北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要

（上接A12版）

★注：根据北京市民政局下发的《行政许可决定书》（京民社许准注字[2010]152号），决定准予职工持股会注销登记，自即日起停止以社团名义开展活动。因此，职工持股会未在本招股意向书摘要中作为关联方披露。

（三）独立董事对关联交易发表的意见

本公司独立董事认为：1、公司报告期内关联交易均签署了合法有效协议及文件，公司履行了必要的内部决策程序，相关权利义务均得到了适当的履行，不存在现存的或潜在的争议；2、公司报告期内关联交易均出于公司自身利益考虑，且为公司经营发展所必要，不存在向关联方或其他第三方输送不恰当利益的情况；3、公司报告期内与各关联方交易价格均以市场公允价格为基础，体现了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和关联方利益的情况。

七、董事、监事和高级管理人员

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2010年在本公司领取薪酬总额（万元）
张丽君	董事长	男	46岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任北京翠微大厦常务副总经理，翠微国资副总经理，当代商城执行总裁，2007年1月起任本公司董事长	翠微集团总经理；创景置业董事；北京海开房地产股份有限公司董事；北京稻香湖投资发展有限责任公司董事	-
徐涛	董事	男	41岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任翠微国资总经理助理、办公室主任，2010年9月起任本公司董事、总经理	翠微家园超市董事长；翠微园物业董事	47.75
陈路昌	董事	男	58岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任北京翠微大厦副总经理，翠微国资董事，2003年1月起任本公司董事、副总经理	翠微家园超市董事；翠微园物业董事长、经理	47.56
周淑珍	董事	女	49岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任翠微国资财务部部长，2010年4月起任本公司财务总监、财务管理部部长	北京鑫泰小额贷款股份公司董事；翠微园物业监事	33.24
王楠	董事	男	36岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任中国光大银行复兴路支行副行长，兴源房地产副总经理，2009年3月起任本公司董事	兴源房地产副总经理；北京兴源投资管理有限公司董事长；康跃科技股份有限公司董事	-
王宏	董事	男	52岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任华纺房地产副总经理，2003年3月起任本公司董事	华纺房地产副总经理；锦州华纺董事长	-
王成荣	独立董事	男	53岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任北京市财贸管理干部学院教研室主任、研究所所长、北京财贸职业学院研究所所长、副院长，2010年9月起任本公司独立董事	北京财贸职业学院院长	-
陈鲸鸣	独立董事	男	64岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任北京财贸职业学院企业管理教研组组长、专业教研室副主任、商业经济系党总支书记兼副主任、商业经济系主任、院长助理、工商管理系主任等，2007年1月起任北京市流通经济研究中心副主任，2010年9月起任本公司独立董事	北京市流通经济研究中心副主任	-
王斌	独立董事	男	45岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任北京工商大学会计学院教授，对外经贸大学国际商学院教授，北京工商大学商学院教授，2010年9月起任本公司独立董事	深圳市铁汉生态环境股份有限公司独立董事；中航文化股份有限公司独立董事；武汉天建重型装备股份有限公司独立董事；北京城建集团有限责任公司董事；北京北辰实业集团公司董事	-
任东红	监事会主席	女	46岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任本公司董事、工会主席、副总经理，2009年3月起任本公司监事会主席、党委副书记、工会主席	无	47.56
吴江	监事	男	44岁	2010年9月15日-2013年9月14日	2002年起任凯振照明总经理，2003年1月起任本公司监事	凯振照明总经理；北京寰普机电设备安装工程有限公司董事长	-
张华	监事	男	45岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任华纺房地产财务部副经理、经理，2004年1月起任本公司监事	华纺房地产财务部经理；江苏华纺锦宸投资置业有限公司董事、副总经理；扬州华纺置业有限公司董事、财务总监；北京华讯发房地产开发有限公司董事；北京华纺和城房地产开发有限公司监事；锦州华纺监事	-
温杰	监事	女	48岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任兴源房地产财务部经理、总经理助理，2009年3月起任本公司监事	兴源房地产总经理助理；北京兴源宝瑞投资顾问有限公司董事长	-
吴红平	职工监事	女	37岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任翠微国资总经理办公室主管，2004年4月起任本公司总经理办公室主任，2004年1月起任本公司监事	无	14.79
熊莺	职工监事	女	35岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任北京翠微大厦服务部文员、超市商场主办、团委书记，2003年1月起任本公司监事、购销部主管、经理、牡丹园店卖场部部长	无	12.36
易春辉	职工监事	男	34岁	2010年9月15日-2013年9月14日	2003年1月至2010年3月任本公司监事、商品部主任，2010年3月起任本公司监事、清河店一层负一层商场经理	无	6.62
赵毅	副总经理	女	41岁	2011年11月12日-2013年9月14日	曾任北京翠微大厦服务部主管、山东南华购物广场项目组主管、北京当代商城服务部部长、本公司服务部部长、总经理助理，2011年11月起任本公司副总经理	无	24.14
张晶	营运总监	男	52岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾任本公司总经理助理、龙德店执行总经理、物流管理部部长，2009年9月起任本公司营运总监、物流管理部部长	普澳斯监事；翠微可晶执行董事	47.56
姜荣生	董事会秘书	男	39岁	2010年9月15日-2013年9月14日	曾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，本公司上市办公室副主任，2010年9月起任本董事会秘书	无	25.97

