
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京京城機電股份有限公司股份，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方，或經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買方或受讓方。

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。



北京京城機電股份有限公司

Beijing Jingcheng Machinery Electric Company 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)

(1) 可能進行的主要交易

建議修訂有關出售山東天海股權的公開掛牌條款

(2) 關連交易

與永安合力簽訂協議

(3) 建議委任非執行董事

本公司謹訂於2019年9月9日(星期一)上午九時三十分，於北京市通州區漷縣鎮漷縣南三街2號舉行臨時股東大會。有關臨時股東大會的進一步詳情載於本公司於2019年7月24日發出的通告。

本通函隨附臨時股東大會之代表委任表格及回執。無論閣下是否擬出席臨時股東大會，務請根據適用於臨時股東大會之代表委任表格上列印的指示將表格填妥，將代表委任表格交回本公司辦公地址中國北京市通州區漷縣鎮漷縣南三街2號或本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。閣下填妥及交回上述代表委任表格後，仍可按意願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

2019年8月23日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	5
附錄一 – 本集團的財務資料	I-1
附錄二 – 評估報告	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1

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：

「該協議」	指	北京天海與永安合力訂立日期為2019年7月24日有關潛在出售事項之協議
「A股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之內資普通股，於上海證券交易所上市及以人民幣買賣
「銀行保函」	指	永安合力根據該協議將提供之價值人民幣550萬元之銀行保函
「北京市國資委」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「北京天海」	指	北京天海工業有限公司，於中國註冊成立之有限公司及由本公司100%擁有
「摘牌保證金」	指	永安合力根據該協議將支付之人民幣1,658萬元摘牌保證金
「董事會」	指	本公司董事會
「北京產權交易所」	指	北京產權交易所有限公司，獲北京市國資委授權進行中國中央政府管轄下國有企業之資產及股權交易的機構
「本公司」	指	北京京城機電股份有限公司，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	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「產權交易合同」	指	本公司擬與意向受讓方訂立有關潛在出售事項之產權交易合同

釋 義

「臨時股東大會」	指	本公司將於2019年9月9日(星期一)上午九時三十分在北京市通州區漷縣鎮漷縣南三街2號第一會議室召開的臨時股東大會
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值為人民幣1.00元之海外上市外資股，於聯交所主板上市及以港幣認購及買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「京城機電」	指	北京京城機電控股有限責任公司，於中國註冊成立的公司及持有本公司43.30%的權益
「最後實際可行日期」	指	2019年8月23日，本通函附印前確定當中所載若干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
「原最低代價」	指	山東天海51%股權的原掛牌價格，為人民幣61,409,200元，乃基於評估報告估計的山東天海的估值
「潛在出售事項」	指	本公司擬通過北京產權交易所出售山東天海51%股權之事宜
「意向受讓方」	指	就潛在出售事項，以公開掛牌的競價方式中標的投標者
「中國」或「國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「先前披露」	指	本公司日期為2019年1月16日的公告及本公司日期為2019年2月15日的通函

釋 義

「經修訂最低價格」	指	山東天海 51% 股權的經修訂掛牌價格，為人民幣 55,268,300 元
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「山東天海」	指	山東天海高壓容器有限公司，於中國註冊成立之有限公司及由本公司間接擁有其 51% 股權
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司 A 股及 H 股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「《終止協議》」	指	本公司與山東天海應於產權交易合同簽署之日簽署之協議以終止《商標許可協議》
「總代價」	指	摘牌保證金之總金額(人民幣 1,658 萬元)與銀行保函(人民幣 550 萬元)的合計總額，即人民幣 2,208 萬元
「《商標許可協議》」	指	本公司與山東天海訂立日期為 2014 年 5 月 28 日之商標許可協議
「轉讓價款」	指	山東天海 51% 股權的最終摘牌價格
「評估報告」	指	北京中企華資產評估有限責任公司就山東天海截至評估基準日 2018 年 4 月 30 日納入評估範圍內的股東全部權益(淨資產)，而出具的《北京天海工業有限公司擬轉讓其持有的山東天海高壓容器有限公司股權項目所涉及的山東天海高壓容器有限公司股東全部權益價值資產評估報告》(中企華評報字(2018)第 4028 號)

釋 義

「永安合力」 指 山東永安合力鋼瓶股份有限公司，於中國註冊成立之有限公司，擁有山東天海 49% 股權

「%」 指 百分比



北京京城機電股份有限公司

Beijing Jingcheng Machinery Electric Company 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)

執行董事：

王軍先生
李俊杰先生
張繼恒先生

非執行董事：

金春玉女士
夏中華先生
李春枝女士

獨立非執行董事：

吳燕女士
劉寧先生
楊曉輝先生
樊勇先生

敬啟者：

註冊地址：

中國
北京市
朝陽區
東三環中路
59號樓901室

(1) 可能進行的主要交易
建議修訂有關出售山東天海股權的公開掛牌條款

(2) 關連交易
與永安合力簽訂協議

(3) 建議委任非執行董事

緒言

茲提述本公司日期為2019年7月22日，內容有關修訂有關潛在出售事項的公開掛牌條款之公告及本公司日期為2019年7月24日有關該協議之公告。

董事會函件

2019年3月7日，山東天海的51%股權在北京產權交易所公開掛牌轉讓。截止到最後實際可行日期，並無投標者參加山東天海51%股權的公開掛牌。鑒於以上情況，依據國務院國資委12號令《企業國有資產交易監督管理辦法》及京國資發[2017]10號《關於貫徹落實〈企業國有資產交易監督管理辦法〉的意見》，本公司擬向北京產權交易所申請變更公開掛牌轉讓通過北京天海持有的山東天海51%股權的條件，包括但不限於變更原最低底價及支付條款，該變更程序符合北京市國資委和北京產權交易所相關規定。

本公司為一家國有控股上市公司，根據有關出售國有控股資產的相關中國法律法規的規定，本公司出售其國有控股資產須透過經核准的產權交易所進行公開掛牌程序。潛在出售事項將通過北京產權交易所進行。根據北京產權交易所的規則規定，意向受讓方須與本公司訂立產權交易合同。

