

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)

**須予披露交易**

**收購事項**

董事會欣然宣佈，於2019年12月30日(交易時段後)，買方(本公司之一間全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意購入及賣方已有條件同意出售待售股份，即目標公司之95%股權，代價為人民幣71,000,000元。

於完成後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司，及因此目標公司之財務業績將於本公司綜合入賬。

**上市規則之涵義**

由於就買賣協議下擬進行之交易計算根據上市規則之相關百分比率高於5%惟低於25%，該交易構成本公司根據上市規則第14章須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之通知及公告規定。

## 收購事項

董事會欣然宣佈，於2019年12月30日(交易時段後)，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意購入及賣方已有條件同意出售待售股份，代價為人民幣71,000,000元。

### 日期

2019年12月30日

### 訂約方

買方：深圳市深合創立投資發展有限公司

賣方：北京萬紫公寓管理有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則第14A章)之第三方(「獨立第三方」)。

### 將予收購之資產

待售股份，即目標公司95%之股權。

### 代價

收購事項之總代價為人民幣71,000,000元及須按以下方式以現金支付：

- (a) 第一期金額為人民幣52,000,000元，須於買賣協議簽署之日起5個營業日內由買方分別向賣方支付人民幣42,000,000元及向目標公司債權人支付人民幣10,000,000元；在完成第一期付款起7日內，賣方應配合買方及目標公司完成目標公司股權轉讓的工商變更登記手續，並向工商行政管理局遞交與目標公司股權轉讓相關之註冊登記文件；
- (b) 第二期金額為人民幣14,000,000元，須於2020年2月29日或之前由買方支付予目標公司債權人；
- (c) 餘下結餘金額為人民幣5,000,000元，須於2020年6月30日或之前由買方支付予賣方。

代價乃經買方與賣方公平磋商後按正常商業條款釐定，並分別參考(i)目標公司於2019年11月30日之資產淨值；(ii)該等物業之未付代價及(iii)目標公司之其餘負債。

買賣協議項下之代價將以本集團之內部資源撥付。

### 先決條件

收購事項之完成將於完成日期進行，並須待下列條件達成後，方告完成：

- i. 買方已取得與買賣協議及其項下擬進行的交易所必須獲得的許可、同意及批准(包括但不限於買方董事會之批准)；
- ii. 賣方已取得與買賣協議及其項下擬進行的交易所必須獲得的許可、同意及批准(包括但不限於賣方董事會之批准)；
- iii. 獲得有關政府、監管機構或第三方就買賣協議及其項下擬進行的交易所給予之豁免、同意、批准、許可、授權及命令(如有需要)；
- iv. 賣方所作出的保證及承諾為真實及準確，無誤導成分，沒有任何有關賣方的事實或情況會構成或有可能構成違反賣方向買方作出的保證或買賣協議的情形；
- v. 賣方沒有違反買賣協議項下之責任；
- vi. 買方支付完買賣協議約定的代價；
- vii. 各目標公司的股權轉讓變更登記手續完成，買方持有各目標公司95%的股權。

以上條件預計於2020年6月30日(或買賣協議訂約方可能書面同意之較遲日期)或之前獲達成或豁免。倘任何該等條件屆時未獲達成或豁免，則買賣協議須予終止。賣方須於買賣協議終止之日起30日內向買方退回買方已支付之所有金額。

## 完成

完成須待買賣協議先決條件獲達成或豁免(或買賣協議訂約方可能書面同意之較遲日期)後進行(「完成」)。

已協定於買賣協議生效日期，買方承擔目標公司截至2019年11月30日止年度財務報表記錄之資產負債表負債(不包括或然負債、未確定數額負債或有爭議負債)。買方將於工商變更登記完成後營運目標公司及其附屬公司。

