

股票代码：603123

股票简称：翠微股份

上市地：上海证券交易所



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  
实施情况报告书

独立财务顾问



中信建投证券股份有限公司  
CHINA SECURITIES CO., LTD.

二〇一四年十一月

## 公司声明

本公司及董事会全体成员保证本报告书内容的真实、准确、完整，并对本报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担连带责任。

中国证监会及其他政府机构对本次交易所做的任何决定或意见，均不表明其对公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或者其他专业顾问。

本公司提醒广大投资者注意：本报告书的目的仅为向公众提供有关本次交易实施的情况，投资者如欲了解本次交易更多信息，请仔细阅读《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报告书》全文及其他相关文件，该等文件已刊载于上海证券交易所网站。

# 目 录

公司声明 .....	2
目 录 .....	3
释 义 .....	4
<b>第一节 本次交易概述 .....</b>	<b>7</b>
一、本次交易基本情况.....	7
二、本次发行股份情况.....	10
<b>第二节 本次交易实施情况 .....</b>	<b>14</b>
一、本次交易的决策过程.....	14
二、本次交易的标的资产过户情况和相关债权债务处理情况.....	15
三、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异.....	18
四、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况.....	18
五、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形.....	18
六、相关协议及承诺的履行情况.....	18
七、相关后续事项的合规性及风险.....	20
<b>第三节 中介机构关于本次重组实施情况的结论意见 .....</b>	<b>22</b>
一、独立财务顾问核查意见.....	22
二、法律顾问意见.....	22
<b>第四节 备查文件 .....</b>	<b>23</b>

## 释 义

在本报告书中，除非另有说明，以下简称具有如下含义：

公司、上市公司、翠微股份	指	北京翠微大厦股份有限公司
本次发行股份及支付现金购买资产	指	翠微股份向海淀区国有资本经营管理中心发行股份及支付现金，购买其持有的北京当代商城有限责任公司 100% 股权与北京甘家口大厦有限责任公司 100% 股权
本次募集配套资金、本次非公开发行股份募集配套资金、本次配套融资	指	向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集不超过 5.2 亿元，且不超过本次交易总金额 25% 的配套资金
本次交易、本次重大资产重组、本次重组	指	包含发行股份及支付现金购买资产以及发行股份募集配套资金两项交易，且发行股份募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产为前提条件，但发行股份募集配套资金成功与否并不影响发行股份及支付现金购买资产的实施
重组报告书	指	《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报告书》
本报告书	指	《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实施情况报告书》
交易对方、海淀国资中心	指	北京市海淀区国有资本经营管理中心
标的公司	指	北京当代商城有限责任公司与北京甘家口大厦有限责任公司
交易标的、标的资产	指	海淀国资中心持有的标的公司 100% 股权
当代商城	指	北京当代商城有限责任公司，前身为北京当代

		商城实业公司，于 2007 年改制为有限责任公司
甘家口大厦	指	北京甘家口大厦有限责任公司，前身为北京甘家口大厦，于 2010 年改制为有限责任公司
《发行股份及支付现金购买资产协议》	指	《北京市海淀区国有资本经营管理中心与北京翠微大厦股份有限公司之非公开发行股份及支付现金购买资产协议》
《发行股份及支付现金购买资产补充协议》	指	《非公开发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》
《盈利预测补偿协议》	指	《非公开发行股份及支付现金购买资产之盈利预测补偿协议》
《盈利预测补偿协议之补充协议》、《盈利预测补充协议》	指	《非公开发行股份及支付现金购买资产之盈利预测补偿协议之补充协议》
《当代商城资产评估报告》	指	《北京翠微大厦股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的北京当代商城有限责任公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》
《甘家口大厦资产评估报告》	指	《北京翠微大厦股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的北京甘家口大厦有限责任公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》
《资产评估报告》	指	《当代商城资产评估报告》及《甘家口大厦资产评估报告》
《法律意见》	指	《北京市天元律师事务所关于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的法律意见》
定价基准日	指	2013 年 12 月 14 日，即翠微股份审议本次交易相关事宜的第四届董事会第三次会议决议公告日

