

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的任何損失承擔任何責任。

中國中車股份有限公司
CRRC CORPORATION LIMITED
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代碼：1766)

關連交易公告

訂立土地整理補償協議

2019年12月5日，中車四方有限公司與科技園青島公司訂立土地整理補償協議。根據該土地整理補償協議，科技園青島公司同意向中車四方有限公司支付補償款人民幣2,400,004,717元。

於本公告日期，中車集團為直接及間接持有本公司50.73%股份的控股股東，故為香港上市規則項下本公司的關連人士。中車四方有限公司為本公司的全資附屬公司，科技園青島公司為中車集團的間接全資附屬公司，故中車四方有限公司與科技園青島公司訂立土地整理補償協議構成香港上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

根據香港上市規則第14A.81條，交易應與過往交易合併處理。合併處理後，由於根據香港上市規則計算，土地整理補償協議項下交易最高適用百分比率超逾0.1%但未達到5%，故交易須遵守香港上市規則第14A章有關年度申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

1. 引言

2019年12月5日，中車四方有限公司與科技園青島公司訂立土地整理補償協議。根據該土地整理補償協議，科技園青島公司同意向中車四方有限公司支付補償款人民幣2,400,004,717元。

2. 土地整理補償協議

2.1 日期

2019年12月5日

2.2 訂約方

(1) 中車四方有限公司；

(2) 科技園青島公司。

2.3 目標土地概況

目標土地位於青島市市北區杭州路16號，土地用途為工業用地，土地使用類型為作價出資(入股)，土地面積約426,354.18平方米(約639.5畝，以青島市土地儲備整理中心測繪為準)，不動產權證號為魯(2019)青島市不動產權第0077605號，證載地上房屋88棟，建築面積為219,728.61平方米。

2.4 代價

交易協定的目標土地補償款總金額為人民幣2,400,004,717元。本次補償款以2019年11月8日青島衡元德綜合採用收益法和成本法得出的評估價值為依據確定。經評估，標的資產於2019年11月8日的評估價值為人民幣2,400,004,717元。

科技園青島公司按照如下方式和期限支付中車四方有限公司補償款項：

- (1) 土地分三期交付，補償款由科技園青島公司分三期支付：2019年交付第一期土地面積約為30萬平方米，支付第一期補償款金額約人民幣168,874.86萬元，其中人民幣150,000萬元以現金方式支付，剩餘款項以票據（一年期雲信）方式支付；2020年交付第二期土地面積約為5萬平方米，以現金方式支付第二期補償款金額約人民幣28,145.81萬元；2021年交付第三期土地面積約為7.64萬平方米，以現金方式支付第三期補償款金額約人民幣42,979.80萬元；
- (2) 自土地整理補償協議簽訂之日起十個工作日內，科技園青島公司向中車四方有限公司支付第一期入儲土地補償款總金額的100%；自中車四方有限公司向科技園青島公司完成交付第二期入儲土地之日起十個工作日內，科技園青島公司向中車四方有限公司支付第二期補償款總金額的100%；自中車四方有限公司向科技園青島公司完成交付第三期入儲土地之日起十個工作日內，科技園青島公司向中車四方有限公司支付第三期補償款總金額的100%。

2.5 土地使用權的收回

根據國家和青島市有關政策規定，目標土地的土地使用權由青島市土地儲備整理中心負責收回，在簽訂土地整理補償協議後，由青島市土地儲備整理中心與科技園青島公司和中車四方有限公司共同簽訂《青島市收回國有建設用地使用權協議書》。

2.6 合同的生效

土地整理補償協議自中車四方有限公司及科技園青島公司雙方法定代表人簽字並加蓋雙方公章之日生效。

3. 標的資產的財務資料

根據中國企業會計準則，標的資產於截至2017年12月31日及2018年12月31日止財政年度應佔純利情況載列如下：

單位：人民幣萬元

	截至2017年 12月31日止 財政年度	截至2018年 12月31日止 財政年度
扣除稅項及非經常性項目之前的純利	-1,123.91	-393.21
扣除稅項及非經常性項目之後的純利	-489.52	241.80

根據中車四方有限公司2019年7月31日未經審計的財務報表，標的資產截至2019年7月31日的賬面原值為人民幣5.23億元，賬面淨值為人民幣3.17億元。根據青島衡元德以2019年11月8日為價值時點出具的編號為(2019)青衡房估字第174號《房地產估價報告》，青島衡元德採用收益法、成本法對標的資產進行了評估，在對兩種評估方法的評估結果進行了分析比較後，認為兩種估價結果相差不大，本次評估結合估價目的，採用收益法和成本法所得估價結果的算數平均值，即房地產最終評估價值為人民幣2,072,483,100元，參照國有地上房屋徵收補償政策，本次評估其他補償有搬遷補助費、停業停產損失、綠化補償費用等合計人民幣327,521,617元，最終確定於價值時點估價對象的評估總價值為人民幣2,400,004,717元。

4. 交易的理由及裨益

根據國家和青島市有關政策，青島市人民政府擬收儲目標土地的土地使用權進行一級開發整理，其中：青島市市北區人民政府是開發整理項目的主管單位和實施主體，中車四方有限公司是目標土地的土地使用權人，青島市土地儲備整理中心是目標土地的收回單位，負責向中車四方有限公司收回目標土地，科技園青島公司是經青島市市北區人民政府招標確定的開發整理單位，負責對中車四方有限公司擁有的目標土地進行土地整理並支付土地補償給中車四方有限公司。

