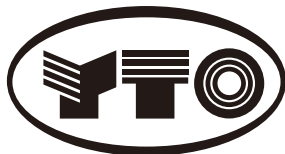


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 第一拖拉机股份有限公司\*

## FIRST TRACTOR COMPANY LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份編號：0038)

### 持續關連交易 房屋租賃協議 及 土地租賃協議

於2018年3月16日，本公司(代表本集團，作為出租人)與中國一拖(代表中國一拖集團，作為承租人)簽訂房屋租賃協議，據此，本集團同意向中國一拖集團出租該等房屋。於同日，本公司(代表本集團，作為出租人)與中國一拖(代表中國一拖集團，作為承租人)簽訂土地租賃協議，據此，本集團同意向中國一拖集團出租該等土地。

於本公告日期，中國一拖實益擁有本公司約41.66%股權，並為本公司的直接控股股東。因此，中國一拖為本公司的關連人士，而根據上市規則，房屋租賃協議及土地租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.81條，房屋租賃協議及土地租賃協議其項下擬進行的交易需合併計算。由於其中一項適用百分比率(合併計算後)超過0.1%但低於5%，故房屋租賃協議及土地租賃協議其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章下有關申報及公告的規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章下獨立股東批准的規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2018年3月16日，本公司(代表本集團，作為出租人)與中國一拖(代表中國一拖集團，作為承租人)簽訂房屋租賃協議，據此，本集團同意向中國一拖集團出租該等房屋。於同日，本公司(代表本集團，作為出租人)與中國一拖(代表中國一拖集團，作為承租人)簽訂土地租賃協議，據此，本集團同意向中國一拖集團出租該等土地。

## 房屋租賃協議

房屋租賃協議的主要條款及其建議年度上限金額的詳情如下：

### 日期

2018年3月16日

### 訂約方

- (a) 本公司(代表本集團)，作為出租方；及
- (b) 中國一拖(代表中國一拖集團)，作為承租方。

### 協議期限

房屋租賃協議的期限自2018年1月1日起至2018年12月31日止。自2018年1月1日至本公告日，房屋租賃協議下所產生的交易並無任何實際金額發生或被支付。

### 將予出租的房屋

根據房屋租賃協議，本集團同意向中國一拖集團出租本集團擁有的總面積為56,000平方米房屋及附屬物，包括位於中國河南省洛陽市建設路154號的總裝車間、鈹焊車間、油泵環保綜合樓及客服大樓，包含房屋內的水電設施及工業用房。

## 支付條款

根據房屋租賃協議，中國一拖集團須於2018年年底以前以現金方式支付結清總年度租金。

## 交易的定價標準

根據房屋租賃協議，中國一拖集團應付之該等房屋之租金將按以下標準順序釐定(以最重要為先)：

- (1) 本集團與獨立第三方之間就位於類似地點類似房屋之租賃的交易價格(如有)；及
- (2) 倘若並無上述價格或上述價格並不適用，則由雙方經參考類似房屋的市場租金後公平磋商而釐定。

於任何情況下，中國一拖集團在房屋租賃協議項下所須支付予本集團的租金將不遜於獨立第三方就類似地點的類似房屋之租賃所須支付予本集團的租金。

租賃期內，中國一拖集團負責該等房屋的維修、維護和保養，並承擔相關費用。

## 房屋租賃協議項下的交易的歷史數據及建議年度上限金額

下表載列該等房屋之租賃截至2017年12月31日止三個年度的歷史年度租金，以及房屋租賃協議項下的房屋租賃截至2018年12月31日止年度的建議年度上限金額：

歷史年度租金 截至2015年 12月31日止年度 (經審計) 約人民幣千元	歷史年度租金 截至2016年 12月31日止年度 (經審計) 約人民幣千元	歷史年度租金 截至2017年 12月31日止年度 (未經審計) 約人民幣千元	建議年度 上限金額 截至2018年 12月31日止年度 人民幣千元
1,950	2,020	2,110	4,700

## 房屋租賃協議項下建議年度上限金額的基準

房屋租賃協議項下截至2018年12月31日止年度的建議年度上限金額乃參考以下因素的順序而釐定(以最重要為先)：

- (1) 截至2017年12月31日止三個年度的歷史年度租金；及
- (2) 因預計本集團於2018年度向中國一拖集團出租的房屋及附屬物的總面積將由2017年度的約25,120平方米增加約30,880平方米，以致預計來年租金將有約123%的升幅。

