

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，並明確表示概不會就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之任何損失承擔任何責任。



山東晨鳴紙業集團股份有限公司
SHANDONG CHENMING PAPER HOLDINGS LIMITED*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1812)

須予披露交易
出售御景酒店股權

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二六年六月十二日，本公司之全資附屬公司晨鳴紙品銷售、御景酒店及壽光文旅投資訂立股權及債權轉讓協議，據此，壽光文旅投資同意收購而晨鳴紙品同意出售目標股權（佔御景酒店全部股權的90.05%）及目標債權，代價合共為人民幣31,666.53萬元。

於出售事項完成後，本公司將不再於御景酒店擁有任何權益，而御景酒店將不再為本公司的附屬公司。因此，御景酒店的財務業績將不再於本集團的合併財務報表中合併入賬。

上市規則的涵義

由於出售事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司上市規則第14章項下的須予披露交易，因此出售事項須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二六年六月十二日，本公司之全資附屬公司晨鳴紙品銷售、御景酒店及壽光文旅投資訂立股權及債權轉讓協議，據此，壽光文旅投資同意收購而晨鳴紙品銷售同意出售目標股權（佔御景酒店全部股權的90.05%）及目標債權，代價合共為人民幣31,666.53萬元。

股權及債權轉讓協議

股權及債權轉讓協議的主要條款如下：

日期 二零二六年六月十二日

訂約方 晨鳴紙品銷售(作為賣方)；
壽光文旅投資(作為買方)；及
御景酒店。

出售之股權及債權

根據股權及債權轉讓協議，晨鳴紙品銷售將向壽光文旅投資出售御景酒店90.05%股權及晨鳴紙品銷售對御景酒店享有的賬面值共計人民幣19,950.53萬元的債權。目標債權由晨鳴紙品銷售於股權及債權轉讓協議日期前為支援御景酒店日常經營發展而向御景酒店提供的資金支援組成。

目標股權不存在被抵押、質押或者其他第三人權利，亦無被採取查封、凍結等司法措施的情形。本公司不存在為御景酒店提供擔保、委託御景酒店理財及其他佔用本公司資金的情況。

代價及付款條款

出售事項的總代價為人民幣31,666.53萬元，其中目標股權部份為人民幣11,716.00萬元，目標債權部份為人民幣19,950.53萬元。壽光文旅投資應於根據股權及債權轉讓協議生效之日起90日內以現金向晨鳴紙品銷售一次性支付總代價。

釐定代價的基準

出售事項的代價乃經晨鳴紙品銷售與壽光文旅投資公平磋商後並經參考由獨立估值師天昊國際以資產基礎法評估得出對御景酒店於評估基準日的全部股東權益的評估市場價值人民幣13,010.82萬元(目標股權相對應的評估值為人民幣11,716.24萬元)，及目標債權的賬面值為定價依據，按正常商業條款釐定。

完成

出售事項的交割日為在相關市場監督管理部門辦理完畢目標股權變更登記至壽光文旅投資名下之日(即工商登記變更日)。

代價退回機制

若因晨鳴紙品銷售原因導致目標股權及法定代表人工商變更登記未在二零二六年十二月三十一日前完成，壽光文旅投資有權書面通知晨鳴紙品銷售解除股權及債權轉讓協議。晨鳴紙品銷售應在收到解除通知後十五個工作日內，將壽光文旅投資已支付的全部預付款（含目標股權代價及目標債權代價）退還至壽光文旅投資指定賬戶。

有關御景酒店的資料

御景酒店為一家於中國成立之有限責任公司，其經營範圍為：許可項目：餐飲服務；住宿服務；理髮服務；生活美容服務；高危險性體育運動（游泳）；洗浴服務；歌舞娛樂活動；酒類經營；技術進出口；貨物進出口。（依法須經批准的專案，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營專案以相關部門批准檔或許可證件為準）一般項目：會議及展覽服務；健身休閒活動；服裝服飾批發；服裝服飾零售；洗燙服務；禮品花卉銷售。

於本公告日期，晨鳴紙品銷售持有御景酒店90.05%股權，而香港康弘發展有限公司（為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方）持有御景酒店9.95%股權。香港康弘發展有限公司已放棄優先受讓權。

御景酒店於截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止兩個財政年度各年的經審核財務資料如下：

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣／元 (經審核)	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 人民幣／元 (經審核)
除稅前淨利潤	-16,278,154.93	-19,529,460.46
除稅後淨利潤	-16,278,154.93	-19,529,460.46