中車四方有限公司本次交易旨在盤活低效無效資產，優化企業資產結構、降低管理成本和財務風險，響應青島市「生態城市、美麗青島」的總體戰略目標需求。同時，通過本次交易，可以獲取相應現金流入，有利於激發企業活力，為企業深化改革、實現高質量發展提供保障。在扣除土地成本、房屋建(構)築物淨值、繳納的相關稅費及搬遷成本(預估)等相關支出後，中車四方有限公司預計就本次交易取得收益約人民幣9億元，相關所得款項將用於中車四方有限公司日常運營。

5. 有關本公司、中車集團及交易訂約方的一般資料

本公司

本公司為一家於中國註冊成立的股份有限公司。本集團是全球規模最大、品種最全、技術領先的軌道交通裝備供貨商。主要經營：鐵路機車車輛、動車組、城市軌道交通車輛、工程機械、各類機電設備、電子設備及零部件、電子電器及環保設備產品的研發、設計、製造、修理、銷售、租賃與技術服務；信息諮詢；實業投資與管理；資產管理；進出口業務。

中車集團

中車集團是經國務院批准成立的大型全資國有企業，是本公司的控股股東。中車集團(透過本公司)的主營業務為軌道交通裝備及重要零部件的研發、製造、銷售、修理和租賃，以及依托軌道交通裝備專有技術的延伸產業。

中車四方有限公司

中車四方有限公司為本公司的全資附屬公司。中車四方有限公司的主營業務包括高檔客車製造；各類機客車及城市地鐵、輕軌交通設備修理、加裝、改造；公鐵兩用車製造；各類鐵路用特種車製造；鐵路機客車配件製造；機車車輛技術服務；機械加工：鍛、壓、鑄造；木器加工；進出口業務、對外經濟合作業務(按對外貿易經濟合作部核定範圍經營)；房屋及機械設備的租賃；機械製造業計量、理化、無損檢測。

科技園青島公司

科技園青島公司為中車集團的間接全資附屬公司。科技園青島公司的主營業務包括園區管理服務；物業管理；企業管理；以自有資金投資；房地產開發與經營；房地產經紀；建設工程項目管理；規劃管理；城市園林綠化服務；土地開發、土地整理、城市水域治理服務；市政建設及規劃諮詢；經濟信息諮詢；出租辦公用房、商業用房、設備；展覽展示；知識產權服務；組織文化科技交流活動(不含演出及演出經紀)；技術開發、轉讓、諮詢服務；提供企業孵化服務。

6. 香港上市規則的涵義

於本公告日期，中車集團為直接及間接持有本公司50.73%股份的控股股東，故為香港上市規則項下本公司的關連人士。中車四方有限公司為本公司的全資附屬公司，科技園青島公司為中車集團的間接全資附屬公司，故中車四方有限公司與科技園青島公司訂立土地整理補償協議構成香港上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

根據香港上市規則第14A.81條，交易應與過往交易合併處理。合併處理後，由於根據香港上市規則計算，土地整理補償協議項下交易最高適用百分比率超逾0.1%但未達到5%，故交易須遵守香港上市規則第14A章有關年度申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

兩名董事，劉化龍及孫永才於中車集團任職，已就批准訂立土地整理補償協議及其項下交易的董事會決議案放棄投票。除上文所述外，概無董事於交易中擁有重大權益，故並無任何其他董事就有關董事會決議案迴避表決。

全體董事(包括全體獨立非執行董事)認為，訂立土地整理補償協議乃按公平原則及一般商業條款磋商，相關條款亦屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

7. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞匯具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「關連人士」	指	具有香港上市規則所賦予的涵義
「本公司」	指	中國中車股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司，其H股及A股分別於香港聯交所及上海證券交易所上市
「中車集團」	指	中國中車集團有限公司，大型全資國有企業，是本公司的控股股東
「中車四方有限公司」	指	中車四方車輛有限公司，是本公司的全資附屬公司
「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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「土地整理補償協議」	指 中車四方有限公司與科技園青島公司於2019年12月5日訂立四方廠區土地整理補償協議，內容有關(其中包括)科技園青島公司同意向中車四方有限公司支付補償款人民幣2,400,004,717元
「中國」	指 中華人民共和國
「過往交易」	指 本集團與中車集團及其附屬公司於過往12個月期間內訂立的類似交易，就本公告而言指(i)中車北京南口機械有限公司(本公司的附屬公司)與中車置業有限公司(中車集團的附屬公司)於2018年12月11日訂立的股權協議轉讓合同項下的交易(詳情請參閱本公司日期為2018年12月11日之公告)；及(ii)天津中車機輛裝備有限公司(本公司的附屬公司)與中車置業有限公司(中車集團的附屬公司)於2018年12月11日訂立的股權協議轉讓合同項下的交易(詳情請參閱本公司日期為2018年12月11日之公告)
「青島衡元德」	指 獨立房地產估價機構青島衡元德房地產評估有限公司
「相關資產」	指 目標土地上面積為219,651.73平方米(已扣除中車四方車輛物流有限公司租用的加油站部分)的房屋建築物及相關構築物等資產

「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「科技園青島公司」	指	中車科技園(青島)有限公司，是中車集團的間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「標的資產」	指	目標土地的使用權及相關資產
「目標土地」	指	位於青島市市北區杭州路16號，土地面積約426,335.4平方米(約639.5畝，以青島市土地儲備整理中心測繪為準)的工業用地
「交易」	指	土地整理補償協議項下之交易
「%」	指	百分比

承董事會命
中國中車股份有限公司
董事長
劉化龍

中國·北京
2019年12月5日

於本公告日期，本公司的執行董事為劉化龍先生及孫永才先生；非執行董事為劉智勇先生；獨立非執行董事為李國安先生、吳卓先生及辛定華先生。