

---

## 此乃要件 請即處理

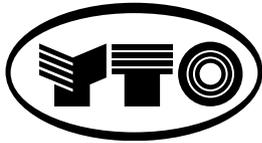
---

閣下如對本通函任何方面或應採取行動有疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的第一拖拉機股份有限公司的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的補充代理人委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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。

---



# 第一拖拉機股份有限公司

## 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)

### 關連及須予披露交易 收購該等土地及建築物

就關連交易向第一拖拉機股份有限公司獨立董事委員會  
及獨立股東提供意見的獨立財務顧問

寶橋  
BRIDGE PARTNERS

寶橋融資有限公司

---

董事會函件載列於本通函第1頁至第15頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第16頁。

獨立財務顧問寶橋融資有限公司的函件載有其向獨立董事委員會及獨立股東的推薦意見，詳見本通函第17頁至第30頁。

第一拖拉機股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一一年六月十七日(星期五)上午九時正假座中華人民共和國(「中國」)河南省洛陽市建設路154號舉行二零一零年度股東週年大會(「股東週年大會」)，股東週年大會補充通告載於本通函第56頁至第58頁。

茲附奉股東週年大會適用的補充代理人委任表格。無論閣下是否能夠親身出席會議，均務請將隨附的補充代理人委任表格按其上印備的指示填妥及交回。H股股東須將補充代理人委任表格交回本公司的香港股份過戶登記分處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖；內資股股東則須將補充代理人委任表格交回本公司註冊地址及主要營業地點，地址為中國河南省洛陽市建設路154號；且須儘快並在任何情況下不遲於股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間二十四小時前將補充代理人委任表格交回。閣下填妥並交回補充代理人委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上進行表決。

二零一一年五月二十六日

\* 僅供識別

---

# 目錄

---

	頁次
釋義 .....	ii
<b>董事會函件</b> .....	<b>1</b>
緒言 .....	1
資產轉讓協議I及資產轉讓協議II .....	3
增資協議 .....	5
代價之基準 .....	8
有關該等土地及建築物以及一拖燃油噴射的資料 .....	9
該等收購的影響 .....	11
該等收購的原因 .....	12
有關本集團、一拖柴油機及中國一拖的資料 .....	13
訂約方之間的關係及上市規則的涵義 .....	13
股東週年大會 .....	14
推薦意見 .....	15
其他資料 .....	15
<b>獨立董事委員會函件</b> .....	<b>16</b>
<b>寶橋融資函件</b> .....	<b>17</b>
<b>附錄一 — 該等土地及建築物的香港評估報告</b> .....	<b>31</b>
<b>附錄二 — 該等土地及建築物的中國評估報告摘錄</b> .....	<b>42</b>
<b>附錄三 — 一拖燃油噴射的中國評估報告摘錄</b> .....	<b>47</b>
<b>附錄四 — 一般資料</b> .....	<b>51</b>
<b>股東週年大會補充通告</b> .....	<b>56</b>

---

## 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：

「該等收購」	根據該等資產轉讓協議收購該等土地及建築物
「股東週年大會」	本公司將於二零一一年六月十七日(星期五)上午九時正於中國河南省洛陽市建設路154號召開及舉行的二零一零年度股東週年大會，旨在尋求(其中包括)獨立股東審議及酌情批准該等資產轉讓協議及其項下擬進行的交易
「該公告」	本公司刊發日期為二零一一年五月十八日有關該等收購的公告
「資產轉讓協議I」	本公司與中國一拖訂立日期為二零一一年五月十八日的資產轉讓協議，據此，本公司已同意向中國一拖購買土地及建築物I
「資產轉讓協議II」	中國一拖與一拖柴油機訂立日期為二零一一年五月十八日的資產轉讓協議，據此，一拖柴油機已同意向中國一拖購買土地及建築物II
「該等資產轉讓協議」	資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議
「聯繫人」	具有上市規則賦予此詞彙相同的涵義
「董事會」	董事會
「寶橋融資」或 「獨立財務顧問」	寶橋融資有限公司，為獨立董事委員會及獨立股東就有關該等收購之獨立財務顧問，獲證券及期貨事務監察委員會發牌，為證券及期貨條例項下從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)的持牌法團

---

## 釋義

---

「增資協議」	本公司、中國一拖、一拖柴油機及自然人投資者訂立日期為二零一一年五月十八日的增資協議，據此，中國一拖擬通過向一拖燃油噴射注入於二零一一年三月三十一日評估值約人民幣26,000,000元(相當於約港幣30,940,000元)的土地及建築物III，以獲得一拖燃油噴射經中國一拖注資擴大後18.184%的股權
「本公司」	第一拖拉機股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份編號：0038)
「關連人士」	具有上市規則賦予此詞彙相同的涵義
「控股股東」	具有上市規則賦予此詞彙相同的涵義
「董事」	本公司董事，包括獨立非執行董事
「內資股」	本公司每股面值人民幣1.00元並由中國公民及／或於中國註冊成立的公司以人民幣認購之普通股，已全部配發及發行並已悉數繳足
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港幣」	港幣，香港法定貨幣
「香港」	中國香港特別行政區
「H股」	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，該等股份以港元進行認購及交易，全部均在聯交所上市
「獨立董事委員會」	董事會獨立委員會，由所有獨立非執行董事(即陳秀山先生、羅錫文先生、洪暹國先生及張秋生先生)組成

---

## 釋義

---

「獨立股東」	除中國一拖及其聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「土地及建築物I」	與位於中國河南省洛陽市建設路154號總土地面積約515,127.30平方米的三宗土地有關的土地使用權及於其上總建築面積約48,210.12平方米的某些建築物
「土地及建築物II」	與位於中國河南省洛陽市建設路154號總土地面積約59,811.40平方米的土地有關的土地使用權及於其上總建築面積約208.82平方米的一棟建築物
「土地及建築物III」	與位於中國河南省洛陽市建設路154號總土地面積約33,056.20平方米的土地有關的土地使用權及於其上總建築面積約1,909.88平方米的一棟建築物
「該等土地及建築物」	土地及建築物I、土地及建築物II以及土地及建築物III
「最後可行日期」	二零一一年五月二十三日，即本通函付印前為確定其所載資料的最後可行日期
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「自然人投資者」	一拖燃油噴射的七名自然人投資者，即郝建國、趙中海、陽湘蘇、朱寶玉、關軍、張延慶及李少峰，彼等均為獨立第三方，於最後可行日期合共持有一拖燃油噴射3.38%的股權
「百分比率」	具有上市規則賦予此詞彙相同的涵義，適用於交易
「中國」	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

---

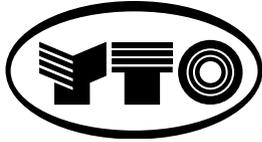
## 釋義

---

「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	股份的註冊持有人
「股份」	內資股及H股
「國機集團」	中國機械工業集團有限公司，一間於中國註冊成立的公司，由國有資產監督管理委員會全資擁有，為本公司的最終控制人及中國一拖的控股股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「中國一拖」	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，為本公司的控股股東，持有本公司443,910,000股或52.48%具有投票權的股份
「一拖柴油機」	一拖(洛陽)柴油機有限公司，一間於中國的中外合資企業及本公司的非全資附屬公司
「一拖燃油噴射」	一拖(洛陽)燃油噴射有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司及本公司的非全資附屬公司
「平方米」	平方米
「%」	百分比

就本通函而言，所使用(如適用)之匯率，即人民幣1.00元兌換為港幣1.19元，僅作說明用途，並不表示任何金額已經、曾經可以或現時可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

\* 僅供識別



**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)

董事會：

趙剡水先生(董事長)

董建紅女士

屈大偉先生

閆麟角先生

劉永樂先生

陳秀山先生\*\*

羅錫文先生\*\*

洪暹國先生\*\*

張秋生先生\*\*

註冊及主要辦公地址：

中國

河南省洛陽市

建設路154號

\*\* 獨立非執行董事

敬啟者：

**關連及須予披露交易**  
**收購該等土地及建築物**

**緒言**

茲提述該公告。

於二零一一年五月十八日，本公司及／或一拖柴油機(視乎情況而定)訂立該等資產轉讓協議，即資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議，以向中國一拖收購該等土地及建築物。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

由於該等土地及建築物均位於中國河南省洛陽市建設路154號的同一塊土地上，故資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議應根據上市規則第14A.25條合併計算。由於該等資產轉讓協議項下的適用百分比率（於合併計算後）超逾5%但低於25%，故該等資產轉讓協議須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。該等資產轉讓協議項下擬進行的交易亦構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。此外，根據上市規則第14.29條，增資協議項下擬進行的交易構成視作本公司向中國一拖出售一拖燃油噴射的部份股權。

本通函旨在向閣下提供(i)該等資產轉讓協議的詳情、(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關該等資產轉讓協議的函件、(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關該等資產轉讓協議的意見函件、(iv)香港獨立合資格估值師中證評估有限公司編製的該等土地及建築物的評估報告、(v)中國獨立專業估值師北京仁達房地產評估有限公司編製的該等土地及建築物的評估報告摘錄、(vi)中國獨立專業估值師北京中企華資產評估有限責任公司編製的一拖燃油噴射的評估報告摘錄、以及(vii)即將召開的股東週年大會的補充通告，藉以尋求（其中包括）獨立股東批准該等收購。

該等資產轉讓協議的主要條款載列如下：-

---

## 董事會函件

---

### 資產轉讓協議I及資產轉讓協議II

除訂約方、交易標的及代價外，資產轉讓協議I及資產轉讓協議II的其他主要條款大致相同。

	資產轉讓協議I	資產轉讓協議II
<b>訂約方</b>	(1) 本公司，作為買方  (2) 中國一拖（本公司的控股股東），作為賣方	(1) 一拖柴油機（本公司的非全資附屬公司），作為買方  (2) 中國一拖，作為賣方
<b>擬收購的資產</b>	根據資產轉讓協議I，本公司已同意向中國一拖購買土地及建築物I，有關詳情載於下文題為「有關該等土地及建築物以及一拖燃油噴射的資料」一段。  於資產轉讓協議I簽署之日，中國一拖已將土地及建築物I項下總土地面積約64,320.80平方米的土地抵押給一間銀行，作為其人民幣80,000,000元的貸款擔保。根據資產轉讓協議I，中國一拖須於協議生效日起的20個工作日內促使所述抵押獲解除。	根據資產轉讓協議II，一拖柴油機已同意向中國一拖購買土地及建築物II，有關詳情載於下文題為「有關該等土地及建築物以及一拖燃油噴射的資料」一段。
<b>代價</b>	人民幣404,800,000元（相當於約港幣481,712,000元）	人民幣44,070,000元（相當於約港幣52,443,300元）