截至本招股意向书摘要签署之日，公司监事吴江通过凯振照明间接持有本公司0.90%的股份；公司监事温杰通过北京黄河龙源文化发展有限公司及北京兴源宝瑞投资顾问有限公司间接持有本公司股东兴源房地产10.74%的股份，进而间接持有本公司1.27%的股份。

八、发行人控股股东的简要情况

本公司的控股股东及实际控制人为翠微集团。

翠微集团成立于1997年3月25日，目前注册资本为63,377万元，法定代表人为张丽君，住所为北京市海淀区复兴路33号，企业性质为全民所有制，出资人为海淀区国资委。翠微集团的主营业务为股权投资和投资管理，拥有的资产主要为本公司76.36%的股权。

截至2010年12月31日，翠微集团资产总额为301,977.95万元，净资产为74,423.18万元；2010年度实现归属于母公司的净利润为-9,345.54万元。以上财务数据已经北京正会计师事务所有限公司审计。

截至2011年9月30日，翠微集团资产总额为342,690.15万元，净资产为70,306.62万元；2011年1-9月实现归属于母公司的净利润为622.33万元。以上财务数据已经北京公正会计师事务所有限公司审计。

九、财务会计信息及管理层讨论分析

（一）最近三年财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

资产	2011年9月30日	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动资产：				
货币资金	753,609,844.36	435,166,680.66	700,663,706.37	829,622,819.79
应收账款	26,501,073.21	27,888,677.70	7,171,244.65	6,844,149.46
预付款项	7,927,815.33	7,835,344.11	28,167,505.84	16,992,225.45
其他应收款	18,738,666.07	5,046,698.32	46,097,338.27	152,150,468.48
存货	115,328,038.92	97,235,276.52	67,301,112.96	59,960,471.70
一年内到期的非流动资产	16,104,450.00	-	-	-
其他流动资产	95,085,000.24	94,228,075.44	59,196,252.89	40,571,379.24
流动资产合计	1,033,294,888.13	667,400,752.75	908,597,160.98	1,106,141,514.12
非流动资产：				
长期应收款	25,973,550.00	41,340,100.00	41,340,100.00	38,268,500.00
长期股权投资	2,461,693.76	9,263,325.16	9,689,073.53	13,570,330.11
投资性房地产	16,271,274.88	17,053,738.39	18,097,023.07	19,140,307.75
固定资产	1,147,040,306.14	616,343,412.14	126,241,846.75	125,981,737.29
在建工程	31,531,311.76	3,097,474.18	101,513,552.93	12,070,360.00
无形资产	17,498,916.09	19,103,296.20	4,904,479.24	4,817,897.09
长期待摊费用	283,850,137.76	307,993,538.45	110,269,444.60	57,807,078.60
递延所得税资产	51,547,867.83	50,406,624.62	48,647,081.24	22,385,690.78
其他非流动资产	65,000,000.00	65,000,000.00	200,000,000.00	-
非流动资产合计	1,641,175,058.22	1,129,601,509.14	660,702,601.36	294,041,901.62
资产总计	2,674,469,946.35	1,797,002,261.89	1,569,299,762.34	1,400,183,415.74

