
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動**如有任何疑問**，應諮詢 閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如**已售出或轉讓**名下所有的**北人印刷機械股份有限公司**股份，應立即將本通函連同代表委任表格送交買方或受讓人，或代表出售股份的銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或受讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



北人 北人印刷機械股份有限公司
BEIREN BEIREN PRINTING MACHINERY HOLDINGS LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份編號：187)

主要及關連交易

涉及

- (1) 北人亦新股權轉讓協議
- (2) 海門北人富士股權轉讓協議
- (3) 債權轉讓協議
- (4) 物業轉讓協議
- (5) 與物業配套的部分設備轉讓協議
- (6) 專有技術轉讓協議
- (7) 存貨轉讓協議
- 及
- (8) 搬遷補償協議

本公司獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問

 **光大控股**
EVERBRIGHT
中國光大融資有限公司

董事會函件及獨立董事委員會函件分別載於本通函第6至24頁及第25至26頁。中國光大函件載於本通函第27至43頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

北人印刷機械股份有限公司將於2010年6月29日(星期二)舉行的2009年度股東周年大會補充通知已於2010年6月11日寄發予股東。

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
北人亦新股權轉讓協議	7
海門北人富士股權轉讓協議	9
債權轉讓協議	11
物業轉讓協議	13
與物業配套的部分設備轉讓協議	15
專有技術轉讓協議	16
存貨轉讓協議	18
搬遷補償協議	20
訂立該等協議的理由及利益	22
一般事項	22
上市規則的涵義	23
股東周年大會	23
獨立董事委員會函件	25
中國光大函件	27
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 物業估值	II-1
附錄三 — 估值報告	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「A股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的人民幣普通股，於上海證券交易所上市
「股東周年大會」	指	本公司將於2010年6月29日(星期二)上午九時正假座北京市北京經濟技術開發區榮昌東街6號本公司6206會議室召開的應屆股東周年大會
「該等協議」	指	債權轉讓協議、北人亦新股權轉讓協議、海門北人富士股權轉讓協議、存貨轉讓協議、與物業配套的部分設備轉讓協議、專有技術轉讓協議、物業轉讓協議及搬遷補償協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「北京北人富士」	指	北京北人富士印刷機械有限公司，於中國註冊成立的公司，由本公司擁有70%
「北京國資委」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「北人集團」	指	北人集團公司，於中國註冊成立的公司，為控股股東，持有本公司約47.78%股權
「北人亦新」	指	北人亦新(北京)技術開發有限公司，於中國註冊成立的公司及本公司的全資附屬公司
「北人亦新股權轉讓協議」	指	本公司與北人集團於2010年6月2日就出售北人亦新的所有股權訂立的有條件股權轉讓協議

釋義

「董事會」	指	董事會
「建築物」	指	位於北京市朝陽區垡頭廠區的土地上面積為17,063.70平方米的房屋建築物
「營業日」	指	中國境內銀行一般開放營業的日子
「中國光大」	指	中國光大融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東有關該等協議的獨立財務顧問
「本公司」	指	北人印刷機械股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所及上海證券交易所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市股份，於聯交所主板上市，以港幣認購及買賣
「海門北人富士」	指	海門北人富士印刷機械有限公司，於中國註冊成立的公司，由本公司及北京北人富士分別擁有79.7%及20.3%

釋義

「海門北人富士股權轉讓協議」	指	本公司、北京北人富士及北人集團於2010年6月2日就本集團出售海門北人富士所有股權訂立的有條件股權轉讓協議(經補充協議修訂)
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事許文才先生、王徽女士、謝炳光先生及王德玉先生組成的委員會，以就該等協議及其項下擬進行交易的條款向獨立股東提供意見
「獨立物業估值師」	指	仲量聯行西門有限公司，獨立於本公司及其任何關連人士(定見上市規則)的專業物業估值師
「獨立股東」	指	北人集團及其聯繫人以外的股東
「存貨」	指	存貨轉讓協議所載本公司加工的若干存貨，包括原材料、在庫周轉材料、四開四色平版印刷機及在產品
「存貨轉讓協議」	指	本公司與北人集團於2010年6月2日就轉讓存貨訂立的有條件存貨轉讓協議
「最後實際可行日期」	指	2010年6月10日，本通函附印前確定當中所載資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》
「與物業配套的部分設備」	指	與物業配套的部分設備轉讓協議所載本公司擁有的與物業配套的部分機械及設備

釋義

「與物業配套的部分設備轉讓協議」	指	本公司與北人集團於2010年6月2日就轉讓與物業配套的部分設備訂立的有條件與物業配套的部分設備轉讓協議
「專有技術」	指	BEIREN200四開四色平版印刷技術，包括設計圖及過程等
「專有技術轉讓協議」	指	本公司與北人集團於2010年6月2日就轉讓專有技術訂立的有條件專有技術轉讓協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「中國獨立估值師」	指	北京國友大正資產評估有限公司，獨立於本公司及其任何關連人士(定義見上市規則)的專業估值師
「物業」	指	位於北京市朝陽區垡頭廠區面積合共16,500平方米的土地開發費用的房屋建築物及構築物
「物業轉讓協議」	指	本公司與北人集團於2010年6月2日就轉讓物業訂立的有條件物業轉讓協議
「應收賬款」	指	海門北人富士於2010年3月31日結欠本公司的應收賬款
「債權轉讓協議」	指	本公司與北人集團於2010年6月2日就本公司出售應收賬款訂立的有條件債權轉讓協議
「搬遷補償協議」	指	北京北人富士與北人集團於2010年6月2日就搬遷建築物訂立的有條件搬遷補償協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

釋義

「股份」	指	除另有指明外，本公司股份，包括 A 股及 H 股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	本公司、北京北人富士及北人集團於 2010 年 6 月 9 日就修訂北人集團根據海門北人富士股權轉讓協議應付代價訂立的補充協議，有關詳情於本公司於 2010 年 6 月 9 日刊發的公告內披露
「該等交易」	指	各該等協議項下擬進行的交易
「估值日期」	指	2010 年 3 月 31 日
「%」	指	百分比



北人印刷機械股份有限公司
BEIREN BEIREN PRINTING MACHINERY HOLDINGS LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份編號：187)

非執行董事：

趙國榮先生

白凡先生

執行董事：

張培武先生

楊振東先生

段遠剛先生

獨立非執行董事：

許文才先生

王徽女士

謝炳光先生

王德玉先生

註冊地址：

中國

北京市

經濟技術開發區

榮昌東街6號

敬啟者：

主要及關連交易

涉及

- (1) 北人亦新股權轉讓協議
- (2) 海門北人富士股權轉讓協議
- (3) 債權轉讓協議
- (4) 物業轉讓協議
- (5) 與物業配套的部分設備轉讓協議
- (6) 專有技術轉讓協議
- (7) 存貨轉讓協議
- 及
- (8) 搬遷補償協議

緒言

謹此提述本公司日期為2010年6月2日的公告。根據上市規則的規定，本公司將就該等協議及該等交易尋求獨立股東的批准。

董事會函件

本通函旨在(其中包括)，(i)向閣下提供有關該等協議及該等交易的進一步資料；(ii)載列獨立董事委員會及中國光大的意見及推薦建議；及(iii)提供有關北人亦新、物業及與物業配套的部分設備的詳情。

(1) 北人亦新股權轉讓協議

日期

2010年6月2日

訂約方

(a) 轉讓人：本公司

(b) 受讓人：北人集團

北人亦新的資料

北人亦新於2009年9月21日在中國註冊成立，亦為本公司的全資附屬公司。北人亦新主要從事印刷機械及產品的技術開發、技術轉讓、技術諮詢、技術服務及設備租賃。於最後實際可行日期，北人亦新的註冊資本為人民幣22,367,000.00元。

北人亦新擁有一幅面積約31,887.5平方米、位於北京市北京經濟技術開發區64棟的土地的土地使用權，而中國獨立估值師於估值日期作出的估值為人民幣169,684,500.00元。誠如獨立物業估值師編製的物業估值報告(其全文載於本通函附錄二)，於估值日期，土地的價值為人民幣133,000,000.00元。

根據中國公認會計原則，北人亦新截至2009年12月31日止年度的除稅前及除稅後淨虧損為人民幣300.00元，北人亦新截至2010年3月31日止3個月的除稅前及除稅後淨虧損為人民幣24,100.00元。

董事會函件

北人亦新於2010年3月31日的資產淨值約為人民幣22,342,700.00元，而中國獨立估值師於估值日期利用資產基礎法作出的估值則為人民幣176,370,400.00元。

代價

代價為人民幣176,370,400.00元，乃本公司與北人集團參考中國獨立估值師於估值日期所評定的北人亦新資產淨值(有關估值載於其後獲北京國資委認可的估值報告)後公平磋商達致。

北人集團須以下列方式以現金向本公司支付代價：

1. 人民幣89,948,904.00元，相當於總代價的51%，須於協議生效後3個營業日內向本公司支付；
2. 人民幣44,092,600.00元，相當於總代價的25%，須於登記北人亦新的股份轉讓完成的營業登記手續辦理完畢後3個營業日內向本公司支付；及
3. 代價餘額人民幣42,328,896.00元，相當於總代價的24%，須於2010年12月15日前向本公司支付。

就股份轉讓應付的所有稅項將由有關訂約方按照適用法例及規例承擔，或倘法例或規例並無指明，則由本公司及北人集團均等地承擔。

條件及完成

北人亦新股權轉讓協議須於取得股東批准及北京國資委批准後，方會生效。

訂約方須於北人亦新股權轉讓協議生效後30天內開始辦理股份轉讓手續。

於完成後，預計將會取得約人民幣153,939,500.00元的增益。

買賣：

本公司同意出售而北人集團同意購買北人亦新的全部股權，惟須受限於北人亦新股權轉讓協議。於完成後，北人亦新將不再為本公司的附屬公司及本公司將不再擁有北人亦新任何權益。

倘本公司未能根據北人亦新股權轉讓協議完成出售，則本公司須支付相等於北人集團已支付代價的每日 0.01%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

倘北人集團未能根據北人亦新股權轉讓協議如期支付代價，則北人集團須向本公司支付相等於未付應付代價的每日 0.01%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

(2) 海門北人富士股權轉讓協議

日期

2010年6月2日

訂約方

- (a) 轉讓人 ： 本公司
- (b) 轉讓人 ： 北京北人富士
- (c) 受讓人 ： 北人集團

海門北人富士的資料

海門北人富士為於中國成立的公司，於最後實際可行日期的註冊資本為人民幣 51,000,000.00 元。海門北人富士主要從事印刷機械及印刷機械相關的零配件製造及銷售。現由本公司及北京北人富士(本公司的附屬公司)分別擁有 79.7% 及 20.3%。本集團將根據海門北人富士股權轉讓協議出售於海門北人富士的全部股權。

董事會函件

根據中國公認會計原則，海門北人富士截至2008年12月31日止年度除稅前及除稅後淨虧損均為人民幣5,944,484.61元，海門北人富士截至2009年12月31日止年度除稅前及除稅後淨虧損分別均為人民幣3,795,726.08元。

海門北人富士於2010年3月31日的資產淨值約為人民幣11,539,839.25元，而中國獨立估值師於估值日期採用資產基礎法作出的估值則為人民幣23,129,263.60元。

代價

根據海門北人富士股權轉讓協議(經補充協議修訂)，北人集團應付的總代價為人民幣23,129,263.60元，其中人民幣18,434,023.0892元須向本公司支付，人民幣4,695,240.5108元須向北京北人富士支付。代價乃訂約方參考中國獨立估值師於估值日期所評定的北人富士資產淨值(有關估值載於其後獲北京國資委認可的估值報告)後公平磋商達致。

北人集團須以下列方式以現金支付代價：

1. 人民幣11,795,924.436元，相當於總代價的51%，須於協議生效後3個營業日內由北人集團支付，其中人民幣9,401,351.775492元將向本公司支付，人民幣2,394,572.660508元將向北京北人富士支付；
2. 人民幣5,782,315.90元，相當於總代價的25%，須於登記海門北人富士的股份轉讓完成的營業登記手續辦理完畢後3個營業日內由北人集團支付，其中人民幣4,608,505.7723元將向本公司支付，人民幣1,173,810.1277元將向北京北人富士支付；及
3. 代價餘額人民幣5,551,023.264元，相當於總代價的24%，須於2010年12月15日前由北人集團支付，其中人民幣4,424,165.541408元及人民幣1,126,857.722592元分別將向本公司及北京北人富士支付。

條件及完成

海門北人富士股權轉讓協議須於取得獨立股東批准及北京國資委批准後，方會生效。

訂約方須於海門北人富士股權轉讓協議生效後30天內開始辦理股份轉讓手續。於完成後，海門北人富士將不再為本公司的附屬公司及本集團將不再擁有海門北人富士任何權益。

於完成後，預計將取得約人民幣10,843,400.00元的增益。

買賣：

倘本公司及北京北人富士未能根據海門北人富士股權轉讓協議完成出售，則本公司及北京北人富士須共同支付相等於北人集團已支付代價的每日0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