於2019年7月24日，北京天海與永安合力訂立協議（「該協議」），總代價為人民幣2,208萬元。據此，永安合力擬受讓山東天海的51%股權，並承諾就在北京產權交易所掛牌的潛在出售事項報名摘牌。

本通函旨在向閣下提供有關（其中包括）(i)潛在出售事項、產權交易合同及該協議的進一步資料；(ii)上市規則規定的其他資料；及(ii)有關建議委任非執行董事的資料。

建議修訂公開掛牌的條款

意向受讓方的資格

意向受讓方須符合（其中包括）下述概況及資格：

1. 意向受讓方須為有效存續的企業或自然人；及
2. 意向受讓方須具備良好的財務支付能力。

公開掛牌日期及程序

本公司擬於股東於臨時股東大會上通過相關決議案後在2019年9月底前向北京產權交易所提交變更公開掛牌條件。

董事會函件

就變更公開掛牌條款，本公司需要向北京產權交易所提交《產權轉讓信息披露申請書》。《產權轉讓信息披露申請書》中與轉讓相關的其他條款如下：

- 1、意向受讓方經資格確認後3個工作日內須向北京產權交易所指定賬戶交納人民幣1,658萬元的交易保證金(以到賬時間為準)。信息披露公告期滿後，根據意向受讓方的徵集情況，按照《北京產權交易所企業國有產權轉讓操作規則》、《北京產權交易所企業國有產權轉讓登記受讓意向操作細則》、《北京產權交易所企業國有產權轉讓交易保證金操作細則》、《北京產權交易所企業國有產權轉讓股東行使優先購買權操作細則》等規定進行後續操作。
- 2、若非北京天海原因，出現以下任何一種情況時，意向受讓方所交納的交易保證金將被扣除：
 - (1) 意向受讓方交納交易保證金後單方撤回受讓申請的；
 - (2) 徵集到2家及以上符合條件的意向受讓方後，未參與後續競價程序的；
 - (3) 在競價過程中以經修訂最低底價為起始價，各意向受讓方均不應價的；
 - (4) 在確定為受讓方後未按約定時限與北京天海簽訂《產權交易合同》及未按約定時限支付轉讓價款的餘額的；
 - (5) 意向受讓方存在其他違反交易規則、掛牌條件要求的。
- 3、掛牌公告期即為盡職調查期，意向受讓方遞交受讓申請並且交納交易保證金，即視為已經詳細閱讀並完全確認山東天海的披露的內容，並依據該等內容以其獨立判斷決定自願全部接受產權轉讓公告之內容。

4、意向受讓方須書面承諾：

- (1) 已充分瞭解並自願完全接受產權轉讓公告內容及山東天海的現狀，願全面履行交易程序。完全認可潛在出售事項所涉交易文件，包括但不限於核數師報告、資產評估報告及該等報告所披露內容，若由於自身原因在潛在出售事項交易過程的任一環節出現的任何風險，放棄對北京天海和交易機構及各方經紀會員進行追責和索賠的權利；
- (2) 在確定為受讓方後，若受讓方不是本公司的關連人士，在被確定為受讓方後5個工作日內與北京天海簽訂《產權交易合同》；若受讓方為本公司的關連人士，項目參照《北京產權交易所企業國有產權轉讓操作規則》的同時，按照上市規則第十四A章規定與轉讓方簽訂《產權交易合同》；
- (3) 《產權交易合同》生效之日起3個工作日內將交易代價以貨幣資金的形式匯入北京產權交易所指定賬戶；
- (4) 受讓方主要負責辦理山東天海的股權變更登記手續，北京天海應給予必要的協助與配合。本次股權辦理工商變更的同時，山東天海須變更公司名稱，名稱中不得再包含「天海」字樣，山東天海不得再生產使用北京天海授權許可的商標或帶有「天海」字樣的產品。

發佈期間將由北京產權交易所披露變更公開掛牌條件日期起為期20個工作日。於發佈期間，獲得意向受讓方資格者可表明彼等有購買山東天海51%股權的意向，並登記為投標者。發佈期間屆滿後，北京產權交易所將通知本公司意向受讓方的身份。

於北京產權交易所通知意向受讓方的身份後5個工作日內，北京天海須與意向受讓方訂立產權交易合同。

於最後實際可行日期，尚未確定意向受讓方、轉讓價款、支付方式、交付和過戶時間等產權交易合同的主要內容，本公司將在確定意向受讓方後簽署產權交易合同，並履

董事會函件

行公司相應審批和信息披露程序。於最後實際可行日期，本公司概無與任何其他方就潛在出售事項訂立產權轉讓合同。

代價

原最低代價為人民幣61,409,200元，該價以評估報告就山東天海之總估值人民幣120,410,100元之51%股權為基準。惟於最後實際可行日期，並無投標者參與山東天海51%股權公開掛牌。鑒於以上情況，本公司擬向北京產權交易所申請變更掛牌條件，經修訂最低代價為人民幣55,268,300元，即原最低代價的約90%。

股東務請注意，轉讓價款將取決於摘牌價格，惟無論如何不會低於經修訂最低代價。

產權交易合同

公司將在確定意向受讓方後簽署產權交易合同，合同的主要條款內容如下：

轉讓事項： 本公司轉讓通過北京天海持有的山東天海51%股權予意向受讓方，並就其持有的山東天海51%股權所認繳的出資人民幣58,420,500元已經全額繳清。

山東天海未作過任何形式的擔保，包括但不限於相關資產及產權質押、或任何影響潛在出售事項或股東行使權利的限制或義務。山東天海也未被任何有權機構採取查封等強制性措施。

轉讓方式： 經北京產權交易所公開掛牌，以公開掛牌的競價方式產生一個中標的意向受讓方。

轉讓價款及支付方式： 意向受讓方須向本公司支付的轉讓價款並根據公開掛牌的摘牌價格落實，轉讓價款為不低於掛牌價格。

意向受讓方將按照本公司和北京產權交易所的要求支付的交易保證金，折抵為代價的一部分。

董事會函件

轉讓價款以人民幣作為計價單位。若意向受讓方以外幣支付轉讓價款，則以意向受讓方支付轉讓價款前一日中國人民銀行公佈的人民幣與外幣買入價和賣出價的中間價為匯兌牌價，確定意向受讓方應向本公司支付的外幣金額。若意向受讓方逾期支付轉讓價款，應付轉讓價款最後一日與逾期支付日期間的匯率風險由意向受讓方承擔。

