

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，並表明不會就本公告全部或任何部分內容或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**山東墨龍石油機械股份有限公司**

Shandong Molong Petroleum Machinery Company Limited\*

(於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：568)

## **須予披露交易 債務支付協議**

### **債務支付協議**

茲題述本公司日期為二零二四年十月十四日的公告以及日期為二零二四年十一月五日的通函，內容有關（其中包括）(i)股權買賣協議，據此本公司同意出售，且華融農業同意購買壽光懋隆之100%股權，代價為人民幣203,038,500元；及(ii)還款協議，據此華融農業應向本公司支付金額為人民幣714,141,700元的應收賬款。

於二零二五年十二月二十九日（交易時段後），本公司、華融農業及蔬菜批發公司訂立債務支付協議，據此，蔬菜批發公司同意以向本公司轉讓該土地的方式，代華融農業支付金額為人民幣361,000,000元的該債務。

### **上市規則涵義**

由於有關支付事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但全部均低於25%，債務支付協議及其項下擬進行的交易構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之報告及公告之規定。

茲題述本公司日期為二零二四年十月十四日的公告以及日期為二零二四年十一月五日的通函，內容有關（其中包括）(i)股權買賣協議，據此本公司同意出售，且華融農業同意購買壽光懋隆之100%股權，代價為人民幣203,038,500元；及(ii)還款協議，據此華融農業應向本公司支付金額為人民幣714,141,700元的應收賬款。

董事會宣佈，於二零二五年十二月二十九日（交易時段後），本公司、華融農業及蔬菜批發公司訂立債務支付協議，據此，蔬菜批發公司同意以向本公司轉讓該土地的方式，代華融農業支付金額為人民幣361,000,000元的該債務。

## 債務支付協議

債務支付協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二五年十二月二十九日

### 訂約方

- (1) 本公司；
- (2) 壽光華融農業科技有限公司；及
- (3) 山東壽光蔬菜批發市場有限公司。

於本公告日期，就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，蔬菜批發公司、華融農業及彼等各自最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等並無關連。

### 題述事項

根據債務支付協議，蔬菜批發公司同意以向本公司轉讓該土地的方式，代華融農業支付金額為人民幣361,000,000元的該債務。

## **該債務**

金額為人民幣 361,000,000 元的該債務由(i)還款協議項下華融農業應支付本公司的應收賬款人民幣 260,961,500 元以及(ii)華融農業應向本公司支付出售事項的代價人民幣 100,038,500 元組成。

於支付事項完成後，還款協議項下華融農業應支付本公司的應收賬款餘額為人民幣 91,453,400 元。根據還款協議，雙方原來同意華融農業應承擔壽光懋隆須向本公司償還人民幣 714,141,700 元的應收賬款，還款期限為出售事項的完成日期後的 12 個月內（即 2025 年 12 月 27 日或之前）。本公司已向華融農業發出還款告知函，要求其儘快償還應收賬款欠付的餘額。華融農業告知本公司基於彼資金需求大，流動資金緊張，彼需要更多時間支付欠付的餘額。本公司將繼續與華融農業積極協商償還應收賬款欠付的餘額。考慮到對華融農業（為壽光市財政局最終全資持有的一家公司）的信貸評估，本公司認為有關應收賬款的信貸風險對本集團而言仍屬於低。

## **代價及付款**

支付該債務之代價為人民幣 361,000,000 元，將由蔬菜批發公司通過向本公司轉讓該土地支付。

代價乃由本公司與蔬菜批發公司經參考(i)根據估值師所編製的物業估值報告，該土地（連同豎立在該土地上的房屋及建築物及機器設備）於二零二五年一月三十一日之估值人民幣 361,850,200 元；(ii) 該債務於債務支付協議當日的賬面值；及(iii)本公司對華融農業的信貸評估以及該債務可回收性後，按公平原則磋商而釐定。

該土地物業估值的詳情如下：

### **估值師的名稱及身份**

本公司聘請的就該土地的估值出具物業評估報告的估值師為坤信國際資產評估集團有限公司，其已確認其獨立於本公司及其關連人士。

### **估值師的資格**

估值師為經中國資產評估協會註冊並於濟南市財政局備案的中國合格資產評估機構。估值師亦經中國財政部和中國證監會批准從事證券評估業務。

李博陽先生及王健先生被估值師分配主要參與編制估值報告，彼等均為中國資產評估協會會員，具有資產評估師資格。

董事已評估估值師的資格、經驗及往績記錄，並認為估值師、李博陽先生及王健先生具備進行該土地的估價的資格、經驗及能力。

### **估價準則**

估值師遵守了法律法規，包括《資產評估法》、《公司法》、《民法典》、《資產評估行業財政監督管理辦法》及其他與資產評估相關的中國法律法規。估值師也依賴了資產評估準則，包括《資產評估基本準則》、《資產評估職業道德準則》、《資產評估執業準則—資產評估程序》、《資產評估執業準則—資產評估報告》、《資產評估執業準則—資產評估方法》及其他中國有關資產評估的準則。

