
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隨附的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
BEIREN

北人印刷機械股份有限公司

BEIREN PRINTING MACHINERY HOLDINGS LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：0187)

- (1) 須予披露及關連交易
出售物業
- (2) 建議修訂公司章程、股東大會議事規則、
董事會議事規則及監事會議事規則
- (3) 建議委任董事及監事
以及
臨時股東大會通告及臨時股東大會補充通知

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問

 **光大證券**
EBS INTERNATIONAL

董事會函件及獨立董事委員會函件分別載於本通函第4至20頁及第21頁。中國光大函件載於本通函第22至28頁，當中載有其向獨立董事委員會提供的意見。

2013年11月21日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	21
獨立財務顧問函件	22
附錄一 — 物業估值報告	29
附錄二 — 一般資料	34
臨時股東大會通告	39
臨時股東大會補充通知	49

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，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元的內資普通股，於上海證券交易所上市及以人民幣買賣
「該協議」	指	天海工業（作為賣方）及資產管理公司（作為買方）就買賣物業所訂立日期為2013年10月31日的北京市存量房屋買賣合同
「公司章程」	指	本公司不時修訂的公司章程
「資產管理公司」或「買方」	指	北京京城機電資產管理有限責任公司，於中國註冊成立的公司，由京城控股全資擁有
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「北京國資委」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「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，其股份於聯交所主板及上海證券交易所上市
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	人民幣105,779,500元，即根據該協議買賣物業之現金代價
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「出售事項」	指	出售物業須按照及根據該協議之條款及條件
「臨時股東大會」	指	本公司將於2013年12月16日(星期一)上午九時三十分在中國北京市北京經濟技術開發區榮昌東街6號本公司6206會議室舉行的臨時股東大會
「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
「獨立董事委員會」	指	本公司成立由全體獨立非執行董事張雙儒先生、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，就該協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「中國光大」	指	中國光大有限公司，根據證券及期貨條例可從事第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出售事項的獨立財務顧問
「獨立物業估值師」或 「仲量聯行」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須於就批准出售事項而即將召開的臨時股東大會上放棄投票的股東
「京城控股」	指	北京京城機電控股有限責任公司，於中國註冊成立之公司，持有本公司47.78%權益
「最後實際可行日期」	指	2013年11月19日，本通函附印前確定當中所載資料的最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	中國北京市朝陽區華威西里 25 號樓宿舍
「重組」	指	本公司日期為 2012 年 12 月 3 日之通函所公佈非常重大收購事項、非常重大出售事項及有關本公司重大資產重組的關連交易
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股份，除另有指明外，包括 A 股及 H 股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司監事
「天海工業」或「賣方」	指	北京天海工業有限公司，於中國成立的有限公司，由本公司全資擁有
「估值日」	指	2013 年 8 月 31 日
「%」	指	百分比



北人
BEIREN

北人印刷機械股份有限公司

BEIREN PRINTING MACHINERY HOLDINGS LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：0187)

執行董事：

張培武先生
陳邦設先生
姜馳女士

註冊地址：

中國
北京市
經濟技術開發區
榮昌東街6號

非執行董事：

滕明智先生
吳東波女士
李升高先生
魏莉女士

獨立非執行董事：

張雙儒先生
王徽女士
謝炳光先生
王德玉先生

敬啟者：

(1) 須予披露及關連交易

出售物業

(2) 建議修訂公司章程、股東大會議事規則、
董事會議事規則及監事會議事規則

(3) 建議委任董事及監事

以及

臨時股東大會通告及臨時股東大會補充通知

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關出售事項、建議修訂公司章程、建議修訂股東大會議事規則、建議修訂董事會議事規則、建議修訂監事會議事規則、建議委任董事及監事、

董事會函件

建議董事及監事薪酬的資料，並於臨時股東大會上尋求閣下批准有關該等事宜的特別／普通決議案。

2. 出售事項

茲提述本公司日期為2013年10月31日的公告，董事會宣佈，本公司全資附屬公司天海工業與資產管理公司就以現金代價人民幣105,779,500元出售物業訂立該協議。

根據上市規則，本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就該協議條款及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。中國光大已獲本公司委任就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函將向閣下提供(其中包括)(i)獨立董事委員會就出售事項致獨立股東的推薦建議；(ii)中國光大就出售事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見；(iii)估值報告。

該協議

日期：2013年10月31日

訂約方

賣方：天海工業，本公司全資附屬公司

買方：資產管理公司，京城控股全資附屬公司，而京城控股為本公司控股股東，持有本公司約47.78%權益。因此，資產管理公司為本公司關連人士

物業：

位於中國北京市朝陽區華威西里25號樓宿舍，作員工宿舍用途，總建築面積約4,520.49平方米。土地使用權面積為1,402.78平方米。物業目前已全部辦理房產證及土地證：房產證號為京房權證朝涉外06字第00164號，證載面積為4,520.49平方米；土地證號為京朝國用(2006出)第0127號，證載面積為1,402.78平方米。

物業未設定抵押、質押及其他任何權利限制情況，亦不存在現有或潛在的涉及物業的重大訴訟、仲裁或司法強制執行及其他重大爭議事項。

董事會函件

天海工業於2005年8月購入物業，成本為人民幣24,698,981.55元。由於在2005年8月購入物業，天海工業將物業作員工宿舍用途。於2013年3月31日，物業的賬面淨值約為人民幣16,192,652.30元。

根據中國公認會計原則，物業於截至2011年及2012年12月31日止財政年度之除稅前後溢利如下：

	截至2011年 12月31日止年度 人民幣元	截至2012年 12月31日止年度 人民幣元
除稅前溢利	0	523,500
除稅後溢利	0	523,500

截至2012年12月31日止年度之溢利乃自2012年7月至12月期間已收租金收入。

代價：

人民幣105,779,500元

根據獨立專業估值師北京國友大正資產評估有限公司按照市場比較法作出之估值，物業於2013年3月31日之價值為人民幣105,779,500元。

代價由賣方與買方基於上述估值結果，按一般商業條款訂立並經公平磋商後釐定。如獨立估值師基於物業市值編製的估值報告所披露，物業於2013年8月31日的價值為人民幣103,970,000元。

價格及支付條款：

代價須由資產管理公司按下列方式向天海工業現金支付：

- (i) 按金人民幣52,899,750元（佔代價之50%）將於簽訂該協議後翌日向天海工業支付；及
- (ii) 餘額人民幣52,899,750元將於取得及向資產管理公司交付有關物業的房產證及土地證後兩日內向天海工業支付。

交付物業：

該協議須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (i) 聯交所批准寄發有關出售事項的通函；及
- (ii) 本公司於股東大會批准出售事項及其他相關事項。

物業計劃將於代價悉數償付時向資產管理公司交付。

出售事項的理由及好處

本次交易擬出售的員工宿舍用於安排公司全資子公司天海工業氣體儲運裝備業務相關技術人員就近生活住宿。

依據天海工業業務發展規劃，其業務主要生產及研發基地將逐步搬遷至中國北京市通州區漷縣鎮中心區西區生產基地，與物業位置通勤距離較遠，物業主要住戶將逐步搬離，預計在3年左右的時間搬出，（第一年30%，第二年30%，第三年40%）。第一，物業空置率將大幅上升，第二，目前北京市的房地產的市場火暴，因而本集團認為沒有繼續持有物業的必要性。

出售物業完成後，在漷縣生產基地在沒有建成之前，公司現已打算從資產管理公司租用該物業作為員工宿舍，本公司將遵守上市規則相關規定（如需要）。住戶將於漷縣生產基地建成之後逐步搬離物業。

出售事項與天海工業的業務營運無關，將不會影響天海工業日常業務及生產活動。

基於上述原因，董事會認為，此乃本集團出售物業（其非核心資產）的良機，並可減少本集團低效率資產數目。因此，本集團主要業務將更為顯著，資產回報亦將有所改善。

董事（包括本公司獨立非執行董事）認為，出售事項按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

董事會函件

概無董事於該協議擁有重大權益。然而，為遵循良好企業管治常規，京城控股所提名的董事張培武先生、滕明智先生、吳東波女士、李升高先生及魏莉女士於批准該協議的相關董事會決議案放棄投票。

