

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 2022-017

北京翠微大厦股份有限公司

关于 2022 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

2022年4月28日，北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“公司”、“翠微股份”）第六届董事会第二十一次会议审议通过了《关于2022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、陈及、胡燕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

2021 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 2,052 万元，实际发生金额为 2,096.91 万元，实际发生额差异主要是公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，公司及子公司与翠微集团、海淀置业的房屋租赁、托管业务由经营租赁改为融资租赁，关联交易发生额的确认方法发生变化；预计与上海尤恩信息技术有限公司（以下简称“上海尤恩”）发生的接收劳务、销售商品的日常关联交易总金额为 10,662 万元，实际发生金额为 10651.60 万元，实际发生额与预计情况基本一致。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
接收劳务	上海尤恩	10,660	10,650.15	—
	小计	10,660	10,650.15	
销售商品	上海尤恩	2	1.45	—
	小计	2	1.45	
房屋租赁支出	翠微集团	1,730	1778.30	公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，公司及子公司与翠微集团、海淀置业的房屋租赁、托管业务由经营租赁改为融资租赁，关联交易发生额的确认方法发生变化。
	海淀置业	47	43.38	
	小计	1,777	1821.68	
房屋托管支出	翠微集团	275	275.23	—
	小计	275	275.23	
合计		12,714	12,748.51	—

说明：子公司北京海科融通支付服务有限公司（以下简称“海科融通”）与上海尤恩的关联关系于 2021 年 4 月 1 日终止。

（三）本次日常关联交易预计金额和类别

2022 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 2,021 万元。

2022 年度，公司的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”）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 51 万元。

综上，公司及子公司 2022 年度预计发生日常关联交易总额为 2,072 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	1,740	--	441.87	1,778.30	8.78	—
	海淀置业	51	--	10.51	43.38	0.21	
	小计	1,791	--	452.38	1,821.68	8.99	
房屋托管支出	翠微集团	281	--	71.46	275.23	1.36	
	小计	281	--	71.46	275.23	1.36	
合计		2,072	--	523.84	2,096.91	--	

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、当代商城于 2013 年 10 月 31 日、2018 年 12 月 4 日与海淀置业分别签署《租赁协议》《租赁协议之补充协议》，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 2021 年 12 月 31 日止。

当代商城于 2013 年 10 月 31 日、2018 年 12 月 4 日与海淀置业分别签署《托管协议》《托管协议之补充协议》，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 2021 年 12 月 31 日止。

甘家口大厦于 2013 年 10 月 31 日、2018 年 12 月 4 日与海淀置业分别签署《租赁协议》《租赁协议之补充协议》，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 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 24 日，当代商城与翠微集团签署了《租赁协议》，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，上述协议正常履行中。

2021 年 12 月 24 日，甘家口大厦与翠微集团签署了《租赁协议》，计租面积调整为 22,008.96 m²，租金不做调整，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，上述协议正常履行中。

2021 年 12 月 24 日，当代商城与翠微集团签署了《托管协议》，租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，上述协议正常履行中。

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，上述协议正常履行中。协议到期后，翠微文化将续租该房产，

预计房屋租赁支出为全年租金。

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、备查文件目录

- 1、《第六届董事会第二十一次会议决议》；
- 2、《独立董事关于 2022 年度日常关联交易预计情况的事前认可独立意见》；
- 3、《独立董事关于董事会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

2022 年 4 月 30 日