,077,718.69	1,733,141.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		62,551,389.06	-21,776,572.72
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			88,144.99
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-165,454,136.26	-208,460,621.20
加：营业外收入		615,091.46	2,917,547.99
减：营业外支出		157,749.78	1,254,017.38
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-164,996,794.58	-206,797,090.59
减：所得税费用		68,998,775.07	40,880,652.38
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-233,995,569.65	-247,677,742.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-233,995,569.65	-247,677,742.97
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		1,088,834.95	-3,235,191.38
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		1,088,834.95	-3,235,191.38
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		1,088,834.95	-3,235,191.38
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
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			
7.其他			
六、综合收益总额		-232,906,734.70	-250,912,934.35
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

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
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
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		2,538,510,234.36	2,538,565,811.37
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	七、56（1）	2,048,200,686.45	2,224,601,923.24
经营活动现金流入小计		4,586,710,920.81	4,763,167,734.61
购买商品、接受劳务支付的现金		2,410,938,800.32	2,285,664,042.45
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		344,541,608.49	411,543,633.92
支付的各项税费		82,324,748.19	94,680,627.66
支付其他与经营活动有关的现金	七、56（1）	1,820,985,833.16	2,287,749,217.69
经营活动现金流出小计		4,658,790,990.16	5,079,637,521.72
经营活动产生的现金流量净额		-72,080,069.35	-316,469,787.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		100,921,340.43	41,270,623.35
取得投资收益收到的现金		1,577,500.99	1,750,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,708,420.64	4,045,800.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		104,207,262.06	47,066,423.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		351,861,530.06	41,855,976.79
投资支付的现金			300,000.00
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	七、56(2)		1,384.91
投资活动现金流出小计		351,861,530.06	42,157,361.70
投资活动产生的现金流量净额		-247,654,268.00	4,909,062.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,702,500.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,702,500.00	
取得借款收到的现金		1,003,452,177.70	1,536,087,789.37
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,005,154,677.70	1,536,087,789.37
偿还债务支付的现金		767,200,000.00	1,070,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		55,216,539.93	54,806,312.50
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	七、56(3)	199,625,132.95	210,015,656.19
筹资活动现金流出小计		1,022,041,672.88	1,334,821,968.69
筹资活动产生的现金流量净额		-16,886,995.18	201,265,820.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.40	869.49
五、现金及现金等价物净增加额		-336,621,332.93	-110,294,034.79
加：期初现金及现金等价物余额		1,327,133,728.68	1,437,427,763.47
六、期末现金及现金等价物余额		990,512,395.75	1,327,133,728.68

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

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
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		654,790,786.93	713,179,037.93
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,318,220,268.54	1,461,564,617.16
经营活动现金流入小计		1,973,011,055.47	2,174,743,655.09
购买商品、接受劳务支付的现金		397,999,895.80	390,911,974.62
支付给职工及为职工支付的现金		156,164,703.18	165,241,649.37
支付的各项税费		61,247,317.78	62,206,207.67
支付其他与经营活动有关的现金		1,577,439,191.87	1,565,438,544.32
经营活动现金流出小计		2,192,851,108.63	2,183,798,375.98

经营活动产生的现金流量净额		-219,840,053.16	-9,054,720.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		100,921,340.43	41,270,623.35
取得投资收益收到的现金		2,577,500.99	12,750,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			650.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		103,498,841.42	54,021,273.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,978,045.01	6,220,534.10
投资支付的现金		98,297,500.00	300,000.00
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			1,384.91
投资活动现金流出小计		111,275,545.01	6,521,919.01
投资活动产生的现金流量净额		-7,776,703.59	47,499,354.34
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		550,000,000.00	1,171,087,789.37
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		550,000,000.00	1,171,087,789.37
偿还债务支付的现金		360,000,000.00	910,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,868,241.72	45,172,222.21
支付其他与筹资活动有关的现金		150,262,514.37	176,223,252.69
筹资活动现金流出小计		551,130,756.09	1,131,395,474.90
筹资活动产生的现金流量净额		-1,130,756.09	39,692,314.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		973,161,252.25	895,024,304.33
六、期末现金及现金等价物余额			
		744,413,739.41	973,161,252.25

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

合并所有者权益变动表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	798,736,665.00				2,028,016,091.35	44,143,246.00	15,823,741.21	-	175,146,615.02		-834,762,843.07	2,138,817,023.51	7,172,155.10	2,145,989,178.61	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	798,736,665.00				2,028,016,091.35	44,143,246.00	15,823,741.21	-	175,146,615.02		-834,762,843.07	2,138,817,023.51	7,172,155.10	2,145,989,178.61	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-	-	1,347,275.57	-	-		-480,677,442.19	-479,330,166.62	-7,767,453.95	-487,097,620.57	
（一）综合收益总额							1,044,771.69				-480,677,442.19	-479,632,670.50	-5,680,460.38	-485,313,130.88	
（二）所有者投入和减少资本													1,702,500.00	1,702,500.00	
1. 所有者投入的普通股													1,702,500.00	1,702,500.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收															

北京翠微大厦股份有限公司2025年年度报告

益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他							302,503.88				302,503.88	-3,789,493.57	-3,486,989.69	
四、本期期末余额	798,736,665.00				2,028,016,091.35	44,143,246.00	17,171,016.78	-	175,146,615.02		-1,315,440,285.26	1,659,486,856.89	-595,298.85	1,658,891,558.04

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	798,736,665.00				2,028,017,476.26	44,143,246.00	19,096,414.78		175,146,615.02		-147,945,308.48		2,828,908,616.58	18,273,848.85	2,847,182,465.43
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	798,736,665.00				2,028,017,476.26	44,143,246.00	19,096,414.78		175,146,615.02		-147,945,308.48		2,828,908,616.58	18,273,848.85	2,847,182,465.43
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-1,384.91		-3,272,673.57				-686,817,534.59		-690,091,593.07	-11,101,693.75	-701,193,286.82
(一) 综合收益总额							-3,272,673.57				-686,817,534.59		-690,090,208.16	-11,101,693.75	-701,191,901.91
(二) 所有者投入和减少资本					-1,384.91								-1,384.91		-1,384.91
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					-1,384.91								-1,384.91		-1,384.91
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者 (或股东) 的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本 (或股本)															
2. 盈余公积转增资本 (或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额															

北京翠微大厦股份有限公司2025年年度报告

结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	798,736,665.00				2,028,016,091.35	44,143,246.00	15,823,741.21		175,146,615.02		-834,762,843.07	2,138,817,023.51	7,172,155.10	2,145,989,178.61

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

母公司所有者权益变动表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	798,736,665.00				2,843,218,189.42	44,143,246.00	16,082,181.83		175,139,402.15	2,499,076.66	3,791,532,269.06
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	798,736,665.00				2,843,218,189.42	44,143,246.00	16,082,181.83		175,139,402.15	2,499,076.66	3,791,532,269.06
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							1,088,834.95			-233,995,569.65	-232,906,734.70
(一) 综合收益总额							1,088,834.95			-233,995,569.65	-232,906,734.70
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											

北京翠微大厦股份有限公司2025年年度报告

2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	798,736,665.00				2,843,218,189.42	44,143,246.00	17,171,016.78		175,139,402.15	-231,496,492.99	3,558,625,534.36

项目	2024年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	798,736,665.00				2,843,219,574.33	44,143,246.00	19,317,373.21		175,139,402.15	250,176,819.63	4,042,446,588.32
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	798,736,665.00				2,843,219,574.33	44,143,246.00	19,317,373.21		175,139,402.15	250,176,819.63	4,042,446,588.32
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-1,384.91		-3,235,191.38			-247,677,742.97	-250,914,319.26
(一) 综合收益总额							-3,235,191.38			-247,677,742.97	-250,912,934.35
(二) 所有者投入和减少资本					-1,384.91						-1,384.91
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-1,384.91						-1,384.91
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	798,736,665.00				2,843,218,189.42	44,143,246.00	16,082,181.83		175,139,402.15	2,499,076.66	3,791,532,269.06

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、公司基本情况

1、公司概况

√适用 □不适用

北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于2003年1月23日在北京市海淀区市场监督管理局注册成立，现总部位于北京市海淀区复兴路33号。本公司法定代表人为匡振兴，注册资本为人民币79,873.6665万元，营业执照统一社会信用代码为911100007461029945。

本公司及各子公司（统称“本公司”）主要从事商业百货零售、第三方支付相关业务。商业百货零售属商品流通业，经营范围包括：销售食品、医疗器械（限Ⅱ、Ⅲ类以《医疗器械经营企业许可证》批准项目为准）；零售国内版音像制品；餐饮服务；出租商业用房、出租办公用房；销售针纺织品、服装、鞋帽、日用品、床上用品、钟表、眼镜、箱、包、婴儿用品、文化体育用品、体育器材、厨房用具、卫生间用具、日用杂货、化妆品、卫生用品、家具、照明灯具、五金交电、电子产品、家用电器、计算机软件及辅助设备、通讯设备、广播电视设备、小饰品、礼品、工艺品、首饰、黄金制品、玩具、游艺用品、室内游艺器材、乐器、照相通讯器材、净水器具、打印机、打印纸、硒鼓、墨盒、色带、墨粉、电动助力车、儿童车床用品；修理钟表；修鞋；服装加工；机动车公共停车场服务；验光配镜服务；以下项目仅限分支机构经营：制售中餐（含冷荤凉菜）、饮料、酒；零售图书；销售民用航空器；道路货物运输。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品、道路货物运输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。）

第三方支付业务，属非金融机构支付服务业，经营范围包括：支付交易处理Ⅰ类（《中华人民共和国支付业务许可证》有效期至2026年12月21日）、接受金融机构委托从事金融信息技术外包服务；接受金融机构委托从事金融业务流程外包服务等。

本财务报表业经本公司董事会于2026年3月26日决议批准报出。

截至2025年12月31日，本公司纳入合并范围的子公司共12户，详见本节十“在其他主体中的权益”。本公司本年合并范围变更情况，详见本节九“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2023年修订）的规定，编制财务报表。

2、持续经营

√适用 □不适用

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀

疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本节五、26“收入”描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅本节五、31“重要会计政策和会计估计的变更”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

适用 不适用

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的应收款项坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项总额的10%以上且金额大于500万元
重要的应收款项实际核销	单项核销金额占各类应收款项坏账准备总额的10%以上且金额大于500万元
重要的在建工程	单个项目的金额大于500万元
账龄超过1年以上的重要预收账款/合同负债	单项账龄超过1年的预收账款/合同负债占预收账款/合同负债总额的10%以上且金额大于500万元
账龄超过1年以上的重要应付账款及其他应付款	单项账龄超过1年的应付账款/其他应付款占应付账款/其他应付款总额的10%以上且金额大于500万元
重要的非全资子公司	子公司净利润占集团合并净利润的10%以上
重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团净资产的5%以上，或长期股权投资权益法下投资损益占集团合并净利润的10%以上
重要的投资活动现金流量	对当期报表影响大于净资产5%，或预计对未来现金流影响大于相对应现金流入或流出总

