

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)

(股票代碼：747)

**須予披露交易—
收購中國物業**

買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零一三年十二月二十日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意收購該物業，總代價為人民幣125,000,000元。

上市規則對收購事項之涵義

由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司於上市規則第14章下的一項須予披露交易。

買賣協議

日期：二零一三年十二月二十日(交易時段後)

訂約方：

買方：深圳市金馬創新發展有限公司，本公司之全資附屬公司

賣方：綜合信興鹽保物流(深圳)有限公司

賣方為於中國註冊成立之有限公司，其主要業務為發展及建設鹽田保稅區物流園。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其各自最終實益擁有人為獨立第三方。

將予收購之物業

樓面面積5,000平方米之辦公室物業，為位於深圳市鹽田區鹽田保稅區物流園內三號路與深鹽路交匯處二號堆場將予興建之商業大廈的一部份。

代價

收購事項之代價為人民幣125,000,000元，金額乃根據每平方米人民幣25,000元之平均價格計算。有關代價乃經買方與賣方公平磋商後釐定，並已參考類似規模、特色及位置之可比較物業的市價。

代價須由買方向賣方以現金支付，方式如下：

- (a) 第一期人民幣62,500,000元須於簽訂買賣協議後三十日內支付；
- (b) 第二期人民幣37,500,000元須於第一期付款後六個月內支付；及
- (c) 第三期人民幣25,000,000元須於完成交付該物業當日後三十日內支付。

交付該物業

賣方須於二零一四年十月三十日（「交付日期」）或之前將該物業交付予買方，屆時（其中包括）：(a)賣方須取得相關中國政府或監管當局出具的相關文件，證明該物業已完成最後接納；及(b)在交付日期或之前，賣方已根據買賣協議全面履行責任，並妥善履行及遵守其於買賣協議下須履行及遵守的所有責任、承諾及契諾，以獲得買方的信納。

根據買賣協議，買方擁有挑選辦公室物業位置的優先權。

倘賣方未能於交付日期或之前將該物業交付予買方，本公司有權終止買賣協議，而賣方須於終止買賣協議當日起計三十日內，悉數退還買方根據買賣協議支付的代價，連同賠償金額人民幣200,000元。

該物業的資料

該物業包括樓面面積5,000平方米之辦公室物業，為位於深圳市鹽田區鹽田保稅區物流園內三號路與深鹽路交匯處二號堆場將予興建之商業大廈的一部份。該物業將於日後用作本集團之總部。目前，該物業仍在興建中，預期該物業之建設工程將於二零一四年十月前完成。

進行收購事項之理由

於本公告日期，本集團主要在中國從事基礎建設業務。

鹽田區為華南發展成熟的集裝箱存放站，可容納巨型貨輪，而當地的航運網絡發達，可接通全球各地的主要港口及航運站。目前，該區逐漸晉身成為深圳市黃金商業地段之一，進一步加快當地的工商發展。本集團的策略是繼續發掘新投資機遇，藉以強化其中國基礎建設業務。因此，董事認為收購新總部有助本集團建立平台，物色鹽田區的新投資機遇。

鑑於上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項符合本集團利益，而買賣協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立，誠屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則對收購事項之涵義

由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司於上市規則第14章下的一項須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應各自具有以下涵義。

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方收購該物業
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	瀋陽公用發展股份有限公司
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購事項之代價，即人民幣125,000,000元
「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
「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元之境外上市外資普通股，全部均在聯交所主板上市及以港元認購及買賣
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	樓面面積5,000平方米之辦公室物業，為位於深圳市鹽田區鹽田保稅區物流園內三號路與深鹽路交匯處二號堆場將予興建之商業大樓之一部份
「買方」	指	深圳市金馬創新發展有限公司，於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項於二零一三年十二月二十日訂立之買賣協議
「股份」	指	內資股及／或H股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 綜合信興鹽保物流(深圳)有限公司，於中國註冊成立之有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
瀋陽公用發展股份有限公司
馬鐘鴻
董事長

中國，瀋陽，二零一三年十二月二十日

在本公告發出日，本公司之執行董事為馬鐘鴻先生及鄧曉綱先生；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。