出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

完成後，本集團估計將錄得出售收益約人民幣64,000,000元。有關收益估計按照出售事項應收代價人民幣105,779,500元減物業於2013年3月31日的賬面淨值約人民幣16,192,652.30元及估計稅項約人民幣25,040,000元計算得出。本集團可變現的實際收益將取決於中國相關稅務機關確定相關稅項。

董事會擬將出售事項所得款項淨額用作本集團一般營運開支。

一般資料

本公司主要從事研發、製造及銷售壓縮氣瓶、氣體壓縮機及相關設備。

資產管理公司主要從事資產管理、物業管理、投資管理、投資、租賃物業、提供公眾停車場服務、技術發展、技術培訓、技術服務、經濟資訊顧問、廣告設計、製作、代理及投放、提供會議服務、展覽服務及辦公服務、設計及維修機器及設備以及銷售機器及設備、電腦、家庭用品、金屬製品、建築材料、工藝品及零部件業務。

天海工業的許可經營範圍：生產氣瓶、蓄能器、壓力容器及配套設備、附件、滅火器、滅火系統產品及配件、醫療器械用氣瓶、救生器材用瓶、飲食機械用氣瓶及配件、燃氣汽車用氣瓶、纏繞瓶及配件、儲氣式特種集裝箱、集束裝置、低溫氣瓶及配件、液化天然氣瓶及配件、鋁膽、鋁瓶及配件、新型增強複合材料(碳纖維、有機纖維及高強度玻璃纖維等複合材料)及製品、複合氣瓶(車用天然氣儲氣瓶、呼吸器儲氣瓶、水處理容器)、複合氣瓶測試設備、生產壓縮機(活塞式壓縮機、隔膜式壓縮機、核級膜壓機)；普通貨運(道路運輸經營許可證有效期至2016年5月7日)。

一般經營範圍：提供自產產品的安裝、調試、維修、技術諮詢、技術服務；銷售自產產品；從事低溫儲運容器的批發；提供售後服務及維修服務；設計、銷售壓縮機(活

塞式壓縮機、隔膜式壓縮機、核級膜壓機)及配件；銷售機械設備、電氣設備；設備維修；技術諮詢、技術服務；貨物進出口、技術進出口、代理進出口；專業承包。

京城控股屬於裝備製造行業企業，旗下主要業務板塊包括數控機床板塊、氣體儲運板塊、印刷機械板塊、環保產業板塊、工程機械板塊、火力發電板塊、新能源板塊、開關產業板塊、液壓產業板塊、電線電纜板塊、電機產業板塊、物流產業板塊及融資租賃業務。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售事項的相關百分比率多於5%但少於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司須予披露交易。此外，資產管理公司為京城控股之全資附屬公司，而京城控股為本公司的控股股東，持有本公司約47.78%權益，故資產管理公司為上市規則第14A章項下本公司之關連人士。出售事項亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。於最後實際可行日期，京城控股於201,620,000股A股中擁有權益，佔已發行股份總數約47.78%。因此，京城控股及其聯繫人士將於為批准出售事項而即將召開的臨時股東大會上就相關決議案放棄投票。

3. 建議修訂公司章程、股東大會議事規則、董事會議事規則及監事會議事規則

就完成重組而言，本公司將於臨時股東大會上提呈特別決議案，以批准修訂公司章程、修訂股東大會議事規則、修訂董事會議事規則及修訂監事會議事規則。

公司章程、股東大會議事規則、董事會議事規則及監事會議事規則之相關建議修訂須待股東於臨時股東大會上以特別決議案批准及相關中國政府機關之批准及許可(如需要)，並將於相關中國機關登記後生效。

建議修訂公司章程

公司章程修訂詳情載列如下：

a. 原第一條：

第一條 北人印刷機械股份有限公司(簡稱「公司」)系《中華人民共和國公司法》(簡稱《公司法》)施行前，依照國家法律、行政法規和國家體改委制定的《股份有限公司規範意見》登記成立的公司。《公司法》施行後，公司繼續保留，並依照《公司法》和《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(簡稱《特別規定》)進行了規範，符合《公司法》所規定的公司條件。

公司經國家體改委體改生(1993)117號文批准，於1993年7月12日以發起方式設立，並於1993年7月13日在北京市工商行政管理局註冊登記，取得《企業法人營業執照》，公司的營業執照號碼為110000005015956。

公司的發起人為北人集團公司。

現修改為：

第一條 北京京城機電股份有限公司(簡稱「公司」)系《中華人民共和國公司法》(簡稱《公司法》)施行前，依照國家法律、行政法規和國家體改委制定的《股份有限公司規範意見》登記成立的公司。《公司法》施行後，公司繼續保留，並依照《公司法》和《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(簡稱《特別規定》)進行了規範，符合《公司法》所規定的公司條件。

公司經國家體改委體改生(1993)117號文批准，於1993年7月12日以發起方式設立，並於1993年7月13日在北京市工商行政管理局註冊登記，取得《企業法人營業執照》，公司的營業執照號碼為110000005015956。

公司的發起人為北人集團公司。

b. 原第四條：

第四條 公司註冊名稱：北人印刷機械股份有限公司

公司的英文名稱：Beiren Printing Machinery Holdings Limited

現修改為：

第四條 公司註冊名稱：北京京城機電股份有限公司

公司的英文名稱：Beijing Jingcheng Machinery Electric Company Limited

c. 原第五條：

第五條 公司住所：中國北京市北京經濟技術開發區榮昌東街6號，郵政編碼：100176，電話：67886677

現修改為：

第五條 公司住所：中國北京市朝陽區東三環中路59號樓京城機電大廈901室，郵政編碼：100022，電話：010-87707356

d. 原第十三條：

第十三條 公司的經營宗旨是：依法經營，合理、有效地使用公司資金，以先進的科學管理為先導，不斷追求技術進步，運用市場和技術的最新信息，適時調整經營戰略，講求經濟批量和規模效益，經營印刷機械及其相關產業，以優等的產品、優等的服務和領先的技術，開拓國內、國際兩個市場，創世界一流公司，最大限度地依法保障股東獲得合理的經濟回報。

現修改為：

第十三條 公司的經營宗旨是：依法經營，合理、有效地使用公司資金，以先進的科學管理為先導，不斷追求技術進步，運用市場和技術的最新信息，適時調整經營戰略，講求經濟批量和規模效益，經營氣體儲運裝備及其相關產

業，以優等的產品、優等的服務和領先的技術，開拓國內、國際兩個市場，創世界一流公司，最大限度地依法保障股東獲得合理的經濟回報。

e. 原第十四條：

第十四條 許可經營範圍：生產印刷機械、鍛壓設備、包裝機械、前述機械設備的零配件；普通貨運。

一般經營範圍：開發、設計、銷售、修理、安裝印刷機械、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、印刷設備及印刷工藝技術培訓；經營本企業和成員企業自產產品及技術出口業務；本企業和成員企業生產所需的原輔材料、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；銷售印刷器材。

公司依據本條所述經營範圍，向公司登記機關申請登記。公司的經營範圍以公司登記機關核准的項目為準。

公司依據本條所述經營範圍，依照法定的批准程序批准後，可以在境內外設立分公司、子公司、聯營合資企業和辦事機構。

現修改為：

第十四條 許可經營範圍：生產氣瓶、蓄能器、壓力容器及配套設備、附件、滅火器、滅火系統產品及配件、醫療器械用氣瓶、救生器材用瓶、飲食機械用氣瓶及配件、燃氣汽車用氣瓶、纏繞瓶及配件、儲氣式特種集裝箱、集束裝置、低溫氣瓶及配件、液化天然氣瓶及配件、鋁膽、鋁瓶及配件、新型增強複合材料（碳纖維、有機纖維及高強度玻璃纖維等複合材料）及製品、複合氣瓶