额的 5%的活动

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

(3) 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公

允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

（4）为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（2）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

（3）合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- 1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

(2) 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换

为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

10、 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（1）外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

11、 金融工具

√适用 □不适用

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，

但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确

认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

4) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

5) 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

① 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

② 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及

与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

①能够消除或显著减少会计错配。

②根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1)类情形的以低于市场利率

贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

(3) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- ②该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

- 1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。
- 2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。
- 3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条 1）、2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

①未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

②保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分在终止确认日的账面价值。

②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（6）金融资产减值

本公司对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续

期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- ① 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- ② 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- ③ 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

- ④债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
⑤本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；
②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
④债务人很可能破产或进行其他财务重组；
⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。

12、 应收账款

适用 不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
银行结算时间差组合	银行卡刷卡销售，银行划账时间差。
中介卡结算时间差组合	顾客持中介卡刷卡形成对发卡公司少量的应收账款。
经营租赁直线法及其他组合	经营租赁业务直线法以及其他方式产生的应收账款。
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法√适用 不适用

收单服务板块，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)
1年以内	5.00
1—2年	10.00
2—3年	30.00
3—4年	50.00
4—5年	80.00
5年以上	100.00

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准√适用 不适用

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

13、 其他应收款√适用 不适用**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**√适用 不适用

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
日常应收款项组合	本组合为日常经常活动中形成的各类押金、代垫款、质保金、备用金等应收款项。
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
临时性供应商借款组合	日常活动中对个别供应商的临时性借款。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法√适用 不适用

账龄	其他应收款计提比例(%)
1年以内	5.00
1—2年	10.00
2—3年	30.00
3—4年	50.00
4—5年	80.00
5年以上	100.00

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

√适用 □不适用

单项金额重大的其他应收款坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的其他应收款，将其归入相应组合计提坏账准备。

14、 存货

√适用 □不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括库存商品、低值易耗品及包装物等。

(2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

(3) 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

√适用 □不适用

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

15、 长期股权投资

√适用 □不适用

（1）初始投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本节五、6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）后续计量及损益确认

1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收

益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

(3) 长期股权投资核算方法的转换

1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(4) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

②在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公

积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

②在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（5）共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；3）与被投资单位之间发生重要交易；4）向被投资单位派出管理人员；5）向被投资单位提供关键技术资料。

16、 投资性房地产

（1）. 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到

预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节五、21、“长期资产减值”。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

17、 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	5-45年	0、3、5	2.11-20
机器设备	年限平均法	5-10年	3、5	9.5-19.4
电子设备、器具及办公家具	年限平均法	2-10年	0、3、5	9.5-50
运输设备	年限平均法	4-10年	3、5	9.5-24.25

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

18、 在建工程

√适用 □不适用

(1) 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

19、 借款费用

√适用 □不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

20、 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

√适用 □不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2) 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

② 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	30-40年	预期经济利益年限
软件	1-10年	预期经济利益年限
商标权	10年	预期经济利益年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

21、长期资产减值

适用 不适用

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

22、长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

23、 合同负债

适用 不适用

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

24、 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划所产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

25、 预计负债

√适用 □不适用

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

26、 收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

1) 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今

已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2) 收入确认的具体方法

①商品销售业务

本公司商品销售业务有两项履约义务：向会员或非会员消费者销售商品、根据集团政策授予会员消费者的奖励积分。

本公司销售商品的模式分自营与联营。自营模式下，本公司对待售商品具有控制权，承担商品的价格、毁损等风险，是销售行为的主要责任人，按总额法确认收入；联营模式下，联营商对待售商品具有控制权，本公司是销售行为的代理人，与特定供应商协议约定分配销售所得，本公司对分配所得部分确认收入即按净额法确认收入。

对会员消费同时授予奖励积分的，按所售商品及奖励积分单独售价的相对比例对交易价格进行分摊。

本公司商品销售属于在某一时点履行的履约义务，于商品交付消费者时确认收入。

②银行卡收单业务

本公司银行卡收单业务的履约义务为向签约商户提供消费者银联卡消费资金转账服务，按收取的手续费净额确认收入。属于在某一时点履行的履约义务，以商户交易数据为基础，在各类渠道转账交易完成时确认收入。

③其他

本公司其他业务形成的收入包括：综合服务费收入、场地占用费收入以及物业收入等。根据每类合同约定包括一项履约义务，属于在某一时段内履行的履约义务。根据合同约定的服务、结算条款，完成相应服务并结算时确认劳务收入的实现。

27、 政府补助

√适用 □不适用

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

(2) 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金

的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（3）会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

28、 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（1）确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异

的应纳税所得额。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- 1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- 2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- 3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- 1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

29、 租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。
- 3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

- 4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

- 1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。
- 2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。
- 3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

30、其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 本公司发生的初始直接费用；

4. 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（2）租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1. 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
3. 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
4. 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（3）回购本公司股份

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

（4）会计估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

1) 收入确认

如本节五、26、“收入”所述，本公司在估计合同中单项履约义务的单独售价时存在重大会计判断和估计。本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入产生影响，且可能构成重大影响。

本公司对客户奖励积分的单独售价，按所授予积分的公允价值乘以积分预期兑换率进行确认，预期兑换率需要进行估计，该估计存在不确定性，如实际结果与现有估计存在差异，该差异将会影响本公司当期销售收入与合同负债余额。

2) 金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

3) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

4) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

5) 固定资产的使用寿命

对固定资产的使用寿命的估计是以对类似性质及功能的固定资产实际可使用年限的历史经验为基础作出的。如果固定资产的可使用年限缩短，本公司将采取措施，加速该固定资产的折旧或淘汰闲置的和陈旧的固定资产。

6) 租入固定资产装修费摊销

租入固定资产装修费在预计受益期内以直线法进行摊销。本公司每年评估租入固定资产装修费的剩余价值及预计受益期。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的租入固定资产装修费账面价值。

7) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

8) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

9) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

31、重要会计政策和会计估计的变更

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

32、2025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

33、其他

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	计税依据详见注 1	13%/9%/6%/0%
消费税	对消费税应税收入	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

企业所得税	应纳税所得额	25%/20%/15%
房产税	按照房产余值、房产租金收入	1.2%/12%

注 1：本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额根据相关税法规定计算的销售额计算。对于超市销售的蔬菜、部分鲜活肉蛋类产品及避孕用品，按照财税[2011]137号、财税[2012]75号及国务院 538 号令，免交增值税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
北京永承物业管理有限责任公司	20%
北京翠微园大成路物业管理有限公司	20%
北京翠微园物业管理有限公司	20%
北京翠微文化发展有限责任公司	20%
海南晟祥信息技术有限公司	20%
海川（天津）经济信息咨询有限公司	20%
北京海科云数字科技有限公司	20%
北京海科融通支付服务有限公司	15%
海科未来信息技术有限公司	20%

2、 税收优惠

适用 不适用

（1）根据财政部、税务总局 2023 年 8 月 2 日公告的《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）的规定，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

2025 年度，本公司北京永承物业管理有限责任公司、北京翠微园物业管理有限公司、北京翠微园大成路物业管理有限公司、北京翠微文化发展有限责任公司、海南晟祥信息技术有限公司、海川（天津）经济信息咨询有限公司、北京海科云数字科技有限公司、海科未来信息技术有限公司符合上述税收政策规定的小型微利企业，享受前述税收优惠。

（2）2023 年 10 月 26 日，北京海科融通支付服务有限公司通过高新技术企业复审并重新获北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号 GR202311002028)，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，北京海科融通支付服务有限公司 2025 年度减按 15%的税率征收企业所得税。

（3）根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,382,133.84	1,415,005.09
银行存款	984,687,922.23	1,321,318,211.64
其他货币资金	1,146,320,327.23	699,761,439.07
未到期应收利息	560,958.90	10,331,917.79
存放财务公司存款		
合计	2,132,951,342.20	2,032,826,573.59
其中：存放在境外的款项总额		276.18

受限资金包括如下内容：

1. 本公司根据中华人民共和国商务部令 2012 年第 9 号《单用途商业预付卡管理办法》的规定，以不低于上一季度预付卡款余额 30% 的款项存于专户。2025 年 12 月 31 日，本公司按此标准存管的资金为人民币 167,733,521.46 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 163,551,862.16 元），其中 2025 年 10 月 15 日购买本金 1.5 亿元利率为 1.75 % 的 3 年期大额定存，截止期末计提未到期应收利息 560,958.90 元。存管银行对资金存管比例进行监督，对超额调用予以拒绝。

2. 本公司根据中国人民银行公告〔2013〕第 6 号《支付机构客户备付金存管办法》的规定，对银行卡收单业务中接收的客户备付金，缴存于备付金专用存款账户，该资金的存放、使用、划转受到监管。2025 年 12 月 31 日结算备付金存款余额 891,373,053.87 元（2024 年 12 月 31 日：540,006,310.97 元）。

3. 其他事项保证金额及诉讼冻结款 83,332,371.12 元，其中当代商城中关村店城市更新项目保函金额为 81,408,295.12 元。

2、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	23,755,430.22	40,553,426.18
	23,755,430.22	40,553,426.18
1 至 2 年	8,894,666.56	6,133,701.81
2 至 3 年	1,462,758.83	8,235,482.76
3 年以上	17,931,902.59	11,008,080.84
合计	52,044,758.20	65,930,691.59

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	17,093,191.25	32.84	12,896,283.84	75.45	4,196,907.41	11,377,716.14	17.26	7,180,808.73	63.11	4,196,907.41
其中：										
深圳海融通信息技术有限公司	5,750,368.00	11.05	5,750,368.00	100.00	0.00					
北京三六三教育科技股份有限公司	3,933,228.00	7.56	1,129,692.00	28.72	2,803,536.00	3,933,228.00	5.97	1,129,692.00	28.72	2,803,536.00
厦门联大金融信息服务有限公司	1,912,569.70	3.67	1,912,569.70	100.00	0.00	1,913,659.34	2.90	1,913,659.34	100.00	-
应收商户款	1,597,591.81	3.07	1,597,591.81	100.00	0.00	1,631,395.06	2.47	1,631,395.06	100.00	-
姜勇	1,337,792.22	2.57	1,337,792.22	100.00	0.00	1,337,792.22	2.03	1,337,792.22	100.00	-
北京亿立方科技有限公司	1,161,797.62	2.23	615,706.87	53.00	546,090.75	1,161,797.62	1.76	615,706.87	53.00	546,090.75
北京江洋国际体育发展有限公司	777,724.77	1.49	326,942.86	42.04	450,781.91	777,724.77	1.18	326,942.86	42.04	450,781.91
北京华程十力文化传播有限公司	622,119.13	1.20	225,620.38	36.27	396,498.75	622,119.13	0.94	225,620.38	36.27	396,498.75
按组合计提坏账准备	34,951,566.95	67.16	1,919,681.27	5.49	33,031,885.68	54,552,975.45	82.74	4,293,446.41	7.87	50,259,529.04
其中：										
账龄组合	19,361,520.33	37.20	1,919,681.27	9.91	17,441,839.06	37,262,349.64	56.52	4,293,446.41	11.52	32,968,903.23
银行结算时间差组合	624,529.37	1.20		0.00	624,529.37	1,878,026.07	2.85			1,878,026.07
中介卡结算时间差组合	3,164,197.64	6.08		0.00	3,164,197.64	2,315,602.03	3.51			2,315,602.03
经营租赁直线法及其他组合	11,801,319.61	22.68		0.00	11,801,319.61	13,096,997.71	19.86			13,096,997.71
合计	52,044,758.20	/	14,815,965.11	/	37,228,793.09	65,930,691.59	/	11,474,255.14	/	54,456,436.45