## 土地租賃協議

土地租賃協議的主要條款及其建議年度上限金額的詳情如下：

### 日期

2018年3月16日

### 訂約方

- (a) 本公司(代表本集團)，作為出租方；及
- (b) 中國一拖(代表中國一拖集團)，作為承租方。

### 協議期限

土地租賃協議的期限自2018年1月1日起至2018年12月31日止。自2018年1月1日至本公告日，土地租賃協議下所產生的交易並無任何實際金額發生或被支付。

### 將予出租的土地及土地使用權

根據土地租賃協議，本集團同意向中國一拖集團出租本集團擁有的總面積為92,700平方米土地及土地使用權，包括但不限於位於中國河南省洛陽市建設路154號的土地及土地使用權。

## 支付條款

根據土地租賃協議，中國一拖集團須於2018年年底以前以現金方式支付結清總年度租金。

## 交易的定價標準

根據土地租賃協議，中國一拖集團應付之該等土地之租金將按以下因素的順序而釐定(以最重要為先)：

- (1) 本集團與獨立第三方之間就位於類似地點類似的土地及土地使用權之租賃的交易價格(如有)；及
- (2) 倘若並無上述價格或上述價格並不適用，則由雙方經參考類似土地的市場租金後公平磋商而釐定。

於任何情況下，中國一拖集團在土地租賃協議項下所須支付予本集團的租金將不遜於獨立第三方就類似地點的類似土地及土地使用權之租賃所須支付予本集團的租金。

## 土地租賃協議項下的交易的歷史數據及建議年度上限金額

下表載列該等土地及土地使用權之租賃截至2017年12月31日止三個年度的歷史年度租金，以及土地租賃協議項下的土地及土地使用權租賃截至2018年12月31日止年度的建議年度上限金額：

歷史年度租金 截至2015年 12月31日止年度 (經審計) 約人民幣千元	歷史年度租金 截至2016年 12月31日止年度 (經審計) 約人民幣千元	歷史年度租金 截至2017年 12月31日止年度 (未經審計) 約人民幣千元	建議年度上限金額 截至2018年 12月31日止年度 人民幣千元
1,260	1,260	1,410	2,900

## 土地租賃協議項下建議年度上限金額的基準

土地租賃協議項下截至2018年12月31日止年度的建議年度上限金額乃參考以下因素的順序而釐定(以最重要為先)：

- (1) 截至2017年12月31日止三個年度的歷史年度租金；及
- (2) 因預計本集團於2018年度向中國一拖集團將予出租的土地及土地使有權的總面積將由2017年度的約45,000平方米增加約47,700平方米，以致預計來年租金將有約106%的升幅。

## 內部控制措施

為確保本集團不時遵守房屋租賃協議及土地租賃協議的定價政策，本集團在日常經營中採納了一系列內部控制政策。該等內部控制政策由本公司財務部、董事會辦公室、董事(包括獨立非執行董事)及審計部實施及監管：

- (1) 總經理辦公會已根據本公司的內部制度批准房屋租賃協議及土地租賃協議，而董事(包括獨立非執行董事)已對本公司發生的關連交易是否按一般商業條款訂立及公平合理發表意見；
- (2) 將會負責統計及監督管理交易上限金額的執行情況的本公司董事會辦公室及財務部已對房屋租賃協議及土地租賃協議的條款，尤其是定價條款的合理性及公平性進行審核；
- (3) 本公司內部審計部門定期對本公司發生的關連交易流程是否符合本公司內部控制要求進行監督評價；

- (4) 本公司有關關連交易的管理制度明確規定訂立關連交易價格的原則。根據房屋租賃協議及土地租賃協議，本集團相關成員公司須與中國一拖集團相關成員公司就每項房屋租賃及土地租賃簽訂具體及單獨的租賃協議，而且房屋租賃及土地租賃的價格須按照房屋租賃協議及土地租賃協議訂下的定價標準而釐定；及
- (5) 於訂立每項具體及單獨的租賃協議之前，本公司相關成員公司及本公司財務部必須查核本集團與獨立第三方之間的租賃交易價格，並且取得可供比較的房屋租賃及土地租賃的市場價格，以確保及確定中國一拖集團在房屋租賃協議項下所須支付予本集團的租金將不遜於獨立第三方就類似地點的類似房屋所須支付予本集團的租金，並且中國一拖集團在土地租賃協議項下所須支付予本集團的租金將不遜於獨立第三方就類似地點的類似土地及土地使用權租賃所須支付予本集團的租金。

