（上接B5版）

注：本报告书摘要中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，为四舍五入原因造成。

第一章 本次交易概述

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、行业竞争日益激烈、集中度进一步提升

本公司所处行业为百货零售业，业态模式较为成熟。经过多年的经营实践，本行业经营模式连锁化和经营业态多元化的行业特征日益明显。连锁化和多元化经营，一方面能够更好地满足消费者个性化和多样化的消费需求，另一方面也能够更好地提升企业的经营效益，业已成为百货零售业重要的发展方向。

本公司自设立以来本着稳步扩张的发展战略，实现了由单店经营向连锁经营的转变，已成为以百货业态为主，超市、餐饮等多种业态协同发展的大型现代化商业连锁企业。公司于2012年5月登陆我国A股市场，在资本市场的有效推动下，主营业务继续稳定发展。根据北京商业信息咨询中心（系北京市商务委员会直属事业单位）对北京区域市场百货零售企业销售额的统计，本公司排名长期稳定在行业前3名。根据北京商业信息咨询中心的统计数据，最近三年及一期北京市百货零售企业的行业集中度也呈持续小幅上升趋势，具体如下表所示：

行业集中度	2013年1-10月	2012年度	2011年度	2010年度
CR4	42.89%	41.72%	41.21%	39.11%
CR8	59.11%	58.77%	58.75%	56.99%

注：CR4、CR8分别为北京市百货零售企业前4名和前8名销售额合计金额占当期北京商业信息咨询中心统计的百货零售企业销售额总额的比例。

合理预期，在国家鼓励行业龙头企业发展，中央和地方国有资产进一步整合的过程中，百货零售行业市场集中度将会进一步提高，连锁化、多业态的趋势也将得到进一步加强。

2、标的公司拟借助本次整合获得更广阔的成长空间

经过多年的发展，当代商城和甘家口大厦均已分别成为所在商圈具有较大影响力的百货零售企业，品牌知名度较高、消费群体较为稳定。但是，由于北京市百货零售业竞争日益激烈、行业集中度逐步提高，较早建立连锁化和多元化经营模式的百货零售企业的竞争优势愈发明显，而当代商城和甘家口大厦已经失去了快速扩张阶段的先发优势，遇到了一定的发展瓶颈。为了进一步增强连锁经营的协同效益、扩大品牌影响力、降低综合营运成本，当代商城和甘家口大厦拟通过本次重组，借助资本市场平台，进一步完善法人治理结构，拓宽融资渠道，为后续发展提供持续动力。

（二）本次交易的目的

1、进一步增强上市公司的竞争实力和抗风险能力

本次交易完成后，公司将拥有9家门店，门店数量上升50%。而当代商城、甘家口大厦下属门店所处地理位置优越，与公司现有门店在地理位置上形成了良好互补。

通过本次交易，当代商城和甘家口大厦将成为公司的全资子公司，并纳入公司合并报表范围。根据北京商业信息咨询中心的统计数据，本次交易完成后，公司在北京市百货零售企业中的销售额市场排名将进一步上升，市场占有率将由目前的约10%上升至约15%。

综上，本次交易将使公司的经营规模、市场份额和辐射范围迅速扩大，显著提升公司整体商业形象、市场地位、品牌知名度和影响力，进一步增强公司的竞争实力和抗风险能力。

2、通过整合的协同效应，提升上市公司持续盈利能力

通过本次交易，公司的经营规模优势、商业资源优势、渠道优势和品牌优势等更加显著，针对供应商的议价和定价能力得以有效提高，在销售商品的品牌规划和布局方面将掌握更大的主动权，有利于重组后公司资产运营能力和盈利能力的进一步提升。

在达成有效整合的基础上，本次交易将有利于公司降低综合营运成本，改善资产结构，提高资产周转效率，有效应对日益激烈的市场竞争；同时，对公司优化发展战略，完善业务管理架构，吸引、培养和激励优秀人才等方面起到积极的促进作用。此外，融资渠道的拓宽，也将为标的公司未来在上市公司平台上持续发展取得低成本的财务资源提供保障。

