

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)

(股份代碼：747)

公告一

(1)中房潮州徑南工業園項目之最新進展；
及
(2)有關保留意見之進一步更新資料

茲提述瀋陽公用發展股份有限公司(「本公司」)日期為2018年5月30日之補充公告(「補充公告」)，內容有關本公司核數師就截至2017年12月31日止年度本集團之綜合財務報表發出保留意見(「保留意見」)及中房潮州徑南工業園項目(「該項目」)之最新進展。除文義另有所指外，本公告所使用詞彙與補充公告所界定者具有相同涵義。

本公告旨在向閣下提供該項目之最新進展及該保留意見之進一步更新資料。

中房潮州徑南工業園項目之最新進展

於2018年6月30日，中房潮州、債務人與珠海市城市建設監理有限公司(「項目監理」)訂立建設用地回購協議，據此，項目監理確認300畝建設用地符合合作協議所載驗收及交付標準，因此其同意債務人以每畝人民幣240,000元之暫定回購價格回購有關300畝建設用地(實際回購價格將於該項目最終竣工結算時釐定)。根據暫定回購價格，該300畝建設用地之回購總額(含稅)約為人民幣72,000,000元。

於本公告日期，該300畝建設用地之驗收及交付已完成。

為更好地監測建設用地之驗收及交付進度，中房潮州自2018年6月起向本公司提交月度進度報告。根據截至2018年7月31日止期間之進度報告(「**進度報告**」)，於整個項目進行竣工驗收之同時，亦進行餘下324畝建設用地之驗收及交付。預計整個項目之竣工驗收將於2018年10月底完成。

此外，根據進度報告，整個項目之竣工結算預計將於2018年11月開始，本公司預計整個項目(包括餘下324畝建設用地)之交付將於2019年年底完成。

保留意見之進一步更新資料

經過中房潮州與債務人之連續協商，債務人最終同意結算尚未償還應收賬款，並支付若干款項以結算該項目之建設成本。於2018年6月29日，中房潮州代表債務人自潮州市財政局收取付款總額人民幣293,240,000元。該等付款將悉數結算尚未償還應收賬款人民幣128,701,000元以及300畝建設用地之回購金額約人民幣72,000,000元。餘額人民幣92,539,000元將被視為該項目建設成本之預付款項。

本公司已獲本公司核數師(「**核數師**」)告知，保留意見是否可自截至2018年12月31日止年度之綜合財務報表中移除，取決於以下條件(「**條件**」)之審核結果，包括但不限於：

於評估未驗收建設用地之估值時：

- (i) 於2018年12月31日自債務人收到有關驗收及交付餘下未驗收建設用地之確認書；
- (ii) 於2018年12月31日與債務人就驗收及交付餘下未驗收建設用地之未來計劃進行面談安排；
- (iii) 通過比較債務人當前購買價格與中房潮州會計記錄中所述餘下未驗收建設用地之單位成本，對發展中物業之減值評估進行可變現淨值測試；及
- (iv) 任何可證明於2018年12月31日餘下未驗收建設用地價值之文件／資料。

於2018年12月31日評估應收賬款之估值時：

- (i) 於2018年12月31日自債務人收到有關應收賬款結餘之確認書；
- (ii) 來自潮州市財政局之確認書，確認中房潮州於2018年12月31日並未結欠潮州市財政局款項，並澄清潮州市財政局於2018年6月29日作出人民幣293,240,000元之付款；
- (iii) 與債務人及潮州市財政局進行面談安排，以澄清潮州市財政局於2018年6月29日給付中房潮州資金人民幣293,240,000元；
- (iv) 債務人與中房潮州於2018年12月31日就尚未償還應收賬款共同協定之還款時間表；及
- (v) 任何可證明於2018年12月31日應收賬款之分類及估值之文件／資料。

本公司將與核數師保持密切聯繫，並向彼等提供必要資料及協助，以獲取上述審核證據。然而，核數師強調，最終決定受截至2018年12月31日止年度進行審核時任何情況變動及將獲得之審核證據所規限。

審核委員會就保留意見之觀點

審核委員會了解核數師發出保留意見乃由於為評估應收款項可收回性及發展中物業可變現淨值或為釐定減值虧損(如有)金額所獲審計證據不足，因此審核委員會認為核數師發出保留意見乃屬合情及合理。

另一方面，審核委員會亦從本公司管理層處知悉，中房潮州已與債務人協商且已自2018年4月作出若干安排以完成餘下建設用地之驗收及交付及盡快回收應收款項。

在此情況下，審核委員會已要求本公司管理層提供有關餘下建設用地之驗收及交付之安排及應收款項結算的支持性文件供其審議。鑒於中房潮州及本公司管理層作出之行動，審核委員會認同管理層就應收款項之可收回性及發展中物業可變現淨值之觀點。

董事會及審核委員會亦了解到保留意見須待條件獲達成後，方可移除，董事會及審核委員會將繼續監督本公司於達成有關條件之進度，並將於需要採取進一步行動時向本公司提供推薦建議。鑑於尚未償還應收賬款已悉數結算及餘下建設用地之驗收及交付已部分完成，審核委員會與本公司意見一致，認為倘條件之審核結果令人滿意，核數師可移除保留意見。

審核委員會已與本公司管理層就導致發出保留意見之原因及若干為防止未來事件之補救措施進行討論。審核委員會建議，本公司應進一步委派董事及高級管理層定期跟進及監測未來項目；及本公司應於未來類似事件發生時向專業人士(如法律顧問及財務顧問)尋求專業意見。

本公司將於適當時候另行刊發公告以就上述指示性時間表之任何重大變動向所有潛在投資者及股東提供更新資料。

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，2018年8月22日

於本公告日期，本公司執行董事為張敬明先生、鄧曉綱先生及冷小榮先生；非執行董事為尹宗臣先生及及葉智鏢先生；及獨立非執行董事為陳銘燊先生、郭魯晉先生及高紅紅女士。