

股票代码：600860

股票简称：京城股份

编号：临 2025-027

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)

关于公司控股附属公司京城海通调整租赁房屋租金的公告

公司董事会及董事会全体成员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法律责任。

重要内容提示：

● 2020 年 12 月 15 日，北京京城机电股份有限公司（以下简称“公司”）所属参股公司北京京城海通科技文化发展有限公司（以下简称“京城海通”或“甲方”）与深圳腾龙控股股份有限公司（以下简称“深圳腾龙”或“乙方”）签订《房屋租赁合同》（以下简称“租赁合同”），将坐落于北京市朝阳区天盈北路 9 号的房屋（以下简称“租赁房屋”）出租给深圳腾龙，租赁面积 45,043.62 m²，租赁房屋用于互联网数据中心建设、运营和办公使用。

● 2022年7月4日，京城海通股权变更，成为公司控股附属公司。

● 鉴于周边工业厂房租赁行情下行、互联网数据中心行业需求增速放缓且租金价格下跌并结合公司实际情况，经京城海通与深圳腾龙、北京艾迪希数据科技发展有限公司（以下简称“艾迪希”或“丙方”）及北京艾笛希科技有限公司（以下简称“艾笛希”或“丁方”）友好协商，同意就合同主体、租金、免租期等事项进行调整，并于2025年6月10日签署《房屋租赁合同补充协议（二）》。

● 本次租金调整后本年度租金较之前减少约人民币1,343万元，预计将对公司当期财务状况及经营成果产生一定影响。

● 本次交易不构成关联交易，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。

● 根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.1.3条的规定，本次租金调整

金额尚需提交临时股东大会审议，因此审议结果存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

一、本次交易概述

1、房屋租赁情况

2020年12月15日，公司所属参股公司京城海通与深圳腾龙签订租赁合同，将租赁房屋出租给深圳腾龙，租赁面积45,043.62m²。深圳腾龙将租赁房屋用于互联网数据中心建设、运营和办公使用。

2022年7月4日，京城海通股权变更，成为公司控股附属公司。

2、本次租金调整背景

(1) 自2024年5月20日起，深圳腾龙未按合同约定支付租金。截止到2025年6月10日，深圳腾龙共欠付租金约人民币7,206.99万元。为妥善解决欠租事宜、维护公司利益、避免重大风险，参考周边工业厂房租赁行情下行、互联网数据中心行业需求增速放缓且租金价格下跌的实际情况，经京城海通与深圳腾龙、艾迪希及艾笛希友好协商，同意就合同主体、租金、免租期等事项进行调整，并于2025年6月10日签署《房屋租赁合同补充协议（二）》。

(2) 公司于2025年6月10日召开第十一届董事会第十二次临时会议及第十一届监事会第十九次会议，分别审议通过了《关于公司控股附属公司京城海通调整租赁房屋租金的议案》。

(3) 根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.1.3条的规定，本次租金调整金额需提交公司临时股东会审议。本次租金调整事项不构成关联交易，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，无需经过有关部门批准。

二、交易各方情况介绍

1、名称：北京京城海通科技文化发展有限公司

统一社会信用代码：91110105MA01ECD856

住所：北京市朝阳区天盈北路9号34号楼01-06层

法定代表人：王义青

注册资本：8,000万元

公司类型： 有限责任公司

经营范围： 组织文化艺术交流活动(不含演出);物业管理;经济贸易咨询;出租办公用房机动车公共停车场服务。(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。)

2、名称：深圳腾龙控股股份有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DBX198G

住所：深圳市南山区南山街道荔湾社区月亮湾大道2282号高科集团大楼7楼76003

法定代表人：魏佳琳

注册资本：5,000万元

公司类型：股份有限公司

经营范围：企业管理咨询（不含限制项目）； 数据库服务、数据库管理；移动互联网的技术开发；云存储、云计算技术的开发；计算机及网络系统技术开发；计算机信息系统分析；计算机编程；信息技术、电子产品、生物技术、化工产品、建筑建材、机械设备的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；计算机软、硬件产品的设计、技术开发和销售；网络设备、通讯产品、电子产品的技术开发与销售。汽车租赁；计算机及通讯设备租赁；办公设备租赁服务；住房租赁；企业管理；酒店管理；餐饮管理；医院管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^物业管理；住宿服务；餐饮服务；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

3、名称：北京艾迪希数据科技发展有限公司

统一社会信用代码：91110105MA01M4DP65

住所：北京市朝阳区天盈北路9号32幢1层101号

法定代表人：沈暘

注册资本：25,000万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；数据处理；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、机械设备。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

4、名称：北京艾笛希科技有限公司

统一社会信用代码：91110105MA01LK4W4M

住所：北京市朝阳区天盈北路9号32幢1层102号

法定代表人：杨易

注册资本：25,000万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；数据处理；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、机械设备。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

三、标的情况

交易标的位于北京市朝阳区天盈北路9号房屋（以下简称“租赁房屋”），租赁面积45,043.62平方米。

四、补充协议主要内容及履约安排

甲方：北京京城海通科技文化发展有限公司

乙方：深圳腾龙控股股份有限公司

丙方：北京艾迪希数据科技发展有限公司

丁方：北京艾笛希科技有限公司

1、在本补充协议生效后，自2025年6月11日起，甲方作为出租方，乙方和丙方作为共同承租方，继续履行主协议和履行本补充协议，丙方有权就租赁房屋行使主协议项下乙方可享有的权利并应承担主协议项下的各项责任和义务。乙方、丙方不可撤销地同意并确认，主协议和本补充协议约定的乙方、丙方的各项责任和义务，无论是针对乙方、丙方中的任何一方还是多方，如有任何违反，乙方、丙方均应对此相互承担连带责任。

2、租金及支付：

本协议生效后，在主协议基础上，自2025年6月11日起，日租金拟从4.16元/平方米变更为3.2元/平方米。租金从每满3年上调5%变更为每满5年上调5%。

3、免租期

在本补充协议生效后，甲方给予承租方 114 天的免租期，该免租期分为四次给予，分别是：2025 年 7 月减免 31 天，2025 年 12 月减免 31 天，2026 年 12 月减免 31 天，2027 年 12 月减免 21 天。免租期内，承租方无须向甲方支付租赁房屋租金，但仍应按照主协议支付其他各项款项及费用。

4、欠付租金

明确 2024 年 5 月 20 日以来欠付租金人民币 7207 万余元，分四次偿还：2025 年分三次支付 80%，2026 年一季度支付剩余 20%。丁方对欠付款项承担连带保证责任。

5、转租与退租

未经甲方事先书面同意，承租方不得将租赁房屋全部或部分转租、分租或调剂给任何第三方使用。除地震等不可抗力外，承租方不得以任何形式或理由提出退租。

6、违约责任

若承租方未根据主协议和本协议的约定按时足额支付租金、违约金等款项，在甲方书面催告后限期内仍未支付的，甲方有权依法依约采取措施以降低损失。

五、本次资金调整事项对公司的影响

本次对租金单价调整事宜是在市场化原则基础上，根据公司实际情况经各方友好协商后进行，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

本次租金调整后本年度租金较之前减少约人民币1,343万元，预计将对公司当期财务状况及经营成果产生一定影响。

六、风险提示

本次租金调整事项已经公司第十一届董事会第十二次临时会议及第十一届监事会第十九次会议审议通过，尚需提交临时股东大会审议，审议结果存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

北京京城机电股份有限公司董事会

2025 年 6 月 10 日