---

## 董事會函件

---

### 支付條款

- |  |   |
|--|---|
| (i) 於協議生效日起的15個工作日內向中國一拖支付代價的30%，即約人民幣121,440,000元（相當於約港幣144,513,600元）；                  | (i) 於協議生效日起的15個工作日內向中國一拖支付代價的30%，即約人民幣13,220,000元（相當於約港幣15,731,800元）；                     |
| (ii) 於土地及建築物I過戶予本公司的登記手續完成後的30個工作日內向中國一拖支付代價的30%，即約人民幣121,440,000元（相當於約港幣144,513,600元）；及 | (ii) 於土地及建築物II過戶予一拖柴油機的登記手續完成後的30個工作日內向中國一拖支付代價的30%，即約人民幣13,220,000元（相當於約港幣15,731,800元）；及 |
| (iii) 於協議生效日起的1年內向中國一拖支付代價餘額，即人民幣161,920,000元（相當於約港幣192,684,800元）。                       | (iii) 於協議生效日起的1年內向中國一拖支付代價餘額，即人民幣17,630,000元（相當於約港幣20,979,700元）。                          |

---

## 董事會函件

---

### 先決條件

資產轉讓協議I須於下列條件獲滿足後生效：

- (i) 協議獲中國一拖股東大會批准；及
- (ii) 協議於股東週年大會上獲獨立股東批准。

資產轉讓協議II須於下列條件獲滿足後生效：

- (i) 協議獲中國一拖股東大會批准；
- (ii) 協議獲一拖柴油機股東大會批准；及
- (iii) 協議於股東週年大會上獲獨立股東批准。

上述代價由訂約方經參照土地及建築物I以及土地及建築物II的評估值（進一步詳情載於下文題為「代價之基準」一段）後釐定，其須根據中國有關法規規定向國機集團備案。

### 增資協議

#### 訂約方

- (1) 中國一拖；
- (2) 本公司；
- (3) 一拖柴油機；及
- (4) 七名自然人投資者。就董事所知、所悉及所信，並在作出一切合理查詢後，所有自然人投資者均為獨立第三方。

### 交易詳情

中國一拖擬通過向一拖燃油噴射注入於二零一一年三月三十一日評估值約人民幣26,000,000元(相當於約港幣30,940,000元)的土地及建築物III,以獲得一拖燃油噴射經中國一拖注資擴大後18.184%的股權。

根據增資協議,一拖燃油噴射的註冊資本將從本通函日期的人民幣77,000,000元增至人民幣94,114,000元。

於本通函日期,一拖燃油噴射的股東為本公司、一拖柴油機及自然人投資者,分別持有一拖燃油噴射52%、44.62%及3.38%的股權。本公司、一拖柴油機及自然人投資者均已同意放棄對增資協議項下注資的優先權。

就增資協議而言,訂約方同意於增資協議生效日起的15天內召開一拖燃油噴射股東大會,藉以(i)批准上述由中國一拖對一拖燃油噴射注資、及(ii)對一拖燃油噴射的公司章程及股東名冊作出相應修訂。

### 代價

根據增資協議,中國一拖擬通過向一拖燃油噴射注入於二零一一年三月三十一日評估值約人民幣26,000,000元(相當於約港幣30,940,000元)的土地及建築物III,以獲得一拖燃油噴射經中國一拖注資擴大後18.184%的股權。

### 有關代價的安排

中國一拖須於增資協議生效日起的60天內完成向一拖燃油噴射注入土地及建築物III。就增資協議項下的注資，中國一拖還須自完成向一拖燃油噴射轉讓土地及建築物III後的3日內請驗資機構出具驗資報告，並須於上述驗資報告出具後的3天內自相關政府機關獲得有關土地及建築物III過戶的受理通知書。

關於增資協議項下的代價，訂約方同意其中的人民幣17,114,000元將用於把一拖燃油噴射的註冊資本從人民幣77,000,000元增至人民幣94,114,000元，其餘人民幣8,886,000元將列入一拖燃油噴射的資本公積金。

### 先決條件

增資協議將於下列先決條件獲滿足後生效：

- (i) 協議獲中國一拖股東大會批准；及
- (ii) 協議於股東週年大會上獲獨立股東批准。

### 代價之基準

該等資產轉讓協議項下的代價乃由各自的訂約方參考於二零一一年三月三十一日該等土地及建築物的總評估值(即人民幣474,870,000元)以及一拖燃油噴射的淨資產評估值(即人民幣116,980,000元)並經公平協商後釐定。相比起於該公告中述及的估值方法,於該等資產轉讓協議項下的建築物的估值乃採用重置成本法而於該等資產轉讓協議項下的土地的估值乃採用市場比較法及成本逼近法<sup>(註)</sup>的估值方法,上述估值均由中國獨立專業估值師北京仁達房地產評估有限公司編製;一拖燃油噴射的估值乃採用資產基礎法的估值方法,由中國獨立專業估值師北京中企華資產評估有限責任公司編製。

鑒於該等資產轉讓協議項下的代價乃經參考該等土地及建築物的評估值以及一拖燃油噴射的淨資產評估值後釐定,而上述評估值均由中國獨立專業估值師提供,董事(包括獨立非執行董事)認為,該等資產轉讓協議項下的代價屬公平合理,並符合本公司及股東的整體利益。

除增資協議項下的代價外,本公司擬自其內部資源及銀行貸款以現金支付上述代價,而一拖柴油機擬自其內部資源以現金支付上述代價。

註: 成本逼近法是以開發土地所耗費的費用之和為主要依據,再加上一定的相關利潤、利息和土地增值收益來確定土地價值的估價方法。

有關該等土地及建築物以及一拖燃油噴射的資料

(1) 該等土地及建築物

土地及建築物I、土地及建築物II以及土地及建築物III均位於中國河南省洛陽市建設路154號的同一塊土地上，詳情載列如下：-

土地及建築物I 與總土地面積約515,127.30平方米的三宗土地有關的土地使用權及於其上總建築面積約48,210.12平方米的19棟建築物

土地及建築物II 與總土地面積約59,811.40平方米的一宗土地有關的土地使用權及於其上總建築面積約208.82平方米的一棟建築物

土地及建築物III 與總土地面積約33,056.20平方米的一宗土地有關的土地使用權及於其上總建築面積約1,909.88平方米的一棟建築物

註：除上述的該等資產轉讓協議項下擬收購的建築物外，本公司、一拖柴油機及一拖燃油噴射合共持有建於上述擬收購土地上的156棟建築物（「集團建築物」）。

## 董事會函件

下表載列根據中國會計準則編製的有關該等土地及建築物的基本財務資料：

	土地及建築物I (約人民幣千元)	土地及建築物II (約人民幣千元)	土地及建築物III (約人民幣千元)
於二零一一年三月三十一日 的評估值	404,800	44,070	26,000
最初購入成本	141,190	23,592	15,138
於二零一一年三月三十一日 的賬面值(未經審核)	100,914	18,767	11,498
截至二零零九年 十二月三十一日止年度的 租金收入(未經審核)	10,266	1,459	738
截至二零一零年 十二月三十一日止年度的 租金收入(未經審核)	10,266	1,459	738

### (2) 一拖燃油噴射

於本通函日期，一拖燃油噴射的註冊資本為人民幣77,000,000元。本公司、一拖柴油機及自然人投資者分別持有一拖燃油噴射52%、44.62%及3.38%的股權，因此，一拖燃油噴射為本公司的非全資附屬公司。一拖燃油噴射主要從事燃油噴射管及燃油噴嘴的製造及銷售。

## 董事會函件

下表載列根據中國會計準則編製的有關一拖燃油噴射的基本財務資料：

	<b>一拖燃油噴射</b> (約人民幣千元)
於二零一一年三月三十一日的淨資產評估值	116,980
於二零一一年三月三十一日的淨資產賬面值(未經審核)	96,620
截至二零零九年十二月三十一日止年度除稅及 非經常性項目前的淨利潤(經審核)	7,876
截至二零零九年十二月三十一日止年度除稅及 非經常性項目後的淨利潤(經審核)	5,604
截至二零一零年十二月三十一日止年度除稅及 非經常性項目前的淨利潤(經審核)	7,793
截至二零一零年十二月三十一日止年度除稅及 非經常性項目後的淨利潤(經審核)	7,756

### 該等收購的影響

根據資產轉讓協議I，自完成收購土地及建築物I後，本公司與中國一拖於二零零九年十月二十一日或二零一零年六月二十八日(視乎情況而定)訂立的土地租賃協議、土地租賃補充協議及房屋租賃協議將自動失效。有關上述協議的詳情，請參閱本公司日期為二零零九年十月二十一日及二零一零年六月二十八日的公告。

根據資產轉讓協議II，自完成收購土地及建築物II後，中國一拖與一拖柴油機訂立的有關土地及建築物II的相關租賃協議將自動失效。

自增資協議完成後，一拖燃油噴射的註冊資本將增加至人民幣94,114,000元，中國一拖、本公司、一拖柴油機及自然人投資者將分別持有一拖燃油噴射(經中國一拖注資擴大後)18.184%、42.544%、36.509%及2.763%的股權；透過本公司直接持股及一拖柴油機間接持股，一拖燃油噴射仍將為本公司的非全資附屬公司。根據上市規則第14.29條，增資協議項下擬進行的交易構成視作本公司向中國一拖出售一拖燃油噴射的部份股權。於增資協議項下擬進行的交易將不會錄得盈利或虧損。

### 該等收購的原因

目前，本公司、一拖柴油機及一拖燃油噴射一直使用該等土地及建築物，而本集團的主要營業地點及生產線亦位於該處。儘管該等資產轉讓協議項下的土地的所有土地使用權均屬中國一拖持有，但建於該些土地上的集團建築物卻由本公司、一拖柴油機或一拖燃油噴射擁有。考慮到集團建築物業權及相關土地使用權的權屬不一，存在潛在風險；且由於本集團租賃該等土地及建築物下的土地佔本集團土地使用面積約50%，關係到本集團資產的完整性，故本集團計劃透過本公司及一拖柴油機及透過注資的方式收購該等土地及建築物，以解決本集團的建築物業權及相關土地使用權權屬不一的問題，並使本公司的相關生產要素更為完整，從而提高本公司的獨立性。與此同時，該等收購可使本集團根據其業務規劃靈活地調整該等土地及建築物的佈局及用途，並可節省本集團就該等土地及建築物每年支付的租金。此外，由於一拖燃油噴射在增資協議完成後仍將為本公司的非全資附屬公司，於增資協議項下視作本公司向中國一拖出售一拖燃油噴射的部份股權並不會影響本公司對一拖燃油噴射的控制權。透過注資方式向中國一拖收購土地及建築物III，亦可同時省卻因收購土地及建築物III而應支付予中國一拖的資金。