单位：元

负债及所有者权益	2011年9月30日	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动负债：				
短期借款	187,120,000.00	-	-	-
应付账款	342,758,735.89	330,301,703.21	281,036,468.36	220,410,685.01
预收款项	822,699,176.86	779,333,665.82	677,849,928.16	618,839,394.76
应付职工薪酬	30,170,726.40	29,474,001.31	25,006,074.56	23,053,833.56
应交税费	43,542,113.79	-310,797.37	37,883,459.99	62,319,472.81
应付利息	575,307.50	-	-	-
应付股利	-	47,590,000.00	-	-
其他应付款	94,269,040.47	110,018,187.52	82,345,377.95	40,396,510.78
一年内到期的非流动负债	-	-	188,000.00	118,000.00
其他流动负债	191,599,808.34	178,780,227.56	151,845,505.39	54,571,610.71
流动负债合计	1,712,734,909.25	1,475,186,988.05	1,256,154,814.41	1,019,709,507.63
非流动负债：				
长期借款	119,000,000.00	-	-	-
长期应付款	-	-	6,019,000.00	5,618,000.00
非流动负债合计	119,000,000.00	-	6,019,000.00	5,618,000.00
负债合计	1,831,734,909.25	1,475,186,988.05	1,262,173,814.41	1,025,327,507.63
股东权益：				
股本	231,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积	328,868,192.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00
盈余公积	69,478,764.44	59,937,994.67	49,662,849.55	40,472,781.83
未分配利润	207,339,545.47	107,686,033.94	103,410,629.70	182,122,427.67
归属于母公司所有者权益	836,686,501.91	317,632,128.61	303,081,579.25	372,603,309.50
少数股东权益	6,048,535.19	4,183,145.23	4,044,368.68	2,252,598.61
股东权益合计	842,735,037.10	321,815,273.84	307,125,947.93	374,855,908.11
负债和股东权益总计	2,674,469,946.35	1,797,002,261.89	1,569,299,762.34	1,400,183,415.74

2、合并利润表

单位：元

项目	2011年1-9月份	2010年度	2009年度	2008年度
一、营业收入	3,457,673,482.38	3,853,419,592.16	3,030,285,407.39	2,719,376,145.49
减：营业成本	2,816,202,914.17	3,088,839,407.05	2,413,383,273.96	2,156,360,298.41
营业税金及附加	33,080,930.64	37,638,912.46	26,324,177.88	23,338,057.16
营业费用	391,049,816.25	475,066,833.01	421,934,239.00	322,289,046.39
管理费用	74,263,189.54	120,601,234.58	59,799,182.55	63,881,670.55
财务费用	8,422,813.29	96,076.58	-17,560,305.51	-16,004,788.36
加：投资收益（损失以“-”填列）	10,107,968.60	654,251.63	8,474,453.24	12,058,710.77
其中：对联营企业的投资收益	-	-425,748.37	-1,281,256.58	-738,733.96
二、营业利润	144,761,787.09	131,831,380.11	134,879,292.75	181,570,572.11
加：营业外收入	4,174,877.19	9,566,152.77	606,227.54	769,297.37
减：营业外支出	379,902.08	887,236.06	425,197.41	335,750.47
其中：非流动资产处置损失	90,552.95	102,601.54	118,876.00	36,964.36
三、利润总额	148,556,762.20	140,510,296.82	135,060,322.88	182,004,119.01
减：所得税费用	37,447,140.94	35,441,270.91	33,858,283.06	45,766,924.78
四、净利润	111,109,621.26	105,069,025.91	101,202,039.82	136,237,194.23
归属于母公司所有者的净利润	109,194,281.30	104,140,549.36	98,478,269.75	134,911,057.20
少数股东损益	1,915,339.96	928,476.55	2,723,770.07	1,326,137.03
五、每股收益				
（一）基本每股收益	0.73	0.69	0.66	0.90
（二）稀释每股收益	0.73	0.69	0.66	0.90
六、其他综合收益		-	-	-
七、综合收益总额	111,109,621.26	105,069,025.91	101,202,039.82	136,237,194.23
归属于母公司所有者的综合收益总额	109,194,281.30	104,140,549.36	98,478,269.75	134,911,057.20
归属于少数股东的综合收益总额	1,915,339.96	928,476.55	2,723,770.07	1,326,137.03