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
深圳海融通信息技术有限公司	5,750,368.00	5,750,368.00	100.00	预计无法收回
北京三六三教育科技股份有限公司	3,933,228.00	1,129,692.00	28.72	预计无法收回
厦门联大金融信息服务有限公司	1,912,569.70	1,912,569.70	100.00	预计无法收回
应收商户款	1,597,591.81	1,597,591.81	100.00	预计无法收回
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	预计无法收回
北京亿立方科技有限公司	1,161,797.62	615,706.87	53.00	预计无法收回
北京江洋国际体育发展有限公司	777,724.77	326,942.86	42.04	预计无法收回
北京华程十力文化传播有限公司	622,119.13	225,620.38	36.27	预计无法收回
合计	17,093,191.25	12,896,283.84	75.45	

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	12,152,960.71	607,648.02	5.00
1—2年	6,261,930.97	626,193.10	10.00
2—3年	363,243.87	108,973.16	30.00
3—4年	5,554.08	2,777.04	50.00
4—5年	18,703.77	14,963.02	80.00
5年以上	559,126.93	559,126.93	100.00
合计	19,361,520.33	1,919,681.27	--

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	7,180,808.73	5,715,475.11				12,896,283.84
按组合计提坏账准备的应收账款	4,293,446.41		2,139,592.15		-234,172.99	1,919,681.27
其中：账龄组合	4,293,446.41		2,139,592.15		-234,172.99	1,919,681.27
合计	11,474,255.14	5,715,475.11	2,139,592.15		-234,172.99	14,815,965.11

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
聚合吧科技有限公司	5,989,500.54		5,989,500.54	11.51	598,950.05
深圳海融通信息技术有限公司	5,750,368.00		5,750,368.00	11.05	5,750,368.00
上海橙释信息科技有限公司	5,032,351.26		5,032,351.26	9.67	251,617.56
北京三六三教育科技股份有限公司	3,933,228.00		3,933,228.00	7.56	1,129,692.00
安徽豪冲数字科技有限公司	3,757,712.66		3,757,712.66	7.22	187,885.63
合计	24,463,160.46		24,463,160.46	47.01	7,918,513.24

3、预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,559,644.66	19.79	23,585,375.34	100.00
1至2年	10,375,681.91	80.21	884.00	0.00
2至3年	884.00	0.01	-	
3年以上				

小计	12,936,210.57	100.00	23,586,259.34	100.00
减：减值准备	6,318,599.37			
合计	6,617,611.20	100.00	23,586,259.34	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
深圳大趋智能科技有限公司	10,360,000.00	1至2年	未到结算期
合计	10,360,000.00		

注：账龄超过一年的预付账款主要为尚未结清的预付POS机具采购款，已计提预付账款减值准备6,318,599.37元。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
深圳大趋智能科技有限公司	10,360,000.00	80.09
北京富隆京采贸易有限公司	668,165.98	5.17
仁怀市华赤酒业销售有限公司	629,914.00	4.87
北京国酒茅台销售有限公司	544,968.00	4.21
深圳华智融科技股份有限公司	269,800.00	2.09
合计	12,472,847.98	96.42

4、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	21,199,960.83	13,988,947.10
合计	21,199,960.83	13,988,947.10

其他应收款

(1).按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	18,401,957.70	8,660,082.35
	18,401,957.70	8,660,082.35
1至2年	100,837.58	396,113.65
2至3年	78,293.01	2,726,144.08
3年以上	6,429,759.37	5,949,065.56
合计	25,010,847.66	17,731,405.64

(2).按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	4,292,830.21	5,776,789.47
往来款及其他	20,718,017.45	11,954,616.17
合计	25,010,847.66	17,731,405.64

(3).坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损 失	整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	
2025年1月1日余额	612,458.54		3,130,000.00	3,742,458.54
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	72,353.29			72,353.29
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-3,925.00			-3,925.00
2025年12月31日余额	680,886.83		3,130,000.00	3,810,886.83

(4).坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转 回	转销或 核销	其他变动	
单项计提预期 信用损失的其他 应收款	3,130,000.00					3,130,000.00
按组合计提预期 信用损失的其他 应收款	612,458.54	72,353.29			-3,925.00	680,886.83
合计	3,742,458.54	72,353.29			-3,925.00	3,810,886.83

(5).本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6).按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
中国邮政集团有限公司郑州市分公司	13,409,778.03	53.62	立减金代垫款	1年以内	670,488.90
北京中创智信科技有限公司	2,300,000.00	9.20	往来款及其他	5年以上	2,300,000.00
中国中材海外科技发展有限公司	1,345,959.19	5.38	往来款及其他	1年以内	
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	3.32	保证金及押金	5年以上	830,000.00
VISA WORLDWIDE PTE. LIMITED	650,000.00	2.60	保证金及押金	4-5年	
合计	18,535,737.22	74.11	/	/	3,800,488.90

(7).因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

5、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	108,216,836.58	11,504,534.77	96,712,301.81	107,720,045.13	2,075,543.64	105,644,501.49
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
包装物	411,758.18		411,758.18	461,279.47		461,279.47
合计	108,628,594.76	11,504,534.77	97,124,059.99	108,181,324.60	2,075,543.64	106,105,780.96

(2). 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	2,075,543.64	11,334,587.36		1,622,948.98	282,647.25	11,504,534.77
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	2,075,543.64	11,334,587.36		1,622,948.98	282,647.25	11,504,534.77

本期转回或转销存货跌价准备的原因

√适用 □不适用

存货销售后，转销原计提的存货跌价准备。

(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

□适用 √不适用

(5). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

6、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税待抵扣进项税额	15,015,729.54	10,462,342.10
待认证进项税额	55,790,003.85	78,342,643.01
待摊租赁费	312,971.49	342,342.36
预交税金	1,147,768.63	1,100,915.29
其他	9,759,316.65	9,831,150.00
合计	82,025,790.16	100,079,392.76

7、长期应收款

(1). 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
履约保证金	24,419,258.74		24,419,258.74	28,527,169.20		28,527,169.20	
减：一年内到期的长期应收款							
合计	24,419,258.74		24,419,258.74	28,527,169.20		28,527,169.20	/

(2). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

□适用 √不适用

8、长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额（账面价 值）	本期增减变动							期末 余额（账面价 值）	减值 准备 期末 余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发发现 金股利或利 润	计 提 减 值 准 备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
北京海国 融智私募 基金管理 有限公司	8,027,140.02			1,510,420.56						9,537,560.58
北京翠微 私募基金 管理有限 公司	1,681,539.32			567,298.13			-100,000.00			2,148,837.45
北京新源 富信息技 术有限公 司		3,534,307.14		-844,370.42						2,689,936.72
小计	9,708,679.34	3,534,307.14		1,233,348.27			-100,000.00			14,376,334.75
合计	9,708,679.34	3,534,307.14		1,233,348.27			-100,000.00			14,376,334.75

(2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

9、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动				期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失					
北京创景置业有限责任公司	24,885,491.94			1,914,563.08		26,800,055.02	1,080,000.00	24,355,355.02		非交易性权益投资
北京惠丰堂餐饮管理有限公司	12,117.17			121,483.24		133,600.41	210,000.00		876,399.59	非交易性权益投资
北京翠微国际旅游有限公司	450,000.00					450,000.00				非交易性权益投资
合计	25,347,609.11			2,036,046.32		27,383,655.43	1,290,000.00	24,355,355.02	876,399.59	/

(2). 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

10、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	1,033,653,221.17	1,071,928,535.04
合计	1,033,653,221.17	1,071,928,535.04

其他说明：

√适用 □不适用

1、北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“本公司”、“有限合伙人”)于2018年5月3日与西藏集义创业投资管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“西藏集义”、“普通合伙人”)签署《合伙协议》，合作设立“苏州翠微新生活股权投资基金中心(有限合伙)”(以下简称“投资基金”)。投资基金规模为5.02亿元，本公司作为有限合伙人认缴出资5亿元，西藏集义作为普通合伙人认缴出资200万元，基金管理人为拉萨经济技术开发区百颐创业投资管理有限公司(以下简称“拉萨百颐”、“基金管理人”)，本公司于2021年8月28日公告编号：临2021-028文件进行公告，经公司第六届董事会第十八次会议审议通过，公司拟向新生活基金增加认缴出资5亿元。本次增资后，新生活基金认缴出资总额为10.04亿元，其中公司认缴出资10亿元，西藏集义认缴出资400万元；2021年8月26日，公司与西藏集义签署《苏州翠微新生活股权投资基金中心(有限合伙)合伙协议之补充协议二》，协议主要内容如下：合伙企业期限变更为：自合伙企业首次交割日开始，至本补充协议签署之日起计算4年为合伙企业的“投资期”。投资期结束后为合伙企业的退出期，退出期为3

年。此后，经普通合伙人同意，可延长合伙企业期限两次每次为 1 年。投资重点为围绕布局消费升级和健康快乐生活方向相关的新生态、新科技、新智造等领域的股权或股权相关的投资。截止 2025 年 12 月 31 日公司已出资 536,900,934.24 元，公允价值变动为 56,377,259.47 元。

2、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（以下简称“国新融智”）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”）。2021 年 5 月国新融智更名为：北京海国融智私募基金管理有限公司（以下简称“海国融智”）。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，海国融智作为普通合伙人认缴出资 100 万元，主要投资于清洁能源、节能环保等绿色产业相关项目的股权投资。

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，本次增资完成后，蓝天基金认缴出资总额为 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。蓝天基金的投资范围调整为清洁能源、节能环保等绿色产业以及消费升级、科技创新、新兴产业等相关领域的股权投资。

本公司于 2021 年 11 月 30 日进行公告，公告编号为临 2021-035 文件，经公司第六届董事会第二十次会议审议通过，公司拟向蓝天基金增加认缴出资 1.5 亿元。本次增资后，蓝天基金认缴出资总额为 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，公司与海国融智签署《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三》，协议主要内容如下：

合伙企业的期限变更为：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。截止 2025 年 12 月 31 日投资成本出资 319,940,672.93 元，公允价值变动为 99,420,794.53 元。

11、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	21,940,014.84	21,940,014.84
2.本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
3.本期减少金额		