倘北人集團未能根據海門北人富士股權轉讓協議如期支付代價，則北人集團須向本公司及北京北人富士支付相等於未付代價的每日0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

(3) 債權轉讓協議

日期

2010年6月2日

訂約方

(a) 轉讓人 ： 本公司

(b) 受讓人 ： 北人集團

轉讓本公司對海門北人富士的應收賬款

海門北人富士於2010年3月31日結欠本公司的應收賬款約為人民幣19,983,777.72元。本公司同意向北人集團轉讓應收賬款，惟須受限於債權轉讓協議的條款。

代價

代價為人民幣19,983,777.72元，乃本公司與北人集團參考中國獨立估值師於估值日期採用成本法就應收賬款作出的估值人民幣19,983,777.72元後公平磋商達致。

北人集團須以下列方式以現金支付代價：

1. 人民幣10,191,726.6372元，相當於代價的51%，須於債權轉讓協議生效後3個營業日內向本公司支付；
2. 人民幣4,995,944.43元，相當於代價的25%，須於海門北人富士收到本公司發出有關應收賬款的轉讓通知後3個營業日內向本公司支付；及
3. 人民幣4,796,106.6528元，相當於代價的24%，須於2010年12月15日前向本公司支付。

條件及完成

債權轉讓協議須於取得獨立股東批准債權轉讓協議及其項下擬進行的交易後，方會生效。

本公司將於債權轉讓協議生效後5個營業日內向海門北人富士發出書面通知，列明轉讓應收賬款的詳情。

預計於完成後將不會有任何增益或虧損。

其他條款

倘本公司未能根據債權轉讓協議就轉讓應收賬款向海門北人富士發出通知，則本公司須支付相等於北人集團已如期支付代價金額的每日 0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

倘北人集團未能根據債權轉讓協議如期支付代價，則北人集團須向本公司支付相等於未支付代價的每日 0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

(4) 物業轉讓協議

日期

2010年6月2日

訂約方

(a) 轉讓人 ： 本公司

(b) 受讓人 ： 北人集團

將予轉讓的物業

物業包括位於北京市朝陽區垡頭廠區面積合共 16,500 平方米的土地開發費用及其地上的房屋建築物及構築物。於估值日期，土地開發費用及建築物的賬面值分別為人民幣 2,546,471.10 元及人民幣 7,820,664.93 元。經中國獨立估值師於估值日期利用成本法評定的土地開發費用及房屋建築物及構築物估值分別為人民幣 2,546,471.10 元及人民幣 8,944,000.00 元。

誠如獨立物業估值師編製的物業估值報告(其全文載於本通函附錄二)，於估值日期，建築物及構築物的價值為人民幣 12,908,000.00 元。

代價

代價為人民幣11,490,471.10元，乃本公司與北人集團參考中國獨立估值師於估值日期作出的物業估值後公平磋商達致。

北人集團須以下列方式以現金支付代價：

1. 人民幣5,860,140.261元，相當於總代價的51%，須於物業轉讓協議生效後3個營業日內向本公司支付；
2. 人民幣2,872,617.775元，相當於代價的25%，須於物業轉讓予北人集團後3個營業日內向本公司支付；及
3. 人民幣2,757,713.064元，相當於代價的24%，須於2010年12月15日前向本公司支付。

條件及完成

物業轉讓協議須於取得獨立股東批准物業轉讓協議及其項下擬進行的交易後，方會生效。

向北人集團轉讓物業須於物業轉讓協議生效後30個營業日內完成。

於完成後，預計將有約人民幣127,300.00元的虧損。

其他條款

倘本公司未能根據物業轉讓協議轉讓物業，則本公司須支付相等於北人集團已如期支付代價金額的每日0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

倘北人集團未能根據物業轉讓協議如期支付代價，則北人集團須向本公司支付相等於未付應付代價的每日0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

(5) 與物業配套的部分設備轉讓協議

日期

2010年6月2日

訂約方

(a) 轉讓人 ： 本公司

(b) 受讓人 ： 北人集團

將予轉讓的與物業配套的部分設備

本公司擁有的與物業配套的部分設備，包括變壓器、空調系統、起重機，以及建築物的構築物。與物業配套的部分設備的賬面值為人民幣2,222,272.23元，而中國獨立估值師於估值日期就與物業配套的部分設備作出的估值為人民幣3,162,750.00元。

代價

代價為人民幣3,162,750.00元，乃本公司與北人集團參考中國獨立估值師於估值日期採用成本法對與物業配套的部分設備作出的估值後公平磋商達致。

北人集團須以下列方式以現金支付代價：

1. 人民幣1,613,002.50元，相當於代價的51%，須於與物業配套的部分設備轉讓協議生效後3個營業日內向本公司支付；
2. 人民幣790,687.50元，相當於代價的25%，須於與物業配套的部分設備轉讓予北人集團後3個營業日內向本公司支付；及
3. 人民幣759,060.00元，相當於代價的24%，須於2010年12月15日前向本公司支付。

條件及完成

與物業配套的部分設備轉讓協議須於取得獨立股東批准與物業配套的部分設備轉讓協議及其項下擬進行的交易後，方會生效。

與物業配套的部分設備及其所有輔助部件(包括零部件、繪圖及手冊)須於與物業配套的部分設備轉讓協議生效後30個營業日內轉讓予北人集團。

於完成後，預計將取得約人民幣870,000.00元的增益。

其他條款

倘本公司未能根據與物業配套的部分設備轉讓協議轉讓與物業配套的部分設備，則本公司須支付相等於北人集團已如期支付代價的每日0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

倘北人集團未能根據與物業配套的部分設備轉讓協議如期支付代價，則北人集團須向本公司支付相等於未付應付代價的每日0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

(6) 專有技術轉讓協議

日期

2010年6月2日

訂約方

(a) 轉讓人 : 本公司

(b) 受讓人 : 北人集團

將予轉讓的專有技術

根據專有技術轉讓協議的條款，北人集團將向本公司收購使用的專有技術為排他使用許可，北人集團可以在50年內在中國四開機業務技術領域製造和銷售合同

董事會函件

產品。本公司將保留使用專有技術的權利，惟將不會向任何第三方授出使用專有技術的新權利。專有技術並無賬面值。由中國獨立估值師於估值日期採用成本法釐定的專有技術估值為人民幣2,180,100.00元。

代價

北人集團就專有技術應付予本公司的代價為人民幣2,180,100.00元。該代價乃本公司及北人集團參考中國獨立估值師於估值日期對專有技術作出的估值後公平磋商達致。

代價須由北人集團以下列方式以現金支付：

1. 人民幣1,111,851.00元，相當於代價的51%，須於專有技術轉讓協議生效後3個營業日內向本公司支付；
2. 人民幣545,025.00元，相當於代價的25%，須於有關專有技術的相關技術資料交付予北人集團後3個營業日內向本公司支付；及
3. 人民幣523,224.00元，相當於代價的24%，須於2010年12月15日前向本公司支付。

條件及完成

專有技術轉讓協議須於取得獨立股東批准專有技術轉讓協議及其項下擬進行的交易後，方會生效。

有關專有技術的資料須於專有技術轉讓協議生效後30個營業日內轉讓予北人集團。

於完成後，預計將取得約人民幣2,059,500.00元的增益。

其他條款

倘本公司未能根據專有技術轉讓協議提供專有技術的詳情，則本公司須支付相等於北人集團已支付代價的每日0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

董事會函件

倘本公司在根據專有技術轉讓協議協定的範圍以外使用專有技術，或讓任何第三方違反協議使用專有技術，則本公司須停止作出該違反行為，而北人集團將有權向本公司收取相等於代價的0.03%的費用，作為罰金或補償。

倘北人集團未能根據專有技術轉讓協議如期支付代價，則北人集團須向本公司支付相等於未付應付代價的每日0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

倘北人集團違反專有技術轉讓協議披露有關專有技術的機密資料，並導致本公司蒙受損失，則北人集團須支付相等於代價的0.03%的費用，作為補償。

(7) 存貨轉讓協議

日期

2010年6月2日

訂約方

(a) 轉讓人 ： 本公司

(b) 受讓人 ： 北人集團

將予轉讓的存貨

本公司同意根據存貨轉讓協議轉讓本公司擁有的若干存貨，包括原材料、在庫周轉材料、四開四色平版印刷機及在產品予北人集團。存貨的賬面價值為人民幣15,123,247.67元。由中國獨立估值師於估值日期採用成本法釐定的存貨估值為人民幣18,286,487.57元。

代價

北人集團就存貨應付予本公司的代價為人民幣18,286,487.57元。該代價乃本公司及北人集團參考中國獨立估值師於估值日期對存貨作出的估值後公平磋商達致。

代價須由北人集團以下列方式以現金支付：

1. 人民幣9,326,108.6607元，相當於代價的51%，須於存貨轉讓協議生效後3個營業日內向本公司支付；
2. 人民幣4,571,621.8925元，相當於代價的25%，須於存貨交付予北人集團後3個營業日內向本公司支付；及
3. 人民幣4,388,757.0168元，相當於總代價的24%，須於2010年12月15日前向本公司支付。

條件及完成

存貨轉讓協議須於取得獨立股東批准存貨轉讓協議及其項下擬進行的交易後，方會生效。

存貨及其所有輔助部件(包括零部件、繪圖及手冊)須於存貨轉讓協議生效後30個營業日內轉讓予北人集團。

於完成後，預計將取得約人民幣3,156,900.00元的增益。

其他條款

北人集團應向本公司支付存貨轉讓的相關增值稅。本公司將向北人集團發出增值稅的專用發票，北人集團應憑發票支付發票上載明的稅款。

倘本公司未能根據存貨轉讓協議轉讓存貨，則本公司須支付相等於北人集團已付代價的每日 0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

倘北人集團未能根據存貨轉讓協議如期支付代價，則北人集團須向本公司支付相等於未付應付代價的每日 0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

(8) 搬遷補償協議

日期

2010年6月2日

訂約方

(a) 北京北人富士，本公司的附屬公司

(b) 北人集團

搬遷補償

本公司已向北京北人富士租賃建築物及與物業配套的部分設備以供其使用，租期直至2012年12月31日。由於北人集團應向北京北人富士就搬遷經營場址作出補償，故北京北人富士已同意於搬遷補償協議生效後，不會租用北人集團根據物業轉讓協議及與物業配套的部分設備轉讓協議的條款向本公司收購的建築物及與物業配套的部分設備。北人集團須就由北京北人富士搬遷建築物向北京北人富士支付補償。

代價

北人集團就搬遷經營場址應付予北京北人富士的代價為人民幣10,746,900.00元。該代價乃北京北人富士及北人集團參考中國獨立估值師於估值日期採用成本法對搬遷的估計成本作出的估值後公平磋商達致。

董事會函件

代價須由北人集團以下列方式以現金支付：

1. 人民幣5,480,919.00元，相當於代價的51%，須於搬遷補償協議生效後3個營業日內向本公司支付；
2. 人民幣2,686,725.00元，相當於代價的25%，須於北京北人富士遷出建築物後3個營業日內向本公司支付；及
3. 人民幣2,579,256.00元，相當於代價的24%，須於2010年12月15日前向本公司支付。

條件及完成

搬遷補償協議須於取得獨立股東批准搬遷補償協議及其項下擬進行的交易後，方會生效。

北京北人富士須於搬遷補償協議生效後60天內遷出建築物及將與建築物配套的部分設備移交予北人集團。

預計於完成後將不會有任何增益或虧損。

其他條款

倘北京北人富士未能根據搬遷補償協議遷出建築物，則本公司須支付相等於北人集團已付代價部分的每日0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

倘北人集團未能根據搬遷補償協議如期支付代價，則北人集團須向北京北人富士支付相等於未付應付代價的每日0.03%、在延遲期間逐日計算的每日額外費用，作為罰金。

訂立該等協議的理由及利益

在持續發展的國際金融危機的大背景下，公司面對異常激烈的市場環境，在企業經營上陷入連續虧損的困境，為盡快走出困境，公司擬調整公司經濟規模，盤活公司存量資產，集中公司優勢資源發展公司主營業務，轉讓非核心業務及資產。

本次交易有利於改善公司的經營業績；有利於提高資產運營質量和效率；有利於增加公司現金流。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見)認為，該等協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

該等協議並非互為條件。當該等交易完成後，預計收入將約為人民幣265,350,100.00元，而公司預計將會從該等交易中取得約人民幣170,742,000.00元(除稅後)的增益。此增益是根據調整與該等交易相關的成本後，從該等交易將取得的收入計算。本公司資產將增加至約人民幣129,979,300.00元，而本公司負債將減少至約人民幣28,791,600.00元。

