

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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
出售土地使用權

出售事項

於二零二三年四月二十八日，土地儲備中心與本公司間接非全資附屬公司武漢晨鳴訂立出售協議，據此，土地儲備中心同意收購而武漢晨鳴同意出售土地使用權，補償費用為人民幣73,207.76萬元。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立出售協議構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告的規定，惟獲豁免遵守本公司股東批准規定。

出售協議

於二零二三年四月二十八日，土地儲備中心與本公司間接非全資附屬公司武漢晨鳴訂立出售協議，其主要條款載列如下：

日期：二零二三年四月二十八日

訂約方：(1) 土地儲備中心(作為買方)；及
(2) 武漢晨鳴(作為賣方)。

- 主體事項：土地儲備中心同意就收回地塊連同地塊上興建的樓宇及設施補償武漢晨鳴。
- 補償費用：補償費用人民幣73,207.76萬元乃由武漢晨鳴與土地儲備中心經參考湖北普華立信進行審計並出具的專項審計報告後公平磋商釐定。
- 付款條款：補償費用將以現金支付，由土地儲備中心按辦理相關產權註銷、土地變更登記等手續及土地騰退等工作的進度，向武漢晨鳴分期支付，並於地塊完成淨地移交後30個工作日內向武漢晨鳴付清剩餘補償款項。
- 其他條款：武漢晨鳴將配合土地儲備中心完成地塊的土地承租戶的土地騰退工作。

有關地塊的背景資料

地塊乃作工業用途，位於中國武漢經濟技術開發區沌口街20MA地塊，土地使用權面積約368,624.21平方米，地塊上的房屋包含若干建(構)築物及附屬設施，總面積為121,256.69平方米。

除約164.55畝土地已對外出租外，地塊中的其他土地及地上房屋均為自用作生產用途，沒有設置抵押、擔保或者其他第三者權利，亦不存在重大爭議、訴訟或仲裁事項及查封、凍結等司法措施。

武漢晨鳴就地塊中的部分土地與獨立第三方訂立了兩份租約，其中一份租約租期由二零一八年一月一日至二零二七年十二月三十一日止，起始年租金為人民幣2,700,975.50元，租賃期內，每年增加8萬元；另外一份租約租期由二零零八年四月十八日至二零三三年四月十七日止，年租金為人民幣407,203.50元。地塊中的其他土地及地上房屋均未涉及租賃。

有關地塊的財務資料

就地塊中的部分土地現時賺取租金收入，截至二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止財政年度，地塊中的部分土地應佔的淨溢利如下：

	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣／元	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣／元
大約的淨溢利 (除稅前)	3,428,179.00	3,348,179.00
大約的淨溢利 (除稅後)	2,913,952.15	2,845,952.15

於二零二二年十二月三十一日，土地使用權及地塊上興建的樓宇及設施之未經審核賬面值為人民幣191,655,838.84元。

出售事項的財務影響及所得款項用途

董事會預期自出售事項確認除稅前未經審核收益淨額約人民幣51,859.18萬元，金額乃經參考(i)根據出售事項本集團將收取的補償費用人民幣73,207.76萬元、(ii)於二零二二年十二月三十一日土地使用權及地塊上興建的樓宇及設施之未經審核賬面值人民幣191,655,838.84元以及(iii)有關交付地塊的估計開支人民幣2,183萬元後釐定。然而，出售事項的實際收益可能有所不同，此乃由於上述估計收益乃根據多項假設而作出，而有關金額將於出售事項完成後計算。股東務請垂注，出售事項的實際財務影響須待本公司核數師審閱後方可作實。

出售事項的所得款項擬用作本集團的一般營運資金。

於出售事項完成後，武漢晨鳴將不再於地塊擁有任何權益。

進行出售事項的理由及裨益

由於武漢晨鳴的生活紙生產綫和特種紙生產綫主體設備將分別搬遷至壽光生產基地和湛江生產基地，故此土地儲備中心向本集團購回地塊。土地儲備中心有償收回武漢晨鳴持有的地塊及地塊上興建的樓宇及設施，有助於盤活本集團的閒置資產，增強資產的流動性，符合本集團的戰略規劃與長遠發展目標，不存在損害本集團及全體股東尤其是中小股東利益的情況。

經考慮上述各項，董事會認為，出售協議條款已提供公平補償，以合理價格釋放地塊的投資價值，且出售協議的條款及條件屬公平合理，按一般商業條款訂立，故出售事項符合本公司及股東的整體利益。

訂約各方的資料

本集團經營範圍為機製紙、紙板等紙品和造紙原料、造紙機械的生產、加工和銷售。

武漢晨鳴為本公司間接非全資附屬公司，主要經營範圍包括機製紙、紙板、造紙原料的生產、銷售；造紙機械的生產、加工、銷售；普通貨運；進出口業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)土地儲備中心為中國政府機關，主要負責(其中包括)市政府批准範圍內的土地儲備整理等工作；及(ii)土地儲備中心及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立出售協議構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告的規定，惟獲豁免遵守本公司股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 本公司董事會

「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

「補償費用」	指	本集團就出售事項將收取的補償金額人民幣73,207.76萬元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售協議項下擬進行之土地使用權的出售
「出售協議」	指	土地儲備中心及武漢晨鳴於二零二三年四月二十八日訂立的《國有建設用地使用權收回協議書》，內容有關土地儲備中心擬向武漢晨鳴收回土地使用權，並向武漢晨鳴支付補償費用
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「湖北普華立信」	指	湖北普華立信會計師事務有限公司
「專項審計報告」	指	湖北普華立信於2022年11月28日出具的鄂普華立信審字(2022) 105號的《關於武漢晨鳴漢陽紙業股份有限公司土地收儲補償的專項審計報告》
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「地塊」	指	位於中國武漢經濟技術開發區沌口街20MA的地塊，土地使用權面積共計約368,624.21平方米
「土地使用權」	指	地塊的土地使用權
「土地儲備中心」	指	武漢市土地整理儲備中心武漢經濟技術開發區分中心

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「武漢晨鳴」	指	武漢晨鳴漢陽紙業股份有限公司，本公司的間接非全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
山東晨鳴紙業集團股份有限公司
陳洪國
主席

中國，山東
二零二三年四月二十八日

於本公告日期，執行董事為陳洪國先生、胡長青先生、李興春先生、李峰先生及李偉先先生；非執行董事為韓亭德先生及李傳軒先生；及獨立非執行董事為尹美群女士、孫劍非先生、楊彪先生及李志輝先生。

* 僅供識別