

# 北京翠微大厦股份有限公司

## 首次公开发行A股网上资金申购发行公告

保荐机构（主承销商）：中信建投证券股份有限公司

### 特别提示

1、北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“发行人”或“翠微股份”）根据《证券发行与承销管理办法》（2010年10月11日修订）和《关于深化新股发行体制改革的指导意见》（证监会公告[2010]26号）的相关规定，对首次公开发行A股网上发行作出相关安排，请广大投资者认真阅读本公告。

2、北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行A股网上发行通过上海证券交易所（以下简称“上交所”）交易系统，采用上网资金申购方式进行。关于网上发行的有关规定，请查阅上交所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）公布的《沪市股票上网发行资金申购实施办法》（2009年修订）。

3、发行人与保荐机构（主承销商）郑重提示广大投资者注意投资风险，理性投资，认真阅读2012年4月18日（T-1）刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及《证券日报》上的《北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行A股投资风险特别公告》。

### 估值及投资风险提示

发行人所在行业为零售业，中证指数有限公司发布的行业平均市盈率为27.53倍（2012年4月16日），请投资者决策时参考。本次发行价格区间对应的2010年摊薄前市盈率为20.24倍至21.43倍，低于行业平均市盈率26.48%-22.16%，对应的2010年摊薄后市盈率为26.56倍至28.13倍，价格区间下限对应的市盈率低于行业平均市盈率3.52%，价格区间上限对应的市盈率高于行业平均市盈率2.18%，存在股价下跌给新股投资者带来损失的风险。

发行人本次募投项目的实际资金需求量为83,061.02万元。按本次发行价格区间（8.50元/股-9.00元/股）计算所募集的资金量为65,450万元-69,300万元，低

于发行人本次募投项目的实际资金量13,761.02万元-17,611.02万元。本次募集资金不足部分将由发行人用自有资金或银行贷款补足，但仍存在发行人估值水平下调、股价下跌给投资者带来损失的风险。

## 重要提示

1、北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行不超过7,700万股人民币普通股（A股）（以下简称“本次发行”）的申请已获中国证券监督管理委员会证监许可[2012]327号文核准。本次发行的保荐机构（主承销商）为中信建投证券股份有限公司（以下简称“保荐机构（主承销商）”）。

2、本次发行采用网下向询价对象询价配售（以下简称“网下发行”）与网上资金申购发行（以下简称“网上发行”）相结合的方式进行。发行人与保荐机构（主承销商）协商确定本次发行总量为7,700万股。网下发行数量为1,540万股，占本次发行数量的20%；网上发行数量为6,160万股，占本次发行数量的80%。可参与本次网下发行的询价对象为符合《证券发行与承销管理办法》（2010年10月修订）中界定的询价对象的条件，且已经在中国证券业协会（以下简称“协会”）登记备案的机构，包括中信建投证券自主推荐、已向协会备案的询价机构。

3、本次发行价格区间为8.50元/股-9.00元/股（含上限和下限），由于网上发行时本次发行价格尚未确定，**参与网上资金申购的投资者须按照本次发行价格区间上限（9.00元/股）进行申购。**如最终确定的发行价格低于发行价格区间上限，差价部分将于2012年4月24日（T+3日）与未中签的网上申购款同时退还给网上申购投资者。

4、任一配售对象只能选择网下发行或者网上发行中的一种方式进行申购。凡参与网下初步询价的配售对象，无论是否“有效报价”，均不能再参与网上发行。参与网下初步询价的配售对象再参与网上新股申购，导致其申购无效的，由配售对象及管理该配售对象的询价对象自行承担相关责任。

5、本次网上发行日为2012年4月19日（T日），申购时间为上交所正常交易时间（上午9:30至11:30，下午13:00至15:00）。**申购简称为“翠微申购”；申购代码为“732123”。**

6、本次网上发行，参加申购的单一证券账户的委托申购数量不得少于1,000股，超过1,000股的必须是1,000股的整数倍，单一证券账户申购上限为61,000股。

7、单个投资者只能使用一个合格账户参与本次网上申购。证券账户注册资料中“账户持有人名称”相同且“有效身份证明文件号码”相同的多个证券账户（以2012年4月18日（T-1日）账户注册资料为准）参与本次网上申购的，以及同一证券账户多次参与本次网上申购的，以第一笔申购为有效申购，其余申购均为无效申购。证券公司客户定向资产管理专用证券账户以及指定交易在不同证券公司的企业年金账户可按现有开立账户参与申购（企业年金账户的指定交易情况以2012年4月18日（T-1日）为准）。