3、合并现金流量表

单位：元

	2011年1-9月份	2010年度	2009年度	2008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	4,059,024,537.22	4,566,075,958.86	3,598,257,979.86	3,387,356,391.80
收到其他与经营活动有关的现金	121,655,845.20	123,942,206.64	13,362,612.91	13,047,179.08
经营活动现金流入小计	4,180,680,382.42	4,690,018,165.50	3,611,620,592.77	3,400,403,570.88
购买商品、接受劳务支付的现金	3,291,191,134.63	3,588,210,979.94	2,791,034,532.66	2,533,427,209.08
支付给职工以及为职工支付的现金	141,879,790.26	162,011,373.38	125,749,660.82	114,096,005.02
支付的各项税费	130,002,391.52	239,304,820.10	218,287,394.48	172,465,202.01
支付其他与经营活动有关的现金	333,743,597.90	402,667,809.16	232,821,975.21	199,433,189.57
经营活动现金流出小计	3,896,816,914.31	4,392,194,982.58	3,367,893,563.17	3,019,421,605.68
经营活动产生的现金流量净额	283,863,468.11	297,823,182.92	243,727,029.60	380,981,965.20
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	150,000,000.00	200,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,080,000.00	1,080,000.00	11,170,000.00	12,742,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	45,947,098.40	349,722.92	295,901.06
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	360,842,532.25	31,419,619.37
投资活动现金流入小计	1,080,000.00	47,027,098.40	522,362,255.17	244,457,520.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	320,116,741.36	567,557,607.03	370,116,398.19	45,012,935.23
投资支付的现金	-	-	150,000,000.00	-
处置子公司减少的现金	-	-	-	563,655.44
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	206,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	320,116,741.36	567,557,607.03	726,116,398.19	45,576,590.67
投资活动产生的现金流量净额	-319,036,741.36	-520,530,508.63	-203,754,143.02	198,880,929.76
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	96,890,904.00	-	-	-
借款所收到的现金	306,120,000.00	-	-	-
筹资活动现金流入小计	403,010,904.00	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,394,467.05	42,789,700.00	168,932,000.00	57,302,978.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	49,950.00	789,700.00	932,000.00	302,978.37
筹资活动现金流出小计	49,394,467.05	42,789,700.00	168,932,000.00	57,302,978.37
筹资活动产生的现金流量净额	353,616,436.95	-42,789,700.00	-168,932,000.00	-57,302,978.37
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	318,443,163.70	-265,497,025.71	-128,959,113.42	522,559,916.59
加：期初现金及现金等价物余额	435,166,680.66	700,663,706.37	829,622,819.79	307,062,903.20
六、期末现金及现金等价物余额	753,609,844.36	435,166,680.66	700,663,706.37	829,622,819.79

（二）非经常性损益情况

单位：元

项目	2011年1-9月份	2010年度	2009年度	2008年度
非流动资产处置损益	8,937,415.65	5,640,973.59	366,833.82	24,714.04
计入当期损益的政府补助	3,602,500.00	2,179,727.24	494,136.32	75,500.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占占用费	-	-	11,316,822.43	11,941,315.76
可供出售金融资产及持有到期投资的投资收益	-	-	7,200,000.00	12,040,000.00
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-1,075,222.16	-3,321,403.31
除上述各项之外的其他营业外收支净额	283,028.06	858,215.88	-194,230.19	388,777.59
合计	12,822,943.71	8,678,916.71	18,108,340.22	21,148,904.09
非经常性损益的所得税影响数	3,137,610.93	2,038,956.87	4,907,811.52	6,627,801.85
归属少数股东非经常性损益的影响数	-5,185.39	3,602.46	398.91	-6,602.97
归属于母公司股东的非经常性损益影响	9,690,518.17	6,636,357.38	13,200,927.61	14,527,705.20

