

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 2024-026

北京翠微大厦股份有限公司

关于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“公司”）与北京翠微集团有限责任公司（以下简称“翠微集团”）续签房产租赁协议，租赁建筑面积共计25,009.31平方米（其中计租面积18,609.31平方米），期限5年，自2025年1月1日至2029年12月31日，期间费用共计为61,640,097.40元（含税）。
- 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。
- 本次关联交易已经公司2024年第二次独立董事专门会议事前认可并发表审查意见，经公司第七届董事会第十二次会议审议通过，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。
- 过去12个月公司及子公司与同一关联人翠微集团发生房产租赁与托管关联交易 1 次，关联交易金额为3,642.78万元。

一、关联交易概述

翠微集团与公司于 2010 年 1 月 6 日、2011 年 8 月 5 日、2012 年 12 月 3 日、2019 年 12 月 31 日分别签署了《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)》（以下简称“原租赁协议”），约定由公司承租翠微集团拥有的合法产权的海淀区复兴路 33 号翠微大厦地下一至三层及地下加层的地下停车场等辅助性用房，租赁建筑面积共计 25,009.31 平方米（其中计租面积为 18,609.31 平方米）其中：地下一层为 6,101.45 平方米，地下二层为 8,407.43 平方米，地下三层为 7,171.04 平方米（其中计租面积为 771.04 平方米），地下加层为 3,329.39 平方米。租赁用途为停车场、仓库、

附属设施等，租赁期限自 2010 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，租金标准为：首年租金总额为 11,254,134.79 元（含税），每两年递增 2%，2024 年不递增。2024 年租金总额为 12,673,983.66 元（含税）。

鉴于原租赁协议期限将于 2024 年 12 月 31 日届满，为保障公司经营管理的持续与稳定，经与翠微集团就租金下调事宜协商一致，双方续签《翠微大厦房产租赁协议》。租赁期限为 5 年，自 2025 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止，首年（2025 年）租金总额为 12,181,837.43 元（含税），每两年递增 2%，但第五年不递增。

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 2024 年第二次独立董事专门会议事前认可并发表审查意见，经公司第七届董事会第十二次会议审议通过，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，过去 12 个月内公司及子公司与同一关联人翠微集团发生房产租赁与托管关联交易总额达到 3,000 万元以上，但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

2024 年 12 月 19 日，公司与翠微集团签订了《翠微大厦房产租赁协议》，对租赁的范围、期限、费用、支付方式等事项进行了约定，主要内容如下：

1、公司承租翠微集团所持有的位于北京市海淀区复兴路 33 号翠微大厦地下一至三层、地下加层的地下停车场等辅助性用房及附属设备，租赁建筑面积共计 25,009.31 平方米（其中计租面积 18,609.31 平方米），租赁期限为 5 年，自 2025 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止。

2、租赁期内，租金标准首年 12,181,837.43 元（含税），每两年递增 2%，但第五年不递增，即：2025 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的年租金为 12,181,837.43 元（含

税)，2027年1月1日至2029年12月31日的年租金为12,425,474.18元（含税），租期内租金总额合计61,640,097.40元（含税），未税金额为58,704,854.67元。其中，因标的设备为（各层）标的房产之附属，其租金标准已计入（各层）标的房产之中，不另行计算。

3、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之前的10个工作日内。

四、交易标的的定价情况

本次关联交易涉及相关非商业主业资产的租金系以市场化为基础，并结合实际情况由双方经协商后确定。

五、关联交易对上市公司的影响

本次关联交易是公司基于正常开展日常经营活动的需要而持续发生的，符合公司未来发展规划，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。

六、关联交易应当履行的审议程序

2024年12月16日，公司2024年第二次独立董事专门会议对此次关联交易事项进行了审查并发表了意见：公司继续向关联方翠微集团租赁相关房产，是基于正常经营配套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，同意将该议案提交公司董事会进行审议。

2024年12月19日，公司召开第七届董事会第十二次会议审议通过了《关于翠微大厦房产租赁续约的议案》，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、陶清懋、满柯明、王立生回避表决。

七、历史关联交易情况

过去12个月公司及子公司与同一关联人翠微集团发生房产租赁与托管关联交易1次，关联交易金额为3,642.78万元，相关情况如下：公司全资子公司北京当代商城有限责任公司、北京甘家口大厦有限责任公司与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。具体详见公司2023年12月30日披露的《关于全资子公司房产租赁续约的关联交易公告》（临2023-045）

特此公告。

北京翠微大厦股份有限公司董事会

2024年12月20日