

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**

**(1) 股份轉讓協議I**

董事會欣然宣佈，於二零一八年十一月十六日(交易時段後)，買方I(本公司的全資附屬公司)與賣方I訂立股份轉讓協議I，據此，賣方I有條件同意出售及買方I有條件同意收購目標公司I的90%股權，總代價為人民幣8,800,000元。

**(2) 股份轉讓協議II**

於二零一八年十一月十六日(交易時段後)，買方II(本公司的全資附屬公司)與賣方II訂立股份轉讓協議II，據此，賣方II有條件同意出售及買方II有條件同意收購目標公司II的90%股權，總代價為人民幣3,000,000元。

**上市規則的涵義**

由於根據上市規則就股份轉讓協議I及股份轉讓協議II各自項下擬進行交易的相關百分比率分別超過5%但低於25%，故該等交易根據上市規則第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。

## **(1) 股份轉讓協議I**

### **日期**

二零一八年十一月十六日

### **訂約方**

買方I： 深圳市同合創建投資發展有限責任公司，一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司及本公司的全資附屬公司

賣方I： 深圳市中投建設投資有限公司

賣方I為一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司及主要從事項目投資。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方I及其最終實益擁有人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**

目標公司I的90%股權。

### **代價**

股份轉讓I的代價為人民幣8,800,000元及須由買方I按下列方式以現金支付予賣方I：

- (a) 當中人民幣5,000,000元須於簽署股份轉讓協議I後5個營業日內支付；於支付第一筆分期款項後10個營業日內，賣方I須協助買方I完成向工商行政管理局登記有關目標公司I的股權轉讓；
- (b) 餘額人民幣3,800,000元於達成先決條件的條件(iii)後5個營業日內支付。

股份轉讓協議I項下的代價乃經買方I及賣方I公平磋商後按正常商業條款並參考目標公司I於二零一八年十月三十一日的資產淨值而釐定。股份轉讓協議I項下的代價將以本集團內部資源結付。

## 先決條件

完成將於完成日期進行，惟須待以下條件獲達成後方可作實並受其規限：

- i. 目標公司I已取得其股東批准訂立股份轉讓協議I及其項下擬進行的交易；
- ii. 董事會通過批准股份轉讓協議I及其項下擬進行交易的決議案；
- iii. 目標公司I已完成向工商行政管理局進行有關股份轉讓I的工商登記；及
- iv. 買方I及賣方I信納，自股份轉讓協議I之日期起直至完成日期止任何時間，買方I及賣方I根據股份轉讓協議I作出的所有保證仍屬真實、適當，且於各重大方面無誤導成分及完整；

上述條件須於簽署股份轉讓協議I後六個月內或於股份轉讓協議I的訂約各方可能以書面協定的有關較後日期達成。

## 買方I及賣方I的責任

- i. 買方I須於簽署股份轉讓協議I後5個營業日內代表目標公司I支付土地使用權出讓的代價，及賣方I須協助及確保目標公司I可於出讓土地使用權的代價獲悉數支付後三個月內取得土地使用權證。因出讓土地使用權的付款延遲所引致的相關滯納金或罰款(如有)須由賣方I承擔。
- ii. 賣方I須保證其將協助目標公司I於獲得土地使用權證後5個月內取得《工程規劃許可證》及《施工許可證》。因延遲取得《工程規劃許可證》及《施工許可證》所引致的任何相關滯納金或罰款(如有)須由賣方I承擔。
- iii. 倘目標公司I未能取得土地使用權證，有關土地及目標公司I任何樓宇的爭議所引致的開支及損失須由賣方I承擔。

- iv. 倘賣方I未能促使目標公司I取得所有上述必要批准及許可文件，買方I有權要求賣方I退還買方I所支付的所有金額及買方I須於收到退款後10個營業日內恢復目標公司I的股權架構及工商登記至其原狀。同時賣方I須根據每日0.02%的利率支付買方I資金佔用費。

