

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)
关于转让房地产暨关联交易的提示性公告

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：

● 关联交易简要内容：公司间接全资子公司北京天海工业有限公司（以下简称“北京天海”）拟转让位于北京市朝阳区天盈北路9号面积为87,541.76平方米的工业用地和建筑面积为45,143.62平方米的房屋建筑物（以下简称“房地产”）。暂定以2020年4月30日为评估基准日，预估值为40,000万元到43,000万元之间。

● 关联关系：北京京城机电控股有限责任公司（以下简称“京城机电”）持有公司50.67%的股权，为公司控股股东；公司间接持有北京天海100%股权。本次交易初步拟定由京城机电附属公司作为受让方，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《香港联合交易所有限公司证券上市规则》的有关规定，本次交易将构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 本次房地产转让事宜尚处于筹划阶段，尚需公司董事会做出决议，并提请公司股东大会审议批准，存在不予批准的风险，本次房地产转让事宜及具体转让时间存在一定不确定性。

一、转让房地产的关联交易概述

公司间接全资子公司北京天海拟转让位于北京市朝阳区天盈北路9号面积为87,541.76平方米的工业用地和建筑面积为45,143.62平方米的房屋建筑物。

目前初步拟定由公司控股股东京城机电的附属公司作为上述拟转让房地

产的受让方，但目前尚未签署任何有关该事项的协议，仍存在不确定性，公司拟于近期召开董事会审议该事项。

本次转让房地产的关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

（一）关联关系

京城机电持有公司 50.67% 的股权，为公司控股股东；公司间接持有北京天海 100% 股权。本次交易初步拟定由京城机电附属公司作为受让方，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《香港联合交易所有限公司证券上市规则》的有关规定，本次交易将构成关联交易。

（二）交易对方基本情况

目前初步拟定由京城机电的附属公司作为上述拟转让房地产的受让方，但目前尚未签署任何有关该事项的协议，仍存在不确定性。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

本次涉及拟转让的房地产为北京天海位于北京市朝阳区天盈北路 9 号的 87,541.76 平方米的工业用地和建筑面积为 45,143.62 平方米的房屋建筑物，土地证编号为：京朝国用（2005 出）第 0242 号，使用年限截至 2054 年 10 月 28 日止。房屋建筑物权证为：X 京房权证朝字第 607418 号、X 京房权证朝字第 727497 号。

该房地产产权清晰，不存在抵押或被第三方请求权利的情形；不存在被国家司法、行政机关查封、冻结、扣押或执行其他强制措施的情形；不存在与该房地产权属纠纷相关的诉讼或仲裁。

目前，该房地产出租给北京天海的参股子公司北京京城海通科技文化发展有限公司进行产业园开发，尚未实现招商出租。

（二）交易标的评估情况

评估对象为北京天海所持有的位于北京市朝阳区五方桥厂区房地产的市场价值，评估范围为北京天海所持有的位于北京市朝阳区五方桥厂区房地产，暂定

以 2020 年 4 月 30 日为评估基准日，预估值为 40,000 万元到 43,000 万元之间。

交易标的最近一年又一期财务报表的账面价值：

时间	名称	原值	累计折旧/摊销	净值	是否经过审计
2019.12.31	房屋	65,425,484.59	44,519,346.52	20,906,138.07	是
	土地	9,008,627.00	1,996,910.44	7,011,716.56	
2020.6.30	房屋	65,425,484.59	44,832,284.22	20,593,200.37	否
	土地	9,008,627.00	2,086,996.71	6,921,630.29	

四、关联交易价格确定的一般原则和方法

本次交易价格以有权国资监管部门备案后的评估结果作为定价依据。

五、关联交易的主要内容和履约安排

截至本公告日，交易相关方尚未签署交易协议，公司将在签署协议后另行公告。

六、关联交易的目的以及对上市公司的影响

1、对公司经营的影响分析：

拟转让房地产系出租资产，用于科技文化创意产业园的开发，与公司主营业务的生产经营活动关联不大。该房地产转让后不再获取租金收入，但可以获得资产转让收入和现金流，对公司主营业务的发展起到积极的促进作用，不会对公司的生产经营造成重大影响。

2、对公司财务状况的影响分析：

公司将根据《企业会计准则》进行会计处理，由于目前尚未签订正式协议，该房地产转让价格暂不能确定，因此具体会计处理及财务状况的影响将在房地产转让协议签署后详细公告。

七、关联交易应当履行的程序

公司将根据《中华人民共和国证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《香港上市规则》等有关规定以及后续实际进展情况履行相应的审批程序。

八、风险提示

本次房地产转让事宜尚处于筹划阶段，尚需公司董事会做出决议，并提请

公司股东大会审议批准，存在不予批准的风险，本次房地产转让事宜及具体转让时间存在一定不确定性。

针对上述风险因素，公司将根据进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者及时关注公司在指定的信息披露媒体上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>、《上海证券报》以及香港联合交易所披露易网站 <http://www.hkexnews.hk> 上发布的相关信息，注意投资风险。

北京京城机电股份有限公司董事会

2020年9月8日