

股票代码：600860

股票简称：*ST 京城

编号：临 2017-031

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)
关于公司附属公司廊坊天海高压容器有限公司
公开挂牌转让房地产的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 交易简要内容：公司将通过公开挂牌转让的方式出售廊坊天海高压容器有限公司房地产。
- 交易价格：挂牌底价原则上不低于评估资产价值 17512.30 万元（评估报告尚未取得国资委核准，最终评估资产价值以国资核准为准），成交价格以最后摘牌价格为准。
- 本次转让尚无确定交易对象，暂不构成关联交易；
- 本次交易未构成重大资产重组；
- 本次出售的资产产权明晰，实施中不存在重大法律障碍；
- 本次交易经公司董事会审议通过后，尚需提交公司股东大会审议，公司亦将根据本次挂牌结果履行必要的审批程序；
- 由于本次转让需通过产权交易中心公开挂牌方式进行，故可能存在流拍的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

北京京城机电股份有限公司（以下简称“本公司或公司”）将通过公开挂牌转让的方式出售位于廊坊开发区华祥路东耀华道北的廊坊天海高压容器有限公

司（以下简称“廊坊天海”）房地产，包括占地面积 62946.02 平方米的土地使用权（土地使用权证书：廊开国用（2007）第 119 号）、建筑面积 45045.80 平方米的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、管道和沟槽（廊坊市房权证廊开字第 05020、05021、05022、05023 号、廊坊市房权证廊开字第 H5741 号），该交易将在北京产权交易中心公开挂牌转让，挂牌底价原则上不低于评估资产价值 17512.30 万元（目前评估报告尚未取得国资委核准，最终评估资产价值以国资核准为准），最终挂牌价格另行公告，成交价格以最后摘牌价格为准。本次转让尚无确定交易对象，暂不构成关联交易。

公司拟出售的上述资产不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

本次资产出售采取公开挂牌转让方式。本次资产出售未达到《上市公司重大资产重组管理办法》相关规定的标准，未构成重大资产重组，不存在损害上市公司或者投资者的合法权益。

本公司第九届董事会第二次临时会议审议通过关于廊坊天海高压容器有限公司公开挂牌转让房地产，并授权廊坊天海董事会以不低于国资委核准后的评估值为挂牌底价厘定挂牌价格等相关转让事宜的议案。

公司独立非执行董事对上述议案发表了独立意见。

上述交易尚需提交本公司股东大会审议。

二、交易各方当事人情况介绍

本次交易为公开挂牌转让，尚无确定的受让方。

转让方是公司控股附属公司，基本情况如下：

1. 公司名称：廊坊天海高压容器有限公司
2. 注册地址：廊坊经济技术开发区耀华道 18 号
3. 法定代表人：张继恒
4. 注册资本：30,141 万人民币
5. 公司类型：有限责任公司（中外合资）
6. 经营期限：自 2007 年 03 月 27 日至 2027 年 03 月 26 日

7. 主要经营范围：设计、生产 B1 无缝气瓶（仅限钢质无缝气瓶）和 B3 特种气瓶（仅限汽车用压缩天然气钢瓶、车用压缩天然气钢质内胆环向缠绕气瓶），销售本公司自产产品（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、廊坊天海高压容器有限公司房地产

房屋建筑物总建筑面积 45045.80 平方米，房屋建筑物均位于廊坊市经济技术开发区耀华道 18 号厂区内。建筑物分两期建设，一期建成时间为 2008 年底及 2009 年 8 月，主要有污水处理站、1#主厂房、成品库、空压站、常化液房、循环水泵房、油化库、门卫 1#、门卫 2#、地磅房、办公楼、食堂、一期道路、一期外线管网等，其中地磅房至评估基准日时已拆除；二期建成时间为 2012 年 6 月，为 2#主厂房、二期道路、二期外线管网等。其中，1#主厂房、2#主厂房、成品库、空压站、常化液房的结构为钢结构，办公楼、食堂、污水处理站、循环水泵房、油化库、门卫 1#门卫 2#、地磅房结构为砖混。建筑物中生产用房为 1#厂房、2#厂房，其他均为生产辅助用房。办公楼、厂房水电暖齐全。房权证书：廊坊市房权证廊开字第 05020、05021、05022、05023 号、廊坊市房权证廊开字第 H5741 号。土地资产使用权面积 62,946.02 平方米，土地使用权证书：廊开国用（2007）第 119 号。

（二）交易标的评估情况

本次评估由北京中同华资产评估有限公司出具了《廊坊天海高压容器有限公司拟转让其拥有的房屋建筑物及土地使用权项目资产评估报告书》（中同华评报字（2017）第 345 号）（报告未取得国资委核准，最终报告以国资核准为准）。

评估对象为廊坊天海拟转让的房屋建筑物及土地使用权市场价值，评估范围为廊坊天海所拥有的房屋建筑物及土地使用权，具体资产类型账面价值见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
建筑物类	111,255,692.46
土地使用权	17,003,899.60
资产合计	128,259,592.06

上述资产评估基准日账面值未经审计；

评估基准日：2017年3月31日。

评估方法：成本法。

评估结果：采用成本法确定的评估值价值为17,512.30万元，评估增值4,686.34万元，增值率36.54%。

四、交易合同或协议的主要内容

本次资产出售事项经公司董事会、股东大会审议通过后，将在北京产权交易中心履行公开挂牌程序，挂牌价将不低于评估价。最终成交金额、支付方式、交付和过户时间等协议主要内容目前无法确定，公司将在确定交易对方后签署交易协议，并履行公司相应审批和信息披露程序。

五、转让资产的目的和对公司的影响

本次出售将可能涉及人员安置等情况。本次资产挂牌转让有利于落实公司转型升级发展战略，盘活存量资产，更好地发挥资金的使用效率，增加公司收益，促进公司可持续发展。由于资产出售是否成交及成交价格存在不确定性，交易结果产生的影响无法准确估算。

六、风险揭示

本次标的资产挂牌交易的成交价格尚存在不确定性。经公司股东大会审议通过后，股东大会将授权廊坊天海董事会根据国有资产挂牌转让相关规定，按照实际情况调整挂牌价格，处理后续相关事宜。

七、上网公告附件

独立非执行董事独立意见。

特此公告。

北京京城机电股份有限公司董事会

2017年7月21日