

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)

內幕消息
潛在關連交易
擬轉讓房地產

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。

本公告由北京京城機電股份有限公司(「公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「香港上市規則」)第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部下的內幕消息條文(定義見香港上市規則)刊發。

重要內容提示：

- 關連交易簡要內容：公司間接全資子公司北京天海工業有限公司(以下簡稱「北京天海」)擬轉讓位於北京市朝陽區天盈北路9號面積為87,541.76平方米的工業用地和建築面積為45,143.62平方米的房屋建築物(以下簡稱「房地產」)。暫定以2020年4月30日為評估基準日，房地產的預估值為人民幣40,000萬元到人民幣43,000萬元之間。

- 關連關係：北京京城機電控股有限責任公司(以下簡稱「京城機電」)持有公司50.67%的股權，為公司控股股東；公司間接持有北京天海100%股權。本次交易初步擬定由京城機電附屬公司作為受讓方，根據《上海證券交易所股票上市規則》和《香港上市規則》的有關規定，本次交易將構成關連交易。
- 本次交易不構成重大資產重組。
- 本次房地資產轉讓事宜尚處於籌劃階段，尚需公司董事會做出決議，並提請公司股東大會審議批准，存在不予批准的風險，本次房地資產轉讓事宜及具體轉讓時間存在一定不確定性。

一、轉讓房地資產的關連交易概述

公司間接全資子公司北京天海擬轉讓位於北京市朝陽區天盈北路9號面積為87,541.76平方米的工業用地和建築面積為45,143.62平方米的房屋建築物。

目前初步擬定由公司控股股東京城機電的附屬公司作為上述擬轉讓房地資產的受讓方，但目前尚未簽署任何有關該事項的協議，仍存在不確定性，公司擬於近期召開董事會審議該事項。

本次轉讓房地資產的關連交易不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組。

二、關連方基本情況

(一) 關連關係

京城機電持有公司50.67%的股權，為公司控股股東；公司間接持有北京天海100%股權。本次交易初步擬定由京城機電附屬公司作為受讓方，根據《上海證券交易所股票上市規則》和《香港上市規則》的有關規定，本次交易將構成關連交易。

(二) 交易對方基本情況

目前初步擬定由京城機電的附屬公司作為上述擬轉讓房地資產的受讓方，但目前尚未簽署任何有關該事項的協議，仍存在不確定性。

三、 關連交易標的基本情況

(一) 交易標的

本次涉及擬轉讓的房地產資產為北京天海位於北京市朝陽區天盈北路9號的87,541.76平方米的工業用地和建築面積為45,143.62平方米的房屋建築物，土地證編號為：京朝國用(2005出)第0242號，使用年限截至2054年10月28日止。房屋建築物權證為：X京房權證朝字第607418號、X京房權證朝字第727497號。

該房地產資產產權清晰，不存在抵押或被第三方請求權利的情形；不存在被國家司法、行政機關查封、凍結、扣押或執行其他強制措施的情形；不存在與該房地產資產權屬糾紛相關的訴訟或仲裁。

目前，該房地產資產出租給北京天海的參股子公司北京京城海通科技文化發展有限公司進行科技文化創意產業園開發，尚未實現招商出租。

(二) 交易標的評估情況

評估對象為該房地產資產的市場價值，評估範圍為該房地產資產，暫定以2020年4月30日為評估基準日，房地產資產的預估值為人民幣40,000萬元到人民幣43,000萬元之間。

房地產資產最近一年又一期財務報表的賬面價值：

幣種：人民幣
單位：元

日期	名稱	原值	累計折舊／攤銷	淨值	是否經過審計
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、關連交易價格確定的一般原則和方法

本次交易價格以有權國資監管部門備案後的評估結果作為定價依據。

五、關連交易的主要內容和履約安排

截至本公告日，交易相關方尚未簽署交易協議，公司將在簽署協議後另行公告。

六、關連交易的目的以及對上市公司的影響

1、對公司經營的影響分析：

擬轉讓房地產資產系出租資產，用於科技文化創意產業園的開發，與公司主營業務的生產經營活動關連不大。該房地產資產轉讓後不再獲取租金收入，但可以獲得資產轉讓收入和現金流，對公司主營業務的發展起到積極的促進作用，不會對公司的生產經營造成重大影響。

2、對公司財務狀況的影響分析：

公司將根據《企業會計準則》進行會計處理，由於目前尚未簽訂正式協議，該房地產資產轉讓價格暫不能確定，因此具體會計處理及財務狀況的影響將在房地產資產轉讓協議簽署後詳細公告。

七、關連交易應當履行的程序

公司將根據《中華人民共和國證券法》、《上市公司信息披露管理辦法》、《上海證券交易所股票上市規則》、《公司章程》及《香港上市規則》等有關規定以及後續實際進展情況履行相應的審批程序。

八、風險提示

本次房地產資產轉讓事宜尚處於籌劃階段，尚需公司董事會做出決議，並提請公司股東大會審議批准，存在不予批准的風險，本次房地產資產轉讓事宜及具體轉讓時間存在一定不確定性。

針對上述風險因素，公司將根據進展情況及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者及時關注公司在指定的信息披露媒體上海證券交易所網站<http://www.sse.com.cn>、《上海證券報》以及香港聯合交易所披露易網站<http://www.hkexnews.hk>上發布的相關信息，注意投資風險。

代表董事會
北京京城機電股份有限公司
樂杰
公司秘書

中國北京
2020年9月8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、吳燕璋先生、夏中華先生及李春枝女士，以及獨立非執行董事熊建輝先生、趙旭光先生、劉景泰先生及樂大龍先生。