本公司擬將出售所得款項用作償還銀行借款及作為一般營運資金。

一般事項

本集團主要從事開發、設計、生產、銷售印刷機械及鍛壓設備。

北人集團主要從事製造和銷售印刷機械、包裝機械、鍛壓設備及相關產品。

概無董事於該等交易中擁有重大權益。然而，由於趙國榮先生為北人集團的董事、白凡先生為北京京城機電控股有限責任公司(本公司的關聯人士)的董事及段遠剛先生為

關聯董事(就上海證券交易所證券上市規則而言)，彼等已於董事會決議案上放棄投票。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.25條，各該等協議項下的交易可合併計算。由於按上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，該等交易構成本公司的主要交易，並須經股東批准。於最後實際可行日期，經作出一切合理查詢後，北人集團為本公司的主要股東，持有本公司的全部已發行股本約47.78%，而其聯繫人概無持有任何股份。因此，根據上市規則第14A章，北人集團為本公司的關連人士，該等交易則構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章所指的申報、公告及獨立股東批准的規定。

本公司將於2010年6月29日召開的股東周年大會上尋求獨立股東批准該等協議及該等交易。北人集團持有本公司全部已發行股本約47.78%，因此，北人集團及其聯繫人將須就批准該等協議及該等交易的普通決議案放棄投票。

獨立董事委員會已經成立，以就該等協議及該等交易是否公平合理及符合股東的整體利益，向獨立股東提供意見。本公司已委任中國光大作為其獨立財務顧問，以就該等協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東周年大會

將於2010年6月29日(星期二)舉行的股東周年大會補充通知已於2010年6月11日寄發予股東。

董事會函件

獨立董事委員會的推薦建議

謹請閣下垂注(i)載於本通函第25至26頁日期為2010年6月14日的獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就該等協議向獨立股東作出的推薦意見；及(ii)載於本通函第27至43頁日期為2010年6月14日的中國光大函件，當中載有中國光大就該等協議及中國光大達致其推薦建議所考慮的因素向獨立股東作出的推薦意見

經考慮中國光大函件所載中國光大考慮的各項因素及理由，以及其意見後，本公司認為根據該等協議進行的交易乃按一般商業條款進行，屬本集團的日常及一般業務過程，乃公平合理及符合本公司及股東的整體利益。故此，本公司建議獨立股東投票贊成於股東周年大會上提呈的普通決議案，以批准該等協議及其項下擬進行的交易。

董事會的推薦建議

經綜合考慮獨立董事委員會函件及上述所有其他因素後，董事會建議獨立股東投票贊成將於股東周年大會上提呈的普通決議案，以批准該等協議及該等交易。

額外資料

謹請閣下垂注本通函附錄一至四所載的額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
北人印刷機械股份有限公司
主席
趙國榮
謹啟

2010年6月14日



北人印刷機械股份有限公司
BEIREN BEIREN PRINTING MACHINERY HOLDINGS LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：187)

敬啟者：

主要及關連交易

涉及

- (1) 北人亦新股權轉讓協議
- (2) 海門北人富士股權轉讓協議
- (3) 債權轉讓協議
- (4) 物業轉讓協議
- (5) 與物業配套的部分設備轉讓協議
- (6) 專有技術轉讓協議
- (7) 存貨轉讓協議
- 及
- (8) 搬遷補償協議

謹此提述本公司日期為2010年6月14日致股東的通函(「**通函**」)，而本函件為通函一部分。除文義另有所指外，本函件使用的詞彙與通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會成立為獨立董事委員會，以就該等協議的條款對本公司及獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注分別載於通函第27至43頁的中國光大函件及載於通函第6至24頁的董事會函件。

獨立董事委員會函件

經考慮中國光大函件所載由中國光大考慮的各項因素及理由以及其意見後，吾等認為根據該等協議進行的交易乃按一般商業條款進行，屬本集團的日常及一般業務過程，乃公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

故此，吾等建議獨立股東投票贊成於股東周年大會上提呈的普通決議案，以批准該等協議及其項下擬進行的交易。

此致

列位獨立股東 台照

北人印刷機械股份有限公司

獨立董事委員會

謹啟

2010年6月14日

中國光大函件

以下為致獨立董事委員會及獨立股東的「中國光大函件」全文，乃編製以供載入本通函。



敬啟者：

主要及關連交易

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，就該等協議及其項下擬進行的交易（「**該等交易**」）是否公平合理及是否符合 貴公司及獨立股東的整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議。該等交易的詳情載於日期為2010年6月14日致股東的通函（「**通函**」）的董事會函件（「**董事會函件**」）內，而本函件為通函一部分。除文義另有所指外，本函件使用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

由於按上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，該等交易構成 貴公司的主要交易，並須經股東批准。於最後實際可行日期，北人集團為 貴公司的主要股東，持有 貴公司的全部已發行股本約47.78%。因此，根據上市規則第14A章，北人集團為 貴公司的關連人士，該等交易則構成 貴公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章所指的申報、公告及獨立股東批准的規定。

由全體四名獨立非執行董事許文才先生、王徽女士、謝炳光先生及王德玉先生組成的獨立董事委員會已經成立，以考慮該等交易的公平性及合理性，並就此向獨立股東提供意見。吾等(中國光大融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，吾等的角色是就該等交易是否：(i) 在 貴集團的日常及一般業務過程中進行；(ii) 按一般商業條款訂立；及(iii) 公平合理及符合 貴公司及獨立股東的整體利益，提供吾等的意見。

除就上述委聘向 貴公司提供服務而收取之一般專業費用外，並無存在任何安排使中國光大向 貴集團、北人集團或彼等各自的任何聯繫人收取任何費用及利益。中國光大乃獨立於 貴集團、北人集團或根據上市規則第13.84條彼等各自的任何主要股東、董事或主要行政人員，或彼等各自的任何聯繫人，並與彼等並無關連，因此合資格就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

在達致吾等的意見及推薦建議時，吾等倚賴 貴公司董事及管理層(「**管理層**」)所提供資料與事實及所發表的意見，並假設該等資料、事實及意見為真實準確。吾等亦已查詢並獲董事確認，彼等所提供的資料及所發表的意見並無遺漏重大事實。然而，吾等並無對 貴集團及北人集團的業務、營運或財務狀況進行任何獨立調查。吾等已假設通函所作出或引述之一切聲明及陳述於作出時屬準確，且於通函日期仍屬真實。

吾等認為已審閱足夠資料以達致知情意見，證明可倚賴通函內所載資料的準確性，並為吾等的推薦建議提供合理的基準。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等對該等交易的意見時，吾等曾考慮下文所載的主要因素及理由。於達致結論時，吾等考慮到各項分析結果，並最終根據各項分析的整體結果而達成意見。

(A) 進行該等交易的背景及理由

(i) 貴集團及其未來發展策略

貴集團主要從事生產及銷售各種印刷機械和有關零配件，以及提供印刷服務。 貴公司(i)截至2009年12月31日止兩個年度；及(ii)截至2008年及2009年3月31日止三個月的主要財務數據摘錄自 貴公司截至2009年12月31日止兩個年度的年報及 貴公司截至2010年3月31日止三個月的第一季度報告如下：

	截至3月31日止		截至12月31日止年度		
	三個月				
	2010年	2009年	2009年	2008年	2007年
	(人民幣千元)				
營業額	170,555	144,080	748,384	739,161	1,052,869
毛利潤／(虧損)	(7,968)	(20,250)	23,936	(15,415)	201,309
淨利潤／(虧損)	(3,704)	(20,788)	(179,187)	(285,113)	5,287
權益	739,443	902,039	733,852	913,039	1,199,123

誠如上文所說明， 貴集團的財務表現及狀況自2007年呈現跌勢。 貴集團的收入由2007年約人民幣1,050,000,000元下跌至2009年約人民幣748,380,000元。此外， 貴公司於2008年及2009年分別錄得淨虧損約人民幣285,110,000元及約人民幣179,190,000元。於2010年3月31日， 貴公司的權益約為人民幣739,440,000元，較2007年12月31日約人民幣1,200,000,000元下跌約38.33%。

於截至2010年3月31日止三個月，貴公司的財務表現略有改善。於截至2010年3月31日止三個月，其收入上升約18.38%至人民幣170,560,000元。其淨虧損由截至2009年3月31日止三個月約人民幣20,790,000元減少至2010年同期約人民幣3,700,000元。

管理層解釋，貴公司的財務表現及狀況整體惡化，主要原因如下：

- 中國印刷業的高速發展期已過，書刊印刷和報刊印刷的發展呈萎縮趨勢，從而導致印機業的低靡；及
- 過去幾年原材料及勞工成本上升，令貴公司的邊際利潤降低。

誠如貴公司截至2009年12月31日止年度的年報(「**2009年年報**」)所披露，貴公司決定對印刷與印機行業的發展走向，競爭對手的發展態勢，貴公司主營產品的發展定位，附屬公司及產品的發展前景，貴公司整體營運模式等進行深度調研。為積極應對貴公司當前的經營困難，貴公司計劃(i)調整現有產品結構；及(ii)重新配置及集中資源發展核心產品系列。

(ii) 該等協議的標的(「標的資產」)

以下載列標的資產的概要：

該等協議名稱

標的資產

1. 北人亦新股權轉讓協議

根據北人亦新股權轉讓協議，貴公司將轉讓北人亦新的全部股權予北人集團，現金代價為人民幣176,370,400元。

北人亦新主要從事印刷機械及產品的技術開發、技術轉讓、技術諮詢、技術服務；設備租賃。

2. 海門北人富士股權轉讓協議(經補充協議修訂)

根據海門北人富士股權轉讓協議(經補充協議修訂)，貴公司及其附屬公司將轉讓海門北人富士的全部股權予北人集團，現金代價為人民幣23,129,263.90元。

海門北人富士主要從事印刷機械及印刷機械相關的零配件製造及銷售。

3. 債權轉讓協議

根據債權轉讓協議，貴公司將轉讓海門北人富士結欠的應收賬款予北人集團，代價為人民幣19,983,777.72元，相等於海門北人富士於2010年3月31日結欠貴公司的應收賬款，惟須受限於債權轉讓協議的條款。

該等協議名稱

標的資產

- | | |
|-------------------|--|
| 4. 物業轉讓協議 | 根據物業轉讓協議，貴公司將轉讓一幅位於北京市朝陽區垡頭廠區面積16,500平方米的土地的土地開發費用及其地上的建築物及構築物，現金代價為人民幣11,490,471.10元。 |
| 5. 與物業配套的部分設備轉讓協議 | 根據與物業配套的部分設備轉讓協議，貴公司將轉讓貴公司擁有的與建築物配套的若干機械及設備，包括變壓器、空調系統、起重機，現金代價為人民幣3,162,750元。 |
| 6. 專有技術轉讓協議 | 根據專有技術轉讓協議，貴公司將轉讓使用的專有技術為排他使用許可，可以在50年內運用本專有技術製造和銷售合同產品，現金代價為人民幣2,180,100元。貴公司將保留使用專有技術的權利，惟將不會向任何第三方授出使用專有技術的新權利。 |
| 7. 存貨轉讓協議 | 根據存貨轉讓協議，貴公司將轉讓貴公司擁有的若干存貨，包括原材料、在庫周轉材料、四開四色平版印刷機及在產品予北人集團，現金代價為人民幣18,286,487.57元。 |

中國光大函件

該等協議名稱

標的資產

8. 搬遷補償協議

貴公司已向北京北人富士租賃建築物及機械以供其使用，租期直至2012年12月31日。代價為北人集團就搬遷向北京北人富士支付補償人民幣10,746,900元，北京北人富士同意於搬遷補償協議生效後，不會出租北人集團根據物業轉讓協議及與物業配套的部分設備轉讓協議的條款向貴公司收購的建築物及機械。北人集團須就北京北人富士搬遷建築物向北京北人富士支付補償。

以下載列北人亦新及海門北人富士於截至2009年12月31日止兩個年度的主要財務數據概要：

		於截至12月31日止年度的經審計除稅後淨虧損		於3月31日的經審計資產淨值
		2009年	2008年	2010年
		人民幣 (經審計)	人民幣 (經審計)	人民幣 (經審計)
1.	北人亦新	300	不適用 (附註)	22,342,700
2.	海門北人富士	3,795,726.08	5,944,484.61	11,539,839.25

附註：

北人亦新於2009年9月21日註冊成立。

(iii) 進行該等交易的理由及利益

與管理層進行討論後，吾等得知下述該等交易背後的商業理據：

該等協議名稱

該等交易背後的商業理據

(A) 北人亦新股權轉讓協議

北人亦新於2009年9月21日註冊成立，並獲指定擔任 貴集團的技術平台，負責印刷機械及產品的技術開發、技術轉讓、技術諮詢、技術服務。然而，經考慮(i)印機行業的整體經營環境仍然困難；(ii)貴集團的財務表現及狀況自2007年起持續惡化；及(iii)北人亦新的發展及日常運作(例如設立北人亦新的研發設施)及其他資本開支需要使用一定數量的 貴集團財務資源後，管理層決定按公允價值轉讓其於北人亦新的投資予北人集團，以減輕 貴集團的財務負擔及改善其財務狀況。