根據先前披露，原分期付款條款如下：

意向受讓方向本公司支付轉讓價款：

- (1) 意向受讓方將轉讓價款中的70%，在產權轉讓協議生效後3日內匯入北京產權交易所指定結算賬戶。
- (2) 意向受讓方將剩餘轉讓價款，應按同期銀行貸款利率計算自產權轉讓協議生效之日起至實際付款之日的利息，且將該筆剩餘轉讓價款及相應利息在產權轉讓協議生效之日起半年內一併向本公司付清。對於本條款所述剩餘轉讓價款，意向受讓方以股權質押或第三方提供連帶擔保等合法的方式提供擔保具體事宜(如有)將詳述於雙方之間的擔保合同和/或股權質押協議。

本公司擬修訂的分期付款方式如下：

董事會函件

意向受讓方向本公司支付轉讓價款：

- (1) 意向受讓方將轉讓價款中的50%(含交易保證金人民幣1,658萬元)，在產權轉讓協議生效後3日內匯入北京產權交易所指定結算賬戶。
- (2) 意向受讓方將剩餘轉讓價款，應按同期銀行貸款利率計算自產權轉讓協議生效之日起至實際付款之日的利息，且將該筆剩餘轉讓價款及相應利息在產權轉讓協議生效之日起一年內向本公司付清。對於本條款所述剩餘轉讓價款，意向受讓方以股權質押或第三方提供連帶擔保等合法的方式提供擔保具體事宜(如有)將詳述於雙方之間的抵押合同和/或股權質押協議。

交割事項：

1. 本公司及意向受讓方雙方應履行或協助履行向相關審批機關申報的義務，並盡最大努力，配合處理任何審批機關提出的合理要求和質詢，以獲得審批機關對產權轉讓協議及其項下潛在出售事項的批准。

董事會函件

2. 意向受讓方按照產權交易合同支付第一筆轉讓條款及提供跟據產權交易合同約定的經北京天海認可的合法擔保，且潛在出售事項獲得北京產權交易所出具的交易確認書後15日內，本公司應促使山東天海完成股東名冊變更、到登記機關辦理山東天海的股權變更及公司名稱變更、登記手續，意向受讓方應給予必要的協助與配合。山東天海股東名冊變更完成且登記機關辦理完畢前述變更登記手續之日，視為潛在出售事項完成之日。
3. 潛在出售事項完成後15日內，雙方應商定具體日期、地點，辦理有關潛在出售事項的交割事項。本公司應按照產權轉讓協議規定的山東天海的《財產及資料清單》，將山東天海的資產及清單、權屬證書、批件、財務報表、檔案資料、印章印鑒、建築工程圖表、技術資產等移交給意向受讓方，由意向受讓方核驗查收。
4. 本公司對其提供的上述材料的完整性、真實性，所提供材料與山東天海真實情況的一致性負責，並承擔因隱瞞、虛報所引起的一切法律責任。
5. 本公司應在上述約定的期限內，將山東天海的資產、控制權、管理權移交給意向受讓方，由意向受讓方對山東天海實施管理和控制。

6. 若意向受讓方將原山東天海註銷，將其資產併入企業或其所控制的其他關聯企業，需要辦理相關證書或批件的過戶或主體變更手續的，本公司應予以協助。
7. 2014年5月28日，就本公司許可山東天海使用約定商標事宜，本公司與山東天海簽署了《商標許可協議》。就本公司終止許可山東天海使用商標事宜，本公司與山東天海應於產權交易合同簽署之日簽署《終止協議》以終止《商標許可協議》，主要條款如下：
 - (1) 自本公司轉讓其持有的山東天海51%股權的產權交易合同生效之日起，《商標許可協議》終止。除《終止協議》另有約定外，自《商標許可協議》終止之日起，山東天海不得再以任何形式使用本公司在《商標許可協議》項下許可山東天海使用的任何商標。
 - (2) 自產權交易合同生效之日起，山東天海不得再生產帶有「天海」字樣或「JP」商標的產品，除產權交易合同生效之日前生產的庫存商品外，山東天海在商品、商品包裝或者容器之上不得再使用「天海」字樣或「JP」商標、對外不再使用「天海」字樣或「JP」商標進行宣傳，並應按產權交易合同之約定在辦理股權轉讓工商變更登記的同時辦理山東天海之企業名稱變更手續。

- (3) 自《終止協議》生效之日起至產權交易合同生效之日後四個月止期間，山東天海應合理安排訂單，逐步減少與JP品牌的訂單，並將雙方核實確認的帶有「天海」字樣或「JP」商標的庫存產品在此期間銷售完畢，保證山東天海自產權交易合同生效之日起四個月後，不再銷售帶有「天海」字樣或「JP」商標的產品。
- (4) 《終止協議》的簽署，不視為本公司對主張山東天海在《商標許可協議》項下的違約責任權利的放棄。
- (5) 如山東天海違反《終止協議》之約定，繼續生產和銷售帶有「天海」字樣或「JP」商標的產品或繼續使用標的商標和／或「天海」字樣對外宣傳或在產品上印有「天海」字樣的，應當向本公司支付人民幣500萬元違約金並賠償本公司因該違約而遭受的實際損失。
- (6) 《終止協議》經雙方法定代表人或其授權代表簽字並加蓋公章之日起生效。