### **估價方法**

該土地的估值乃基於市場價值，估值師對其的定義是指自願買方和自願賣方在理性、謹慎未受任何強迫的情況下，資產或負債在評估基準日進行正常公平交易的估計金額。該土地的估值採用以下的評估方法而達致：

- (a) 土地使用權—市場法及基準地價係數修正法
- (b) 房屋及建築物及機器設備—成本法

誠如估值報告所述，就房屋及建築物，市場無同類型廠房出租案例，

故不適用收益法評估。由於缺乏充分、公開的二手市場交易案例，市場法亦不適用。估價的房屋及建築物為自建房產，故成本法為合適的評估方法。

對於機器設備，市場無同類型設備出租案例，故不適用收益法評估。由於缺乏充分、公開的二手市場交易案例，市場法亦不適用。根據企業提供相關資料，可以採用成本法進行評估，故成本法為合適的評估方法。

就土地使用權，因該土地所在區域類似交易案例充足，所以市場比較法為一個合適的評估方法。市場比較法主要用於土地市場發達，有充足可比實例的地區。收益還原法適用於有現實收益或潛在收益的土地評估。因該土地所在區域沒有類似物業出租，通過分析比較不能確定客觀的租金水準，因此不宜採用收益還原法。剩餘法適用於具有投資開發或再開發潛力的土地評估，因該土地已開發建設完成，因此不符合可選擇剩餘法的條件。鑒於該土地位於濰坊市壽光區，近年來該區域徵收土地較少，土地取得成本、開發成本等資料均無法可靠獲取，故無法採用成本逼近法。由於該土地處於基準地價覆蓋區域內，估值師採用了基準地價係數修正法（適合用於政府已公佈基準地價且具有完備的基準地價修正體系的區域的土地估值）進行估價。基於採用基準地價修正法和市場比較法的估值相差不大，評估師選取兩種評估方法產生的估值的算術平均值作為該土地的最終估值。

## **主要輸入**

成本法採用的計算公式如下：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率} \times (1 + \text{增值稅率})$$

房屋及建築物的重置成本一般包括建安綜合造價、前期及其他費用、資金成本和應扣除的增值稅。

基準地價係數修正法採用的計算公式如下：

$$\text{土地地價} = S \times K1 \times K2 \times K3 \times (1 + \Sigma K) \pm K4$$

詳情如下：

S — 基準地價

K1 — 宗地日期修正係數

K2 — 宗地使用年限修正係數

K3 — 容積率修正係數

K4 — 開發程度修正值

ΣK — 影響地價區域因素與個別因素修正係數之和

市場法採用的計算公式如下：

土地地價 = 比較案例宗地價格 x 交易情況修正係數 x 交易日期修正係數 x 區域因素修正係數 x 個別因素修正係數 x 年期修正係數

### 假設

如估值報告所述，估值師就該土地的估價作出基本、一般及特殊假設，詳情如下：

#### (a) 基本假設

- 交易假設：假定所有待評估資產已經處在交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等類比市場進行估價
- 公開市場假設：假定在市場上交易的資產或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場訊息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷
- 持續使用假設：持續使用假設是對資產擬進入市場的條件以及資產在這樣的市場條件下的資產狀態的一種假定。在持續使用假設條件下，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件，其評估結果的使用範圍受到限制

#### (b) 基本假設

- 委託人及產權持有人提供的全部文件材料真實、有效、準確

- 國家宏觀經濟政策和所在地區社會經濟環境沒有發生重大變化
- 經營業務及評估所依據的稅收政策、信貸利率等沒有發生足以影響評估結論的重大變化
- 沒有考慮遇有自然力及其他不可抗力因素的影響，也沒有考慮特殊交易方式可能對評估結論產生的影響

(c) 特殊假設

- 評估結論是以列入評估範圍的資產按現時規模、現行用途不變、現存狀況條件下，在評估基準日的市場價值的反應
- 產權持有人對委估資產擁有全部權益
- 評估範圍僅以委託人提供的評估申報表為準，未考慮委託人提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債

### 董事會的評估

估值師表示，估價的基準和假設是物業估價中常用的。

董事會認為，估值師所用以評估該土地的估值的估價方法、假設及基準均為常用且合理，因此認為估值師進行的估價屬公允、合理及適當。

### 完成

蔬菜批發公司應配合本公司於二零二六年一月三十一日前完成該土地的產權權屬變更登記。

### 該土地的資料

位置：壽光市北環路北

總面積：297,321 平方米

用途：工業

## 支付事項之理由及裨益

本公司認為，支付事項將有助於本公司回收該債務，減少壞賬風險，改善本公司的財務狀況，並確保資金安全，對本集團未來的財務狀況和經營成果產生相對積極的影響。

此外，近年來，本公司租賃該土地（連同豎立在上房屋及建築物及機器設備）用於本集團的生產經營。支付事項將減少租賃費用和生產成本，有助於本公司生產經營穩定。

誠如本公司日期為二零二五年十二月十五日的公告所述，本公司正籌畫新建高端石油專用管智能加工線項目，以補足加工能力，提升位於該土地的廠房的生產效率。受讓該土地能夠滿足本公司項目建設需求，完善產業鏈條，為進一步市場開拓、節降生產成本提供重要基礎，有助於本公司後期經營改善和盈利能力提升。

