

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)

重大交易
關於與北京天海訂立的租賃合同

董事會宣佈，於二零一八年九月四日，北京天海（本公司的全資附屬公司）與京城海通訂立租賃合同，據此，北京天海出租位於中國北京市朝陽區天盈北路9號的場地及廠房予京城海通，為期十八年。

上市規則的涵義

租賃合同的其中一項適用百分比率超過25%，租賃合同項下之交易構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

一份載有租賃合同之更多詳情、臨時股東大會召開通告連同代表委任表格及回條以及上市規則規定之任何其他資料之本公司通函預期將於二零一八年九月二十六日或之前寄發予股東。

風險提示

由於租賃合同的租約期較長，存在京城海通經營狀況發生變化或其他原因導致京城海通不能履約的風險，請股東及廣大投資者注意投資風險。

董事會宣佈，於二零一八年九月四日，北京天海（本公司的全資附屬公司）與京城海通訂立租賃合同，據此，北京天海出租位於中國北京市朝陽區天盈北路9號的場地及廠房予京城海通，為期十八年。

租賃合同主要條款如下：

日期：二零一八年九月四日

訂約方：北京天海（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) 京城海通向北京天海承諾，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。

免租期：

- (1) 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，該期限內京城海通免付租金。免租期結束日的第二日為正式計租日。
- (2) 如果於免租期內進行裝修改造時，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，免租期相應順延一個月；總計停工時間超過一個月時而導致免租期受影響時，由北京天海與京城海通協商處理後續事宜。
- (3) 北京天海在向京城海通移交物業之後，經雙方協商一致，北京天海實際使用物業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京城海通相應的租金。

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。北京天海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北京天海。

- (4) 免租期內，京城海通無需向北京天海支付租金，但需按租賃合同的規定承擔物業的公用事業費以及發生的其他相關費用。公用事業費不含在租金內，由京城海通直接向公用事業供應商繳納。
- (5) 雙方應按照中國和北京市的相關規定各自承擔因簽訂、履行租賃合同有關的稅費，包括但不限於租賃合同登記備案的費用、印花稅等。

租賃合同之條款乃參照於訂立租賃合同時附近規模、條款、地點及現行市場情況類似的物業及按公平原則雙方磋商後釐定。

租賃合同生效
條件：

租賃合同訂約方法定代表人或授權代表簽字或簽章並加蓋公章之日起成立，並通過公司之股東大會審議批准之日起生效。

違約責任：

- (1) 任何一方違反租賃合同的規定，應向對方承擔違約責任。由於違約方單方解除租賃合同造成守約方的全部經濟損失，應由違約方承擔。
- (2) 京城海通逾期支付租賃合同項下租金或其他應付費用的，則每逾期一日，京城海通應當向北京天海支付應交租金及其他應付費用總額萬分之五的延遲履行違約金。
- (3) 租賃期間，京城海通違反租賃合同的約定中途擅自退租的，則視為京城海通允許北京天海進入物業、並放棄物業內所有裝修、設施和物品所有權，其所有權在該時點轉歸北京天海所有。京城海通應負責賠償北京天海因此而遭受的全部損失。

- (4) 北京天海未按約定向京城海通交付物業，其未交付部分，每延期交付一天，應向京城海通支付該部分租金的萬分之五的違約金，違約金總額不超過未交付部分物業三個月租金。

- 租賃合同解除：
1. 雙方同意在租賃期內，由於不可抗力導致租賃合同終止，雙方互不承擔責任。
 2. 雙方同意，有下列情形之一的，守約方可單方解除租賃合同。違約方給守約方造成損失的，違約方還應當賠償守約方的全部經濟損失：
 - (1) 京城海通逾期未支付租金或相關費用超過九十日的；
 - (2) 北京天海無正當理由故意不履行辦理分租客戶工商、稅務登記等必須由北京天海出具的相關蓋章手續或出具證明的義務超過九十日的；
 - (3) 北京天海在租賃期內擅自解約的；
 - (4) 京城海通在租賃期滿前擅自退租的；
 - (5) 違約方有其他嚴重違約行為。

訂立租賃合同之理由及裨益

本公司將其閒置的物業出租，有利於提高本公司的資產利用效率，盤活資產，創造效益。租賃合同將為本公司帶來長期穩定的租賃收入，預計對本公司未來會計年度的收入和淨利潤都將產生正面積極的影響。

租賃合同之條款乃參照於訂立租賃協議時附近規模、條款、地點及現行市場情況類似的物業訂立。經考慮上述事項後，租賃合同條款按公平磋商釐定，董事認為其屬一般商業條款，公平合理，訂立租賃合同及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

租賃合同的其中一項適用百分比率超過25%，該租賃合同項下之交易構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

一份載有租賃合同之更多詳情、臨時股東大會召開通告連同代表委任表格及回條以及上市規則規定之任何其他資料之本公司通函預期將於二零一八年九月二十六日或之前寄發予股東。

一般資料

有關本公司之資料

本公司許可經營範圍：普通貨運；專業承包。

一般經營項目：開發、設計、銷售、安裝、調試、修理低溫儲運容器、壓縮機(活塞式壓縮機、隔膜式壓縮機、核級膜壓縮機)及配件；機械設備、電氣設備；技術諮詢、技術服務；貨物進出口、技術進出口、代理進出口。

有關北京天海之資料

北京天海為本公司之全資附屬公司。北京天海的許可經營範圍：生產氣瓶、蓄能器、壓力容器及配套設備、附件、滅火器、滅火系統產品及配件、醫療器械用氣瓶、救生器材用瓶、飲食機械用氣瓶及配件、燃氣汽車用氣瓶、纏繞瓶及配件、儲氣式特種集裝箱、集束裝置、低溫氣瓶及配件、液化天然氣瓶及配件、鋁膽、鋁瓶及配件、新型增強複合材料(碳纖維、有機纖維及高強度玻璃纖維等複合材料)及製品、複合氣瓶(車用天然氣儲氣瓶、呼吸器儲氣瓶、水處理容器)、複合氣瓶測試設備。

一般經營範圍：提供自產產品的安裝、測試、調試、維修、技術諮詢、技術服務；銷售自產產品；從事低溫儲運容器的批發，提供售後及維修服務；貨物進出口、技術進出口、代理進出口。

有關京城海通之資料

京城海通為一間於中國註冊成立公司，其主要業務為組織文化藝術交流活動（不含演出）；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。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，京城海通及其最終受益人為本公司及其關連人士之獨立第三方。

風險提示

由於租賃合同的租約期較長，存在京城海通經營狀況發生變化或其他原因導致不能履約的風險，請股東及廣大投資者注意投資風險。

釋義

於本公告中，除另有界定者外，所用詞彙具有以下涵義：

「A股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之內資普通股，於上海證券交易所上市及以人民幣買賣
「北京天海」	指	北京天海工業有限公司，於中國成立之有限公司及由本公司間接100%擁有
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	北京京城機電股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所主板及上海證券交易所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事

「臨時特別大會」	指	本公司將予召開之臨時特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)租賃合同
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值為人民幣1.00元之海外上市外資股，於聯交所主板上市及以港元認購及買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃合同」	指	北京天海(作為出租方)與京城海通訂(作為承租方)就物業於二零一八年九月四日訂立之租賃合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「京城海通」	指	北京京城海通科技文化發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司A股及H股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「公用事業費」	指	物業之使用水(如有)、電(如有)、通訊(如有)、網絡(如有)等公用事業所產生的全部費用
「%」	指	百分比

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
二零一八年九月四日

於本公告日期，董事會包括執行董事王軍先生、李俊杰先生及張繼恒先生，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。