

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)  
2018 年第一次临时股东大会会议资料

2018 年 10 月 19 日

**北京京城机电股份有限公司**  
**2018 年第一次临时股东大会会议议程**

**时间：**2018 年 10 月 19 日（星期五）上午 9：30

**地点：**北京市通州区漷县镇漷县南三街 2 号第 1 会议室

**主持人：**董事长王军

**会议议程：**

一、会议签到。

二、董事长宣布大会开始及到会人数

根据统计，公司股份总数为 422,000,000 股，有表决权股份总数为 422,000,000 股。出席本次股东大会的股东及股东代表名，代表的股份为\_\_\_\_\_股，占公司有表决权股份总数的\_\_\_\_\_%。其中 A 股\_\_\_\_\_股，占公司有表决权股份总数的\_\_\_\_\_%，H 股\_\_\_\_\_股，占公司有表决权股份总数的\_\_\_\_\_%。符合《公司法》、公司章程及其他有关法律、法规的规定。出席本届会议的股东及股东代表的股数达到规定召开股东大会的有效数额。

三、董事会秘书栾杰先生宣读大会须知。

四、推选监票人。

五、审议临时股东大会议案。

**普通决议案：**

1、审议关于北京天海工业有限公司拟整体出租朝阳区天盈北路 9 号场地及厂房的议案。

六、董事、监事、董事会秘书就股东发言及质询作说明。

七、董事长王军先生宣布表决结果。

八、康达律师事务所律师做本次会议的见证意见。

九、董事长王军先生宣布大会结束。

北京京城机电股份有限公司董事会

2018年10月19日

## 北京京城机电股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会

### 会议须知

为维护投资者的合法权益，确保公司股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》以及中国证监会《上市公司股东大会规范意见》的相关规定，制定以下会议须知，请出席股东大会的全体人员严格遵守。

1、会议期间，全体与会人员应以维护股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，自觉履行法定义务。

2、为保证会场秩序，场内请勿大声喧哗。对于干扰会议正常秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，工作人员有权予以制止，并及时报告有关部门查处。

3、大会设有秘书处，不明事项请到大会秘书处查询。

4、根据公司章程规定，会议资料已送达每位股东，如需查看其他资料可到大会秘书处查看。

5、本次会议有集中安排出席会议的股东或授权代理人发言的程序，要求发言或就有关问题提出质询的股东或授权代表请在董事长作完报告后先向大会秘书处报名，发言时间不得超过5分钟。

6、本次会议采用现场投票和网络投票的表决方式。

7、请将手机等通讯工具关闭或置于静音状态。

北京京城机电股份有限公司董事会

2018年10月19日

**北京京城机电股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会**  
议案：审议关于北京天海工业有限公司拟整体出租朝阳区天盈北路 9  
号场地及厂房的议案

各位股东及股东代表：大家好！

我受本公司董事会委托，宣读《审议关于北京天海工业有限公司拟整体出租朝阳区天盈北路 9 号场地及厂房》的议案，请予以审议。

北京天海工业有限公司（以下简称“北京天海”）拟与北京能通租赁公司（以下简称“北京能通”）合作，在北京市朝阳区合资设立北京京城海通科技文化发展有限公司（暂定名）（以下简称“京城海通”），共同开发北京天海朝阳区天盈北路 9 号厂区，打造京城海通科技创新产业园。

京城海通拟租赁北京天海朝阳区天盈北路 9 号场地及厂房，租赁面积为有产权证的房屋建筑物面积（共计 45143.25 平方米）与承租方实际使用且产生收益的无《房屋所有权证》的房屋建筑面积（租赁当期进行确认），并进行改造。

依据北京中同华资产评估有限公司中同华评报字（2018）第 050543 号《北京天海工业有限公司拟整体出租朝阳区天盈北路 9 号房屋资产租金项目资产评估报告》，有证房屋建筑物和承租方实际使用且产生收益的无《房屋所有权证》的房屋建筑面积（租赁当期进行确认）的起始租金为 1.43 元/天/平方米，租赁期限内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%。

租赁合同之条款及租赁期限内的起始租金标准是参照于订立租赁合同时与物业面积相约的房地产、类似的土地用途、物业内的状况和设施、北京市附近地区可比较的房地产，且近期于租赁市场上有交易的房地产市场租金及按公平原则双方磋商后厘定。

租赁期限内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%是参照与物业面积相约的房地产、北京市附近地区可比较的房地产及租赁期限相近的租约过往 5 年市场租金通胀率及按公平原则双方磋商后厘定。

北京京城机电股份有限公司董事会

2018 年 10 月 19 日