

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，並明確表示概不就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
收購目標公司30%股本權益

收購事項

董事會欣然宣佈，於2016年1月11日(交易時段後)，買方(本公司的全資附屬公司)與該等賣方訂立收購協議，據此，該等賣方已有條件同意出售及買方有條件同意收購銷售股份，總代價為人民幣150,000,000元。

緊接完成前，目標公司分別由胡振先生擁有32%、田佳華先生擁有18%及獨立第三方擁有50%。於完成後，目標公司將由胡振先生擁有12%、田佳華先生擁有8%、買方擁有30%及獨立第三方擁有50%。

上市規則的涵義

由於收購事項的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章的通知及公告的規定。

收購協議

日期

2016年1月11日

訂約方

買方： 深圳市眾合創建投資發展有限公司，一家根據中國法例註冊成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司

該等賣方： (1)胡振先生；及
(2)田佳華先生

據董事經一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等賣方為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則第14A章)的第三方。

將予收購的資產

相當於目標公司股權30%的銷售股份，當中20%由胡振先生擁有及10%由田佳華先生擁有。

代價

收購事項的代價為人民幣150,000,000元，須由買方以現金按下列方式向該等賣方支付：

- (a) 人民幣50,000,000元，須於簽署收購協議後5日內支付；
- (b) 人民幣80,000,000元，須於簽署收購協議後30日內支付；及
- (c) 代價餘額人民幣20,000,000元，須於先決條件的條件(iii)獲達成後15日內支付。

該等賣方同意於買方結付代價餘額之前，向目標公司償還結欠目標公司的未償還股東貸款約人民幣57,735,000元。

代價乃經參考獨立合資格估值師所提供目標公司的公平估值後，由買方及該等賣方按正常商業條款及經公平磋商後釐定。根據估值報告，目標公司於2015年11月30日的公平市值為人民幣519,000,000元。代價將以本集團的內部資源撥付。

先決條件

收購事項須待下列條件獲達成後方可作實：

- i. 目標公司股東大會通過決議案批准收購協議及據此擬進行的交易；

- ii. 董事會通過決議案批准收購協議及據此擬進行的交易；及
- iii. 目標公司完成工商登記變更手續並獲發新的營業執照。

若於訂立收購協議後六個月內或該等賣方與買方可能書面協定的另一較後日期雙方未能以協議方式達成或豁免以上任何條件，買方有權即時終止收購協議及據此的責任。該等賣方須退還買方根據收購事項所支付的全部代價。

完成

收購事項於收購協議先決條件獲達成或豁免(或收購協議訂約雙方可能書面協定的另一較後日期)後方告完成。

於完成後，目標公司將由胡振先生擁有12%、田佳華先生擁有8%、買方擁有30%及獨立第三方擁有50%。

目標公司的資料

目標公司為一家根據中國法例成立的有限責任公司，分別由胡振先生擁有32%、田佳華先生擁有18%及獨立第三方擁有50%，其主要在中國從事商業及房地產投資業務。

目標公司目前在中國福建省石獅市經營名為獅城國際廣場(「廣場」)的綜合商業廣場。廣場設有零售商店、食肆、康樂設施及泊車位，總建築面積約37,996平方米。廣場自2008年起營運。不少國際零售品牌如沃爾瑪、麥當勞及星巴克現已進駐廣場。

於本公告日期，廣場提供83個商業單位及300個泊車位出租，目前的出租率約為90%。廣場產生的每月租金收入約為人民幣2,500,000元。

目標公司的財務資料

目標公司截至2015年11月30日的未經審核資產淨值約為人民幣418,833,732元。

目標公司截至2013年及2014年12月31日止兩個年度各年的未經審核財務資料載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2014年 (人民幣千元)	2013年 (人民幣千元)
收入	27,496	26,763
除稅及非經常項目前純利	4,665	4,246
除稅及非經常項目後純利	3,499	3,185

進行收購事項的理由及裨益

於本公告日期，本集團主要在中國從事基礎設施建設業務。

鑒於廣場位於石獅市黃金地段，董事認為，收購事項為本集團進一步擴大其在中國的物業投資組合提供投資良機，且與本集團的業務策略相符。基於廣場的優越位置及出租率偏高，董事會認為，收購事項可讓本集團獲得穩定的租金收入。

經考慮收購事項的裨益後，董事認為，收購事項符合本集團利益，而收購協議的條款及條件乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的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章的通知及公告的規定。

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	買方根據收購協議的條款向該等賣方收購銷售股份
「收購協議」	指	買方與該等賣方於2016年1月11日就收購事項訂立的有條件買賣協議

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	瀋陽公用發展股份有限公司
「完成」	指	根據收購協議的條款完成收購協議
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方根據收購協議須就銷售股份向該等賣方支付的代價，即人民幣150,000,000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元的內資股，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元的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
「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	深圳市眾合創建投資發展有限公司，一家根據中國法例註冊成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「銷售股份」	指	目標公司30%股本權益，於緊前完成前由該等賣方合法及實際擁有
「股份」	指	H股及內資股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	石獅深國投商用置業有限公司
「該等賣方」	指	胡振先生及田佳華先生
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
董事長
張敬明

中國瀋陽，2016年1月12日

在本公告發出日，本公司之執行董事為張敬明先生、鄧曉綱先生及黃鎮坤先生；非執行董事為尹宗臣先生及李玉香女士；及獨立非執行董事為陳銘燊先生、何慶佳先生及余關健先生。

* 僅供識別