

股票代码：600860

股票简称：京城股份

编号：临 2022-044

北京京城机电股份有限公司
BEIJING JINGCHENG MACHINERY ELECTRIC COMPANY LIMITED
(在中华人民共和国注册成立之股份有限公司)

**关于公司子公司北京天海工业有限公司收购京城海通 2%股
权项目的完成公告**

公司董事会及董事会全体成员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。

一、天海工业收购京城海通 2%股权项目的完成情况

北京京城机电股份有限公司（以下简称“公司”）分别于 2022 年 4 月 28 日召开第十届董事会第八次会议、2022 年 6 月 9 日召开 2021 年年度股东大会，审议通过《关于北京天海工业有限公司收购北京能通租赁公司持有的北京京城海通科技文化发展有限公司 2%股权项目的议案》，同意公司子公司北京天海工业有限公司（以下简称“天海工业”）拟收购北京能通租赁公司（以下简称“北京能通”）持有的北京京城海通科技文化发展有限公司（以下简称“京城海通”）2%股权，转让价款为人民币 46.1732 万元。本次交易完成后，京城海通注册资本仍为人民币 8,000 万元，双方股东出资额和股权比例变更为：天海工业出资人民币 4,080 万元，持股 51%，北京能通出资人民币 3,920 万元，持股 49%，实现天海工业对京城海通 51%控股权。具体内容详见《关于公司子公司北京天海工业有限公司收购京城海通 2%股权的公告》（公告编号：临 2022-034）。

京城海通已于近日完成变更股东出资额和股权比例及备案《公司章程》等工商变更登记手续，取得新的营业执照。京城海通股东出资额和股权比例变更为：天海工业出资人民币 4,080 万元，持股 51%，北京能通出资人民币 3,920 万元，持股 49%。

二、根据香港联合交易所上市规则第 14A.60(1)条之持续关联交易

公司子公司天海工业与京城海通于 2018 年 9 月 4 日订立租赁合同(以下简称“租赁合同”), 详见《关于公司子公司北京天海工业有限公司签署重大租赁合同的公告》(公告编号: 临 2018-034) 及 2018 年 9 月 28 日发布的 2018 年第一次临时股东大会会议资料(以下简称“2018 年临时股东大会资料”), 以及公司子公司天海工业、京城海通及北京京城机电资产管理有限责任公司(京城机电之全资附属公司)(以下简称“资产公司”)于 2020 年 9 月 21 日订立租赁合同主体变更协议(以下简称“变更协议”), 以将租赁合同的出租方主体由天海工业变更为资产公司, 详见《关于公司子公司北京天海工业有限公司转让房地产的关联交易的公告》(公告编号: 临 2020-064) 及 2020 年 10 月 13 日发布的 2020 年第一次临时股东大会会议资料(以下简称“2020 年临时股东大会资料”)。

于收购事项完成后, 公司透过天海工业持有京城海通 51% 的股权。据此, 京城海通成为本公司的控股子公司。按照香港联交所上市规则, 由于京城机电为本公司的控股股东, 资产公司为本公司的关联人士。因此, 租赁合同项下拟进行之交易于收购事项完成后成为本公司的持续关联交易。

(一) 租赁合同(经变更协议修订后)之主要条款根据香港联交所上市规则第 14A.60(1)条的规定于本公告内披露。

订立日期: 2018 年 9 月 4 日

1、合作双方

出租方(以下简称“甲方”): 北京天海工业有限公司

承租方(以下简称“乙方”): 北京京城海通科技文化发展有限公司

2、标的物情况

租赁物位于北京市朝阳区天盈北路 9 号,《国有土地使用证》记载土地面积为 87541.76 平方米,《房屋所有权证》记载房屋建筑面积合计为 45143.62 平方米。承租方对租赁物进行现场勘验后, 承租方同意以租赁物的现状进行承租。

3、租赁用途

(1) 租赁物的用途为改造、建设、运营科技创新、文化创意及商务办公类聚集性产业园区。

(2) 承租方向出租方承诺，租赁物仅用于本合同中规定的用途，并遵守国家 and 北京市有关土地、房屋使用和物业管理的规定。

(3) 承租方保证，在租赁期内不得擅自改变本合同规定的租赁物使用用途。如对租赁物使用用途进行调整，应符合相关法律法规及政策的规定，且符合双方利益最大的原则。

4、租赁期限

(1) 租赁物的租赁期为 18 年整（含免租期），起租日系指本合同生效之日。

(2) 免租期包含在租赁期限内。本合同生效之日第二日起算，免租期为半年，该期限内承租方免付租金。免租期结束日的第二日为正式计租日。

(3) 装修改造免租期内，政府明令禁止工程改造施工情况发生，总计停工时间达到一个月时，装修改造免租期相应顺延一个月；总计停工时间超过一个月时，由出租方与承租方协商处理后续事宜。

(4) 出租方在向承租方移交租赁物之后，经双方协商一致，出租方实际使用租赁物范围内未经改造的有产权证的建筑物时，应按照实际使用面积和时间相应免除承租方相应的租金。

5、租金的计算标准、支付方式和期限

(1) 本合同租赁期内租赁物起租的起始租金标准，为 1.43 元/平方米/日。

(2) 本合同租赁期内租赁物的起始租金标准自计租日起每满三年在前一年租金标准的基础上递增 5%，即第 4 个、第 5 个、第 6 个租赁年度的租金标准应在第 3 个租赁年度的租金标准的基础上递增 5%，以后以此类推。

(3) 双方确认：租金支付方式为先付后租，每三个月为一期。付款日期为每个计租期之前的一周内支付，不晚于前一期的最后一个工作日。出租方将租赁物交付给项目公司后，装修工程免租期结束前一周内，项目公司将租赁物的首期三个月租金一次性交付给出租方。

(4) 免租期内，承租方无需向出租方支付租金，但需按本合同的规定承担租赁物的公用事业费以及发生的其他相关费用。公用事业费不含在租金内，由承租方按照本合同的约定另行支付。

（二）关联方资产公司基本情况

资产公司为京城机电之全资附属公司，主要从事资产管理；物业管理；投资管理；投资；出租房屋（公交、工交、办公）；提供公共停车场服务；技术开发、技术培训、技术服务；经济信息咨询（不含行政许可的项目）；涉及、制作、代理、发布广告；提供会议服务、展览展示服务、办公服务；机械产品设计、维修（不含行政许可的项目）；销售机械设备（不含小型车辆）、计算器、日用品、五金 交电、建筑材料、工艺品、汽车零配件。

有关租赁合同的其他详情，包括租赁合同的其他条款、订立租赁合同之理由及裨益及董事会对订立租赁合同的意见，详见《关于公司子公司北京天海工业有限公司签署重大租赁合同的公告》（公告编号：临 2018-034）及 2018 年 9 月 28 日发布的 2018 年临时股东大会资料，以及《关于公司子公司北京天海工业有限公司转让房地产的关联交易的公告》（公告编号：临 2020-064）及 2020 年 10 月 13 日发布的 2020 年临时股东大会资料。

特此公告。

北京京城机电股份有限公司董事会

2022 年 7 月 6 日