御景酒店於二零二六年三月三十一日的經審核資產淨值及資產總值分別為為人民幣-8,021.54萬元及人民幣18,796.92萬元。

根據天吳國際的評估，御景酒店於評估基準日的全部股東權益的評估值為人民幣13,010.82萬元。估值中所採納的估值方法的詳情概述如下：

根據中國資產評估協會發佈的《資產評估執業準則－企業價值》，企業價值評估通常採用的評估方法包括市場法、收益法和資產基礎法三種基本方法。資產評估師執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估物件、價數值型別、資料收集等情況，分析三種資產評估基本方法的適用性，選擇評估方法。

不適用市場法的原因

鑒於目前國內產權交易市場交易信息的獲取途徑有限，且同類企業在收入結構和主營業務構成、規模方面差異較大，難以獲得足夠的可比上市公司或可比交易案例，現階段難以採用市場法進行評估。

不適用收益法的原因

御景酒店近年來負債經營，持續虧損，未來發展規劃及收益規模具有較大不確定性，未來年度收益額和風險不能合理預測和量化，本次評估未採用收益法。

適用資產基礎法的理由

企業價值是由各項有形資產和無形資產共同參與經營運作所形成的綜合價值的反映。被評估單位資產產權清晰、財務資料完整，各項資產和負債都可以被識別。委估資產不僅可根據財務資料和購建資料確定其數量，還可通過現場勘查核實其數量，可以按資產再取得途徑判斷其價值，因此本次評估適用資產基礎法對委估物件進行評估。

評估假設

本次估值亦須受以下關鍵假設規限：

- (一) 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。
- (二) 公開市場假設：公開市場是指充分發達與完善的市場條件。公開市場假設，是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，以便對資產的功能、用途及其交易價格等做出理智的判斷。

- (三) 資產按現有用途使用假設：資產按現有用途使用假設是對資產擬進入市場條件以及資產在這樣的市場條件下的資產使用用途狀態的一種假定。首先假定被評估範圍內資產正處於使用狀態，其次假定按目前的用途和使用方式還將繼續使用下去，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件。
- (四) 原地使用假設：是指假設資產將保持在原所在地或者原安裝地持續使用。
- (五) 企業持續經營假設：是指被評估單位繼續存續，不考慮本次評估目的所涉及的經濟行為對企業經營情況的影響。
- (六) 外部環境假設：國家現行的有關法律、法規及方針政策無重大變化；本次交易各方所處的地區政治、經濟和社會環境無重大變化；有關利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
- (七) 資料真實性假設：對於評估結論所依據而由委託人及相關當事方提供的資訊資料，資產評估師假定其為可信並根據評估程式進行了必要的驗證，但資產評估師對這些資訊資料的真實性、合法性、完整性不做任何保證。
- (八) 假設評估基準日後無不可抗力造成的重大不利影響。
- (九) 假定被評估單位管理當局對企業經營負責任地履行義務，並稱職地對有關資產實行了有效的管理。被評估單位在經營過程中沒有任何違反國家法律、法規的行為。
- (十) 沒有考慮將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的價格等對評估結論的影響。
- (十一) 在對原購買的新華書店30畝土地進行評估時，由於該部分土地僅支付了土地轉讓款尚未辦理土地使用權證，本次評估假設該土地使用權性質為出讓，由於未取得被評估單位繳納土地出讓金的資料，評估時扣除來了未來辦理土地證時有可能需要繳納的土地出讓金。該宗土地與酒店主樓用地緊鄰，同為御景酒店項目用地，假設按實際用途、標準容積率來進行評估。

董事已審閱天昊國際編製的估值報告，就已採納的假設而言，董事認為對御景酒店進行的估值所使用的關鍵假設乃於採用資產基礎法的業務估值中採用的常見假設，符合市場慣例。董事亦已採取多項措施以確定估值的公平性、合理性及適當性，包括但不限於(i)審閱御景酒店的財務報表以了解御景酒店的財務表現及財務狀況；及(ii)與御景酒店的管理層討論御景酒店的業務計劃或策略。

有鑒於上述並考慮到估值方法為普遍採用的方法，且計算評估價值所使用的主要假設為市場上其他業務估值常用的假設，董事（包括獨立非執行董事）認為，對御景酒店進行估值時所用的估值方法及假設屬公平合理。