(車用天然氣儲氣瓶、呼吸器儲氣瓶、水處理容器)、複合氣瓶測試設備、生產壓縮機(活塞式壓縮機、隔膜式壓縮機、核級膜壓機);普通貨運(道路運輸經營許可證有效期至2016年5月7日)。

一般經營範圍:提供自產產品的安裝、調試、維修、技術諮詢、技術服務;銷售自產產品;從事低溫儲運容器的批發;提供售後服務及維修服務;設計、銷售壓縮機(活塞式壓縮機、隔膜式壓縮機、核級膜壓機)及配件;銷售機械設備、電氣設備;設備維修;技術諮詢、技術服務;貨物進出口、技術進出口、代理進出口;專業承包。

公司依據本條所述經營範圍,向公司登記機關申請登記。公司的經營範圍以公司登記機關核准的項目為準。

公司依據本條所述經營範圍,依照法定的批准程序批准後,可以在境內外設立分公司、子公司、聯營合資企業和辦事機構。

f. 原第七十二條:

第七十二條 公司召開股東大會的地點為:中國北京市北京經濟技術開發區榮昌東街六號。

股東大會將設置會場,以現場會議形式召開。

現修改為:

第七十二條 公司召開股東大會的地點為:中國北京市朝陽區東三環中路59號樓京城機電大廈。

股東大會將設置會場,以現場會議形式召開。

g. 原第二百六十七條:

第二百六十七條 公司指定《上海證券報》為公司信息披露報紙,公司指定上海證券交易所網站 <http://www.sse.com.cn> 和香港聯交所披露易網站 <http://www.hkexnews.hk> 為公司信息披露的網站。

現修改為：

第二百六十七條 公司在中國證監會指定報刊上刊登有關信息披露內容，公司指定上海證券交易所網站 <http://www.sse.com.cn> 和香港聯交所披露易網站 <http://www.hkexnews.hk> 為公司信息披露的網站。

h. 原第二百七十條：

第二百七十條 下列名詞和詞語在本章程內具有如下意義，但根據上下文的意思具有其他意義的除外：

「本章程」、「公司章程」	公司章程
「董事會」	公司董事會
「董事長」、「公司董事長」	公司董事會的董事長
「董事」	公司的董事
「普通股」	任一內資股或到香港上市的境外上市外資股
「公司住所」、「公司法定地址」	指公司位於中國北京市北京經濟技術開發區榮昌東街6號
「人民幣」	中國的法定貨幣
「董事會秘書」	董事會委任的公司秘書
「中國」、「國家」	中華人民共和國

本章程中所稱會計師事務所的含義與「核數師」相同。

現修改為：

第二百七十條 下列名詞和詞語在本章程內具有如下意義，但根據上下文的意思具有其他意義的除外：

董事會函件

「本章程」、「公司章程」	公司章程
「董事會」	公司董事會
「董事長」、「公司董事長」	公司董事會的董事長
「董事」	公司的董事
「普通股」	任一內資股或到香港上市的境外上市外資股
「公司住所」、「公司 法定地址」	指公司位於中國北京市朝陽區東三環中路59 號樓京城機電大廈901室
「人民幣」	中國的法定貨幣
「董事會秘書」	董事會委任的公司秘書
「中國」、「國家」	中華人民共和國

本章程中所稱會計師事務所的含義與「核數師」相同。

上述公司章程修正案已於2013年10月31日召開的公司第七屆董事會第十二次會議審議通過，變更內容以工商行政管理局核准登記內容為準。

建議修訂股東大會議事規則

原股東大會議事規則中「北人印刷機械股份有限公司」修改為「北京京城機電股份有限公司」。

原第二十條：

第二十條 公司應當在北京經濟技術開發區榮昌東街六號召開股東大會。

董事會函件

股東大會應當設置會場，以現場會議形式召開。公司可以採用安全、經濟、便捷的網絡或其他方式為股東參加股東大會提供便利。股東通過上述方式參加股東大會的，視為出席。

股東可以親自出席股東大會並行使表決權，也可以委託他人代為出席和在授權範圍內行使表決權。

現修改為：

第二十條 公司應當在中國北京市朝陽區東三環中路59號樓京城機電大廈召開股東大會。

股東大會應當設置會場，以現場會議形式召開。公司可以採用安全、經濟、便捷的網絡或其他方式為股東參加股東大會提供便利。股東通過上述方式參加股東大會的，視為出席。

股東可以親自出席股東大會並行使表決權，也可以委託他人代為出席和在授權範圍內行使表決權。

建議修訂董事會議事規則

原董事會議事規則中「北人印刷機械股份有限公司」修改為「北京京城機電股份有限公司」。

建議修訂監事會議事規則

原監事會議事規則中「北人印刷機械股份有限公司」修改為「北京京城機電股份有限公司」。

4. 建議委任董事及監事

董事會及監事會建議委任五名董事、兩名監事以代表股東，並提名王平生先生、胡傳忠先生、吳燕璋先生及李俊傑先生為執行董事候選人，蔣自力先生為非執行董事候選人，劉哲女士及韓秉奎先生則為監事候選人以代表股東。將會於本公司職工舉行的個別大會上推選另一名候選人為監事以代表職工。

董事會函件

蔣自力先生、王平生先生、胡傳忠先生、吳燕璋先生、李俊傑先生出任公司董事，建議董事任期將自臨時股東大會批准日起至本公司2013年度股東周年大會（「2013年度股東周年大會」）為止。

公司將與候任非執行董事蔣自力先生簽訂有關服務合約，其年度袍金為人民幣不超過4萬元。公司將與候任執行董事王平生先生、胡傳忠先生、吳燕璋先生、李俊傑先生簽訂有關服務合約，其酬金第一年基本工資為人民幣15至25萬元之間，第二、第三年基本工資則按照公司業績的表現做出調整，但最高不會超過上一任職年度基本工資的120%，最低不會低於第一任職年度基本工資的90%；其領取的年終獎金多少由董事會全權決定。

劉哲女士、韓秉奎先生建議任期從臨時股東大會批准日起至2013年度股東周年大會為止，公司將與劉哲女士、韓秉奎先生訂立服務合約，根據劉哲女士及韓秉奎先生履職表現各年度袍金不超過人民幣4萬元。

根據公司章程，委任董事及監事須待股東批准後，方可作實。因此，董事會議決，於臨時股東大會上提呈普通決議案，以批准委任王平生先生、胡傳忠先生、吳燕璋先生及李俊傑先生為執行董事，蔣自力先生為非執行董事，劉哲女士及韓秉奎先生為監事以及彼等各自之薪酬待遇。

- (1) 蔣自力，中國國籍，男，45歲，博士，教授級高級工程師。蔣先生曾任北京市機電研究環保所所長；北京市機電研究院副院長、院長；北京機電院高技術股份有限公司黨委委員、董事、總經理；兼北京第二機床廠有限公司董事長；浙江京城再生資源有限公司董事長；呼和浩特固廢處置有限公司董事長；2009年蔣先生掛職鍛煉任浙江省台州市政府副秘書長；現任京城控股副總經理。蔣先生具有豐富的資本運作及企業運營管理經驗。
- (2) 王平生，中國國籍，男，64歲，本科，高級工程師。王先生曾任北京金屬結構廠技術員、車間副主任；北京高壓氣瓶廠（「北京高壓氣瓶廠」）副廠長、廠長；天海工業總經理；現任天海工業董事長、北京京城壓縮機有限公司（「京城壓縮機」）董事長。

董事會函件

- (3) 胡傳忠，中國國籍，男，44歲，清華大學機械製造工學學士，美國德克薩斯州立大學阿靈頓商學院EMBA；高級工程師。胡先生曾任天海工業技術員、助工、副處長、處長、副總工、技質部副部長、副總經理；天津天海高壓容器有限責任公司（「天津天海」）董事長；現任天海工業總經理、董事、黨委書記、天津天海董事、廊坊天海高壓容器有限公司董事。
- (4) 吳燕璋，中國國籍，男，49歲，合肥工業大學機械製造管理工程工學學士，中歐國際工商管理學院特設班學習。吳先生曾任北京第一機床廠生產處調度員、副處長、廠長助理、辦公室主任；北一大假公司中方總經理；京城控股信訪辦主任、辦公室主任、法務部部長、非經企業管理部部長、資產管理部部長。現任京城壓縮機董事、總經理。
- (5) 李俊傑，中國國籍，男，35歲，太原重型機械學院經濟學學士，北京大學光華管理學院EMBA；李先生曾任天海工業財務部會計、市場部業務員、人力資源部副部長。現任天海工業黨委副書記、副總經理。