(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	21,940,014.84	21,940,014.84
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	19,492,261.97	19,492,261.97
2.本期增加金额	905,393.55	905,393.55
(1) 计提或摊销	905,393.55	905,393.55
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	20,397,655.52	20,397,655.52
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	1,542,359.32	1,542,359.32
2.期初账面价值	2,447,752.87	2,447,752.87

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

12、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,174,348,446.90	1,270,725,332.22
固定资产清理		
合计	1,174,348,446.90	1,270,725,332.22

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	2,413,825,455.68	155,663,788.43	12,368,827.34	186,496,345.37	2,768,354,416.82

2.本期增加金额		3,950,983.98		2,848,628.26	6,799,612.24
(1) 购置		176,762.84		2,728,571.35	2,905,334.19
(2) 在建工程转入		3,774,221.14		120,056.91	3,894,278.05
3.本期减少金额	20,348,410.96	5,276,065.95	784,701.04	4,108,312.07	30,517,490.02
(1) 处置或报废	20,348,410.96	5,276,065.95	784,701.04	3,042,513.12	29,451,691.07
(2) 其他				1,065,798.95	1,065,798.95
4.期末余额	2,393,477,044.72	154,338,706.46	11,584,126.30	185,236,661.56	2,744,636,539.04
二、累计折旧					
1.期初余额	1,192,486,377.35	128,917,713.97	11,523,344.06	164,700,601.10	1,497,628,036.48
2.本期增加金额	76,797,320.55	7,960,368.34	169,329.60	7,618,886.67	92,545,905.16
(1) 计提	76,797,320.55	7,960,368.34	169,329.60	7,618,886.67	92,545,905.16
3.本期减少金额	10,314,869.62	5,014,923.96	745,465.98	3,811,638.06	19,886,897.62
(1) 处置或报废	10,314,869.62	5,014,923.96	745,465.98	2,876,722.99	18,951,982.55
(2) 其他				934,915.07	934,915.07
4.期末余额	1,258,968,828.28	131,863,158.35	10,947,207.68	168,507,849.71	1,570,287,044.02
三、减值准备					
1.期初余额		1,048.12			1,048.12
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 其他					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额		1,048.12			1,048.12
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,134,508,216.44	22,474,499.99	636,918.62	16,728,811.85	1,174,348,446.90
2.期初账面价值	1,221,339,078.33	26,745,026.34	845,483.28	21,795,744.27	1,270,725,332.22

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	294,624,894.07

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	6,774,247.25	办公楼海南 A02 地块项目-17 号楼 C 栋开发商过户手续未完结
合计	6,774,247.25	

(5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

13、 在建工程**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	527,078,892.67	28,582,144.74
工程物资		
合计	527,078,892.67	28,582,144.74

其他说明：

√适用 □不适用

注：上表中的在建工程是指扣除工程物资后的在建工程。

在建工程**(1).在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海科购置办公楼	303,447,614.74		303,447,614.74			
当代商城中关村店城市更新项目	201,074,172.69		201,074,172.69	20,350,781.92		20,350,781.92
北京甘家口大厦制冷机房升级改造工程	10,543,267.71		10,543,267.71			
当代商城中关村店配电室迁移项目	6,310,866.32		6,310,866.32	6,159,922.92		6,159,922.92
翠微店 A 座升级改造等在建工程	1,036,898.40		1,036,898.40	1,134,275.30		1,134,275.30
翠微店 B 座内部调改等在建工程	3,315,410.92		3,315,410.92	171,698.11		171,698.11
牡丹园店配电室等在建工程	1,307,046.18		1,307,046.18	765,466.49		765,466.49
办公区改造	43,615.71		43,615.71			
合计	527,078,892.67		527,078,892.67	28,582,144.74		28,582,144.74

(2).重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
海科融通购置办公楼	344,300,800.00		303,447,614.74			303,447,614.74	88.13	88.13	686,021.12	686,021.12		自有、自筹资金
当代商城中关村店城市更新项目	1,293,150,000.00	20,350,781.92	180,723,390.77			201,074,172.69	15.55	15.55				见注释

当代商城中关村店配电站迁移项目	10,000,000.00	6,159,922.92	150,943.40			6,310,866.32	63.11	63.11				自有、自筹资金
北京甘家口大厦制冷机房升级改造工程	18,355,200.00		10,543,267.71			10,543,267.71	57.44	57.44				自有、自筹资金
合计	1,665,806,000.00	26,510,704.84	494,865,216.62			521,375,921.46	/	/	686,021.12	686,021.12	/	/

注：当代商城中关村店城市更新项目建设资金由翠微集团、当代商城共同筹措，其中：翠微集团 13.39%，当代商城 86.61%。

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

14、 使用权资产

(1). 使用权资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,600,325,206.82	2,600,325,206.82
2. 本期增加金额	4,649,949.69	4,649,949.69
重分类		
租赁	4,649,949.69	4,649,949.69
其他增加		
3. 本期减少金额	85,869,021.77	85,869,021.77
租赁到期	3,874,242.71	3,874,242.71
其他减少	81,994,779.06	81,994,779.06
4. 期末余额	2,519,106,134.74	2,519,106,134.74
二、累计折旧		
1. 期初余额	1,850,170,055.53	1,850,170,055.53
2. 本期增加金额	131,309,955.09	131,309,955.09
(1) 计提	131,309,955.09	131,309,955.09
租赁	131,309,955.09	131,309,955.09
3. 本期减少金额	6,510,003.58	6,510,003.58
(1) 处置	3,874,242.71	3,874,242.71
租赁到期	3,874,242.71	3,874,242.71
其他减少	2,635,760.87	2,635,760.87
4. 期末余额	1,974,970,007.04	1,974,970,007.04
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		

(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	544,136,127.70	544,136,127.70
2.期初账面价值	750,155,151.29	750,155,151.29

(2). 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

15、 无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	商标权	合计
一、账面原值				
1.期初余额	349,695,079.71	51,278,264.98	199,800.00	401,173,144.69
2.本期增加金额		1,063,485.83		1,063,485.83
(1) 购置		1,063,485.83		1,063,485.83
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额		2,395,733.33		2,395,733.33
(1) 处置				
其他原因减少		2,395,733.33		2,395,733.33
4.期末余额	349,695,079.71	49,946,017.48	199,800.00	399,840,897.19
二、累计摊销				
1.期初余额	139,556,231.65	47,621,032.54	199,800.00	187,377,064.19
2.本期增加金额	8,929,721.16	1,969,523.68		10,899,244.84
(1) 计提	8,929,721.16	1,969,523.68		10,899,244.84
3.本期减少金额		1,932,335.98		1,932,335.98
(1) 处置				
其他原因减少		1,932,335.98		1,932,335.98
4.期末余额	148,485,952.81	47,658,220.24	199,800.00	196,343,973.05
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				

4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	201,209,126.90	2,287,797.24		203,496,924.14
2. 期初账面价值	210,138,848.06	3,657,232.44		213,796,080.50

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例是0

(2). 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(4). 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

16、 长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产装修费	97,741,279.09	4,630,961.18	52,202,902.10		50,169,338.17
物业费		9,510,938.91	198,144.55		9,312,794.36
其他待摊费用	29,612.23	135,997.13	46,577.82		119,031.54
合计	97,770,891.32	14,277,897.22	52,447,624.47		59,601,164.07

17、 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损			254,372,367.13	63,593,091.78
会员积分	5,115,010.48	1,278,752.63	5,229,099.40	1,307,274.87
政府补助	1,361,861.91	340,465.48	2,222,222.25	555,555.56
计提的补充医疗保险	7,927,183.79	1,981,795.95	8,066,371.59	2,016,592.90
坏账准备	22,658,756.45	3,630,328.58	12,930,078.82	2,174,817.50
存货跌价准备	11,504,534.77	2,533,466.32	2,075,543.64	316,117.66
3年以上无法支付的款项	1,009,419.83	252,354.96	1,009,419.84	252,354.96
新租赁准则	218,607,628.83	54,610,076.96	233,256,045.09	58,284,427.29
金融资产公允价值变动	20,000,000.00	3,000,000.00	20,000,000.00	3,000,000.00
固定资产折旧	30,446.15	7,611.53		
合计	288,214,842.21	67,634,852.41	539,161,147.76	131,500,232.52

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
租赁事项	12,893,521.40	3,223,380.36	12,687,561.18	3,171,890.29
交易性金融资产公允价值变动及其他公允价值变动	160,460,076.27	40,115,019.06	130,653,134.05	32,663,283.52
固定资产折旧	425,698.56	106,424.64	760,145.03	190,036.26
合计	173,779,296.23	43,444,824.06	144,100,840.26	36,025,210.07

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	33,189,746.74	34,445,105.67	30,343,501.64	101,156,730.88
递延所得税负债	33,189,746.74	10,255,077.32	30,343,501.64	5,681,708.43

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,287,234.86	2,329,419.17
可抵扣亏损	1,941,353,529.96	1,153,277,708.17
合计	1,943,640,764.82	1,155,607,127.34

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

18. 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
未摊销机具款	247,511,162.19	150,432,614.76	97,078,547.43	430,496,302.52	180,803,992.54	249,692,309.98
车位使用权	5,023,853.21		5,023,853.21			
购房款				242,878,607.56		242,878,607.56
其他				73,207.55		73,207.55
合计	252,535,015.40	150,432,614.76	102,102,400.64	673,448,117.63	180,803,992.54	492,644,125.09

19、 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	1,142,438,946.45	1,142,438,946.45	其他	商业预付卡 存管资金、 结算备付金 存款、诉讼 冻结款	705,692,844.91	705,692,844.91	其他	商业预付卡 存管资金、 结算备付金 存款、诉讼 冻结款
在建工程	303,447,614.74	303,447,614.74	抵押	借款抵押				
合计	1,445,886,561.19	1,445,886,561.19	/	/	705,692,844.91	705,692,844.91	/	/

20、 短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信用借款	560,000,000.00	700,000,000.00
未到期应付利息	592,010.78	602,694.44
供应链融资		60,000,000.00
保证借款	149,452,177.70	
合计	710,044,188.48	760,602,694.44

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

21、 应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	33,100,635.89	54,587,107.03
商户拓展服务费	115,926,504.11	95,947,948.94
合计	149,027,140.00	150,535,055.97

(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

□适用 √不适用

22、 预收款项**(1). 预收款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

预收租金	8,113,608.80	7,313,254.01
其他	156,709.30	50,728.05
合计	8,270,318.10	7,363,982.06

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

23、 合同负债**(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购物款	114,963,192.14	120,502,779.82
待返积分奖励	5,115,010.48	5,229,099.40
合计	120,078,202.62	125,731,879.22

(2). 账龄超过1年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

24、 应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	51,498,055.48	303,868,440.31	291,621,935.82	63,744,559.97
二、离职后福利-设定提存计划	2,469,630.71	44,532,715.48	44,147,248.02	2,855,098.17
三、辞退福利	98,706.67	9,817,036.81	9,915,743.48	
四、一年内到期的其他福利				
合计	54,066,392.86	358,218,192.60	345,684,927.32	66,599,658.14