- (B) 海門北人富士股權轉讓協議、債權轉讓協議、專有技術轉讓協議及存貨轉讓協議
- 海門北人富士主要從事印刷機械(四開四色平版印刷機)及印刷機械相關的零配件製造及銷售。
- 誠如管理層所告知，對印刷與印機行業的發展走向，競爭對手的發展態勢，貴公司主營產品的發展定位，附屬公司及產品的發展前景，貴公司整體營運模式等進行深度調研後，管理層認為，即使管理層作出重大努力，仍難以扭轉海門北人富士中短期的虧損局面，因為(i)四開四色平版印刷機業務分部競爭激烈；及(ii)這印刷業務分部的增長潛力相對有限。

鑒於上述者，管理層決定透過按公允價值出售其投資於海門北人富士及有關資產(包括相關專有技術、存貨及應收賬款)予北人集團，退出四開四色平版印刷機，從而改善貴集團的財務狀況，讓貴集團可利用其資源開發其核心產品系列。

- (C) 物業轉讓協議、搬遷補償協議及與物業配套的部分設備轉讓協議 誠如管理層所告知，一幅位於北京市朝陽區垡頭廠區佔地面積 16,500 平方米的土地(「**地塊**」)的土地使用權(「**土地使用權**」)及其地上的建築物已訂約由北人集團於 1993 年 貴公司註冊成立時以注資方式轉讓予 貴集團。

由於土地使用權由有關主管部門於 1993 年 6 月授予北人集團，故 貴集團無法就地塊上的建築物取得有效的房屋所有權證。

根據中國證券監督管理委員會發出的《關於北京轄區上市公司 2009 年公司治理相關工作的通知》的規定，為解決土地及其地上建築物法律實體不一致的問題， 貴公司有意轉讓(i)土地開發費用及其地上的建築物；及(ii)配套機械及設備予北人集團。

由於 貴公司與北京北人富士於 2003 年 1 月簽署租賃協議，據此， 貴公司同意出租地塊及其地上的建築物予北京北人富士，租期由 2003 年 1 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日止。由於上述物業轉讓，北人集團(作為使用經營場址及機械的承繼人)須就北京北人富士搬遷經營場址向北京北人富士支付現金補償人民幣 10,746,900.00 元。

鑒於上述各點，尤其是：

1. 該等交易的主要目的是透過按公允價值轉讓錄得虧損的附屬公司及有關資產予北人集團，減輕 貴集團的財務負擔；
2. 貴公司可集中資源發展增長潛力較大的核心產品系列；及
3. 長期存在的建築物與土地不一致問題可透過物業轉讓協議解決，

吾等認為，該等交易與 貴公司的整體公司策略一致，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

(B) 收購協議的現金代價

(i) 代價及釐定基準

誠如董事會函件所述，根據北人亦新股權轉讓協議及海門北人富士股權轉讓協議應付予 貴公司的現金代價乃參考中國獨立估值師於估值日期評定的北人亦新及海門北人富士資產淨值釐定。有關估值載於估值報告，報告其後獲北京市國資委認可。

就債權轉讓協議、與物業配套的部分設備轉讓協議、專有技術轉讓協議、存貨轉讓協議及搬遷補償協議而言，應付予 貴公司的現金代價乃 貴公司與北人集團於參考中國獨立估值師於估值日期對以下各項評定的估值／評值後公平磋商達致：(i) 於估值日期的應收賬款(如屬債權轉讓協議)；(ii) 於估值日期的機械(如屬與物業配套的部分設備轉讓協議)；(iii) 於估值日期的專有技術(如屬專有技術轉讓協議)；(iv) 於估值日期的存貨(如屬存貨轉讓協議)；及(v) 估計搬遷成本。

中國光大函件

就物業轉讓協議而言，應付予 貴公司的代價乃 貴公司與北人集團於參考中國獨立估值師於估值日期對該物業進行的估值後公平磋商達致。

以下載列該等協議項下現金代價(「代價」)及資產估值報告中所列相關資產的評值概要：

協議名稱	現金 代價金額 (人民幣)	相關 資產評值 (人民幣)	估值方法	估值日期
1. 北人亦新股權轉讓協議	176,370,400	176,370,400	資產基礎法	2010年 3月31日
2. 海門北人富士股權轉讓協議	23,129,263.60	23,129,263.60	資產基礎法	2010年 3月31日
3. 債權轉讓協議	19,983,777.72	19,983,777.72	成本法	2010年 3月31日
4. 物業轉讓協議	11,490,471	11,490,471	成本法	2010年 3月31日
5. 與物業配套的部分設備轉讓 協議	3,162,750	3,162,750	成本法	2010年 3月31日
6. 專有技術轉讓協議	2,180,100	2,180,100	成本法	2010年 3月31日
7. 存貨轉讓協議	18,286,487.57	18,286,487.57	比較法	2010年 3月31日
8. 搬遷補償協議	10,746,900	10,746,900	成本法	2010年 3月31日

評估代價的公平性時，吾等層與中國獨立估值師討論達致標的資產於2010年3月31日的評值時採納的方法及採用的假設。根據吾等與中國獨立估值師進行討論，吾等並無理由懷疑彼等於進行標的資產估值時採納方法及採用假設的公平性及合理性。

誠如管理層所告知，標的資產的估值乃根據中國有關資產估值的相關規則及法規評定。根據於2004年2月1日生效的《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》，收購國有資產的代價須按相關中國政府監管機構認可或向其備案的合資格估值師評值釐定。鑒於上述者及誠如管理層所確認，中國獨立估值師為相關中國政府監管機構認可或向其備案的合資格估值師，吾等認為按評值釐定的代價符合吾等對上述法規的理解。

股東應注意，吾等在評估物業轉讓協議的代價時，並無考慮通函附錄二所載獨立物業估值師編製的物業估值報告（「**物業估值報告**」），原因是 貴公司於估值日尚未透過取得相關房屋所有權證而取得建築物的所有權，因此獨立物業估值師並無賦予建築物任何商業價值。誠如物業估值報告所述，為作參考，獨立物業估值師認為，假設一切相關業權證明書均已取得且建築物可自由轉讓，建築物於估值日的折舊重置成本應為人民幣12,908,000元。然而，於最後實際可行日期， 貴公司尚未取得一切相關業權證明書。

(ii) **可資比較關連交易**

為評估代價的公平性及合理性，吾等已就吾等所深知、盡悉及確信，在聯交所官方網站進行搜尋，確認31宗由2009年6月1日（即收購協議日期前12個月）起至最後實際可行日期止，涉及所有向中國註冊成立並於聯交所主板上市的公司的關連方收購資產或業務，而採納評值作為基準釐定相關代價的關連交易（「**可資比較關連交易**」）。吾等比較可資比較關連交易的代價較評值的溢價／折讓。然而，吾等須指出，儘管可資比較關連交易的分析

中國光大函件

可反映交易基準並提供估值指引，惟不包括不同目標公司的行業、會計政策及標準差異以及地方法規、經營環境、營業模式、稅項及其他獨有特點差異。然而，吾等相信以下可資比較關連交易分析仍是評估代價的有意義基準。下表載列可資比較關連交易的概約代價、評值及代價較評值的溢價／折讓：

股份 代號	上市公司	協議日期	代價 (人民幣 百萬元)	目標資產 的評值 (人民幣 百萬元)	較評值的 (折讓)／溢價
548	深圳高速公路股份有限公司	2009年6月30日	1,156	1,168	(1.11%)
553	南京熊貓電子股份有限公司	2009年7月10日	2.64	2.64	0%
1171	兗州煤業股份有限公司	2009年7月24日	116.3	121.78	(4.5%)
1088	中國神華能源股份有限公司	2009年7月31日	16.08	16.08	0%
553	南京熊貓電子股份有限公司	2009年8月10日	52.95	52	1.8%
2337	復地(集團)股份有限公司	2009年8月13日	24.49	22.25	10.06%
386	中國石油化工股份有限公司	2009年8月21日	3,945.81	3,945.81	0%
1919	中國遠洋控股股份有限公司	2009年8月27日	278.67	278.67	0%
857	中國石油天然氣股份有限公司	2009年8月28日	2,813.33	2,813.33	0%
857	中國石油天然氣股份有限公司	2009年8月27-28日	11,066.37	11,066.37	0%

中國光大函件

股份 代號	上市公司	協議日期	代價 (人民幣 百萬元)	目標資產 的評值 (人民幣 百萬元)	較評值的 (折讓)/溢價
811	四川新華文軒連鎖股份有限公司	2009年9月7日	12.4	12.4	0%
1898	中國中煤能源股份有限公司	2009年9月10日	91.92	93.20	(1.4%)
8290	天津天聯公用事業股份有限公司	2009年9月16日	620.74	624.9	(0.67%)
2600	中國鋁業股份有限公司	2009年10月29日	30	30	0%
1072	東方電氣股份有限公司	2009年11月13日	155.79	155.79	0%
2868	首創置業股份有限公司	2009年11月20日	369.5	376.36	(1.86%)
161	深圳中航集團股份有限公司	2009年11月18日	833.04	791	5.3%
1108	洛陽玻璃股份有限公司	2009年12月16日	7.3	7.3	0%
857	中國石油天然氣股份有限公司	2009年12月30日	1,088.06	1,088.06	0%
38	第一拖拉機股份有限公司	2009年12月29日	5	5	0%
2009	北京金隅股份有限公司	2009年12月31日	12.26	12.26	0%
2009	北京金隅股份有限公司	2010年1月15日	118.6	118.6	0%
1618	中國冶金科工股份有限公司	2010年1月15日	387.39	395.06	(1.98%)
2009	北京金隅股份有限公司	2010年1月17日	1,496.39	1,496.39	0%
390	中國中鐵股份有限公司	2010年3月8日	408.64	408.64	0%
1053	重慶鋼鐵股份有限公司	2010年3月18日	37.36	37.36	0%
1099	國藥控股股份有限公司	2010年3月23日	1,189.51	1,189.51	0%

中國光大函件

股份 代號	上市公司	協議日期	代價 (人民幣 百萬元)	目標資產 的評值 (人民幣 百萬元)	較評值的 (折讓)/溢價
763	中興通訊股份 有限公司	2010年4月8日	152.9	152.9	0%
2880	大連港股份 有限公司	2010年5月5日	25.72	25.72	0%
2357	中國航空科技工業 股份有限公司	2010年5月11日	908.24	908.66	0%
1138	中海發展股份 有限公司	2010年5月17日	144.46	144.46	0%
				最高：	10.06%
				最低：	(4.5%)
				平均：	0.18%
該等交易：					0%

資料來源：於聯交所網站登載的公告

附註：代價較評值的溢價／折讓乃按可資比較關連交易的代價除以中國評值計算。

誠如上表所示，較可資比較關連交易評值的溢價／(折讓)介乎約(4.5%)至10.06%。鑒於代價相等於 貴集團將予出售標的資產的評值；及(ii)處於較可資比較關連交易評值的溢價／(折讓)範圍內，吾等認為代價對 貴公司及獨立股東整體而言屬公平合理。

(C) 可能財務影響

(i) 對資產淨值及盈利的影響

於交易完成(「完成」)後，北人亦新與海門北人富士將不再為 貴公司的附屬公司。因此，北人亦新與海門北人富士的經營業績及財務狀況將不再於 貴集團的財務報表綜合入賬。

中國光大函件

鑒於北人亦新與海門北人富士為錄得虧損的公司，貴公司的盈利將因排除北人亦新與海門北人富士的財務業績而改善。

誠如董事會函件所述，當該等協議生效後，預期能帶來約人民幣265,350,000的收入，而貴公司預計將會從該等交易中收取的所得款項取得人民幣170,740,000元(除稅後)的增益。此增益是根據調整與該等交易相關的成本後，將從該等交易將取得的收入計算。本公司的資產將增加至約人民幣129,980,000元，而本公司的負債將減少至約人民幣28,790,000元。

(ii) 對營運資金的影响

完成後，北人集團將支付餘款約人民幣26,845.88萬元。誠如董事會函件所述，貴公司擬將出售所得款項用作歸還銀行借款、支付搬遷費用、支付技改資金及補充營運資金。管理層相信貴公司通過上述措施，一定能盡快走出經營困境。

(D) 推薦建議

基於上述主要因素及理由，吾等認為該等交易及其項下擬進行的交易為一般商業條款、於日常及一般業務過程中進行、對獨立股東而言屬公平合理，並符合貴公司及其股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成已寄發予股東的股東周年大會通知詳述的相關普通決議案，以批准該等協議及其項下擬進行的交易。

此致

北人印刷機械股份有限公司獨立董事委員會
及列位獨立股東 台照

代表
中國光大融資有限公司
董事
甘偉民
謹啟

2010年6月14日

1. 債務聲明

於2010年5月31日(即就債務聲明而言的最後實際可行日期)，本集團有未償還借款約人民幣346,850,000元，其中人民幣328,850,000元為短期借款及人民幣18,000,000元為長期借款。

除上述者及集團內公司間負債外，於2010年5月31日營業時間結束時，本集團並無任何未償還的已發行及未償還或已同意發行貸款資本、銀行透支、押記或債券、按揭、貸款或其他類似債務或任何融資租賃承擔、租購承擔、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

