

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佈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

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代碼：747)

建議修訂主要出售事項之條款及條件

有關出售事項之修訂契據

董事會公佈，於二零一四年十一月十一日交易時段後，本公司與買方訂立修訂契據，據此，本公司與買方同意修訂出售事項之若干條款及條件。根據修訂契據，出售事項之代價將由人民幣280,000,000元調整至人民幣230,000,000元。

上市規則之涵義

根據第14.36條，倘先前根據上市規則第十四章公佈之交易遭終止，或其條款有任何重大更改，或協議之完成日期嚴重延誤，按照第2.07C條，上市發行人須儘快刊登公佈以披露此事。由於出售事項根據上市規則第十四章之分類屬主要交易，故建議調低代價構成出售事項條款之重大變動，根據第14.36及14.40條須於股東大會上獲股東批准後方可作實。

一般事項

本公司將於可行情況下儘快寄發一份通函予股東，當中載有(其中包括)修訂契據之進一步詳情、本公司之其他一般資料及股東特別大會通告。

緒言

茲提述本公司日期為二零一三年八月十三日、二零一三年十一月二十六日、二零一四年一月六日及二零一四年七月二十四日之公佈以及日期為二零一三年九月二十四日之通函，內容有關出售廣州市中展投資控股有限公司全部已發行股本及股東貸款。

根據本公司與買方於二零一三年八月十三日訂立之出售協議，代價人民幣280,000,000元經協定按以下方式支付：

- (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。

截至本公佈日期，根據出售協議及補充協議，買方已向本公司支付代價總額人民幣161,000,000元及逾期罰款人民幣1,800,000元，並協定餘額人民幣119,000,000元（「最終付款」）根據上述付款時間表支付。

於二零一四年七月二十二日，本公司接獲買方通知，據此，買方要求本公司將最終付款由人民幣119,000,000元下調至人民幣69,000,000元，原因為買方因該項目之預售表現並不理想而增添財政壓力。董事會與買方已就建議調低代價進行長時間磋商，並於二零一四年十一月十一日達成協議。

有關出售事項之修訂契據

董事會公佈，於二零一四年十一月十一日交易時段後，本公司與買方訂立修訂契據，據此，本公司與買方同意修訂出售事項之若干條款及條件。

修訂契據詳情載列如下：

日期：

二零一四年十一月十一日

訂約方：

(a) 本公司

(b) 買方

經修訂契據修訂之出售事項條款

根據修訂契據，出售事項之代價將由人民幣280,000,000元調整至人民幣230,000,000元。經調整金額人民幣50,000,000元乃經出售協議訂約各方公平磋商後釐定，當中參考(i)出售公司截至二零一四年九月三十日止九個月之未經審核管理賬目及(ii)該項目之預售表現。

此外，未支付代價人民幣69,000,000元經協定須於修訂契據生效後起計十日內以現金方式支付。倘買方未能於上述限期內支付款項，買方將須就結欠金額按日利率0.03%支付利息作為罰金。

除上文披露者外，出售協議之所有其他條款維持不變，並繼續具十足效力及有效。

修訂契據之先決條件

修訂契據將待以下條件獲達成後方始生效：

1. 本公司經已召開股東特別大會，而股東已於會上正式通過一項普通決議案，藉以批准修訂契據及其項下擬進行之交易；及
2. 修訂契據及其項下擬進行之交易已獲董事會批准。

建議修訂之理由

誠如本公司二零一三年年報所述，出售事項已於二零一四年一月完成。出售公司不再為本公司之附屬公司。房地產發展項目(即金馬香頌居項目)現時由位於中國廣州增城之出售公司營辦。住宅物業之建造工程已經竣工，並訂於二零一四年十二月三十一日交接該等物業。就商業物業而言，建造工程預期將於二零一五年六月前竣工。由於該項目之進度延誤，加上中國房地產市況不利，該項目之預售表現未如理想。該等物業之每平方米實際價格平均較預期價格低10%至15%。就此，買方要求本公司調低代價。考慮到本公司於該項目初段導致進度延誤，且物業售價低於預期，本公司同意應買方要求調低代價。

董事亦認為修訂契據之條款及條件乃按正常商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據第14.36條，倘先前根據上市規則第十四章公佈之交易遭終止，或其條款有任何重大更改，或協議之完成日期嚴重延誤，按照第2.07C條，上市發行人須儘快刊登公佈以披露此事。由於是項交易根據上市規則第十四章之分類屬主要交易，故建議調低代價構成出售事項條款之重大變動，根據第14.36及14.40條須於股東大會上獲股東批准後方可作實。

一般事項

本公司將於可行情況下儘快寄發一份通函予股東，當中載有(其中包括)修訂契據之進一步詳情、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
「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，為人民幣280,000,000元
「修訂契據」	指	買方與本公司就建議調低代價所訂立日期為二零一四年十一月十一日之補充協議
「董事」	指	本公司董事
「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日期為二零一三年八月十三日之買賣協議
「出售公司」	指	廣州市中展投資控股有限公司
「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之股東特別大會，以批准修訂契據及據此擬進行之交易
「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
「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

「該項目」	指	金馬香頌居項目，出售公司於中國從事之綜合房地產發展項目
「建議調低代價」	指	建議將出售事項之代價由人民幣280,000,000元調低至人民幣230,000,000元
「買方」	指	深圳市誠信興業貿易有限公司，為出售協議之買方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「補充協議」	指	本公司與買方於二零一三年十一月二十六日訂立之補充協議
「%」	指	百分比

承董事會命
 瀋陽公用發展股份有限公司
 主席
 馬鐘鴻

中國瀋陽，二零一四年十一月十一日

於本公佈日期，本公司的執行董事為馬鐘鴻先生、鄧曉綱先生及黃鎮坤先生；非執行董事為尹宗臣先生及張蕾蕾女士；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。