综上，本次重组所形成的协同效应，将进一步提升公司的持续盈利能力。

3、解决潜在同业竞争，为上市公司做大、做强奠定基础

本公司的控股股东和实际控制人为翠微集团，当代商城和甘家口大厦的控股股东和实际控制人为海淀国资中心，本公司与标的公司均受海淀区国资委最终控制。本次交易是海淀区政府主导下的区属商业企业整合重要部署。通过本次交易，有效解决了公司与其他海淀区属百货零售企业的潜在同业竞争和后续发展问题，实现了海淀区属百货零售企业的产业整合，为公司做大、做强奠定了基础。

二、本次交易的决策过程和审批程序

（一）本次交易已履行的决策程序

2013年9月17日，公司发布《重大资产重组停牌公告》，称接到翠微集团通知，为加快海淀区国有企业的改革发展，海淀区国资委拟将区属百货商业资产注入公司，该事项构成重大资产重组。为筹划本次重组，公司股票自2013年9月17日起连续停牌。

2013年12月12日，海淀国资中心召开管理委员会会议，审议通过了本次重组的方案。

2013年12月13日，公司召开第四届董事会第三次会议，审议通过了《北京翠微大厦股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及相关议案。公司股票于2013年12月16日恢复交易。

2014年2月27日，海淀国资中心召开管理委员会会议，审议通过了本次交易的正式方案。

2014年3月2日，公司召开第四届董事会第四次会议，审议通过了本次交易的正式方案及相关议案。第四届董事会第三次会议和第四次会议的有关议案将提交股东大会进一步审议。

（二）本次交易尚需获得的授权、批准或核准

根据《重组办法》、《收购办法》等法规、规范性文件的相关规定，本次交易尚需履行的授权、批准或核准程序包括但不限于：

1、北京市国资委批准本次交易方案；

2、商务部批准本次交易有关各方实施经营者集中；

3、上市公司股东大会审议通过本次交易方案，并同意翠微集团及其收购一致行动人海淀国资中心免于以要约方式收购本公司股份；

4、中国证监会核准本次交易方案。

三、本次交易基本情况

（一）交易方案概要

本次交易方案包括发行股份及支付现金购买资产和非公开发行股份募集配套资金两部分，具体内容如下：

（1）本公司拟向海淀国资中心发行股份及支付现金，购买其持有的当代商城100%股权和甘家口大厦100%股权。经海淀区国资委核准，本次交易标的资产截至2013年10月31日的评估值为246,831.56万元。根据附条件生效的《发行股份及支付现金购买资产补充协议》，本次交易的成交价格确定为246,831.56万元，其中本公司向海淀国资中心发行股份购买资产的金额为210,261.60万元，同时支付现金对价36,569.96万元；

（2）本公司拟向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过5.2亿元，且不超过本次交易总金额的25%。

本次交易完成后，当代商城和甘家口大厦将成为本公司的全资子公司。

（二）交易对方

本次交易为公司向海淀国资中心发行股份购买当代商城和甘家口大厦100%股权，同时向不超过10名特定投资者发行股份募集不超过5.2亿元配套资金。海淀国资中心及不超过10名特定投资者为本次交易的交易对方。

（三）交易标的

本次交易标的资产为当代商城100%股权和甘家口大厦100%股权。

（四）交易价格及溢价情况

根据北方亚事评出具的“北方亚事评报字[2014]第01-019号”《当代商城资产评估报告》和“北方亚事评报字[2014]第01-018号”《甘家口大厦资产评估报告》，以2013年10月31日为评估基准日，本次评估选取成本法和市场法对当代商城和甘家口大厦的股东全部权益价值进行评估，并最终选取成本法的评估结论。标的资产采用成本法的具体评估结果如下：

标的资产	账面价值	评估值	评估增值	增值率
当代商城	51,860.42	141,904.45	90,044.03	173.63%
甘家口大厦	33,416.93	104,927.11	71,510.18	213.99%
合计	85,277.35	246,831.56	161,554.21	189.45%

截至2013年10月31日，当代商城的股东全部权益价值评估值为141,904.45万元，比账面价值溢价173.63%；甘家口大厦的股东全部权益价值评估值为104,927.11万元，比账面价值溢价213.99%。前述评估结果已经海淀区国资委出具“海国资发[2014]29号”和“海国资发[2014]30号”文予以核准。

当代商城和甘家口大厦100%股权经核准的评估值合计为246,831.56万元，较标的资产合计账面价值溢价率为189.45%。以前述评估值为依据，并经交易双方协商确认，本次交易标的资产的成交价格确定为246,831.56万元。