8. 意向受讓方應促使山東天海在潛在出售事項完成之日起15個工作日內完成山東天海名稱變更登記手續，山東天海名稱中不得再包含「天海」字樣。為明確起見，如意向受讓方未按產權交易合同支付第一筆轉讓價款，則應當於第一筆轉讓價款時間屆滿之日起3日內辦理山東天海名稱變更登記手續。

潛在出售事項費用
分承擔：

產權轉讓協議項下潛在出售事項過程中所產生的費用，依照有關規定由本公司及意向受讓方雙方各自承擔。

違約責任：

1. 產權轉讓協議生效後，任何一方無故提出終止產權轉讓協議，均應按照產權轉讓協議轉讓價款的30%向對方一次性支付違約金，給對方造成損失的，還應承擔賠償責任。
2. 若意向受讓方未按產權轉讓協議約定期限支付轉讓價款，應向本公司支付逾期付款違約金。違約金按照延遲支付期間應付價款的每日萬分之五計算。逾期付款超過30日，本公司有權解除產權轉讓協議，要求意向受讓方按照產權轉讓協議轉讓價款的10%承擔違約責任，並要求意向受讓方承擔本公司因此遭受的損失。

3. 本公司未按產權轉讓協議約定交割轉讓山東天海，應向意向受讓方支付違約金。每延期交割一日，違約金按照轉讓價款的萬分之五支付。逾期超過30日，意向受讓方有權解除產權轉讓協議，並要求本公司按照產權轉讓協議轉讓價款的10%向意向受讓方支付違約金，並承擔意向受讓方因此遭受的損失。
4. 若山東天海的資產、債務等存在重大事項未披露或存在遺漏，對山東天海可能造成重大不利影響，或可能影響潛在出售事項價格，意向受讓方有權解除產權轉讓協議，並要求本公司按照產權轉讓協議轉讓價款的10%承擔違約責任，並承擔意向受讓方因此遭受的損失。若意向受讓方不解除產權轉讓協議，則有權要求本公司就有關事項進行補償。補償金額應相當於上述未披露或遺漏的資產、債務等事項可能導致的山東天海的損失數額。
5. 若山東天海未在本公司要求的期限內與本公司簽訂產權轉讓協議項下之相關協議，或山東天海未在產權轉讓協議所述期限內完成企業名稱變更登記手續，每逾期一日，意向受讓方應按照股權轉讓價款的萬分之五向本公司支付違約金，並賠償本公司因此遭受的全部損失。因本公司原因延期交割潛在出售事項的，山東天海的企業名稱變更將順延辦理。

董事會函件

產權轉讓協議的生效日期：產權轉讓協議自本公司及意向受讓方雙方的法定代表人或授權代表簽字並蓋章之日起生效。

建議修訂有關潛在出售事項的公開掛牌條款的理由、裨益及所得款項用途

潛在出售事項的理由是為了降低本公司運營成本，優化本公司資產結構、資源配置，進一步聚焦核心業務，提高本公司資產質量，提升本公司盈利能力。

董事考慮到(1)根據評估報告，經修訂最低價格較山東天海51%股權的淨資產賬面價值高，符合公司和股東的整體利益；(2)山東天海生產的主要產品為219型無縫工業氣瓶，為本公司低端產品。近年來，由於市場競爭日趨激烈，產品盈利能力波動較大，經營風險顯著增加。根據本集團「十三五策略計劃」，其擬優化及調整產品結構，集中有利可圖的資源，開發具有高盈利潛力的產品，並縮小219型無縫工業氣瓶的規模，以實現從生產低端產品到中高端產品的發展。如219型無縫工業氣瓶將來的市場需求增長，公司仍具備獨立生產和銷售的能力。(3)山東天海51%股權于2019年3月7日在北京產權交易所公開掛牌轉讓，直至最後實際可行日期，已超過半年，仍沒有投標者參加山東天海51%股權的公開掛牌，對公司擬出售山東天海51%股權的計劃和實施本集團的經營策略有不利影響；及(4)根據京國資發[2017]10號《關於貫徹落實〈企業國有資產交易監督管理辦法〉的意見》及《企業國有資產交易監督管理辦法》(財政部令第32號)第十八條「信息披露期滿未徵集到意向受讓方的，可以延期或在降低轉讓底價、變更受讓條件後重新進行信息披露。降低轉讓底價或變更受讓條件後重新披露信息的，披露時間不得少於20個工作日。新的轉讓底價低於評估結果的90%時，應當經轉讓行為批准單位書面同意。」按上述規定及促進完成潛在出售事項，最低代價修訂為人民幣55,268,300元，不低於評估結果的90%，有關建議修訂出售山東天海51%股權的公開掛牌條款符合相關中國法律法規。

董事會函件

鑑於上述，董事認為，潛在出售事項項下擬進行的交易將按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

潛在出售事項完成後，山東天海將不再為本公司的附屬公司。山東天海之財務業績將不再由本集團綜合入賬。

潛在出售事項的轉讓價款以摘牌價格為準，預計將對公司2019年度的損益產生影響，具體金額將根據潛在出售事項的結果進行測算並披露。

本公司擬將所得款項用途用於公司生產及經營。具體而言，本公司擬動用所有所得款項購買原材料，如用於生產氣瓶的鋼材、鋼件及碳纖維。

建議修訂有關潛在出售事項的公開掛牌條款的財務影響

盈利

據估計，於潛在出售事項完成後，本集團將取得收益約為人民幣50萬元至人民幣100萬元(上述範圍是以核准的評估值人民幣12,041.01萬元為公開掛牌初步投標價進行的估計，最終代價將以公開掛牌交易完成後的為準)。該收益乃按潛在出售事項應收最低代價減山東天海於2018年4月30日的淨資產價值及相關交易費用而估計。提請股東注意(i)本公司財務報表將於公開掛牌出售后確認實際收益情況，需待潛在出售事項完成日期後核數師審計之損益情況而定，因此實際收益可能與上文所述之款項有所差異；(ii)倘中國會計政策發生變動，本公司將相應遵從。

