

股票代码：600860

股票简称：京城股份

编号：临 2018-034

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
签署重大租赁合同的公告

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：

● 合同类型及金额：公司子公司北京天海工业有限公司（以下简称“北京天海”）向北京京城海通科技文化发展有限公司（以下简称“京城海通”）出租位于北京市朝阳区天盈北路9号的场地及厂房（以下简称“租赁物”），租赁物《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，以改造、建设并运营园林式高端科技创新、文化创意及商务办公为主要功能的综合性聚集产业园区（以下简称“产业园区”）。租赁期限18年，免租期为6个月。租金标准为1.43元/平方米/日，自计租日起每满三年在前一年租金标准的基础上递增5%。

● 合同生效条件：合同自双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章之日起成立，并最终通过北京天海控股股东的股东大会审议批准或授权审议批准之日起生效。

● 本租赁合同对上市公司当期业绩无重大影响，预计对公司未来会计年度的收入和净利润都将产生正面积积极的影响。

● 特别风险提示：

根据香港联合交易所的有关规定，本次租赁事项构成本公司主要交易，需提交公司股东大会审议。

本次签署的租赁时间较长，存在交易对方经营状况发生变化或其他原因导致不能履约的风险。

请广大投资者注意投资风险。

一、程序审议情况

公司第九届董事会第八次临时会议审议通过《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》。并同意将该议案提交公司股东大会批准。

二、合同标的和对方当事人情况

（一）合同标的情况

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。

（二）合同对方当事人情况

公司名称：北京京城海通科技文化发展有限公司

法定代表人：魏明康

企业性质：有限责任公司

注册地址：北京市朝阳区天盈北路 9 号 34 号楼 01-06 层

注册资本：8000 万元

成立日期：2018 年 8 月 30 日

经营范围：组织文化艺术交流活动（不含演出）；物业管理；经济贸易咨询；出租办公用房；机动车公共停车场服务。

京城海通与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

三、合同主要条款

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。

6、违约责任

(1) 任何一方违反本合同的规定，应向对方承担违约责任。由于违约方单方解除合同造成守约方的全部经济损失，应由违约方承担。

(2) 承租方逾期支付本合同项下租金或其他应付费用的，则每逾期一日，承租方应当向出租方支付应交租金及其他应付费用总额万分之五的延迟履行违约金。

(3) 租赁期间，承租方违反本合同的约定中途擅自退租的，则视为承租方允许出租方进入租赁物、并放弃租赁物内所有装修、设施和物品所有权，其所有权在该时点转归出租方所有。承租方应负责赔偿出租方因此而遭受的全部损失。

(4) 出租方未按约定向承租方交付房屋，其未交付部分，每延期交付一天，应向承租方支付该部分租金的万分之五的违约金，违约金总额不超过未交付部分房屋3个月租金。

7、合同生效条件

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章之日起成立，并最终通过出租方控股股东(北京京城机电股份有限公司)之股东大会审议批准或授权审议批准之日起生效。

8、争议解决方式

(1) 本合同的订立、效力、解释和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

(2) 因履行本合同而发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；协商不能的，任何一方均有权将该争议提交给租赁物所在地有管辖权的人民法院予以诉讼解决。

(3) 争议解决期间，双方在本合同项下与争议无关的义务应继续履行。

四、合同履行对上市公司的影响

公司将闲置场地及厂房出租，有利于提高资产利用效率，盘活资产，创造效益。本租赁合同将为公司带来长期稳定的租赁收入，对公司当期业绩无重大影响，预计对公司未来会计年度的收入和净利润都将产生正面积极的影响。

五、合同履行的风险分析

根据香港联合交易所的有关规定，本次租赁事项尚需提交公司股东大会审议。

本次签署的租赁时间较长，存在交易对方经营状况发生变化或其他原因导致不能履约的风险。

请广大投资者注意投资风险。

六、报备文件

1、公司第九届董事会第八次临时会议决议

2、租赁合同

特此公告。

北京京城机电股份有限公司董事会

2018年9月4日