

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)
2025 年第二次临时股东大会

会议资料

2025 年 7 月 11 日

北京京城机电股份有限公司
2025 年第二次临时股东大会
会议议程

时间：2025 年 7 月 11 日（星期五）上午 9：30

地点：北京市大兴区荣昌东街 6 号之公司会议室

主持人：董事长李俊杰

会议议程：

一、会议签到。

二、董事长宣布大会开始及到会人数

根据统计，公司股份总数为 547,665,988 股，有表决权股份总数为 547,665,988 股。出席本次股东大会的股东及股东代表_____名，代表的股份为_____股，占公司所有表决权股份总数的_____%。其中 A 股_____股，占公司所有表决权股份总数的_____%，H 股_____股，占公司所有表决权股份总数的_____%。符合《公司法》、公司章程及其他有关法律、法规的规定。出席本届会议的股东及股东代表的股数达到规定召开股东大会的有效数额。

三、董事会秘书栾杰先生宣读大会须知

四、推选监票人

五、审议 2025 年第二次临时股东大会议案

普通决议案：

审议《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》。

六、董事、监事、董事会秘书就股东发言及质询作说明。

七、董事长李俊杰先生宣布表决结果。

八、康达律师事务所律师做本次会议的见证意见。

九、董事长李俊杰先生宣布大会结束。

北京京城机电股份有限公司董事会
2025 年 7 月 11 日

北京京城机电股份有限公司 2025 年第二次临时股东大会

会议须知

为维护投资者的合法权益，确保公司股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》以及中国证监会《上市公司股东大会规范意见》的相关规定，制定以下会议须知，请出席股东大会的全体人员严格遵守。

1、会议期间，全体与会人员应以维护股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，自觉履行法定义务。

2、为保证会场秩序，场内请勿大声喧哗。对于干扰会议正常秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，工作人员有权予以制止，并及时报告有关部门查处。

3、大会设有秘书处，不明事项请到大会议秘书处查询。

4、根据公司章程规定，会议资料已送达每位股东，如需查看其他资料可到大会秘书处查看。

5、本次会议有集中安排出席会议的股东或授权代理人发言的程序，要求发言或就有关问题提出质询的股东或授权代表请在董事长作完报告后先向大会秘书处报名，发言时间不得超过 5 分钟。

6、本次会议采用现场投票和网络投票的表决方式。

7、请将手机等通讯工具关闭或置于静音状态。

北京京城机电股份有限公司董事会

2025 年 7 月 11 日

北京京城机电股份有限公司 2025 年第二次临时股东大会
议案之一：审议《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》

各位股东及股东代表：大家好！

我受本公司董事会委托，宣读《审议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》，请予以审议。

（一）房屋租赁概况

2020 年 12 月 15 日，北京京城机电股份有限公司（以下简称“京城股份”或“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。

（二）房屋租赁合同执行情况

自 2024 年 5 月 20 日起，深圳腾龙未按合同约定应支付租金。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。

（三）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。）

（四）解决方案

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、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”）和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，并签署《房屋租赁合同补充协议（二）》。补充协议主要内容及履约安排如下：

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 7,207 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，不存在损害本公司及全体股东，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）其他

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。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，无需经过有关部门批准。

北京京城机电股份有限公司董事会

2025 年 7 月 11 日