评估基准日	指	2013年10月31日，为本次交易中标的资产的评估报告截止日
商务部	指	中华人民共和国商务部
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
海淀区国资委	指	北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会
翠微集团	指	北京翠微集团
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
中信建投、独立财务顾问	指	中信建投证券股份有限公司
德勤华永、财务审计机构、审计机构	指	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙），前身为德勤华永会计师事务所有限公司
天元律师、法律顾问	指	北京市天元律师事务所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（2011年修订）
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》（2013年修订）
《非公开发行实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元（仅限用于货币量词、无特别说明时）

注：本报告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。

## 第一节 本次交易概述

### 一、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）公司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）公司向不超过 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%。本次发行股份购买资产与配套融资不互为前提，最终配套融资发行成功与否不影响本次发行股份购买资产行为的实施。

本次交易完成后，当代商城和甘家口大厦成为公司的全资子公司。

#### （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 100% 股权和甘家口大厦 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：

单位：万元

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	<b>85,277.35</b>	<b>246,831.56</b>	<b>161,554.21</b>	<b>189.45%</b>

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《关于海淀商业企业整合重组当代商城国有资产评估项目核准的批复》（海国资发[2014]29 号）和《关于海淀商业企业整合重组甘家口大厦国有资产评估项目核准的批复》（海国资发[2014]30 号）予以核准。

当代商城 100% 股权和甘家口大厦 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。

2014 年 7 月，北方亚事以 2014 年 3 月 31 日为基准日对当代商城 100% 股权和甘家口大厦 100% 股权进行了补充评估，并出具了“北方亚事评报字[2014]第 01-182 号”《当代商城资产评估报告》和“北方亚事评报字[2014]第 01-181 号”《甘家口大厦资产评估报告》。根据成本法评估结果，截至 2014 年 3 月 31 日，当代商城和甘家口大厦股东全部权益价值的评估值分别为 145,191.39 万元和 108,436.15 万元。前述评估结果已经海淀区国资委出具《关于海淀商业企业整合重组当代商城国有资产评估项目核准的批复》（海国资发[2014]101 号）和《关于

海淀商业企业整合重组甘家口大厦国有资产评估项目核准的批复》（海国资发[2014]100号）予以核准。补充评估后，本次交易标的资产的成交价格不变，仍为246,831.56万元。

### （五）本次交易构成关联交易

翠微集团、海淀国资中心均为海淀区国资委的全资子企业。公司及标的公司分别作为翠微集团、海淀国资中心的控股及全资子公司，同受海淀区国资委的最终控制。2013年12月13日，本次重组的交易对方海淀国资中心与公司控股股东、实际控制人翠微集团签署了《协议书》，约定在其成为公司股东之后，与翠微集团在公司决策方面保持一致。海淀国资中心与翠微集团作为公司收购的一致行动人。本次交易完成后，海淀国资中心成为公司第二大股东，持有公司的股份超过5%。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、甘家口大厦与公司2013年度经审计的相关财务数据对比情况如下：