2. 營運資金

經計及預期於交易完成後約人民幣265,350,100.00元的現金流入後，董事認為，在並無不可預見的情況下，本集團有足夠營運資金應付由本通函日期起計最少未來12個月的所需。

3. 財務及貿易前景

本公司具有充足營運資金，足夠應付本公司未來12個月的營運及生產活動。

於該等交易完成時後，本公司將使用預期收入償還銀行貸款、支付搬遷及提升技術的開支及作一般營運資金。本公司的現金流量、經營業績、質素及效率將因而改善。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事會並不知悉本集團自2009年12月31日(本集團編製最近期經刊發經審核綜合財務報表的日期)起的財務或貿易狀況曾出現任何重大不利變動。

以下為獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司就北人印刷機械股份有限公司和北人亦新(北京)技術開發有限公司的物業權益於2010年3月31日的估值而發出的函件、估值概要及估值證書全文，乃編製以供載入本通函。



JONES LANG
LASALLE[®] SALLMANNS

仲量聯行西門有限公司

仲量聯行西門有限公司
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊多盛大廈17樓
電話 +852 2169 6000 傳真 +852 2169 6001
牌照號碼：C-030171

敬啟者：

吾等遵照閣下指示，對北人印刷機械股份有限公司(「貴公司」)及北人亦新(北京)技術開發有限公司(「亦新」，貴公司的全資附屬公司)於中華人民共和國(「中國」)擁有權益的物業進行估值，吾等確認已進行視察及作出有關查詢及調查，並取得吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供吾等對該等物業權益於2010年3月31日(「估值日」)的資本值的意見。

吾等對物業權益的估值，乃指市場價值。所謂市場價值，就吾等所下定義而言，乃指「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方於估值日達成物業交易的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫的情況下自願進行交易」。

根據公司的中國法律顧問的意見，吾等並無賦予該等物業任何商業價值。然而，吾等已根據估值證書註腳所詳述的有關假設提供參考價值。

第1號物業的參考價值已根據其房屋及構築物的折舊重置成本估計。

折舊重置成本的定義為「以最新對等資產重置資產的目前成本，減除實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化費用。」此乃基於改造的目前重置成本，再按實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化費用作出扣減計算。物業權益的折舊重置成本須視乎有關業務是否具備足夠潛在盈利能力而定。

第2號物業的參考價值是採用餘值估值法估計，就吾等所下定義而言，乃指有關物業假設根據吾等獲提供發展方案的詳情（在物業用途、有關實用面積及建設時間表方面）新落成的市值，即先以比較法制定該物業的總發展價值。未動用的開發成本總額，包括建設成本、專業費及其他相關開支，連同利息開支撥備及開發公司的利潤，均予以估計，並從已制定有關該物業的開發總值中扣除。然後將得出的餘值調整至估值日的價值，以達致有關物業於現況下的建議公開市值。吾等強調，此並非所述的物業權益資本值，乃包括以僅供參考，並受限於附註所概述的特別假設。

吾等的估值乃假設賣方於市場上出售該等物業權益，並無受惠於可影響物業權益價值的遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。

吾等的報告並無考慮所估物業權益所欠負的任何抵押、按揭或債項，以及在出售過程中可能產生的任何開支或稅項。除另有指明者外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

進行物業權益估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的《證券上市規則》第5章及第12項應用指引；皇家特許測量師學會出版的《皇家特許測量師學會估值準則》（第六版）；香港測量師學會不時出版的《香港測量師學會物業估值準則》；及國際評估準則委員會不時出版的《國際評估準則》所載之一切規定。

吾等在很大程度上依賴 貴公司及亦新所提供的資料，並接納給予吾等有關年期、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及所有其他有關事項的意見。

吾等已獲提供有關物業權益的多份業權文件副本，包括有關該等物業權益的《國有土地使用證》，並已作出有關查詢。在可能情況下，吾等已查閱文件的正本，以核實中國物業權益的現有業權、物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等在很大程度上依賴 貴公司的中國法律顧問——北京市包銀律師事務所提供有關中國物業權益效力的意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實有關物業面積的準確性，惟假設吾等所獲業權文件及正式地盤圖則所示面積均為正確。所有文件及合同僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察該等物業的外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行任何調查，以確定土地狀況及設施是否在其上進行任何開發。吾等編製的估值，乃基於假設該等方面均為良好。此外，吾等並無進行結構性測量，惟在吾等視察的過程中，吾等並無注意到任何嚴重損毀。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損毀。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等並無理由懷疑 貴公司及亦新向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦已徵求 貴公司及亦新確認所提供資料概無遺漏任何重大事項。吾等認為已獲提供足夠資料，以達致知情的意見，且並無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

除另有說明者外，本報告所列的所有貨幣數值均為人民幣。

吾等的估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

此致

中華人民共和國
北京市
北京經濟技術開發區
榮昌東街6號
北人印刷機械股份有限公司
董事會 台照

代表
仲量聯行西門有限公司
董事
彭樂賢
B.Sc. FRICS FHKIS
謹啟

2010年6月14日

附註：彭樂賢為特許測量師，於中國物業估值方面擁有27年經驗，並於香港、英國及亞太地區物業估值方面擁有30年經驗。

估值概要

第一類 — 貴公司在中國持作投資的物業權益

		於2010年3月31日
		現況下的資本值
		人民幣
編號	物業	
1.	中國 北京市 朝陽區 化工路9號 19幢房屋及多項構築物	無商業價值
小計：		無

第二類 — 亦新在中國持作未來發展的物業權益

		於2010年3月31日
		現況下的資本值
		人民幣
編號	物業	
2.	位於 中國 北京市 北京經濟技術開發區 64號街區的 一幅土地	無商業價值
小計：		無
總計：		無

估值證書

第一類 — 貴公司在中國持作投資的物業權益

				於2010年3月31日
編號	物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的資本值
				人民幣
1.	中國 北京市 朝陽區 化工路9號 19幢房屋及多項構 築物	該物業包括19幢房屋及多幢附 屬構築物，於1969年至1994年 分期落成。 房屋總建築面積約9,488.71平方 米，詳情載列如下：	該物業現由北京北人 富士印刷機械有限公 司佔用作生產及附屬 用途。	無商業價值
		用途	建築面積 (平方米)	
		辦公	650.92	
		生產	5,418.30	
		輔助	3,419.49	
		總計：	<u>9,488.71</u>	

附註：

- 誠如 貴公司所告知，該物業位於《國有土地使用證》— 朝全國用(93)字第00006號所指之一幅土地，根據該土地使用權證，該幅佔地面積約16,500平方米的的土地的使用權已授予北人集團公司(貴公司的股東)作工業用途。
- 吾等並無獲提供該物業的任何業權證明書。
- 根據 貴公司與北京北人富士印刷機械有限公司(貴公司擁有70%權益的附屬公司)於1995年11月28日至2003年1月1日期間訂立的租賃協議及4份補充租賃協議，該物業租予北京北人富士印刷機械有限公司，月租金人民幣43,864.17元，租期由2003年1月1日起至2012年12月31日止。
- 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)下列各項：
 - 貴公司取得該物業的相關《房屋所有權證》後，將取得該物業的所有權；

- b. 貴公司佔有、使用、轉讓、捐贈、抵押及以其他方式處置該物業的權利，須視乎該物業所在土地的業權狀況而定；及
 - c. 貴公司辦妥有關土地出讓手續並以 貴公司的名義取得《國有土地使用證》後， 貴公司使用該物業所在土地的權利將受中國法律保障。
5. 吾等依賴上述法律意見，並無賦予該物業商業價值。然而，為作參考，吾等認為，假設一切相關業權證明書均已取得且該物業可自由轉讓，該物業(不包括土地部分)於估值日的折舊重置成本應為人民幣12,908,000元。

估值證書

第二類 — 亦新在中國持作未來發展的物業權益

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2010年3月31日
				現況下的資本值 人民幣
2.	位於 中國 北京市 北京經濟技術 開發區 64號街區的 一幅土地	該物業包括一幅佔地面積約 31,887.5平方米的土地。 該物業已獲授土地使用權， 年期於2050年12月25日屆滿， 作工業用途。	該物業現為空置。	無商業價值

附註：

1. 根據 貴公司與亦新於2009年10月19日訂立的《國有土地使用權轉讓合同》，一幅佔地面積約31,887.5平方米的土地的土地使用權訂約以注資方式轉讓予亦新，代價為人民幣15,656,762.50元。
2. 根據《國有土地使用證》— 開有限國有(2009)第73號，該幅佔地面積約31,887.5平方米的土地的土地使用權已授予亦新，年期於2050年12月25日屆滿，作工業用途。
3. 誠如 貴公司所告知，該物業的上計劃建設一幢地上12層，地下2層的甲級辦公樓。落成後，該房屋的建築面積將約為57,280平方米，詳情載列如下：

用途	建築面積 (平方米)
辦公室	47,830
停車位(270個)	9,450
總計	57,280

於估值日，亦新並無取得有關該物業的任何建設許可證。

4. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)下列各項：
- a. 亦新已合法取得該物業的土地使用權，並有權按照《國有土地使用證》指定的有效期合法佔有、使用、租賃及抵押該物業的土地使用權；

- b. 亦新尚未向有關政府主管部門取得開發該空地的所需批准，亦並無開發及轉讓該物業相關土地使用權的合法權利；及
 - c. 該物業不受抵押或任何其他產權負擔規限。
5. 吾等依賴上述法律意見，並無賦予該物業商業價值。然而，為作參考，通過採納適用於市場上並無可資比較項目的餘值估值法，吾等認為基於以下特別假設，該物業在其目前狀態下於估值日的市值應為人民幣133,000,000元：
- a. 該物業可自由轉讓；
 - b. 開發該物業之一切所需建設許可證均已取得；
 - c. 附註3所載的開發計劃已獲有關政府主管部門批准，而毋須支付其他地價；
 - d. 該物業的容積率為1.5，符合正常規劃指引；及
 - e. 辦公樓將在合期工期內建設及落成。

以下為獨立估值師北京國友大正資產評估有限公司就本集團持有的北人亦新、物業及與物業配套的部分設備於2010年3月31日的估值而發出的估值報告全文，乃編製以供載入本通函。

北人印刷機械股份有限公司擬轉讓
北人亦新(北京)技術開發有限公司股權項目

資產評估報告摘要
國友大正評報字(2010)第93號

北京國友大正資產評估有限公司接受北人印刷機械股份有限公司的委託，根據國家相關法律法規和資產評估準則，遵循獨立、客觀、公正的原則，對因股權轉讓事宜涉及的北人亦新(北京)技術開發有限公司的股東全部權益進行了評估。

本次評估的評估對象為北人亦新(北京)技術開發有限公司的股東全部權益；評估範圍為北人亦新(北京)技術開發有限公司的全部資產及相關負債；評估的價值類型為市場價值；評估基準日為2010年3月31日。

評估師履行了必要的評估程序，以資產的持續使用和公開市場等為前提，採用資產基礎法進行了評定估算，並形成評估報告的最終結論。

至評估基準日，北人亦新(北京)技術開發有限公司股東全部權益的評估結果為：人民幣17,637.04萬元。

北人亦新(北京)技術開發有限公司資產評估結果匯總表

		金額單位：人民幣萬元			
項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	B	C=B-A	$D=C/A \times 100\%$
1	流動資產	678.71	678.71	—	—
2	非流動資產	1,565.68	16,968.45	15,402.77	983.78
3	無形資產	1,565.68	16,968.45	15,402.77	983.78
4	資產總計	2,244.39	17,647.16	15,402.77	686.28
5	流動負債	10.12	10.12	—	—
6	負債合計	10.12	10.12	—	—
7	淨資產(所有者權益)	2,234.27	17,637.04	15,402.77	689.39

評估師對評估過程中採用的假設開發法的假設條件及其他事項作了特別事項說明，提請評估報告使用者注意。

本評估報告的評估結論使用有效期限自評估基準日起一年，即從資產評估基準日2010年3月31日起至2011年3月30日止。

本評估報告日為2010年5月7日。

以上內容摘自評估報告正文，欲瞭解本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論，應當認真閱讀評估報告正文。

北京國友大正資產評估有限公司

法定代表人：

註冊資產評估師：

二〇一〇年五月七日

北人印刷機械股份有限公司擬轉讓
北人亦新(北京)技術開發有限公司股權項目

資產評估報告正文
國友大正評報字(2010)第93號

北人印刷機械股份有限公司：

北京國友大正資產評估有限公司接受貴公司的委託，根據國家有關法律、法規和資產評估準則、資產評估原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對北人印刷機械股份有限公司擬實施股權轉讓行為涉及的北人亦新(北京)技術開發有限公司股東全部權益在2010年3月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、委託方、被評估單位和評估報告使用者

本項目的委託方為北人印刷機械股份有限公司，被評估單位為北人亦新(北京)技術開發有限公司，評估報告使用者為委託方及國家法律法規規定的其他評估報告使用者。

(一) 委託方概況

企業名稱：	北人印刷機械股份有限公司
住所：	北京市北京經濟技術開發區榮昌東街6號
法定代表人：	龐連東
註冊資本：	42,200 萬元
實收資本：	42,200 萬元
公司類型：	股份有限公司(上市、國有控股)