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	40,726,219.92	235,750,029.73	223,223,357.69	53,252,891.96

二、职工福利费		9,881,829.45	9,881,829.45	
三、社会保险费	9,525,324.44	23,808,259.92	24,041,895.79	9,291,688.57
其中：医疗保险费	1,386,514.06	22,201,566.28	22,256,510.83	1,331,569.51
工伤保险费	53,995.15	654,681.99	676,341.87	32,335.27
补充医疗保险	8,084,815.23	952,011.65	1,109,043.09	7,927,783.79
四、住房公积金	13,515.00	25,953,848.23	25,944,543.23	22,820.00
五、工会经费和职工教育经费	1,225,538.12	3,670,221.80	3,718,600.48	1,177,159.44
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	7,458.00	4,804,251.18	4,811,709.18	
合计	51,498,055.48	303,868,440.31	291,621,935.82	63,744,559.97

(3). 设定提存计划列示√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,245,475.27	36,496,895.51	36,578,913.28	2,163,457.50
2、失业保险费	71,411.06	1,150,661.05	1,153,549.92	68,522.19
3、企业年金缴费	152,744.38	6,885,158.92	6,414,784.82	623,118.48
合计	2,469,630.71	44,532,715.48	44,147,248.02	2,855,098.17

25、 应交税费√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	786,092.45	1,187,048.39
消费税	1,558,625.26	1,708,218.38
车船税	360.00	
企业所得税	83,656.38	107,794.92
个人所得税	628,184.06	2,700,490.83
城市维护建设税	140,249.90	172,947.59
房产税		248,694.39
土地使用税	93,415.92	93,415.92
印花税	53,675.42	77,116.62
环境保护税	5,272.03	204,210.40
教育费附加	60,114.49	74,101.51
地方教育费附加	40,076.33	49,401.02
合计	3,449,722.24	6,623,439.97

26、 其他应付款**(1). 项目列示**√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		

其他应付款	1,287,254,402.85	1,116,585,372.35
合计	1,287,254,402.85	1,116,585,372.35

(2). 应付利息

分类列示

适用 不适用**(3). 应付股利**

分类列示

适用 不适用**(4). 其他应付款**

按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
代联营商户暂收货款	392,828,632.82	437,735,581.59
备付金	765,645,661.45	529,835,417.04
保证金及押金	82,742,934.30	87,111,618.62
工程款	5,677,290.11	7,582,785.35
往来款	30,777,923.54	42,389,614.57
其他	9,581,960.63	11,930,355.18
合计	1,287,254,402.85	1,116,585,372.35

27、 1年内到期的非流动负债适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的应付债券	1,003,058,990.99	4,188,888.87
1年内到期的租赁负债	147,352,234.71	162,687,256.24
1年内到期的长期借款	27,724,960.48	
合计	1,178,136,186.18	166,876,145.11

28、 其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预计租金		
预提费用	9,164,512.24	9,055,217.62
待转销项税额	47,690,831.85	50,951,898.29
合计	56,855,344.09	60,007,115.91

29、 长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	136,800,000.00	
保证借款	150,000,000.00	
减：一年内到期的长期借款	27,400,000.00	
合计	259,400,000.00	

30、 应付债券**(1). 应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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）	998,870,102.12	997,582,735.22
应付企业债券利息	4,188,888.87	4,188,888.87
减：一年内到期的应付债券	-1,003,058,990.99	-4,188,888.87
合计		997,582,735.22

(2). 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值（元）	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
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）	100.00	4.0	2021年11月9日	5	993,915,094.34	1,001,771,624.09		29,000,000.00	1,287,366.90		1,003,058,990.99	否
合计	100.00	/	/	/		1,001,771,624.09		29,000,000.00	1,287,366.90		1,003,058,990.99	/

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%。

(3). 可转换公司债券的说明

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

31、 租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额总额	844,150,762.10	1,134,315,869.22
减：未确认融资费用	82,690,738.69	152,592,563.82
减：一年内到期的租赁负债	147,352,234.71	162,687,256.24
合计	614,107,788.70	819,036,049.16

32、 预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
接受监管部门整改要求应缴纳相关款项		4,929,620.24	接受监管部门整改要求应缴纳相关款项
合计		4,929,620.24	/

33、 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	2,222,222.25	500,000.00	1,360,360.34	1,361,861.91	与资产相关政府补助
合计	2,222,222.25	500,000.00	1,360,360.34	1,361,861.91	/

34、 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	798,736,665.00						798,736,665.00

35、 资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	2,028,016,091.35			2,028,016,091.35
其他资本公积				
合计	2,028,016,091.35			2,028,016,091.35

36、 库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
减少注册资本回购	44,143,246.00			44,143,246.00
合计	44,143,246.00			44,143,246.00

37、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	16,082,181.83	1,361,043.69			272,208.74	1,088,834.95		17,171,016.78
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	16,082,181.83	1,361,043.69			272,208.74	1,088,834.95		17,171,016.78
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	-258,440.62	-44,063.26		-302,503.88		258,440.62	44,063.26	
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-258,440.62	-44,063.26		-302,503.88		258,440.62	44,063.26	
其他综合收益合计	15,823,741.21	1,316,980.43		-302,503.88	272,208.74	1,347,275.57	44,063.26	17,171,016.78

38、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	175,139,402.15			175,139,402.15
任意盈余公积	7,212.87			7,212.87
合计	175,146,615.02			175,146,615.02

39、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-834,762,843.07	-147,945,308.48

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-834,762,843.07	-147,945,308.48
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-480,677,442.19	-686,817,534.59
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-1,315,440,285.26	-834,762,843.07

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润0元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润0元。

40、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,246,765,852.11	1,906,960,357.98	2,154,057,709.56	1,895,184,914.07
其他业务	73,174,642.63	108,820.89	74,882,261.26	602,968.14
合计	2,319,940,494.74	1,907,069,178.87	2,228,939,970.82	1,895,787,882.21

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	百货-分部		第三方支付-分部		抵消分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型								
百货业态	393,395,750.63	138,558,253.02					393,395,750.63	138,558,253.02
超市业态	169,604,037.27	133,279,395.11					169,604,037.27	133,279,395.11
物业服务	10,709,305.64	7,665,405.65					10,709,305.64	7,665,405.65
其他服务	73,160,189.50	95,913.03					73,160,189.50	95,913.03
银行卡收单服务			1,555,692,219.70	1,566,988,716.52	-748,577.69		1,554,943,642.01	1,566,988,716.52
按经营地区分类								
国内	646,869,283.04	279,598,966.81	1,555,692,219.70	1,566,988,716.52	-748,577.69		2,201,812,925.05	1,846,587,683.33
国外								
按商品转让的时间分类								
在某一时点转让	636,159,977.40	271,933,561.16	1,555,692,219.70	1,566,988,716.52	-748,577.69		2,191,103,619.41	1,838,922,277.68
在某一时段内转让	10,709,305.64	7,665,405.65					10,709,305.64	7,665,405.65
合计	646,869,283.04	279,598,966.81	1,555,692,219.70	1,566,988,716.52	-748,577.69		2,201,812,925.05	1,846,587,683.33

其他说明：

√适用 □不适用

- (1) 本年根据租赁准则确认的收入为 118,127,569.69 元。
- (2) 本年除租赁准则确认的收入外，根据收入准则确认的收入为 2,201,812,925.05 元

(3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

公司履约义务类别：销售商品，第三方支付资金转账及其他服务。其中：销售商品有两项履约义务，即本次交付商品及客户选择后续消费的奖励积分。联营模式下，联营商对待售商品具有控制权，承担存货的损失，故本公司是销售行为的代理人。

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为

120,078,202.62元，其中：

5,115,010.48元预计将于2026年度确认收入，其余 114,963,192.14 元待客户消费时确认收入。

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

41、 税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	18,199,293.05	18,237,783.66
城市维护建设税	3,411,698.10	3,630,403.58
教育费附加	1,464,902.38	1,553,752.03
房产税	21,670,894.11	27,996,608.98
土地使用税	659,871.11	664,680.61
车船使用税	24,648.32	29,098.32
印花税	1,403,542.78	1,447,093.27
地方教育费附加	982,998.85	1,035,834.57
环境保护税	213,094.90	453,380.62
合计	48,030,943.60	55,048,635.64

42、 销售费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	150,245,223.51	170,767,905.24
租赁费	3,529,570.39	3,760,662.56
折旧及摊销费用	209,197,304.01	225,976,662.23
物业费	21,871,578.20	21,928,970.84
能源及物料消耗	31,254,768.77	32,764,646.80
广告、业务宣传及装饰制作费	24,135,308.91	23,758,029.73
修理费	10,492,387.96	16,947,243.13
业务招待费	363,064.47	878,084.40
差旅费	1,131,720.07	2,621,737.30
运杂费	416,637.51	1,268,762.38
咨询顾问费及聘请中介机构费	16,404,083.01	15,409,893.83
其他	6,074,035.22	6,154,441.13

合计	475,115,682.03	522,237,039.57
----	----------------	----------------

43、 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	168,324,241.41	176,757,257.16
保洁、保安及物业租赁费	26,878,140.58	32,433,408.98
折旧及摊销费用	8,516,810.32	16,297,043.07
咨询顾问费及聘请中介机构费	5,288,208.19	9,789,432.23
业务招待费	350,984.10	903,789.07
网络信息费及平台使用费	2,656,058.59	2,837,750.85
办公用品、书报及印刷费	1,445,256.23	2,521,575.71
排污费	1,637,154.46	2,215,547.81
邮电费	1,801,432.54	2,447,836.90
差旅费	351,483.37	470,280.16
其他	878,739.11	2,220,881.06
合计	218,128,508.90	248,894,803.00

44、 研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	34,240,466.83	43,716,917.75
网络信息费	6,432,972.91	8,234,050.14
技术咨询服务费	8,411,948.09	6,074,722.74
物业租赁费	2,625,990.92	1,888,708.91
折旧及摊销费用	1,832,975.45	2,385,650.45
办公费	417,465.10	244,770.69
差旅交通费	300,372.59	516,591.17
其他	13,612.68	1,379.38
合计	54,275,804.57	63,062,791.23

45、 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	94,525,806.14	107,355,324.88
减：利息收入	14,939,837.48	21,549,525.25
汇兑损益	-58,430.43	116,253.32
银行手续费及其他	-2,652,719.16	-3,823,965.39
合计	76,874,819.07	82,098,087.56

46、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
-------	-------	-------

当代商城 8K 大屏补贴		2,138,042.78
翠微 A 座改造项目补贴	1,333,333.32	1,333,333.32
甘家口商圈改造补贴		601,202.33
国资委政府补贴		420,000.00
个税手续费费用返还	109,377.63	241,425.91
北京消费季支持项目补贴		200,000.00
燃油锅炉低氮改造补贴		130,088.47
残疾人就业岗位补贴	132,866.16	110,744.45
流通经济研究中心统计监测补助		23,800.00
便民生活圈品质提升改造项目补助	27,027.02	
其他小金额补助	164,753.13	67,405.52
合计	1,767,357.26	5,266,042.78

