



北京翠微大厦股份有限公司独立董事

关于 2020 年度日常关联交易预计情况的事前认可独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《独立董事工作制度》等的规定，作为公司的独立董事，我们对公司拟提交第六届董事会第八次会议审议的《关于 2020 年度日常关联交易预计的议案》进行了审查，听取了有关人员在日常关联交易情况的详细介绍，经认真审阅相关文件后，现发表事前认可独立意见如下：

2020 年度，公司与关联方北京翠微集团（以下简称“翠微集团”）将在房屋租赁方面延续发生日常关联交易，预计总金额为 1,197 万元。该交易为公司与房屋出租方之间履行租赁合同约定每年应支付的租金。公司的全资子公司北京当代商城有限责任公司（以下简称“当代商城”）、北京甘家口大厦有限责任公司（以下简称“甘家口大厦”）将与北京海淀置业集团有限公司（以下简称“海淀置业”）在房屋租赁、资产托管方面延续发生日常关联交易，预计金额合计为 830 万元。公司的子公司北京翠微可晶文化发展有限责任公司（以下简称“翠微可晶”）预计将与海淀置业在房屋租赁方面延续发生日常关联交易，预计金额为 47 万元。翠微可晶预计将与翠微集团在房屋租赁方面延续三个月日常关联交易，交易金额为 10 万元。综上，公司及其子公司 2020 年度预计发生日常关联交易总额为 2,084 万元。

公司于 2010 年 1 月 6 日、2011 年 8 月 5 日、2012 年 12 月 3 日与翠微集团签署《翠微大厦房产租赁协议》、《翠微大厦房产租赁协议之补充协议》、《翠微大厦房产租赁协议之补充协议（二）》，承租翠微大厦地下一至三层及地下夹层，租赁共计 18,609.31 m²的房产，租赁期限自签署日起至 2019 年 12 月 31 日。2019 年 12 月 31 日，公司与翠微集团签署《翠微大厦房产租赁协议之补充协议（三）》，租赁期限延长 5 年，延长期自 2020 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

当代商城于 2013 年 10 月 31 日与海淀置业签署《租赁协议》，承租当代商城地下二层 2,950 m²的房产，租赁期自 2013 年 11 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。2018 年 12 月 4 日，当代商城与海淀置业签署《租赁协议之补充协议》，租赁协议延期自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。



当代商城于 2013 年 10 月 31 日与海淀置业签署《托管协议》，当代商城受托管理和经营当代商城 9-12 层、海淀区高粱桥斜街 15 号、海淀区志强园甲 3 号的相关资产，托管期自 2013 年 11 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。2018 年 12 月 4 日，当代商城与海淀置业签署《托管协议之补充协议》，托管协议延期自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。

甘家口大厦于 2013 年 10 月 31 日与海淀置业签署《租赁协议》，承租甘家口大厦地下一层（不含超市）、地下二层、地下三层、地下夹层合计计租面积为 13,342.74 m²的房产，租赁期自 2013 年 11 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。2018 年 12 月 4 日，甘家口大厦与海淀置业签署《租赁协议之补充协议》，协议延期自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。

翠微可晶于 2019 年 6 月 19 日与海淀置业签署《房产租赁合同》，承租翠微大厦东塔 801-803 室 355.6 m²的房产，租赁期自 2019 年 6 月 1 日起至 2022 年 5 月 31 日止。

翠微集团于 2019 年 6 月 28 日与翠微可晶签署《房屋租赁合同》，承租翠微大厦东塔 801-803 室部分房产，建筑面积 205 m²，租赁期自 2019 年 7 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止。

公司及子公司与关联方的交易是因正常经营配套的需要而发生的，相关协议完整有效，交易价格按照市场化原则确定，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会影响公司的独立性，不存在损害公司和股东利益的情形。

同意将本议案提交公司第六届董事会第八次会议审议。

（以下无正文）



（本页无正文，为北京翠微大厦股份有限公司独立董事关于 2020 年度日常关联交易预计情况的事前认可独立意见之签署页）

独立董事（签字）：

王成荣

陈 及

胡 燕

2020 年 4 月 10 日