

证券代码：834857

证券简称：清水爱派

主办券商：国泰君安

北京清水爱派建筑设计股份有限公司
关于预计 2024 年日常性关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、 日常性关联交易预计情况

(一) 预计情况

单位：元

关联交易类别	主要交易内容	预计 2024 年发生金额	(2023) 年初至披露日与关联方实际发生金额	预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
购买原材料、燃料和动力、接受劳务	-	-	-	-
出售产品、商品、提供劳务	-	-	-	-
委托关联方销售产品、商品	-	-	-	-
接受关联方委托代为销售其产品、商品	-	-	-	-
其他	公司及控股子公司租赁关联方北京清水永华科技有限公司（以下简称“清水永华”）的办公用房，金额不超过 280 万元（含税）；	2,820,000.00	3,060,786.05	与上年相比，本公司与控股子公司澳斯派克租用清水永华办公用房面积，以及河南分公司租用赵力明女士办公用房面积都有所减

	2、河南分公司租用关联方赵力明女士的办公用房，金额不超过2万元（含税）；			少，同时根据市场情况租金单价降低所致。
合计	-	2,820,000.00	3,060,786.05	-

（二）基本情况

1、关联方：北京清水永华科技有限公司

注册资本：500万元

住 所：北京市海淀区苏州街3号8层802-A02

企业类型：有限责任公司

法定代表人：黄慧英

主营业务：技术开发、产品设计、企业策划、出租办公用房、物业管理

关联关系：

1) 清水永华控股股东、实际控制人、董事长谢江先生直接持有北京清水爱派建筑设计股份有限公司（以下简称“清水爱派”或“公司”）37.91%股份，系清水爱派法定代表人、控股股东、实际控制人、董事长、总经理，澳斯派克（北京）景观规划设计有限公司（以下简称“澳斯派克”）董事长；

2) 清水永华董事、持股比例15%的股东王淑俭先生直接持有清水爱派13.33%股份，系清水爱派董事、董事会秘书，澳斯派克董事；

3) 清水永华董事、持股比例8%的股东程刚先生直接持有清水爱派11.03%股份，系清水爱派董事、副总经理；

4) 清水永华监事赵力明女士，系清水爱派市场总监；

5) 清水永华法定代表人、持股比例12%的股东黄慧英女士为谢江先生之母，谢江先生系清水爱派法定代表人、控股股东、实际控制人、董事长、总经理，澳斯派克董事长。

关联交易内容及金额：

本公司及控股子公司澳斯派克拟与关联方清水永华发生不超过280万元的关联交易。其交易内容为：清水爱派、澳斯派克拟租用清水永华所有的位于北京市海淀区苏州街3号（大恒科技大厦）8层802（建筑面积为1387.74 m²，登记为办公用途）的部分办公用房。公司及控股子公司澳斯派克拟向清水永华承租上述办公用房，年

租金（含税）为 2708.40 元/m²（相当于季度租金 677.10 元/m²或月租金 225.70 元/m²或日租金 7.4 元/m²），租赁期为一年，自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。其中清水爱派拟租用 788.62 m²，关联交易金额不超过 220 万元；奥斯派克拟租用 192.12 m²，关联交易金额不超过 60 万元。

2、关联方：赵力明女士

住 所：郑州市二七区中原东路 96 号院

关联关系：

赵力明女士为公司高级管理人员，持股比例 1.35%，现任公司市场总监。

关联交易内容及金额：

本公司拟与关联方赵力明女士发生不超过 2 万元的关联交易。其交易内容为：2024 年本公司河南分公司拟租用属于赵力明所有的郑州市金水区文化路 9 号 10 层 1001 号（建筑面积 187.26 平方米）的部分办公用房，本公司河南分公司拟租用 100 m²，年租金（含税）为 183 元/m²（相当于季度租金 45.75 元/m²或月租金 15.25 元/m²或日租金 0.5 元/m²），租赁期为一年，关联交易金额不超过 2 万元，自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

公司第三届董事会第十八次会议于 2023 年 12 月 25 日审议并通过了《公司 2024 年度日常性关联交易的预计方案》，5 名董事出席了会议，因多名董事与本议案存在关联关系，导致有表决权的董事人数不足 3 人，根据公司章程的规定，本议案将直接提交 2024 年第一次临时股东大会审议。

（二） 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

三、 定价依据及公允性

（一） 定价依据

1、参考北京市海淀区苏州街 3 号大恒科技大厦其它办公用房的租赁市场价格每平方米每天为人民币 7.4 元，本公司及控股子公司奥斯派克与关联方清水永华签订

的租金价格公允。

2、参考郑州市金水区文化路9号永和大厦其它办公用房的租赁市场价格每平方米每天为人民币0.5元，公司与关联方赵力明签订的租金价格公允。

（二）交易定价的公允性

交易价格公允，不存在与市场价差异较大的情况。

四、交易协议的签署情况及主要内容

公司与关联方清水永华于2018年11月15日签署十年期租房协议（签订前已履行相关信息披露义务），租房协议约定：“该房屋租金按照8.5元/m²/天计算，按季度支付，2019年租金为¥3,257,376.80元人民币（人民币叁佰贰拾伍万柒仟叁佰柒拾陆元捌角零分）。2020年及以后的租金根据租赁市场情况，由甲乙双方于上一年度结束前两个月协商确认，租金标准如有变化，双方应及时签订补充协议。此租金不包括物业管理费等其他费用。”现公司已与清水永华达成一致，2024年该房屋租金为7.4元/m²/天，公司将择机与清水永华签订补充协议。其余关联交易，公司将在预计金额范围内，择机签署相关协议。

五、关联交易的必要性及对公司的影响

（一）必要性和真实意图

本次关联交易是公司业务发展的正常需要，具有合理性和必要性，与其他业务往来企业同等对待，遵照公平、公正的市场原则进行。

（二）本次关联交易对公司的影响

本次关联交易为公司生产经营业务需要，对公司业务发展起到了积极作用。本次关联交易不存在损害公司利益的情况，对公司的财务状况、经营成果、独立性不会造成不利影响。公司与关联方交易公允，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

六、 备查文件目录

北京清水爱派建筑设计股份有限公司第三届董事会第十八次会议决议；

北京清水爱派建筑设计股份有限公司第三届监事会第十二次会议决议。

北京清水爱派建筑设计股份有限公司

董事会

2023年12月25日