

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分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。



**CHU KONG PETROLEUM AND NATURAL GAS STEEL PIPE HOLDINGS LIMITED**

**珠江石油天然氣鋼管控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1938)

## 有關出售土地之須予披露交易

董事會宣佈，於二零二四年十二月二十七日，本公司之間接全資附屬公司珠江鋼管（雲浮）與雲浮市雲安區土地儲備中心簽訂協議，據此，雲浮市雲安區土地儲備中心同意購買，而珠江鋼管（雲浮）同意出售土地。代價為人民幣30,250,000元。

土地尚未開發，原本購買用於雲浮設立鋼管生產線。

由於根據上市規則第14.07條就出售土地計算得出的若干適用百分比率高於5%但低於25%，因此，出售土地構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

### 協議

董事會宣佈，於二零二四年十二月二十七日，本公司之間接全資附屬公司珠江鋼管（雲浮）與雲浮市雲安區土地儲備中心簽訂協議，據此，雲浮市雲安區土地儲備中心同意購買，而珠江鋼管（雲浮）同意出售土地。代價為人民幣30,250,000元。

協議的詳情概述如下：

### 日期

二零二四年十二月二十七日

### 訂約各方

賣方：珠江鋼管（雲浮）（本公司之間接全資附屬公司）

買方：雲浮市雲安區土地儲備中心，中國雲浮市人民政府的一間辦事處（「雲浮政府」）

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，雲浮市雲安區土地儲備中心及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 出售之土地

土地尚未開發，原本購買用於雲浮設立鋼管生產線。土地總佔地面積約為129,402平方米，位於中國廣東省雲浮市雲安區六都鎮黃灣村委大坑村地段。土地目前為工業用途。於二零二四年十二月三十一日，土地於本公司賬面淨值為人民幣29,000,000元。

土地由本集團自二零二一年購入，土地待開發多年，且於緊接出售土地協議日前兩個財政年度並無產生收益。土地上沒有樓宇或建築物。因此，預期將不會產生有關土地修復工作的重大費用。

## 代價及支付條款

代價為人民幣30,250,000元，雲浮市雲安區土地儲備中心應分六期以現金支付如下(「支付代價期限」)：

- (1) 人民幣4,000,000元已於二零二四年十二月三十一日支付;
- (2) 人民幣5,000,000元將於二零二五年六月三十日支付;
- (3) 人民幣5,000,000元將於二零二五年十二月三十一日支付;
- (4) 人民幣5,000,000元將於二零二六年六月三十日支付;
- (5) 人民幣5,000,000元將於二零二六年十二月三十一日支付; 及
- (6) 餘下人民幣6,250,000元將於二零二七年六月三十日支付。

若在支付代價期限內，雲浮市雲安區土地儲備中心可以透過公開招標方式將土地出售予另一方，則雲浮市雲安區土地儲備中心應在收到公開招標銷售款項後30日內向珠江鋼管（雲浮）支付未付代價餘額。

出售土地的代價乃經雲浮市雲安區土地儲備中心及珠江鋼管（雲浮）參考該土地附近其他類似土地的市場價格後公平磋商釐定。

## 交接證書及過戶

自收到首期代價款之日起五個工作日內，珠江鋼管（雲浮）應向雲浮市雲安區土地儲備中心提供該土地的土地證及國有土地使用權出讓合同。自收到首期代價款之日起十個工作日內，珠江鋼管（雲浮）應註銷該土地的不動產所有權證。在註銷不動產所有權證後，珠江鋼管（雲浮）應儘快將該土地按原狀交付給雲浮市雲安區土地儲備中心並辦理該土地的過戶手續。

## 本公司及賣方的資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事製造及銷售焊管、提供相關製造服務及物業開發及投資。

賣方為本公司之間接全資附屬公司，賣方主要從事製造及銷售焊管、提供相關製造服務。

## 雲浮市雲安區土地儲備中心的資料

雲浮市雲安區土地儲備中心為雲浮市人民政府的一間辦事處。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 雲浮市雲安區土地儲備中心為一個中國政府部門；及(ii) 雲浮市雲安區土地儲備中心及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 訂立協議的理由及裨益