資產及負債

潛在出售事項完成後，山東天海將不再為本公司之附屬公司，其財務報表不再併入本集團綜合財務報表。本集團總資產變化與收益影響一致，總負債不變，最終資料將以公開掛牌後的審計數確定。

與永安合力訂立協議

協議

日期： 2019年7月24日

訂約方： 1. 永安合力
2. 北京天海

標的企業：山東天海

於最後實際可行日期，永安合力持有山東天海49%股權，因此根據上市規則第14A章，永安合力為本公司附屬公司層面的關連人士。

潛在轉讓事項： 就北京產權交易所掛牌的潛在出售事項，永安合力擬以競價方式，受讓本公司通過北京天海持有的山東天海的51%股權。

如永安合力成為潛在出售事項之意向受讓方，永安合力將與本公司訂立有關潛在出售事項之產權交易合同。潛在出售事項之代價為人民幣55,268,300元，潛在出售事項項下之代價乃基於本公司擬向北京產權交易所申請變更掛牌條件後的經修訂最低底價。

保證： 永安合力應於該協議生效之日起3個工作日內，向北京天海提供中國建設銀行出具的不可撤銷的、見索即付、有效期至永安合力根據該協議向北京產權交易所指定賬戶支付了30%摘牌保證金之日止的銀行保函，以保證永安合力履行該協議約定之義務。該銀行保函的價值為人民幣550萬元，即乃基於本公司擬向北京產權交易所申請變更掛牌條件後的經修訂最低底價的約10%。

支付條款： 1. 永安合力最遲應於本公司就變更潛在出售事項掛牌條件事宜召開股東大會之日後2個工作日內，向永安合力及北京天海雙方共管賬戶支付人民幣1,658萬元摘牌保證金。因此，該協議的總代價為前述之人民幣1,658萬元摘牌保證金與銀行保函之人民幣550萬元的合計總額，即人民幣2,208萬元。

董事會函件

2. 在完成變更潛在出售事項掛牌條件且於北京產權交易所正式掛牌之日起10日內，共管賬戶中的摘牌保證金應支付至北京產權交易所指定賬戶，作為永安合力意向摘牌的保證金。該共管賬戶在將摘牌保證金支付至北京產權交易所指定賬戶後註銷。
3. 如永安合力成為潛在出售事項的意向受讓方，則摘牌保證金將作為產權交易合同項下第一筆的轉讓價款。第一筆轉讓價款不足部分，永安合力仍需按產權交易合同之約定支付。

擔保：

如永安合力成為潛在出售事項的意向受讓方，就北京天海在產權交易合同項下的全部債權，永安合力及山東天海將提供如下擔保：

1. 永安合力將其持有的山東天海49%的股權質押於北京天海；
2. 山東天海將編號為魯(2019)臨沂市不動產權第0029038號的國有土地使用權證所載的坐落於河東經濟開發區長虹街與順達路(規劃)交匯處東南角的25,823平方米土地的使用權抵押於北京天海；
3. 山東天海將其自有的人民幣2,499.39萬元設備抵押於北京天海。

其他事項：

1. 北京天海應促使董事會審議通過該協議後10天內發出股東大會通知，並在通知發出後50天內召開就變更潛在出售事項掛牌條件事宜的本公司之股東大會。北京天海應在本公司股東大會審議通過變更潛在出售事項掛牌條件的議案之後10個工作日內，完成變更潛在出售事項的條件。

董事會函件

與山東天海之產品相關
之事項：

2. 永安合力及北京天海雙方應於永安合力出具銀行保函之日起3個工作日內，在中國建設銀行開具共管賬戶，該賬戶由永安合力及北京天海雙方共同監管，專款專用。
1. 如永安合力為潛在出售事項掛牌的意向受讓方，則自產權交易合同生效之日起，北京天海有權生產並銷售 φ 219 鋼瓶及其備件。
2. 自產權交易合同生效之日起，山東天海不得再生產帶有「天海」字樣或「JP」商標的產品，除產權交易合同生效之日前已生產的庫存商品外，山東天海在商品、商品包裝或者容器之上不得再使用「天海」字樣或「JP」商標、對外不再使用「天海」字樣或「JP」商標進行宣傳，並承諾按產權交易合同之約定在辦理股權轉讓工商變更登記的同時辦理山東天海名稱變更手續。
3. 永安合力和山東天海雙方自該協議生效之日起至產權交易合同生效之日後四個月止期間，應合理安排訂單，逐步減少「JP」品牌訂單，並將雙方盤點確認的帶有「天海」字樣或「JP」商標的庫存產品在此期間銷售完畢，保證山東天海自產權交易合同生效之日起四個月後，山東天海不再銷售帶有「天海」字樣或「JP」商標的產品。
4. 北京天海與山東天海同意自產權交易合同生效之日起終止《商標許可協議》。
5. 北京天海與永安合力同意，自潛在出售事項完成日起，北京天海與永安合力於2014年5月28日簽署的《關於北京天海工業有限公司與山東永安鋼瓶股份有限公司設立山東天海高壓容器有限公司出資協議書》自動終止。

董事會函件

利潤分配：

1. 山東天海自評估報告的評估基準日(即2018年4月30日)至潛在出售事項完成日的利潤(如有)，以北京天海聘請的第三方審計機構出具的經北京天海與永安合力雙方共同認可的審計結果為準(北京天海與永安合力雙方應督促審計機構在股權工商變更登記完成後的30日內完成審計報告)，由北京天海與永安合力雙方按照雙方於山東天海的原持股比例(即北京天海51%、永安合力49%)進行分配。為明確起見，具體分配時間以北京天海向永安合力、山東天海書面通知的分配時間為準。如永安合力為潛在出售事項的摘牌方，且山東天海未按照北京天海書面通知時間向北京天海分配利潤的，永安合力應在收到北京天海書面通知後10日內，根據前述審計結果，向北京天海支付相應的利潤。如山東天海在過渡期間內虧損，由潛在出售事項完成後的山東天海股東承擔。

