

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

(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，於二零一四年十二月十二日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，據此，賣方已有條件同意出售及買方有條件同意收購相當於目標公司股權70%之銷售股份及股東貸款，總代價為人民幣150,000,000元。

收購事項完成後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司，而目標公司之財務報表將綜合計入本集團賬目內。

上市規則之涵義

由於收購事項之上市規則項下相關百分比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易並須遵守上市規則第14章之通知及公告之規定。

收購協議

日期

二零一四年十二月十二日

訂約方

買方： 深圳市沈和創建投資發展有限公司，為於中國成立之公司及本公司之全資附屬公司

賣方： 深圳市新邦投資集團有限公司，為於中國成立之公司

據董事經一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方主要從事投資控股，而賣方及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之資產

相當於目標公司股權70%之銷售股份及股東貸款。

代價

收購事項之代價為人民幣150,000,000元及須由買方以現金向賣方支付，方式如下：

- (a) 人民幣20,000,000元於簽訂收購協議後五日內支付；
- (b) 人民幣80,000,000元於簽訂收購協議後四十日內支付；及
- (c) 餘款人民幣50,000,000元於達成先決條件(iii)後十五日內支付。

有關代價經買方與賣方公平磋商後釐定，並已參考(i)獨立專業估值師評估該土地於二零一四年十月三十一日之公平市值為人民幣170,000,000元；(ii)目標公司於二零一四年十一月三十日之未經審計資產淨值約為人民幣17,348,000元；及(iii)目標公司於二零一四年十一月三十日應付賣方之股東貸款為人民幣67,118,000元。

代價將以本集團內部資源撥付。

先決條件

收購事項須待下列條件達成後，方告完成：

- i. 目標公司董事會通過批准收購協議及據此擬進行交易之決議案；
- ii. 董事會通過批准收購協議及據此擬進行交易之決議案；及
- iii. 完成目標公司之工商登記變更手續及目標公司取得新商業登記證。

倘任何以上條件於訂立收購協議後六個月內或賣方與買方可能書面協定之較後日期未能達成或獲訂約各方協定豁免，買方有權終止收購協議及其項下責任，即時生效。賣方須退還買方根據收購事項及該項目支付之所有代價及資本成本。

有關目標公司之資料

目標公司為根據中國法律成立之有限公司，由賣方擁有70%及獨立第三方劉文傑先生擁有30%權益。其主要從事國內物流、貨運代理、倉儲及分銷服務。目標公司之主要資產現為一幅位於深圳市龍崗區橫崗街總佔地面積約70,793.7平方米之土地之土地使用權。

目標公司現主要從事於該土地上建設綜合物流園開發項目。該項目將發展為綜合及多功能物流園，提供全方位綜合物流及倉儲設施及服務。

該項目之總計劃建築面積約277,186平方米，將興建之主要樓宇包括貨倉、辦公樓及儲物室。該項目自二零一三年九月開始興建並計劃於二零一五年十二月前竣工。預期物流園將於二零一五年十二月啟用。

目標公司已就該項目獲得《房地產證》及《建設用地規劃許可證》。賣方將協助目標公司為該項目建設獲取所有其他必要批文及執照，包括但不限於《建設工程規劃許可證》及《施工許可證》。

有關目標公司之財務資料

於二零一四年十一月三十日，目標公司之未經審計資產淨值約為人民幣17,348,000元。

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年，目標公司之未經審計除稅前淨虧損以及除稅後淨虧損載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 (人民幣元)	二零一三年 (人民幣元)
除稅前淨虧損	1,497,000	103,000
除稅後淨虧損	1,497,000	103,000

收購事項完成後，目標公司將成為本公司非全資擁有之附屬公司，而目標公司之財務報表將於本集團賬目綜合入賬。

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設施建設業務。

龍崗區是廣東省深圳市目前投資發展擴大的重要區域之一，該項目毗鄰珠三角地區物流中心鹽田區及平湖區。鑒於龍崗區獨特之地理優勢，龍崗區政府高度重視物流業之發展，因此該項目現時為龍崗區其中一個主要建設項目。

鑒於該項目符合本公司之主要業務，董事認為該項目為本集團之投資良機，既能拓展本集團現有業務，亦有助拓闊本公司之收入來源。由於該等利好條款及條件，董事會認為該項目符合本公司之利益。

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

上市規則對收購事項之涵義

由於收購事項之上市規則項下相關百分比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易並須遵守上市規則第14章之通知及公告之規定。

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	買方建議根據收購協議收購銷售股份及股東貸款
「收購協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一四年十二月十二日之收購協議
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「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	具上市規則賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價，即人民幣150,000,0000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，就彼等所深知、全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方
「該土地」	指	一幅位於深圳市龍崗區橫崗街佔地合共約70,793.7平方米之土地
「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	深圳市沈和創建投資發展有限公司，一家於中國成立之公司，為本公司全資附屬公司
「該項目」	指	目標公司於龍崗區進行之綜合物流園開發項目
「銷售股份」	指	買方根據收購協議將向賣方購買之目標公司已發行股本70%
「股東」	指	H股及內資股之持有人
「股東貸款」	指	於完成時目標公司應付賣方且尚未償還之總金額
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	深圳市眾德物流有限公司，於中國成立，由賣方擁有70%及獨立第三方劉文傑先生擁有30%權益
「賣方」	指	深圳市新邦投資集團有限公司，一家於中國成立之公司，為獨立第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「百分比」	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，二零一四年十二月十二日

於本公告日期，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。