

北京电子城高科技集团股份有限公司

关于子公司北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司

拟与关联方签订补充协议暨关联交易的公告

公司董事会及全体董事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：

- 北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司（以下简称“新媒体公司”）拟与北京北广电子集团有限责任公司（以下简称“北广集团”）签订《补充协议》，调整原《项目存量资产租赁协议》（以下简称“原协议”）的租金标准。
- 本次交易构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 因该关联交易事项需每三年为一个周期对标的租金进行调整，依据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，该议案尚需提交股东大会审议。
- 除上述关联交易事项外，过去 12 个月内公司与北广集团未发生其他同类关联交易。

一、本次关联交易概述

（一）交易基本情况

本次交易各方当事人情况如下：

甲方：北京北广电子集团有限责任公司

乙方：北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司

交易事项：北广集团委托新媒体公司运营双桥园区（以下简称“标的”），新媒体公司支付运营该标的相应租金。

（二）本次交易的目的和原因

2018年7月，新媒体公司与北京广播电影电视设备制造公司（以下简称“双桥厂”，因双桥厂已被北广集团吸收合并，故本次签约主体为北广集团）签订《项目存量资产租赁协议》（以下简称“协议”），双桥厂委托新媒体公司运营双桥园区，新媒体公司支付运营该标的相应租金，协议于2018年7月11日生效。

新媒体公司与双桥厂（以下简称“双方”）签署协议后，受整体市场环境影响，行业市场遇重大变化，标的所在区域租金持续下降，空置率不断上升，由此造成双方当初协议约定的标的租金与现行市场水平差异较大，双方合作基础发生重大变化。针对以上情况，经与双桥厂友好协商，拟签订补充协议对协议内容进行调整。

（三）董事会审议情况

公司第十二届董事会第三十四次会议审议通过《关于子公司北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司拟与关联方签订补充协议暨关联交易的议案》。

具体内容详见公司同日于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《公司第十二届董事会第三十四次会议决议公告》（临2024-044）。

（四）过去12个月内公司与北广集团未新发生同类关联交易。因该关联交易事项需每三年为一个周期对标的租金进行调整，依据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，该议案尚需提交股东大会审议。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

北广集团为公司控股股东北京电子控股有限责任公司控制下企业；北广集团直接持有新媒体公司 34% 股权；北广集团法定代表人为公司副总裁贾浩宇先生，综上，本事项构成关联交易。

（二）关联人基本情况

名称：北京北广电子集团有限责任公司

注册资本：54,533.90 万元

法定代表人：贾浩宇

成立时间：1950 年 06 月 01 日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

公司住所：北京市西城区黄寺大街 23 号

经营范围：制造计算机软硬件机器外部设备；维修机电设备、计算机；技术开发、技术推广、电子系统技术培训、技术转让、技术咨询、技术服务；承办展览展示会；出租办公用房、商业用房；供暖服务；医院管理（不含诊疗活动）；物业管理；机动车公共停车场服务；计算机系统服务；数据处理；基础软件服务、应用软件开发；设计、制作、代理、发布广告；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家规定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；销售五金交电、电子计算机及外部设备、化工产品、机械电器设备；经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易；家居装饰。（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。）

最近一年又一期主要财务数据：

单位：万元

财务指标	2023 年 12 月 31 日 (已经审计)	2024 年 3 月 31 日 (未经审计)
资产总额	125,168.70	125,407.64
负债总额	39,915.43	38,807.98
净资产	85,253.27	86,599.66
财务指标	2023 年 1 月-12 月 (已经审计)	2024 年 1 月-3 月 (未经审计)
营业收入	47,316.72	9,031.98
净利润	3,756.80	1,346.44