（四）股份发行价格

根据《重组办法》的规定，“上市公司发行股份的价格不得低于本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价。”交易均价的计算公式为：董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价＝决议公告日前20个交易日公司股票交易总额/决议公告日前20个交易日公司股票交易总量。

本次发行股份的定价基准日为审议相关议案的首次董事会决议公告日。由于公司股票已于2013年9月17日起停牌，按上述方法确定的发行底价为7.74元/股。根据附条件生效的《发行股份及支付现金购买资产协议》及《发行股份及支付现金购买资产补充协议》，本次向海淀国资中心购买资产发行股份的价格为13.68元/股，比发行底价溢价76.74%，最终发行价格尚须经有权国有资产监督管理部门和本公司股东大会批准。

根据《发行管理办法》、《非公开发行实施细则》等有关规定，上市公司非公开发行股份的发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的百分之九十。募集配套资金的发行价格底价为本次重组停牌前20个交易日平均成交价格的90%，即6.97元/股。最终发行价格将在本次交易获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、法规及规范性文件的规定，依据市场询价结果确定。

若本公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次发行价格将作相应调整，最终发行数量也将随之调整。

（六）股份发行数量

1、发行股份及支付现金购买资产

根据北方亚事出具的“北方亚事评报字[2014]第01-019号”《当代商城资产评估报告》和“北方亚事评报字[2014]第01-018号”《甘家口大厦资产评估报告》，本次标的资产的估值为246,831.56万元。根据标的资产的估值和发行股份购买资产的发行价格，本次发行股份购买资产金额为210,261.60万元，公司向交易对方发行股份购买资产的股份数量为15,370.00万股，同时支付现金对价36,569.96万元。

本次发行股份的数量和支付现金对价的金额，将由公司董事会以标的资产的交易价格和发行股份购买资产的发行价格为基础确定，其中支付现金的比例不超过标的资产交易价格的15%。最终发行股份数量以中国证监会核准的结果为准。

2、募集配套资金

本次募集配套资金总额不超过5.2亿元，且不超过本次交易总金额的25%。根据配套融资规模上限5.2亿元以及募集配套资金发行底价6.97元/股测算，本次交易中采取询价方式向不超过10名符合条件的特定对象非公开发行股票数量约为7,460.00万股。

最终发行数量将根据最终交易定价结果，由本公司提请股东大会授权董事会依据市场询价结果确定。若本公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次发行价格将做相应调整，最终发行数量也将随之调整。

（七）锁定期安排

海淀国资中心在本次发行股份及支付现金购买资产中认购的本公司股份，自上市之日起36个月内不转让（包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让）或者委托他人管理、也不由公司回购其本次认购的全部或部分股票；由于公司送红股、转增股本等原因导致其增持的公司股份亦应遵守上述约定。

本次非公开发行股份募集配套资金的发行对象认购的股份自发行结束之日起12个月内不得转让。

本次发行结束后，由于公司送红股、转增股本等原因增持的本公司股份，亦应遵守上述约定。

（八）期间损益安排

自评估基准日至资产交割日，除因本次重大资产重组而发生的成本支出或应承担的税费外，标的公司在损益归属期间收益或因其他原因而增加的净资产部分由本公司享有，标的公司运营所产生的亏损由海淀国资中心承担。交易双方认可前述损益归属期间的损益及数额应由具有证券业务资格的会计师事务所进行审计确认。

（九）募集配套资金用途

为提高本次重组整合绩效，本公司拟向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套融资总额不超过5.2亿元，且不超过本次交易总金额的25%。本次募集的配套资金扣除发行费用后，拟按照轻重缓急顺序用于支付本次交易的现金对价、支付标的公司人员安置费用、用于当代商城装修工程项目及补充甘家口大厦营运资金（土地购置费用）。募集配套资金的具体使用计划如下表所示：

单位：万元

序号	募集配套资金使用项目	拟投入募集配套资金金额
1	支付本次交易的现金对价	36,569.96
2	支付当代商城和甘家口大厦人员安置费用	7,259.00
3	当代商城装修工程项目	3,973.40
4	补充甘家口大厦营运资金（土地购置费用）	3,720.54
	合计	51,522.90

