

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。



瀋陽公用發展股份有限公司
Shenyang Public Utility Holdings Company Limited

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代碼：747)

主要交易－出售
廣州海粵房地產發展有限公司
20% 股權

出售事項

於2018年9月12日(交易時段後)賣方(為本公司之全資附屬公司)與買方訂立出售協議，據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售出售公司之20%股權，代價為人民幣133,000,000元。

上市規則涵義

由於有關出售事項之一項相關百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，出售事項構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會以考慮及酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易。據董事所深知、盡悉及確信，倘本公司須就批准出售協議及出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。

一份載有(其中包括)出售事項詳情及該物業估值報告及股東特別大會通告之通函將根據上市規則之規定於2018年10月5日或之前寄發予股東。

股東及投資者務請注意，出售事項須待(其中包括)股東於股東特別大會上批准後方可作實，因此出售事項未必一定會進行。因此，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

出售協議

日期

2018年9月12日(交易時段後)

訂約方

賣方： 深圳市泰合創建投資發展有限責任公司，本公司全資附屬公司

買方： 深圳市厚豐貿易有限公司

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方。

出售事項標的

根據出售協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購出售公司之20%股權。

代價

根據出售協議，代價為人民幣133,000,000元，將由買方以下列方式支付：

- (a) 買方須於簽署出售協議後5個營業日內向賣方支付第一期人民幣20,000,000元；於支付第一期後30個營業日內，賣方應協助買方就轉讓出售公司股權完成向工商行政管理局進行登記；
- (b) 買方須於出售協議及其項下擬進行之交易於本公司股東大會上獲股東批准後5個營業日內向賣方支付第二期人民幣50,000,000元；

(c) 買方須於出售協議及其項下擬進行之交易於本公司股東大會上獲股東批准之日起滿4個月之日起5個營業日內向賣方支付餘額人民幣63,000,000元；

代價乃經出售協議訂約各方公平磋商後釐定，當中參考(i)出售公司於2018年7月31日之未經審核資產淨值約人民幣661,932,350.97元；及(ii)本集團於2018年7月31日應佔物業市值人民幣102,700,000元(經獨立合資格專業估值師評估)。

先決條件

出售協議須待下列所有條件達成後，方告完成：

1. 買方已取得其股東批准訂立出售協議及其項下擬進行之交易；
2. 本公司已取得董事會及於股東大會取得股東批准訂立出售協議及其項下擬進行之交易；
3. 出售公司已就出售事項完成向工商行政管理局進行工商登記；
4. 遵守一切必要之法定政府及監管責任，並就出售協議及其項下擬進行之交易向香港、中國或任何其他地區(如適用)之相關政府及監管機關取得一切批准、同意、授權、許可、牌照、協議、免除及豁免(如必要)；及
5. 本公司信納，自出售協議日期起直至完成日期止任何時間，買方及賣方根據出售協議作出之所有保證仍屬真實、適當、於各重大方面無誤導成分及未遭違反，且概無任何事件或情況導致任何重大不利變動。

上述條件應於出售協議簽署後9個月內或於出售協議訂約各方書面協定之有關較後日期達成。

倘若出售協議及其項下擬進行之交易並無於本公司股東大會獲股東批准或買方未能按照出售協議協定的特定時間償付代價，則買方須無條件及不可撤回地保證賣方將有權而買方應無條件地同意恢復出售公司之工商登記至原來的狀況。賣方亦保證於出售公司的組織架構及工商登記恢復至其原來的狀況後10日內，其將退還買方所支付的全部金額。

完成

完成將於出售協議之先決條件全部獲達成當日或賣方與買方可能書面協定之其他日期進行。

有關出售公司之資料

出售公司為根據中國法律成立之有限公司，於緊接完成前，其由買方及賣方分別擁有80%及20%權益。出售公司主要從事商業樓宇(即東山廣場)(位於中國廣州越秀區先烈中路69號)之開發、銷售、租賃及管理業務。

於本公告日期，該物業為一棟34層商業樓宇(含2層地下停車場)，包括166間辦公單位及122個地下停車位。該物業總建築面積約為22,026.54平方米(不包括地下停車位)。

根據現時租賃安排，該物業須受多份租賃協議所規限，最遲屆滿日期為2022年6月10日。

下表概述出售公司截至2016年及2017年12月31日止兩個財政年度之經審核財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2016年 (經審核) 人民幣元	2017年 (經審核) 人民幣元
除稅及非經常項目前收益	5,175,467.38	7,207,474.40
除稅及非經常項目後收益	3,865,477.70	5,363,950.80

於2018年7月31日，出售公司之未經審核資產淨值約為人民幣661,932,350.97元。

有關買方之資料

買方為一間根據中國法律成立之公司，主要從事電解銅、鉛、鋅、貴金屬及潤滑劑之銷售；國內貿易；及貨品及技術進出口業務。

出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

出售事項預期將為本集團變現淨收益約人民幣1,918,048.32元，即代價約人民幣133,000,000.00元與(i)出售公司之20%股權的成本人民幣130,000,000.00元；(ii)相關利得稅約人民幣671,599.68元；及(iii)有關出售事項之法律費用及開支約人民幣410,352.00元之總和之差額。

出售事項之實際財務影響須經由本公司核數師審閱。本集團預期將自出售事項收取所得款項淨額約人民幣131,918,048.32元。本集團現時擬將所得款項用作一般營運資金。

出售事項之理由

於本公告日期，本集團主要在中國從事基礎設施建設業務。董事認為，出售事項可讓本公司變現其投資於出售公司之現金，並以較公平市值有溢價釋出其投資於該物業之價值。因此，董事認為出售事項符合本集團之整體業務策略。

董事亦認為出售事項之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之上市規則涵義

由於有關出售事項之一項相關百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，出售事項構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會以考慮及酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易。據董事所深知、盡悉及確信，倘本公司須就批准出售協議及出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。

一份載有(其中包括)出售事項詳情及該物業估值報告及股東特別大會通告之通函將根據上市規則之規定於2018年10月5日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下各自涵義。

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國銀行一般開門進行結算業務的日子(星期六、星期日及任何其他公眾假期除外)
「本公司」	指	瀋陽公用發展股份有限公司
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之代價人民幣133,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議向買方出售出售公司之20%股權
「出售協議」	指	賣方及買方就出售事項訂立之日期為2018年9月12日之買賣協議
「出售公司」	指	廣州海粵房地產發展有限公司
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1元之內資股，以人民幣認購

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行股東特別大會以批准(其中包括)出售事項及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資普通股，該等股份均在聯交所主板上市，並以港元認購及買賣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	於作出一切合理查詢後，就董事深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	商業樓宇，即位於中國廣州越秀區先烈中路69號之東山廣場
「買方」	指	深圳市厚豐貿易有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股東」	指	H股及內資股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
瀋陽公用發展股份有限公司
主席
張敬明

中國瀋陽，2018年9月12日

在本公告發出日，本公司之執行董事為張敬明先生、鄧曉綱先生及冷小榮先生；本公司之非執行董事為尹宗臣先生及葉智鏢先生；及本公司之獨立非執行董事為陳銘燊先生、郭魯晉先生及高紅紅女士。