

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分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)

(股份代碼：747)

須予披露交易

物業收購協議

於二零一八年二月九日(交易時段後)，買方(為本公司之全資附屬公司)與賣方訂立物業收購協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購該物業，現金代價為人民幣110,000,000元。

該物業包括於河北省三河市燕郊國家高新技術產業開發區天子莊園五期11個商舖單位(包括第5-1-101、5-1-102、5-1-103、5-1-104、5-5-111、5-5-112、5-5-222、5-5-223、5-5-324、5-5-425、5-5-426號舖)總建築面積約3,168平方米，連同地庫的60個停車位(第001-005、008-010、012-024、027-029、032-034、036-055、059-071號)。

上市規則的涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%且所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於25%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下通知及公告的規定。

物業收購協議

日期

二零一八年二月九日

訂約方

買方：北京瀋商投資諮詢有限公司，為本公司全資附屬公司

賣方：三河京郊房地產開發有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人各自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。三河京郊房地產開發有限公司主要從事房地產開發、銷售。

標的事項

根據物業收購協議，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購該物業。

該物業包括於河北省三河市燕郊國家高新技術產業開發區天子莊園(「天子莊園」)五期的11個商舖單位(包括第5-1-101、5-1-102、5-1-103、5-1-104、5-5-111、5-5-112、5-5-222、5-5-223、5-5-324、5-5-425、5-5-426號舖)總建築面積約3,168平方米，連同地庫的60個停車位(「停車位」)(第001-005、008-010、012-024、027-029、032-034、036-055、059-071號)。

代價

該物業的代價為人民幣110,000,000元，須於二零一八年四月三十日前由買方向賣方以現金分期支付。

代價乃經買方及賣方進行公平磋商後按正常商業條款及參考獨立專業估值師對該物業的估值及鄰近地點類似物業之現行市價後釐定。

賣方與買方將根據買方已付代價訂立相等價物業的正式《商品房買賣合同》；而賣方須就轉讓相關停車位使用權向買方出具確認函。賣方亦須在簽署正式

《商品房買賣合同》後20個營業日內於三河市住房保障和房產管理局完成該物業的備案手續(「**完成安排**」)。

先決條件及賠償

收購事項將於物業收購協議之先決條件獲達成後完成：

- (a) 物業收購協議及其項下擬進行交易獲董事會及相關機關(如有)批准或同意(如適用)；
- (b) 賣方及買方須就物業收購協議項下擬進行交易向其董事會及股東取得任何及所有批准；
- (c) 買方已取得該物業之不動產權證書及停車位的使用權。

賣方與買方須於二零一八年八月九日前(或各訂約方可能以書面協定之其他較後日期)完成及履行彼等於物業收購協議項下全部的相關責任。

倘買方未能於規定期限內清償代價，則每延遲一日，買方須向賣方支付金額為物業收購協議項下應付未付款項每日0.03%之補償金。

倘賣方未能於規定期限內履行「賣方及買方之責任」一段第(1)及(2)條以及完成安排所載之責任，則賣方須向買方支付金額為物業收購協議項下已付款項每日0.03%之補償金。

賣方及買方之責任

1. 賣方須承諾該物業於二零一八年三月十五日後概無受限於任何留置權、抵押、質押及按揭；
2. 賣方須竭盡全力完成該物業的備案手續，並在買方悉數支付代價後三個月內取得及交付該物業的不動產權證書予買方；
3. 買方須承諾於規定期限內付款，並承諾確保付款來源屬合法。

有關該物業及停車位的資料

天子莊園為一個大型住宅發展項目(「該項目」)，分階段建於由多幅地塊組成的地盤上，總土地面積為約323,858.60平方米，位於三河市燕郊國家高新技術產業開發區境內京哈路北側。

該物業包括天子莊園五期11個商舖單位(總建築面積為約3,168平方米)連同地庫的60個停車位。該物業的土地使用權已獲授作商業用途，年期為自二零零四年七月九日起至二零六三年二月三日止。

該物業目前為空置，惟第5-5-112號舖(建築面積為約135.40平方米，受年期為二零一七年十二月三日起至二零二零年十二月二日止的租約所規限，年租為人民幣100,000元)除外。

獨立專業估值師所評估該物業截至二零一八年二月九日的市值為約人民幣112,000,000元。

訂立物業收購協議的理由及裨益

於本公告日期，本集團主要在中國從事基礎設施建設業務。收購事項可為本集團帶來資本增值潛力，亦能令本集團產生一定租金收入並增強本集團的收入基礎。因此，董事認為，投資於該物業屬本集團的良機，故董事會認為，收購事項符合本公司的利益。

經計及收購事項的裨益，董事認為，收購事項符合本集團的利益且物業收購協議的條款及條件乃按正常商業條款訂立、屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於物業收購協議項下擬進行交易的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於25%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「收購事項」	指	買方根據物業收購協議的條款向賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國銀行一般開門進行結算業務的日子(星期六、星期日及任何其他公眾假期除外)
「本公司」	指	瀋陽公用發展股份有限公司
「關連人士」	指	具上市規則賦予的相同涵義
「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

「該物業」	指	該物業，即位於河北省三河市燕郊國家高新技術產業開發區天子莊園五期的11個商舖單位(包括第5-1-101、5-1-102、5-1-103、5-1-104、5-5-111、5-5-112、5-5-222、5-5-223、5-5-324、5-5-425、5-5-426號舖)和地庫的60個停車位(第001-005、008-010、012-024、027-029、032-034、036-055、059-071號)
「物業收購協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立的日期為二零一八年二月九日的有條件買賣協議
「買方」	指	北京瀋商投資諮詢有限公司，本公司的全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「賣方」	指	三河京郊房地產開發有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
瀋陽公用發展股份有限公司
主席
張敬明

中國瀋陽，二零一八年二月九日

在本公告日期，本公司的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。