違約責任：

1. 如永安合力未按期向北京天海提供銀行保函的，每逾期一日，應向北京天海支付應開具保函金額的1%違約金；逾期超過30日，北京天海有權解除該協議，並要求永安合力承擔北京天海因此遭受的全部損失。
2. 如永安合力未按期向北京天海與永安合力雙方共管賬戶支付摘牌保證金的，每逾期一日，應向北京天海支付應付未付款項的1%違約金；逾期超過30日，北京天海有權解除該協議，並要求永安合力承擔北京天海因此遭受的全部損失。

董事會函件

3. 如山東天海未按照該協議規定的時間分配過渡期利潤，每逾期一日，山東天海應向北京天海按應付未付款項的1%支付違約金。
4. 如北京天海未按照該協議約定，向永安合力退還全部摘牌保證金的，每逾期一日，北京天海按應付未付款項的1%支付違約金，並承擔永安合力因此遭受的全部損失。

終止：

該協議於下述情形出現時終止：

1. 北京天海在依據《企業國有資產交易監督管理辦法》履行變更掛牌條件內容的上報審批程序中，如最終獲得的相關審批機構批准的本次掛牌的股權轉讓價款底價高於人民幣5,526.83萬元，或股權轉讓價款支付方式不能滿足「第一期50%股權轉讓價款應於產權交易合同生效後3個工作日內支付，剩餘股權轉讓價款應按同期銀行貸款利率計算自產權交易合同生效之日起至實際付款之日的利息，且將該筆剩餘價款及相應利息在產權交易合同生效之日起一年內向北京天海付清」條件的，該協議於北京天海相關審批機構明確批准意見時終止。
2. 如本公司股東大會否決變更本次掛牌條件的議案，該協議於該決議被否決之日起終止。
3. 永安合力向北京產權交易所支付摘牌保證金後因競價原因未能成為意向受讓方，該協議於北京產權交易所確認潛在出售事項的最終摘牌方之日起終止。

董事會函件

4. 本公司股東大會審議通過變更本次掛牌條件的議案且永安合力為潛在出售事項掛牌的意向受讓方，該協議於永安合力依據產權交易合同約定向北京天海支付完成全部轉讓價款後終止。

因前述第1項或第2項或第3項原因終止的，北京天海不承擔違約責任，因前述第1項或第2項原因終止的北京天海應於該協議終止之日起5日內，向永安合力退還永安合力根據該協議約定已支付的全部摘牌保證金。

訂立該協議的理由和裨益

永安合力擬受讓山東天海股權，並以其真實意思表示，通過本次關連交易，承諾其作為意向摘牌方履行相關義務。

本次關連交易僅約束摘牌意向方履行相關義務，對本公司的財務狀況和經營成果不會造成任何重大影響。

董事認為，該協議項下擬進行的交易將按一般商業條款或更佳條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.07條使用經修訂最低代價作為計算基準就潛在出售事項計算的其中一項相關百分比率超過25%但低於75%，故潛在出售事項(倘落實)構成本公司的主要交易及因此須遵守上市規則第14章下有關申報、公告及於股東大會上獲股東批准的規定。

永安合力持有山東天海49%股權，並故根據上市規則第14A章為本公司附屬公司層面的關連人士。永安合力已表示其有意參與公開掛牌，根據上市規則第14A章，該協議構成本公司的關連交易。由於該協議根據上市規則第14章計算的最少一項適用百分比率高於0.1%但低於5%，該協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

董事會函件

倘永安合力最終獲得潛在出售事項的意向受讓方資格，本公司將與永安合力訂立產權交易合同，及根據上市規則第14A章其項下擬進行交易將構成本公司之關連交易。透過採用經修訂最低代價為計算基準，則潛在出售事項的若干適用百分比率超過5%。鑒於潛在出售事項將透過北京產權交易所公開掛牌方式進行，且轉讓價款將不低於經修訂最低代價，經考慮潛在出售事項的理由及裨益，董事會（包括獨立非執行董事）認為，潛在出售事項項下擬進行交易的條款屬公平合理、按一般商業條款或更佳條款訂立及符合本公司及股東的整體利益。為完成交易，本公司已取得(i)董事會就有關交易的批准及(ii)獨立非執行董事就有關交易的條款是否屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款訂立及符合本公司及其股東的整體利益之確認。因此，根據上市規則第14A.101條，本公司將進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及獨立股東批准的規定。惟根據上海證券交易所相關要求，該協議及其項下擬進行交易仍需遵守股東批准規定。

據本公司所知，於本公司關連人士中，僅永安合力有意參與潛在出售事項相關公開掛牌。與所有本公司發行人層面的關連人士核實後，本公司確認，本公司並無任何發行人層面的關連人士參與公開掛牌。

概無董事於潛在出售事項擬進行之交易及該協議中擁有重大權益，因此，彼等無需就相關董事會決議案放棄投票。

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於潛在出售事項及該協議中擁有重大權益，因此，概無股東須就於臨時股東大會上批准有關修訂潛在出售事項的公開掛牌條款的決議案放棄投票並訂立該協議。

載有公開掛牌結果的公告將由本公司於公開掛牌完成後在切實可行情況下儘快刊發。

於最後實際可行日期，潛在出售事項並未落實進行，意向受讓方尚不明確，本公司尚未簽署產權交易合同，亦無履約安排，因此股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

一般資料

有關本公司之資料

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。

本公司許可經營範圍包括普通貨運及專業承包。

本公司的一般經營項目包括開發、設計、銷售、安裝、調試、修理低溫儲運容器、壓縮機(活塞式壓縮機、隔膜式壓縮機、核級膜壓縮機)及配件；機械設備、電氣設備；技術諮詢、技術服務；貨物進出口、技術進出口、代理進出口。

有關山東天海之資料

山東天海為於2014年6月12日根據中國法例成立的有限責任公司，本公司通過其控股附屬公司北京天海持有山東天海51%股權，永安合力則持有山東天海49%股權。山東天海的經營範圍包括生產：無縫氣瓶(僅限鋼質無縫氣瓶)、焊接氣瓶；銷售工業氣瓶及其配件(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)。

