

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部份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)

本公司之財務顧問



高信融資服務有限公司

主要出售事項

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一三年八月十三日之交易時段後，本公司與買方訂立出售協議，據此，買方已有條件地同意購買及本公司有條件地同意售出出售公司之全部已發行股本及股東貸款，代價為人民幣280,000,000元。

由於出售事項若干適用百分比率超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准規定。由於概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，預期概無股東須於股東特別大會上就批准出售協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

本公司預期在二零一三年九月三日或之前寄發一份通函予股東，當中載有(其中包括)出售事項之更多詳情、本集團之財務資料、本公司之其他一般資料及股東特別大會通告。

出售協議

日期

二零一三年八月十三日(交易時段後)

訂約方

賣方 : 本公司

買方 : 深圳市誠信興業貿易有限公司

買方為於中國註冊成立之有限公司，其主要業務為網絡技術開發及銷售電腦及數碼產品。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

代價及付款條款

出售事項之代價為人民幣280,000,000元，金額由出售事項訂約方經公平磋商後訂立，已參考以下各項：(i)出售公司持有之該項目於二零一三年六月三十日之公平值；(ii)出售公司於二零一三年六月三十日之資產淨值；及(iii)出售公司結欠本公司之股東貸款。

代價將按以下方式支付：

- (a) 按金人民幣41,000,000元，將於訂立出售協議後五日內，由買方以現金支付予本公司；
- (b) 代價人民幣120,000,000元，將於工商行政管理局辦妥出售公司之資料變更後一個月內，由買方以現金支付予本公司；及
- (c) 餘額人民幣119,000,000元，將於該項目第一期獲最終驗收起計五十日內由買方以現金支付予本公司。

待出售之資產

根據出售協議，本公司有條件地同意售出及買方已有條件地同意購買出售公司之全部已發行股本及股東貸款。

先決條件

出售協議之完成取決於能否達成以下全部條件：

1. 出售協議及據此擬進行之交易獲出售公司董事會批准；
2. 出售協議及據此擬進行之交易獲董事會及股東於股東特別大會批准；及
3. 於工商行政管理局辦妥出售公司之資料變更及發出售公司之新營業執照。

上述條件須於訂立出售協議後六個月內或本公司與買方可能以書面方式協定之較後日期完成。

完成交易

完成交易之日期為出售協議之先決條件全部達成當日，或本公司與買方可能以書面方式協定之其他日期。

終止

買方有權於發生以下事件後終止出售協議，而已根據出售協議支付之所有代價將由本公司退還予買方，連同每日0.03%之利息，作為罰款：

- i. 本公司未能於規定時期內根據出售協議之條款達成條件；

本公司有權於發生以下事件後終止出售協議，而已根據出售協議支付之所有代價將被沒收，作為終止出售協議之罰款：

- i. 買方未能於規定時期內根據出售協議之條款達成條件；

- ii. 買方未能根據出售協議之條款支付代價；
- iii. 買方未能遵守出售協議列載之保證。

出售公司之資料

出售公司為有限公司，於中國註冊成立，主要從事房地產投資及開發及物業管理。出售公司目前在中國廣州增城經營之綜合房地產項目名為「金馬香頌居項目」，總建築面積約為102,751平方米。據計劃，該用地上將建築(其中包括)政府安置房、住宅公寓及商用物業。於本公佈日期，該項目已完成建築面積約50,000平方米之建築工程，預期政府安置房之建築工程將於二零一三年年底竣工，而該項目之其他部分預期將於二零一四年年底竣工。該項目第一期之最終驗收預期將於二零一四年內完成。

根據獨立專業估值師對該項目作出之估值報告，該項目於現狀下於二零一三年六月三十日之市值估計為人民幣330,000,000元。本公司於二零一二年收購出售公司，總代價為人民幣116,000,000元。下文列載出售公司於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料(其為按照中國會計準則編製)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 (經審核) 人民幣	二零一一年 (經審核) 人民幣
收入	無	無
除稅及非經常項目前虧損	195,547	233,958
除稅及非經常項目後虧損	195,547	233,958

於二零一二年十二月三十一日，出售公司之資產淨值為人民幣9,570,495元。

出售事項之財務影響

出售事項後，估計本集團將確認估計除稅前收益約人民幣90,000,000元，已參考：(i)出售事項之代價；及(ii)出售公司於二零一三年六月三十日之資產淨值及股東貸款。

出售事項之所得款項將用於本公司之一般營運資金，並進一步投資於中房潮州經營之基礎建設項目。出售事項完成交易後，出售公司將不再為本公司之附屬公司，其資產及負債與利潤及虧損將不再綜合計入本公司之綜合財務報表。

出售事項之原因

於本公佈日期，本集團主要在中國從事基礎建設業務。董事相信出售事項為本集團套現該項目之價值，並錄得正數回報之良機。再者，出售事項之銷售所得款項將提升本集團之營運資金狀況，並提供額外資本資源予本集團，可進一步投資於中房潮州所經營之基礎建設項目。故此，董事認為出售事項符合本集團之整體經營策略。

董事亦認為出售事項之條款及條件屬於正常商業條款，誠屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

上市規則對出售事項之涵義

由於出售事項若干適用百分比率超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准規定。由於概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，預期概無股東須於股東特別大會上就批准出售協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

本公司預期在二零一三年九月三日或之前寄發一份通函予股東，當中載有(其中包括)出售事項之更多詳情、本集團之財務資料、本公司之其他一般資料及股東特別大會通告。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	瀋陽公用發展股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「完成交易」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之代價，人民幣280,000,000元
「出售事項」	指	本公司根據出售協議將出售公司售予買方
「出售協議」	指	本公司與買方就出售事項訂立之買賣協議，日期為二零一三年八月十三日
「出售公司」	指	廣州市中展投資控股有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「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	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以批准出售事項、出售協議及據此擬進行之交易

「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	據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，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1.00元之海外上市外資普通股，全部均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
「該項目」	指	金馬香頌居項目，出售公司於中國廣州增城經營之房地產發展項目
「買方」	指	深圳市誠信興業貿易有限公司，一間於中國註冊成立之公司，即出售協議買方
「股東」	指	H股及內資股之持有人
「股東貸款」	指	約人民幣150,800,000元，即於二零一三年六月三十日，出售公司結欠本公司之總額
「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

「中房潮州」 指 中房潮州投資開發有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
瀋陽公用發展股份有限公司
馬鐘鴻
董事長

中國瀋陽，二零一三年八月十三日

在本公告發出日，本公司之執行董事為馬鐘鴻先生、鄧曉綱先生及鄒毅銘先生；非執行董事為黃鎮坤先生及張蕾蕾女士；及獨立非執行董事為王啟達先生、魏潔生先生及余關健先生。