单位：万元

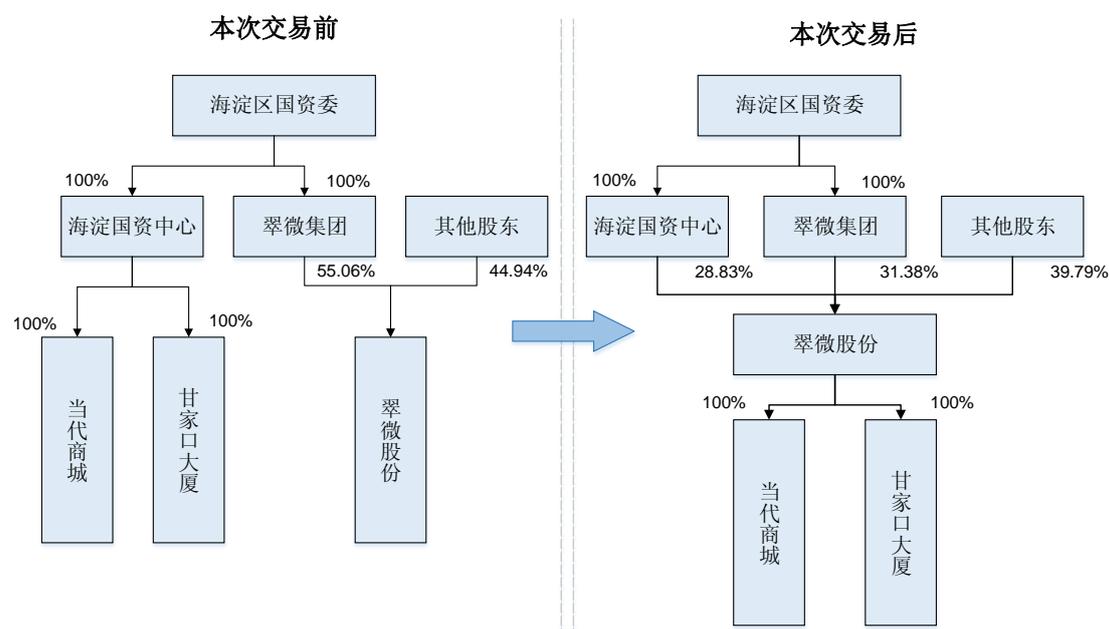
项 目	资产总额	营业收入	资产净额
标的公司（当代商城、甘家口大厦）	161,922.93	217,969.57	85,416.98
成交金额	246,831.56		
翠微股份	328,851.38	468,585.14	170,072.23
标的公司相应指标或成交金额/翠微股份（注）	75.06%	46.52%	145.13%
《重组办法》规定的重大资产重组标准	50%	50%	50%，且金额>5,000万元
是否达到重大资产重组标准	是	否	是
是否构成重大资产重组	是		

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）本次交易前后公司的股权结构

按照发行股份 155,749,333 股及支付现金购买标的资产，以及按上限发行股份 76,583,210 股募集配套资金计算，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。

## 二、本次发行股份情况

### （一）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%。

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。经中国证监会核准，本次交易募集配套资金的最终发行价格将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。

2014 年 4 月 30 日，公司召开 2013 年度股东大会，审议并通过了 2013 年度利润分配预案，即以 308,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.8 元（含税）。2014 年 6 月 20 日，公司 2013 年度利润分配实施完毕。除息后，公司向海淀国资中心购买资产发行股份的价格由 13.68 元/股调整为 13.50 元/股，募集配套资金的发行底价由 6.97 元/股调整为 6.79 元/股。

## （二）发行股份的种类和面值

本次交易中，公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的发行股份种类为人民币普通股 A 股，每股面值为 1.00 元。

## （三）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。经中国证监会核准，公司向交易对方发行股份购买资产的股份数量为 155,749,333 股，同时支付

现金对价 36,569.96 万元。

## **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 6.79 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 76,583,210 股。

最终发行数量将根据最终交易定价结果，由公司提请股东大会授权董事会依据市场询价结果确定。若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。

### **（四）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公司股份，亦应遵守上述约定。

### **（五）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。

## （六）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		<b>51,522.90</b>

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。

## （七）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。

## 第二节 本次交易实施情况

### 一、本次交易的决策过程

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。

2014年3月21日，北京市国资委出具《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京翠微大厦股份有限公司发行股份购买资产并配套融资的批复》（京国资产权[2014]46号），原则同意公司发行15,370万股股份购买资产及非公开发行不超过7,460万股股份募集资金的方案（除息后，发行股份购买资产的股份数量调整为155,749,333股，非公开发行股份募集资金的股份数量调整为76,583,210股）。