除前述披露的情形外，蔣自力先生、王平生先生、胡傳忠先生、吳燕璋先生及李俊傑先生與公司之其它董事、監事、高級管理人員概無關係，蔣自力先生為公司控股股東京城控股副總經理，王平生先生、胡傳忠先生、吳燕璋先生及李俊傑先生與公司主要股東或控股股東概無關係。蔣自力先生、王平生先生、胡傳忠先生、吳燕璋先生及李俊傑先生亦無持有根據證券及期貨條例第XV部所定義之任何公司股份權益及無於在過去三年在其它於香港或海外任何上市公司擔任董事職務。就蔣自力先生、王平生先生、胡傳忠先生、吳燕璋先生及李俊傑先生而言，除上文披露外，並沒有任何根據上市規則第13.51(2)條的任何規定而須予披露的資料，也沒有必須股東垂注的其它事宜。

董事會函件

候任監事包括劉哲女士及韓秉奎先生的履歷詳情如下：

- 1、 劉哲，中國國籍，女，35歲，工學學士，講師。劉女士曾任北京市工貿技師學院輕工分院教師、教研組長、團委書記、學生黨支部書記，京城控股團委書記，黨委／公司宣傳部部長，現任天海工業黨委副書記、紀委書記、工會主席。
- 2、 韓秉奎，中國國籍，男，58歲，經濟管理專業本科畢業，高級會計師。韓先生曾任北京高壓氣瓶廠財務科科長、會計師，天海工業財務部副部長，天海工業董事、總會計師、財務部副部長，現任天海工業董事、財務總監、財務部部長。

將會於本公司職工舉行的個別大會上按法定程序推選另一名監事以代表職工。

除前述披露的情形外，劉哲女士、韓秉奎先生與本公司之其它董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無關係，亦無持有根據證券及期貨條例第XV部所定義之任何本公司股份權益及無於在過去三年在其它上市公司擔任監事職務。就劉哲女士、韓秉奎先生而言，除上文所述外，並沒有任何根據上市規則第13.51(2)條的任何規定而須予披露的資料，也沒有必須股東垂注的其它事宜。

截止最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第352條保存的名冊，本公司全部候選監事未持有本公司股份、相關股份及債券的權益或淡倉的情況。

推薦建議

謹請閣下垂注(i)本通函第21頁所載日期為2013年11月21日之獨立董事委員會函件，當中載列獨立董事委員會就該協議致獨立股東之推薦建議；及(ii)本通函第22至28頁所載日期為2013年11月21日之中國光大函件，當中載列中國光大就該協議致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議以及中國光大於達致其推薦建議時所考慮之主要因素及理由。

董事會函件

董事(包括獨立董事委員會成員，經考慮中國光大函件所述中國光大所考慮的各項因素及理由以及其意見後)認為該協議及其項下擬進行之交易屬公平合理並按一般商業條款進行，且符合本公司及股東的整體利益，因此建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的所有決議案，以批准該協議及據此擬進行的交易。董事亦認為，建議修訂公司章程、股東大會議事規則、董事會議事規則及監事會議事規則以及委任董事及監事符合本公司及其股東之整體最佳利益，因此建議股東投票贊成臨時股東大會上提呈的相關決議案以批准該等修訂及委任。

臨時股東大會

本公司謹訂於2013年12月16日(星期一)上午九時三十分召開臨時股東大會，大會通告及補充通知載於本通函第39頁至49頁，並已分別於2013年10月31日及2013年11月7日寄發。無論閣下會否出席臨時股東大會，務請盡快且無論如何最遲須於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間前二十四小時將經更新之代表委任表格(已於2013年11月7日寄發)按其上印列之指示填妥並交回。經更新代表委任表格最遲須於臨時股東大會(或其任何續會)指定舉行時間前二十四小時交回至本公司之註冊地址，地址為北京市北京經濟技術開發區榮昌東街6號。填妥及交回上述代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會(或其任何續會)，並於會上投票。

臨時股東大會回執已於2013年10月31日寄發。務請閣下按回條上印備的指示填妥及簽署回執並於2013年11月26日或之前將已簽署回執交回本公司註冊地址，地址為中國北京市北京經濟技術開發區榮昌東街6號。

額外資料

謹請閣下垂注本通函附錄一至二所載的額外資料。

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
公司秘書
焦瑞芳
謹啟

2013年11月21日



北人
BEIREN

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

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：0187)

敬啟者：

須予披露及關連交易
出售物業

謹此提述本公司日期為2013年11月21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。中國光大已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注分別載於通函第22至28頁的中國光大函件及載於通函第4至20頁的董事會函件。

經考慮該協議條款及中國光大於其函件提供的建議，吾等認為，該協議及其項下擬進行交易屬公平合理，按一般商業條款進行及符合本公司及股東的整體利益，並因此建議獨立股東投票贊成擬於臨時股東大會提呈的所有決議案以批准該協議及其項下擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

張雙儒

獨立非執行董事

謝炳光

獨立非執行董事

王徽

獨立非執行董事

王德玉

獨立非執行董事

謹啟

2013年11月21日

獨立財務顧問函件

以下為致獨立董事委員會及獨立股東的「獨立財務顧問函件」全文，乃編製以供載入本通函。



敬啟者：

須予披露及關連交易： 出售物業

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，以就北京市存量房屋買賣合同（「該協議」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。董事會宣佈，於2013年10月31日，貴公司全資附屬公司天海工業（「賣方」）與資產管理公司（「買方」）就以現金代價人民幣105,779,500元出售物業（「出售事項」）訂立該協議。有關詳情載於日期為2013年11月21日致股東的通函（「通函」）內董事會函件（「董事會函件」），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。

於最後實際可行日期，買方為京城控股的全資附屬公司，而京城控股為貴公司控股股東，持有貴公司約47.78%權益。因此，買方乃上市規則下貴公司的關連人士。因此，出售事項將構成貴公司於上市規則第14A章下的關連交易，須遵守上市規則第14A章下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事張雙儒先生、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，以考慮該協議及其項下擬進行交易的條款，並就該協議及其項下擬進行交易的條款對獨立股東而言是否公平合理以及是否符合貴公司及股東的整體利益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。

獨立財務顧問函件

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吾等向 貴集團、京城控股或彼等各自的任何聯繫人收取任何費用及利益。根據上市規則第13.84條，吾等乃獨立於 貴集團、京城控股或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，且與彼等並無關連，因此合資格就出售事項向獨立董事及獨立股東提供獨立意見。

吾等意見之基礎

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已倚賴 貴公司董事及管理層（「管理層」）所提供之資料及事實以及所發表之意見，並已假設該資料、事實以及意見屬真實及準確。吾等亦已徵求並獲董事確認，彼等向吾等提供之資料及發表之意見並無遺漏任何重大事實。然而，吾等並無就 貴集團之業務、營運或財務狀況進行任何獨立調查。吾等已假設通函所載或所述之一切聲明及陳述於作出時均屬準確，且於通函刊發日期仍屬真實。

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

於達致推薦建議時，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。

1. 出售事項的背景及理由

自2013年10月31日起， 貴集團與 貴公司主要從事研發、製造及銷售壓縮氣瓶、氣體壓縮機及相關設備。在此之前， 貴集團乃從事開發、設計、生產、銷售各類印刷機械及相關零配件，兼營與當時業務相關的技術諮詢、技術服務。根據 貴集團截至2013年6月30日止六個月的2013年中報， 貴集團90%以上的收入和利潤來源於在國內的印刷機製造和銷售。 貴集團透過天海工業於2005年8月以成本人民幣24,698,982元收購物業。自收購後， 貴集團主要將物業作員工宿舍用途。

