

证券代码：603123
债券代码：136299

证券简称：翠微股份
债券简称：16 翠微 01

公告编号：临 2021-002

北京翠微大厦股份有限公司

关于控股子公司购置办公房产的公告

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：

●北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“公司”）控股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”）拟购置位于北京市昌平区北清路1号院的“峯汇国际中心1号楼F5-F7/F8(801)”的办公房产，预售建筑面积为7,764.61 m²，交易总价为32,411.66万元。

●本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍。

●本次交易经公司第六届董事会第十五次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

●本次交易需交易双方根据相关不动产权交易规定，履行预售合同签订、交割款项、交付房产、不动产登记等相关手续和较长周期，未来存在不确定性因素。

一、交易概述

1、公司控股子公司海科融通基于其各业务条线发展及逐年增加的办公用房规模状况，为满足经营发展需求，优化资产结构，降低租赁费用，海科融通拟购置位于北京市昌平区北清路1号院的“峯汇国际中心1号楼F5-F7/F8(801)”的预售房产作为自用办公场所，本次拟购置房产的建筑面积为7,764.61 m²，交易总价为32,411.66万元。

2、本次交易经公司第六届董事会第十五次会议审议通过，董事会授权公司管理层全权办理本次购置房产的合同签订、款项支付等具体事宜。本次交易无需提交股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》

规定的重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方基本情况

公司名称：北京中关村国际商城发展有限公司（以下简称“中关村国际商城”）

统一社会信用代码：91110000733445621B

注册地址：北京市昌平区北清路1号院1号楼

法定代表人：翟学军

注册资本：27,000万元

公司类型：其他有限责任公司

成立时间：2001年12月12日

公司经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；商业管理，投资管理；投资咨询；货物进出口、技术进出口、代理进出口；设计、制作、代理、发布广告；物业管理；热力供应；机动车公共停车场服务。

中关村国际商城与公司之间不存在关联关系，不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

1、项目名称：峯汇国际中心1号楼F5-F7/F8(801)

2、开发商：北京中关村国际商城发展有限公司

3、项目地址：北京市昌平区北清路1号院

4、项目概况：

峯汇国际中心项目交通便利，周边产业发展集中且初具规模，地处中国（北京）自由贸易试验区选址范围——科技创新片区内，既有配套扶持产业政策、又与翠微股份“商业+科技”的战略定位相符。项目性价比较高，与北清路沿线现有在售新盘项目相比价格优势明显。项目周边商业氛围浓郁、成熟度较高、配套齐全，未来该区域人流汇集，人才集中度较高，有利于公司引入更多高端人才。

5、拟购置楼座情况：

海科融通拟购置该楼座5至7层及801，建筑面积共计7,764.61 m²。

四、交易标的评估情况及定价依据

海科融通本次购置办公用房以2020年6月30日作为评估基准日，委托的资产评估机构为北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙），根据其出具的《北

京海科融通支付服务股份有限公司拟购置房产事宜涉及的北京市昌平区北清路1号院部分期房市场价值资产评估报告》(北方亚事评报字[2020]第01-708号),本次拟购置办公用房的评估值为33,829.20万元,经交易双方协商确定最终交易总价为32,411.66万元(不含各项税费)。

五、签署《北京市商品房预售合同》主要内容

1、合同主体:

出卖人:北京中关村国际商城发展有限公司

买受人:北京海科融通支付服务有限公司

2、计价方式及价款:

按照套内建筑面积计算,该商品房总价人民币32,411.66万元。

3、付款方式和期限:

(1)买受人于2021年1月15日与出卖人签署《北京市商品房预售合同》,并于15个工作日内向出卖人缴付首期房款,即总房价款的50%。

(2)买受人所购置物业结构封顶时,暂定于2021年9月30日(以实际工期进度为准),出卖人提供由第三方监理公司出具结构封顶证明,经买受人确认后按照合同约定交付房款,即总房价款的30%。

(3)出卖人于2022年11月30日前完成买受人所购置物业的正式交付,且提供由政府部门出具的竣工验收备案表,经买受人确认后按照合同约定交付剩余房款,即总房价款的20%。

4、交付时间:

出卖人应当于2022年11月30日前向买受人交付该商品房。

5、不动产登记:

因出卖人原因,买受人未能在该商品房交付之日起730日内取得该商品房的不动产权证书的,有权在逾期达180天后解除合同,出卖人应当自解除合同通知送达之日起45个工作日内退还全部已付房款(含已付贷款部分),出卖人应向买受人承担合同解除的违约责任,金额为总房款的12%,并赔偿相关装修损失;买受人不解除合同,出卖人向买受人支付自逾期之日起已付房价款每日万分之二的违约金。

六、本次交易对公司的影响

1、本次购置房产基于海科融通的经营发展的实际需求，自购办公用房可以为长期稳定发展创造良好的条件，并将有效降低租赁成本，减少费用支出，优化资产结构，增加抗风险能力，进一步促进国有资产保值增值。

2、本次购置房产的价格以评估价值为基础，经双方协商确定，交易公允，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

3、海科融通目前的财务和资金状况良好，本次购置房产使用自有资金解决，对海科融通及公司的日常经营、财务状况和未来发展不会产生重大影响。

七、风险提示

受未来国内宏观形势和区域经济发展状况、国家房地产政策等不确定因素影响，该房产资产价值不排除存在一定的减值风险。

本次交易需交易双方根据相关不动产权交易规定，履行预售合同签订、交割款项、交付房产、不动产登记等相关手续和较长周期，未来存在不确定性因素，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

北京翠微大厦股份有限公司董事会

2021年1月16日