



审核报告

德师报(核)字(14)第 E0073 号

北京翠微大厦股份有限公司董事会:

我们审核了后附的北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“翠微股份”)截至 2013 年 12 月 31 日止的前次募集资金使用情况报告(以下简称“前次募集资金使用情况报告”)。

一、董事会对前次募集资金使用情况报告的责任

按照中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]500 号《关于前次募集资金使用情况报告的规定》编制前次募集资金使用情况报告,并保证前次募集资金使用情况报告的内容真实、准确、完整,且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是翠微股份董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对前次募集资金使用情况报告发表意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号-历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了审核工作。该准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审核工作以对前次募集资金使用情况报告是否不存在重大错报获取合理保证。

在审核过程中,我们实施了我们认为必要的审核程序,以获取有关前次募集资金使用情况报告金额和披露的证据。我们相信,我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

三、审核意见

我们认为,翠微股份的前次募集资金使用情况报告已经按照中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]500 号《关于前次募集资金使用情况报告的规定》的规定编制,在所有重大方面真实反映了翠微股份前次募集资金的实际使用情况。

四、本报告的使用范围

本报告仅供翠微股份向中国证券监督管理委员会申请拟实施的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之目的使用,不得用作任何其他目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·上海



中国注册会计师:周颖

周颖



中国注册会计师:王筱姝

王筱姝



2014 年 4 月 8 日



一、 编制基础

本前次募集资金使用情况报告是北京翠微大厦股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)根据中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]500 号《关于前次募集资金使用情况报告的规定》编制的。

二、 前次募集资金的数额、到账时间和存放情况

经中国证券监督管理委员会以证监许可[2012]327 号文《关于核准北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行股票批复》核准,本公司采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式向社会公开发行人民币普通股(A 股)7,700 万股,每股面值人民币 1.00 元,发行价格每股人民币 9.00 元,本次发行募集资金总额为人民币 69,300.00 万元,扣除各项发行费用合计人民币 5,555.42 万元,公司实际募集资金净额为人民币 63,744.58 万元。

上述资金实收情况已经德勤华永会计师事务所有限公司验证并于 2012 年 4 月 24 日出具了德师报(验)字(12)第 0015 号验资报告。

公司与北京银行股份有限公司翠微路支行及中信建投证券股份有限公司于 2012 年 5 月 11 日签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。该监管协议与上海证券交易所发布的募集资金三方监管协议范本不存在重大差异,并已得到切实有效的履行。

公司将前述募集资金存放在北京银行翠微路支行(账号为 01090335900120102124340)。2012 年 12 月 31 日募集资金专户已注销。

三、 前次募集资金使用情况对照表

单位:人民币万元

募集资金总额: 63,744.58			已累计使用募集资金总额: 63,744.58							
变更用途的募集资金总额: 无			各年度使用募集资金总额: 63,744.58							
变更用途的募集资金总额比例: 不适用			2012年度: 63,744.58							
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额(注1)	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	
一、	翠微百货大成路店项目	翠微百货大成路店项目	77,140.83	63,744.58	63,744.58	77,140.83	63,744.58	63,744.58	-	2011.12.30
二、	信息系统升级改造项目	信息系统升级改造项目(注2)	4,920.19	-	-	4,920.19	-	-	-	(注2)
	合计		82,061.02	63,744.58	63,744.58	82,061.02	63,744.58	63,744.58	-	

注 1: 截至 2013 年 12 月 31 日,翠微百货大成路店项目实际使用募集资金人民币 63,744.58 万元及募集资金存放期间产生的利息收入人民币 31.98 万元(合计人民币 63,776.56 万元)。根据 2012 年 5 月 29 日公司第三届董事会第十六次会议审议通过的《关于北京翠微大厦股份有限公司以募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》,公司以募集资金置换预先投入自筹资金总额为人民币 63,744.58 万元。公司以自筹资金预先投入翠微百货大成路店项目的情况已经德勤华永会计师事务所有限公司审核,并于 2012 年 5 月 29 日出具了德师报(核)字(12)第 E0061 号《关于北京翠微大厦股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况的审核报告》。截至 2012 年 6 月 1 日止,预先投入募集资金投资项目的自筹资金人民币 63,744.58 万元已全部置换完毕。

注 2: 截至 2013 年 12 月 31 日,该项目尚未完工,公司以自有资金投入该项目。

四、 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

单位：人民币万元

实际投资项目		截止日投资项目 累计产能利 用率	承诺效益	最近三年实际效益			截止日最近 三年累计实 现效益	是否达到 预计收益
序号	项目名称			2011 年度	2012 年度	2013 年度		
一、	翠微百货大成路店项目	(注1)	(注2)	(1,094.49)	(2,598.05)	(2,318.76)	(6,011.30)	(注2)

注 1： 本公司前次募集资金所投资的项目为翠微百货大成路店项目，不适用产能利用率指标。

注 2： 该项目静态投资回收期(所得税前：7.74 年，所得税后：8.49 年)、内部收益率(所得税前：14.57%，所得税后：11.79%)和净现值($i=10\%$ ，所得税前：19,187.02 万元，所得税后：7,102.29 万元)，前述经济效益指标有待在整个项目周期结束时计算得出。

五、 前次募集资金使用情况与本公司年度报告已披露信息的比较

本公司上述募集资金实际使用情况与公司 2012 年年度报告和其他信息披露文件中披露的有关内容一致。

六、 尚未使用募集资金情况

截至 2012 年 12 月 31 日止，前次募集资金已全部使用完毕。



北京翠微大厦股份有限公司董事会

2014 年 4 月 8 日