

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)

**關於公司子公司北京天海工業有限公司
對外投資設立北京京城海通科技文化發展有限公司(暫定名)暨京城海通科技創新產業園開發項目的自願性公告**

北京京城機電股份有限公司(以下簡稱「公司」)董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：

- 投資標的名稱：北京京城海通科技文化發展有限公司(暫定名，以主管工商部門核準的名稱為準，以下簡稱「京城海通」或「合資公司」)。
- 投資金額和比例：公司子公司北京天海工業有限公司(以下簡稱「北京天海」)擬與北京能通租賃公司(以下簡稱「北京能通」)合作，在北京市朝陽區天盈北路9號設立合資公司，共同開發將北京天海原五方橋廠區打造為園林式高端科技創新、文化創意及商務辦公為主要功能的綜合性聚集產業園並進行運營。京城海通註冊資本人民幣8,000萬元，雙方均以貨幣出資，其中北京天海出資人民幣3,920萬元、持有合資公司49%股權；北京能通出資人民幣4,080萬元，持有合資公司51%股權。

經雙方約定合資公司成立6個月內，北京天海適時向合資公司出借人民幣300萬元，形成北京天海對合資公司的債權。如合資公司當年度利潤總額達到人民幣2,000萬元且重大改造工程基本完成時，或者當年度(12月31日)園區入住率達到80%及以上時，或者項目公司成立滿5年時，北京天海有權根據合資公司的實際經營情況選擇以債權轉股權的方式對合資公司進行增資，以取得項目公司的控股權；增資後，北京天海持有合資公司51%股權，北京能通持有合資公司49%股權。股權比例變更後，雙方股東應對股東會議事規則、董事會議事規則重新進行修訂，董事會、管理層按照協議約定做相應變更。

- 合資公司完成工商等成立手續後，按上市規則要求取得相關批准後，合資公司租賃北京天海位於北京市朝陽區天盈北路9號的場地及廠房。關於租賃事宜未在本協議當中約定的或者是約定不明確的內容以將來經批准後的合資公司與北京天海簽署的租賃合同約定為準。
- 如因各種原因導致合資公司未能設立完成或申請設立公司已不能體現雙方合作意願時，經雙方一致同意，可停止申請設立合資公司。
- 特別風險提示：本次北京天海對外投資設立合資公司符合公司發展的需要及戰略規劃需要，但也面臨行業政策、市場環境變化、經營管理及未獲批准等各方面不確定因素帶來的風險。請廣大投資者注意投資風險。

一、對外投資(關聯交易)概述

(一)對外投資基本情況

北京天海與北京能通於2018年8月21日簽署合資協議，擬在北京市朝陽區天盈北路9號設立合資公司，共同開發將北京天海原五方橋廠區打造為園林式高端科技創新、文化創意及商務辦公為主要功能的綜合性聚集產業園並進行運營。京城海通註冊資本人民幣8,000萬元，雙方均以貨幣出資，其中北京天海出資人民幣3,920萬元、持有合資公司49%股權；北京能通出資人民幣4,080萬元，持有合資公司51%股權。

經雙方約定合資公司成立6個月內，北京天海適時向合資公司出借人民幣300萬元，形成北京天海對合資公司的債權。如合資公司當年度利潤總額達到人民幣2,000萬元且重大改造工程基本完成時，或者當年度（12月31日）園區入住率達到80%及以上時，或者項目公司成立滿5年時，北京天海有權根據合資公司的實際經營情況選擇以債權轉股權的方式對合資公司進行增資，以取得項目公司的控股權；增資後，北京天海持有合資公司51%股權，北京能通持有合資公司49%股權。股權比例變更後，雙方股東應對股東會議事規則、董事會議事規則重新進行修訂，董事會、管理層按照協議約定做相應變更。

（二）董事會審議情況

公司第九屆董事會第五次臨時會議審議通過《關於北京天海工業有限公司投資設立北京京城海通科技文化發展有限公司（暫定名）暨京城海通科技創新產業園開發項目的議案》。上述事項在董事會的審批權限範圍內，無需提交公司股東大會批准。