鑒於以上所述，董事認為，長遠來說該等收購將使本公司及本集團在業務發展及風險管理以及成本控制方面受益。

該等資產轉讓協議的條款乃由各自的訂約方經公平協商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為該等資產轉讓協議乃於日常業務過程中按一般商業條款訂立，其各自的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 有關本集團、一拖柴油機及中國一拖的資料

本集團主要從事農業機械、動力機械及農業工程機械的生產及銷售。

一拖柴油機為本公司的非全資附屬公司，由本公司擁有58.80%股權，主要從事柴油機的生產及銷售。

中國一拖為本公司的控股股東，持有本公司443,910,000股或52.48%具有投票權的股份，主要從事運輸機械、鑄鍛件、車輛產品及零部件等的生產。

### 訂約方之間的關係及上市規則的涵義

一拖柴油機為本公司的非全資附屬公司。中國一拖為本公司的控股股東，故為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等資產轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於該等土地及建築物均位於中國河南省洛陽市建設路154號的同一塊土地上，故資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議應根據上市規則第14A.25條合併計算。由於該等資產轉讓協議項下的適用百分比率（於合併計算後）超逾5%但低於25%，故該等資產轉讓協議須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。該等資產轉讓協議項下擬進行的交易亦構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。此外，根據上市規則第14.29條，增資協議項下擬進行的交易構成視作本公司向中國一拖出售一拖燃油噴射的部份股權。

趙剡水先生及閆麟角先生分別為本公司的執行董事及非執行董事，亦為中國一拖的董事。根據本公司的公司章程，趙先生及閆先生已就批准該等資產轉讓協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

### 股東週年大會

根據本公司的公司章程第65條，單獨或合計持有本公司有表決權的股份總數3%或以上的股東，可以在股東大會召開10日前提出臨時提案並書面提交董事會。董事會應當在收到提案後2日內向股東發出股東大會補充通告，並將該臨時提案提交股東大會審議。於二零一一年五月十六日，本公司接獲其控股股東中國一拖的函件，要求於即將召開的股東週年大會(大會通告已於二零一一年四月二十七日寄發予股東)上加入新增普通決議案，以供獨立股東審議及批准該等資產轉讓協議。於二零一一年五月十八日，董事會議決於股東週年大會上將提呈上述新增普通決議案，以供獨立股東審議及批准。

股東週年大會將於二零一一年六月十七日(星期五)上午九時正假座中國河南省洛陽市建設路154號舉行，以供(其中包括)獨立股東批准該等資產轉讓協議及其項下擬進行的交易。

股東週年大會補充通告載於本通函第56頁至第58頁。

茲附奉股東週年大會適用的補充代理人委任表格。無論閣下是否能夠親身出席會議，均務請將隨附的補充代理人委任表格按其上印備的指示填妥及交回。H股股東須將補充代理人委任表格交回本公司的香港股份過戶登記分處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖；內資股股東則須將補充代理人委任表格交回本公司註冊地址及主要營業地點，地址為中國河南省洛陽市建設路154號，且須儘快並在任何情況下不遲於股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間二十四小時前將補充代理人委任表格交回。閣下填妥並交回補充代理人委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上進行表決。

鑒於中國一拖於該等資產轉讓協議中擁有利益，中國一拖(持有本公司443,910,000股或52.48%具有投票權的股份)及其聯繫人將就擬於股東週年大會上提呈的有關該等資產轉讓協議的決議案放棄投票。股東週年大會上將以投票方式表決提呈的普通決議案。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

本公司已委任寶橋融資為獨立財務顧問，以就該等收購向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。寶橋融資致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文載列於本通函第17頁至第30頁。

本公司已成立獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事（即陳秀山先生、羅錫文先生、洪暹國先生及張秋生先生）組成，以就該等收購向獨立股東提供意見。獨立董事委員會的函件（載列其就該等收購向獨立股東作出的推薦意見）載列於本通函第16頁。

董事會認為該等收購符合本公司及股東的整體利益，而該等資產轉讓協議的條款及條件對本公司及股東整體而言屬公平合理。因此，董事會建議獨立股東投票贊成載列於股東週年大會補充通告中將提呈股東週年大會的相關普通決議案。

### 其他資料

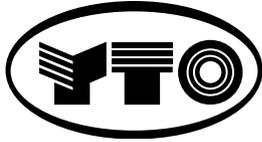
敬請閣下留意載於本通函附錄四的一般資料。

此致

列位股東 台照

代表  
**第一拖拉機股份有限公司**  
**趙剡水**  
董事長  
謹啟

二零一一年五月二十六日



**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)

敬啟者：

**關連及須予披露交易**  
**收購該等土地及建築物**

吾等已獲委任為獨立董事委員會的成員，就該等資產轉讓協議（即資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議）及其項下擬進行的交易提供建議，有關詳情載列於日期為二零一一年五月二十六日的致股東通函（「**通函**」）內所載的董事會函件，而本函件乃通函的組成部份。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

寶橋融資已獲委任為獨立財務顧問，就該等資產轉讓協議及其項下擬進行的交易向吾等提供建議。寶橋融資的函件載列於通函第17頁至第30頁。

經考慮該等資產轉讓協議的條款及條件、寶橋融資提供的意見及其就達致該等意見時考慮的主要因素及原因後，吾等認為該等資產轉讓協議及其項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益，且該等資產轉讓協議的條款及條件就本公司及股東整體而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的有關普通決議案，以批准該等資產轉讓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

<b>陳秀山先生</b>	<b>羅錫文先生</b>	<b>洪邈國先生</b>	<b>張秋生先生</b>
獨立非執行董事	獨立非執行董事	獨立非執行董事	獨立非執行董事

謹啟

二零一一年五月二十六日

\* 僅供識別

---

## 寶橋融資函件

---

以下為獨立財務顧問就該等資產轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製：

---

寶  
橋

BRIDGE PARTNERS

---

## 寶橋融資有限公司

香港中環

皇后大道中181號

新紀元廣場6樓605室

敬啟者：

### 關連及須予披露交易 收購該等土地及建築物

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就該等資產轉讓協議的條款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，有關詳情載於 貴公司日期為二零一一年五月二十六日的通函（「通函」）的「董事會函件」內，本函件亦為通函的一部分。除文義另有所指外，通函所界定詞彙於本函件具有相同涵義。

---

## 寶橋融資函件

---

於二零一一年五月十八日，董事會宣佈，貴公司及／或一拖柴油機（視情況而定）訂立（其中包括）資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議，以向中國一拖收購該等土地及建築物。中國一拖為貴公司的控股股東，根據上市規則，屬貴公司的關連人士。由於該等土地及建築物均位於中國河南省洛陽市建設路154號的同一塊土地上，故資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議應根據上市規則第14A.25條合併計算。由於該等資產轉讓協議項下的適用百分比率（於合併計算後）超逾5%但低於25%，故該等資產轉讓協議須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。該等資產轉讓協議項下擬進行的交易亦構成貴公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。此外，根據上市規則第14.29條，增資協議項下擬進行的交易構成視作貴公司向中國一拖出售一拖燃油噴射的部份股權。鑒於中國一拖於該等資產轉讓協議中擁有權益，中國一拖（持有貴公司52.48%的股權）及其聯繫人將就擬於股東週年大會上提呈的有關該等資產轉讓協議的決議案放棄投票。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事（即陳秀山先生、羅錫文先生、洪暹國先生及張秋生先生）組成的獨立董事委員會，以就該等資產轉讓協議的條件及條款及其項下擬進行的交易對貴公司及股東整體而言是否屬公平合理向獨立股東提供推薦意見。吾等已獲獨立董事委員會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。

### 吾等意見的基準

於達致吾等的意見及推薦意見時，吾等已依賴董事及 貴公司管理層提供的資料、所表達的意見及陳述。吾等已假設通函所載或提述的資料及陳述，及 貴公司及／或董事及／或 貴公司管理層提供的資料及陳述（彼等須對此負全責）於作出時屬真實、準確及完整，且直至本通函日期（包括該日）為止仍屬真實。吾等亦假設董事於通函內提出的所有看法、意見、期望及意向的陳述，均經過審慎查詢及周詳考慮始行合理作出。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料並已按照上市規則第13.80條（包括其附註）的規定採取合理步驟以達致知情意見及為依賴通函所載資料的準確性提供合理依據，為吾等的意見及推薦意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或吾等獲提供的 貴公司、其顧問及／或董事所表達的意見的合理性。

董事對遵照上市規則的規定而提供有關 貴公司的資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，通函亦無遺漏任何其他事實，致使通函所載任何聲明或通函產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見及為推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及／或 貴公司管理層提供的資料進行任何獨立核證，亦無對 貴公司、其附屬公司或聯營公司的業務及事務進行獨立調查，亦無考慮該等資產轉讓協議項下擬進行的交易對 貴集團或股東的稅務影響。

本函件僅為獨立董事委員會及獨立股東考慮該等資產轉讓協議及其項下擬進行的交易而發出，故除供載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引述或轉述本函件的全部或任何部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。本函件的內容不應被視為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券的建議。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等就該等資產轉讓協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見及推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

I. 貴集團的背景及財務資料

貴集團主要從事農業機械、動力機械及工程機械的生產及銷售。貴集團大部分的收入來自農業機械業務及動力機械業務。貴集團截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度的經審核合併財務資料(摘錄自貴公司截至二零一零年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零一零年年報」))概要載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 (經審核) 人民幣千元	二零零九年 (經審核) 人民幣千元 (重列)
營業收入	10,132,335	9,004,986
除稅前利潤	645,465	367,196
年度利潤	561,871	281,912
年度利潤歸屬於：		
— 貴公司權益持有人	542,361	248,551
— 非控制性權益	19,510	33,361
	十二月三十一日	
	二零一零年 (經審核) 人民幣千元	二零零九年 (經審核) 人民幣千元 (重列)
淨資產	3,478,323	3,038,903
現金及現金等價物	1,162,162	929,060

