

北京新兴东方航空装备股份有限公司 关于续签房屋租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京新兴东方航空装备股份有限公司（以下简称“公司”）于 2019 年 11 月 25 日召开第三届董事会第十次会议，审议通过了《关于续签房屋租赁合同的议案》，鉴于公司与宝蓝物业服务股份有限公司（以下简称“宝蓝物业”）签署的《房屋租赁合同》即将到期，为满足公司生产经营及日常办公需要，同意公司与宝蓝物业续签《房屋租赁合同》，并授权公司管理层办理合同后续相关事项。

本次续签租赁面积合计约 6,688 平方米，租赁期限为 12 年，交易总金额约 15,216.90 万元（含租金及冷暖费、物业费）。上述资金来源为公司自有资金，本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易事项在公司董事会审批权限范围之内，无需提交股东大会审议。具体情况如下：

一、交易对方基本情况

（一）名称：宝蓝物业服务股份有限公司

（二）成立时间：2001 年 12 月 24 日

（三）注册资本：19,375 万元人民币

（四）注册地址：北京市东城区永定门内东街中里 9-17 楼 451 房间

（五）法定代表人：何江

（六）经营范围：物业管理；项目投资；出租商业用房；出租办公用房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(七) 与公司关系说明：与公司不存在关联关系

(八) 公告日前十二个月内与公司发生交易的情况：2019年7月31日，公司与宝蓝物业签订《租赁合同书》，承租房屋为北京市海淀区杏石口路西杉创意园四区2号楼西段三层301、303，建筑面积为646平方米，租赁期限为三年，用途为办公，租金总金额约357.11万元。

二、《房屋租赁合同》的主要内容

(一) 合同双方

出租方（甲方）：宝蓝物业服务股份有限公司

承租方（乙方）：北京新兴东方航空装备股份有限公司

(二) 租赁标的

1、北京市海淀区杏石口路80号B区2号楼一层110号，承租建筑面积为2,000平方米（含应分摊的大厦公用面积，以下简称“租赁标的一”）

2、北京市海淀区杏石口路西杉创意园四区4号楼一至四层，承租建筑面积为4,368平方米（含应分摊的大厦公用面积，以下简称“租赁标的二”）

3、北京市海淀区杏石口路西杉创意园四区4号楼地下一层101号，承租建筑面积为320平方米（含应分摊的大厦公用面积，以下简称“租赁标的三”）

(三) 租赁期限

1、租赁标的一：房屋租赁期限12年，自2019年11月23日起至2031年11月22日止；

租赁标的二：房屋租赁期限12年，自2019年10月26日起至2031年10月25日止；

租赁标的三：房屋租赁期限12年，自2019年10月26日起至2031年10月25日止。

2、乙方续租应于合同履行期限届满前60日向甲方提出书面申请，同等条件下乙方享有优先承租权，房屋租金由双方另行协商确定，并签订合同。

(四) 租赁用途

租赁标的一租赁用途为生产；租赁标的二租赁用途为办公、生产；租赁标的三租赁用途为库房。

（五）租金、费用

1、租金及保证金

租赁标的一：第一年应付租金 3,001,200.00 元。自合同签订之日起五个工作日内，乙方向甲方缴纳保证金 500,200.00 元。

租赁标的二：第一年应付租金 8,313,177.60 元。自合同签订之日起五个工作日内，乙方向甲方缴纳保证金 1,385,529.60 元。

租赁标的三：第一年应付租金 304,512.00 元。自合同签订之日起五个工作日内，乙方向甲方缴纳保证金 50,752.00 元。

以上租金每三年递增 6%，但在合同约定的递增起始日前 3 个月内，乙方出于经济形势、房屋租赁市场行情等商业因素考量，可就租金递减幅度提出重新协商的要求，双方可就协商结果签订补充协议。

2、其他费用

承租方承担其在房屋租赁期间的电费、水费等。

（六）付款方式

以上租赁标的付款方式均为押二付六，每 6 个月向承租方支付一次。

（七）生效条件

自甲乙双方加盖公章后生效。

三、合同履行对公司的影响

本次租赁是根据公司自身发展及生产经营的实际需要，出租方为公司长期租赁的物业公司，租赁关系稳定，交易定价公允。本次租金来源为公司自有资金，不会对公司的财务状况、经营成果构成重大影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

四、本次交易的风险

本次续签的《房屋租赁合同》的租赁时间较长，且租赁标的一目前尚未取得不动产权证，公司可能存在租赁期内因政策及其他原因无法继续取得该等租赁标的使用权的风险。公司将持续关注本次租赁事项的进展情况，并按照相关规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

五、备查文件

- 1、第三届董事会第十次会议决议；
 - 2、公司与宝蓝物业签署的《租赁合同书》。
- 特此公告。

北京新兴东方航空装备股份有限公司

董事会

2019年11月25日