（三）主要财务指标

财务指标	2011年1-9月份	2010年度	2009年度	2008年度
应收账款周转率	127.14	219.82	432.42	551.73
存货周转率	26.50	37.55	37.93	38.87
息税折旧摊销前利润（元）	241,230,061.03	217,164,176.49	166,558,660.21	219,241,276.00
利息保障倍数	64.76	-	-	-
每股经营活动产生的现金净流量（元）	1.23	1.99	1.62	2.54
每股净现金流量（元）	1.38	-1.77	-0.86	3.48
净资产收益率（加权平均）	29.34%	31.38%	31.78%	42.24%
净资产收益率（扣除非经常性损益后净利润，加权平均）	26.73%	29.38%	27.52%	37.69%

财务指标	2011年9月30日	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动比率	0.60	0.45	0.72	1.08
速动比率	0.54	0.39	0.67	1.03
每股净资产（元）	3.62	2.12	2.02	2.48
资产负债率（母公司）	68.34%	82.49%	81.03%	73.02%
无形资产（土地使用权、采矿权及特许经营资产除外）占净资产的比例	0.39%	1.44%	1.62%	1.29%

（四）管理层讨论与分析

1、财务状况分析

报告期内，公司总资产规模随着业务规模的扩张而不断增长，2009年12月31日、2010年12月31日分别较上年同期末增长12.08%和14.51%。2011年9月30日的总资产规模较2010年末增加87,746.76万元，主要原因是翠微集团、兴源房地产、华纺房地产、凯振照明等四家股东向本公司同比例增资40,986万元以及本公司向银行借款30,612万元。

2008年末和2009年末的资产构成中，流动资产比重较大，分别为79.00%和57.90%，2010年末及2011年9月30日的流动资产比重较小，仅为37.14%和38.64%。2009年和2010年末的流动资产比重较上年末均有较大幅度的下降。

近三年一期末，本公司的负债主要为流动负债，流动负债占负债的比例分别为99.45%、99.52%、100.00%和93.50%，这符合百货零售行业的特点。报告期各期末，公司负债规模随着业务规模的扩张而不断增长。2009年末、2010年末，公司的负债总额较上年同期末分别增长23.10%和16.88%。

本公司2008年末的流动比率和速动比率较高，均为1左右，且明显高于行业平均水平，2009年，由于公司购买固定资产及为开办新商场而进行装修，使得公司的流动比率和速动比率有较大幅度的下降，并使得2009年末的流动比率以及2010年末的流动比率和速动比率低于同行业上市公司平均水平。2011年9月30日，公司的流动比率和速动利率均有明显回升。由于本公司货币资金充裕，主营业务盈利能力较强，经营活动现金流量充足，使得公司短期偿债能力较强，能够保证公司正常经营运转。

2、盈利能力分析

报告期内，本公司的经营发展态势良好，收入规模不断上涨，由于新开门店影响，公司利润规模在2009年有所下降，但在2010年实现了小幅回升。2011年1-9月的利润总额较同期增长50.91%，且高于2010年的全年水平。报告期内，公司的营业收入持续增长，由2008年的271,937.61万元增长到2010年的385,341.96万元，年均增长率为19.04%。其中，2009年、2010年的增长率分别为11.43%、27.16%，同期同行业上市公司的平均增长率分别为9.29%、19.88%，公司营业收入增长率高于行业平均水平。2011年1-9月，公司的营业收入增长率为28.93%，呈现较快增长趋势，主要原因是新开门店的营业收入增长较快以及黄金珠宝商品的销售额出现大幅增长。

