

(上接A25版)
*注:根据北京市民政局下发的《行政许可决定书》(京民社字准注[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不公平;2、公司报告期内关联交易均出于公平自愿和利益考虑,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正当利益的情况;3、公司报告期内与关联方交易价格均以市场公允价格为基准,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) |
|-----|-------|----|-----|----------------------------|--|---|---------------------|
| 张亚群 | 董事长 | 男 | 49岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京精英大厦党委书记、总经理,中国民生银行北京分行副行长,现任北京翠微大厦股份有限公司董事长,北京翠微大厦股份有限公司党委书记,北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | - |
| 徐涛 | 董事 | 男 | 41岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任翠微大厦股份有限公司总经理、办公室主任,现任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 47.75 |
| 陈尚品 | 董事 | 男 | 58岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 47.56 |
| 王瑞珍 | 董事 | 女 | 49岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 33.24 |
| 王楠 | 董事 | 男 | 36岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任中国光大银行东城支行行长,现任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | - |
| 王宏 | 董事 | 男 | 52岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任华彬房地产副总经理,现任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 华彬房地产副总经理,北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | - |
| 王成民 | 独立董事 | 男 | 33岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | - |
| 陈鹤鸣 | 独立董事 | 男 | 64岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | - |
| 王斌 | 独立董事 | 男 | 45岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | - |
| 任红江 | 监事会主席 | 女 | 49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,现任北京翠微大厦股份有限公司监事会主席,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司监事会主席,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 47.56 |
| 吴江 | 监事 | 男 | 41岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | - |
| 张华 | 监事 | 男 | 45岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | - |
| 晶杰 | 监事 | 女 | 48岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | - |
| 吴兵平 | 职工监事 | 女 | 37岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 14.79 |
| 甄璐 | 职工监事 | 女 | 35岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 12.36 |
| 陈群 | 职工监事 | 男 | 34岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 6.62 |
| 赵晨 | 副总经理 | 女 | 41岁 | 2011年11月12日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 24.14 |
| 张品 | 财务总监 | 男 | 52岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 47.56 |
| 黄安生 | 董事会秘书 | 男 | 39岁 | 2010年9月15日 -2013年9月14日 | 曾任北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 北京翠微大厦股份有限公司董事,北京翠微大厦股份有限公司监事,北京翠微大厦股份有限公司监事。 | 25.97 |

截至本招股意向书披露之日,公司监事吴江通过凯顺明间接持有本公司0.90%的股份,公司监事黄安生通过北京富光龙文化发展有限公司及北京凯顺明投资顾问有限公司间接持有本公司股东兴源地产有限公司1.04%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均为翠微集团。
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%的股份。
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正会会计师事务所有限公司审计。
九、财务会计信息及管理讨论与分析
(一)最近三年财务报表
1、合并资产负债表

| 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 | 753,669,844.36 | 453,166,680.66 | 700,763,706.37 | 829,622,819.79 |
| 应收账款 | 26,501,073.21 | 27,888,677.07 | 7,171,244.65 | 6,844,194.46 |
| 预付款项 | 7,927,815.33 | 7,835,344.11 | 28,167,509.22 | 16,982,225.45 |
| 其他应收款 | 18,728,666.92 | 5,046,098.32 | 46,097,138.27 | 152,159,468.48 |
| 存货 | 115,328,032.77 | 97,235,276.52 | 67,301,112.96 | 59,960,471.20 |
| 一年内到期的非流动资产 | 16,104,450.00 | - | - | - |
| 其他流动资产 | 95,085,002.24 | 94,228,074.59 | 59,196,252.89 | 40,571,379.22 |
| 流动资产合计 | 1,033,294,888.13 | 667,400,752.55 | 997,977,160.98 | 1,106,141,514.24 |
| 非流动资产: | | | | |
| 长期股权投资 | 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 | 9,263,326.16 | 9,689,075.53 | 13,570,330.11 |
| 其他权益工具投资 | 16,271,227.68 | 17,053,738.89 | 10,897,023.07 | 19,140,307.75 |
| 固定资产 | 1,147,040,366.14 | 616,343,412.14 | 126,241,846.75 | 125,981,732.29 |
| 在建工程 | 31,531,310.76 | 3,097,478.18 | 101,513,552.93 | 12,070,360.00 |
| 无形资产 | 17,498,916.69 | 19,103,296.40 | 4,904,479.24 | 4,817,897.69 |
| 长期待摊费用 | 283,850,137.76 | 307,993,538.45 | 110,269,444.00 | 67,807,070.00 |
| 递延所得税资产 | 51,547,867.83 | 50,406,624.62 | 48,647,081.24 | 22,385,090.78 |
| 其他非流动资产 | 65,000,000.00 | 65,000,000.00 | 60,000,000.00 | - |
| 非流动资产合计 | 1,641,175,058.22 | 1,129,601,509.14 | 660,702,401.36 | 294,401,915.72 |
| 资产总计 | 2,674,469,946.35 | 1,797,002,261.89 | 1,569,299,762.34 | 1,400,183,430.24 |
| 负债及所有者权益: | | | | |
| 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 | 822,829,176.86 | 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 | 43,542,113.29 | -910,797.37 | 383,459.99 | 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 | 54,371,610.71 |
| 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 | - | - | - | - |
| 应付债券 | - | - | - | - |
| 其他非流动负债 | - | - | - | - |
| 非流动负债合计 | - | - | - | - |
| 负债合计 | 1,831,734,909.25 | 1,475,186,988.05 | 1,256,154,814.41 | 1,020,327,507.63 |
| 所有者权益: | | | | |
| 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 | 49,662,849.65 | 40,472,781.83 |
| 未分配利润 | 207,339,545.67 | 667,036,934.94 | 93,140,629.70 | 182,122,727.67 |
| 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 | 4,183,145.24 | 4,044,368.68 | 2,252,589.61 |
| 权益合计 | 842,735,037.10 | 321,815,273.84 | 307,125,947.93 | 374,855,899.11 |
| 负债和所有者权益合计 | 2,674,469,946.35 | 1,797,002,261.89 | 1,569,299,762.34 | 1,400,183,430.24 |

