
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有的北京京城機電股份有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買方或受讓人，或代表出售股份的銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或受讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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)

**關於公司控股附屬公司京城海通調整租賃房屋租金
及
臨時股東大會通告**

董事會函件載於本通函第3至10頁。

本公司將於2025年7月11日上午9時30分在其位於中國北京市大興區榮昌東街6號之公司會議室舉行臨時股東大會。召開臨時股東大會的通告載於本通函EGM-1至EGM-3頁。

無論閣下是否擬出席上述大會，敬請按照上述大會適用的代表委任表格所印備之指示將表格填妥，並盡快且在任何情況下不遲於上述大會指定召開時間24小時前交回本公司位於中國北京市大興區榮昌東街6號的營業地點或本公司H股過戶處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席上述大會或其任何續會並於會上投票。

2025年6月19日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件.....	3
臨時股東大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「艾迪希」	指	北京艾迪希數據科技發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司
「艾笛希科技」	指	北京艾笛希科技有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司
「A股」	指	本公司每股面值為人民幣1.00元之普通股，有關股份於中國發行、以人民幣認購及於上交所上市(股份代號：600860)
「董事會」	指	董事會
「本公司」或「公司」	指	北京京城機電股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，其股份在聯交所主板及上交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將於2025年7月11日舉行的2025年第二次臨時股東大會，以考慮及酌情批准補充協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「H股」	指	本公司每股面值為人民幣1.00元之境外上市股份，有關股份於香港發行、以港元認購及於聯交所主板上市(股份代號：00187)

釋 義

「京城海通」	指	北京京城海通科技文化發展有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之非全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國北京市朝陽區天盈北路9號的房屋
「房屋租賃合同」	指	日期為2020年12月15日京城海通與深圳騰龍簽訂的有關該物業之租賃合同(經不時修訂)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份，除另有指明外，包括A股及H股
「股東」	指	本公司股東
「深圳騰龍」	指	深圳騰龍控股股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司
「上交所」	指	上海證券交易所
「上交所上市規則」	指	上交所股票上市規則
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「補充協議」	指	房屋租賃合同之補充協議
「該等交易」	指	補充協議項下擬進行的交易
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

張繼恒先生

非執行董事：

李俊杰先生

王凱先生

周永軍先生

趙細華先生

滿會勇先生

李春枝女士

註冊地址：

中國

北京市

朝陽區

東三環中路

59號樓901室

獨立非執行董事：

陳均平女士

趙旭光先生

劉景泰先生

樂大龍先生

敬啟者：

關於公司控股附屬公司京城海通調整租賃房屋租金

及

臨時股東大會通告

1、緒言

本通函旨在向閣下提供以下資料，以及使閣下就於臨時股東大會上投票贊成或反對該等交易的建議決議案作出知情決定之所有必要資料：

- (i) 載有補充協議詳情的董事會函件；

(ii) 召開臨時股東大會之通告，會上將提呈普通決議案，以考慮並酌情批准補充協議及其項下擬進行之交易；及

(iii) 根據上市規則規定的其他資料。

2、關於公司控股附屬公司京城海通調整租賃房屋租金

於2020年12月15日，京城海通與深圳騰龍簽訂房屋租賃合同，將該物業出租給深圳騰龍，用於互聯網數據中心建設、運營和辦公使用。

茲提述本公司日期為2022年7月6日的公告，內容有關京城海通成為本公司的附屬公司。

鑒於週邊工業廠房租賃行情下行、互聯網數據中心行業需求增速放緩且租金價格下跌並結合本公司實際情況，京城海通與深圳騰龍、艾迪希及艾笛希科技協商簽署補充協議，同意就合同主體、租金及免租期等事項進行調整。

補充協議的主要條款如下：

日期：2025年6月10日

訂約方：1. 出租方：京城海通(本公司之非全資附屬公司)
2. 承租方：深圳騰龍
3. 承租方：艾迪希
4. 擔保方：艾笛希科技

租賃期：自2025年6月11日起至2036年10月18日止

董事會函件

- 主要內容** : 在補充協議生效後，自2025年6月11日起，京城海通作為出租方，深圳騰龍和艾迪希作為共同承租方，繼續履行房屋租賃合同和履行補充協議，艾迪希有權就該物業行使房屋租賃合同項下深圳騰龍可享有的權利並應承擔房屋租賃合同項下的各項責任和義務。深圳騰龍及艾迪希不可撤銷地同意並確認，房屋租賃合同和補充協議約定的深圳騰龍及艾迪希的各項責任和義務，無論是針對深圳騰龍及艾迪希中的任何一方還是多方，如有任何違反，深圳騰龍及艾迪希均應對此相互承擔連帶責任。
- 標的物業** : 該物業，其租賃面積為45,043.62平方米。
- 租金、支付及增長機制** : 在補充協議生效後，在房屋租賃合同基礎上，自2025年6月11日起，日租金擬從人民幣4.16元／平方米變更為人民幣3.2元／平方米。租金從每滿3年上調5%變更為每滿5年上調5%。
- 免租期** : 在補充協議生效後，京城海通給予承租方114天的免租期，該免租期分為四次給予，分別是：2025年7月減免31天，2025年12月減免31天，2026年12月減免31天，2027年12月減免21天。免租期內，承租方無須向京城海通支付租賃房屋租金，但仍應按照房屋租賃合同支付其他各項款項及費用。