8、本次网上发行不向投资者收取佣金、过户费和印花税等费用。

9、回拨安排：当T日出现网上申购不足的情况下，申购不足部分向网下回拨，由参与网下发行的机构投资者认购；上述机构投资者未能足额认购该申购不足部分的，未足额认购部分由保荐机构（主承销商）推荐其他投资者认购；仍然认购不足的，将由承销团包销剩余股票。在发生回拨的情形下，发行人和保荐机构（主承销商）将及时启动回拨机制，并公告相关回拨事宜。

10、本公告仅适用于本次网上发行，关于网下发行的具体规定，敬请参见2012年4月18日（T-1）刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及《证券日报》上的《北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行A股网下发行公告》。

11、投资者欲了解本次发行的一般情况，请详细阅读2012年4月10日（T-7日）刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及《证券日报》的《北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行A股股票招股意向书摘要》和《北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行A股发行安排及初步询价公告》。本次发行的招股意向书全文及备查文件可在上交所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）查询。

## 释义

除非另有说明，下列简称在本公告中具有如下含义：

发行人、翠微股份	指北京翠微大厦股份有限公司
证监会	指中国证券监督管理委员会
上交所	指上海证券交易所
中国结算上海分公司	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
保荐机构（主承销商）	指中信建投证券股份有限公司
有效申购	指符合本公告中有关申购规定的申购，包括： 1、按照规定的程序，及时足额缴付申购款，申购数量符合要求； 2、单个投资者使用一个合格账户参与本次网上发行的申购； 3、配售对象未参与网下初步询价，仅参与本次网上发行的申购。
T日/网上资金申购日	指2012年4月19日，为本次发行参与网上资金申购的投资者通过上交所交易系统以发行价格区间上限申购本次网上发行股票的日期
元	指人民币元

## 一、本次发行的基本情况

### （一）股票种类

本次发行的股票为境内上市人民币普通股（A股），每股面值1.00元。

### （二）发行规模和发行结构

发行人与保荐机构（主承销商）协商确定本次发行股份数量为7,700万股。网下发行数量为1,540万股，占本次发行数量的20%；网上发行数量为6,160万股，占本次发行数量的80%。

网下发行由本次发行保荐机构（主承销商）负责组织实施，配售对象通过上交所网下申购电子平台（以下简称“申购平台”）在发行价格区间内进行申购；网上发行通过上交所交易系统实施，投资者以发行价格区间上限**9.00元/股**缴纳申购款。

本次网下和网上发行结束后，发行人和保荐机构（主承销商）将根据累计

投标询价情况，综合考虑发行人基本面、所处行业、可比公司估值水平及市场情况等因素，在发行价格区间内协商确定发行价格。最终确定的本次发行价格将于2012年4月23日（T+2日）在《定价、网下发行结果及网上中签率公告》中公布，并同时披露保荐机构（主承销商）提供的发行人研究报告的估值结论及对应的估值水平、发行人可比上市公司的市盈率指标，以及所有配售对象的报价明细。

### （三）申购价格

本次发行的发行价格区间为8.50元/股-9.00元/股（含上限和下限）。**网上资金申购投资者须按照本次发行价格区间上限（9.00元/股）进行申购。**

此价格区间对应的市盈率区间为：

1、20.24倍至21.43倍（每股收益按照经会计师事务所审计的、遵照中国会计准则确定的扣除非经常性损益前后孰低的2010年归属于母公司所有者的净利润除以本次发行前的总股数计算）；

2、26.56倍至28.13倍（每股收益按照经会计师事务所审计的、遵照中国会计准则确定的扣除非经常性损益前后孰低的2010年归属于母公司所有者的净利润除以本次发行后的总股数计算，发行后总股数按本次发行7,700万股计算为30,800万股）。

3、本次发行初步询价期间，提交了“有效报价”的配售对象有34家，对应的申购数量之和为17,660万股，为本次网下发行数量的11.47倍。

### （四）申购时间

2012年4月19日（T日），在上交所正常交易时间内（上午9:30至11:30，下午13:00至15:00）进行申购。如遇重大突发事件或不可抗力因素影响本次发行，则按申购当日通知办理。

### （五）申购简称和代码

申购简称为“翠微申购”；申购代码为“732123”。

### （六）发行地点

全国与上交所交易系统联网的各证券交易网点。

### （七）锁定期安排

网上发行投资者获配股票无锁定期，自本次网上发行的股票在上交所上市交易之日起即可流通。网下配售对象获配股票的锁定期为3个月，锁定期自本次网上发行的股票在上交所上市交易之日起开始计算。