評估結論

御景酒店的資產評估結果匯總如下：

單位：人民幣萬元

項目	賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流動資產	1,332.18	1,332.18	—	—
非流動資產	17,464.74	38,497.10	21,032.36	120.43
其中：債權投資	—	—	—	—
長期股權投資	—	—	—	—
投資性房地產	—	—	—	—
固定資產 ¹	13,355.09	28,727.06	15,371.97	115.10
在建工程	—	—	—	—
油氣資產	—	—	—	—
無形資產 ²	1,134.00	6,794.39	5,660.39	499.15
長期待攤費用	30.65	30.65	—	—
遞延所得稅資產	—	—	—	—
其他非流動資產	2,945.00	2,945.00	—	—
資產總計	18,796.92	39,829.28	21,032.36	111.89
流動負債	24,920.81	24,920.81	—	—
非流動負債	1,897.65	1,897.65	—	—
負債合計	26,818.46	26,818.46	—	—
淨資產（所有者權益）	-8,021.54	13,010.82	21,032.36	262.20

附註：

1、 固定資產的賬面價值與評估價值存在差異的主要原因如下：

(i) 固定資產－房屋建築物類

委估房屋建築物入賬價值為被評估單位房屋建造時實際發生成本，本次評估房屋建築物價值是評估基準日時的重置成本，評估基準日的造價成本比建成時的造價成本有一定的上漲幅度，評估重置成本考慮了適當的利潤。

在計算重置成本時，主要的參數值包括工程造價、工程前期服務費用及投資利潤。就工程造價而言，天吳國際的評估人員通過現場勘察確定市場上同類型的建(構)築物的開發工程量，然後套用《關於發佈〈山東省建築工程消耗量定額〉、〈山東省安裝工程消耗量定額〉等的通知》(魯建標字[2016]39號)、《關於印發〈山東省建設工程費用項目組成及計算規則〉的通知》(魯建標字[2016]40號)等定額標準和有關收費文件估算其建設成本；就工程前期服務費用而言，主要參考《國家發展改革委關於進一步放開建設項目專業服務價格的通知》(發改價格[2015]299號)、《基本建設項目建設成本管理規定》財建([2016]504號)等收費標準文件而確定；就投資利潤而言，根據《房地產開發經營業務企業所得稅處理辦法》(國稅發[2009]31號)規定，房地產視同銷售計稅成本利潤率不得低於15%；結合房地產估價行業成本法計價慣例，普通房屋建築物開發合理成本利潤率區間為15%~25%，本次按照20%計算投資利潤。

(ii) 固定資產－設備類

機器及電子設備主要隨着科學技術的進步，相關設備的製造成本相對下降，設備的銷售價格也會有所降低，導致設備的重置成本降低；但是評估時對設備採取的經濟使用年限與企業計提折舊採用的年限存異，導致評估增值。

在計算重置成本時，天吳國際的評估人員通過網絡、電話或向設備銷售單位詢問設備現行市場價格信息，進行市場調研並收集現價資料，確定設備的重置成本。另外，天吳國際根據《資產評估常用數據手冊》規定的設備經濟耐用年限及現場勘查的設備狀況，確定設備具有較長的經濟耐用年限，導致評估增值。

2、無形資產的賬面價值與評估價值存在差異的主要原因如下：

(i) 無形資產－土地使用權

土地為稀缺資源，隨着經濟的發展，土地供應不足，致使地價上漲，造成評估增值。

天吳國際的評估人員主要透過市場調研，選取了可比交易案例，並根據《壽光市城區及建制鎮駐地國有土地基準地價應用技術手冊》，確定有關修正系數，就交易案例及委估土地之交易時間(其修正系數介乎0.9873至1.0000)、使用年期(其修正系數為0.8240)和容積率(其修正系數介乎0.9583至1.0952)的差異作出調整，最終確定委估土地使用權價值。可比交易的甄選標準為：(a)交易案例的用途與委估應相同；(b)交易案例一般需為正常交易，如果不是正常交易，應能夠修正到正常交易；及(c)交易案例的類型與估價目的相符。