誠如二零一零年年報所述，貴集團的營業收入源自四個業務分部，即(i)農業機械業務；(ii)工程機械業務；(iii)柴油發動機及燃油噴射業務及(iv)金融業務。於二零一零年，農業機械業務營業收入增長約17%至約人民幣8,010百萬元，佔貴集團總營業收入約79%。柴油發動機及燃油噴射業務營業收入增長約1.77%至約人民幣1,225百萬元，佔貴集團總營業收入約12%。由於貴公司於二零一零年出售了從事工程機械業務的部分附屬公司，工程機械業務營業收入下降約7.74%至約人民幣851百萬元，佔貴集團總營業收入約8%。

經董事告知，農業機械業務於二零一零年出現增長，主要是由於貴集團提高了產品質量、提升了產品技術、完善了銷售機制及開發了達到當今國際技術水平的農業機械。於二零一零年，貴集團銷售大中型拖拉機71,823台。

貴集團的現金及現金等價物由二零零九年十二月三十一日的約人民幣929百萬元增至二零一零年十二月三十一日的約人民幣1,162百萬元。貴集團的短期借款自二零零九年十二月三十一日約人民幣143百萬元增加至二零一零年十二月三十一日約人民幣405百萬元。根據貴公司的資料，短期借款增加主要是由於年內應收賬款及存貨增加，因此，貴公司需要增加流動資金的短期貸款，以緩解銷售過快增長導致的採購資金需求壓力。此外，為滿足資本性開支需求，貴集團增加長期借款約人民幣600百萬元。

## II. 該等收購的背景

吾等獲貴公司告知，貴公司及其附屬公司一直租用該等土地及建築物，用作農業機械及柴油機業務。該等土地及建築物均與位於中國河南省洛陽市建設路154號的同一塊土地。於二零一一年五月十八日，貴公司及／或一拖柴油機(視乎情況而定)訂立資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議，以向中國一拖收購該等土地及建築物。

於最後可行日期，貴公司、一拖柴油機及一拖燃油噴射一直使用該等土地及建築物用作日常經營，並合共持有建於上述擬購買土地上的156棟建築物（「貴集團建築物」）。經董事告知，該等資產轉讓協議所涉及的土地的所有土地使用權均屬中國一拖持有，而建於該等土地上的大部份貴集團建築物分別由貴公司、一拖柴油機及一拖燃油噴射擁有。經董事告知，貴集團建築物的所有權及相關土地使用權的權屬不合一，存在潛在風險。

### III. 該等資產轉讓協議的主要條款

於二零一一年五月十八日，董事會宣佈，為向中國一拖收購該等土地及建築物，貴公司及／或一拖柴油機（視乎情況而定）訂立資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議。

#### A. 資產轉讓協議I及資產轉讓協議II

資產轉讓協議I及資產轉讓協議II的主要條款大致相同。根據資產轉讓協議I，貴公司已同意向中國一拖購買土地及建築物I，代價約為人民幣404.80百萬元（相當於約港幣481.71百萬元）。於最後可行日期，中國一拖已將土地及建築物I項下土地面積約64,320.80平方米的土地抵押給一間銀行，作為其人民幣80.0百萬元貸款擔保。根據貴公司的資料，中國一拖須於資產轉讓協議I生效日起的20個工作日內促使所述抵押獲解除。根據資產轉讓協議II，一拖柴油機（貴公司的非全資附屬公司）已同意向中國一拖購買土地及建築物II，代價約為人民幣44.07百萬元（相當於約港幣52.44百萬元）。

誠如董事會函件所述，土地及建築物I及土地及建築物II均位於中國河南省洛陽市建設路154號的同一塊土地上。土地及建築物I為與總土地面積約515,127.30平方米的三塊地塊有關的土地使用權及於其上總建築面積約48,210.12平方米的19棟建築物。土地及建築物II為與總土地面積約59,811.40平方米的地塊有關的土地使用權及於其上總建築面積約208.82平方米的一棟建築物。

完成收購土地及建築物I以及土地及建築物II後，貴公司、一拖柴油機及中國一拖訂立的相關土地租賃協議將自動失效。

### **B. 代價及釐定基準**

誠如董事會函件所述，資產轉讓協議I及資產轉讓協議II項下擬進行的交易的代價乃由各訂約方經參照土地及建築物I以及土地及建築物II的評估值後釐定，並須根據中國法規項下相關規定待國機集團（貴公司的最終控制人及中國一拖的控股股東）備案。

根據吾等與 貴公司的討論，資產轉讓協議I及／或資產轉讓協議II項下的代價乃由相關訂約方參考土地及建築物I及土地及建築物II於二零一一年三月三十一日的總評估值（分別為人民幣404.80百萬元及人民幣44.07百萬元）並經公平協商後釐定。土地的估值乃經綜合市場比較法和成本法作出，而建築物的估值則以重置成本法作出，兩者均由中國獨立專業估值師（「中國估值師」）北京仁達房地產評估有限公司編製。此外，土地及建築物I以及土地及建築物II亦經由香港獨立合資格估值師中證評估有限公司（「香港估值師」）進行估值。根據 貴公司的資料，資產轉讓協議I及資產轉讓協議II項下的代價將以現金支付。

吾等已審閱由中國估值師編製的物業評估報告（「中國評估報告」），該報告載於通函附錄二。吾等獲悉中國估值師綜合採用市場比較法及成本法對土地進行估值，並採用重置成本法對建築物進行估值。吾等亦留意到中國估值師已作出若干假設，包括但不限於(i)當地物業市場公開、公平、活躍且發達；(ii)中國一拖提供的資料屬真實及合法；(iii)該等建築物並非共同持有，且並無業權的相關法律糾紛；及(iv)該等土地及建築物並非待售或任何形式的資產，以及(v)該等土地及建築物的所有人並未欠付任何營業及附加稅、增值稅、物業稅及該等土地及建築物附帶的任何稅項。吾等已審閱並與中國估值師討論作出估值所採納的方法及假設。經中國估

---

## 寶橋融資函件

---

值師確認，綜合採用市場法及成本法對土地進行評估，及採用重置成本法對建築物進行評估，是市場上慣用的方法。吾等與中國估值師討論時，未有發現任何主要因素導致吾等懷疑用以計算該等土地及建築物評估值的主要假設的公平性及合理性，而吾等認為採用上述方法以評估該等土地及建築物實屬恰當。據中國估值師稱，該等土地及建築物I及土地及建築物II的評估值分別約為人民幣404.80百萬元及人民幣44.07百萬元。

吾等亦已參考通函內附錄一所載並由香港估值師編製的該等土地及建築物於二零一一年三月三十一日的評估報告（「香港評估報告」）。根據香港評估報告，土地及建築物I及土地及建築物II的估值分別約為人民幣405.12百萬元及人民幣44.24百萬元。吾等自香港估值師得悉，由於該等建築物及構築物被視為用作物業的特殊用途，香港估值師認為採用折舊重置成本法進行評估乃屬適當。根據此方法，該等土地及建築物的評估值乃按土地現時用途的估計市值加上有關改造的現時總重置成本，減按實際損耗及所有相關形式的老化及優化（例如樓齡、狀況及環境因素）所作撥備而作出。吾等已審閱達成估值時採納的方法及使用的假設，並就此與香港估值師進行討論。經香港估值師確認，在評估該等土地及建築物時，折舊重置成本法是市場上慣用的方法。在達致該等土地及樓宇的公平市值的估值時，香港估值師已計及該等土地及樓宇的實際老化、市況及歷史等所用因素，並考慮該等土地及樓宇的現行重置成本、折舊及繼續使用情況。經考慮上述因素，吾等認 採用折舊重置成本法評估該等土地及樓宇實屬恰當。

中國估值師對該等土地及建築物作出的評估值為釐定土地及建築物I及土地及建築物II的代價的基準，該等評估值較香港估值師對該等土地及建築物作出的評估值低約人民幣0.49百萬元。鑒於中國估值師及香港估值師就土地及建築物I及土地及建築物II所得評估值相差輕微（約0.12%），吾等認為土地及建築物I及土地及建築物II兩項評估值之間的差額無關緊要。基於上文所述，吾等認為資產轉讓協議I及資產轉讓協議II項下的代價就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

**B. 增資協議**

根據增資協議，中國一拖須通過注入於二零一一年三月三十一日評估值約人民幣26.00百萬元(相當於約港幣30.94百萬元)的土地及建築物III向一拖燃油噴射作出注資，以獲得一拖燃油噴射經中國一拖注資擴大後約18.184%的股權。

(1) 一拖燃油噴射的背景資料

一拖燃油噴射於二零零三年一月成立，為一間於中國註冊成立的有限責任公司及 貴公司的非全資附屬公司。一拖燃油噴射主要從事燃油噴射泵及燃油噴嘴的製造及銷售。於最後可行日期， 貴公司、一拖柴油機及七名自然人投資者，分別持有一拖燃油噴射52.00%、44.62% 及3.38%的股權。

於最後可行日期，一拖燃油噴射的已繳足註冊資本為人民幣77百萬元。一拖燃油噴射於截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度按中國會計準則及制度編製的經審核財務資料概要載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 (經審核) 人民幣千元	二零零九年 (經審核) 人民幣千元
營業額	216,367	197,263
除稅及非經常性項目前利潤	7,793	7,876
除稅及非經常性項目後利潤	7,756	5,604
	十二月三十一日	
	二零一零年 (經審核) 人民幣千元	二零零九年 (經審核) 人民幣千元
總資產	176,298	157,015
總負債	(82,047)	(70,521)
淨資產	94,251	86,494

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，一拖燃油噴射錄得經審核營業額約人民幣216.37百萬元，較上一財政年度同期增加約9.7%。一拖燃油噴射截至二零一零年十二月三十一日止年度的經審核除稅及非經常性項目前及除稅及非經常性項目後淨利潤分別約為人民幣7.79百萬元及人民幣7.76百萬元。於二零一零年十二月三十一日，一拖燃油噴射的經審核淨資產約為人民幣94.25百萬元。

### (2) 增資協議的條款

根據增資協議，中國一拖須通過注入於二零一一年三月三十一日評估值約人民幣26.00百萬元(相當於約港幣30.94百萬元)的土地及建築物III向一拖燃油噴射作出注資，以獲得一拖燃油噴射經中國一拖注資擴大後18.184%的股權。