本集團主要從事焊接鋼管的製造及銷售以及物業開發及投資。本集團基於業務發展需要，自二零二一年在雲浮市投資建設高端裝備製造產業園專案，並進行了購置土地用於雲浮設立鋼管生產線。由於雲浮政府一直未能滿足該項目開發所需五通一平等重要建設條件，土地開發被動擱置了三年，本集團為降低經營成本和減少投資風險，與雲浮政府友好協商，雲浮政府同意回收土地並達成協議，按現時公平值將該土地退還雲浮政府。該土地尚未開發，沒有產生重大資本支出。

董事會認為出售土地可為本集團提供現金流，補充其流動資金及本集團的財務狀況。出售土地可以提高資產的利用效率。出售土地不會對本集團的業務及營運產生重大影響。

本公司委任之獨立估值師評估的價值與代價相近。董事認為協議的條款屬公平合理，並且符合本公司及股東整體利益。

## 出售土地的財務影響

根據可得資料，預期出售土地產生除稅前盈利約為人民幣1,250,000元。出售土地並無直接相關的稅項。該等計算僅為說明用途的估計數據，須待本公司核數師進一步審閱。

## 出售土地的所得款項擬定用途

出售土地之所得款項淨額將為人民幣30,250,000元，將用作本集團營運資金。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售土地計算得出的若干適用百分比率高於5%但低於25%，因此，出售土地構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

本公司承認並抱歉，根據上市規則第14章的規定，有關該協議的通知及公告已被延遲。負責人員應在訂立任何構成本公司須予公佈及／或關連交易的協議前取得必要的批准及／或同意，然而，由於管理層的疏忽，本公司不幸地未能及時就出售事項發出符合上市規則第14章規定的公告。

本公司重申其信念，繼續遵守上市規則及其他適用監管規定至關重要。為避免將來發生類似的不遵守上市規則的情況，本公司已向員工提供相關培訓，以確保加強對本公司根據上市規則所承擔的持續責任的認識和瞭解，並在必要時就任何擬議交易所需採取的任何行動尋求專業意見。未來本公司將及時披露，確保嚴格遵守上市規則的相關規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	雲浮市雲安區土地儲備中心（作為買方）與珠江鋼管（雲浮）（作為賣方）就出售訂立日期為二零二四年十二月二十七日出售土地協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	珠江石油天然氣鋼管控股有限公司，一間在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：1938）
「代價」	指	出售土地的代價，人民幣30,250,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售土地」	指	根據協議由珠江鋼管（雲浮）出售土地予雲浮市雲安區土地儲備中心

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司的統稱
「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何成員公司、本公司及其附屬公司的董事、最高行政人員及主要股東以及彼等各自聯繫人，並與彼等概無關連的人士或公司（定義見上市規則）
「土地」	指	土地位於中國廣東省雲浮市雲安區六都鎮黃灣村委大坑村地段，佔地面積約129,402平方米，其為珠江鋼管（雲浮）持有的土地，土地證編號為0003028
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」		中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」		中國法定貨幣人民幣
「股份」		本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」		已發行股份持有人
「聯交所」		香港聯合交易所有限公司
「賣方」或「珠江鋼管（雲浮）」		珠江鋼管（雲浮）有限公司，一間於中國成立的有限公司及本公司之間接附屬公司
「雲浮市雲安區土地儲備中心」		雲浮市雲安區土地儲備中心，即中國雲浮市人民政府的一間辦事處

承董事會命  
**珠江石油天然氣鋼管控股有限公司**  
 主席  
**陳昌**

中國廣東省，二零二五年二月二十五日

於本公佈日期，董事會包括兩名執行董事陳昌先生及陳兆年女士；及三名獨立非執行董事陳平先生、歐陽廣華先生及詹建宙先生。