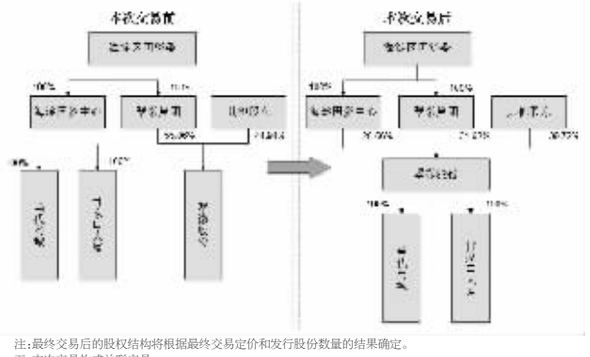
实际募集的配套资金如不能满足上述项目需要，募集资金不足部分由公司自筹解决。如本次募集配套资金到位时间与上述项目的实施进度不一致，公司或标的公司可根据实际需要以自有资金或银行借款等方式先行投入，募集配套资金到位后予以置换。

（十）本次发行前上市公司滚存未分配利润的处置

在本次交易完成后，为兼顾新老股东的利益，由公司新老股东共同享有本次交易前的滚存未分配利润。

四、本次交易前后公司的股权结构

按照发行股份15,370.00万股及支付现金购买标的资产，以及按上限发行股份7,460.00万股募集配套资金（假设上市公司现主要股东未认购）计算，本次交易前后，公司的股权结构如下：



注：最终交易后的股权结构将根据最终交易定价和发行股份数量的结果确定。

五、本次交易构成关联交易

2013年12月13日，本次重组的交易对方海淀国资中心与本公司控股股东、实际控制人翠微集团签署了《协议书》，约定在其成为本公司股东之后，与翠微集团在本公司决策方面保持一致。海淀国资中心与翠微集团作为本公司收购的一致行动人。本次交易构成关联交易。

海淀国资中心预计成为公司第二大股东，持有公司超过5%的股份。根据《上市规则》，本次交易构成关联交易。

六、本次交易构成重大资产重组

本次交易标的公司当代商城、甘家口大厦与本公司2012年度经审计的相关财务数据对比情况如下：

单位：万元

项目	资产总额	营业收入	资产净额
标的公司（当代商城、甘家口大厦）	186,105.97	231,927.23	98,596.33
成交金额	246,831.56		
翠微股份	342,579.40	494,786.76	162,708.84
标的公司相应指标或成交金额/翠微股份（注）	72.05%	46.87%	151.70%
《重组办法》规定的重大资产重组标准	50%	50%	50%，且金额>5,000万元?
是否达到重大资产重组标准	是	否	是
是否构成重大资产重组	是		

注：根据《重组办法》，购买股权导致上市公司取得被投资企业控股权的，在计算是否达到重大资产重组的比例标准时，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准。资产总额、营业收入、资产净额三项之一达到标准的，构成重大资产重组。

根据上述测算结果，本次交易达到《重组办法》关于构成重大资产重组的标准，且属于《重组办法》规定的上市公司发行股份购买资产，因此本次交易构成重大资产重组，且需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核。

七、本次交易未导致公司控制权的变化

本次重组的交易对方海淀国资中心与本公司控股股东、实际控制人翠微集团签署了《协议书》，约定在其成为本公司股东之后，与翠微集团在本公司决策方面保持一致。海淀国资中心与翠微集团作为本公司收购的一致行动人。

海淀国资中心于2014年1月28日对本公司出具《承诺函》，承诺：“自本次重组完成且北京翠微集团为贵公司控股股东及实际控制人、本中心为贵公司股东期间，本中心不会向贵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，不会向贵公司委派由本中心提名的董事。”

本次交易前后，公司的控股股东与实际控制人均为翠微集团，公司控制权未发生变化。

八、本次交易不构成借壳上市

本次重组的交易对方海淀国资中心与本公司控股股东、实际控制人翠微集团签署了《协议书》，约定在其成为本公司股东之后，与翠微集团在本公司决策方面保持一致。海淀国资中心与翠微集团作为本公司收购的一致行动人。

本次交易前后，公司的控股股东与实际控制人均为翠微集团，公司控制权未发生变化。

根据经德勤华永审计的当代商城、甘家口大厦和翠微股份2012年度财务报表，上市公司本次交易拟购买资产截至2012年12月31日的合并报表资产总额合计为186,105.97万元，占上市公司截至2012年12月31日合并报表资产总额（342,579.40万元）的比例为54.32%，未达到100%。