董事會函件

欠付租金的付款方式 : 深圳騰龍自2024年5月20日以來欠付京城海通之租金約人民幣7,207萬元。艾迪希作為共同承租方，直接向京城海通履行付款義務。艾迪希須分四次償還該筆欠付租金：2025年分三次支付80%，而2026年第一季度支付剩餘20%。

艾笛希科技(作為艾迪希的全資控股股東)對欠付款項承擔連帶保證責任。

限制 : 未經京城海通事先書面同意，承租方不得將該物業全部或部份轉租、分租或調劑給任何第三方使用。艾迪希因提供數據中心場地服務、雲計算或算力服務等為開展正常業務需要將該物業出租給第三方使用的不受限制，但需將相關信息提交京城海通備案。

違約責任 : 若承租方未根據房屋租賃合同和補充協議的約定按時足額支付租金及違約金等款項，在京城海通書面催告後限期內仍未支付的，京城海通有權依法依約採取措施以降低損失。

效力 : 補充協議須待通過臨時股東大會審議後方告生效。補充協議是房屋租賃合同的組成部份。補充協議生效後，房屋租賃合同依然有效。

訂立該等交易之理由及裨益

自2024年5月20日起，深圳騰龍未按房屋租賃合同的約定支付租金。於2025年6月10日，深圳騰龍共欠付租金約人民幣7,207萬元。

雖然本次租金調整後本集團本年度租金收入較之前減少約人民幣1,343.06萬元，但是為避免重大風險為出發點，參考週邊工業廠房租賃行情下行、互聯網數據中心行業需求增速放緩且租金價格下跌的實際情況，補充協議將提供租金減免安排，並可妥善解決欠租事宜，維護企業利益。

董事會意見

該等交易將於本集團日常及一般業務過程中進行，而該等交易將按公平原則磋商。訂立補充協議及該等交易符合本集團之業務策略。鑑於上述理由及裨益，董事會認為，該等交易於本集團的日常業務中按一般商務條款進行，條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於該等交易中擁有任何重大權益。

上市規則項下的涵義

由於該等交易屬於上市規則第14.04(1)(g)條下的收益性質，故不構成上市規則第14章下本公司的交易。

由於深圳騰龍、艾迪希及艾笛希科技並非本公司的關連人士，該等交易亦不構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。

股東批准

按照上交所上市規則第6.1.3條的規定，該等交易應當提交本公司股東大會審議。因此，本公司提議在臨時股東大會上提交該等交易的決議案供股東審議及批准。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無任何股東於該等交易當中擁有重大權益，因此，概無任何股東須就該等交易的決議案棄權投票。

有關訂約方的資料

本公司的資料

本公司的一般經營項目包括普通貨運；專業承包；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；經濟貿易諮詢；貨物進出口、技術進出口、代理進出口。

京城海通的資料

京城海通為本公司之非全資附屬公司。京城海通的經營範圍包括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。

深圳騰龍的資料

深圳騰龍的經營範圍包括企業管理諮詢(不含限制項目)；數據庫服務、數據庫管理；移動互聯網的技術開發；雲存儲、雲計算技術的開發；計算機及網絡系統技術開發；計算機信息系統分析；計算機編程；信息技術、電子產品、生物技術、化工產品、建築建材、機械設備的技術開發、技術諮詢、技術服務、技術轉讓；計算機軟、硬件產品的設計、技術開發和銷售；網絡設備、通訊產品、電子產品的技術開發與銷售。汽車租賃；計算機及通訊設備租賃；辦公設備租賃服務；住房租賃；企業管理；酒店管理；餐飲管理；醫院管理；信息諮詢服務(不含許可類信息諮詢服務)。物業管理；住宿服務；餐飲服務；酒吧服務(不含演藝娛樂活動)。

深圳騰龍由任少龍持股80%及魏佳琳持股20%。

艾迪希的資料

艾迪希的經營範圍包括技術開發、技術諮詢、技術轉讓、技術服務；數據處理；銷售計算機、軟件及輔助設備、電子產品、機械設備。

艾笛希科技的資料

艾笛希科技為艾迪希之全資控股股東。艾笛希科技的經營範圍包括技術開發、技術諮詢、技術轉讓、技術服務；數據處理；銷售計算機、軟件及輔助設備、電子產品、機械設備。

艾笛希科技視GLP Pte. Ltd.為其最終實益擁有人。GLP Pte. Ltd.是全球領先的物流地產、數據中心、可再生能源及相關技術的業務發展商、投資者、開發商及運營商。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並無最終實益擁有人控制GLP Pte. Ltd.三分之一或以上權益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，深圳騰龍、艾迪希、艾笛希科技及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