（三）本次對外投資不屬於關聯交易和重大資產重組事項。

二、投資協議主體的基本情況

（一）公司已對合作方當事人的基本情況及其合作履約能力進行了必要的盡職調查。

（二）投資協議主體的基本情況

1、公司名稱：北京能通租賃公司

法定代表人：魏明康

企業性質：集體所有制

註冊地址：北京市海澱區西三環北路11號19號樓二層210室

註冊資本：人民幣 1,000 萬元

成立日期：1995 年 8 月 1 日

主營業務：租賃電教設備、電訊器材、醫療器械、游樂設施、運輸設備、機械設備、商業服務設施；寫字樓出租；銷售五金交電、轉世材料、電子計算機及外部設備、機械設備、電器設備、儀器儀錶、建築材料、汽車配件。(企業依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批準的項目，經相關部門批準後一批準的內容開展經營活動；不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)

2、北京能通租賃公司(以下簡稱「北京能通」)是一家以投資建設科技、文化、創新創意產業園為主營業務，同時開展工業資源再利用研究與設計的民營企業。其根據國家和北京市發展文化產業總體戰略，結合自身發展需求，立足於對城市工業遺存資源的開發利用，到目前為止累計建成園區40萬 m^2 ，正在興建、待建園區20萬 m^2 。堅持高起點規劃、高水平建設、高標準招商的原則，以低密度、創意化、園林式、生態型的園區特點吸引了一批較有影響力的企業入駐。

3、北京能通與本公司不存在關聯關係。

4、截止2017年12月31日，北京能通總資產為人民幣443,829,271.20元，淨資產人民幣443,829,271.20元、營業收入人民幣75,093,792.75元，淨利潤人民幣61,431,429.39元。

三、投資標的基本情況

(一) 公司名稱：北京京城海通科技文化發展有限公司(暫定名，以主管工商部門核準的名稱為準)

註冊資本：人民幣 8,000 萬元

註冊地址：北京市朝陽區天盈北路9號

經營範圍：物業管理；經濟貿易諮詢；出租辦公用房；機動車公共停車場服務(具體以工商部門批準經營的項目為準)。

出資方式及出資比例：北京天海與北京能通擬在北京市朝陽區天盈北路9號設立合資公司，共同開發將北京天海原五方橋廠區打造為園林式高端科技創新、文化創意及商務辦公為主要功能的綜合性聚集產業園並進行運營。京城海通註冊資本人民幣8,000萬元，雙方均以貨幣出資，其中北京天海出資人民幣3,920萬元、持有合資公司49%股權；北京能通出資人民幣4,080萬元，持有合資公司51%股權。

經雙方約定合資公司成立6個月內，北京天海適時向合資公司出借人民幣300萬元，形成北京天海對合資公司的債權。如合資公司當年度利潤總額達到人民幣2,000萬元且重大改造工程基本完成時，或者當年度（12月31日）園區入住率達到80%及以上時，或者項目公司成立滿5年時，北京天海有權根據合資公司的實際經營情況選擇以債權轉股權的方式對合資公司進行增資，以取得項目公司的控股權；增資後，北京天海持有合資公司51%股權，北京能通持有合資公司49%股權。股權比例變更後，雙方股東應對股東會議事規則、董事會議事規則重新進行修訂，董事會、管理層按照協議約定做相應變更。

董事會及管理層的人員安排：

合資公司設置股東會、董事會，不設監事會，設兩名監事；董事會成員、監事由股東會選舉產生。

合資公司法定代表人由董事長或總經理擔任，具體以屆時有效的公司章程約定為準。

合資公司董事會由5名董事組成，其中：北京天海提名2名，北京能通提名3名，董事長由北京天海提名並經董事會選舉產生，北京能通控股期間，公司法定代表人由總經理擔任。

合資公司不設監事會，設2名監事，北京天海和北京能通各提名1名，經股東會選舉產生。合資公司設總經理、常務副總經理各一名，由北京能通提名，其中總理由董事會聘任；財務總監由北京天海提名。

合資公司運營過程中，如增資條件成就時，雙方股權比例變更為北京天海51%、北京能通49%時，雙方同時就董事會、管理層人員進行調整，具體為北京天海提名3名董事，北京能通提名2名董事，北京天海提名董事長並經董事會選舉產生，同時擔任法定代表人。北京天海提名財務總監，北京能通提名總經理、常務副總經理各一名，其中總經理由董事會聘任。

