

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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**

**出售深圳市合輝煌發展有限公司66.67%股權及股東貸款**

**出售事項**

於2019年7月4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66.67%股權及股東貸款，代價為人民幣173,000,000元。

**上市規則涵義**

由於有關出售事項之一項或以上相關百分比率(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出售事項。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)出售協議、出售事項之詳情及上市規則規定之其他資料及股東特別大會通告之通函，將於2019年7月25日或之前寄發予股東，以便有充足時間編製載入通函之相關資料。

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

2019年7月4日(交易時段後)

### 訂約方

賣方： 深圳市沈璽投資發展有限公司，本公司全資附屬公司

買方： 深圳市鴻訊投資發展有限公司

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66.67%股權及股東貸款。

### 代價

根據出售協議，待售股份之代價及股東貸款為人民幣173,000,000元，將由買方以下列方式支付：

代價應以下列方式支付：

- (a) 買方須於簽署出售協議後40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30個營業日內向賣方支付第二期人民幣70,000,000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83,000,000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66.67%股權於2019年5月31日的經調整未經審核資產淨值約人民幣161,565,345元及股東貸款人民幣8,000,000元以及(ii)眾德物流20%股權於2019年5月31日的未經審核資產淨值約人民幣165,644,145元。

### 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. 買方已悉數支付代價；
5. 賣方及買方均信納，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日期後12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其原來的狀況。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，其由賣方及兩名個人(獨立第三方)分別擁有66.67%及33.33%權益。其主要業務為投資控股。出售公司現持有眾德物流30%股權，該公司為根據中國法律成立的有限責任公司。其主要業務為國內物流、貨運代理、倉儲及分銷服務。

眾德物流目前正從事於深圳市龍崗區總佔地面積約70,793.7平方米的一幅土地(「該物業」)上建設的綜合物流園區開發項目(「該項目」)。該物業將會發展為一個綜合且多功能的物流園區，估計總建築面積約為236,518.85平方米，提供全面的綜合物流服務及倉儲設施和服務。該物業於2019年5月31日經獨立合資格專業估值師估值之市價為人民幣1,629,600,000元。

該項目的工程已竣工，目前正在驗收中。下表概述出售公司截至2017年及2018年12月31日止兩個財政年度之經審核綜合財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2017年 (經審核) 人民幣	2018年 (經審核) 人民幣
營業額	無	無
除稅及非經常項目前虧損	412,102	392,355
除稅及非經常項目後虧損	412,102	392,355

於2019年5月31日，出售公司之經調整未經審核資產淨值為人民幣242,335,902元。

### 有關買方之資料

買方為一間根據中國法律成立之公司，主要從事投資業務。

## 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7,280,000元，即代價人民幣173,000,000元與(i)出售公司66.67%股權之成本人民幣155,000,000元；(ii)相關利得稅約人民幣2,400,000元；(iii)有關出售事項之法律費用及其他開支約人民幣320,000元；及(iv)轉讓股東貸款之總和之差額。

出售事項之實際財務影響須經由本公司核數師審閱。除上述出售事項之淨收益及本集團因出售事項產生之稅項負債外，出售事項並無對本集團之盈利、資產及負債有任何重大影響。本集團預期將從出售事項收取所得款項淨額約人民幣170,280,000元。本集團現時擬將所得款項用作一般營運資金。

於完成後，本集團不再持有出售公司任何股權。

## 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。出售事項將使本集團能夠將待售股份的賬面值變現並達致淨收益。於出售事項後，本集團可精簡其業務及專注其管理工作於基礎設施業務以及其物業管理及投資業務，預計將為本集團帶來更高的回報。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或以上相關百分比率(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出售事項。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)出售協議、出售事項之詳情及上市規則規定之其他資料及股東特別大會通告之通函，將於2019年7月25日或之前寄發予股東，以便有充足時間編製載入通函之相關資料。

## 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	中國商業銀行開門營業之日(不包括星期六、日及公眾假期)
「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
「代價」	指	出售事項之代價人民幣173,000,000元
「出售事項」	指	賣方根據出售協議向買方出售出售公司66.67%股權及股東貸款
「出售協議」	指	賣方及買方就出售事項訂立之日期為2019年7月4日之買賣協議
「出售公司」	指	深圳市合輝煌發展有限公司
「董事」	指	本公司董事
「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	本公司擬召開及舉行之股東特別大會，以便股東考慮並酌情批准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
「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

「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1元的普通股
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	深圳市鴻訊投資發展有限公司
「待售股份」	指	出售公司66.67%股權
「股東」	指	H股及內資股持有人
「股東貸款」	指	緊接完成前出售公司欠賣方之一切債項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「賣方」	指	深圳市沈璽投資發展有限公司，本公司全資附屬公司
「眾德物流」	指	深圳市眾德物流有限公司
「%」	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，2019年7月4日

在本公告發出日，執行董事為張敬明先生、冷小榮先生及周霆欣先生；非執行董事為尹宗臣先生及葉智鏢先生；及獨立非執行董事為陳銘燊先生、郭魯晉先生及高紅紅女士。