近三年一期，本公司营业毛利分别为56,301.58万元、61,690.21万元、76,458.02万元和64,147.06万元，2009年、2010年、2011年1-9月营业毛利增长率分别为9.57%、23.94%及18.76%，低于同期营业收入的增长率。2008-2010年，本公司的综合毛利率分别为20.70%、20.36%和19.84%，基本保持稳定，略低于同行业上市公司的平均水平。2011年1-9月，公司的综合毛利率为18.55%，略有下降，主要原因为该期间黄金珠宝的销售收入占比出现较大幅度上升，而相关商品的毛利率仅为7%-8%，造成了公司整体毛利率的下降。

2009年，公司归属于母公司所有者的净利润较2008年下降27.01%，主要原因是受国际金融危机影响，全年营业收入上涨速度较为缓慢，仅为11.43%，同时，翠微广场购物中心在2009年底试营业，未产生收入，但按照直线法确认租金支出约9,216.47万元，较2008年确认的1,699.10万元租金支出增加7,517.37万元，与2008年相比减少公司净利润约5,638.03万元。2010年，公司归属于母公司所有者的净利润为10,414.05万元，较2009年小幅增长5.75%。2011年1-9月，公司归属于母公司所有者的净利润为10,919.43万元，较上年同期上涨49.58%，增速较快，主要原因是公司各门店营业收入的较快增长。

3、现金流量分析

报告期内，公司的经营性现金流量净额持续为正，且金额较大，这主要是由于百货零售行业的现金结算特点所致。公司的现金流入主要为经营性活动带来的现金流入，这为公司的经营性活动支出、规模扩张支出及现金分红提供了保障。

本公司的经营活动现金流入主要为销售商品收到的现金，收到的与其他经营活动有关的现金较少，主要为代收款项及存款利息收入。经营活动现金流出主要为支付给供应商的货款、支付的职工薪酬、各项税费支出、租赁费、修理费、水电费、物业费、保洁费等。

报告期内，本公司的投资活动现金流入主要包括收回投资及其收益以及对外借款本息而收到的现金，投资活动现金支出主要为购置固定资产和其他长期资产、对外投资以及资金拆出而导致现金流出。

2008-2010年，本公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-5,730.30万元、-16,893.20万元和-4,278.97万元，主要系公司每年向股东支付现金股利所致。2011年1月，本公司向股东支付现金股利4,759.00万元，2011年9月，吸收老股东投资9,689.09万元，7-9月向银行借款30,612.00万元，导致2011年1-9月，公司筹资活动产生的现金流量净额为35,361.64万元。

（五）最近三年股利分配情况

1、本次发行前的股利分配政策

根据《公司法》及《公司章程》，本公司利润分配政策为：公司可以采取现金派发、送股或者公积金转增股本等方式分配股利。

2、本次发行后的股利分配政策

根据《公司法》及发行上市后生效的《公司章程（草案）》，公司利润分配政策为：

（1）股利分配原则：公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。（2）利润分配形式和比例：公司采取现金、股票、现金和股票相结合或者法律允许的其他方式分配股利。公司可以进行中期现金分红。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的20%。公司可以根据盈利状况及资金需求情况进行中期现金分红。公司主要采取现金分红的股利分配政策，即：公司当年度实现盈利，在依法提取法定公积金、盈余公积金后进行现金分红；若董事会认为公司资产规模、经营规模等与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之外，提出并实施股票股利分配预案。（3）公司在上一个会计年度实现盈利，但公司董事会在上一会计年度结束后未提出现金利润分配预案的，应当在定期报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事还应当对此发表独立意见。（4）股东违规占有公司资金的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。（5）公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展等需要，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案，需事先征求独立董事及监事会意见，并经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

3、实际股利分配情况

经本公司股东大会决议批准，2008年度、2009年度和2010年度，本公司分别向股东分配股利16,800万元、4,200万元和4,759万元。截至2011年9月30日，上述利润分配已经全部实施完毕。