2014年3月31日，公司召开2014年第一次临时股东大会，审议通过了本次交易的正式方案及相关议案。

2014年4月9日，商务部反垄断局出具《不实施进一步审查通知》（商反垄初审函[2014]第52号），决定对公司通过非公开发行股份和现金支付方式获得甘家

口大厦和当代商城100%股权案不实施进一步审查。

2014年7月18日，公司召开第四届董事会第八次会议，审议通过了《关于继续推进公司重大资产重组事项的议案》。

2014年7月31日，海淀国资中心召开管理委员会会议，审议通过了继续推进本次重组事宜的有关议案。

2014年8月1日，公司召开第四届董事会第九次会议，审议通过了本次交易有关的《盈利预测补充协议》等相关议案。

2014年10月20日，本次交易获得中国证监会《关于核准北京翠微大厦股份有限公司向北京市海淀区国有资本经营管理中心发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2014]1069号）核准。

## 二、本次交易的标的资产过户情况和相关债权债务处理情况

### （一）标的资产过户情况

2014年10月27日，北京市工商局已核准当代商城及甘家口大厦的股东变更，并为当代商城及甘家口大厦换发了《企业法人营业执照》，注册号分别为“110108004380443”、“110108000431149”，海淀国资中心持有的当代商城及甘家口大厦100%股权已过户至公司名下。

### （二）相关债权债务处理情况

本次交易为翠微股份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及甘家口大厦100%股权。因此，本次交易不涉及债权债务转移问题。

### （三）验资情况

2014年10月27日，德勤华永对翠微股份新增注册资本进行了审验，并出具《验资报告》（德师报(验)字(14)第1057号）。根据该验资报告，本公司“截至2014年10月27日止，变更后的注册资本为人民币463,749,333.00元，实收资本(股本)为人民币463,749,333.00元”。

#### （四）证券发行登记情况

2014年11月4日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》，公司向海淀国资中心发行155,749,333股股份的相关证券登记手续已办理完毕。

##### 1、本次发行前后公司股本结构变化

股 东	交易前		交易后	
	持股数（股）	持股比例	持股数（股）	持股比例
<b>一、有限售条件股份</b>	<b>195,540,000.00</b>	<b>63.49%</b>	<b>351,289,333.00</b>	<b>75.75%</b>
1、国家持股	-	-	-	-
2、国有法人持股	184,426,800.00	59.89%	340,176,133.00	73.35%
3、其他内资持股	11,113,200.00	3.60%	11,113,200.00	2.40%
其中：				
境内非国有法人持股	11,113,200.00	3.60%	11,113,200.00	2.40%
境内自然人持股	-	-	-	-
4、外资持股	-	-	-	-
其中：				
境外法人持股	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-
<b>二、无限售条件流通股份</b>	<b>112,460,000.00</b>	<b>36.51%</b>	<b>112,460,000.00</b>	<b>24.25%</b>
1、人民币普通股	112,460,000.00	36.51%	11,2460,000.00	24.25%
2、境内上市的外资股	-	-	-	-
3、境外上市的外资股	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-
<b>合 计</b>	<b>308,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>463,749,333.00</b>	<b>100.00%</b>

##### 2、本次发行前后公司前10名股东变化

本次发行前公司前10名股东（截至2014年9月30日）：

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例	股份性质	持有限售条件股份的数量(股)
1	北京翠微集团	169,576,900	55.06%	流通 A 股	169,576,900
2	北京兴源置业集团有限公司	22,442,350	7.29%	流通 A 股	9,558,000
3	华纺房地产开发公司	22,029,900	7.15%	流通 A 股	7,724,770
4	全国社会保障基金理事会转持三户	7,125,130	2.31%	流通 A 股	7,125,130
5	北京宸普机电设备安装工程有限公司	1,801,000	0.58%	流通 A 股	-
6	北京凯振照明设计安装工程有限公司	1,555,200	0.50%	流通 A 股	1,555,200
7	吕建荣	1,475,214	0.48%	流通 A 股	-
8	厦门国际信托有限公司—德泽振祈系列之稳健 2 号证券投资集合资金信托	900,000	0.29%	流通 A 股	-
9	陈眷京	500,000	0.16%	流通 A 股	-
10	中融国际信托有限公司—融新 88 号资金信托合同	350,000	0.11%	流通 A 股	-