#### (八) 本次发行的重要日期

交易日	日期	发行安排
T-7 日	4 月 10 日	刊登《招股意向书摘要》和《发行安排及初步询价公告》
T-6 日—T-3 日	4 月 11 日— 4 月 16 日	初步询价（通过上交所网下申购电子化平台） 路演推介
T-3 日	4 月 16 日	初步询价截止日（15:00 截止）
T-2 日	4 月 17 日	确定发行价格区间 刊登《网上路演公告》
T-1 日	4 月 18 日	刊登《投资风险特别公告》、《初步询价结果及 发行价格区间公告》、《网下发行公告》和《网 上资金申购发行公告》
		网下申购缴款起始日
		网上路演
T 日	4 月 19 日	网上资金申购日
		网下申购缴款截止日
T+1 日	4 月 20 日	确定发行价格
		网上、网下申购资金验资
		网上申购配号
T+2 日	4 月 23 日	刊登《定价、网下发行结果及网上中签率公 告》
		网下申购资金退款
		网上发行摇号抽签
T+3 日	4 月 24 日	刊登《网上资金申购摇号中签结果公告》
		网上申购资金解冻

注：

(1) T日为网上资金申购日。对应之“日”均指交易日。

(2) 本次网下发行采用电子化方式，配售对象务请严格按照《细则》操作申购。如无法正常申购，请及时联系保荐机构（主承销商）将予以指导；如果不是配售对象自身技术及操作原因造成的问题，保荐机

构（主承销商）将视具体情况提供相应措施予以解决。

(3) 如遇重大突发事件影响发行，保荐机构（主承销商）将及时通知并公告，修改发行日程。

本次网上资金申购发行依上交所《沪市股票上网发行资金申购实施办法》（2009年修订）实施。

### **（九）承销方式**

承销团余额包销。

### **（十）上市地点**

上海证券交易所。

## **二、本次网上发行对象**

指持有上交所证券账户卡的自然人、法人、证券投资基金法人、符合法律规定的其他投资者等（国家法律、法规禁止及发行人须遵守的其他监管要求所禁止者除外）。本次发行保荐机构（主承销商）的自营账户不得参与本次发行的网上申购。

## **三、本次网上发行方式**

本次网上发行通过上交所交易系统进行，网上发行数量为6,160万股。保荐机构（主承销商）在指定时间内（2012年4月19日（T日）9:30至11:30，13:00至15:00）将6,160万股“翠微股份”股票输入在上交所指定的专用证券账户，作为该股票唯一“卖方”。

各地投资者可在指定的时间内通过与上交所联网的各证券交易网点，以发行价格区间上限和符合规定的有效申购数量进行申购委托，并足额缴纳申购款。申购结束后，由保荐机构（主承销商）会同中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“登记公司”）共同核实申购资金的到账情况，登记公司的结算系统主机根据实际到账资金统计有效申购数量和有效申购户数。网上投资者获配股票数量的确定方法为：

1、如网上有效申购数量小于或等于本次最终网上发行数量，则不需进行摇号抽签，所有配号都是中签号码，投资者按其有效申购量认购股票；

2、如网上有效申购数量大于本次最终网上发行数量，则由上交所交易系统

主机按每1,000股确定为一个申购配号，顺序排号，然后通过摇号抽签，确定有效申购中签号码，每一中签号码认购1,000股。

最终中签率=（最终网上发行数量/网上有效申购总量）×100%。

#### 四、申购数量和申购次数的规定

（一）本次网上发行，参加申购的每一申购单位为1,000股，单一证券账户的委托申购数量不得少于1,000股，超过1,000股的必须是1,000股的整数倍，但最高不得超过61,000股。

（二）配售对象只能选择网下或者网上一种方式进行新股申购。凡参与初步询价报价的配售对象，无论是否有“有效报价”均不得再参与网上发行的申购。参与网下初步询价的配售对象再参与网上新股申购，导致其申购无效的，由配售对象及管理该配售对象的询价对象自行承担相关责任。

（三）单个投资者只能使用一个合格账户参与本次网上申购。证券账户注册资料中“账户持有人名称”相同且“有效身份证明文件号码”相同的多个证券账户（以2012年4月18日（T-1日）账户注册资料为准）参与本次网上申购的，以及同一证券账户多次参与本次网上申购的，以第一笔申购为有效申购，其余申购均为无效申购。

（四）证券公司客户定向资产管理专用证券账户以及指定交易在不同证券公司的企业年金账户可按现有开立账户参与申购（企业年金账户的指定交易情况以2012年4月18日（T-1日）为准）。

#### 五、网上申购程序

##### （一）办理开户登记

参加本次“翠微股份”股票网上发行的投资者须持有中国结算上海分公司的证券账户卡。尚未办理开户登记手续的投资者，必须在网上资金申购日2012年4月19日（T日）前办妥证券账户开户手续。