經營範圍：許可經營項目：生產印刷機械、鍛壓設備、包裝機械、前述機械設備的零配件。一般經營項目：開發、設計、銷售印刷機械、鍛壓設備、包裝機械、前述機械設備的零配件；技術諮詢、技術服務；經營本企業和成員企業自產產品及材料、儀器儀錶、機械設備零配件及技術的進口業務（國家限定公司經營和國家禁止進出口的商品除外）；經營進料加工和“三來一補”業務；出租辦公用房、機械設備。

(二) 被評估單位概況

1. 概況

企業名稱：北人亦新(北京)技術開發有限公司

住所：北京市經濟技術開發區榮昌東街6號1號樓五層

法定代表人：龐連東

註冊資本：2236.7萬元

實收資本：2236.7萬元

公司類型： 有限責任公司(法人獨資)

經營範圍： 許可經營項目：無。一般經營項目：印刷機械及產品的技術開發、技術轉讓、技術諮詢、技術服務；設備租賃(專項審批項目除外)。其中土地使用權出資為1565.67625萬元)。

2. 企業簡介

北人亦新(北京)技術開發有限公司成立於2009年9月，是由A+H股上市公司北人印刷機械股份有限公司(股票代碼600860)獨家發起成立的。2010年3月北人印刷機械股份有限公司以土地使用權及現金對北人亦新(北京)技術開發有限公司進行增資。增資後北人亦新(北京)技術開發有限公司總註冊資本為2,236.7萬元。

至評估基準日，北人亦新(北京)技術開發有限公司股權結構如下：

股東	出資額(萬元)	所佔比例
北人印刷機械股份有限公司	2,236.7	100%
合計	2,236.7	100%

北人亦新(北京)技術開發有限公司主營業務為印刷機械及產品的技術開發、技術轉讓、技術諮詢、技術服務；設備租賃(專項審批項目

除外)。公司目前各項業務還處於起步階段，未來公司將逐漸組建印刷機械相關產品的研發平台，並以強大的印刷設備相關技術力量為依託，逐步開展相關技術諮詢項目。

3. 近年及評估基準日資產負債狀況和經營業績

2009年12月31日資產負債表及評估基準日資產負債表(報表經信永中和會計師事務所有限責任公司審計，審計報告編號為XYZH/2009A4009-13)概況如下：

項目	單位：人民幣萬元	
	2010年 3月31日	2009年 12月31日
流動資產	678.71	100.09
非流動資產	1,565.68	—
長期投資	—	—
固定資產	—	—
無形資產及其它資產	1,565.68	—
資產總計	2,244.39	100.09
流動負債	10.12	0.12
非流動負債	—	—
負債合計	10.12	0.12
淨資產	2,234.27	99.97

2009年度利潤表及2010年1-3月利潤表(報表經信永中和會計師事務所有限責任公司審計)概況如下：

項目	單位：人民幣萬元	
	2010年 1-3月	2009 年度
一、營業收入	10.00	—
減：營業成本	—	—
營業税金及附加	0.55	—
銷售費用	—	—
管理費用	11.95	0.12
財務費用	-0.09	-0.09
資產減值損失	—	—
加：公允價值變動收益 (損失以“-”填列)	—	—
投資收益 (損失以“-”填列)	—	—
二、營業利潤(虧損以“-”號填列)	-2.41	-0.03
加：營業外收入	—	—
減：營業外支出	—	—
三、利潤總額(虧損總額以“-”號填列)	-2.41	-0.03
減：所得稅費用	—	—
四、淨利潤(淨虧損以“-”號填列)	-2.41	-0.03

4. 委託方和被評估單位之間的關係

被評估單位北人亦新(北京)技術開發有限公司為委託方北人印刷機械股份有限公司的全資子公司。

二、 評估目的

本次評估的目的是對北人亦新(北京)技術開發有限公司的股東全部權益進行評估，提供其在評估基準日的市場價值，作為北人印刷機械股份有限公司擬轉讓其持有的北人亦新(北京)技術開發有限公司100%股權的價值參考依據。

本次評估涉及的經濟行為文件：

- 1. 北京京城機電控股有限責任公司(京機合(複)【2010】13號)《關於北人亦新(北京)技術開發有限公司進行審計評估的批復》；
- 2. 北人集團公司(北人發【2010】38號)《關於北人亦新(北京)技術開發有限公司進行審計評估的批復》；
- 3. 北人印刷機械股份有限公司2010年5月5日《第六屆董事會第二十次會議決議》。

三、 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象和評估範圍

本項目的評估對象為北人亦新(北京)技術開發有限公司的股東全部權益，評估範圍為北人亦新(北京)技術開發有限公司的全部資產及相關負債。

資產總計人民幣22,443,823.80元，其中：

流動資產：	賬面金額	人民幣6,787,061.30元
非流動資產：	賬面金額	人民幣15,656,762.50元

負債總計101,162.50元，全部為流動負債。

流動負債：	賬面金額	101,162.50元
-------	------	-------------

以上數據經信永中和會計師事務所有限責任公司審定，並出具XYZH/2009A4009-13號無保留意見的審計報告。

(二) 企業無形資產狀況

企業申報的無形資產為土地使用權,土地面積為31887.5平方米,土地用途為工業用地,使用權類型為出讓,該地塊為2009年10月北人印刷機械股份有限公司以實物資產形式對北人亦新(北京)技術開發有限公司進行增資(現土地使用權人已變更為北人亦新(北京)技術開發有限公司),增資時以2009年10月19日為評估基準日對該土地進行了評估(北京中建化房地產評估有限公司出具了中建房地評字[2009]第151號《土地估價報告》),並以評估值作為增資額。北人亦新(北京)技術開發有限公司無形資產賬面值為增資時的評估值。被評估單位提供了《土地估價報告》及相關委託方及被評估單位的股東會決議及驗資報告。

四、價值類型及其定義

根據經濟行為和評估目的等相關條件,此次評估的價值類型為市場價值,即自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下,評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

本項目評估基準日是2010年3月31日。

評估基準日由委託方確定。評估基準日的確定主要考慮了會計期末以及有利於本次經濟行為實現等因素。

評估中取價標準均為評估基準日有效的價格標準。

六、評估依據

(一) 經濟行為依據

1. 北京京城機電控股有限責任公司(京機合(複)【2010】13號)《關於北人亦新(北京)技術開發有限公司進行審計評估的批復》；
2. 北人集團公司(北人發【2010】38號)《關於北人亦新(北京)技術開發有限公司進行審計評估的批復》；
3. 北人印刷機械股份有限公司2010年5月5日《第六屆董事會第二十次會議決議》。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國公司法》(2005年10月27日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十八次會議修訂)；
2. 《中華人民共和國企業國有資產法》(主席令2008年第5號)；
3. 《中華人民共和國土地管理法》(2004年8月28日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十一次會議修訂)；
4. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(中華人民共和國主席29號，2007年8月30日第十屆全國人民代表大會常務委員會第二十九次會議修訂)；
5. 《國有資產評估管理辦法》(國務院第91號令，1991年)；
6. 《國有資產評估管理辦法實施細則》(國資辦發[1992]第36號)；

7. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院第378號令，2003年)；
8. 《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》(國資委、財政部第3號令，2003年)；
9. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國資委第12號，2005年)；
10. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
11. 《北京市企業國有資產評估管理暫行辦法的通知》(京國資發[2008]5號)；
12. 其他與評估工作相關的法律、法規和規章制度等。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估準則 — 基本準則》(財政部財企(2004)20號)；
2. 《資產評估職業道德準則 — 基本準則》(財政部財企(2004)20號)；
3. 《資產評估準則 — 評估報告》(中評協[2007]189號)；
4. 《資產評估準則 — 評估程序》(中評協[2007]189號)；
5. 《資產評估準則 — 不動產》(中評協[2007]189號)；
6. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2008]218號)；

7. 《註冊資產評估師關注評估對象法律權屬指導意見》(中注協會協[2003]18號)；
8. 《資產評估操作規範意見(試行)》(中國資產評估協會1996年5月7日發佈)；
9. 《企業會計準則——基本準則》(財政部令第33號)；
10. 《企業會計準則第1號——存貨》等38項具體準則(財政部財會[2006]3號)；
11. 《企業會計準則——應用指南》(財政部財會[2006]18號)；
12. 《房地產估價規範》(GB/T50291-1999)；
13. 《城鎮土地估價規程》(GB/T18508-2001)；
14. 《城鎮土地分等定級規程》(GB/T18507-2001)。

(四) 資產權屬依據

國有土地使用證。

(五) 評估取價依據

1. 被評估單位提供的未來土地規劃資料；
2. 財政部關於印發《基本建設財務管理規定》的通知(財建[2002]394號)；
3. 國家計委、建設部關於發佈《工程勘察設計收費管理規定》的通知(計價格[2002]10號)；

4. 國家計委辦公廳、建設部辦公廳《關於工程勘察設計收費管理規定有關問題的補充通知》(計辦價格[2002]1153號)；
5. 國家發展改革委、建設部關於印發《建設工程監理與相關服務收費管理規定》的通知(發改價格[2007]670號)；
6. 《北京市建設工程預算定額》(2001版)、《北京市建設工程費用定額》(2001版)、以及北京市建設工程概算費用定額(2004)；
7. 《中國人民銀行貸款利率表》(2008年12月23日起執行)；
8. 被評估單位提供的工程預算等相關資料；
9. 被評估單位提供的資產清單及其他資料；
10. 被評估單位提供的財務會計、經營方面的資料；
11. 評估人員收集的市場資料、產業經濟及宏觀經濟資料；
12. 評估人員現場勘查及調查所得的有關資料；
13. 工程建設有關技術資料及地質勘查資料；
14. 其他參考資料。

(七) 評估方法

評估方法主要包括資產基礎法、收益法和市場法，本次評估採用了資產基礎法。

資產基礎法是指在合理評估企業各項資產和負債的基礎上確定評估對象價值的評估思路。

資產基礎法的基本公式：

股東全部權益價值 = 各項資產評估值之和 - 各項負債評估值之和

本報告被評估單位以持續經營為前提，其核心資產為土地等實物資產，且資產基礎法運用中評估各項資產所涉及的經濟技術參數的選擇都有充分的數據資料作為基礎和依據，故可以採用資產基礎法進行評估。

收益法是指通過將被評估企業預期收益資本化或折現以確定評估對象價值的評估思路。

被評估單位成立於2009年底，主要資產為貨幣資金及待開發的土地使用權，無其他經營性資產。至評估基準日被評估單位未形成正常的經營業務，經營與收益之間尚未形成穩定的對應關係，且未來收益和風險無法預測及量化，故本次評估不採用收益法進行測算。

市場法是指將評估對象與參考企業、在市場上已有交易案例的企業、股東權益、證券等權益性資產進行比較以確定評估對象價值的評估思路。由於被評估單位屬非上市公司，且評估基準日附近中國相關行業規模相當企業的股權交易案例較少，所以相關可靠準確的可比交易案例很難取得，故本次評估不採用市場法。

資產基礎法評估

1. 流動資產

流動資產為貨幣資金，包括現金和銀行存款。評估人員採用監盤的方式進行現場盤點現金，並根據現金日記賬記錄進行合理的倒推計算，經過倒推計算出評估基準日現金餘額，並與現金日記賬核對，以核實後的賬面值作為評估值；銀行存款在賬賬、賬表核實和核對銀行對賬單的基礎上結合對銀行的函證回函情況，對銀行存款餘額調節表進行試算平衡，核對無誤後，以經核實後的賬面值確認評估值。

2. 非流動資產

非流動資產為無形資產土地使用權。

根據被評估單位提供的資料和評估人員現場勘查及調查收集的有關資料，採用假設開發法進行評估。

假設開發法是求取估價對象未來開發完成後的價值，減去未來的正常開發成本、稅費和利潤等，以此估算估價對象的客觀合理價格或價值的方法。本次評估採用假設開發法的靜態測算，其公式如下：

宗地評估值 = 開發完成後的房地產價值 - 由熟地建成房屋的開發成本 - 管理費用 - 投資利息 - 銷售費用 - 銷售稅費 - 投資利潤 - 買方購買宗地應負擔的稅費

開發完成後的房地產價值採用收益法進行測算。

3. 負債

核實各項負債在評估目的實現後的實際債務人、負債額，以評估目的實現後的被評估單位實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。

八、評估程序實施過程和情況

北京國友大正資產評估有限公司接受北人印刷機械股份有限公司的委託，對北人印刷機械股份有限公司持有北人亦新(北京)技術開發有限公司的股東權益進行評估，評估基準日經協商定於2010年3月31日。北京國友大正資產評估有限公司於2010年4月20日擬定評估計劃並確定了評估方案，評估工作於2010年4月22日正式開始，2010年4月24日現場工作結束，2010年5月7日出具正式報告。主要評估工作過程如下：