如董事會函件所載，物業包括(i)位於中國北京市朝陽區華威西里25號樓的物業，作員工宿舍用途，總建築面積約4,520.49平方米及(ii)土地使用權面積約1,402.78平方米。

獨立財務顧問函件

所有物業已辦理房產證及土地證。物業於該協議日期的賬面淨值約為於2013年3月31日的人民幣16,192,652元。

根據賣方的發展規劃，其業務主要生產及研發基地將逐漸搬遷至位於北京市通州區漷縣中心區西區生產基地，距離物業約40公里。因此，物業將不再適用於作員工宿舍用途。預計大部分住戶（為貴集團員工）最終將於三年內（首年30%，第二年30%及第三年40%）遷出物業。因此，經考慮(i)物業空置率將大幅上升；及(ii)北京房地產市場現時非常炙熱，貴集團認為，貴集團繼續擁有物業屬不必要。如董事會函件所載，出售事項乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合貴公司及其股東的整體利益。

根據中國統計局發佈的資料，2013年上半年北京物業價格較2012年上半年上漲16.7%。於此同時，中國70個大中城市的物業價格同期增長僅為6.5%。鑒於近期北京房地產市場暢旺，董事認為，鑒於物業與賣方的業務營運並無關且將不影響賣方的日常業務及生產活動，現時是出售物業的良機，以把握有利市場狀況及實現非核心業務資產的資本收益。

此外，出售物業將使貴公司減少低效資產的數目。完成後，貴集團估計將錄得出售收益約人民幣64,000,000元。有關收益估計按照出售事項應收代價人民幣105,779,500元減物業於2013年3月31日的賬面淨值約人民幣16,192,652元及估計稅項約人民幣25,040,000元計算得出。貴集團可變現的實際收益將取決於中國相關稅務機關確定相關稅項。出售稅項所得款項淨額將用於鞏固貴集團的主要業務，旨在提高貴集團資產回報率。

經考慮(i)物業不再適用作員工宿舍用途；(ii)出售事項將讓貴集團非核心業務資產實現資本收益，如上文所述對貴集團財務狀況及資產回報具有積極影響，吾等與董事一致認為，出售事項符合貴公司及股東的整體利益。

2. 該協議的主要條款及代價基準

下文載列該協議的主要條款：

日期： 2013年10月31日

訂約方： 天海工業(作為賣方)， 貴公司全資附屬公司
資產管理公司(作為買方)

主體事項： 買賣物業

代價： 人民幣105,779,500元

支付： 代價須由買方按下列方式以現金方式支付予賣方：

- (i) 按金人民幣52,899,750元(佔代價之50%)將於簽訂該協議後翌日支付予賣方；及
- (ii) 餘額人民幣52,899,750元將於取得及向資產管理公司交付有關物業的房產證及土地證後兩日內支付予賣方。

根據該協議，代價約為人民幣105,779,500元。自董事會函件獲悉，價格乃經考慮(i)獨立專業估值師北京國友大正資產評估有限公司(「國友大正」)於2013年3月31日按照市場比較法作出之物業估值(「估值報告」)；及(ii)賣方與買方按照一般商業條款經公平磋商後釐定。就上市規則而言，獨立專業物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」)已獲委託按市值基準對物業於2013年8月31日的估值進行重新評估(「經更新估值報告」)，報告全文載於本通函附錄一「物業估值報告」一節。

於評估代價的公平合理性時，吾等已審閱及考慮(i)該協議；(ii)估值報告；及(iii)經更新估值報告。吾等自該協議注意到，最終代價為物業於2013年3月31日(「估值日」)於估值報告所列的經評估資本價值。

獨立財務顧問函件

吾等已審閱估值報告，並知悉國友大正於評估物業價值時採納市場比較法。如估值報告所述，估值在以下兩項合併的基礎上進行(i)物業位於中國北京市朝陽區華威西里25號樓及(ii)土地使用權包括在物業內。經採納市場比較法，國友大正已參考於估值日期前後相關市場可資比較銷售交易，並加以適當調整及分析。吾等亦已與國友大正討論並獲悉，用於評估物業的可資比較物業具有類似性質、位置及面積，乃經分析及謹慎地挑選，以達致資本價值的公平比較。吾等亦自國友大正獲悉，採納的市場比較法(包括其相關假設)常用於計算與物業類似的物業市值。基於吾等對估值報告的審閱及與國友大正的討論，吾等認為，國友大正採納該方法連同相關假設屬適當。

吾等已審閱由仲量聯行編製的經更新估值報告並將之與國友大正編製的估值報告比較，發現類似市場比較法已獲採納，當中假設經參考有關市場可資比較銷售交易後於現況下出售物業，並加以適當調整。吾等亦與仲量聯行討論並知悉，所採納的市場比較法普遍用於計算與物業類似的該等物業的市值。經更新估值報告於2013年8月31日的資本總值為人民幣103,970,000元，與估值報告之估值一致，較估值報告的資本價值人民幣105,779,500元僅減少1.7%。基於吾等對經更新估值報告之審閱及與仲量聯行之討論，吾等認為，仲量聯行所採納的比較法連同相關假設乃屬適當。

此外，有關國友大正及仲量聯行所進行的估值，吾等已執行上市規則第13.80條附註1(d)規定關於專家意見之步驟，包括：(i)向國友大正及仲量聯行取得參與是次委聘之員工之姓名、資格及經驗，並知悉國友大正團隊包含中國資產評估師協會之註冊會員，而仲量聯行團隊包含受英國皇家特許測量師學會及／或香港測量師學會所訂之準則所規限及具備先前於中國的物業估值經驗之成員；(ii)向國友大正及仲量聯行取得確認，除是次委聘外，國友大正及仲量聯行與 貴公司、買方及彼等各自之關連人士於先前或現時並無任何關係；(iii)向國友大正及仲量聯行取得確認，除 貴公司提供有關該物業之相關業權文件外，貴公司或買方概無向國友大正及仲量聯行作出任何其他正式或非正式之聲明。

鑒於：(i) 國友大正於估值報告中採取之市場比較法，是物業估值常用之估值法；(ii) 代價相等於獨立物業估值師國友大正所編製之估值報告所列之經評估資本價值；及(iii) 估值報告與經更新估值報告之估值相符，可忽略差額1.7%，吾等認為代價屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。

3. 出售事項之財務影響

(i) 盈利

根據通函內董事會函件所載，董事估計，於完成後，貴集團將錄得出售收益約人民幣64,000,000元。有關收益估計按照出售事項應收代價人民幣105,779,500元減物業於2013年3月31日的賬面淨值約人民幣16,192,652元及其他相關成本及開支計算得出。

(ii) 資產負債率

於2013年6月30日，由於存在大量短期貸款餘額人民幣314,968,904元，貴集團之資產負債率約為54.0%，此乃由 貴集團於2013年6月30日之總債務除以權益總額計算。預期出售事項所得收益淨額將令 貴集團改善其資產負債率。

(iii) 資產回報率

由於物業為 貴集團之非核心資產，出售物業將令 貴公司減少低效益資產數量。於完成後，由於減少低效益資產，預期資產回報率將得以改善。

(iv) 營運資金

根據該協議，代價將於交付物業之前悉數以現金支付。如通函內董事會函件所述，出售事項所得款項淨額約人民幣105,779,500元將用作 貴集團之一般營運資金。因此，貴集團之營運資金狀況預期將於完成時有所改善。

務請注意，前述數字有待最終審核，且前述分析及計算僅供說明用途，並不代表 貴集團於完成後之財務狀況。

獨立財務顧問函件

經考慮完成出售事項後 貴集團之盈利、資產負債率、資產回報率及營運資金將有所改善，吾等認為出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。

推薦建議

經考慮上述之主要因素及理由後，吾等認為該協議項下擬進行之交易條款乃按正常商業條款訂立，於一般及日常業務過程中進行，屬公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，及吾等本身推薦獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的普通決議案，以批准該協議項下擬進行的交易。