综上，根据《重组办法》第十二条和上交所《上市公司重大资产重组信息披露工作备忘录第七号-借壳上市的标准和条件》相关规定，本次交易不构成借壳上市。

九、本次交易完成后公司股权分布仍符合上市条件

本次交易前，根据《上市规则》，本公司社会公众股东所持股份数量为13,842.31万股，本次交易完成后：

1、若不考虑配套融资发行股份数量，公司总股本将从30,800.00万股增至46,170.00万股，超过4亿股。社会公众股东持有的股份数占发行后股本总额的比例为29.98%，不低于10%；

2、若考虑配套融资，假设按发行底价6.97元/股发行约7,460.00万股，公司总股本将从30,800.00万股增至约53,630.00万股，即使非社会公众股东认购配套融资发行的全部股份，社会公众股占发行后股本总额的比例为25.81%，仍不低于10%。

因此，本次交易完成后，公司股权分布仍符合股票上市条件，符合《证券法》、《上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定。

十、本次交易经股东大会审议通过后符合免于提交豁免要约收购义务申请的条件

本次重组的交易对方海淀国资中心与翠微集团签署了《协议书》，约定在其成为本公司股东之后，与翠微集团在本公司决策方面保持一致。根据《收购办法》相关规定，海淀国资中心与翠微集团构成本公司收购的一致行动人。本次交易中，海淀国资中心认购公司非公开发行股份的行为，将触发其与翠微集团向公司所有股东发出要约收购的义务。

《收购办法》第六十二条规定：“有下列情形之一的，收购人可以向中国证监会提出免于以要约方式增持股份的申请：……（三）经上市公司股东大会非关联股东批准，收购人取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的30%，收购人承诺3年内不转让其拥有权益的股份，且公司股东大会同意收购人免于发出要约；……收购人有前款第（三）项规定情形，但在其取得上市公司发行的新股前已经拥有该公司控制权的，可以免于按照前款规定提交豁免申请，律师就收购人有关行为发表符合该项规定的专项核查意见并经上市公司信息披露后，收购人凭发行股份的行政许可决定，按照证券登记结算机构的规定办理相关事宜。”

本次交易前，翠微集团持有公司股份16,957.69万股，持股比例为55.06%，为公司的控股股东和实际控制人。本次交易完成后，海淀国资中心将持有公司股份15,370.00万股，与翠微集团合计持有公司股份32,327.69万股。不考虑配套融资，海淀国资中心持有公司股份数占公司股本总额的比例为33.29%，超过30%；海淀国资中心与翠微集团合计持股比例为70.02%。按本次配套融资发行股份数量上限7,460.00万股计算，翠微集团及其一致行动人海淀国资中心合计持股比例为60.28%。本次交易完成后，翠微集团仍为本公司的控股股东和实际控制人。

海淀国资中心已出具承诺，其在本次重组中取得的上市公司股票，自该等股份上市之日起36个月内不进行转让（包括委托他人管理及回购）。

2013年12月13日，公司第四届董事会第三次会议审议通过了《关于提请股东大会批准北京市海淀区国有资本经营管理中心及北京翠微集团免于以要约方式增持公司股份的议案》。该项议案将提交公司股东大会审议。

基于上述情况，若公司股东大会审议通过翠微集团及其一致行动人海淀国资中心免于因参与本次交易收购公司股份而发出要约，翠微集团、海淀国资中心将符合《收购办法》第六十二条规定的可以免于提交豁免要约收购义务申请的条件，依法可以免于向证监会提交豁免要约收购义务的申请文件。在律师就收购行为发表符合《收购办法》第六十二条规定的专项核查意见并经公司信息披露，以及公司本次发行股份取得证监会核准后，公司将按照证券登记结算机构的规定办理相关事宜。

第二章 上市公司的基本情况

一、公司基本信息

中文名称：	北京翠微大厦股份有限公司
英文名称：	Beijing Cuiwei Tower Co., Ltd.
中文简称：	翠微股份
法定代表人：	张丽君
成立日期：	2003年1月23日
注册资本：	30,800万元
住　所：	北京市海淀区复兴路33号
公司类型：	股份有限公司（永久存续）
办公地址：	北京市海淀区复兴路33号
营业执照注册号：	110000005269289
税务登记证号：	京税证字110108746102994号
邮政编码：	100036
电　话：	010 68241688
传　真：	010 68159573
电子信箱：	dshbgs@cwjt.com
公司网址：	www.cwjt.com
上市地点：	上海证券交易所
股票简称：	翠微股份
股票代码：	603123
经营范围：	许可经营项目：批发兼零售（非实物方式）预包装食品；销售医疗器械（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；以下项目仅限分支机构经营：制售中餐（含冷菜凉菜）、饮料、酒；普通货运；图书（限分公司经营）。 一般经营项目：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。