(ii) 無形資產－其他

外購軟件採用市場法，而企業進行了攤銷所導致評估增值。

天吳國際的評估人員主要透過市場調研，向軟件供應商進行詢價，以評估基準日不含稅市價決定評估值。

訂立股權及債權轉讓協議的理由與裨益

出售事項是基於本公司聚焦製漿造紙主業發展戰略的需要，有助於本公司優化資產結構，降低本公司非主業資產的運營成本，更好地聚力發展主業，增強本公司的盈利能力，並助推本集團的高質量發展。

出售事項乃經晨鳴紙品銷售與壽光文旅投資公平磋商後，並經參考由獨立估值師以資產基礎法評估得出對御景酒店於評估基準日的全部股東權益的評估市場價值及目標債權的賬面值為定價依據，並按正常商業條款釐定，董事會認為交易價格公允合理。而且，壽光文旅為壽光市財政局設立的全資國有企業，其資質信用良好，具有較強的履約能力。

董事（包括獨立非執行董事）認為股權及債權轉讓協議的條款乃由各訂約方經公平磋商後釐定，按正常商業條款訂立，實屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項的用途

於出售事項完成後，本公司將不再於御景酒店擁有任何權益，且御景酒店將不再為本公司的附屬公司，御景酒店的財務業績將不再於本集團的合併財務報表中合併入賬。

根據出售事項的代價，預計本公司將錄得出售賬面收益約人民幣1.91億元，該金額乃參考有關出售事項之代價扣除目標股權於二零二六年五月三十一日之賬面值及目標債權的賬面值計算得出。本集團將於截至二零二六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內錄得的準確收益金額於審計後方可確定。

出售事項所得的款項擬用於補充本公司流動資金及償還本公司債務。

有關本集團和晨鳴紙品銷售的資料

本集團主要從事生產及銷售紙製品。

晨鳴紙品銷售主要從事紙、漿銷售。

有關壽光文旅投資的資料

壽光文旅投資為一間根據中國法律成立的有限公司，經營範圍為以自有資金從事投資活動；自有資金投資的資產管理服務；旅遊開發項目策劃諮詢；園區管理服務；遊覽景區管理；文物文化遺址保護服務；動物園管理服務；名勝風景區管理；文化場館管理服務；會議及展覽服務（出國辦展須經相關部門審批）；文化用品設備出租；互聯網銷售（除銷售需要許可的商品）；遊藝用品及室內遊藝器材銷售；禮儀服務；組織文化藝術交流活動；文藝創作；電影攝製服務；專業設計服務；酒店管理；城市綠化管理；園林綠化工程施工；新鮮蔬菜批發；新鮮蔬菜零售；食用農產品批發；食用農產品零售。（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）許可項目：館藏文物修復、複製、拓印；演出經紀；網絡文化經營；旅遊業務。

於本公告日期，壽光市財政局持有壽光文旅投資的100%股權。

董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，壽光文旅投資及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

董事會批准

概無董事於出售事項中擁有重大權益，無需就批准出售事項的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

由於出售事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司上市規則第14章項下的須予披露交易，因此出售事項須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「董事會」 指 本公司董事會

「晨鳴紙品銷售」 指 山東晨鳴紙品銷售有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司的全資附屬公司

「本公司」	指	山東晨鳴紙業集團有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其H股在聯交所主板上市（聯交所股票代號：1812）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	晨鳴紙品銷售根據股權及債權轉讓協議出售目標股權和目標債權
「股權及債權轉讓協議」	指	晨鳴紙品銷售（作為賣方）與壽光文旅投資（作為買方）及御景酒店就出售事項訂立之日期為二零二六年六月十二日之股權及債權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及中國台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「壽光文旅投資」	指	壽光市文化旅遊投資發展集團有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標債權」	指	由晨鳴紙品銷售擁有的由御景酒店晨鳴紙品銷售的賬面值共計人民幣19,950.53萬元的債權
「目標股權」	指	由晨鳴紙品銷售持有的御景酒店90.05%股權
「天昊國際」	指	天昊國際房地產土地資產評估集團有限公司，為中國獨立合資格估值師
「評估基準日」	指	二零二六年三月三十一日

「御景酒店」 指 山東御景大酒店有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
山東晨鳴紙業集團股份有限公司
姜言山
主席

香港，二零二六年六月十二日

於本公告日期，執行董事為姜言山先生、李偉先先生、劉培吉先生、孟峰先生和朱艷麗女士；非執行董事為宋玉臣先生及王穎女士；及獨立非執行董事為張志元先生、羅新華先生、萬剛先生及孔鵬志先生。

* 僅供識別