

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SHENGLI OIL & GAS PIPE HOLDINGS LIMITED

勝利油氣管道控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1080)

須予披露交易

有關土地收儲之土地及物業處置

於二零二一年四月二十六日(交易時段後)，本公司全資附屬公司山東勝利與地方政府訂立土地收儲協議，據此，山東勝利同意交出，且地方政府同意收儲收儲土地、建築物及裝置，代價為總補償金額人民幣64,645,569元，應由地方政府支付予山東勝利。

由於土地收儲的所有適用百分比率(定義見上市規則)均超過5%但低於25%，土地收儲構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。因此，土地收儲須遵守上市規則第14章項下的披露及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

於二零二一年四月二十六日(交易時段後)，本公司全資附屬公司山東勝利與地方政府訂立土地收儲協議，據此，山東勝利同意交出，且地方政府同意收儲收儲土地、建築物及裝置，代價為總補償金額人民幣64,645,569元，應由地方政府支付予山東勝利。

土地收儲協議的主要條款概述如下：

土地收儲協議

日期

二零二一年四月二十六日(交易時段後)

訂約方

- (1) 山東勝利鋼管有限公司，本公司全資附屬公司
- (2) 中國山東省日照市自然資源和規劃局日照經濟技術開發區分局

將予收儲之資產

根據土地收儲協議，地方政府將收儲，且山東勝利將交出收儲土地、建築物及裝置，詳情載列如下：

地址： 中國山東省日照市開發區上海路南西寧路西001幢
101號等

土地收儲所涉資產： (i)土地的土地使用權；(ii)土地上建造的建築物(「**建築物**」)；及(iii)土地上建造的本公司裝置，包括構築物及附屬裝置(「**裝置**」)(統稱「**收儲土地、建築物及裝置**」)

土地的土地面積： 約66,606.61平方米

土地上建造的樓宇
的總建築面積： 約18,829.77平方米

現時土地用途： 工業

建築物及裝置包括數幢樓宇及部分倉庫，目前均處於閒置狀態，故並未於截至二零二零年十二月三十一日止年度產生任何收入或收益。

補償及支付條款

根據土地收儲協議，就土地收儲應付山東勝利的補償款為人民幣64,645,569元。由於土地涉及政府補貼人民幣5,750,000元，訂約方約定，將自總補償金額扣除該部分款項，剩餘人民幣58,895,569元將由地方政府按如下方式分兩期以現金支付予山東勝利：

- (i) 地方政府應自收到財政核撥的資金後2日內支付人民幣33,000,000元，該筆金額將主要用於償付土地的有抵押貸款；及
- (ii) 剩餘人民幣25,895,569元應於解除土地的抵押、完成建築物及裝置(倘適用)的搬遷或山東勝利出具放棄建築物及裝置所有權的聲明(視情況而定)、地方政府完成滿意驗視、交付抵押解除文件及雙方簽署土地轉讓文件(文件日期不得遲於簽署土地收儲協議後180日)後支付。

土地收儲的補償金額乃由地方政府與山東勝利經慮及土地估值報告所載根據基準地價修正法及市場法得出的土地於二零二一年四月十二日(即估值日期)的估計市值約為人民幣25.5百萬元及建築物及裝置估值報告所載根據成本法得出的建築物與裝置於二零二零年八月二十六日(即估值日期)的估計市值約為人民幣39.1百萬元後，公平磋商協定。

土地估值報告與建築物及裝置估值報告分別由山東天瑞土地房地產評估諮詢有限公司(「**山東天瑞**」)及德恒土地房地產資產評估測繪(山東)有限公司(「**德恒**」)編製，山東天瑞及德恒均為地方政府委聘之獨立估值師且分別持有土地評估中介機構註冊證書及中國房地產估價機構備案證書。

經慮及(i)釐定土地收儲項下的補償金額的基準時已參考收儲土地、建築物及裝置的估計市值；及(ii)本公告「土地收儲的財務影響及所得款項用途」一節所詳述的土地收儲項下的估計稅前財務收益後，董事認為，本集團根據土地收儲應收的補償總額符合本公司及股東的整體利益，且屬公平合理。

完成

於交出土地後，土地將不附帶任何債務、抵押、質押及／或其他產權負擔。

處置的理由及裨益

地方政府已告知山東勝利，因城市規劃實施的需要，收儲土地、建築物及裝置位於須收儲的地塊上。

由於業務策略變更，建築物及裝置現時暫停營運，故於截至二零二零年十二月三十一日止年度未產生任何收入及收益。由於本公司預期應付本公司的補償金額可覆蓋收儲土地、建築物及裝置的價值，董事會認為，土地收儲將令本集團以合理價格釋放其於土地投資的價值，以變現現金資源，提高流動性以及增強本集團的財務狀況。

