

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 2023-045

## 北京翠微大厦股份有限公司

### 关于全资子公司房产租赁续约的关联交易公告

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法律责任。

#### 重要内容提示：

- 北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“翠微股份”、“公司”）的全资子公司北京当代商城有限责任公司（简称“当代商城”）、北京甘家口大厦有限责任公司（简称“甘家口大厦”）与北京翠微集团有限责任公司（简称“翠微集团”）续签房产托管与租赁协议，托管与租赁面积共计25,063.48平方米，期限均自2024年1月1日至2029年12月31日，期间费用共计为3,642.78万元。
- 翠微集团为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。本次交易不构成重大资产重组。
- 公司及子公司 2023 年度与翠微集团及其他关联人持续发生房产租赁与托管日常关联交易总额预计为 1,950 万元。

#### 一、关联交易概述

鉴于公司的全资子公司当代商城、甘家口大厦与翠微集团签署的房产托管、租赁协议将于 2023 年 12 月 31 日到期，为保障子公司经营管理的持续与稳定，当代商城和甘家口大厦于 2023 年 12 月 29 日分别与翠微集团续签了托管协议和租赁协议，托管与租赁房产建筑面积共计 25,063.48 平方米，期限均自 2024 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日，期间费用共计 3,642.78 万元。其中，当代商城托管其调整后位于海淀区高粱桥斜街 15 号房产和海淀区志强园甲 3 号的房产建筑面积合计 3,054.52 平方米，资产占用费 130.13 万元/年，托管期费用合计 780.78 万元；甘家口大厦租赁其位于海淀区三里河路 17 号甘家口大厦地下一层夹层、地下一层（不含超市）、地下二层、地下三层的房产合计建筑面积 22,008.96 平方米，租金为 477 万元/年，租赁期费用合计 2,862.00 万元。

翠微集团为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。本次关联交易不构成《上

市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次关联交易已经公司第七届董事会第八次会议审议通过，5名关联董事回避表决。本次交易在公司董事会的决策范围内，无需提交股东大会审议。

至本次关联交易为止，公司及子公司 2023 年度与翠微集团及其他关联人持续发生房产租赁与托管日常关联交易总额预计为 1,950 万元（公告索引：临 2023-008《翠微股份关于 2023 年度日常关联交易预计的公告》），加上本次关联交易总额 3,642.78 万元，未达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5%。

## 二、关联方介绍

北京翠微集团有限责任公司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 472,328.9994 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，截至目前持有公司 29.46% 的股份，是公司的关联法人。

## 三、关联交易合同的主要内容和履约安排

2023 年 12 月 29 日，公司的全资子公司当代商城、甘家口大厦分别与翠微集团续签了《托管协议》、《租赁协议》，对托管与租赁的范围、期限、费用、支付方式等事项进行了约定，具体内容如下：

### 1、《托管协议》

(1) 翠微集团将所持海淀区高粱桥斜街 15 号房产和海淀区志强园甲 3 号房产委托给当代商城经营管理，托管资产建筑面积合计 3,054.52 平方米，托管期限自 2024 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日。托管期间，当代商城每年向翠微集团支付资产占用费 130.13 万元/年（含税）。

(2) 支付方式：资产占用费以季度为一个支付周期，支付期限为每个支付周期开始前 10 个工作日内。

(3) 主要托管安排：同意当代商城按照该等标的资产的用途出租标的资产，并对该等标的资产进行相应管理；当代商城有权且应以其自身名义对外签署关于标的资产的相关租赁协议，并自行享受/承担相关租赁协议项下的权利/义务、承担因出租行为而产生的一切法律风险和后果。

### 2、《租赁协议》

(1) 翠微集团将所持有的位于海淀区三里河路 17 号甘家口大厦地下一层夹层、

地下一层（不含超市）、地下二层、地下三层共计建筑面积 22,008.96 平方米（其中计租面积 13,342.72 平方米）出租给甘家口大厦，租赁期限自 2024 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日。租金为 477 万元/年（含税）。

（2）支付方式：租金以季度为一个支付周期，支付期限为每个支付周期开始前 10 个工作日内。

本次关联交易涉及的资产占用费和租金标准是以市场化为参考，并结合实际情况由双方经协商后确定。

#### **四、关联交易对上市公司的影响**

本次关联交易是全资子公司基于正常开展日常经营活动的需要而持续发生的，交易定价公平合理，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、关联交易应当履行的审议程序**

2023 年 12 月 26 日，公司第七届董事会审计委员会第八次会议对此次关联交易事项进行了审核并发表意见，同意提交公司董事会审议。公司独立董事对该关联交易事项予以事前认可并发表意见，同意提交公司董事会审议。

2023 年 12 月 29 日，公司召开第七届董事会第八次会议审议通过了《关于全资子公司房产租赁续约暨关联交易的议案》，表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。5 名关联董事匡振兴、徐涛、吴红平、王立生、满柯明回避表决。

公司独立董事对该关联交易事项发表独立意见如下：公司的全资子公司当代商城、甘家口大厦继续向关联方翠微集团托管、租赁相关房产，是基于正常开展日常经营活动的需要而持续发生的，关联交易定价公平合理，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。在董事会表决过程中，关联董事回避了表决，符合法律法规等相关规定，表决程序合法有效，全体独立董事同意本项议案。

特此公告。

北京翠微大厦股份有限公司董事会

2023 年 12 月 30 日