根據中國公認會計原則，山東天海於截至2017年及2018年12月31日止財政年度的除稅前及除稅後利潤如下：

	截至2018年 12月31日止 人民幣元	截至2017年 12月31日止 人民幣元
除稅前利潤	4,911,285.14	-8,509,054.79
除稅後利潤	4,911,285.14	-8,509,054.79

根據評估報告，截至2018年4月30日，山東天海估值為人民幣120,410,100元，山東天海51%股權於2018年4月30日之經審核淨資產賬面價值為人民幣54,545,265元。因此，經修訂最低價格較山東天海51%股權的淨資產賬面價值高出約人民幣723,035元。

董事會函件

有關永安合力之資料

永安合力為於2013年10月25日根據中國法例成立的股份有限公司，其經營範圍為銷售鋼瓶及其配件（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）。永安合力之最終實益擁有人為本公司之獨立第三方朱孔珏。

建議委任非執行董事

待本公司股東於臨時股東大會上批准後，董事會將委任吳燕璋先生（「吳先生」）為非執行董事。根據上市規則第13.51(2)條，有關吳先生的履歷詳情及資料載於下文。

吳先生，中國國籍，男，55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；京城機電信訪辦主任、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；北京京城壓縮機有限公司董事、總經理；本公司董事、副總經理。現任京城機電投資發展部部長、北京ABB高壓開關有限公司董事。

除本通函披露的情形外，吳先生與本公司之其他董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無關係。吳先生為本公司控股股東京城機電投資發展部部長。

吳先生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他上市公司擔任董事或監事職務。

就吳先生而言，除上文所披露者外，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其他數據，並無其他事宜須本公司股東垂注。於本通函日期，根據條例第352條保存的名冊，吳先生未於本公司股份、相關股份及債券持有任何權益或淡倉。

本公司將與吳先生訂立董事服務合同，其不在本公司領取薪酬。

董事會函件

有關委任吳先生為非執行董事的普通決議案將於臨時股東大會上提呈。

推薦建議

董事認為修訂有關潛在出售事項的公開掛牌條款及訂立該協議均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。董事亦認為，建議委任非執行董事符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的決議案，以批准修訂有關潛在出售事項的公開掛牌條款及訂立該協議以及建議委任非執行董事。

臨時股東大會

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本通函隨附代表委任表格按其上印列之指示填妥並交回。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辦公地址，地址為中國北京市通州區漷縣鎮漷縣南三街2號或本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。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。

本通函隨附臨時股東大會回執。本公司已提醒閣下按回執上印備的指示填妥及簽署回執並於2019年8月20日之前將已簽署回執交回本公司，地址為中國北京市通州區漷縣鎮漷縣南三街2號董事會辦公室。

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄一至三所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
北京京城機電股份有限公司
公司秘書
樂杰
謹啟

2019年8月23日

1. 債務聲明

截止2019年7月31日，本集團有計息貸款人民幣382,874,518.54元，包括京城機電計息信用貸款人民幣45,000,000.00元，有抵押銀行貸款人民幣149,874,518.54元及無抵押銀行貸款人民幣188,000,000.00元，該等銀行貸款有擔保。附上述或本通函另行披露外，於2019年7月31日，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、押品或債券、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或然負債。

2. 營運資金

董事認為，經周詳審慎查詢後，經計及本集團的內部資源、修訂有關潛在出售事項的公開掛牌條款、該協議及其項下擬進行之交易的影響以及現有現金及銀行結餘，如無不可預見之狀況，本集團將擁有充足營運資金作其自本通函日期起計最少十二個月期間的現時需要。

3. 本集團財務及貿易前景

修訂有關潛在出售事項的公開掛牌條款連同該協議促使本公司與意向受讓方就潛在出售事項達成協議。於潛在出售事項完成後，公司將大幅降低運營成本，優化公司資產結構、資源配置，進一步聚焦核心業務，提高公司資產質量，提升公司盈利能力。本公司將加速業務轉型、提高資金運用能力及業務風險控制能力，提高公司整體抗風險能力，實現盈利與可持續發展的平衡。

北京天海工業有限公司擬轉讓其持有的山東
天海高壓容器有限公司股權項目所涉及的
山東天海高壓容器有限公司
股東全部權益價值
資產評估報告節錄

中企華評報字(2018)第4028號

北京天海工業有限公司：

北京中企華資產評估有限責任公司接受北京天海工業有限公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，按照必要的評估程序，對山東天海高壓容器有限公司的股東全部權益在評估基準日2018年4月30日的市場價值進行了評估。現將資產評估報告摘要如下：

一、 評估目的

北京天海工業有限公司擬轉讓持有的山東天海高壓容器有限公司股權，為此事宜，北京天海工業有限公司特委託北京中企華資產評估有限責任公司對該經濟行為所涉及的山東天海高壓容器有限公司的股東全部權益價值進行評估，為上述經濟行為提供參考依據。

二、 評估對象與評估範圍

評估對象：山東天海高壓容器有限公司的股東全部權益價值

評估範圍：被評估單位的全部資產及負債。評估範圍內的資產包括流動資產、固定資產、在建工程、無形資產等；負債為流動負債。

三、 價值類型及其定義

評估對象的價值類型為市場價值。

市場價值是指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。

四、 評估基準日

本報告評估基準日是2018年4月30日。

評估基準日由委託人確定。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。

五、評估方法

評估方法的介紹：

資產基礎法，是指以評估對象在評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定其價值的評估方法。

六、評估假設

本資產評估報告分析估算採用的假設條件如下：

（一）一般假設

1. 假設評估基準日後被評估單位持續經營；
2. 假設評估基準日後被評估單位所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
3. 假設評估基準日後國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化；
4. 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
5. 假設評估基準日後被評估單位的 management 層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
6. 假設被評估單位完全遵守所有相關的法律法規；
7. 假設評估基準日後無不可抗力對被評估單位造成重大不利影響。