本次发行后公司前10名股东（截至2014年11月4日）：

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例	股份性质	持有限售条件股份的数量(股)
1	北京翠微集团	169,576,900	36.57%	流通 A 股	169,576,900
2	北京市海淀区国有资本经营管理中心	155,749,333	33.58%	流通 A 股	155,749,333
3	华纺房地产开发公司	22,029,900	4.75%	流通 A 股	7,724,770
4	北京兴源置业集团有限公司	21,739,800	4.69%	流通 A 股	9,558,000
5	全国社会保障基金理事会转持三户	7,125,130	1.54%	流通 A 股	7,125,130
6	印必耀	2,412,988	0.52%	流通 A 股	-
7	北京凯振照明设计安装工程有限公司	1,555,200	0.34%	流通 A 股	1,555,200

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例	股份性质	持有限售条件股份的数量（股）
8	傅亚萍	1,336,590	0.29%	流通 A 股	-
9	北京宸普机电设备安装工程有限公司	1,150,000	0.25%	流通 A 股	-
10	郑万锦	603,600	0.13%	流通 A 股	-

### 三、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

本次交易资产交割过程中未发现相关实际情况与此前披露的信息（包括有关资产的权属情况及历史财务数据）存在实质性差异的情况。

### 四、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况

截至本报告书出具之日，翠微股份董事、监事及高级管理人员尚不存在因本次交易而发生更换的情况。

### 五、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形

本次重组实施过程中，上市公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金的情况，亦不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

### 六、相关协议及承诺的履行情况

#### （一）相关协议的履行情况

2013年12月13日，翠微股份与海淀国资中心针对本次交易签署了附条件生效的《发行股份及支付现金购买资产协议》。

2014年3月2日，翠微股份与海淀国资中心针对本次交易签署了附条件生效的《发行股份及支付现金购买资产补充协议》及《盈利预测补偿协议》。

2014年8月1日，翠微股份与海淀国资中心签署了附条件生效的《盈利预测补偿协议之补充协议》。

### **1、相关协议已生效**

《发行股份及支付现金购买资产协议》于以下先决条件全部获成就时生效：

(1) 翠微股份董事会及股东大会批准本次发行股份及支付现金购买资产等有关事项，《发行股份及支付现金购买资产协议》经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章；

(2) 有权国有资产监督管理部门完成评估报告的核准/备案；

(3) 北京市国资委批准本次交易方案；

(4) 中国证监会核准翠微股份本次发行股份及支付现金购买资产等有关事项。《发行股份及支付现金购买资产补充协议》系《发行股份购买资产协议》不可分割的组成部分，自《发行股份购买资产协议》生效的同时生效。

截至本报告书出具之日，上述协议的生效条件已全部满足，上述协议均已生效。

《盈利预测补偿协议》将在本次重大资产重组依法实施完毕后生效，《盈利预测补偿协议之补充协议》系《盈利预测补偿协议》不可分割的组成部分，自《盈利预测补偿协议》将生效的同时生效。