於最後可行日期，一拖燃油噴射由 貴公司、一拖柴油機及七名自然人投資者持有。 貴公司、一拖柴油機及七名自然人投資者均已同意放棄對增資協議項下注資的優先權。

關於增資協議項下的代價，訂約方同意其中約人民幣17.11百萬元將用於把一拖燃油噴射的註冊資本從人民幣77.0百萬元增至約人民幣94.11百萬元，其餘約人民幣8.89百萬元將作為一拖燃油噴射的資本公積金。於增資協議完成後，中國一拖、 貴公司、一拖柴油機及七名自然人投資者將分別持有經中國一拖注資擴大後一拖燃油噴射18.184%、42.544%、36.509%及2.763%的股權。於增資協議完成後，一拖燃油噴射仍將為 貴公司的非全資附屬公司。

誠如董事會函件所述，注入一拖燃油噴射的土地及建築物III與土地與建築物I及土地及建築物II一樣，與同一塊土地有關，但地理坐標不同。土地及建築物III為與總土地面積約33,056.20平方米的地塊有關的土地使用權及於其上的一棟建築物（總建築面積約1,909.88平方米）。

### (3) 代價及釐定基準

誠如董事會函件所述，增資協議項下的代價乃由訂約方參考土地及建築物III的評估值及一拖燃油噴射的淨資產評估值（均由中國獨立專業估值師提供）並經公平協商後釐定。

吾等從 貴公司獲悉，中國一拖的出資額乃由增資協議訂約方計及土地及建築物III的評估值人民幣26.00百萬元並經公平協商後釐定。於二零一一年三月三十一日，一拖燃油噴射的經審核賬面淨值及經評估淨資產值分別約為人民幣96.62百萬元及人民幣116.98百萬元。中國一拖根據增資協議認購的一拖燃油噴射的股權已參考中國獨立估值師北京中企華資產評估有限公司根據以資產基礎估值法編製的一拖燃油噴射的評估值；此乃評估一間商業企業市場價值常用的方法。根據資產基礎法，商業企業價值由假定該商業企業的價值等於重建或重置該商業企業的現時成本減實際損耗及估值中各形式的老化及優化而釐定，即通過匯總企業重要資產的估計價值並扣除負債的估計價值來計算企業價值。吾等已審閱並與中國獨立合資格估值師討論估值中採用的主要假設，並未發現任何重大因素致使吾等懷疑達致一拖燃油噴射評估值所採用的主要假設的公平性與合理性。

---

## 寶橋融資函件

---

吾等亦已參考香港估值師編製的該等土地及建築物於二零一一年三月三十一日的評估報告。根據香港評估報告，土地及建築物III的評估值約為人民幣26.10百萬元，而中國估值師得出的土地及建築物III的評估值約為人民幣26.00百萬元，此為釐定土地及建築物III代價的基準。中國估值師得出的評估值較香港估值師得出的評估值低人民幣0.10百萬元。鑒於中國估值師與香港估值師計算出的土地及建築物III的評估值存在約0.12%的細微差別，吾等認為土地及建築物III兩個評估值之間的差額無關重要。

注資完成後，貴集團於一拖燃油噴射的實際權益將由78.24%攤薄至約64.01%（計及一拖柴油機持有的一拖燃油噴射的直接權益及間接權益），而一拖燃油噴射的賬面淨值將由人民幣96.62百萬元增至人民幣122.62百萬元。因此，貴公司應佔的一拖燃油噴射賬面淨值將由約人民幣75.20百萬元增至約人民幣78.48百萬元。經慮及(i)貴集團仍將為一拖燃油噴射的最大股東及(ii)土地及建築物III的評估值反映該土地及建築物的當前市場價值，吾等認為，注資不會對貴集團於一拖燃油噴射的權益造成重大影響且貴公司可節省就土地及建築物III每年支付的租金，故符合貴公司及股東的整體利益。

#### IV. 該等收購的理由及益處

誠如董事會函件所述，貴公司、一拖柴油機及一拖燃油噴射一直使用該等土地及建築物，而貴集團的主要營業地點及生產線亦位於該處。誠如董事所告知，該等資產轉讓協議所涉及土地的土地使用權均由中國一拖持有，而建於該等土地上的貴集團建築物由貴公司、一拖柴油機及一拖燃油噴射擁有。經董事告知，貴集團建築物的所有權及相關土地使用權的權屬不一，存在潛在風險。鑒於通過貴公司及／或一拖柴油機（視情況而定）收購該等土地及建築物及透過注資可(i)解決有關貴集團建築物的所有權及相關土地使用權權屬不一的土地及房屋問題；(ii)節省用於透過注資方式從中國一拖收購土地及建築物 III 的資金；(iii)增強貴公司的經營獨立性及(iv)使貴集團根據其業務規劃靈活地調整該等土地及建築物的安排及用途，並可節省貴集團就該等土地及建築物每年支付的租金，吾等贊同董事的意見，即該等資產轉讓協議符合貴公司及獨立股東的整體利益。

#### V. 該等收購對貴集團潛在的財務影響

##### **對盈利的影響**

於該等收購完成後，貴集團持有的一拖燃油噴射實際股權將由78.24%減少至64.01%。因此，一拖燃油噴射將繼續為貴公司的非全資附屬公司，並將繼續併入貴公司的合併財務報表。此外，增資將不會錄得盈利或虧損。

### 對資產淨值的影響

誠如二零一零年年報所披露，貴集團於二零一零年十二月三十一日的經審核資產淨值約為港幣3,478.32百萬元。誠如貴公司所告知，於該等收購完成後，貴集團的淨資產將不會出現重大變動。

### 對營運資金的影響

誠如董事會函件所述，資產轉讓協議I及資產轉讓協議II的總代價約人民幣449百萬元(約相等於港幣534.31百萬元)將分三期以現金支付。貴公司擬自其內部資源以現金及銀行貸款支付上述代價。根據二零一零年年報，於二零一零年十二月三十一日，貴集團經審核現金及銀行結餘約為港幣1,162.16百萬元。此外，由於並無牽涉現金代價，預期增資協議完成後對營運資金並無任何影響。基於上文所述，吾等認為上述代價的支付不會對貴集團的營運資金狀況構成重大影響。

### 推薦意見

經慮及上述主要因素及理由，吾等認為(i)該等資產轉讓協議的條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理及(ii)該等收購符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立股東並推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東週年大會上提呈以批准該等資產轉讓協議及其項下擬進行交易的普通決議案，且吾等亦推薦獨立股東就此投票贊成有關決議案。

此致

第一拖拉機股份有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東台照

代表  
寶橋融資有限公司  
董事總經理  
林慧欣  
謹啟

二零一一年五月二十六日



香港灣仔  
分域街18號  
捷利中心17樓1701室

敬啟者：

根據第一拖拉機股份有限公司（「貴公司」）之指示，吾等已對中國一拖集團有限公司（「中國一拖」）持有之物業權益進行估值。中國一拖已與 貴公司或其附屬公司（「貴集團」）訂立資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議，以供收購之用。吾等確認已作出有關查詢，並取得吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提供吾等對該等物業權益於二零一一年三月三十一日市場價值之意見。

市場價值指自願買家及自願賣家於估值日在知情、審慎及自願情況下，經適當推銷後，透過公平交易達成物業易手之估計金額。

由於該等建築物及構築物被視為用作該等物業特殊用途，吾等乃根據折舊重置成本法評估物業權益（「物業權益」）。物業權益乃按土地現時用途之估計市值，加上有關改造之現時總重置（重建）成本，再按實際損耗及所有相關形式之老化及優化作出扣減。

吾等之估值乃假設業主在市場上出售物業權益，而並無附帶任何足以影響該等物業權益價值之遞延條款合約、售後回租、合營、管理合約或任何類似安排之利益。

吾等之估值並無考慮所估物業之任何抵押、按揭或債項，以及出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假定所有權益並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等在評估物業權益時，已遵照香港聯合交易所證券上市規則第5章及第12項應用指引及香港測量師學會出版之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)之所有規定。

於評估該等物業時，吾等假設業主於獲授使用權到期前之整個期間，均有權自由且不受幹擾地使用該等物業，並有權將該物業之尚餘年期轉讓，而毋須向政府機關或任何第三方支付補價。

吾等假設有關政府機關已經就該物業授出一切同意書、批文及執照，而並無附帶任何繁苛條件或出現不當延誤以致可能影響其價值。除本評估報告所聲明、界定及認為不符合規之情況外，吾等假設已符合所有適用之分區以及使用規定及限制。

吾等曾視察有關物業之外貌，並在可能情況下視察其內部，並獲提供吾等進行估值所需之有關資料。然而，吾等並無進行任何結構測量，亦不可能視察構築物被覆蓋、並無外露或無法觸及之木工及其他部份。因此，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何結構損壞，亦無測試任何樓宇設施。

吾等並無接獲命令或進行任何環境影響調查。除本報告另有聲明、界定及考慮者外，吾等假設適用之國家、省及地方環境法律法規已經獲全面遵守。吾等亦假設已經或能夠取得或更新任何當地、省份或國家政府或私營實體或組織之所有必須之執照、同意書或其他法律或行政權限，供本報告所涵蓋之任何用途。

吾等已獲提供該等物業業權文件摘要之副本。惟吾等並無檢查有關文件之正本，以核實所有權或核實在交予吾等之文件副本內並無出現之任何修改。由於中國土地登記制度之性質使然，吾等無法對文件正本進行查冊，以核實該等物業目前之業權，或該等物業可能附帶之任何重大產權負擔。吾等在編製評估報告時，在很大程度上依賴 貴公司之中國法律顧問通商律師事務所就中國物業業權提供之有關中國法律方面之意見。

吾等在進行估值時，在很大程度上依賴 貴公司提供之有關物業業權、法定通知、地役權、年期、佔用情況、地盤及建築面積、物業確認以及所有其他相關事宜之資料。吾等無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料及作出之聲明之真實性及準確性。此外，吾等亦獲 貴公司告知所提供之資料並無遺漏任何重大事實。

除另有說明外，本報告所述之所有金額均以人民幣列值。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

中華人民共和國  
河南省洛陽市建設路154號  
第一拖拉機股份有限公司  
董事會

代表

**中證評估有限公司**

房地產部

董事

**黎玉燕**

*MRICS MHKIS RPS(GP)*

謹啟

二零一一年五月二十六日

附註： 黎玉燕女士乃英國皇家特許測量師學會成員、香港測量師學會成員及產業測量組之註冊專業測量師，於香港、中國及亞洲地區有超逾5年之物業估值經驗。

## 估值概要

物業

於二零一一年三月  
三十一日之市場價值  
人民幣

## 貴集團擬收購作自用之物業權益

1.	位於中國河南省洛陽市建設路154號之三塊土地 及其上之若干建築物	405,115,890
2.	位於中國河南省洛陽市建設路154號之一塊土地 及其上之一棟建築物	44,241,290
3.	位於中國河南省洛陽市建設路154號之一塊土地 及其上之一棟建築物	26,099,610
		<hr/>
	合計	<u>475,456,790</u>