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

2013年11月21日

以下為獨立估值師及顧問仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就其對本集團將予出售的物業權益於2013年8月31日所進行估值的函件全文及估值證書，乃為載入本通函程而編製。



Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited
6/F Three Pacific Place 1 Queen's Road East Hong Kong
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 6001
Licence No: C-030171

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001
牌照號碼: C-030171

敬啟者：

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」或「吾等」)受北人印刷機械股份有限公司(「貴公司」)委託，就北京天海工業有限公司(「賣方」，北人印刷機械股份有限公司全資附屬公司)所持位於中華人民共和國(「中國」)北京市朝陽區華威西里25號的物業提供估值服務，以作披露。吾等確認曾進行視察，作出有關查詢及調查，並取得吾等認為必需的其他資料，以就物業權益於2013年8月31日(「估值日」)的資本值向閣下提供吾等的意見。

吾等的估值乃按市值為基準計算。市值是指「資產或負債在經適當推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日達成公平交易的估計金額」。

吾等使用比較法對物業權益進行估值，當中假設物業按現狀出售，並參考相關市場之可資比較銷售交易，且於達致估值時亦計及現有租約。吾等已考慮可資比較物業與目標物業在位置、規模及其他特點方面之差異而作出適當調整及分析。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，並無憑藉影響物業權益價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而受惠。

吾等的報告並無考慮任何所估物業權益欠負的任何抵押、按揭或債項，亦未考慮任何因銷售而可能涉及的任何費用或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業概無任何可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及費用。

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒布的證券上市規則第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－專業準則》；香港測量師學會出版的《香港測量師學會估值準則》；以及國際估值準則委員會發出的《國際估值準則》的所有規定。

吾等在很大程度上依賴 貴公司及賣方所提供的資料，並已接受向吾等提出的有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及一切其他相關事宜的意見。

吾等已獲提供有關物業權益的一份房屋所有權證及一份國有土地使用權證副本，並已作出相關查詢。在可能情況下，吾等已查閱文件正本以核實中國物業權益的現有業權，以及物業權益有否附帶任何繁重產權負擔或任何租賃修訂。吾等在頗大程度上依賴 貴公司中國法律顧問康達律師事務所提供的有關中國物業權益有效性的意見。

吾等並無進行詳細測量以核實有關物業面積的準確性，惟已假設吾等所獲提供有關業權文件及正式地盤圖則所示面積均準確無誤。所有文件及合約僅作參考，而所有尺寸、測量及面積均為約數。吾等並未進行任何實地測量。

吾等已視察物業的外部，並在可能情況下視察其內部情況。然而，吾等並未進行調查，以確定地質狀況及設施是否適合在其上進行任何發展。吾等的估值乃假設該等物業在上述方面情況屬良好而編製。此外，吾等並無進行任何結構測量，但在視察過程中並未發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞，亦無對任何設施進行測試。

現場視察乃於2013年10月31日由林清雲先生進行，彼擁有南京財經大學學士學位，主要領域包括房地產發展，於中國物業估值方面擁有2年經驗。

吾等並無理由懷疑 貴公司及賣方向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦已尋求並獲得 貴公司及賣方確認，所提供資料並未遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料，以達致知情意見，而吾等並無理由懷疑任何重要資料被隱瞞。

本報告所載的全部金額均以人民幣(人民幣)為單位。

隨函附奉吾等的估值證書。

此 致

北人印刷機械股份有限公司
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
董事會 台照

代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
董事
姚贈榮
MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

2013年11月21日

附註：姚贈榮乃為特許測量師，彼擁有19年香港及中國物業估值經驗以及亞太地區的相關經驗。

估值證書

賣方於中國持作佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於2013年8月31日 現況下的資本值 人民幣
中國北京市朝陽區 華威西裏25號天海公寓	物業為五層樓公寓，另 加一層地下室，於2005 年竣工。 物業總建築面積約為 4,520.49平方米。 物業地盤面積約為 1,402.78平方米。 物業已獲授土地使用 權，於2046年2月7日屆 滿，作商業用途。	物業現由賣方持作佔用 為員工宿舍，除總建築 面積約為2,259.15平方 米的物業地下室及第一 及第二層之外，目前租 予一名租戶做賓館用途 (參見附註4)	103,970,000

附註：

- 華威西裏社區所在地設施及公共交通完備，有多條巴士路線到達各區。該物業位於華威路西面並臨近東三環路。十分鐘內步行至地鐵十號線潘家園站。其距離北京中央商務區約4公里，距北京火車站約5.3公里及距北京首都國際機場約29公里。
- 根據房屋所有權證—京房權證朝涉外06字第00164號，物業總樓面面積約為4,520.49平方米，由賣方擁有。
- 根據國有土地使用證—京朝國用(2006出)第0127號，物業地盤面積約為1,402.78平方米，其土地使用權已授予賣方，於2046年2月7日屆滿，作商業用途。
- 根據日期為2012年8月3日的租賃協議，物業地下室及第一及第二層總建築面積為約2,259.15平方米，已租予一名租戶，租賃期於2021年6月30日屆滿，作賓館用途。年租金(不包括水、電、電視及垃圾處理費)載列如下：

租期	年租金 (人民幣)
自2012年7月1日至2013年6月30日	1,047,000
自2013年7月1日至2014年6月30日	1,076,000
自2014年7月1日至2015年6月30日	1,104,000
自2015年7月1日至2016年6月30日	1,134,000
自2016年7月1日至2021年6月30日	1,162,000

5. 貴公司中國法律顧問已就物業權益向吾等提供法律意見，當中載列（其中包括）如下：
- a. 賣方已合法獲得物業的房屋所有權及土地使用權；
 - b. 賣方已獲得租戶就放棄優先購買物業而發出的聲明，且概無法律障礙或限制賣方轉讓上述土地及房屋；
 - c. 物業的實際用途並未違反法律及法規；
 - d. 租賃協議為合法及有效；及
 - e. 物業不存在抵押及司法查封等受限情形。

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，本通函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，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，根據股東登記冊及本公司接獲的相關登記文件，據董事、監事及高級管理人員所知悉，下述人士（本公司董事、監事及高級管理人員除外）於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2和第3分部之規定須向本公司及聯交所披露的權益，或者直接或間接於任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10%或以上權益：

於本公司的權益

股東名稱	權益類別	類別	類別股份數目 (於類別的概約 持股百分比)	於本公司全部 股本(A股及 H股)的概約 持股百分比
京城控股	實益擁有人	A股	201,620,000 (62.61%)	47.78%

股東名稱	權益類別	類別	類別股份數目 (於類別的概約 持股百分比)	於本公司全部 股本(A股及 H股)的概約 持股百分比
Pictet & CIE	實益擁有人	H股	5,978,000 (5.98%)	1.42%
788 China Fund Ltd.	實益擁有人	H股	5,124,000 (5.12%)	1.21%

於本集團其他成員公司的權益

本集團成員公司名稱	人士名稱	概約權益 百分比
America Fortune Company	鄭國祥	24.50%
	郭志紅	24.50%
上海天海德坤復合氣瓶有限公司	吳壽宗	12.16%
天津天海高壓容器有限責任公司	天津大無縫投資有限公司	45.00%
北京天海低溫設備有限公司	北京科瑞尼克科貿有限公司	25.00%
廊坊天海高壓容器有限公司	吳壽宗	30.00%
北京天海西港環境技術有限公司	加拿大西港能源公司	50.00%
北京復盛機械有限公司	香港廣盛股份有限公司	70.00%

除上文所披露者外，據本公司董事、監事及高級管理人員所知悉，於最後實際可行日期，本公司主要股東或其他任何人士概無於股份或相關股份（適情況而定）中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 和第 3 分部之規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接於任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有 10% 或以上權益。

4. 董事服務合同

於最後實際可行日期，概無董事或候任董事與本公司簽訂不會於一年內屆滿或不可由本公司在一年內毋須賠償（法定賠償除外）而終止的現有或建議服務合同。

5. 董事的資產權益

於最後實際可行日期，董事或候任董事概無於自 2012 年 12 月 31 日（即本集團最近期公布經審核綜合財務報表的結算日）以來由本公司收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用的任何資產中，或由本集團任何成員公司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。