4、本次发行完成前滚存利润的分配安排

根据本公司于2011年10月8日召开的2011年第三次临时股东大会决议，本次公开发行股票时滚存的未分配利润由新老股东按发行后的持股比例共同享有。

（六）发行人控股子公司情况

1、北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司

成立日期：2001年11月6日

注册资本：1,000万元

实收资本：1,000万元

法定代表人：徐涛

住所：北京市海淀区复兴路33号

主营业务：经营超市连锁、商品零售业务

股权结构：北京翠微大厦股份有限公司，80%；翠微园物业，16.67%；北京深创意装饰设计有限公司，3.33%。

主要财务数据：截至2010年12月31日，翠微家园超市资产总额为10,897.94万元，净资产为2,898.84万元；2010年净利润为1,041.09万元。以上财务数据已经德勤华永审阅。

截至2011年9月30日，翠微家园超市资产总额为14,366.69万元，净资产为4,608.17万元；2011年1-9月净利润为1,859.33万元。以上财务数据已经德勤华永审阅。

2、北京翠微园物业管理有限公司

成立日期：1999年1月6日

注册资本：100万元

实收资本：100万元

法定代表人：陈路昌

住所：北京市海淀区复兴路33号

主营业务：提供物业管理服务

股权结构：北京翠微大厦股份有限公司，70%；北京中迅龙臣设备安装有限公司，15%；北京方达设备安装工程有限公司，15%。

主要财务数据：截至2010年12月31日，翠微园物业资产总额为442.86万元，净资产为428.30万元；2010年净利润为76.51万元。以上财务数据已经德勤华永审阅。

截至2011年9月30日，翠微园物业资产总额为579.70万元，净资产为575.17万元；2011年1-9月净利润为146.88万元。以上财务数据已经德勤华永审阅。

3、北京翠微可晶摄影器材有限责任公司

成立日期：2003年7月18日

注册资本：200万元

实收资本：200万元

法定代表人：张晶

住所：北京市海淀区复兴路33号翠微大厦六层

公司类型：有限责任公司

主营业务：经营照相器材销售业务

股权结构：北京翠微大厦股份有限公司，80%；李蕙如，18%；刘可晶，2%。

主要财务数据：截至2010年12月31日，翠微可晶资产总额为636.57万元，净资产为241.62万元；2010年净利润为15.93万元。以上财务数据已经德勤华永审阅。

截至2011年9月30日，翠微可晶资产总额为1,099.68万元，净资产为241.98万元；2011年1-9月净利润为0.36万元。以上财务数据已经德勤华永审阅。

4、北京普澜斯国际商贸发展有限公司

成立日期：2009年12月4日

注册资本：500万元

实收资本：500万元

法定代表人：张红英

住所：北京市海淀区复兴路29号2层256

公司类型：有限责任公司

主营业务：经营商品零售业务

股权结构：北京翠微大厦股份有限公司，100%。

主要财务数据：截至2010年12月31日，普澜斯资产总额为2,058.34万元，净资产为437.71万元；2010年净利润为-60.76万元。以上财务数据已经德勤华永审阅。

截至2010年12月31日，普澜斯资产总额为1,871.25万元，净资产为294.89万元；2011年1-9月净利润为-142.82万元。以上财务数据已经德勤华永审阅。

第四章 募集资金运用

一、募集资金规模及拟投资项目

根据本公司第三届董事会第十一次会议以及2011年第三次临时股东大会决议，本公司拟公开发行不超过7,700万股人民币普通股，本次发行募集资金扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投资于翠微百货大成路店项目和信息化系统升级改造项目。募集资金到位前，本公司可根据各项目的实际付款进度，通过银行借款或自有资金支付项目款项。在本次发行募集资金到位后，部分募集资金将用于支付项目剩余款项及置换上述银行借款的投入。本次发行实际募集资金投资于上述两个项目后如仍有剩余，剩余部分将根据本公司募集资金管理制度，用于其他与主营业务相关的业务。如果本次发行实际募集资金额不能满足翠微百货大成路店项目和信息化系统升级改造项目的资金需求，则不足部分将由本公司以自有资金或银行贷款补足。