(二) 特殊假設

1. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
3. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出；
4. 假設評估基準日後被評估單位的產品或服務保持目前的市場競爭態勢；
5. 假設被評估單位未來年度生產經營中產、銷基本平衡；
6. 評估基準日，被評估單位租賃部分廠房以及設備使用，假設評估基準日後，該部分廠房以及設備繼續以租賃方式使用；
7. 假設被評估單位無償佔用的土地評估基準日後以租賃方式繼續使用。

本資產評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽名資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

七、評估結論

根據以上工作，得出如下評估結論：

山東天海高壓容器有限公司評估基準日總資產賬面價值為26,717.29萬元，評估價值為28,063.16萬元，增值額為1,345.87萬元，增值率為5.04%；總負債賬面價值為16,022.15萬元，評估價值為16,022.15萬元，無增減值變化；淨資產賬面價值為10,695.15萬元，淨資產評估價值為12,041.01萬元，增值額為1,345.87萬元，增值率為12.58%。

資產基礎法具體評估結果詳見下列評估結果匯總表：

資產基礎法評估結果匯總表

評估基準日：2018年4月30日

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/A×100
一、流動資產	1	14,435.78	14,479.85	44.07	0.31
二、非流動資產	2	12,281.51	13,583.31	1,301.80	10.60
其中：長期股權投資	3				
投資性房地產	4				
固定資產	5	10,992.08	12,161.81	1,169.73	10.64
在建工程	6	62.11	62.11	0.00	0.00
無形資產	7	1,227.33	1,359.39	132.06	10.76
其中：土地使用權	8	1,227.33	1,347.94	120.61	9.83
其他非流動資產	9				
資產總計	10	26,717.29	28,063.16	1,345.87	5.04
三、流動負債	11	16,022.15	16,022.15	0.00	0.00
四、非流動負債	12	0.00	0.00	0.00	
負債總計	13	16,022.15	16,022.15	0.00	0.00
淨資產	14	10,695.14	12,041.01	1,345.87	12.58

八、評估報告日

本資產評估報告日為2018年8月15日。

北京中企華資產評估有限責任公司

資產評估師：戚憲資

資產評估師：馬嘉鴻

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或本通函有所誤導。

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以下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以下權益或淡倉（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條須登記在該條提述本公司存置的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

股份之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	於本公司全部股本
			(A股及H股)的 概約持股百分比
吳燕	實益擁有人	43,001	0.01%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，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）的任何股份、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任何權益或淡倉（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條須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。

以下為於最後實際可行日期亦為本公司僱員且於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉的董事名單：

董事／建議 董事姓名	股東姓名	董事／建議董事 於股東中的身份	股東所持股份數目	於本公司全部股本 (A股及H股)的 概約持股百分比
王軍	京城機電	黨委常委、副總經理 及總法律顧問	182,735,052股A股	43.30%
金春玉	京城機電	總經理助理、 計劃財務部部長	182,735,052股A股	43.30%
夏中華	京城機電	房地資源部部長	182,735,052股A股	43.30%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於股份及相關股份中擁有權益或淡倉的公司的董事或僱員而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司披露。

3. 董事服務合同

於最後實際可行日期，概無董事與本集團成員公司簽訂或擬簽訂不可由本集團在一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合同。

4. 董事的資產權益

於最後實際可行日期，董事概無於自2018年12月31日（即本公司最近期公佈經審核賬目的編製日期）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，概無董事於本集團任何成員公司所簽訂於最後實際可行日期仍然有效且對本公司業務而言屬重大的任何合同或安排中擁有重大權益。

5. 競爭性權益

於最後實際可行日期，就董事所知，根據上市規則，董事或控股股東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或擁有或可能擁有任何其他與本集團構成衝突之權益。

6. 重大合同

本集團成員公司於本通函日期前兩年內曾訂立屬重大或可能屬重大的合同（並非於本集團日常業務中訂立的合同）如下：

- (a) 北京天海與北京京城海通科技文化發展有限公司（「京城海通」）於2018年9月4日簽署租賃合同，據此，北京天海向京城海通出租位於北京市朝陽區天盈北路9號的物業，租賃期限18年，免租期為6個月。初始租金標準為人民幣1.43元／平方米／日，自計租日起每滿三年在前一年租金標準的基礎上遞增5%；及
- (b) 本公司與京城機電於2019年5月6日就認購不多於本公司84,400,000股每股賬面值為人民幣1.00元的普通股（將於中國發行，以人民幣認購及於上海證券交易所上市）訂立認購協議，有關詳情披露於本公司日期分別為2019年5月6日及2019年6月26日的公告及通函

7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，就董事所深知、所悉及所信，本集團並無涉及任何重要訴訟、仲裁或索償，董事亦不知悉本集團任何成員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。

8. 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議專家的資格：

名稱	資格
北京中企華資產評估有限責任公司 (「北京中企華資產評估」)	中國獨立估值師

北京中企華資產評估已就刊發本通函發出其書面同意書，表示同意以現有形式及涵義轉載其於本通函所載之報告或報告節錄及引述其名稱，迄今並未撤回其書面同意書。

於最後實際可行日期，北京中企華資產評估並無直接或間接於本集團任何成員公司擁有任何股權或權利(不論是否可依法執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

於最後實際可行日期，北京中企華資產評估並無於自2018年12月31日(即本集團最期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來已由本集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬由本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 一般事項

- (a) 本公司的註冊地址為：中國北京市朝陽區東三環中路59號樓901室。
- (b) 本公司H股的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (c) 本公司的聯席公司秘書為非執業香港合資格會計師羅泰安先生及樂杰先生。

10. 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號怡和大厦26樓)，以供查閱：

- (a) 本公司公司章程；
- (b) 本附錄「重大合同」一節所述之重大合同；
- (c) 該協議；

- (d) 本通函附錄二所載評估報告節錄及評估報告；
- (e) 本公司截至2017年及2018年12月31日止兩個財政年度的年報；及
- (f) 本公司日期為2019年2月15日、2019年6月27日之通函及本通函。