## 完成

完成將於股份轉讓協議I的先決條件獲達成或獲豁免時(或股份轉讓協議I的訂約各方可能以書面協定的有關較後日期)進行。

## (2) 股份轉讓協議II

### 日期

二零一八年十一月十六日

### 訂約方

買方II： 深圳市聚璽投資發展有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司及本公司的全資附屬公司

賣方II： 深圳市琛穗實業投資有限公司

賣方II為一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司及主要從事投資管理。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確認，賣方II及其最終實益擁有人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

目標公司II的90%股權。

## 代價

股份轉讓II的代價為人民幣3,000,000元及須由買方II按下列方式以現金支付予賣方II：

- (a) 當中人民幣2,000,000元須於簽署股份轉讓協議II後5個營業日內支付；於支付第一筆分期款項後10個營業日內，賣方II須協助買方II完成向工商行政管理局登記有關目標公司II的股權轉讓；
- (b) 餘額人民幣1,000,000元於完成向工商行政管理局進行有關目標公司II股權轉讓的登記後5個營業日內支付。

股份轉讓協議II項下的代價乃經買方II及賣方II公平磋商後按正常商業條款並參考目標公司II於二零一八年十月三十一日的資產淨值而釐定。股份轉讓協議II項下的代價將以本集團內部資源結付。

## 先決條件

完成將於完成日期進行，惟須待以下條件獲達成後方可作實並受其規限：

- i. 目標公司II已取得其股東批准訂立股份轉讓協議II及其項下擬進行的交易；
- ii. 董事會通過批准股份轉讓協議II及其項下擬進行交易的決議案；
- iii. 目標公司II已完成向工商行政管理局進行有關股份轉讓II的工商登記；及
- iv. 買方II及賣方II信納，自股份轉讓協議II之日期起直至完成日期止任何時間，買方II及賣方II根據股份轉讓協議II作出的所有保證仍屬真實、適當，且於各重大方面無誤導成分及完整；

上述條件須於簽署股份轉讓協議II後六個月內或於股份轉讓協議II的訂約各方可能以書面協定的有關較後日期達成。

## 買方II及賣方II的責任

- i. 買方II須於簽署股份轉讓協議II後5個營業日內代表目標公司II支付土地使用權出讓的代價，及賣方II須協助及確保目標公司II可於出讓土地使用權的代價獲悉數支付後三個月內取得土地使用權證。因出讓土地使用權的付款延遲所引致的任何相關滯納金或罰款(如有)須由賣方II承擔。
- ii. 賣方II須保證其將協助目標公司II於獲得土地使用權證後5個月內取得《工程規劃許可證》及《施工許可證》。因延遲取得《工程規劃許可證》及《施工許可證》所引致的相關滯納金或罰款(如有)須由賣方II承擔。
- iii. 倘目標公司II未能取得土地使用權證，有關土地及目標公司II任何樓宇的爭議所引致的開支及損失須由賣方II承擔。
- iv. 倘賣方II未能促使目標公司II取得所有上述必要批准及許可文件，買方II有權要求賣方II退還買方II所支付的所有金額及買方II須於收到退款後10個營業日內恢復目標公司II的股權架構及工商登記至其原狀。同時賣方II須根據每日0.02%的利率支付買方II資金佔用費。

## 完成

完成將於股份轉讓協議II的先決條件獲達成或獲豁免時(或股份轉讓協議II的訂約各方可能以書面協定的有關較後日期)進行。

## 目標公司的資料

目標公司I為一間根據中國法律成立的有限責任公司及於緊接完成前由賣方I擁有90%權益。其主要從事生物工程技術研究；銷售植脂末及植物提取物、植物超細粉、固體飲料。

於二零一八年十月三十一日，目標公司I尚未開展其業務或營運及工廠建設仍在進行中。該等工廠位於中山(潮州)產業轉移工業園徑南分園(前稱深圳(潮州)產業轉移工業園徑南分園)JN06-08-2地塊。建設現因資金不足而暫停。工廠總規劃建築面積為30,422平方米。於本公告日期，餘下約15,000平方米面積有待進一步建設。餘下建設預期可於獲得充足資金時180日內完成。