翠微百货大成路店项目和信息化系统升级改造项目募集资金运用计划和项目备案情况如下：

1、翠微百货大成路店项目。本项目总投资额为78,140.83万元，其中1,000万元已使用自有资金支付，拟使用募集资金77,140.83万元。本项目已经取得丰台区发改委京丰台发改（备）[2011]3号《项目备案通知书》。

2、信息化系统升级改造项目。本项目总投资额为4,920.19万元，拟使用募集资金4,920.19万元。本项目已经取得海淀区发改委京海淀发改（备）[2010]329号《项目备案通知书》。

二、募集资金运用对财务状况和经营成果的影响

1、本次募集资金运用将拓展本公司经营规模、提升公司品牌形象，推动信息化系统升级，增强公司的核心竞争能力，并产生积极的社会效益，推动公司现有业务向更高层次发展。

2、本次募集资金到位后，预计本公司资产总额将达到约34.95亿元，净资产将达到约16.21亿元，每股净资产将达到约5.40元，公司的经营规模和实力将大幅增加，进而大大增强公司持续融资能力和抗风险能力。

3、本次募集资金到位后，公司的资产负债率（母公司）将由目前的68.34%大幅下降至约51.61%，资产负债结构更趋优化，公司偿债风险将大大降低，进一步利用财务杠杠融资的能力将得到提高。

4、本次发行募集资金投资项目中固定资产、无形资产和长期待摊费用投资总额约为79,061.02万元，项目建成后，按照公司目前的折旧和摊销政策，前5年年均计提折旧和摊销额约为4,802.15万元。

5、由于募集资金投资项目需要一定的建设期，本次募集资金到位后，在短期内公司的净资产收益率将有一定程度的下降。随着翠微百货大成路店项目建成开始运营，公司销售收入和利润将有大幅度提高，公司盈利能力将不断增强。

第五章 风险因素和其他重要事项

一、风险因素

（一）市场竞争风险

本公司所处的百货零售行业集中度较低，竞争较为充分，特别是2004年12月11日后我国全面取消了对外资投资国内零售企业在地域及持股比例等方面的限制，国外大型商业企业以多种形式进入国内大中型城市，并以其先进的管理方式和营运理念给国内百货零售企业带来了冲击。

目前，与本公司构成直接竞争的是北京地区的大型百货店和超市，同时，公司也面临着与专卖店、网上购物及其他零售商的间接竞争。虽然传统的百货业相比于其他商业经营业态在信誉度、服务的综合性及经营环境等方面有着较为明显的优势，同时，本公司在北京地区的百货业中享有较高的美誉度和竞争优势，但随着其他商业业态的发展以及国内外同行业竞争对手的扩张，本公司面临的竞争将更加广泛和激烈。因此，尽管本公司在不断学习国内外先进的管理经验和营销理念，并根据公司的特点进行创新，致力于打造适合翠微的发展模式，并开始加大发展力度，提升自身经营实力及盈利能力，以应对来自于各方的竞争和挑战，但若本公司不能够有效地适应市场竞争的要求，将会对本公司的经营业绩造成负面影响。

（二）租赁物业风险

本公司租赁的物业存在到期后不能续租及部分物业权属不完善或存在瑕疵的风险。

本公司开办的5家门店，除拥有翠微大厦店商业经营房产以外，其余均由公司租赁取得，其中，牡丹园店、龙德店、翠微广场购物中心及清河店均向无关联的单位租赁取得。为保持公司经营的持续性和稳定性，公司一般与出租方签署10年以上的租赁合同，并在租赁协议中约定租赁合同到期后，本公司在同等条件下享有优先续租权，这在一定程度上能够减少公司租赁期满不能续租的风险。但当部分经营场所的经营租赁到期后，公司可能因租金上涨或其他原因而不能续租，这会对公司的经营规模和财务状况造成不利影响。

截至本招股意向书签署之日，与本公司各门店营业相关的重要租赁房产共有12处，其中未取得产权证的租赁房产主要有两处：第一处为牡丹园百货店所用房产的部分，建筑面积为8,206平米；第二处为翠微广场