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

| 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 | 37,438,912.66 | 26,324,177.88 | 33,288,057.16 |
| 营业费用 | 391,049,816.25 | 475,066,833.01 | 421,934,239.00 | 322,289,046.39 |
| 管理费用 | 74,263,195.54 | 120,601,234.59 | 79,182,353 | 63,881,670.55 |
| 财务费用 | 84,282,813.29 | 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 |
| 二、营业利润 | 144,761,787.09 | 131,831,380.11 | 134,879,292.75 | 181,570,521.11 |
| 加:营业外收入 | 4,174,877.19 | 9,566,152.77 | 606,227.54 | 769,297.37 |
| 其中:非流动资产处置损益 | 379,902.08 | 887,236.06 | 425,197.41 | 335,750.47 |
| 三、利润总额 | 148,936,664.28 | 140,510,296.82 | 135,605,322.88 | 182,004,119.01 |
| 减:所得税费用 | 34,447,140.94 | 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 |
| (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 |

| 项目 | 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 | 10,477,179.08 |
| 经营活动现金流入合计 | 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 | 2,535,427,209.68 |
| 支付职工以及为职工支付的现金 | 141,879,790.26 | 162,011,373.38 | 125,749,668.82 | 114,096,005.02 |
| 支付的税费 | 130,002,393.22 | 29,304,820.10 | 218,287,394.48 | 172,465,202.01 |
| 经营活动现金流出合计 | 3,563,743,597.90 | 4,027,667,809.16 | 3,137,071,975.91 | 2,993,433,185.71 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 3,896,816,914.31 | 4,392,194,982.58 | 3,367,893,563.17 | 3,019,421,605.68 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | | | |
| 收回投资收到的现金 | - | - | 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 | 21,416,619.37 |
| 投资活动现金流入合计 | 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 | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | - | - | 563,655.44 |
| 投资活动现金流出合计 | 320,116,741.36 | 567,557,607.03 | 720,116,398.19 | 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 | - | - | - |
| 筹资活动现金流入合计 | 96,890,904.00 | - | - | - |
| 偿还债务支付的现金 | 306,120,000.00 | - | - | - |
| 筹资活动现金流出合计 | 403,010,904.00 | - | - | - |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 49,994,467.05 | -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 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 49,994,467.05 | -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 | 353,616,436.65 | -42,789,700.00 | -168,932,000.00 | -57,302,978.37 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 318,443,163.70 | -265,497,025.71 | -128,599,113.42 | 522,559,916.59 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 435,166,686.66 | 700,663,706.37 | 829,622,819.79 | 307,062,302.90 |
| 六、现金流量净额 | 753,669,844.36 | 435,166,686.66 | 700,663,706.37 | 829,622,819.79 |

| 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 | 5,640,973.39 | 366,833.82 | 24,714.04 |
| 计入当期损益的政府补助 | 3,602,500.00 | 1,279,727.24 | 494,136.32 | 75,500.00 |
| 非流动资产处置损益 | 403,010,904.00 | - | - | - |
| 计入当期损益的政府补助 | 49,994,467.05 | -42,789,700.00 | 168,932,000.00 | 57,302,978.37 |
| 非流动资产处置损益 | 353,616,436.65 | -42,789,700.00 | -168,932,000.00 | -57,302,978.37 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 318,443,163.70 | -265,497,025.71 | -128,599,113.42 | 522,559,916.59 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 435,166,686.66 | 700,663,706.37 | 829,622,819.79 | 307,062,302.90 |
| 六、现金流量净额 | 753,669,844.36 | 435,166,686.66 | 700,663,706.37 | 829,622,819.79 |

| 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 | 5,640,973.39 | 366,833.82 | 24,714.04 |
| 计入当期损益的政府补助 | 3,602,500.00 | 1,279,727.24 | 494,136.32 | 75,500.00 |
| 非流动资产处置损益 | 403,010,904.00 | - | - | - |
| 计入当期损益的政府补助 | 49,994,467.05 | -42,789,700.00 | 168,932,000.00 | 57,302,978.37 |
| 非流动资产处置损益 | 353,616,436.65 | -42,789,700.00 | -168,932,000.00 | -57,302,978.37 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 318,443,163.70 | -265,497,025.71 | -128,599,113.42 | 522,559,916.59 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 435,166,686.66 | 700,663,706.37 | 829,622,819.79 | 307,062,302.90 |
| 六、现金流量净额 | 753,669,844.36 | 435,166,686.66 | 700,663,706.37 | 829,622,819.79 |