47、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,233,348.27	1,733,141.07
处置长期股权投资产生的投资收益	-314,109.87	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,290,000.00	1,450,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	282,138.49	11,350,360.43
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	2,491,376.89	14,533,501.50

48、 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
金融资产公允价值变动	62,551,389.06	-21,776,572.72
合计	62,551,389.06	-21,776,572.72

49、 信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-3,575,882.96	-1,309,557.92
其他应收款坏账损失	-72,353.29	1,489,096.16

合计	-3,648,236.25	179,538.24
----	---------------	------------

50、 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-11,334,587.36	-1,050,630.57
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他	-6,318,599.37	
合计	-17,653,186.73	-1,050,630.57

51、 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	415,738.53	-22,149.73
使用权资产处置利得或损失		252,849.85
合计	415,738.53	230,700.12

52、 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	240,394.43	3,440,724.50	240,394.43
其中：固定资产处置利得	240,394.43	3,440,724.50	240,394.43
无形资产处置利得			
政府补助		8,000.00	
违约金	15,902,802.05	363,561.76	15,902,802.05
其他	-193,065.49	5,723,599.35	-193,065.49
合计	15,950,130.99	9,535,885.61	15,950,130.99

53、 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益
----	-------	-------	------------

			的金额
非流动资产处置损失合计	9,122,269.79	1,740,223.51	9,122,269.79
其中：固定资产处置损失	9,122,269.79	1,740,223.51	9,122,269.79
对外捐赠		145,610.71	
罚款支出	8,642,821.61	6,839,676.66	8,642,821.61
其他	73,010.96	371,354.69	73,010.96
补偿金	33,000.00	969,361.62	33,000.00
合计	17,871,102.36	10,066,227.19	17,871,102.36

54、 所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	591,319.98	804,828.34
递延所得税费用	70,259,670.94	55,771,954.30
合计	70,850,990.92	56,576,782.64

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-415,550,974.91
按法定/适用税率计算的所得税费用	-103,887,743.75
子公司适用不同税率的影响	19,583,981.22
调整以前期间所得税的影响	311,170.29
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,104,148.87
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	95,864,079.10
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异纳税影响	63,593,091.78
加计扣除影响	-7,717,736.59
所得税费用	70,850,990.92

55、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见本节七、37、“其他综合收益”

56、 现金流量表项目

(1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
代收款项	1,979,687,023.84	2,155,396,651.50
补贴收入	422,259.35	1,133,429.11
利息收入	14,939,837.48	21,549,515.75
单位往来款	43,214,011.41	31,130,743.78
保证金及备用金	5,012,206.03	6,239,032.10
押金款	3,838,874.66	3,331,235.94
其他	1,086,473.68	5,821,315.06
合计	2,048,200,686.45	2,224,601,923.24

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的代收款项	1,602,841,596.66	2,084,221,081.95
租赁费	11,432,277.18	14,990,616.77
物业费	44,919,050.96	45,788,913.11
水电、燃气费	35,341,902.30	36,471,756.78
中介机构费	30,510,996.35	25,878,085.03
广告费及宣传经费	26,351,055.06	23,758,029.73
修理费	16,804,922.46	16,947,243.13
网络信息费	18,856,662.92	10,130,022.41
业务招待费	700,678.80	1,767,424.79
其他各项付现费用等小计	33,226,690.47	27,796,043.99
合计	1,820,985,833.16	2,287,749,217.69

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回金融资产投资成本及收益收到的现金	100,921,340.43	41,270,623.35
合计	100,921,340.43	41,270,623.35

支付的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付股权投资款		300,000.00
合计		300,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
回购股份过户手续费		1,384.91
合计		1,384.91

(3). 与筹资活动有关的现金

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债付款额	199,625,132.95	209,015,656.19
公司债续期服务费		1,000,000.00
合计	199,625,132.95	210,015,656.19

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	760,602,694.44	709,452,177.70	23,355,082.05	782,557,265.70	808,500.01	710,044,188.48
长期借款		294,000,000.00	3,984,234.71	10,859,274.23		287,124,960.48
应付债券	1,001,771,624.09		30,287,366.90	29,000,000.00		1,003,058,990.99
租赁负债	981,723,305.40		37,585,143.60	199,625,132.95	58,223,292.64	761,460,023.41
合计	2,744,097,623.93	1,003,452,177.70	95,211,827.26	1,022,041,672.88	59,031,792.65	2,761,688,163.36

(4). 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

57、 现金流量表补充资料**(1). 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-486,401,965.83	-697,913,813.26
加：资产减值准备	17,653,186.73	1,050,630.57
信用减值损失	3,648,236.25	-179,538.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	92,545,905.16	105,802,849.86
使用权资产摊销	131,309,955.09	152,086,801.80
无形资产摊销	10,899,244.84	11,802,670.16
长期待摊费用摊销	52,447,624.47	60,045,620.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-415,738.53	-230,700.12
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8,881,875.36	-1,700,500.99

公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-62,551,389.06	21,776,572.72
财务费用(收益以“-”号填列)	94,525,806.14	107,355,324.88
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,491,376.89	-14,533,501.50
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	70,259,670.94	55,771,954.30
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-447,270.16	-8,912,828.85
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	23,575,139.51	57,105,146.23
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-25,518,973.37	-165,796,475.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-72,080,069.35	-316,469,787.11
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	990,512,395.75	1,327,133,728.68
减: 现金的期初余额	1,327,133,728.68	1,437,427,763.47
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-336,621,332.93	-110,294,034.79

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	990,512,395.75	1,327,133,728.68
其中: 库存现金	1,382,133.84	1,415,005.09
可随时用于支付的银行存款	983,764,858.73	1,320,184,551.64
可随时用于支付的其他货币资金	5,365,403.18	5,534,171.95
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	990,512,395.75	1,327,133,728.68
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制		

的现金和现金等价物		
-----------	--	--

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
货币资金	1,142,438,946.45	705,692,844.91	商业预付卡存管资金、结算备付金存款、诉讼冻结款
合计	1,142,438,946.45	705,692,844.91	/

58、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

59、 外币货币性项目**(1). 外币货币性项目**

□适用 √不适用

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

□适用 √不适用

60、 租赁**(1). 作为承租人**

√适用 □不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

□适用 √不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

√适用 □不适用

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币 40,000 元的租赁认定为低价值资产租赁。

截至 2025 年 12 月 31 日，计入当期损益的短期租赁费用为 9,975,791.21 元。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在低价值资产租赁。

与租赁相关的现金流出总额210,436,147.93(单位：元 币种：人民币)

(2). 作为出租人

作为出租人的经营租赁

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	118,127,569.69	
合计	118,127,569.69	

未来五年未折现租赁收款额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	118,641,673.75	122,384,805.62
第二年	93,096,028.25	104,751,745.12
第三年	74,370,003.18	78,271,489.02
第四年	46,026,311.01	61,738,859.63
第五年	27,293,387.07	39,079,118.01
五年后未折现租赁收款额总额	42,914,359.00	73,338,722.80

(3). 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

□适用 √不适用

61、 数据资源

□适用 √不适用

62、 其他

□适用 √不适用

八、研发支出**1、 按费用性质列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	34,240,466.83	43,716,917.75
网络信息费	6,432,972.91	8,234,050.14
技术咨询服务费	8,411,948.09	6,074,722.74
物业租赁费	2,625,990.92	1,888,708.91
折旧及摊销费用	1,832,975.45	2,385,650.45
办公费	417,465.10	244,770.69
差旅交通费	300,372.59	516,591.17
其他	13,612.68	1,379.38
合计	54,275,804.57	63,062,791.23
其中：费用化研发支出	54,275,804.57	63,062,791.23
资本化研发支出		

2、符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

3、重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

本公司控股子公司北京海科融通支付服务有限公司于2025年7月起与北京新源富信息技术有限公司不存在控制关系，北京新源富信息技术有限公司不在纳入北京海科融通支付服务有限公司合并范围。

本公司控股子公司北京海科融通支付服务有限公司之子公司 Hiker Payments Inc.于2025年9月3日注销，不在纳入北京海科融通支付服务有限公司合并范围。

6、 其他

适用 不适用

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
北京当代商城有限责任公司	北京市	31,000	北京市	百货零售	100.00		同一控制下企业合并
北京甘家口大厦有限责任公司	北京市	31,000	北京市	百货零售	100.00		同一控制下企业合并
北京永承物业管理有限责任公司	北京市	100	北京市	物业管理		100.00	设立
北京翠微园物业管理有限公司	北京市	100	北京市	物业管理	100.00		设立或投资
北京翠微园大成路物业管理有限公司	北京市	10	北京市	物业管理		100.00	设立
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	北京市	1,000	北京市	商业零售	100.00		设立
北京翠微文化发展有限责任公司	北京市	200	北京市	商业零售	100.00		设立
北京海科融通支付服务有限公司	北京市	35,580	北京市	银行卡收单	98.2975		同一控制下企业合并
海南晟祥信息技术有限公司	海南省	100	海南省	信息服务业		98.2975	同一控制下企业合并
海川（天津）经济信息咨询有限公司	天津市	5,000	天津市	信息服务业		98.2975	同一控制下企业合并
北京海科云数字科技有限公司	北京市	500	北京市	科技推广和应用服务		44.2339	设立
北京海科未来信息技术有限公司	北京市	1,000.00	北京市	软件和信息技术服务业		98.2975	设立

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京海科融通支付服务有限公司	1.7025	-3,409,119.14		1,431,041.79

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京海科融通支付服务有限公司	1,017,629,736.78	444,558,526.75	1,462,188,263.53	1,120,759,375.54	259,400,000.00	1,380,159,375.54	759,810,770.95	524,021,852.76	1,283,832,623.71	1,090,926,582.13	4,929,620.24	1,095,856,202.37

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京海科融通支付服务有限公司	1,555,692,219.70	-202,513,287.70	-202,513,287.70	-105,303,665.06	1,391,827,720.41	-378,365,610.30	-378,408,507.57	-283,202,490.64

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

□适用 √不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	14,376,334.75	9,708,679.34
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	1,233,348.27	1,733,141.07
--其他综合收益		
--综合收益总额	1,233,348.27	1,733,141.07

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

十一、政府补助**1、报告期末按应收金额确认的政府补助**

□适用 √不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

□适用 √不适用

2、涉及政府补助的负债项目

□适用 √不适用

3、计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	1,360,360.34	1,063,375.88
与资产相关	406,996.92	4,202,666.90
合计	1,767,357.26	5,266,042.78

十二、与金融工具相关的风险**1、金融工具的风险**

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、交易性金融资产（包括重分类至其他非流动金融资产）、其他权益工具投资、短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债各项金融工具的详细情况说明见本节五相关项目。与这些金融工具有关的风险，

