

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 北京京城機電股份有限公司

## Beijing Jingcheng Machinery Electric Company Limited

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：0187)

**(1)關於收購合營公司之進一步權益的完成公告**

**(2)根據上市規則第14A.60(1)條之持續關連交易**

### 完成收購合營公司之進一步權益

茲提述北京京城機電股份有限公司(「本公司」)日期為2022年4月28日及2022年5月23日的公告，以及2022年5月10日發佈的通函(「該通函」)，內容有關(其中包括)北京天海工業有限公司(「天海工業」)(本公司附屬公司)收購北京能通租賃公司(「北京能通」)持有的北京京城海通科技文化發展有限公司(「京城海通」)2%股權項目。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

本公司分別於2022年4月28日召開第十屆董事會第八次會議、2022年6月9日召開2021年股東週年大會，審議通過《關於北京天海工業有限公司收購北京能通租賃公司持有的北京京城海通科技文化發展有限公司2%股權項目的議案》，同意天海工業收購北京能通持有的京城海通2%股權，轉讓價款為人民幣46.1732萬元。本次交易完成後，京城海通註冊資本仍為人民幣8,000萬元，雙方股東出資額和股權比例變更為：天海工業出資人民幣4,080萬元，持股51%，北京能通出資人民幣3,920萬元，持股49%，實現天海工業對京城海通51%控股權。

京城海通已於近日完成變更股東出資額和股權比例及備案《公司章程》等工商變更登記手續，取得新的營業執照。京城海通的股東出資額和股權比例變更為：天海工業出資人民幣4,080萬元，持股51%，北京能通出資人民幣3,920萬元，持股49%。

### 根據上市規則第14A.60(1)條之持續關連交易

茲提述本公司日期為2018年9月4日的公告及2018年9月28日發佈的通函(「**2018年通函**」)，內容有關(其中包括)天海工業與京城海通訂立租賃合同(「**租賃合同**」)，以及本公司日期為2020年9月21日的公告及2020年10月13日發佈的通函，內容有關(其中包括)天海工業、京城海通及北京京城機電資產管理有限責任公司(京城機電之全資附屬公司)(「**資產公司**」)訂立租賃合同主體變更協議(「**變更協議**」)，以將租賃合同的出租方主體由天海工業變更為資產公司。

於收購事項完成後，本公司透過天海工業持有京城海通51%的股權。據此，京城海通成為本公司的附屬公司。由於京城機電為本公司的控股股東，資產公司為本公司的關連人士。因此，租賃合同項下擬進行之交易於收購事項完成後成為本公司的持續關連交易。租賃合同(經變更協議修訂後)之主要條款根據上市規則第14A.60(1)條的規定於本公告內披露。

日期： 2018年9月4日

訂約方： 資產公司(作為出租方)  
京城海通(作為承租方)

物業： 中國北京市朝陽區天盈北路9號，《國有土地使用證》記載土地面積為87,541.76平方米，《房屋所有權證》記載房屋建築面積合計為45,143.62平方米。

京城海通對物業進行現場勘驗後，同意以物業的現狀進行承租。

- 物業用途：
- (1) 物業的用途為改造、建設、運營科技創新、文化創意及商務辦公類聚集性產業園區。
  - (2) 京城海通向資產公司承諾，物業僅用於租賃合同中規定的用途，並遵守中國北京市有關土地、房屋使用和物業管理的規定。
  - (3) 京城海通保證，在租賃期內不得擅自改變租賃合同規定的物業使用用途。如對物業使用用途進行調整，應符合相關法律法規及政策的規定，且符合雙方利益最大的原則。

租賃期限：物業的租賃期為18年(含免租期)，起租日指租賃合同生效之日。

- 租金及其他費用：
- (1) 租賃期限內的起始租金標準，為人民幣1.43元／平方米／日。
  - (2) 租賃期限內起始租金標準自計租日起每滿三年在前一年租金標準的基礎上遞增5%，即第4個、第5個、第6個租賃年度的租金標準應在第3個租賃年度的租金標準的基礎上遞增5%，以後以此類推。
  - (3) 租金支付方式為先付後租，每三個月為一期，以銀行匯款或支票等其他方式支付。付款日期為每個計租期之前的一周內支付，不晚於前一期的最後一個工作日。資產公司將物業交付給京城海通後，免租期結束前一周內，京城海通將物業的首期三個月租金一次性交付給資產公司。

租賃合同之條款及租賃期限內的起始租金標準乃參照於訂立租賃合同時與物業面積相約的房地產、類似的土地用途、物業內的狀況和設施、北京市附近地區可比較的房地產，且近期於租賃市場上有交易的房地產市場租金及按公平原則雙方磋商後釐定。

租賃期限內起始租金標準自計租日起每滿三年在前一年租金標準的基礎上遞增5%乃參照與物業面積相約的房地產、北京市附近地區可比較的房地產及租賃期限相近的租約過往5年市場租金通脹率及按公平原則雙方磋商後釐定。

資產公司為京城機電之全資附屬公司，主要從事資產管理；物業管理；投資管理；投資；出租房屋（公交、工交、辦公）；提供公共停車場服務；技術開發、技術培訓、技術服務；經濟信息諮詢（不含行政許可的項目）；涉及、製作、代理、發佈廣告；提供會議服務、展覽展示服務、辦公服務；機械設備設計、維修（不含行政許可的項目）；銷售機械設備（不含小型車輛）、計算機、日用品、五金交電、建築材料、工藝品、汽車零配件。

有關租賃合同的其他詳情，包括租賃合同的其他條款、訂立租賃合同之理由及裨益及董事會對訂立租賃合同的意見，請參閱2018年通函。

承董事會命  
北京京城機電股份有限公司  
樂杰  
公司秘書

中國•北京  
2022年7月6日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事王軍先生、李俊杰先生及張繼恒先生，非執行董事吳燕璋先生、夏中華先生、李春枝女士及滿會勇先生，以及獨立非執行董事熊建輝先生、趙旭光先生、劉景泰先生及樂大龍先生。