

股票简称：胜利股份 股票代码：000407 公告编号：2021-002 号

山东胜利股份有限公司董事会 关于参股公司签署土地补偿一揽子协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

风险提示

1. 本次土地收储系对公司参股公司青岛胜通海岸置业发展有限公司所属全部剩余土地，按照“多退少补”的约定，进行一揽子收储。

本次收储完成后，青岛胜通海岸置业发展有限公司围海造地形成的土地（含具有海域使用权土地）全部入储。

2. 截至目前，本协议所涉及土地补偿尚不具备会计确认条件，收益确认时点根据收储进程依据会计准则予以确定。

3. 根据协议安排及土地收储程序，本次胜通海岸土地补偿款需在被收储土地完成“招标、拍卖、挂牌”等程序，政府收到返还资金支付给青岛城投后，再由青岛城投将土地补偿款支付给胜通海岸，被收储土地对应的补偿款收回时间具有不确定性。

一、情况概述

今日，山东胜利股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）接参股公司青岛胜通海岸置业发展有限公司（以下简称“胜通海岸”或“项目公司”，本公司直接持有其 17% 股权，本公司全资子公司青岛胜信滨海置业发展有限公司持有其 20% 股权）通知，青岛城市建设投资（集团）有限责任公司（以下简称“青岛城投”）代表青岛市政府土地储备管理部门与胜通海岸

及其股东方签署了《青岛滨海新区项目土地一揽子协议》，拟对胜通海岸名下全部剩余土地进行收储并给予补偿。

青岛胜通海岸置业发展有限公司成立于2002年12月17日，法人代表：董国富，注册地址：青岛市四方区重庆南路7-2号，注册资本：10,000万元，经营范围：海域围海造地及开发建设（限审批地域内），房地产开发，以自有资金投资。该公司股东分别为青岛城市建设投资(集团)有限责任公司、山东胜利股份有限公司、青岛胜信滨海置业发展有限公司和青岛四方城市发展有限公司。

二、协议主要内容

根据青岛市委、市政府“环湾保护、拥湾发展”战略规划，调整优化城市空间布局要求，青岛滨海新区项目成为“环湾保护、拥湾发展”战略率先启动的重点组团之一，胜通海岸名下土地位于滨海新区项目区域内，前期大部分地块土地收储工作的顺利实施，为促进青岛市委、市政府实施“环湾保护、拥湾发展”战略，调整优化城市空间布局作了突出贡献。

为更进一步支持滨海新区建设，贯彻落实“环湾保护、拥湾发展”总体发展战略，支持三位一体布局及民生事业发展，进一步推动经济发展和环境综合治理，打造青岛蓝色CBD，在青岛市委、市政府推动下，拟对项目公司土地进行一揽子收储，项目公司全体股东一致同意启动滨海新区项目土地的全部入储相关工作事宜，并就滨海新区项目的全部历史遗留待处理事宜做一揽子彻底解决。

本协议签约各方在平等自愿基础上，本着依法合规、互利共赢的理念，经充分友好协商，达成如下一致一揽子协议条款：

1. 胜通海岸将其名下全部剩余土地全部交付给青岛土地储备中心进行收储，青岛城投代表青岛土地储备中心与胜通海岸达成相关土地收储的补偿方案，确定土地收储的补偿价格。各方一致同意青岛城投采用货币方式对胜

通海岸进行补偿。

胜通海岸交付的全部剩余土地的基本情况：

胜通海岸共交付全部剩余 5 宗土地，其中，有证土地 4 宗，土地性质为国有工业、港口、仓储及物流用地；无证土地 1 宗，为填海形成用地。

有证地土地范围为：

位于青岛市四方区瑞海北路 232 号，青房地权市字第 201293257 号土地证下面积 85,612.7 平方米（大写捌万伍仟陆佰壹拾贰点柒平方米）；

位于青岛市四方区瑞海北路 246 号，青房地权市字第 201293246 号土地证下面积 30,525.6 平方米（大写叁万零伍佰贰拾伍点陆平方米）；

位于青岛市四方区瑞海北路 27 号，青房地权市字第 201051524 号土地证下面积 225,551 平方米（大写贰拾贰万伍仟伍佰伍拾壹平方米）；

位于青岛市四方区瑞海北路 242 号，青房地权市字第 201293247 号土地证下面积 22,159.4 平方米（大写贰万贰仟壹佰伍拾玖点肆平方米）；

无证地土地范围为：

胜通海岸在《海域使用证》（国海证 2012B37020505307 号）和《不动产权证》（鲁（2020）青岛市不动产权第 0021025 号）范围内，位于青岛市市北区瑞湖路以西、海岸线以东土地面积 49,708.2 平方米（大写肆万玖仟柒佰零捌点贰平方米）。

以上五宗被收回土地总面积为 413,556.9 平方米（大写肆拾壹万叁仟伍佰伍拾陆点玖平方米）。

综合考虑到胜通海岸名下位于滨海新区地块的土地均系填海形成，且土地用途涵括国有工业、港口、仓储及物流用地等多种用途，本着双方之前已达成的关于土地收储的“多退少补”的共识约定，依法依规综合平衡各方的不同利益诉求，青岛城投最终应向胜通海岸支付结算的剩余土地补偿款合计为人民币 1,055,406,234.20 元（大写：壹拾亿伍仟伍佰肆拾万陆仟贰佰叁

拾肆元贰角整）。

2. 本协议签订后 15 日内，青岛城投、胜通海岸共同到土地登记部门依法办理 4 宗有证土地青房地权市字第 201293257 号、第 201293246 号、第 201051524 号、第 201293247 号土地的使用权证的 363,848.7 平方米土地使用权及《海域使用证》（国海证 2012B37020505307 号）和《不动产权证》（鲁（2020）青岛市不动产权第 0021025 号）范围内 49,708.2 平方米海域使用权证的注销登记手续（具体以有关行政机关批准并办理完毕注销登记手续的实际时间为准）。收回入储土地的土地权证注销登记完成后 3 日内，胜通海岸将收回入储土地按照届时现状交给青岛城投并提供相关资料。

青岛城投承诺按照下列方案向胜通海岸及时结清土地补偿款：胜通海岸全部土地交付土地储备中心后，待该土地通过“招、拍、挂”出让成交且土地出让返还资金到账青岛城投后 30 日内，青岛城投向胜通海岸支付结清本协议确定的土地补偿款（分批招拍挂、分批支付结算）。

3. 本协议自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

三、对本公司的影响

本协议所涉及 413,556.9 平方米土地胜通海岸确认补偿收入后，预计将导致本公司合并报表归母净利润增加约 1.6 亿元左右（具体会计确认时点尚不确定）。

截至目前，上述土地补偿尚不具备会计确认条件，收益确认时点根据收储进程依据会计准则予以确定，具体确认时点具有不确定性，本公司将对上述事项进行持续信息披露。

本次土地收储，有利于公司盘活资产，回笼资金，发展主导产业，有利于提高公司资源利用率，对提升公司盈利能力和资产收益率具有重要意义。

四、备查文件

青岛滨海新区项目土地一揽子协议。
特此公告。

山东胜利股份有限公司董事会
二〇二一年一月十二日