(二) **項目投資主要內容：**北京天海與北京能通擬在北京市朝陽區天盈北路9號設立合資公司，共同開發將北京天海原五方橋廠區打造為園林式高端科技創新、文化創意及商務辦公為主要功能的綜合性聚集產業園並進行運營。

項目分成：合資公司成立初期及運營階段如出現虧損，由雙方按照各自股權比例予以承擔。

合資公司利潤分配條件及原則：合資公司盈利，當年度現金流為正且當年度淨利潤彌補上年度虧損後仍有剩餘時，合資公司的股東按照股權比例進行利潤分配。由董事會編製利潤分配方案，由股東會審議通過利潤分配方案。

合資公司盈利後，如北京天海選擇債轉股增資事宜，則在債轉股完成之後（以工商登記為準），合資公司的盈利由雙方按照各自的調整後股權比例分享。

四、對外投資合同的主要內容

(一) 出資安排：雙方出資形式為在合資公司設立時認繳出資。雙方應當依照合資公司章程按期足額繳納出資，實繳出資應當將貨幣出資足額存入公司在銀行開設的賬戶。北京天海在合資公司設立(以營業執照記載的成立時間為準)後3年內，以北京天海收取的租金為實繳出資的資金來源，每半年以實收租金進行繳納，直至繳足認繳出資額；北京能通應在合資公司設立之日起30個工作日內繳足認繳出資的50%，在不影響合資公司日常經營現金流(不含借貸)的情況下，在合資公司設立後6個月內繳足認繳出資的剩餘50%。

(二) 權利和義務

權利：

- 1、申請設立合資公司，隨時瞭解公司的設立工作進展情況。
- 2、審核合資公司設立過程中各項籌備費用的支出情況。
- 3、合資公司成立後，全體股東按照相關法律和《公司章程》的有關規定及本協議的相關約定，行使股東應享有的權利。
- 4、合資公司成立後，對公司經營發展中的重大事項，依照相關法律和《公司章程》的有關規定進行審議決策。

義務：

- 1、雙方應及時提供公司申請設立所必需的文件材料，簽署公司設立過程中的各項法律文件。
- 2、在項目公司設立過程中，由於各方的過失致使公司受到損害的，對公司承擔賠償責任。
- 3、合資公司成立後，各方均不得抽逃出資。

- 4、合資公司成立後，各方按照相關法律和《公司章程》的有關規定及本協議的相關約定，承擔股東應承擔的義務。
- 5、合資公司成立後，各方在各自經營過程中應努力維護公司的聲譽及各項權利，雙方應積極將其享有的相關資源投入合資公司，最大限度的維護合資公司的商業利益。

(三) 租賃事宜

合資公司完成工商等成立手續後，按上市規則要求取得相關批准後，合資公司租賃北京天海位於北京市朝陽區天盈北路9號的場地及廠房（以下簡稱「標的資產」）。

1、 租賃期限及免租期：

- (1) 租賃期限18年。
- (2) 免租期包含在租賃期限內。租賃合同生效之日第二日起算，免租期為半年，該期限內項目公司免付租金。免租期結束日的第二日為正式計租日。
- (3) 免租期包括裝修改造免租期及因下列情況發生而形成的免租期：裝修改造免租期內，政府明令禁止工程改造施工情況發生，總計停工時間達到一個月時，裝修改造免租期相應順延一個月；總計停工時間超過一個月時，由北京天海與合資公司協商處理後續事宜。
- (4) 北京天海在向合資公司移交租賃物之後，經雙方股東協商一致，北京天海實際使用租賃物範圍內未經改造的有產權證的建築物時，應按照實際使用面積和時間相應免除合資公司相應的租金。