以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1.信用风险

2025年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：销售商品或提供服务形成的应收账款。本公司百货零售业务均为现金销售及银行卡、中介卡刷卡销售，银行划账时间差导致款项尚未到达公司账户会产生的少量应收账款，本公司管理层认为该账款风险不大，顾客持中介卡刷卡形成对发卡公司少量应收账款，由于本公司预先收取发卡公司保证金，并按结算期及时收款，本公司管理层认为该账款风险不大；本公司第三方支付业务的应收账款系销售机具形成，可以从应付商户拓展服务机构的分润款中冲抵该应收款项，从而保障款项回收；本公司租赁业务产生应收未收租金，但基于本公司与租赁商户的长期合作关系，本公司管理层认为该款项风险不大。此外，本公司于每个资产负债表日审核应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经得到有效监控。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

2.流动性风险

管理流动性风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本公司将银行借款、公司债券作为主要资金来源。2025年12月31日，本公司尚未使用的银行借款额度为14.57亿元（2024年12月31日：14.70亿元）。

对于管理流动风险，本公司将货币资金维持在充足的水平，为本公司经营提供资金支持，并降低现金流量波动的影响。经本公司2020年10月12日召开的第六届董事会第十二次会议审议通过，本公司拟发行面值总额不超过20亿元，首期规模不超过10亿元的公司债券，该事项尚需提交股东大会审批，截止2025年12月31日公司已发行公司债10亿元。本公司于2025年12月31日尚未抵押房屋建筑物净值为人民币1,134,508,216.44元（2024年12月31日：人民币1,221,339,078.33元），若有需要可以通过银行抵押贷款获取必要资金，并使融资取得的资金使用用途符合融资时承诺的使用用途。因此本公司管理层认为本公司不存在重大流动性风险。

3.市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司的主要业务活动以人民币计价结算，2025年12月31日，本公司的资产及负债均为人民币余额，外汇风险对本公司的经营业绩无重大影响。

(2) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

(3) 其他价格风险

本公司持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。本公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

2、套期

(1). 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

(2). 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

(3). 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

3、金融资产转移

(1). 转移方式分类

适用 不适用

(2). 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3). 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产			1,033,653,221.17	1,033,653,221.17
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			1,033,653,221.17	1,033,653,221.17
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资			1,033,653,221.17	1,033,653,221.17
（3）衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资			27,383,655.43	27,383,655.43
（四）投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			1,061,036,876.60	1,061,036,876.60
（六）交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				

非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

交易性金融资产的债务工具投资的公允价值是采用银行提供的预期收益率为依据计算确定。

其他非流动金融资产的债务工具投资的公允价值是采用托管人提供的估值表为依据确定。

其他非流动金融资产的权益工具投资的公允价值是采用基金管理人提供的财务报表为依据确定或以成本作为公允价值的合理估计。

其他权益工具投资的公允价值是采用被投资企业提供的财务报表为依据确定或以成本作为公允价值的合理估计。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
北京翠微集团有限责任公司	北京市海淀区	经营管理商业类资产	472,328.9994	29.46	29.46

本企业的母公司情况的说明

北京市海淀区国有资本运营有限公司（原：北京市海淀区国有资本经营管理中心）与北京翠微集团有限责任公司于2013年12月13日签署了《协议书》，约定其成为本公司股东之后，北京市海淀区国有资本运营有限公司（以下简称“海国运营”）将在董事会或股东大会会议上做出与北京翠微集团有限责任公司相同的表决意见。海国运营于2014年1月28日出具《承诺函》，承诺海国运营作为本公司股东期间，不会向股东大会提出选举由其提名的董事候选人的提案，不会向本公司委派由其提名的董事。北京翠微集团有限责任公司为本公司的控股股东，海国运营为其一致行动人。

本企业最终控制方是海淀区国资委

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

详见本节十、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

详见本节十、3、在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京市海淀区国有资本运营有限公司（注1）	持有公司19.50%股份的股东，同受最终控制方控制
北京海淀置业集团有限公司	同受最终控制方控制
北京翠微国际旅游有限公司	被公司持有8.37%股份的公司
北京海开城市更新建设发展有限责任公司	公司控股股东的联营企业的全资子公司
北京昊海建设有限公司	持有公司19.50%股份股东的全资子公司的控股子公司
北京新源富信息技术有限公司	公司控股子公司的联营企业

其他说明：

注 1、北京市海淀区国有资本运营有限公司与本公司控股股东为一致行动人，详见本节十四、1、本企业的母公司情况。

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
北京昊海建设有限公司	翠微百货翠微店 B 座改造工程	2,429,962.89	不适用	否	
北京新源富信息技术有限公司	收单业务成本	5,851,798.82	不适用	否	

2025 年 3 月 30 日，公司与北京昊海建设有限公司签订《建设项目工程施工合同》，对翠微百货翠微店 B 座四层餐饮物业条件进行改造，工程工期为 2025 年 3 月 31 日至 2025 年 5 月 30 日，签约合同价为人民币 3,852,010.41 元（含税）。

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京新源富信息技术有限公司	收单业务服务	22,444.98	

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司委托管理/出包情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
北京当代商城有限责任公司	北京海开城市更新建设发展有限责任公司	其他资产托管	2025 年 1 月 10 日	项目竣工	以市场公允价格为基础协商确定	5,810,295.17

关联管理/出包情况说明

√适用 □不适用

2024 年 12 月 30 日，当代商城中关村店城市更新项目地下结构拆除及新建工程委托项目管理公开招标，1 月 3 日发布中标结果。2025 年 1 月 10 日，当代商城作为委托人与中标单位北

京海开城市更新建设发展有限责任公司签订《委托项目管理合同书》，项目管理费暂定为人民币22,279,859.53元（含税）。

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额					上期发生额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
北京翠微集团有限责任公司	房屋建筑物			18,253,137.43	2,712,534.68				23,308,568.02	1,437,226.26	83,406,312.16
北京海淀置业集团有限公司	房屋建筑物							43,750.00	18,958.39		
合计				18,253,137.43	2,712,534.68				23,352,318.02	1,456,184.65	83,406,312.16

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
渤海银行股份有限公司北京分行	40,000,000.00	2025-06-13	2026-03-20	是
渤海银行股份有限公司北京分行	6,130,464.24	2025-07-09	2026-03-20	是
渤海银行股份有限公司北京分行	3,321,713.46	2025-08-08	2026-03-20	是
厦门国际银行股份有限公司北京分行	100,000,000.00	2025-07-04	2026-07-03	否
厦门国际银行股份有限公司北京分行	27,679,800.00	2025-07-24	2027-06-27	否
厦门国际银行股份有限公司北京分行	22,320,200.00	2025-07-25	2027-06-27	否
天津银行股份有限公司北京航天桥支行	100,000,000.00	2025-10-24	2028-10-23	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京市海淀区国有资本运营有限公司	1,000,000,000.00	2021-11-09	2026-11-09	否

(5). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	509.35	555.70

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况**(1). 应收项目**

□适用 √不适用

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	北京翠微国际旅游有限公司		1,648.24
	北京新源富信息技术有限公司	1,155,634.16	
其他应付款			
	北京海淀置业集团有限公司		178,447.50
	北京翠微集团有限责任公司	1,316.00	
租赁负债/一年内到期非流动负债(租赁)			
	北京翠微集团有限责任公司	60,255,557.31	89,173,987.87

(3). 其他项目

□适用 √不适用

7、 关联方承诺

√适用 □不适用

公司于2019年6月，通过北京产权交易所，支付转让价款人民币317.86万元受让国新资本有限公司所持有的北京海国融智私募基金管理有限公司（以下简称：“海国融智”）30%股权，按照海国融智章程约定的出资方式、出资额及出资时间，本公司尚有认缴人民币300万元的出资额应于2047年3月26日前缴足。

8、 其他

□适用 √不适用

十五、 股份支付**1、 各项权益工具****(1). 明细情况**

适用 不适用

(2). 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、本期股份支付费用

适用 不适用

5、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1、已签订的正在租赁合同及财务影响，详见本节七、31、租赁负债和 60、租赁；已签订的准备履行的重要租赁合同如下：

2024年12月19日，公司与翠微集团就房屋租赁事项续签了《租赁协议》，租赁建筑面积共计25,009.31平方米，期限自2025年1月1日至2029年12月31日，期间费用共计为5,870.49万元。

2008年12月25日，公司全资子公司北京当代商城有限责任公司与北京实兴腾飞置业发展公司（2020年4月29日更名为北京实兴集团有限公司）签订了租赁合同，租赁期20年，自2009年12月31日至2029年12月30日止。2024年12月27日，为降低公司经营成本，经双方协商一致，重新签订《租赁合同》，对原合同租赁期最后5年的相关内容重新约定，租赁期限自2024年12月31日至2029年12月30日止，租赁标的建筑面积43,908.64平方米，租金为2.5131元/天/建筑平米，三年内不递增。第四年起，在此价格基础上双方进行协商，双方协商一致后，签订补充协议。物业管理费为0.65元/天/建筑平米。

2、公司与北京牡丹电子集团有限责任公司签署了《技术服务合同》，公司委托合同对方就企业运行风险智慧化监测预警项目进行数据处理和分析的专项技术服务，服务期限自2023年12月

1日至2028年11月30日，技术服务报酬总计69,884,820元。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

2、重要债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

√适用 □不适用

根据国家相关法规及《企业年金实施办法》，公司于2015年起建立企业年金，采用法人受托的模式运作，所需费用由单位和职工共同承担。缴费基数按照职工上一年月平均工资核定，单位缴费比例5%；职工个人缴费比例2%。

5、终止经营

□适用 √不适用

6、分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为两个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了两个报告分部，分别为银行卡收单和百货。这些报告分部是以运营业态为基础确定的。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	银行卡收单分部	百货分部	分部间抵销	合计
对外营业收入	1,554,943,642.01	764,996,852.73		2,319,940,494.74
分部间交易收入	748,577.69		-748,577.69	
营业成本	1,566,988,716.52	340,080,462.35		1,907,069,178.87
对联营企业的投资收益	-844,370.42	2,077,718.69		1,233,348.27
信用减值损失	-3,648,236.25			-3,648,236.25
资产减值损失	-9,623,186.73	-8,030,000.00		-17,653,186.73
折旧费和摊销费	5,010,675.75	283,097,447.36		288,108,123.11
利润总额(亏损)	-203,877,176.04	-211,726,102.91	52,304.04	-415,550,974.91
资产总额	1,462,188,263.53	6,349,530,127.83	-1,687,986,942.69	6,123,731,448.67
负债总额	1,380,159,375.54	3,084,680,515.09		4,464,839,890.63

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

1、2025年4月28日，公司第七届董事会第十三次会议审议通过了《关于向银行申请授信额度的议案》，截至报告期末，公司与宁波银行、华夏银行、南京银行、招商银行和中信银行分别签署了《授信协议》，获得每家3亿元授信额度；与北京银行签署《授信协议》获得2亿元授信额度；与兴业银行签署《授信协议》获得1亿元授信额度，共计18亿元授信额度，上述担保方式均为信用，授信期限为1年。