### **2、相关协议主要内容**

《发行股份购买资产协议》、《发行股份及支付现金购买资产补充协议》、《盈利预测补偿协议》及《盈利预测补偿协议之补充协议》的主要内容已在重组报告书中披露。

### **3、相关协议履行情况**

交易各方已经或正在履行上述协议，未发生违反协议的行为。

截至本报告书出具之日，《发行股份购买资产协议》及《发行股份及支付现金购买资产补充协议》均已生效，交易各方正在履行，未出现违反协议约定的行为。

## （二）相关承诺的履行情况

海淀国资中心本次交易涉及的承诺主要包括：

- 1、关于标的资产业绩补偿承诺；
- 2、关于一致行动的承诺；
- 3、关于股权权属状况的承诺；
- 4、关于所提供信息真实、准确和完整的承诺；
- 5、关于股份锁定期的承诺；
- 6、关于保证上市公司独立性的承诺；
- 7、关于规范关联交易的承诺；
- 8、关于避免同业竞争的承诺；
- 9、关于或有负债事项的承诺。

截至本报告书出具之日，与本次交易有关的承诺，海淀国资中心已经或正在按照相关的承诺履行，无违反承诺的情况。

## 七、相关后续事项的合规性及风险

截至本报告书出具之日，翠微股份本次重组所涉及的标的资产过户工作、股份发行已经完成。本次重组实施后，相关后续事项主要为：

### （一）工商变更登记事项

翠微股份将向工商行政管理机关提交变更登记申请，办理新增注册资本的变更登记手续。

## **（二）相关方需继续履行承诺**

本次交易过程中，相关各方出具了多项承诺，对于承诺期限尚未届满的，需继续履行；对于履行承诺前提条件尚未出现的，需视条件出现与否，确定是否需要实际履行。

本次重组相关后续事项在合规性方面不存在重大障碍，相关后续事项的实施不存在重大风险。

## **（三）发行股份募集配套资金**

中国证监会已核准本公司非公开发行不超过76,583,210股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。本公司有权在核准文件批复的有效期限内根据发行股份募集配套资金方案募集配套资金，但发行股份募集配套资金成功与否并不影响本次重大资产重组的实施。

经公司审慎核查，本次交易相关后续事项的实施不存在重大法律障碍。

### 第三节 中介机构关于本次重组实施情况的结论意见

#### 一、独立财务顾问核查意见

公司本次交易的独立财务顾问中信建投证券股份有限公司出具了《中信建投证券股份有限公司关于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实施情况之独立财务顾问核查意见》，认为：

“本次发行股份及支付现金购买资产事项的实施符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定，本次交易已获得了必要的批准或核准，且已按照有关法律、法规的规定履行了相应的信息披露义务。本次交易涉及的标的资产已依法办理了资产过户手续，翠微股份向海淀国资中心发行的155,749,333股股份的相关证券登记手续已办理完毕。标的资产相关实际情况与此前披露的信息不存在实质性差异，相关协议及承诺已切实履行或正在履行中；重组实施过程中，未发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，亦未发生上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。本次发行股份购买资产所涉及的实施工作已实质完成，相关后续事项的办理不存在重大风险和障碍。”

#### 二、法律顾问意见

公司本次交易的法律顾问天元律师出具了《北京市天元律师事务所关于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之实施情况的法律意见》，认为：

“本次重大资产重组已获得必要的授权和批准，已具备实施的法定条件；标的资产已完成过户至翠微股份名下手续，翠微股份已合法取得标的资产的所有权；翠微股份已根据《发行股份及支付现金购买资产协议》的约定办理了发行股份的登记手续；本次重组涉及的相关协议均已生效并正常履行，未出现违约情况，相关方未出现违反其作出的承诺事项的情况；本次重大资产重组相关后续事项的办理不存在重大法律障碍。”

## 第四节 备查文件

1、《北京翠微大厦股份有限公司上市公司非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》；

2、《中信建投证券股份有限公司关于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实施情况之独立财务顾问核查意见》；

3、《北京市天元律师事务所关于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之实施情况的法律意见》；

4、德勤华永出具的德师报(验)字(14)第1057号《验资报告》；

5、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》；

(以下无正文)

（本页无正文，为《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实施情况报告书》之盖章页）

北京翠微大厦股份有限公司

2014 年 11 月 5 日