## 買方、賣方及目標公司之資料

### 買方及本集團之資料

買方乃一間根據中國法律成立之有限公司及本公司之全資附屬公司。其主要業務為投資控股。

本公司乃於中國註冊成立之有限公司，其海外上市外資普通股於聯交所主板上市。本公司為一間投資控股公司及本集團主要於中國從事基礎設施建設業務。

### 賣方之資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方乃一間根據中國法律成立之有限公司；及其主要從事物業投資。

### 目標公司之資料

目標公司乃多間根據中國法律成立之有限公司；及其主要從事投資控股。各目標公司現時分別由賣方及深圳市百滙祥投資有限公司擁有95%及5%股權。於完成後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司，及因此目標公司之財務業績將於本公司綜合入賬。

目標公司共持有125間附屬公司，其各自己與獨立第三方訂立《北京市商品房現房買賣合同》，涉及收購125套物業(「該等物業」)。該等物業位於北京房山良鄉高教園內的智盈商業中心，毗鄰良鄉大學城北站。該等物業之合約總代價為人民幣88,355,966元，其中已支付人民幣29,390,942元。本集團將於完成後結算餘下未付金額人民幣58,965,024元。

該等物業之總面積為5,328,98平方米及用作商業用途。土地使用權之年期為50年。該等物業已交付予目標公司。預期該等物業將作出租用途，日後將為本集團產生穩定之租金收入。

### 目標公司之財務資料

以下載列目標公司截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度之未經審核綜合財務資料之概述：

	截至12月31日止年度	
	2017年 (人民幣元)	2018年 (人民幣元)
收入	-	-
除稅及非經常項目前淨虧損	-	(135,890.85)
除稅及非經常項目後淨虧損	-	(135,890.85)

由於目標公司於2018年新註冊成立，主要從事投資控股業務，其於2017年及2018年並無產生收入。截至本公告日期，除該等物業外，其賬目內概無其他重大資產。目標公司截至2019年11月30日之未經審核經調整資產淨值約為人民幣49,951,181元。

### 進行收購事項之理由及裨益

於本公告日期，本集團主要於中國從事基礎設施建設業務。

與本集團之業務策略一致，本集團一直探索機會擴展其物業投資及營運業務分部，目標是把握中國不同地區興旺物業市場之穩定增長。本集團一直於中國主要城市積極尋找適合物業，以擴展其物業業務組合。

用作租賃之該等物業不僅產生穩定租金收入，同時透過長期物業投資產生增值收益，董事認為收購事項符合本公司及股東之整體利益，亦認為該協議之條款屬正常商業條款，公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

由於就買賣協議下擬進行之交易計算根據上市規則之相關百分比率高於5%惟低於25%，該交易構成本公司根據上市規則第14章須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之通知及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下各自涵義。

「收購事項」	指	根據買賣協議買方從賣方收購待售股份
「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
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之相同涵義
「債權人」	指	目標公司之債權人，即北京南潤酒店投資有限公司
「董事」	指	本公司之董事
「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
「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
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1元之海外上市外資普通股，全部在聯交所主板上市及以港元認購及買賣
「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	深圳市深合創立投資發展有限公司，本公司全資附屬公司

「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為2019年12月30日之買賣協議
「待售股份」	指	賣方持有目標公司95%之股權
「股東」	指	H股及內資股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	以下8間公司之統稱：(1)北京和潤萬物科技有限公司、(2)北京萬祥盛潤科技有限公司、(3)凝雲潤宇科技(北京)有限公司、(4)月鈺萬潤(北京)文化傳播有限公司、(5)郊燕鵬達科技(北京)有限公司、(6)北京疏影婉玉文化傳播有限公司、(7)緲若粵秀(北京)文化傳播有限公司及(8)北京融匯廣益科技有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「賣方」	指	北京萬紫公寓管理有限公司
「%」	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12月30日

在本公告發出日，本公司之執行董事為張敬明先生、周霆欣先生及冷小榮先生；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榮先生、郭魯晉先生及高紅紅女士。