於最後實際可行日期，概無董事於對本公司業務而言屬大的任何合同或安排中擁有重大權益。

6. 競爭性權益

於最後實際可行日期，就董事及候任董事所知，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。

7. 專家資格及同意書

以下為曾作出本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
中國光大	根據證券及期貨條例從事第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)受規管活動之持牌法團，並為就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
仲量聯行	獨立專業物業估值師

中國光大及仲量聯行於本通函日期的函件及推薦建議乃為載入本通函而提供。中國光大及仲量聯行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／聲明及引述其名稱，且並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，中國光大及仲量聯行在本集團任何成員公司任何股份中概無重大權益，亦無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，中國光大及仲量聯行概無於自2012年12月31日(即本公司最近期公布經審核財務報表的結算日)以來由本集團任何成員公司已／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。

8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自2012年12月31日(即本集團最近期公佈經審核綜合財務報表的結算日)以來之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

9. 備查文件

下列文件副本自本通函日期起計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) 該協議；

- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，其全文載於本通函第21頁；
- (d) 中國光大致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，其全文載於本通函第22至28頁；
- (e) 仲量聯行的物業估值報告，其全文載於本通函附錄一；
- (f) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述的中國光大及仲量聯行的書面同意書。
- (g) 本通函。

臨時股東大會通告

下文所載與於2013年10月31日刊發及寄發予股東之臨時股東大會通告相對應。



關於召開2013年度第一次臨時股東大會的通知

北人印刷機械股份有限公司(以下簡稱「本公司」)董事會決定召開2013年度第一次臨時股東大會(以下簡稱「臨時股東大會」)，本次臨時股東大會採取現場投票的方式，審議本公司更換董事及監事以及修改公司章程等相關議案。現將有關事項通知如下：

一、召開臨時股東大會的基本情況：

- 1、 會議召集人：本公司董事會
- 2、 會議方式：現場投票方式
- 3、 會議召開時間：2013年12月16日(星期一)上午9:30
- 4、 會議召開地點：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
- 5、 股權登記日：2013年11月15日(星期五)

二、會議審議事項：

普通決議案：

- 1、 逐項審議及批准關於更換本公司部分董事的議案：
 - (1) 審議及批准蔣自力先生為本公司非執行董事；
 - (2) 審議及批准王平生先生為本公司執行董事；
 - (3) 審議及批准胡傳忠先生為本公司執行董事；

臨時股東大會通告

- (4) 審議及批准康毅慶先生為本公司執行董事；
- (5) 審議及批准李俊杰先生為本公司執行董事；
- 2、審議及批准關於更換董事報酬及訂立書面合同的議案；
- 3、逐項審議及批准關於更換本公司監事的議案：
 - (1) 審議及批准劉哲女士為本公司監事；
 - (2) 審議及批准韓秉奎先生為本公司監事；
- 4、審議及批准關於更換監事報酬及訂立書面合同的議案；
- 5、審議及批准關於北京天海工業有限公司向北京京城機電資產管理有限責任公司出售位於中國北京朝陽區華威西里25號的物業的議案。

特別決議案：

- 6、審議及批准關於修改公司章程的議案：

a. 原第一條：

第一條 北人印刷機械股份有限公司(簡稱「公司」)系《中華人民共和國公司法》(簡稱《公司法》)施行前，依照國家法律、行政法規和國家體改委制定的《股份有限公司規範意見》登記成立的公司。《公司法》施行後，公司繼續保留，並依照《公司法》和《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(簡稱《特別規定》)進行了規範，符合《公司法》所規定的公司條件。

公司經國家體改委體改生(1993)117號文批准，於1993年7月12日以發起方式設立，並於1993年7月13日在北京市工商行政管理局註冊登記，取得《企業法人營業執照》，公司的營業執照號碼為110000005015956。

公司的發起人為北人集團公司。

臨時股東大會通告

現修改為：

第一條 北京京城機電股份有限公司(簡稱「公司」)系《中華人民共和國公司法》(簡稱《公司法》)施行前，依照國家法律、行政法規和國家體改委制定的《股份有限公司規範意見》登記成立的公司。《公司法》施行後，公司繼續保留，並依照《公司法》和《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(簡稱《特別規定》)進行了規範，符合《公司法》所規定的公司條件。

公司經國家體改委體改生(1993)117號文批准，於1993年7月12日以發起方式設立，並於1993年7月13日在北京市工商行政管理局註冊登記，取得《企業法人營業執照》，公司的營業執照號碼為110000005015956。

公司的發起人為北人集團公司。

b. 原第四條：

第四條公司註冊名稱：北人印刷機械股份有限公司

公司的英文名稱：Beiren Printing Machinery Holdings Limited

現修改為：

第四條公司註冊名稱：北京京城機電股份有限公司

公司的英文名稱：Beijing Jingcheng Machinery Electric Company Limited

c. 原第五條：

第五條 公司住所：中國北京市北京經濟技術開發區榮昌東街6號，郵政編碼：100176，電話：67886677

現修改為：

第五條 公司住所：中國北京市朝陽區東三環中路59號樓京城機電大廈901室，郵政編碼：100022，電話：010-87707356

臨時股東大會通告

d. 原第十三條：

第十三條 公司的經營宗旨是：依法經營，合理、有效地使用公司資金，以先進的科學管理為先導，不斷追求技術進步，運用市場和技術的最新信息，適時調整經營戰略，講求經濟批量和規模效益，經營印刷機械及其相關產業，以優等的產品、優等的服務和領先的技術，開拓國內、國際兩個市場，創世界一流公司，最大限度地依法保障股東獲得合理的經濟回報。

現修改為：

第十三條 公司的經營宗旨是：依法經營，合理、有效地使用公司資金，以先進的科學管理為先導，不斷追求技術進步，運用市場和技術的最新信息，適時調整經營戰略，講求經濟批量和規模效益，經營氣體儲運裝備及其相關產業，以優等的產品、優等的服務和領先的技術，開拓國內、國際兩個市場，創世界一流公司，最大限度地依法保障股東獲得合理的經濟回報。

e. 原第十四條：

第十四條 許可經營範圍：生產印刷機械、鍛壓設備、包裝機械、前述機械設備的零配件；普通貨運。

一般經營範圍：開發、設計、銷售、修理、安裝印刷機械、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、印刷設備及印刷工藝技術培訓；經營本企業和成員企業自產產品及技術出口業務；本企業和成員企業生產所需的原輔材料、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；銷售印刷器材。

公司依據本條所述經營範圍，向公司登記機關申請登記。公司的經營範圍以公司登記機關核准的項目為準。

臨時股東大會通告

公司依據本條所述經營範圍，依照法定的批准程序批准後，可以在境內外設立分公司、子公司、聯營合資企業和辦事機構。

現修改為：

第十四條 許可經營範圍：生產氣瓶、蓄能器、壓力容器及配套設備、附件、滅火器、滅火系統產品及配件、醫療器械用氣瓶、救生器材用瓶、飲食機械用氣瓶及配件、燃氣汽車用氣瓶、纏繞瓶及配件、儲氣式特種集裝箱、集束裝置、低溫氣瓶及配件、液化天然氣瓶及配件、鋁膽、鋁瓶及配件、新型增強複合材料(碳纖維、有機纖維及高強度玻璃纖維等複合材料)及製品、複合氣瓶(車用天然氣儲氣瓶、呼吸器儲氣瓶、水處理容器)、複合氣瓶測試設備、生產壓縮機(活塞式壓縮機、隔膜式壓縮機、核級膜壓機)；普通貨運(道路運輸經營許可證有效期至2016年5月7日)。

一般經營範圍：提供自產產品的安裝、調試、維修、技術諮詢、技術服務；銷售自產產品；從事低溫儲運容器的批發；提供售後服務及維修服務；設計、銷售壓縮機(活塞式壓縮機、隔膜式壓縮機、核級膜壓機)及配件；銷售機械設備、電氣設備；設備維修；技術諮詢、技術服務；貨物進出口、技術進出口、代理進出口；專業承包。

