

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 2024-006

北京翠微大厦股份有限公司

关于 2024 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、准确性和完整性承法律责任。

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

2024年4月26日，北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第九次会议审议通过了《关于2024年度日常关联交易预计的议案》，关联董事匡振兴、徐涛、王立生、满柯明回避了表决。本次日常关联交易无需提交股东大会审议。

2024年4月22日，公司独立董事专门会议2024年第一次会议审议通过了《关于2024年度日常关联交易预计的议案》，独立董事发表审查意见如下：公司及其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。同意将该议案提交公司董事会进行审议。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

2023 年度，公司及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”）、北京翠微文化发展有限责任公司（简称“翠微文化”）预计与关联方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”）发生的房屋租赁支出、托管支出的日常关联交易总金额为 1,950 万元，实际发生金额为 1,982.67 万元，实际发生额差异主要是甘家口大厦与翠微集团签署的原租赁合同

于 2023 年 12 月 31 日到期，本期调整了使用权资产折旧 33.05 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	1,630	1,662.64	调整甘家口大厦与翠微集团原租赁合同产生的使用权资产折旧 33.05 万元
	海淀置业	51	50.93	-
	小计	1,681	1,713.57	-
房屋托管支出	翠微集团	269	269.10	-
	小计	269	269.10	-
合计		1,950	1,982.67	-

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

2024 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 1,695 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	1,565	--	391.97	1,662.64	6.74	当代商城与翠微集团租赁合同于 2023 年 12 月 31 日到期，不再续租，交易额减少。
房屋托管支出	翠微集团	130	--	31.01	269.10	1.09	当代商城与翠微集团托管合同面积减少，导致交易额减少。
合计		1,695	--	422.95	1,931.74	7.83	-

二、关联方介绍和关联关系

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 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，持有公司 29.46% 的股份，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、2019 年 12 月 31 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）》、《翠微大厦房产租赁协议之补充协议（三）》，承租翠微大厦地下一至三层及地下夹层，面积共计 18,609.31 m²的房产，租赁期限自签署日起至 2024 年 12 月 31 日止。

2、当代商城于 2023 年 12 月 29 日与翠微集团签署《托管协议》，当代商城继续受托管理和经营海淀区高粱桥斜街 15 号、海淀区志强园甲 3 号的相关资产，资产建筑面积 3,054.52 m²，托管期自 2024 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日。

3、甘家口大厦于 2023 年 12 月 29 日与翠微集团签署《租赁协议》，续租甘家口大厦地下一层（不含超市）、地下夹层、地下二层和地下三层，面积共计 22,008.96 m²的房产，租赁期自 2024 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日。

4、翠微文化于 2022 年 4 月 13 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 2022 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日止。2024 年 1 月 25 日，翠微文化、海淀置业、北京翠微国际旅游有限公司（简称“翠微旅游”）签订《补充协议》，自 2024 年 1 月 1 日起，该房产承租方变更为翠微旅游，公司不再与海淀置业发生日常关联交易。

四、关联交易定价政策和定价依据

公司及子公司与关联方的交易定价是以市场公允价格为基础协商确定，体现了公开、公平、公正的原则，合同期内正常履行且未发生价格条款的变化。

五、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。

六、备查文件

- 1、翠微股份第七届董事会第九次会议决议；
- 2、翠微股份独立董事专门会议 2024 年第一次会议审查意见。

特此公告。

北京翠微大厦股份有限公司董事会

2024 年 4 月 30 日