3、臨時股東大會

本公司將於2025年7月11日上午9時30分在其位於中國北京市大興區榮昌東街6號之公司會議室舉行臨時股東大會，於會上將提呈普通決議案，以讓股東考慮並酌情批准補充協議及其項下擬進行之交易。召開臨時股東大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

無論閣下是否擬出席上述大會，敬請按照上述大會適用的代表委任表格所印備之指示將表格填妥，並盡快且在任何情況下不遲於上述大會指定召開時間24小時前交回本公司位於中國北京市大興區榮昌東街6號的營業地點或本公司H股過戶處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席上述大會或其任何續會並於會上投票。

為釐定H股股東出席臨時股東大會及於會上投票之資格，本公司將於2025年7月8日(星期二)至2025年7月11日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股東名冊登記，於該期間內將不會辦理股份過戶登記手續。過戶文件連同股票及其他適當的文件必須於不遲於2025年7月7日(星期一)下午4時30分前，交予本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。於2025年7月7日(星期一)收市後名列本公司股東名冊的本公司股東有權出席臨時股東大會，並於會上投票。

4、 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，於臨時股東大會上就普通決議案之表決將以投票方式進行，及本公司將按上市規則第13.39(5)條及第13.39(5A)條規定的方式宣佈投票結果。

5、 推薦建議

董事認為，鑑於上文所述，該等交易符合本公司及股東之整體利益，因此，董事建議全體股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈以批准補充協議及其項下擬進行之交易的決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
北京京城機電股份有限公司
公司秘書
樂杰

2025年6月19日



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)

關於召開2025年第二次臨時股東大會的通告

茲通告北京京城機電股份有限公司(「本公司」或「公司」)謹訂於2025年7月11日(星期五)上午9時30分在中國北京市大興區榮昌東街6號公司會議室舉行將由公司董事會(「董事會」)召開的2025年第二次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以考慮並酌情通過(無論有否作出修訂)下列決議案。臨時股東大會所採用的表決方式是現場投票和網絡投票相結合的方式。

除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為2025年6月19日的通函所界定者具相同涵義。

臨時股東大會審議事項

普通決議案

審議及批准《關於公司控股附屬公司京城海通調整租賃房屋租金的議案》。

參加會議的人員及登記辦法

- (一) 公司董事、監事和高級管理人員。
- (二) 公司聘請的律師。
- (三) 凡在2025年7月7日收市後在公司股東名冊上登記的公司股東，在履行必要的登記手續後，均有權出席臨時股東大會。

持有公司H股的股東請注意，公司將於2025年7月8日至2025年7月11日(包括首尾兩天)，暫停辦理H股股份過戶登記手續，持有公司H股股份之股東，如欲出席臨時股東大會，須於2025年7月7日下午4點30分或之前將過戶文件連同有關之股票交回公司在香港之H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

臨時股東大會通告

法人股東應由法定代表人或者法定代表人委託的代理人出席會議。法定代表人出席會議的，應出示本人身份證明文件、能證明其具有法定代表人資格的有效證明和持股憑證；委託代理人出席會議的，代理人應出示本人身份證、法人股東單位的法定代表人依法出具的書面委託書和持股憑證。

- 1、 凡有權出席臨時股東大會並有權表決的股東均可委任一位或多位人士(不論該人士是否股東)作為股東代理人，代理出席和表決。
- 2、 委託超過一名股東代理人的股東，其股東代理人只能以投票方式行使表權。
- 3、 股東須以書面形式委託代理人，由委託人簽署或由委託人以書面形式委託代理人簽署，如果該委託書由委託人授權簽署，則授權其簽署的授權書或其他授權文件須經過公證，經過公證的授權書或其他授權文件和代表委任表格須不遲於臨時股東大會召開前24小時交回公司之辦公地址或公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。

其他事項

1、 會議聯繫方式

聯繫電話： 86 10 87707288
傳真： 86 10 87707291
聯繫人： 本公司董事會辦公室
地址： 中國北京市大興區榮昌東街6號
郵編： 101109

- 2、 預期臨時股東大會會期半天，與會股東食宿及交通費用自理。
- 3、 出席會議人員請於會議開始前半小時到達會議地點，並攜帶身份證明、股票賬戶卡、授權委託書等原件，以便驗證入場。

臨時股東大會通告

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
2025年6月19日

於本通告日期，本公司董事會包括執行董事張繼恒先生，非執行董事李俊杰先生、王凱先生、周永軍先生、趙細華先生、滿會勇先生及李春枝女士，以及獨立非執行董事陳均平女士、趙旭光先生、劉景泰先生及樂大龍先生。