公司依據本條所述經營範圍，向公司登記機關申請登記。公司的經營範圍以公司登記機關核准的項目為準。

公司依據本條所述經營範圍，依照法定的批准程序批准後，可以在境內外設立分公司、子公司、聯營合資企業和辦事機構。

f. 原第七十二條：

第七十二條 公司召開股東大會的地點為：中國北京市北京經濟技術開發區榮昌東街六號。

股東大會將設置會場，以現場會議形式召開。

臨時股東大會通告

現修改為：

第七十二條 公司召開股東大會的地點為：中國北京市朝陽區東三環中路59號樓京城機電大廈。

股東大會將設置會場，以現場會議形式召開。

g. 原第二百六十七條：

第二百六十七條 公司指定《上海證券報》為公司信息披露報紙，公司指定上海證券交易所網站<http://www.sse.com.cn>和香港聯交所披露易網站<http://www.hkexnews.hk>為公司信息披露的網站。

現修改為：

第二百六十七條 公司在中國證監會指定報刊上刊登有關信息披露內容，公司指定上海證券交易所網站<http://www.sse.com.cn>和香港聯交所披露易網站<http://www.hkexnews.hk>為公司信息披露的網站。

h. 原第二百七十條：

第二百七十條 下列名詞和詞語在本章程內具有如下意義，但根據上下文的意思具有其他意義的除外：

「本章程」、「公司章程」	公司章程
「董事會」	公司董事會
「董事長」、「公司董事長」	公司董事會的董事長
「董事」	公司的董事
「普通股」	任一內資股或到香港上市的境外上市外資股
「公司住所」、 「公司法定地址」	指公司位於中國北京市北京經濟技術開發區 榮昌東街6號
「人民幣」	中國的法定貨幣

臨時股東大會通告

「董事會秘書」 董事會委任的公司秘書

「中國」、「國家」 中華人民共和國

本章程中所稱會計師事務所的含義與「核數師」相同。

現修改為：

第二百七十條 下列名詞和詞語在本章程內具有如下意義，但根據上下文的意義具有其他意義的除外：

「本章程」、「公司章程」 公司章程

「董事會」 公司董事會

「董事長」、「公司董事長」 公司董事會的董事長

「董事」 公司的董事

「普通股」 任一內資股或到香港上市的境外上市外資股

「公司住所」、
「公司法定地址」 指公司位於中國北京市朝陽區東三環中路59號樓京城機電大廈901室

「人民幣」 中國的法定貨幣

「董事會秘書」 董事會委任的公司秘書

「中國」、「國家」 中華人民共和國

本章程中所稱會計師事務所的含義與「核數師」相同。

上述公司章程修正案已於2013年10月31日召開的公司第七屆董事會第十二次會議審議通過，變更內容以工商行政管理局核准登記內容為準。

臨時股東大會通告

7、 審議及批准關於修改股東大會議事規則的議案：

原股東大會議事規則中「北人印刷機械股份有限公司」修改為「北京京城機電股份有限公司」。

原第二十條：

第二十條 公司應當在北京經濟技術開發區榮昌東街六號召開股東大會。

股東大會應當設置會場，以現場會議形式召開。公司可以採用安全、經濟、便捷的網絡或其他方式為股東參加股東大會提供便利。股東通過上述方式參加股東大會的，視為出席。

股東可以親自出席股東大會並行使表決權，也可以委託他人代為出席和在授權範圍內行使表決權。

現修改為：

第二十條 公司應當在中國北京市朝陽區東三環中路59號樓京城機電大廈召開股東大會。

股東大會應當設置會場，以現場會議形式召開。公司可以採用安全、經濟、便捷的網絡或其他方式為股東參加股東大會提供便利。股東通過上述方式參加股東大會的，視為出席。

股東可以親自出席股東大會並行使表決權，也可以委託他人代為出席和在授權範圍內行使表決權。

8、 審議及批准關於修改董事會議事規則的議案：

原董事會議事規則中「北人印刷機械股份有限公司」修改為「北京京城機電股份有限公司」。

9、 審議及批准關於修改監事會議事規則的議案。

原監事會議事規則中「北人印刷機械股份有限公司」修改為「北京京城機電股份有限公司」。

臨時股東大會通告

三、參加臨時股東大會的人員及辦法：

- (1) 本公司董事、監事和高級管理人員。
- (2) 本公司聘請的律師等相關人士。
- (3) 股權登記日：2013年11月15日(星期五)

截至2013年11月15日(星期五)下午收市時在本公司股東名冊上登記的股東均有權出席臨時股東大會，並可以以書面形式委託代理人出席會議和參加表決，該股東代理人不必是本公司股東。

- (4) 擬出席臨時股東大會的股東或委託代理人，應當於2013年11月26日前將出席會議的回執交回本公司，回執形式可採用來人、郵遞或者傳真。
- (5) 持有本公司H股的股東請注意，本公司將於2013年11月15日至2013年12月16日(首尾兩天包括在內)，暫停辦理H股股份過戶登記手續，持有本公司H股股份之股東，如欲出席臨時股東大會，須於2013年11月14日下午4：30前將過戶文件連同有關之股票交回本公司在香港之過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716鋪，香港證券登記有限公司。

法人股東應由法定代表人或者法定代表人委託的代理人出席會議。法定代表人出席會議的，應出示本人身份證、能證明其具有法定代表人資格的有效證明和持股憑證；委託代理人出席會議的，代理人應出示本人身份證、法人股東單位的法定代表人依法出具的書面委託書和持股憑證。

凡有權出席臨時股東大會並有權表決的股東均可委任一位或多位人士(不論該人士是否股東)作為股東代理人，代理出席和表決。

委託超過一名股東代理人的股東，其股東代理人只能以投票方式行使表決權。

股東須以書面形式委託代理人，由委託人簽署或由委託人以書面形式委託代理人簽署，如果該委託書由委託人授權簽署，則授權其簽署的授權書或其他授權文件須經過公證，經過公證的授權書或其他授權文件和投票代理委託書須在臨時股東大會召開前24小時交回本公司之註冊地址方為有效。

臨時股東大會通告

四、其他事項：

本公司註冊地址：北京市北京經濟技術開發區榮昌東街6號

聯繫電話：010-67802565

傳真：010-67802570

郵政編碼：100176

連絡人：焦瑞芳

預期臨時股東大會會期半天，與會股東食宿及交通費用自理。

北人印刷機械股份有限公司董事會
2013年10月31日

臨時股東大會補充通知

下文所載與2013年11月7日刊發及寄發予股東之臨時股東大會補充通知相對應。



北人
BEIREN

北人印刷機械股份有限公司

BEIREN PRINTING MACHINERY HOLDINGS LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：0187)

2013年度第一次臨時股東大會增加臨時提案的補充通知

北人印刷機械股份有限公司(「本公司」)於2013年10月31日在上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)和香港聯合交易所披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)披露了《關於召開2013年度第一次臨時股東大會的通知》。定於2013年12月16日(星期一)上午9:30時召開2013年度第一次臨時股東大會，地點為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。

本公司於2013年11月7日收到大股東北京京城機電控股有限責任公司(持有201,620,000股，佔本公司總股本的47.78%)的一項臨時提案。根據本公司《股東大會議事規則》第十四條「單獨或者合計持有公司3%以上股份的股東，可以在股東大會召開10日前提出臨時提案並書面提交召集人。召集人應當在收到提案後2日內發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容」的有關規定，將該一項臨時提案提交2013年12月16日召開的本公司2013年度第一次臨時股東大會審議。

2013年度第一次臨時股東大會會議增加「審議增補吳燕璋先生為本公司第七屆董事會執行董事」的普通決議案。

除上述增加的議案外，本補充通知不對本公司《2013年度第一次臨時股東大會的通告》作其他修改。

特此公告。

北人印刷機械股份有限公司董事會

2013年11月7日