(一) 評估前期準備階段

1. 2010年4月20日，與委託方及被評估單位對本次評估的評估目的、評估範圍、評估基準日等評估基本事項協商一致，並與委託方簽定《業務約定書》，制定評估工作計劃；
2. 配合被評估單位進行資產清查、填報《資產評估明細表》等工作。評估項目組人員進入現場對委估資產進行了初步瞭解，協助企業進行委估資產申報工作，收集資產評估所需文件資料。

(二) 現場核實及評估階段

1. 聽取委託方及被評估單位有關人員介紹企業總體情況和委估資產的歷史及現狀，瞭解企業的財務制度、經營狀況、固定資產技術狀態等情況；
2. 對被評估單位提供的《資產評估明細表》與有關財務記錄數據進行核對，對發現的問題協同被評估單位做出調整；
3. 根據《資產評估明細表》，按資產評估準則及評估規範的要求，對無形資產進行了逐項核實；
4. 查閱收集委估資產的產權證明文件；
5. 根據委估資產的實際狀況和特點，確定各類資產的具體評估方法；
6. 查閱並收集相關資產的技術資料及驗收資料；通過市場調研和查詢有關資料，收集價格資料；
7. 對評估範圍內的資產及負債，在核實的基礎上做出初步評估測算。

(三) 評估匯總階段

對各類資產評估的初步結果進行分析匯總，對評估結果進行必要的調整、修改和完善。

(四) 編制提交評估報告階段

撰寫資產評估報告書，與委託方對評估初稿交換意見，在全面考慮有關意見後，按評估機構內部三級審核制度和程序對報告進行修改、校正，最後出具正式資產評估報告書。

九、評估假設

- (一) 交易假設；
- (二) 公開市場假設；
- (三) 資產持續使用假設；
- (四) 企業持續經營假設；
- (五) 國家現行的宏觀經濟不發生重大變化；
- (六) 公司所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化；
- (七) 公司對土地的開發利用符合土地出讓合同的規定，房屋建設規劃方案符合北京經濟技術開發區規劃要求且獲得批准；
- (八) 本次評估假設未來在該地塊上建設科研樓，規劃容積率為 1.5，規劃總建築面積為 57,280 平方米，其中地上建築面積為 47,830 平方米，地下建築面積為 9,450 平方米，約 270 個車庫，建設完成後擬用於出租。本次評估是基於被評估單位提供的房屋建設規劃符合當地規劃部門的要求，且能夠獲得批准的前提下作出的，若該項假設發生變化，評估結論應相應調整。
- (九) 本次估算不考慮通貨膨脹因素的影響。

十、 評估結論

本次評估採用資產基礎法進行了評定估算。

至評估基準日，北人亦新(北京)技術開發有限公司的總資產帳面值2,244.39萬元，評估值17,647.16萬元，增值額15,402.77萬元，增值率686.28%；負債帳面值10.12萬元，評估值10.12萬元，無增減變化；所有者權益(淨資產)帳面值2,234.27萬元，評估值17,637.04萬元，增值額15,402.77萬元，增值率689.39%。評估結論詳細情況見評估明細表。

北人亦新(北京)技術開發有限公司資產評估結果匯總表

		金額單位：人民幣萬元			
		賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
項目		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
1	流動資產	678.71	678.71	—	—
2	非流動資產	1,565.68	16,968.45	15,402.77	983.78
3	無形資產	1,565.68	16,968.45	15,402.77	983.78
4	資產總計	2,244.39	17,647.16	15,402.77	686.28
5	流動負債	10.12	10.12	—	—
6	負債合計	10.12	10.12	—	—
7	淨資產(所有者權益)	2,234.27	17,637.04	15,402.77	689.39

十一、 特別事項說明

(一) 假設開發法的限制條件

本次評估中的無形資產土地採用假設開發法進行評估，假設開發法中對未來的規劃設計條件來自被評估單位提供的規劃設計材料要點，該規劃設計要點尚未到相關規劃管理部門進行審批，被評估單位根據未來最可能實現的規劃設計條件，對該地塊進行了初步的規劃建設，規劃未來在該地塊建

設科研樓，規劃容積率為1.5，規劃總建築面積為57,280平方米，其中地上建築面積為47,830平方米，地下建築面積為9,450平方米，約270個車庫，建設完成後擬用於出租。本次評估是基於被評估單位提供的房屋建設規劃符合當地規劃部門的要求，且能夠獲得批准的前提下作出的。若該項假設發生變化，評估結論應相應調整。

（二）評估基準日後重大事項

評估師做了盡職調查，未發現從評估基準日至評估報告日期間對評估結論可能產生影響的重大事項。在評估基準日後、評估結論使用有效期之內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應按以下原則處理：

1. 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產額進行相應調整；
2. 當資產價格標準發生變化時並對資產評估價值產生明顯影響時，委託方應及時聘請有資格的評估機構重新確定評估值；
3. 對評估基準日後資產數量、價格標準的變化，委託方在資產實際作價時應給予充分考慮，進行相應調整。

上述特別事項，評估師提請報告使用者注意。

十二、評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告僅用於評估報告載明的評估目的和用途，不能用於其他目的和用途。因使用不當造成的後果與簽字資產評估師及其所在評估機構無關；
- (二) 本評估報告僅由北京國友大正資產評估有限公司與委託方簽定的資產評估業務約定書中約定的評估報告使用者和國家法律、法規規定的報告使用者使用；
- (三) 評估報告未經核准或者備案，評估結論不得被使用；
- (四) 未征得評估機構同意，評估報告的全部或者部分內容不得被摘抄、引用或者披露於公開媒體；
- (五) 自評估基準日起，市場條件或資產狀況未發生重大變化時，本評估報告的評估結論使用有效期自評估基準日起一年，即從資產評估基準日2010年3月31日起至2011年3月30日止；
- (六) 當政策調整對評估結論產生重大影響時，應當重新確定評估基準日進行評估。

十三、評估報告日

本評估報告日為2010年5月7日。

北京國友大正資產評估有限公司

法定代表人：

註冊資產評估師：

二〇一〇年五月七日

北人印刷機械股份有限公司擬轉讓部分資產項目

資產評估報告摘要

國友大正評報字(2010)第94號

北京國友大正資產評估有限公司接受北人印刷機械股份有限公司的委託，根據國家相關法律法規和資產評估準則，遵循獨立、客觀、公正的原則，對北人印刷機械股份有限公司擬轉讓的北人垡頭十分廠部分資產進行了評估。

本次評估對象為北人印刷機械股份有限公司擬轉讓的位於北京市朝陽區北人垡頭十分廠區的16500平方米的土地開發費用及其地上17063.70平方米房屋建築物(構築物)和機器設備；評估的價值類型為市場價值；評估基準日為2010年3月31日。

評估師履行了必要的評估程序，以資產的持續使用和公開市場等為前提，採用重置成本法進行了評定估算。

至評估基準日，北人印刷機械股份有限公司擬轉讓的資產評估結果為：人民幣1,465.32萬元。

評估師對評估過程中，未發現從評估基準日至評估報告日期間對評估結論可能產生影響的重大事項，提請評估報告使用者注意該期間外發生的重大影響事項。

本評估報告的評估結論使用有效期限自評估基準日起一年，即從資產評估基準日2010年3月31日起至2011年3月30日止。

本評估報告日為2010年5月11日。

以上內容摘自評估報告正文，欲瞭解本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論，應當認真閱讀評估報告正文。

北京國友大正資產評估有限公司

法定代表人：

註冊資產評估師：

二〇一〇年五月十一日

北人印刷機械股份有限公司擬轉讓部分資產項目

資產評估報告正文

國友大正評報字(2010)第94號

北人印刷機械股份有限公司：

北京國友大正資產評估有限公司接受貴公司的委託，根據國家有關法律、法規和資產評估準則、資產評估原則，採用重置成本法，按照必要的評估程序，對北人印刷機械股份有限公司擬轉讓的北人垡頭十分廠區房地產及機器設備在2010年3月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、委託方、產權持有單位和評估報告使用者

本項目的委託方及產權持有單位均為北人印刷機械股份有限公司，評估報告使用者為委託方及國家法律法規規定的其他評估報告使用者。

委託方概況：

企業名稱：	北人印刷機械股份有限公司
住所：	北京市北京經濟技術開發區榮昌東街6號
法定代表人：	龐連東
註冊資本：	42,200 萬元
實收資本：	42,200 萬元
公司類型：	股份有限公司(上市、國有控股)
公司A股上市交易所：	上海證券交易所
公司A股代碼：	600860
公司H股上市交易所：	香港聯合交易所有限公司
公司H股代碼：	0187

經營範圍：許可經營項目：生產印刷機械、鍛壓資產、包裝機械、前述機械資產的零配件。一般經營項目：開發、設計、銷售印刷機械、鍛壓資產、包裝機械、前述機械資產的零配件；技術諮詢、技術服務；經營本企業和成員企業自產產品及材料、儀器儀錶、機械資產零配件及技術的進口業務(國家限定公司經營和國家禁止進出口的商品除外)；經營進料加工和“三來一補”業務；出租辦公用房、機械資產。

二、評估目的

對北人印刷機械股份有限公司擬轉讓的位於北京市朝陽區北人垡頭十分廠區的16500平方米的土地開發費用及其地上17063.70平方米房屋建築物(構築物)和機器設備進行評估，提供其在評估基準日的市場價值，為北人印刷機械股份有限公司擬轉讓該項資產提供價值參考。

本次評估涉及的經濟行為文件為：北京京城機電控股有限責任公司二〇一〇年五月七日《關於北人垡頭十分廠進行房產評估的批復》京機合(複)[2010]11號)。

三、評估對象和評估範圍

本項目的評估對象及評估範圍為北人印刷機械股份有限公司擬轉讓的位於北京市朝陽區北人垡頭十分廠區的16500平方米的土地開發費用及其地上17063.70平方米房屋建築物(構築物)和機器設備。

本次評估對象和評估範圍與委託確定的評估對象和評估範圍一致。

四、價值類型及其定義

根據經濟行為和評估目的等相關條件，此次評估的價值類型為市場價值，即自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

本項目評估基準日是2010年3月31日。

評估基準日由委託方確定。評估基準日的確定主要考慮了會計期末以及有利於本次經濟行為實現等因素。

六、評估依據

(一) 經濟行為依據

本次評估涉及的經濟行為文件為：北京京城機電控股有限責任公司二〇一〇年五月七日《關於北人垡頭十分廠進行房產評估的批復》京機合(複)[2010]11號)。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國公司法》(2005年10月27日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十八次會議修訂)；
2. 《中華人民共和國企業國有資產法》(主席令2008年第5號)；
3. 《中華人民共和國土地管理法》(2004年8月28日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十一次會議修訂)；
4. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(中華人民共和國主席29號，2007年8月30日第十屆全國人民代表大會常務委員會第二十九次會議修訂)；
5. 其他與評估工作相關的法律、法規和規章制度等。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估準則 — 基本準則》(財政部財企(2004)20號)；
2. 《資產評估職業道德準則 — 基本準則》(財政部財企(2004)20號)；
3. 《資產評估準則 — 評估報告》(中評協[2007]189號)；
4. 《資產評估準則 — 評估程序》(中評協[2007]189號)；
5. 《資產評估準則 — 機器設備》；
6. 《資產評估準則 — 不動產》；

7. 《註冊資產評估師關注評估對象法律權屬指導意見》(中注協會協[2003]18號)；
8. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2007]189號)；
9. 《資產評估操作規範意見(試行)》(中國資產評估協會1996年5月7日發佈)；
10. 《企業會計準則——基本準則》(財政部令第33號)；
11. 《房地產估價規範》(GB/T50291-1999)；

(四) 資產權屬依據

被評估單位提供的有關權屬資料；

(五) 取價依據

1. 《房地產評估與價格信息》(2010年3月)；
2. 《北京市建設工程預算定額》(2008年)；
3. 《北京市建設工程費用定額》(2008年)；
4. 《最新資產評估常用數據與參數手冊》；
5. 《2010機電產品報價手冊》機械工業出版社；
6. 產權持有單位提供的財務會計、經營方面的資料；
7. 評估人員收集的市場資料、產業經濟及宏觀經濟資料；
8. 評估人員現場勘查及調查所得的有關資料；
9. 其他參考資料。

七、評估方法

(一) 本次評估中對廠區內的房屋建築物採取房地分估的原則，廠區內房屋建築物主要採用成本法進行評估。

$$\text{評估值} = \text{重置全價} \times \text{綜合成新率}$$

1. 重置全價的確定

$$\text{重置全價} = \text{建築安裝成本} + \text{前期及其它費用} + \text{資金成本}$$

(1) 建築安裝成本

根據委估房屋建築物具體情況，將房屋建築物分為磚混結構、排架結構，然後在各種結構中選出典型工程，收集與典型工程相似的工程預(結)算書以及相似工程的市場價格資料、工程量消耗指標、一般技術經濟指標，參照當地建築物的造價標準，然後利用《北京市2010年3月市場建築材料價格信息》等資料計算出典型工程的建設工程成本。同類結構中其他房屋的建築安裝成本採用典型工程差異係數調整法計算，影響房屋建築安裝成本的因素主要包括層數、層高、外形、平面形式、進深、開間、跨度、建築材料、裝修標準、設備設施等，把待估對象和典型工程進行比較，獲取綜合調整係數，待估對象建築安裝成本等於典型工程建築安裝成本乘以綜合調整係數。