二、公司设立及历次股本变动情况

（一）公司设立情况

经海淀区政府《关于翠微集团翠微大厦改制的批复》（海政发[2001]160号）、北京市体改办《关于同意设立北京翠微大厦股份有限公司的通知》（京政体改股函[2002]25号）批准，本公司由翠微国资作为主发起人，并联合职工持股会、华纺房地产、中迅龙臣投资、凯振照明、方达设备及伊飞园艺等其他6家单位共同发起设立。公司于2003年1月23日在北京市工商行政管理局完成注册登记，并领取了《企业法人营业执照》（注册号为“110000526928”）。公司设立时，注册资本为15,000万元，设立时的股权结构如下：

单位：万股

序号	股东	持股数量	持股比例
1	翠微国资	7,074	47.16%
2	职工持股会	4,380	29.20%
3	华纺房地产	1,488	9.92%
4	伊飞园艺	882	5.88%
5	中迅龙臣投资	600	4.00%
6	凯振照明	288	1.92%
7	方达设备	288	1.92%
合计		15,000	100.00%

注：1、2004年4月，中迅龙臣投资更名为中迅龙臣电梯；2、2006年10月和2008年4月，伊飞园艺和中迅龙臣电梯、方达设备分别将其所持本公司股份转让予创景置业；3、2009年1月，翠微国资将其所持本公司股份无偿划转给翠微集团；4、2009年3月，创景置业将其所持本公司股份转让予兴源房地产；5、2009年11月，职工持股会将其所持本公司股份转让予翠微集团。

（二）公司股本变动情况

1、2011年9月，公司股东同比例增资

根据本公司于2011年7月18日召开的第三届第九次董事会及于2011年8月5日召开的2011年第一次股东大会决议，翠微集团、兴源房地产、华纺房地产、凯振照明等四家股东分别按其所持公司股份的比例以5.06元/股的价格（该增资价格的确定依据为北方亚事出具的关于本公司股权价值的评估结果，评估结果已经海淀区国资委予以核准）认购公司8,100万股，公司的股份总额由15,000万股增至23,100万股。其中，翠微集团以其拥有的翠微大厦地下1层部分房产、地上4层部分房产及地上5层房产共计14,107.19平米的经营性房产评估作价312,969,188元进行出资（该作价依据为北方亚事出具的资产评估结果，评估结果已经海淀区国资委予以核准），认购6,185.16万股；兴源房地产、华纺房地产、凯振照明分别以48,363,480元、40,658,112元、7,869,312元现金出资，分别认购955.80万股、803.52万股、155.52万股。

2011年8月5日，翠微集团、兴源房地产、华纺房地产、凯振照明与本公司签署《增资协议》，对该次增资事宜进行了具体约定。2011年9月9日，翠微集团与本公司就出资的房屋土地办理完成所有权过户手续。2011年9月13日，德勤华永针对上述出资出具了“德师报(验)字(11)第0071号”《验资报告》。2011年9月14日，本公司完成上述股权变更的工商变更登记手续，公司的股权结构如下：

单位：万股

序号	股东	持股数量	持股比例
1	翠微集团	17,639.16	76.36%
2	兴源房地产	2,725.80	11.80%
3	华纺房地产	2,291.52	9.92%
4	凯振照明	443.52	1.92%
合计		23,100.00	100.00%

2、2012年5月，公司首次公开发行并上市

经中国证监会《关于核准北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2012]327号）核准，本公司首次公开发行股票7,700.00万股，并于2012年5月3日起在上交所挂牌交易。公司证券简称“翠微股份”，证券代码“603123”。

首次公开发行并上市完成之后，本公司股权结构如下：

单位：万股

序号	股东名称	持股数量	持股比例
1	翠微集团（SS）	16,957.69	55.06%
2	兴源房地产	2,725.80	8.85%
3	华纺房地产（SS）	2,202.99	7.15%
4	凯振照明	443.52	1.44%
5	社保基金会	770.00	2.50%
6	其他社会公众股东	7,700.00	25.00%
合计		30,800.00	100.00%