董事認為，土地收儲協議乃按正常商業條款訂立，且土地收儲協議的條款及條件屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團及山東勝利的資料

本集團的主要業務為對用作運送原油、成品油產品、天然氣及其他相關產品的焊管進行設計、製造、防腐加工和服務。

山東勝利為本公司全資附屬公司，主要從事製造、加工及銷售用於油氣管線及其他建築及製造應用的螺旋縫埋弧焊管管線及提供防腐服務及商品貿易。

有關地方政府的資料

地方政府為中國山東省日照市自然資源和規劃局的直屬機構。其負責日照市自然資源的保護、管理和配置、土地規劃及測繪。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及全信，地方政府(中國山東省日照市的政府機構)及其最終實益擁有人(如有)均為獨立第三方。

土地收儲的財務影響及所得款項用途

於二零二零年十二月三十一日，收儲土地、建築物及裝置於山東勝利鋼管有限公司日照分公司的管理賬目(其已於隨後編製本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表時經審計)內按賬面值約為人民幣13.1百萬元呈列。

收儲土地、建築物及裝置將於本集團空置且地方政府佔有之後於本集團的賬目內終止確認。倘本集團決定不將相關設備搬遷至新址，則其將於本集團的賬目中終止確認。

據估計，土地收儲協議項下的稅前收益將約為人民幣44.2百萬元(乃根據其項下的補償金額減收儲土地、建築物及裝置於二零二零年十二月三十一日的賬面淨值及其他相關開支後估計)。該筆估計收益乃假設土地收儲於二零二零年十二月三十一日完成而得出。土地收儲協議項下的實際收益將取決於完成土地收儲日期本集團應佔的收儲土地、建築物及裝置的賬面淨值、不予搬遷或再利用的若干辦公及生產設備的賬面淨值及有關土地收儲的實際成本及開支(該等金額於本公告日期尚未釐定)。據董事所深知、盡悉及全信，預期土地收儲不會產生重大稅項開支淨額。

本公司預期將自土地收儲收取的估計所得款項淨額約為人民幣27.9百萬元，即土地收儲應收代價與用於償付土地有抵押貸款的金額之間的差額，並經扣除其他相關直接開支。預期土地收儲的所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

上述計算為估計數據，僅作說明，有關土地收儲之實際收益將於完成交易後進行評估且有待審核。

上市規則的涵義

由於土地收儲的所有適用百分比率(定義見上市規則)均超過5%但低於25%，土地收儲構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。因此，土地收儲須遵守上市規則第14章項下的披露及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------------|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 勝利油氣管道控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1080) |
| 「建築物及裝置估值報告」 | 指 | 由德恒編製的有關建築物及裝置的日期為二零二零年九月十六日的資產估值報告 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「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 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 並非本公司關連人士之人士或公司 |
| 「土地」 | 指 | 位於中國山東省日照市開發區上海路南西寧路西001幢101號等、所涉土地使用權總面積約66,606.61平方米及總建築面積約18,829.77平方米的一幅國有土地 |
| 「土地收儲」 | 指 | 地方政府收儲及山東勝利交出收儲土地、建築物及裝置，代價為總補償金額人民幣64,645,569元，應由地方政府支付予山東勝利 |
| 「土地收儲協議」 | 指 | 地方政府與山東勝利就土地收儲訂立的日期為二零二一年四月二十六日的土地收儲協議 |
| 「土地估值報告」 | 指 | 由山東天瑞編製的有關土地的日期為二零二一年四月二十日的資產估值報告 |

| | | |
|----------------|---|---|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「地方政府」 | 指 | 中國山東省日照市自然資源和規劃局日照經濟技術開發區分局，中國山東省日照市自然資源和規劃局的直屬機構 |
| 「中國」或「中華人民共和國」 | 指 | 中華人民共和國，且就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣 |
| 「收儲土地、建築物及裝置」 | 指 | (i)土地的土地使用權；(ii)土地上建造的建築物；及(iii)土地上建造的本公司裝置，包括構築物及附屬裝置，擬由地方政府根據土地收儲協議收儲 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「山東勝利」 | 指 | 山東勝利鋼管有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
勝利油氣管道控股有限公司
執行董事兼行政總裁
張必壯

山東淄博，二零二一年四月二十六日

於本公告日期，本公司董事為：

執行董事：張必壯先生、王坤顯先生、韓愛芝女士及張榜成先生

非執行董事：魏軍先生及黃廣先生

獨立非執行董事：陳君柱先生、吳庚先生及喬建民先生