2、 租賃面積及價格

- (1) 標的資產的《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；

- (2) 租賃單價的原則為，起始租金單價為人民幣 1.43 元／平方米／天，每滿三年在前次價格的基礎上增長 5%。附屬場地及未產生收益的無《房屋所有權證》房屋不計租金，由承租方使用。
- (3) 當期租賃面積等於《房屋所有權證》記載房屋建築面積合計為 45,143.62 平方米加上項目公司實際使用且產生收益的無《房屋所有權證》建築面積；當期租賃天數，為當期租金繳納期間的自然日的合計數。當期，為一個租金付款期。
- (4) 當期租金等於當期租賃面積乘以當期日租金乘以當期租賃天數。計算公式為，當期租金＝當期租賃面積 × 當期日租金 × 當期租賃天數。在一個計租期內，當期租金調整的，按照調整日分別計算租金後相加為當期租金。
- (5) 公用事業費不含在租金內，由合資公司按照租賃合同的約定另行支付。
- (6) 租金支付方式為先付後租，每三個月為一期。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。北京天海將租賃物交付給項目公司後，裝修工程免租期結束前一周內，合資公司將租賃物的首期三個月租金一次性交付給北京天海。
- (7) 合資公司可對租賃標的中有加層空間的建築物予以加層，使合資公司的經營房屋建築面積達到約 85,000 平方米。雙方同意加層改造增量面積無需另行支付租金。
- 3、租賃期限內，如出現任何不可抗力事件或法律、行政法規的變化以及政府徵收、徵用導致無法繼續租賃的情況，北京天海與合資公司在按照租賃合同約定承擔責任後解除租賃合同，雙方股東自此互不承擔違約責任。
- 4、關於租賃事宜的未在本協議當中約定的或者是約定不明確的內容以將來合資公司與北京天海簽署的租賃合同約定為準。

(四) 違約責任

- 1、 雙方承諾嚴格遵守合資協議的相關條款及承諾保證，善意全面履行合同義務。一方逾期履行協議約定的義務，應向對方做出合理解釋並提交相關證明文件。若一方認為無法履行協議的任一條款，應提前15個工作日書面通知對方，由雙方協商解決。若通過協商無法達成共識，則通過相關法律程序解決，並以合理的方式賠償或彌補由此給對方帶來的損失。
- 2、 除不可抗力因素外，任何一方如未能履行其在本協議項下之義務或所作出的承諾與保證失實或嚴重有誤，則該方應被視作違反本協議。
- 3、 違約方應依本協議約定和法律規定賠償守約方因其違約行為而遭受的所有經濟損失。

(五) 爭議解決

- 1、 合資協議受中華人民共和國法律（不包含港澳臺地區）管轄並按其進行解釋。
- 2、 協議在履行過程中發生的爭議，由各方當事人協商解決，協商不成的，向合資公司所在地有管轄權的人民法院提起訴訟。

(六) 合同生效

協議自各方或各方法定代表人或其授權代表人簽字並加蓋單位公章或合同專用章之日起成立，並通過北京天海所需履行的審批決策之日起生效。

(七) 合同終止

如出現下列任何一種情形，合資公司終止並清算：

- 1、 租賃合同解除；
- 2、 合資公司經營期限屆滿，且未能延期；
- 3、 合資公司經營不善，依法被吊銷營業執照、責令關閉或者被撤銷；

4、 甲乙雙方協商一致的。

五、對外投資對上市公司的影響

合資公司設立後，將盤活北京天海閑置房地資產，通過京城海通產業園運營獲取租金和分紅收益，對氣體儲運板塊的運營產生現金流的支持，對上市公司貢獻利潤。

京城海通產業園的開發和運營也符合公司的十三五戰略規劃，拓展了主營以外的業務領域，為實現主營的穩定盈利打下基礎。

六、對外投資的風險分析

本次對外投資設立合資公司符合公司發展的需要及戰略規劃，但也面臨行業政策、市場環境變化、經營管理及未獲批准等各方面不確定因素帶來的風險。公司將完善合資公司治理結構，加強內部協作機制的建立和運作，明確合資公司的經營策略，建立完善的內部控制制度和有效的監督機制，以不斷適應業務要求及市場變化，積極防範和應對上述風險。請廣大投資者注意投資風險。

七、報備文件

1、 公司第九屆董事會第五次臨時會議決議

2、 出資協議書

特此公告。

北京京城機電股份有限公司

王軍

董事長

中國北京

2018年8月21日

於本公告日期，董事會包括執行董事王軍先生、李俊杰先生及張繼桓先生，非執行董事金春玉女士、杜躍熙先生、夏中華先生及李春枝女士，以及獨立非執行董事吳燕女士、劉寧先生、楊曉輝先生及樊勇先生。