(2) 工程前期及其他費用

工程前期及其他費用為當地地方政府規定收取的建設費用及建設單位為建設工程而投入的除建築造價外的其他費用。

(3) 資金成本

根據工程的合理建設工期，並假設建設期內建設資金均勻投入，採用評估基準日人民銀行公佈的同期貸款利率計算。

資金成本 = (建築安裝成本 + 前期費用 + 其他費用) × 建設期 × 利率 × 1/2

2. 綜合成新率的確定

採用使用年限成新率和鑒定成新率相結合的方法確定建築物的綜合成新率。

(1) 使用年限成新率的計算

使用年限成新率 = (經濟耐用年限 - 已使用年限) / 經濟耐用年限 × 100%

(2) 鑒定成新率的測定

首先將影響房屋成新率的主要因素按結構(基礎、牆體、承重、屋面)、裝修(樓地面、內外裝修、門窗、頂棚)、設備(水衛、暖氣、電照)分項，參照建設部「房屋完損等級評定標準」的規定，結合現場勘查實際現狀確定各分項評估完好值，再根據權重確定鑒定成新率。

(3) 綜合成新率

使用年限成新率取權數0.4，鑒定成新率取權數0.6。

$$\text{綜合成新率} = \text{使用年限成新率} \times 0.4 + \text{鑒定成新率} \times 0.6$$

(二) 對評估範圍內的機器設備，根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合設備特點和收集資料的情況，主要採用成本法進行評估。

$$\text{評估值} = \text{重置全價} \times \text{綜合成新率}$$

1. 重置全價的確定

對於國產設備，重置全價主要參照國內市場同型號或同類型設備現行市價，同時考慮必要的運雜費、安裝調試費、基礎費用及資金成本等予以確定。

$$\text{重置全價} = \text{設備購置費} + \text{運雜費} + \text{安調費} + \text{基礎費用} + \text{資金成本}$$

(1) 購置價

主要通過向生產廠家、交易市場、貿易公司詢價或參照《2010年機電產品報價手冊》等價格資料，以及參考近期同類設備的合同價格確定。

(2) 運雜費

以購置價為基礎，參照《最新資產評估常用數據與參數手冊》按不同運雜費率計取。

(3) 安裝調試費

根據設備的特點、重量、安裝難易程度，以購置價為基礎，參照《最新資產評估常用數據與參數手冊》按不同安裝費率計取。

對小型、無需安裝的設備，不考慮安裝調試費。

(4) 基礎費用

根據設備的特點，參照《最新資產評估常用數據與參數手冊》，以購置價為基礎，按不同基礎費率計取。

(5) 資金成本

根據各類設備不同，按評估基準日貸款利率，資金成本按均勻性投入計取。

資金成本 = (購置價格 + 運雜費 + 安裝調試費 + 基礎費用) × 貸款利率 × 建設工期 × 1/2

對於安裝週期短、單位價值較小的機器設備不需考慮資金成本。

2. 綜合成新率的確定

綜合成新率 = 技術鑒定成新率 × 權重 + 使用年限成新率 × 權重

(1) 技術鑒定成新率

技術鑒定成新率的確定主要以企業設備實際狀況為主，根據設備的技術狀態、工作環境、維護保養情況，依據現場實際勘查對設備分部位進行逐項打分，確定技術鑒定成新率。

(2) 使用年限成新率

使用年限成新率根據設備的經濟壽命年限和已使用的年限確定。

使用年限成新率 = (經濟壽命年限 - 已使用的年限) ÷ 經濟壽命年限 × 100%

(3) 權重

對於結構複雜的及大型的設備，採用使用年限法和技術鑒定法相結合確定成新率，按使用年限法權重0.4，技術鑒定法權重0.6綜合計算。

3. 評估值的確定

評估值 = 重置全價 × 綜合成新率

(三) 長期待攤費用

賬列長期待攤費用為北人集團公司以位於北京市朝陽區北人垡頭十分廠區的16500平方米的土地開發費用作價投入北人印刷機械股份有限公司的資產，至評估基準日，該宗土地使用權人為北人集團公司，土地使用權未作價入股，對於評估範圍內的土地開發費用以核實後的攤余價值作為評估值。

八、評估程序實施過程和情況

北京國友大正資產評估有限公司接受北人印刷機械股份有限公司的委託，對其擬轉讓的位於北京市朝陽區北人垡頭十分廠區的16500平方米的土地開發費用及其地上17063.70平方米房屋建築物(構築物)及機器設備進行評估，評估基準日定於2010年3月31日。北京國友大正資產評估有限公司於2010年4月20日擬定評估計劃並確定了評估方案，評估工作於2010年4月25日正式開始，2010年4月30日現場工作結束，2010年5月11日出具正式報告。主要評估工作過程如下：

(一) 評估前期準備階段

2010年4月20日，與委託方(產權持有單位)對本次評估的評估目的、評估範圍、評估基準日等評估基本事項協商一致，並與委託方簽定《業務約定書》，制定評估工作計劃；

1. 配合產權持有單位進行資產清查、填報《資產評估明細表》等工作。評估項目組人員進入現場對委估資產進行了初步瞭解，協助企業進行委估資產申報工作，收集資產評估所需文件資料。

(二) 現場核實及評估階段

1. 聽取委託方及產權持有單位有關人員介紹委估資產的歷史及現狀等情況；
2. 對產權持有單位提供的《資產評估明細表》與有關財務記錄數據進行核對，對發現的問題協同產權持有單位做出調整；
3. 根據《資產評估明細表》，按資產評估準則及評估規範的要求，對固定資產進行了核實；
4. 查閱收集委估資產的產權證明文件；
5. 根據委估資產的實際狀況和特點，確定資產的具體評估方法；
6. 查閱並收集相關資產的技術資料及驗收資料；通過市場調研和查詢有關資料，收集價格資料；
7. 對評估範圍內的資產，在核實的基礎上做出初步評估測算。

(三) 評估匯總階段

對各類資產評估的初步結果進行分析匯總，對評估結果進行必要的調整、修改和完善。

(四) 編制提交評估報告階段

撰寫資產評估報告書，與委託方對評估初稿交換意見，在全面考慮有關意見後，按評估機構內部三級審核制度和程序對報告進行修改、校正，最後出具正式資產評估報告書。

九、評估假設

- (一) 交易假設；
- (二) 公開市場假設；
- (三) 最高最佳使用假設；
- (四) 資產持續使用假設；

十、評估結論

北人印刷機械股份有限公司擬轉讓的資產評估結果為：人民幣1,465.32萬元。

十一、特別事項說明

(一) 評估基準日後重大事項

評估師做了盡職調查，未發現從評估基準日至評估報告日期間對評估結論可能產生影響的重大事項。在評估基準日後、評估結論使用有效期之內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應按以下原則處理：

1. 當資產價格標準發生變化時並對資產評估價值產生明顯影響時，委託方應及時聘請有資格的評估機構重新確定評估值；
2. 對評估基準日後資產數量、價格標準的變化，委託方在資產實際作價時應給予充分考慮，進行相應調整。

(二) 一九九三年六月，北人集團公司以位於北京市朝陽區北人頭十分廠區的16500平方米的土地開發費用及其地上房屋建築物作價投入北人印刷機械股份有限公司，至評估基準日，該宗土地使用權人為北人集團公司，根據國

家國有資產管理局國資評估(1993)274號《對北人集團公司股份製造改造公開發行上市股票項目資產評估結果的確認通知》，土地使用權未作價入股。

- (三) 委估範圍內的房屋建築物北人印刷機械股份有限公司均沒有取得產權證書。

上述特別事項，評估師提請報告使用者注意。

十二、評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告僅用於評估報告載明的評估目的和用途，不能用於其他目的和用途。因使用不當造成的後果與簽字資產評估師及其所在評估機構無關；
- (二) 本評估報告僅由北京國友大正資產評估有限公司與委託方簽定的資產評估業務約定書中約定的評估報告使用者和國家法律、法規規定的報告使用者使用；
- (三) 評估報告未經核准或者備案，評估結論不得被使用；
- (四) 未征得評估機構同意，評估報告的全部或者部分內容不得被摘抄、引用或者披露於公開媒體；
- (五) 自評估基準日起，市場條件或資產狀況未發生重大變化時，本評估報告的評估結論使用有效期自評估基準日起一年，即從資產評估基準日2010年3月31日起至2011年3月30日止；
- (六) 當政策調整對評估結論產生重大影響時，應當重新確定評估基準日進行評估。

十三、評估報告日

本評估報告日為 2010 年 5 月 11 日。

北京國友大正資產評估有限公司

法定代表人：

註冊資產評估師：

二〇一〇年五月十一日

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本文件所載資料於各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，以及並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何陳述有所誤導。

2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，就董事所知，本公司董事、監事及主要行政人員或彼等各自的聯繫人概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關規定被當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條登記在該條提述本公司存置的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

於最後實際可行日期，就董事所知，以下董事亦為一間於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司作出披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員：

董事姓名

趙國榮先生

於北人集團的職位

董事兼總經理

董事姓名

白凡先生

於北京京城機電控股有限責任公司的職位

總會計師

3. 董事的資產權益

於最後實際可行日期，董事概無於自2009年12月31日(本集團最近期公布經審核綜合財務報表的結算日)以來由本公司或其任何附屬公司收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

4. 董事的重大合同權益

於最後實際可行日期，概無董事於與本集團業務有重要關係的任何合同或安排中擁有重大權益。

5. 董事服務合同

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司簽訂或建議簽訂不會於一年內屆滿或不可由本集團相關公司在一年內不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的服務合同。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重要訴訟、仲裁或索償，而董事亦不知悉本公司或其任何附屬公司有任何尚未了結或對其構成威脅的重要訴訟、仲裁或索償。

7. 競爭性權益

於最後實際可行日期，就董事所知，董事或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)概無在與本集團業務有競爭或可能產生競爭的業務中擁有任何權益。

8. 重大合同

除下文所披露者外，於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團任何成員公司概無訂立重大合同（並非日常業務過程中訂立的合同）：

- (a) 本公司（作為特許使用人）與北人集團（作為特許發出人）於2009年4月14日訂立的商標使用許可合同，據此，北人集團授予本集團使用「北人牌」商標之獨家權利（北人集團及其附屬公司除外），本集團須支付使用「北人牌」商標的本集團產品所獲銷售收入之1%；
- (b) 北人亦新股權轉讓協議；
- (c) 海門北人富士股權轉讓協議；
- (d) 債權轉讓協議；
- (e) 物業轉讓協議；
- (f) 與物業配套的部分設備轉讓協議；
- (g) 專有技術轉讓協議；
- (h) 存貨轉讓協議；
- (i) 搬遷補償協議；及
- (j) 補充協議。

9. 專家資格及同意書

中國光大 根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例所指的
第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6
類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

仲量聯行西門有限公司 獨立物業估值師
(「西門」)

北京國友大正資產評估有 獨立估值師
限公司(「北京國友大正」)

中國光大、西門及北京國友大正提供的函件及推薦意見乃提供以載入本通函。中國光大、西門及北京國友大正各自已就本通函的刊發發出同意書，同意以現時的形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，中國光大、西門及北京國友大正在任何股份或本集團任何成員公司股份中概無任何權益，亦無任何可認購或提名他人認購任何股份或本集團任何成員公司股份的權利(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，中國光大、西門及北京國友大正概無於自2009年12月31日(本公司最近期公布經審核財務報表的結算日)以來由集團任何成員公司收購或出售或租用的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

10. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於中國北京市北京經濟技術開發區榮昌東街6號。
- (b) 本公司的香港H股股份過戶登記分處為香港證券登記有限公司，位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (c) 本公司的公司秘書為焦瑞芳，畢業於哈爾濱理工大學，經濟學學士，高級項目管理師。清華 — 香港中文大學金融財務MBA在讀。

- (d) 附錄三內的估值報告以中文編製。中英文本如有歧義，概以中文本為準。
- (e) 本通函的中英文本如有歧義，概以英文本(附錄三除外)為準。

11. 備查文件

下列文件副本於本通函日期起計14日之一般辦公時間內存放於胡關李羅律師行的辦事處(地址為香港中環康樂廣場1號怡和大廈26樓)，以供查閱：

- (a) 本公司的公司章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至2008年12月31日及截至2009年12月31日止年度的年報；
- (c) 本附錄「重大合同」一段所述的重大合同；
- (d) 獨立董事委員會推薦建議函件，其全文載於本通函第25至26頁；
- (e) 中國光大函件，其全文載於本通函第27至43頁；
- (f) 西門的物業估值報告，其全文載於本通函第II-1至II-7頁；及
- (g) 北京國友大正估值報告，其全文載於本通函第III-1至III-38頁；
- (h) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述的中國光大、西門及北京國友大正的同同意書。