2025年4月28日，公司第七届董事会第十三次会议审议通过了《关于2025年度向子公司提供担保额度预计的议案》，公司2025年度拟对控股子公司海科融通提供总额不超过4亿元的担保，担保额度预计期限自股东大会审议通过之日起一年内有效，具体担保金额以实际签署的担保合同为准。

截至报告期末，海科融通与民生银行签署《授信协议》，获得1亿元授信额度，担保方式为信用，授信期限为1年；与北京银行签署《授信协议》，获得1.6亿元授信额度，由公司提供连带责任保证，后续海科融通以房产为抵押担保，公司保证责任自动解除，担保余额恢复，授信期限为10年；与厦门国际银行签署《授信协议》，获得1.5亿元授信额度，担保方式为公司提供连带责任保证，授信期限为2年；与渤海银行、天津银行签署《授信协议》，分别获得5,000万元、2亿元授信额度，担保方式为公司提供连带责任保证，授信期限为1年。上述共计6.6亿元授信额度。

2、根据公司与105名交易对方签订的《盈利预测补偿协议》约定和董事会审议通过的《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案》，交易对方合计需向公司补偿股份46,162,733股，并返还补偿股份对应的2020年度、2021年度现金分红合计4,477,785.21元。股份补偿方式采用股份回购注销方案，公司将以人民币1.00元的总价定向回购应补偿股份，并予以注销，同时减少公司注册资本。具体详见公司2023年6月1日披露的《关于重大资产重组标的资产减值补偿方案的公告》（临2023-020）。截至报告期末，公司重大资产重组标的资产减值补偿工作仍在推进中，已收到交易对方返还的现金分红4,299,703.20元，占应返还分红总额的96.02%，已完成补偿股份回购并过户44,143,246股，占应补偿回购总数的95.63%，剩余股份回购事宜仍在办理中。

3、公司第七届董事会第八次会议审议通过了《关于当代商城中关村店城市更新项目投资的议案》，当代商城对项目建设的计划投资总额约为11.20亿元。截至2025年12月31日，当代商城对项目累计完成投资约1.97亿。其中重大合同完成情况如下：

(1) 2024年12月23日，当代商城中关村店城市更新项目（方案设计、初步设计、施工图设计）公开招标，12月31日发布中标结果。2025年1月22日，当代商城作为发包人之一与中标单位北京市建筑设计研究院股份有限公司签订《建设工程设计合同》，合同总金额人民币15,539,200元（含税），其中当代商城占比86.61%，涉及金额13,458,501.12元。截至报告期末，当代商城已支付合同款6,729,250.56元。

(2) 2024年12月30日,当代商城中关村店城市更新项目地下结构拆除及新建工程委托项目管理公开招标,1月3日发布中标结果。2025年1月10日,当代商城作为委托人与中标单位北京海开城市更新建设发展有限责任公司签订《委托项目管理合同书》,项目管理费暂定为人民币22,279,859.53元(含税)。截至报告期末,已支付合同款5,569,964.88元。

(3) 2025年1月9日,当代商城中关村店城市更新项目施工公开招标,1月14日发布中标结果。2025年1月17日,当代商城作为发包人之一与中标单位北京城建集团有限责任公司签订《施工总承包合同》,合同总金额人民币939,941,059.03元(含税),其中当代商城占比86.61%,涉及金额814,082,951.23元。截至报告期末,当代商城已支付合同款140,116,316.57元。

(4) 2026年2月10日,为满足公司全资子公司当代商城中关村店城市更新项目的资金需求,公司控股股东翠微集团与当代商城有限责任公司签订《借款协议书》,借款金额435,000,000.00元,借款利率2.5%/年,借款期限自2026年2月10日至2028年2月9日。

8、其他

适用 不适用

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	8,209,034.35	11,434,343.97
	8,209,034.35	11,434,343.97
1至2年	2,531,289.84	7,007,424.63
2至3年	1,059,174.96	97,960.72
3年以上	6,188,805.91	1,337,792.22
合计	17,988,305.06	19,877,521.54

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	5,893,139.35	32.76	2,693,104.60	45.70	3,200,034.75	5,893,139.35	29.65	2,693,104.60	45.70	3,200,034.75
其中:										
北京三六三教育科技股份有限公司	3,933,228.00	21.87	1,129,692.00	28.72	2,803,536.00	3,933,228.00	19.79	1,129,692.00	28.72	2,803,536.00
姜勇	1,337,792.22	7.44	1,337,792.22	100.00	0	1,337,792.22	6.73	1,337,792.22	100	0.00
北京华程十力文化传播有限公司	622,119.13	3.46	225,620.38	36.27	396,498.75	622,119.13	3.13	225,620.38	36.27	396,498.75
按组合计提坏账准备	12,095,165.71	67.24			12,095,165.71	13,984,382.19	70.35			13,984,382.19
其中:										
账龄组合										
银行结算时间差组合	512,303.66	2.85			512,303.66	626,164.77	3.15			626,164.77
中介卡结算时间差组合	2,183,718.98	12.14			2,183,718.98	1,776,593.25	8.94			1,776,593.25
经营租赁直线法及其他组合	9,399,143.07	52.25			9,399,143.07	11,581,624.17	58.26			11,581,624.17
合计	17,988,305.06	/	2,693,104.60	/	15,295,200.46	19,877,521.54	/	2,693,104.60	/	17,184,416.94

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京三六三教育科技股份有限公司	3,933,228.00	1,129,692.00	28.72	预计无法收回
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	预计无法收回
北京华程十力文化传播有限公司	622,119.13	225,620.38	36.27	预计无法收回
合计	5,893,139.35	2,693,104.60	45.70	/

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他 变动	
单项计提坏账准备的应收账款	2,693,104.60					2,693,104.60
合计	2,693,104.60					2,693,104.60

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京三六三教育科技股份有限公司	3,933,228.00		3,933,228.00	21.87	1,129,692.00
北京金糖美食文化产业有限公司	1,476,831.49		1,476,831.49	8.21	
姜勇	1,337,792.22		1,337,792.22	7.44	1,337,792.22
北京兴业源科技服务集团股份有限公司	949,177.86		949,177.86	5.28	
北京微瑞电影放映有限公司	817,319.84		817,319.84	4.54	
合计	8,514,349.41		8,514,349.41	47.33	2,467,484.22

2、其他应收款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	153,653,529.31	1,998,675.01
合计	153,653,529.31	1,998,675.01

其他应收款

(1).按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	152,492,601.56	792,073.70
	152,492,601.56	792,073.70
1至2年	6,817.20	66,397.50
2至3年	17,306.44	1,100,000.00
3年以上	1,966,804.11	870,203.81
合计	154,483,529.31	2,828,675.01

(2).按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	1,971,973.00	2,508,532.05
往来款及其他	152,511,556.31	320,142.96
合计	154,483,529.31	2,828,675.01

(3).坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额			830,000.00	830,000.00
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日			830,000.00	830,000.00

余额				
----	--	--	--	--

(4).坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或 转回	转销或 核销	其他 变动	
单项计提预期信用损失的其他应收款	830,000.00					830,000.00
合计	830,000.00					830,000.00

(5).本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6).按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
北京当代商城有限责任公司	150,000,000.00	97.10	往来款	1年以内	
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	0.54	押金及保证金	5年以上	
北京国酒茅台销售有限公司	600,000.00	0.39	押金及保证金	3-4年	
贵州茅台集团营销有限公司	500,000.00	0.32	押金及保证金	3-4年	
北京三元食品股份有限公司三元鹏兴分公司	30,000.00	0.02	押金及保证金	5年以上	
合计	151,960,000.00	98.37	/	/	

(7).因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,748,976,142.17		2,748,976,142.17	2,650,678,642.17		2,650,678,642.17

对联营、合营企业投资	11,686,398.03		11,686,398.03	9,708,679.34		9,708,679.34
合计	2,760,662,540.20		2,760,662,540.20	2,660,387,321.51		2,660,387,321.51

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	7,306,902.07						7,306,902.07	
北京翠微园物业管理有限公司	5,784,886.98						5,784,886.98	
北京翠微文化发展有限责任公司	2,539,100.00						2,539,100.00	
北京甘家口大厦有限责任公司	451,501,920.76						451,501,920.76	
北京当代商城有限责任公司	593,905,889.67						593,905,889.67	
北京海科融通支付服务有限公司	1,589,639,942.69		98,297,500.00				1,687,937,442.69	
合计	2,650,678,642.17		98,297,500.00				2,748,976,142.17	

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
北京海国融智私募基金管理有限公司	8,027,140.02			1,510,420.56							9,537,560.58
北京翠微私募基金管理有限公司	1,681,539.32			567,298.13			-100,000.00				2,148,837.45
小计	9,708,679.34			2,077,718.69			-100,000.00				11,686,398.03
合计	9,708,679.34			2,077,718.69			-100,000.00				11,686,398.03

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	542,012,972.96	297,184,609.71	583,943,238.47	294,554,129.58
其他业务	42,889,005.16	9,907.90	45,843,447.76	12,688.76
合计	584,901,978.12	297,194,517.61	629,786,686.23	294,566,818.34

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	百货-分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
百货业态	463,288,064.34	244,421,546.45	463,288,064.34	244,421,546.45
其他服务	42,889,005.16	9,907.90	42,889,005.16	9,907.90
按经营地区分类				
北京	506,177,069.50	244,431,454.35	506,177,069.50	244,431,454.35
按商品转让的时间分类				
在某一时点转让	463,288,064.34	244,421,546.45	463,288,064.34	244,421,546.45
在某一时段内转让	42,889,005.16	9,907.90	42,889,005.16	9,907.90
合计	506,177,069.50	244,431,454.35	506,177,069.50	244,431,454.35

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 本年根据租赁准则确认的收入为 78,724,908.62 元。

(2) 本年除租赁准则确认的收入外，根据收入准则确认的收入为 506,177,069.50 元

(3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

本公司履约义务类别：销售商品及其他服务。其中：销售商品有两项履约义务，即本次交付商品及客户选择后续消费的奖励积分。联营模式下，联营商对待售商品具有控制权，承担存货的损失，故本公司是销售行为的代理人。

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为

105,405,291.02元，其中：

3,963,083.81元预计将于2026年度确认收入，其余 101,442,207.21 元待客户消费时确认收入。

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,000,000.00	11,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	2,077,718.69	1,733,141.07
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,290,000.00	1,450,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	282,138.49	11,350,360.43
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	4,649,857.18	25,533,501.50

6、其他

□适用 √不适用

二十、 补充资料**1、 当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	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	-8,466,136.83	
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	287,431.40	
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	62,413,929.60	
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财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	34,892.89	
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	6,960,903.99	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	109,377.63	
减: 所得税影响额	14,509,726.17	
少数股东权益影响额(税后)	98,711.98	
合计	46,731,960.53	

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

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-25.31	-0.64	-0.64
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-27.77	-0.70	-0.70

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长: 匡振兴

董事会批准报送日期: 2026年3月26日

修订信息

适用 不适用