注：SS代表State-owned Shareholder，指国有股股东。

截至2013年9月30日，本公司股权结构如下：

单位：万股

序号	股东名称	持股数量	持股比例
1	翠微集团（SS）	16,957.70	55.06%
2	兴源房地产	2,750.13	8.93%
3	华纺房地产（SS）	2,202.99	7.15%
4	社保基金会	712.51	2.31%
5	宸普机电	288.00	0.94%
6	凯振照明	155.52	0.50%
7	其他社会公众股东	7,733.15	25.11%
合计		30,800.00	100.00%

注：SS代表State-owned Shareholder，指国有股股东。

（三）公司目前股本结构

截至本报告书摘要签署之日，公司股本结构如下：

单位：万股

股东名称	股份数量	持股比例
一、有限售条件股份	19,554.00	63.49%
1、国有法人持股	18,442.68	59.88%
2、其他内资持股	1,111.32	3.61%
二、无限售条件流通股份	11,246.00	36.51%
其中：人民币普通股	11,246.00	36.51%
三、股份总数	30,800.00	100.00%

三、公司最近三年控股权变动及重大资产重组情况

（一）最近三年控股权变动情况

公司最近三年的控股权未发生变动，控股股东、实际控制人均为翠微集团。

（二）最近三年重大资产重组情况

最近三年，翠微股份未进行重大资产重组。

四、公司最近三年主营业务发展情况及主要财务指标

（一）最近三年主营业务发展情况

本公司是海淀区区属商业龙头企业，也是北京市著名大型百货零售企业之一。自设立以来，公司一直从事百货零售业务，主营业务未发生变更。

公司坚持适度超前的成熟名品百货名店的经营定位，从经营翠微大厦店起步，先后开办了牡丹园店、龙德店、翠微广场购物中心、清河店及大成路店等5家门店。截至本报告书摘要签署之日，本公司已拥有了6家门店（2013年翠微大厦店与翠微广场购物中心整合为翠微店A座和B座），成为以百货业态为主，超市、餐饮等多种业态辅助、协同发展的大型现代化商业企业。本公司自首次公开发行股票并上市以来，开展了经营资源整合、信息化系统升级、内控体系建设和集团化管理机制建设等重点工作，管理流程得到优化和改进，管理质量效益得到提高。2010年-2012年公司经营规模及盈利水平呈平稳增长的发展趋势。

公司门店分布示意图如下：

（二）最近三年主要财务指标

本公司最近三年主要财务数据如下（均为合并口径，并经德勤华永审计）：

1、资产负债表主要数据

单位：万元

项　目	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	342,579.40	299,657.69	179,700.23
负债总额	179,870.56	213,040.64	147,518.70
股东权益	162,708.84	86,617.05	32,181.53
归属于母公司的股东权益	161,799.08	85,896.37	31,763.21

2、利润表主要数据

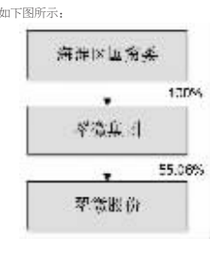
单位：万元

项　目	2012年度	2011年度	2010年度
营业收入	494,786.76	480,338.84	385,341.96
利润总额	20,045.51	18,066.29	14,051.03
净利润	15,007.21	13,454.51	10,506.90
归属于母公司股东的净利润	14,806.93	13,147.15	10,414.05

五、控股股东及实际控制人概况

截至本报告书摘要签署之日，翠微集团持有本公司55.06%的股份，为本公司的控股股东及实际控制人，海淀区国资委为本公司的最终控制人。

本次重组前，公司股权控制关系如下图所示：

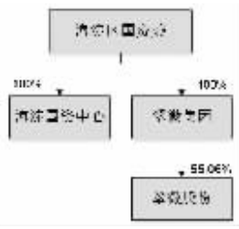


（下转B7版）

（上接B5版）

一、信息披露义务人概述

海淀区国资委为翠微集团与海淀国资中心的控股股东、实际控制人；翠微集团为翠微股份的控股股东、实际控制人。



二、信息披露义务人基本情况

（一）翠微集团基本信息

公司名称：	北京翠微集团
法定代表人：	张丽君
成立日期：	1996年12月30日
注册资金：	63,377万元
住　所：	北京市海淀区复兴路33号
经济性质：	全民所有制
办公地址：	北京市海淀区复兴路33号
营业执照注册号：	110108004463177
税务登记证号：	京税证字110108600414389号
经营范围：	特许经营项目：无；一般经营项目：投资管理、资产管理、会议服务。（未取得行政许可的项目除外）
经营期限：	长期

