

证券代码：603123
债券代码：188895

证券简称：翠微股份
债券简称：21 翠微 01

公告编号：临 2023-008

北京翠微大厦股份有限公司

关于 2023 年度日常关联交易预计的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 本次日常关联交易无需提交股东大会审议。
- 本次日常关联交易不会影响公司的财务状况、经营成果和独立性。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

2023年4月27日，北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第三次会议审议通过了《关于2023年度日常关联交易预计的议案》，关联董事匡振兴、徐涛、吴红平、王立生、满柯明回避了公司与北京翠微集团有限责任公司（以下简称“翠微集团”）、北京海淀置业集团有限公司（简称“海淀置业”）关联交易的表决。

公司独立董事王成荣、戴稳胜、张伟华对上述关联交易进行了事前认可并发表如下独立意见：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。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

2022 年度，公司及子公司预计与关联方翠微集团、海淀置业发生的房屋租赁支出、托管支出的日常关联交易总金额为 2,072 万元，实际发生金额为 2,047.93 万元，实际发生额差异主要是子公司北京翠微文化发展有限责任公司（以下简称“翠微文化”）与海淀置业签订了《2022 年度内租金减免协议》，协议约定海淀置业为翠微文化减免租金 25.73 万元。具体情况如下：

关联交易类别	关联人	上年预计发生金额 (万元)	上年实际发生金额 (万元)	预计金额与实际发生金额 差异较大的原因
房屋租赁支出	翠微集团	1,740	1,739.48	-
	海淀置业	51	27.08	海淀置业为翠微文化减免租金 25.73 万元。
	小计	1,791	1,766.56	-
房屋托管支出	翠微集团	281	281.36	-
	小计	281	281.36	-
合计		2,072	2,047.92	-

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

2023 年度，公司及子公司将与翠微集团在房屋租赁、房屋托管方面延续发生日常关联交易，预计金额为 1,899 万元。

2023 年度，公司的子公司翠微文化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 51 万元。

综上，公司及子公司 2023 年度预计发生日常关联交易总额为 1,950 万元。

具体情况如下：

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (万元)	占同类业务比例 (%)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额 (万元)	上年实际发生金额 (万元)	占同类业务比例 (%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
房屋租赁支出	翠微集团	1,630	--	423.01	1,739.48	8.80	-
	海淀置业	51	--	12.93	27.08	0.14	-
	小计	1,681	--	435.94	1,766.56	8.94	-
房屋托管支出	翠微集团	269	--	68.45	281.36	1.42	-
	小计	269	--	68.45	281.36	1.42	-
合计		1,950	--	504.39	2,096.91	10.36	-

二、关联方介绍和关联关系

1、北京翠微集团有限责任公司

翠微集团是海淀区国资委所属国有独资有限责任公司，法定代表人匡振兴，注册资本 471,485.9994 万元，住所：北京市海淀区复兴路 33 号，主营业务为投资管理、资产管理、会议服务。翠微集团是公司的控股股东，持有公司 31.51% 的股份，是公司的关联法人。

2、北京海淀置业集团有限公司

海淀置业为北京市海淀区国有资本运营有限公司（以下简称“海国运营”）的全资子公司，法定代表人为张丽君，注册资本 150,000 万元，住所：北京市海淀区成府路 28 号优盛大厦 1-1316、1318，经营范围为保险兼业代理；出租办公用房；出租商业用房；物业管理；投资管理；接受委托经营管理国有资产；货物进出口、技术进出口、代理进出口等。海国运营是海淀区国资委所属国有独资有限责任公司，是公司的第二大股东，持有公司 19.50% 的股份，海淀置业与公司同受海淀区国资委实际控制，是公司的关联法人。

三、关联交易协议签署情况

1、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，上述协议正常履行中。

2、公司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”）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。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。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。

公司全资子公司北京甘家口大厦有限责任公司（以下简称“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。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。

2020 年 6 月 30 日，海淀置业、翠微集团、当代商城和甘家口大厦签署了《资产划转交割协议》，将上述资产无偿划转至翠微集团，原协议及补充协议中所有权利义务自 2020 年 7 月 1 日起全部转移至翠微集团。

2021 年 12 月 23 日，甘家口大厦、当代商城与翠微集团签署了《租赁协议》，将原《租赁协议》、《租赁协议之补充协议》的协议期限延长 2 年，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。甘家口大厦与翠微集团签署的《租赁协议》中，承租的甘家口大厦地下一层夹层、地下一层（不含超市）、地下二层、地下三层合计计租面积调整为 22,008.96 m²。

3、翠微文化于 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。2022 年 4 月 13 日，翠微文化、海淀置业签署《房产租赁合同》，承租上述标的房产，租赁期自 2022 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日止。2022 年 7 月 1 日海淀置业与翠微文化签署《2022 年度内租金减免协议》，减免翠微文化租金 25.73 万元。

四、关联交易目的和交易对上市公司的影响

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，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。

五、备查文件

1、翠微股份第七届董事会第三次会议决议；

2、翠微股份独立董事关于 2023 年度日常关联交易预计情况的事前认可独立意见；

3、翠微股份独立董事关于第七届董事会第三次会议审议相关事项的独立意见。

特此公告。

北京翠微大厦股份有限公司董事会

2023 年 4 月 29 日