

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份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)

(股份代號：0187)

須予披露及關連交易

出售物業

於2013年10月31日，本公司全資附屬公司天海工業與資產管理公司就以人民幣105,779,500元之代價出售物業而訂立該協議。

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。於本公告日期，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。

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。

載有(其中包括)(i)該協議之進一步資料；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供有關該協議的推薦意見；(iii)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供有關該協議的意見；(iv)估值報告；及(v)召開臨時股東大會通告詳情的通函，將於2013年11月21日或前後寄交股東。

該協議

日期：

2013年10月31日

訂約方：

賣方： 天海工業

買方： 資產管理公司

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。

賣方於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16,192,692.30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

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。

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。物業空置率將大幅上升，而本集團認為沒有繼續持有物業的必要性。

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(不包括考慮獨立財務顧問之意見後將發表意見的獨立非執行董事)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。

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70,000,000元(須受限於通函所披露的最終狀況)。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元及其他相關成本及開支計算得出。

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。

遵守上市規則

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。於本公告日期，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。

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，就該協議及其項下擬進行之交易條款向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，就該協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)(i)該協議之進一步資料；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供有關該協議的推薦意見；(iii)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供有關該協議的意見；(iv)估值報告；及(v)召開臨時股東大會通告詳情的通函，將於2013年11月21日或前後寄交股東。

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。

釋義

於本公告內，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
「資產管理公司」	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
「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，根據該協議買賣物業之代價
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「出售事項」	指	出售物業須按照及根據該協議之條款及條件
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將予2013年12月16日召開的2013年度第一次臨時股東大會，以批准(其中包括)出售事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「物業」	指	中國北京市朝陽區華威西里25號樓宿舍
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股份，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
「天海工業」	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
「估值報告」	指	由獨立物業估值師編製的物業估值報告
「%」	指	百分比

承董事會命
 北人印刷機械股份有限公司
 公司秘書
 焦瑞芳

中國北京，2013年10月31日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事張培武先生、陳邦設先生及姜馳女士，非執行董事滕明智先生、吳東波女士、李升高先生及魏莉女士以及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。