目標公司II為一間根據中國法律成立的有限責任公司及於緊接完成前由賣方II擁有90%權益。其主要從事銷售包裝材料、日用百貨、塑料製品、環保材料。

於二零一八年十月三十一日，目標公司II尚未開展其業務或營運及工廠仍在建設中。該等工廠位於中山(潮州)產業轉移工業園徑南分園(前稱深圳(潮州)產業轉移工業園徑南分園)JN06-05-2地塊。建設現因資金不足而暫停。工廠總規劃建築面積為30,000平方米。於本公告日期，餘下約6,000平方米面積有待進一步建設。餘下建設預期可於獲得充足資金時120日內完成。

### **目標公司I的財務資料**

於二零一八年十月三十一日，目標公司I的未經審核經調整資產淨值約為人民幣9,858,471.13元。於二零一八年十月三十一日，目標公司I的尚未償還股東貸款為人民幣7,410,256.69元。

由於目標公司I自註冊成立以來並無開展任何業務，故其截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度並無確認任何收入或溢利。

預期於完成股份轉讓I後，買方I將向目標公司I投資作工廠建設及償還部分股東貸款的資金總額約為人民幣33,300,000元。



## 目標公司II的財務資料

於二零一八年十月三十一日，目標公司II的未經審核經調整資產淨值約為人民幣3,486,269.57元。於二零一八年十月三十一日，目標公司II的尚未償還股東貸款為人民幣20,015,875元。

由於目標公司II自註冊成立以來並無開展任何業務，故其截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度並無確認任何收入或溢利。

預期於完成股份轉讓II後，買方II將向目標公司II投資作工廠建設及償還部分股東貸款的資金總額約為人民幣34,900,000元。

## 進行股份轉讓的理由及裨益

於本公告日期，本集團主要在中國從事基礎設施建設業務。

目標公司及其工廠位於潮州徑南工業園，董事認為代價具相對吸引力，為基於其優越位置的合理折讓。儘管本集團需向目標公司投入額外資金，惟預期本集團將可擴大其物業組合以取得穩定及經常性收入來源，以及於工廠建設完成後隨著時間推移帶來的資本升值情況下獲得潛在轉售機會。經計及上文所述，董事認為此乃符合本集團業務策略的寶貴物業投資機會。因此，董事會認為股份轉讓符合本公司的利益。

經計及股份轉讓的裨益，董事認為，股份轉讓符合本集團的利益且股份轉讓協議I及股份轉讓協議II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

由於根據上市規則就股份轉讓協議I及股份轉讓協議II各自項下擬進行交易的相關百分比率分別超過5%但低於25%，故該等交易根據上市規則第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。

「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	具上市規則賦予該詞的相同涵義
「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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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
「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I」	指	深圳市同合創建投資發展有限責任公司，一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司並為本公司的全資附屬公司

「買方II」	指	深圳市聚璽投資發展有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司並為本公司的全資附屬公司
「股份轉讓」	指	股份轉讓I及股份轉讓II
「股份轉讓協議I」	指	買方I及賣方I就股份轉讓I訂立的日期為二零一八年十一月十六日的有條件股份轉讓協議
「股份轉讓協議II」	指	買方II及賣方II就股份轉讓II訂立的日期為二零一八年十一月十六日的有條件股份轉讓協議
「股份轉讓I」	指	根據股份轉讓協議I的條款將目標公司I的90%股權由賣方I轉讓予買方I
「股份轉讓II」	指	根據股份轉讓協議II的條款將目標公司II的90%股權由賣方II轉讓予買方II
「股東」	指	H股及內資股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	目標公司I及目標公司II
「目標公司I」	指	廣東鑫茂生物科技有限公司
「目標公司II」	指	潮州市佳富包裝材料有限公司
「賣方I」	指	深圳市中投建設投資有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司

「賣方II」	指	深圳市琛穗實業投資有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	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，二零一八年十一月十六日

在本公告發出日，本公司之執行董事為張敬明先生、鄧曉綱先生及冷小榮先生；非執行董事為尹宗臣先生及葉智鏢先生；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。