綜上，董事認為債務支付協議的條款乃按公平原則磋商且屬於一般商業條款，並且支付事項屬公允合理及符合本公司及股東之整體利益。

## 有關訂約方之資料

### 有關本公司及本集團之資料

本公司為一間於中國成立的有限責任公司。本集團主要從事設計、生產及銷售抽油機、抽油桿、抽油泵、油管、套管及相關石油鑽採機械配件。

### 有關蔬菜批發公司之資料

蔬菜批發公司為一間於中國成立的有限責任公司，其主要從事農業項目的發展與推廣、改進農業配套基礎設施及搭建智能蔬菜資訊管理平台。

於本公告日期，壽光市財政局持有蔬菜批發公司 100% 的股權。



## 有關華融農業之資料

華融農業為一間於中國成立的有限責任公司，其主要從事農業項目的發展與推廣、改進農業配套基礎設施及搭建智能蔬菜資訊管理平台。

於本公告日期，壽光市昇景海洋發展集團有限公司（其最終由壽光市財政局控制）持有華融農業 100% 的股權。

## 上市規則涵義

由於有關支付事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5% 但全部均低於 25%，債務支付協議及其項下擬進行的交易構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第 14 章之報告及公告之規定。

## 深交所上市規則涵義

根據深交所上市規則的相關規定，支付事項需待股東於臨時股東會上審議批准後，方可作實。

## 一般事項

一份載有支付事項之詳情之通函將於適當時候向股東寄發。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「A 股」	本公司股本中每股面值人民幣 1.00 元的在深交所上市的普通內資股，以人民幣買賣
「董事會」	董事會
「本公司」	山東墨龍石油機械股份有限公司

「關連人士」	具有上市規則賦予該詞之涵義
「出售事項」	本公司依據股權轉讓協議的條款及條件向華融農業出售壽光懋隆 100% 的股權
「該債務」	華融農業應向本公司支付總金額為人民幣 361,000,000 的款項，由(i)還款協議項下華融農業應支付本公司的應收賬款人民幣 260,961,500 元以及(ii)華融農業應向本公司支付出售事項的代價人民幣 100,038,500 元組成
「債務支付協議」	本公司、華融農業及蔬菜批發公司訂立日期為二零二五年十二月二十九日的債務支付協議，內容有關支付事項
「董事」	本公司董事
「臨時股東會」	本公司將舉行之臨時股東會或其任何續會，以供股東考慮並酌情批准（其中包括）支付事項
「股權轉讓協議」	本公司與華融農業於二零二四年十月十四日簽訂的股權買賣協議，內容有關本公司出售壽光懋隆之 100% 股權
「本集團」	本公司及其附屬公司
「H 股」	本公司股本中每股面值人民幣 1.00 元的在聯交所上市的普通海外上市外資股，以港幣買賣
「港幣」	香港法定貨幣港幣

「香港」	中國香港特別行政區
「華融農業」	壽光華融農業科技有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「該土地」	位於壽光市北環路北一幅面積為約297,321平方米的土地，連同豎立在上方的房屋及建築物及機器設備
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「中國」	中華人民共和國
「還款協議」	本公司及華融農業於二零二四年十月十四日簽訂的還款協議，有華融農業承擔壽光懋隆應向本公司償還金額為人民幣714,141,700元的應收賬款的義務
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「支付事項」	根據債務支付協議由蔬菜批發公司代華融農業向本公司支付該債務
「股份」	A股及H股
「股東」	股份持有人
「壽光懋隆」	壽光懋隆新材料技術開發有限公司，為一家於中國註冊成立的有限公司
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「深交所」	深圳證券交易所

「 深 交 所 上 市 規 則 」	深 交 所 股 票 上 市 規 則
「 估 值 師 」	獨 立 中 國 合 資 格 估 值 師 坤 信 國 際 資 產 評 估 集 團 有 限 公 司
「 蔬 菜 批 發 公 司 」	山 東 壽 光 蔬 菜 批 發 市 場 有 限 公 司 ， 一 間 於 中 國 成 立 的 有 限 責 任 公 司
「 % 」	百 分 比

承 董 事 會 命  
山 東 墨 龍 石 油 機 械 股 份 有 限 公 司  
董 事 長  
韓 高 貴

中 國 山 東  
二 零 二 五 年 十 二 月 二 十 九 日

於 本 公 告 日 期 ， 本 公 司 董 事 會 由 執 行 董 事 韓 高 貴 先 生 、 袁 瑞 先 生 、 王 濤 先 生 及 宋 廣 傑 先 生 ； 非 執 行 董 事 黃 炳 德 先 生 及 張 敏 女 士 ； 以 及 獨 立 非 執 行 董 事 張 振 全 先 生 、 董 紹 華 先 生 及 張 秉 綱 先 生 組 成 。

\* 僅 供 識 別