经查询，北广集团资信状况良好，不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易的名称和类别

交易标的名称：北京市朝阳区双桥街 12 号东大院（双桥园区）

交易类别：租入资产

(二) 权属状况说明

交易标的位于北京市朝阳区双桥街 12 号东大院，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

(三) 原《项目存量资产租赁协议》基本情况

2018 年 7 月，新媒体公司与双桥厂签署了《项目存量资产租赁协议》，主要内容如下：

项目名称：电子城·数字新媒体创新产业园

项目位置：朝阳区双桥路 12 号院

项目规模：建筑面积 2.98 万平方米

运营期限：2018 年 7 月-2038 年 12 月，共计 246 个月

承租租金：租金单价 2.20 元/平方米/天（有证房屋）、2.00 元/平方米/天（其他房屋），每三年递增 5%

双方签署协议后，因受整体市场环境影响，标的所在区域租金持续下降，空置率不断上升，由此造成双方协议约定的标的租金与现行

市场水平差异较大，双方合作基础发生重大变化。针对以上情况，经双方友好协商，拟签订补充协议调整原协议中约定的租赁单价。

四、交易标的定价情况

本次交易是参照各方对市场情况及价格进行了充分的分析和研判后，委托第三方专业机构对标的所在区域市场租金价格及出租率情况进行市场调研，双方依据第三方专业机构出具市场调研数据协商一致确定的标的租金，符合公平交易原则，不存在损害公司和股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容和履约安排

（一）合同主体

甲方：北京北广电子集团有限责任公司

乙方：北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司

（二）主要条款

1、因北京北广电子集团有限责任公司（以下简称“北广集团”）与双桥厂签署的《公司吸收合并协议》，约定由北广集团吸收合并双桥厂，双桥厂的债权、债务、业务、资产等全部由北广集团承继。位于北京市朝阳区双桥街 12 号东大院土地房屋现无偿划转至北广集团名下，双桥厂已办理注销因此出租方由原双桥厂变更为北广集团。

2、新媒体公司与北广集团共同委托第三方专业机构对标的所在区域目前房租价格及出租率情况进行市场调研，结合市场调研数据，新媒体公司与北广集团协商一致调整房屋租金，依据市场调研报告结果 1.80 元/平方米/天、平均出租率 78% 计算。

标的年度租金： $1.80 \times 78\% \times 21,263.90$ （房产证面积）
 $+ 1.80 \times 78\% \times 50\% \times 6,532.45$ （其他房产面积）= 1,257.07 万元。

3、自补充协议签订之日起，双方以每三年为一个周期，在上一周期租金的基础上上涨 5%进行递增。如遇市场情况发生重大变化，由一方提出，双方委托第三方专业机构进行市场调研，并根据调研报告结果友好协商确定房屋租金单价。

4、北广集团位于双桥路 12 号东大院后续释放的自用或经营房屋，与新媒体公司协商一致后可补充租赁给新媒体公司，租金单价和付款时间按照本补充协议执行。

5、以上调整事项自 2024 年 10 月起执行。

六、关联交易对公司的影响

本次交易事项是新媒体公司根据整体租赁市场变化、项目所在区域市场变化，结合双方共同委托第三方专业机构对标的所在区域房租价格及出租率情况进行市场调研后所开展的交易，对本公司经营发展及公司未来经济效益起到积极作用，以上调整不存在损害公司及全体股东利益的情形。

七、该关联交易应当履行的审议程序

（一）公司董事会审议情况

公司第十二届董事会第三十四次会议审议通过《关于子公司北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司拟与关联方签订补充协议暨关联交易的议案》，公司关联董事齐战勇先生、苗传斌先生在审议本议案时回避表决；公司董事陈文女士，独立董事张一弛先生、宋建波女士和尹志强先生对本议案投了赞成票。

（二）独立董事专门会议审议情况

公司第十二届董事会独立董事专门会议 2024 年第二次会议审议通过本次关联交易事项，公司独立董事对本次关联交易表示赞同：本次关联交易是参照各方对市场情况及价格进行了充分的调研后，共同

委托第三方专业机构对标的所在区域市场租金价格及出租率情况进行市场调研，经双方协商一致依据第三方专业机构出具市场调研数据确定的标的租金，符合公平交易原则，未发现有损害公司利益及全体股东，特别是中小股东利益的情形。同意将本事项提交公司第十二届董事会第三十四次会议审议。

（三）此项关联交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。本次关联交易不需经过有关部门批准。

特此公告。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2024年8月23日