## 估值證書

## 貴集團擬收購作自用之物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一一年 三月三十一日 之市場價值 (人民幣)
1. 位於中國河南省洛陽市建設路154號之三塊土地及其上之若干建築物	該物業包括三塊土地及19棟建築物及架構物，總土地面積約為515,127.30平方米。  該等建築物之總建築面積為約42,610.12平方米，獲附註(iii)所述20份房屋所有權證。構築物之建築物總建築面積為5,600平方米。上述於一九七三年至二零零二年間建成。	該物業由 貴集團佔用作生產用途。  部分物業於二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日期間租予 貴集團，每月租金約為人民幣991,300元(維修費及其他支銷除外)	405,115,890 見附註(iv)

## 附註：

- (i) 根據一份國有土地使用權證，該土地之業權已授予中國一拖，作工業用途。目標物業之詳情及土地面積概述如下：

國有土地使用權證	獲授面積 (平方米)	期限	目標物業之 土地面積 (平方米)
1 洛市國用(2003)第03-40047號	1,493,735	至二零五二年 三月二十二日	247,880.7
		<b>合計</b>	<b>247,880.7</b>

- (ii) 根據六份國有土地使用權證，該等土地之業權已授予中國第一拖拉機工程機械公司，作工業用途。目標物業之詳情及土地面積概述如下：

國有土地使用權證	獲授面積 (平方米)	期限	目標物業之 土地面積 (平方米)
1 洛市國用(1997)字第97050號	94,773.37	至二零四七年 五月十一日	93,926.8
2 洛市國用(1997)字第037號	18,574.231	至二零四七年 五月十一日	18,574.231
3 洛市國用(1997)字第038號	50,466.5	至二零四七年 五月十一日	50,466.5
4 洛市國用(1997)字第042號	37,813.64	至二零四七年 五月十一日	37,813.64
5 洛市國用(1997)字第049號	39,736.96	至二零四七年 五月十一日	36,755.6
6 洛市國用(1997)字第040號	29,709.86	至二零四七年 五月十一日	29,709.86
		<b>合計</b>	<b>267,246.631</b>

(iii) 根據以下房屋所有權證，總建築面積約43,800.67平方米之房屋所有權已授予中國一拖集團有限公司，彼等各自之證書號、使用及建築面積概述如下：

證書號	現時用途	建成年份 (概約)	建築面積 (平方米) (概約)
1. 洛房權証市字第00008338號	車間	1994	622.46
2. 洛房權証市字第00008345號	車間	1998	751.75
3. 洛市房權証(2002)字第X187955號	倉儲	1983	994
#4. 洛市房權証(2002)字第X187973號	倉儲	1983	416.44
#5. 洛市房權証(2002)字第X187974號	倉儲	1983	1,891.82
6. 洛市房權証(2002)字第X187968號	倉儲	1990	673.75
7. 洛市房權証(2002)字第X187975號	倉儲	1990	249.67
8. 洛市房權証(2002)字第X187954號	倉儲	1990	2,949.54
9. 洛房權証市字第00008359號	倉儲	1997	2,475.7
10. 洛房權証市字第00008346號	倉儲	1983	2,910
11. 洛市房權証(2002)字第X186155號	辦公室	1988	5,020.8*
12. 洛市房權証(2002)字第X186123號	車間	1986	2,618.52
13. 洛市房權証(2002)字第X186124號	車間	1986	1,103.32
14. 洛市房權証(2002)字第X186127號	車間	1986	1,487.86
15. 洛市房權証(2002)字第X186129號	車間	1986	1,507.73
16. 洛房權証市字第00008337號	辦公室及倉儲	2002	1,515.34
17. 洛房權証市字第00008330號	辦公室及停車場	1994	1,657.71
18. 洛市房權証(2002)字第X191279號	車間	1979	1,230.46
19. 洛市房權証(2002)字第X188013號	倉儲	1973	2,125.65*
20. 洛市房權証(2002)字第X177977號	車間及辦公室	1980	11,598.15
	<b>合計</b>		<b>43,800.67</b>

\* 據 貴公司告悉，部分建築物已拆毀，故吾等僅對項目11及項目19之總建築面積進行評估，分別為4,410平方米及1,545.9平方米。

# 100倉庫包括上述第4及第5項的房屋所有權證。

- (iv) 按照指示，吾等將評估附註(i)及附註(ii)所述目標物業之土地面積、及其上建築物總建築面積42,610.12平方米與架構之價值。
- (v) 吾等已獲 貴集團法律顧問通商律師事務所就該物業業權提供之中國法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a) 中國一拖前稱中國第一拖拉機工程機械公司，並已取得附註(ii)所述土地使用權證。
  - b) 中國一拖已取得附註(i)至(ii)所述國有土地使用權證項下之土地使用權及附註(iii)所述房屋所有權證項下之房屋所有權。
  - c) 中國一拖有權轉讓、出租或抵押該物業之土地使用權及房屋所有權。
  - d) 總土地面積261,127.63平方米中約64,320.2平方米受一份日期為二零一零年一月二十五日之按揭協議((2010)進出銀(京信抵)字第20004號)之規限。貸款按揭金額為人民幣80,000,000元。上述按揭必須於轉讓前解除。
  - e) 建築物11及19的拆遷將不會影響相關房屋所有權證的轉讓。

## 估值證書

## 貴集團擬收購作自用之物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一一年 三月三十一日 之市場價值 (人民幣)
2. 位於中國河南省洛陽市建設路154號之一塊土地及其上之一棟建築物	該物業包括一塊土地及其上之一棟建築物，土地面積為約59,811.4平方米。  該建築物之建築面積為約208.82平方米，於一九九六年前後建成。	該物業由 貴集團估用作生產用途。  部分物業於二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日期間租予 貴集團，每月租金約為人民幣121,900元(維修費及其他支銷除外)	44,241,290

## 附註：

- (i) 根據一份國有土地使用權證，該土地之業權已授予中國一拖集團有限公司，作工業用途。目標物業之詳情及土地面積概述如下：

國有土地使用權證	獲授面積 (平方米)	期限	目標物業之 土地面積 (平方米)
1 洛市國用(2003)第03-40047號	1,493,735	至二零五二年 三月二十二日	56,830
<b>合計</b>			<b>56,830</b>

- (ii) 根據一份國有土地使用權證，該等土地之業權已授予中國第一拖拉機工程機械公司，作工業用途。目標物業之詳情及土地面積概述如下：

國有土地使用權證	獲授面積 (平方米)	期限	目標物業之 土地面積 (平方米)
1 洛市國用(1997)字第049號	39,736.96	至二零四七年 五月十一日	2,981.4
<b>合計</b>			<b>2,981.4</b>

- (iii) 根據日期為二零零二年五月二十四日之房屋所有權證(洛市房權證(2002)字第X180416號)，總建築面積約208.8平方米已授予中國一拖集團有限公司。目標建築物現時用作車間。
- (iv) 按照指示，吾等將評估附註(i)及附註(ii)所述目標物業之土地面積、及其上建築物之價值。
- (v) 吾等已獲 貴集團法律顧問通商律師事務所就該物業業權提供中國法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a) 中國一拖前稱中國第一拖拉機工程機械公司，並已取得附註(ii)所述土地使用權證。
  - b) 中國一拖已取得附註(i)至(ii)所述國有土地使用權證項下之土地使用權及附註(iii)所述房屋所有權證項下之房屋所有權。
  - c) 中國一拖有權轉讓、出租或抵押該物業之土地使用權及房屋所有權。
  - d) 該物業並無附帶重大押記、按揭或任何其他類似產權負擔。

## 估值證書

## 貴集團擬收購作自用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 三月三十一日 之市場價值 (人民幣)
3. 位於中國河南省洛陽市建設路154號之一塊土地及其上之一棟建築物	該物業包括一塊土地及其上之一棟建築物，土地總面積為約33,056.2平方米。  該建築物之總建築面積為約1,909.88平方米，於一九九五年左右建成。	該物業由 貴集團佔用作生產用途。  部分物業於二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日期間租予 貴集團，每月租金約為人民幣57,400元(維修費及其他支銷除外)	26,099,610

## 附註：

- (i) 根據國有土地使用權證，該土地之業權已授予中國一拖集團有限公司，作工業用途。目標物業之詳情及土地面積概述如下：

國有土地使用權證	獲授面積 (平方米)	期限	目標物業之 土地面積 (平方米)
1 洛市國用(2003)第03-40047號1578126	1,493,735	至二零五二年 三月二十二日	33,056.2
		<b>合計</b>	<b>33,056.2</b>

- (ii) 根據指示，吾等將評估附錄(i)所述目標物業之土地及其上建築物之價值。
- (iii) 根據房屋所有權證(洛市房權證(2003)字第X212941號)，總建築面積約1,909.88平方米之房屋所有權已自二零零三年五月二十二日授予中國一拖集團有限公司，現時用作車間。

- (iv) 吾等已獲 貴集團法律顧問就該物業業權提供中國法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (a) 中國一拖已取得附註(i)至(iii)所述國有土地使用權證項下之土地使用權及附註(iii)所述房屋所有權證項下之房屋所有權。
  - (b) 中國一拖有權轉讓、出租或抵押該物業之土地使用權及房屋所有權。
  - (c) 該物業並無附帶重大押記、按揭或任何其他類似產權負擔。

**該等土地及建築物的中國評估報告摘錄**  
**《資產評估報告書》**

以下內容摘錄自北京仁達房地產評估有限公司就該等土地及建築物編製的日期為二零一一年五月十六日的六份中國評估報告全文。

**一. 評估項目名稱**

位於中國河南省洛陽市澗西區建設路154號的土地有關的土地使用權（「該等土地使用權」）價值（總土地使用權面積為607,994.9平方米）及於其上建築的部分建築物（「該等建築物」）的重置成新價（總建築面積為50,328.82平方米）的價值評估。

**二. 委託方**

中國一拖集團有限公司

**三. 評估目的**

確定估價物件在評估基準日的該等土地使用權價值及該等建築物的重置成新價，為委託方了解該等土地使用權價值及該等建築物的房產價值提供客觀、合理的價值參考依據。

**四. 評估基準日**

二零一一年三月三十一日

## 五. 價值定義

### (一) 該等建築物的重置成新價

1. 價值內涵：評估對象在評估基準日的重置成新價，僅包括該等建築物的重置成新價；
2. 該等建築物共計21棟，總建築面積為50,328.82平方米，該等建築結構有磚混、鋼混、排架等，建成年代多為80-90年代。