（二）海淀国资中心基本信息

公司名称：	北京市海淀区国有资本经营管理中心
法定代表人：	张连仲
成立日期：	2009年6月29日
注册资金：	100亿元
住　所：	北京市海淀区四季青路6号
经济性质：	全民所有制
办公地址：	北京市海淀区四季青路6号
营业执照注册号：	110108012046296
税务登记证号：	京税证字110108691691479号
经营范围：	许可经营范围：无；一般经营项目：投资及投资管理；资产管理。
经营期限：	永久

三、信息披露义务人董事及主要负责人基本情况

（一）翠微集团董事及主要负责人基本情况

姓名	职务	性别	国籍	居住地	其他国家地区居留权
张丽君	总经理	男	中国	北京	否

（二）海淀国资中心董事及主要负责人基本情况

姓名	职务	性别	国籍	居住地	其他国家地区居留权
张连仲	管委会主任	男	中国	北京	否
刘卫亚	管委会成员、总经理	男	中国	北京	否
蔡天明	管委会成员	女	中国	北京	否
白二平	管委会成员	女	中国	北京	否

上述人员最近五年之内未曾受过行政处罚和刑事处罚，亦未曾因涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁而接受过处罚，最近三年没有证券市场不良诚信记录，也不存在《公司法》第一百四十九条规定的情形。截至本报告书签署之日，上述人员无持有翠微股份股票的情况。

四、信息披露义务人之间关于一致行动关系的说明

为了保持翠微股份控制权的稳定，使翠微股份具备持续发展、持续盈利的良好基础，经友好协商，翠微集团与海淀国资中心决定在未来将保持密切、良好的合作关系，并签订了一致行动的《协议书》。根据《协议书》约定，在海淀国资中心成为翠微股份股东之后，与翠微集团在翠微股份决策方面保持一致。海淀国资中心与翠微集团作为翠微股份收购的一致行动人。

五、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人没有在境内或境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况。

第二节 持股目的

一、本次权益变动的背景

翠微股份所处行业为百货零售业，业态模式较为成熟。经过多年的经营实践，行业经营模式连锁化和经营业态多元化的行业特征日益明显。连锁化和多元化经营，一方面能够更好地满足消费者个性化和多样化的消费需求，另一方面也能够更好地提升企业的经营效益，业已成为百货零售业重要的发展方向。翠微股份自设立以来本着稳步扩张的发展战略，实现了由单店经营向连锁经营的转变，已成为以百货业态为主，超市、餐饮等多种业态协同发展的大型现代化商业连锁企业。翠微股份于2012年5月登陆我国A股市场，在资本市场的有效推动下，主营业务继续稳定发展。本次交易将区属百货商业资产注入到上市公司，顺应行业发展趋势，符合翠微股份的经营发展战略，也加快了海淀区国有企业的改革发展。

二、本次权益变动的原因及目的

1、进一步增强上市公司的竞争实力和抗风险能力

本次交易完成后，翠微股份将拥有9家门店，门店数量上升50%，而当代商城、甘家口大厦下属门店所处地理位置优越，与翠微股份现有门店在地理位置上形成了良好互补。

通过本次交易，当代商城和甘家口大厦将成为翠微股份的全资子公司，并纳入翠微股份合并报表范围。根据北京商业信息咨询中心的统计数据，本次交易完成后，翠微股份在北京市百货零售企业中的销售额市场排名将进一步上升，市场占有率将由目前的约10%上升至约15%。

综上，本次交易将显著提升翠微股份的经营规模和市场占有率，对提升上市公司整体的商业形象、品牌知名度、议价和定价能力等产生积极的促进作用，进一步增强翠微股份的竞争实力和抗风险能力。

2、通过整合的协同效应，提升上市公司持续盈利能力

通过本次交易，翠微股份的经营规模、门店数量和品牌影响力显著提升，针对供应商的议价和定价能力得以有效提高，在销售商品的品牌规划和布局方面将掌握更大的主动权，有利于重组后翠微股份整体销售规模的进一步提升。

同时，本次交易完成后，翠微股份在降低综合营运成本、改善资产结构、培养和激励优秀人才等方面得到进一步优化和完善，而标的公司融资渠