董事認為上述內部控制措施可確保房屋租賃協議及土地租賃協議項下的交易將按正常商業條款進行並不會損害本公司及股東的利益。

### **簽訂房屋租賃協議及土地租賃協議的原因及裨益**

該等房屋及土地為本公司暫時不需使用場地。訂立房屋租賃及土地租賃協議能提升本公司資產利用效率並令本集團獲得穩定租金收入，有助於增加股東回報，符合本公司及其股東整體利益。

房屋租賃協議及土地租賃協議的條款乃經訂約方公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，房屋租賃協議及土地租賃協議的條款乃在本集團的日常業務中按一般商務條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

## 有關本集團、中國一拖及中國一拖集團的資料

本集團主要從事農業機械及動力機械的生產及銷售，主要產品包括大、中、小型拖拉機、柴油機以及拖拉機其他配件。

於本公告日期，中國一拖為本公司的直接控股股東，持有本公司410,690,578股A股。中國一拖集團主要從事運輸機械、車輛產品、工業裝備及零部件的生產及銷售。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，中國一拖實益擁有本公司約41.66%股權，並為本公司的直接控股股東。因此，中國一拖為本公司的關連人士，而根據上市規則，房屋租賃協議及土地租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.81條，房屋租賃協議及土地租賃協議其項下擬進行的交易需合併計算。由於其中一項適用百分比率(合併計算後)超過0.1%但低於5%，故房屋租賃協議及土地租賃協議其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章下有關申報及公告的規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章下獨立股東批准的規定。

根據本公司的內部制度，房屋租賃協議及其項下交易由本公司總經理辦公會審批而無須由董事會審批。故此，並無任何董事需於董事會會議中放棄投票。



## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	中國一拖集團分別在房屋租賃協議及土地租賃協議項下的交易所須支付的最高年度總租金；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	第一拖拉機股份有限公司，一間在中國註冊成立的股份有限公司，其H股股份及A股股份分別於聯交所主板(股份編號：0038)及上海證券交易所(股份編號：601038)上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙的相同涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞彙的相同涵義；
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	港幣，中國香港法定貨幣；
「中國香港」	指	中國香港特別行政區；
「該等土地」	指	土地租賃協議項下將予出租的本集團擁有的土地及土地使用權，包括但不限於位於中國河南省洛陽市建設路154號的土地及土地使用權；
「土地租賃協議」	指	本公司(代表本集團)與中國一拖(代表中國一拖集團)於2018年3月16日訂立的土地租賃協議，據此，本集團同意向中國一拖集團出租該等土地；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞彙的相同涵義，適用於交易；
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣)；
「該等房屋」	指	房屋租賃協議項下將予出租的本集團擁有的房屋及附屬物，包括但不限於位於中國河南省洛陽市建設路154號的房屋，包含房屋內的水電設施及工業用房；
「房屋租賃協議」	指	本公司(代表本集團)與中國一拖(代表中國一拖集團)於2018年3月16日訂立的房屋租賃協議，據此，本集團同意向中國一拖集團出租該等房屋；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司的股東；
「股份」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「中國一拖」	指	中國一拖集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的直接控股股東，持有本公司約41.66%股權；

「中國一拖集團」 指 (i)中國一拖；(ii)其所控股／控制的公司或其它實體；及／或(iii)上述(i)及(ii)所指的公司或實體持有10%以上表決權的本公司的非全資附屬公司；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
第一拖拉機股份有限公司  
于麗娜  
公司秘書

中國·洛陽  
2018年3月16日

於本公告期，董事會成員包括執行董事趙剡水先生(董事長)、王二龍先生(副董事長)及吳勇先生；非執行董事李鶴鵬先生、謝東鋼先生、李凱先生及尹東方先生；以及獨立非執行董事楊敏麗女士、邢敏先生、吳德龍先生及于增彪先生。

\* 僅供識別