### (二) 該等土地使用權的價值

評估對象為5宗土地的土地使用權，總土地使用權面積為607,994.9平方米。其中土地面積為270,227.9平方米的土地至評估基準日的剩餘使用年期為36.1年，土地面積為337,767.0平方米的土地至評估基準日的剩餘使用年期為40.9年。根據委託方提供的資料及現場查勘，本次待估宗地的實際開發程度為宗地紅線外「七通」(通路、通電、通信、通上水、通下水、通熱力、通工業燃氣)，宗地紅線內「七通一平」(通路、通電、通信、通上水、通下水、通熱力、通工業燃氣)，土地用途為工業用地。

## 六. 評估方法

本次評估採用了市場比較法與成本法兩種評估方法，其中該等土地使用權的價值運用市場比較法和成本逼近法求取，該等建築物的價值運用重置成本法求取。

該等土地使用權的價值測算中，由於兩種方法求得的評估結果相差幅度不大，故採用簡單算術平均值作為評估對象最終結果。

該等建築物的重置成新價的測算主要運用重置成本法求取。

**七. 評估假設條件**

1. 委託方所提供的資料是本項評估的重要依據，本項評估以這些資料的真實性和合法性為前提；
2. 假設評估基準日的當地地產市場為公開、平等、自願的均衡市場；
3. 待估宗地在設定用途下得到及時和最有效開發利用，並會產生相應的土地收益；
4. 本報告評估結果是在滿足地價定義的全部假設與限制條件下的國有土地使用權價格；
5. 任何有關待估宗地的運作方式、程式符合國家、地方的有關法律、法規；
6. 以評估物件符合規劃設計條件，能夠按現狀用途持續使用為假設前提；
7. 該等建築物的房屋所有權不存在共有權人，且無權屬糾紛；
8. 以評估物件於評估時點未有任何方式的銷售為假設前提；
9. 以評估物件產權人不存在欠繳營業稅及附加、增值稅、房產稅、土地使用稅等稅費為假設前提。

## 八. 評估結果及有效使用期

我們實施了評估所必須的各項程式，按照國家關於房地產評估的有關規定，得到評估對象於評估基準日二零一一年三月三十一日，在價值定義設定條件下的評估結果如下：

該等土地使用權的總面積：607,994.9平方米

該等建築物的總建築面積：50,328.82平方米

該等土地及建築物的總價值：人民幣47,487萬元(大寫：人民幣肆億柒仟肆佰捌拾柒萬元整)

其中： 該等土地使用權的價值總額：人民幣44,275萬元

該等建築物的房產價值總額：人民幣3,212萬元

具體評估結果見下表：

## 評估對象的評估結果匯總表

評估基準日：二零一一年三月三十一日

宗地編號	宗地位置	該等建築物的 建築面積 (平方米)	該等土地 使用權的面積 (平方米)	該等建築物的 房產價值總額 (人民幣萬元)	該等土地使 用權的價值總額 (人民幣萬元)	房地產價值總額 (人民幣萬元)
1		36,611.97	298,981.90			
2		—	154,503.5	3,027 <sup>(註)</sup>	37,453 <sup>(註)</sup>	40,480 <sup>(註)</sup>
3	中國河南省洛陽市	11,598.15	61,641.9			
4	澗西區建設路154號	208.82	59,811.4	15	4,392	4,407
5		1,909.88	33,056.2	170	2,430	2,600
	合計	<u>50,328.82</u>	<u>607,994.9</u>	<u>3,212</u>	<u>44,275</u>	<u>47,487</u>

註： 總額包含宗地1至3號的金額。

按有關規定本評估報告自評估基準日二零一一年三月三十一日起一年內有效。

以上內容摘自日期為二零一一年五月十六日有關該等土地使用權及該等建築物的六份評估報告全文，如希望了解本評估項目的詳細情況和合理解釋評估結論，應當閱讀上述六份評估報告正文。

### 北京仁達房地產評估有限公司之專業資格

北京仁達房地產評估有限公司是中國房地產估價師學會常務理事單位、中國土地估價師協會理事會員單位、北京房地產估價師和土地估價師協會副會長單位、英國皇家特許測量師協會(RICS)執業會員機構，於二零零零年十二月十二日註冊成立，企業法人營業執照註冊號為110000001865543。

北京仁達房地產評估有限公司具有中華人民共和國國家建設部一級房地產估價資質，中華人民共和國國土資源部中國土地估價師協會全國範圍執業註冊土地估價資質，中華人民共和國最高人民法院司法鑒定房地產／土地評估資質，北京市高級人民法院司法鑒定機構資格等。其中：

土地評估資信A級證書編號：2011A-18

土地評估全國執業證書編號：A201011005

房地產評估一級資質證書編號：建房估證字[2010]065號

本次評估估價師為經中華人民共和國國土資源部批准及登記的註冊土地評估師：

姓名	證書編號	發證日期	註冊日期
焦宏育	2002610030	2008年1月1日	2003年
於京博	2004110031	2009年1月1日	2005年

北京仁達房地產評估有限公司

二零一一年五月十七日

**中國一拖集團有限公司擬對  
一拖(洛陽)燃油噴射有限公司增資項目  
資產評估報告書摘要  
中企華評報字(2011)第3078號**

以下內容摘錄自由北京中企華資產評估有限責任公司於二零一一年五月十五日出具的有關中國一拖集團有限公司擬對一拖(洛陽)燃油噴射有限公司增資項目的資產評估報告書(中企華評報字(2011)第3078號)全文。

中國一拖集團有限公司(「**中國一拖**」)擬對一拖(洛陽)燃油噴射有限公司(「**一拖燃油噴射**」或「**被評估企業**」)進行增資，為此需要對一拖燃油噴射進行評估，以確定在評估基準日時一拖燃油噴射的股東全部權益價值，為此次經濟行為提供價值參考依據。

北京中企華資產評估有限責任公司接受中國一拖委託，根據國家有關法律、法規和資產評估準則的規定，本著獨立、客觀和公正的原則並按照必要的評估程式，對一拖燃油噴射申報的全部資產和相關負債進行了評估。本次評估選用的價數值型別為市場價值，以資產基礎法評估結果作為評估結論。

本次評估中，評估人員遵循了以下評估假設：

- (1) 影響被評估企業經營的國家現行的有關法律、法規及被評估企業所屬行業的基本政策無重大變化，宏觀經濟形勢除公眾已知外不會出現重大變化；被評估企業所處地區的政治、經濟和社會環境除公眾已知外不會出現重大變化；無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響。
- (2) 針對評估基準日被評估企業資產的實際狀況，假設被評估企業持續經營。評估物件按目前的用途和擬實現的使用方式、規模、頻度、環境等情況下繼續使用。

- (3) 資料真實性假設，即本次評估的委託方中國一拖及被評估企業一拖燃油噴射所提供的資料是真實和合法的。
- (4) 被評估企業的經營者是負責的，且被評估企業管理層有能力擔當其職務。
- (5) 除非另有說明，被評估企業完全遵守所有有關的法律法規，不會出現影響被評估企業發展和收益實現的重大違規事項。
- (6) 被評估企業未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致。
- (7) 被評估企業在現有的管理方式和管理水準的基礎上，經營範圍、方式與目前方向保持一致。
- (8) 有關利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。

根據資產評估的要求，認定這些假設條件在評估基準日時成立，當未來經濟環境發生較大變化時，將不承擔由於上述假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

評估基準日為二零一一年三月三十一日。

根據國家有關法律、法規和資產評估準則的規定，本公司的評估人員本著獨立、客觀和公正的原則並按照必要的評估程式，對被評估企業實施了實地勘查、市場調查與詢證，得出評估結論如下：

總資產帳面價值為人民幣19,089.05萬元，評估值為人民幣21,124.79萬元，評估增值人民幣2,035.74萬元，增值率10.66%。

負債帳面價值為人民幣9,426.92萬元，評估值為人民幣9,426.92萬元。

淨資產帳面價值為人民幣9,662.14萬元，評估值為人民幣11,697.88萬元，評估增值人民幣2,035.74萬元，增值率21.07%。評估匯總情況詳見下表：

### 被評估企業的資產評估結果匯總表

評估基準日：二零一一年三月三十一日

金額單位：人民幣萬元

項目		帳面價值 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	10,662.75	11,328.50	665.75	6.24
二. 非流動資產	2	8,426.30	9,796.30	1,369.99	16.26
其中：					
長期股權投資	3	—	—	—	—
投資性房地產	4	—	—	—	—
固定資產	5	7,822.96	9,192.96	1,369.99	17.51
在建工程	6	335.14	335.14	—	—
無形資產	7	—	—	—	—
遞延所得稅資產	8	268.20	268.20	—	—
<b>資產總計</b>	9	19,089.05	21,124.79	2,035.74	10.66
三. 流動負債	10	7,926.92	7,926.92	—	—
四. 非流動負債	11	1,500.00	1,500.00	—	—
<b>負債總計</b>	12	9,426.92	9,426.92	—	—
<b>淨資產</b>	13	9,662.14	11,697.88	2,035.74	21.07

本報告所揭示的評估結論僅對中國一拖為本報告所列明的評估目的有效，評估結果的使用有效期為自二零一一年三月三十一日起一年內有效，超過一年，需重新對被評估企業進行資產評估。

在使用本評估結論時，特別提請本報告使用者使用本報告時注意本報告中所載明的特殊事項以及期後重大事項。

**北京中企華資產評估有限責任公司之專業資格**

北京中企華資產評估有限責任公司於一九九六年十二月註冊成立，企業法人營業執照號110000005092155。

本公司具有由北京市財政局頒發的資產評估資格證書，同時具備中國財政部、中國證券監督管理委員會批准的從事證券期貨相關業務評估資格。

資產評估資格證書批准文號：京財企[2006]2553號

資產評估資格證書編號：11020110

證券期貨相關業務評估資格證書批准文號：財企[2008]350號

證券期貨相關業務評估資格證書編號：0100011004

下列參與本次評估的評估師為經中國財政部批准及登記的註冊資產評估師：

姓名	證書編號	證書發出日期	註冊日期
蔡 珩	11001130	2000年12月31日	2000年2月23日
余春東	41080028	2010年1月21日	2008年2月25日