##### （二）存入足额申购资金

参与本次“翠微股份”股票网上发行的投资者，应在网上资金申购日2012年4月19日（T日）前在与上交所联网的证券交易网点开立资金账户，并根据自

己的申购量存入足额的申购资金。

### （三）申购手续

申购手续与在二级市场买入上交所上市股票的方式相同，即：

1、投资者当面委托时，填写好申购委托单的各项内容，持本人身份证、股票账户卡和资金账户卡（确认资金存款额必须大于或等于申购所需的款项）到申购者开户的与上交所联网的各证券交易网点办理委托手续。柜台经办人员查验投资者交付的各项证件，复核无误后即可接受委托。

2、投资者通过电话委托或其他自动委托方式时，应按各证券交易网点要求办理委托手续。

3、投资者的申购委托一经接受，不得撤单。

## 六、配号与抽签

若网上有效申购总量大于本次最终网上发行数量，则采取摇号抽签确定中签号码的方式进行配售。

### （一）申购配号确认

2012年4月20日（T+1日），各证券交易网点将申购资金划入中国结算上海分公司的结算银行账户。

2012年4月20日（T+1日），进行核算、验资、配号，中国结算上海分公司将实际到账的有效申购资金划入新股申购资金专户。保荐机构（主承销商）会同中国结算上海分公司及安永华明会计师事务所有限公司对申购资金的到位情况进行核查，并由安永华明会计师事务所有限公司出具验资报告。上交所和中国结算上海分公司依申购资金的实际到账资金确认有效申购，按每1,000股配一个申购号，对所有有效申购按时间顺序连续配号，配号不间断，直到最后一笔申购，并将配号结果传到各证券交易网点。凡资金不实的申购一律视为无效申购，将不予配号。

2012年4月23日（T+2日），向投资者公布配号结果。申购者应到原委托申购的交易网点处确认申购配号。

### （二）公布中签率

2012年4月23日（T+2日），发行人和保荐机构（主承销商）将在《中国证

券报》、《上海证券报》、《证券时报》及《证券日报》刊登的《北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行A股定价、网下发行结果及网上中签率公告》中公布网上发行中签率。

### **（三）摇号抽签、公布中签结果**

2012年4月23日（T+2日）上午在公证部门的监督下，由保荐机构（主承销商）和发行人主持摇号抽签，确认摇号中签结果，并于当日通过卫星网络将抽签结果传给各证券交易网点。发行人和保荐机构（主承销商）2012年4月24日（T+3日）将在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及《证券日报》刊登的《北京翠微大厦股份有限公司首次公开发行A股网上资金申购发行摇号中签结果公告》中公布中签结果。

### **（四）确定认购股数**

申购者根据中签号码，确定认购股数，每一中签号码只能认购1,000股。

## **七、结算与登记**

（一）全部申购资金冻结产生的利息，归证券投资者保护基金所有。有关申购资金冻结等事宜，遵从上交所、中国结算上海分公司有关规定。

（二）2012年4月23日（T+2日）摇号抽签。抽签结束后中国结算上海分公司根据中签结果进行认购股数的确定和股东登记，并将有效认购结果发至各证券交易网点。

（三）2012年4月24日（T+3日），由中国结算上海分公司对未中签的申购款予以解冻，并向各证券交易网点返还未中签部分的申购余款，再由各证券交易网点退还投资者；如果最终确定的发行价格低于发行价格区间上限9.00元/股（投资者网上申购价格），则由中国结算上海分公司将中签申购款的差价部分与未中签的网上申购款同时通过各证券交易网点向投资者退还；同时中国结算上海分公司将中签认购款项划至保荐机构（主承销商）指定的资金交收账户。

（四）本次网上发行的新股登记工作由中国结算上海分公司完成，中国结算上海分公司向发行人提供股东名册。

## **八、申购费用**

本次网上发行不向投资者收取佣金、过户费和印花税等费用。

## 九、网上路演安排

为了便于投资者了解发行人的有关情况和本次发行的相关安排，发行人和保荐机构（主承销商）将于2012年4月18日（T-1日）14:00-17:00就本次发行在中国证券网（<http://www.cnstock.com>）进行网上路演，敬请广大投资者关注。

## 十、发行人与保荐机构（主承销商）

1、发行人：北京翠微大厦股份有限公司

法定代表人：张丽君

地址：北京市海淀区复兴路33号

联系人：姜荣生

电话：（010）6824 1688

传真：（010）6815 9573

2、保荐机构（主承销商）：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

地址：北京市东城区朝内大街188号

联系人：资本市场部

电话：010-85130202、010-85130998

传真：010-85130542

发行人：北京翠微大厦股份有限公司

保荐机构（主承销商）：中信建投证券股份有限公司

2012年4月18日