北京中企華資產評估有限責任公司

二零一一年五月十五日

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何其他事實致使本通函所載的任何聲明產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 本公司董事、監事及最高行政人員的權益

於最後可行日期，概無本公司董事、監事或最高行政人員於本公司或其任何相關法團（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份、相關股份及債券證中擁有(i)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的相關規定被當作或視為本公司董事、監事或最高行政人員擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據上市公司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。

於最後可行日期，概無本公司董事或控股股東及彼等各自的聯繫人於與本公司業務競爭或可能與本公司業務競爭的業務（本公司的業務除外）中擁有任何權益或擁有於上市規則第8.10條項下須予披露的與本公司有任何其他衝突的任何權益。

於最後可行日期，概無本公司董事、監事或最高行政人員或彼等的配偶或十八歲以下子女獲授予或已行使任何權利，以認購本公司或其任何相關法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股權或債務證券。

概無本公司董事及監事在本集團任何成員公司自二零一零年十二月三十一日(即本集團最近期公佈的經審計財務報表的編製日期)以來所收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中直接或間接擁有任何利益關係。

概無本公司董事及監事與本公司或其任何附屬公司訂立與本集團整體業務有重大關係並於最後可行日期仍然生效的任何合約或安排中擁有重大利益關係。

#### (b) 主要股東及其他股東的權益

於最後可行日期，除下文披露者外，就本公司董事或最高行政人員所知，概無其他人士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分部條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第324條須知會本公司及聯交所或直接或間接擁有附帶於所有情況下可於本集團任何成員公司的股東大會上投票之任何類別股本面值達10個百分比(10%)或以上的權益或淡倉。

#### 內資股

股東名稱	身份	股份數目	估本公司已發行股本總數之概約百分比
中國一拖 <sup>(註)</sup>	實益擁有人	443,910,000 (好倉)	52.48%

註：中國一拖的控股股東為國機集團。根據證券及期貨條例，國機集團被視為擁有與中國一拖相同的本公司權益，持有本公司443,910,000股內資股。

執行董事趙剡水先生及非執行董事閆麟角先生亦為中國一拖的董事。此外，趙剡水先生為中國一拖的副董事長及總經理，而閆麟角先生為中國一拖的董事及常務副總經理。

## H股

股東名稱	身份	股份數目	佔本公司已發行H股	佔本公司已發行股本
			總數之概約百分比	總數之概約百分比
JPMorgan Chase & Co.	實益擁有人	536,000 (好倉)	0.13% (好倉)	0.06%
	保管人法團／	31,903,514 (借出)	7.94% (借出)	3.77%
	核准借出代理人			
	合計	<u>32,439,514 (好倉)</u>	<u>8.07% (好倉)</u>	<u>3.83%</u>
GE Asset Management Incorporated	投資經理	24,208,846 (好倉)	6.02% (好倉)	2.86%
The Capital Group Companies, Inc.	投資經理	20,326,000 (好倉)	5.06% (好倉)	2.40%

附註： 「好倉」指有關實體持有本公司股份的好倉權益。  
「借出」指可供借出之股份。

## 3. 專業人士及同意書

於本通函內提及或提供其意見或建議的專業人士的資格如下：

姓名	資格
寶橋融資	證券及期貨條例項下從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)的持牌法團
北京仁達房地產評估有限公司 (「仁達評估」)	具有中國國家建設部一級房地產估價資質及中國國土資源部中國土地估價師協會全國範圍執業註冊土地估價資質
北京中企華資產評估有限責任公司 (「中企華評估」)	中國財政部批准從事資產評估業務的中國合資格估值師
中證評估有限公司(「中證評估」)	獨立合資格評估師

寶橋融資、仁達評估、中企華評估及中證評估以下統稱為「**該等專業人士**」。

於最後可行日期，該等專業人士概無於本集團任何成員公司的股本中擁有實益股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（無論在法律上是否可強制執行）。

該等專業人士各自己就本通函的刊發書面同意以本通函刊載之形式及文義轉載其函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意。

寶橋融資的函件及推薦意見乃於本通函日期提供以載入本通函。日期為二零一一年五月二十六日的評估報告已由中證評估編製以載入本通函。日期為二零一一年五月十六日有關該等土地及建築物的評估報告的摘錄已由仁達評估編製以載入本通函。日期為二零一一年五月十五日有關一拖燃油噴射的評估報告的摘錄已由中企華評估編製以載入本通函。

概無該等專業人士於本集團任何成員公司自二零一零年十二月三十一日（即本集團最近期公佈的經審計財務報表結算日期）以來所收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中直接或間接擁有或曾經擁有利益關係。

**4. 服務合約**

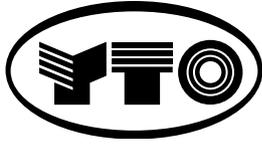
於最後可行日期，概無本公司董事及監事與本集團訂立或擬訂立任何本集團不給予賠償（法定賠償除外）則不可在一年內終止的服務合約。

**5. 重大不利變動**

董事並無察覺本集團之財務或營業狀況自二零二零年十二月三十一日（本公司最近期公佈的經審計賬目的結算日期）以來有任何重大不利變動。

**6. 備查文件**

各份該等資產轉讓協議的副本將可自本通函日期起計十四日內的任何工作日（不包括公眾假期）的正常營業時間內，於香港中環環球大廈22樓李偉斌律師行的辦事處查閱。



**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)

**股東週年大會補充通告**

本通告乃就第一拖拉機股份有限公司(「**本公司**」)日期為二零一一年四月二十七日有關二零一零年度股東週年大會(「**股東週年大會**」)將於二零一一年六月十七日(星期五)上午九時正假座中華人民共和國(「**中國**」)河南省洛陽市建設路154號舉行的通告(「**該通告**」)所發出的補充通告。

除文義另有所指外，否則本通告所用詞彙與本公司日期為二零一一年五月十八日有關收購該等土地及建築物的公告所界定者具相同涵義。

根據本公司的公司章程第65條，單獨或者合計持有本公司有表決權的股份總數3%或以上的股東，可以在股東大會召開10日前提出臨時提案並書面提交董事會；董事會應當在收到提案後2日內通知其他股東，並將該臨時提案提交股東大會審議。

於二零一一年五月十六日，本公司接獲其控股股東中國一拖的函件，要求於股東週年大會上加入新增普通決議案，供獨立股東考慮及批准該等資產轉讓協議。於二零一一年五月十八日，董事會議決將於股東週年大會上提呈上述新增普通決議案以供獨立股東考慮及批准。

於股東週年大會上提呈以下普通決議案為普通決議案第9至12號：

\* 僅供識別

## 股東週年大會補充通告

### 一. 以普通決議案通過的事項：

9. 批准及確認資產轉讓協議I(其註有「1」的副本已於股東週年大會上提呈，並由股東週年大會主席簽署以茲識別)、其條款及條件及據此擬進行的交易以及其執行。
10. 批准及確認資產轉讓協議II(其註有「2」的副本已於股東週年大會上提呈，並由股東週年大會主席簽署以茲識別)、其條款及條件及據此擬進行的交易以及其執行。
11. 批准及確認增資協議(其註有「3」的副本已於股東週年大會上提呈，並由股東週年大會主席簽署以茲識別)、其條款及條件及據此擬進行的交易以及其執行。
12. 批准、追認及確認授權任何一名董事代表本公司(其中包括)簽署、執行、完成、交付或授權簽署、執行、完成及交付所有有關文件及契據，並作出或授權作出彼等酌情認為必需、恰當或合適的所有行為、事情及事宜，以實施及實行資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議，及豁免遵守或就資產轉讓協議I、資產轉讓協議II及增資協議的任何條款作出及同意作出彼等酌情認為合適而性質並非重大、且符合本公司利益的修改，以及董事的一切上述行動。

承董事會命  
第一拖拉機股份有限公司  
于麗娜／廖佩儀  
聯席公司秘書

中國·洛陽

二零一一年五月十八日

於本通告日期，董事會包括三位執行董事：趙剡水先生、董建紅女士及屈大偉先生，兩位非執行董事：閔麟角先生及劉永樂先生，及四位獨立非執行董事：陳秀山先生、羅錫文先生、洪暹國先生及張秋生先生。

## 股東週年大會補充通告

附註：

1. 請參閱該通知有關提呈股東週年大會的其他決議案的詳情。
2. 凡根據該通告有權出席股東週年大會且於二零一一年五月十八日登記在本公司股東名冊的股東，均有權出席股東週年大會。誠如該通知所述，請股東注意，本公司將於二零一一年五月十八日至二零一一年六月十六日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權出席股東週年大會的股東名單。本公司H股過戶表格最遲須於二零一一年五月十七日下午四時正或之前交回香港證券登記有限公司。凡於二零一一年五月十七日營業結束前登記在冊的股東或其代理人，均有權憑身份證明文件出席股東週年大會。本公司H股股份過戶登記處為香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
3. 凡有權出席股東週年大會並有權表決的股東，均有權委任一名或數名人士(不論該人士是否股東)作為其代理人，代其出席股東週年大會並行使其表決權。如一名股東委任超過一名代理人，其代理人只能以投票方式行使其表決權。
4. 股東須以書面形式(請使用隨附的補充代理人委任表格)委任代理人。補充代理人委任表格可由委託代理人的人士簽署，也可由委託人書面授權的人士簽署。如果補充代理人委任表格由授權人簽署，則委託人授權其簽署的授權書或其他授權文件需要經過公證。補充代理人委任表格及經過公證的授權書或其他授權文件須在股東週年大會或其任何續會舉行時間的24小時前，交回本公司的註冊地址(地址為中國河南省洛陽市建設路154號)或本公司的H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，方為有效。
5. 誠如該通知所述，請股東注意，擬出席股東週年大會的股東應於二零一一年五月二十七日下午四時正或以前將擬出席會議的回條(其已於二零一一年四月二十七日連同該通知寄發予股東)於正式填妥及簽署後送達本公司註冊及主要辦公地址。回條可透過親身送遞、郵遞或傳真方式送達。
6. 股東或其代理人須於出席股東週年大會時出示其本人身份證件，如委任代理人，則代理人還須攜帶其補充代理人委任表格。
7. 股東週年大會會期預計不超過一天，往返及住宿費用由出席股東週年大會的股東及代理人自行負責。
8. 本公司註冊地址為： 中國河南省洛陽市建設路154號  
郵政編號： 471004  
聯繫電話： (86379) 6496 7038  
傳真： (86379) 6496 7438  
電子郵箱： msc0038@ytogroup.com