

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)

(股份代號：747)

**有關出售潮州農商銀行股份
之須予披露交易**

股份出售事項

於2025年6月30日(交易時段後)，賣方(即本公司全資附屬公司)分別與買方一、買方二、買方三及買方四訂立四份股份轉讓協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買待售股份，總代價為人民幣13,500,000元。於股份轉讓協議日期，5,400,000股潮州農商銀行股份待售股份(包括待售股份一、待售股份二、待售股份三及待售股份四)佔潮州農商銀行之全部已發行股本約0.205%。

上市規則之涵義

由於股份轉讓協議乃於同一日訂立，並預計於同一日完成，故根據上市規則第14.22條及第14.23條，股份出售事項應合併為一項交易。

由於根據上市規則第14.07條計算有關股份出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故根據上市規則第14章，股份出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

股份出售事項

於2025年6月30日(交易時段後)，賣方(即本公司全資附屬公司)分別與買方一、買方二、買方三及買方四訂立四份股份轉讓協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買待售股份，總代價為人民幣13,500,000元。於股份轉讓協議日期，5,400,000股潮州農商銀行股份待售股份(包括待售股份一、待售股份二、待售股份三及待售股份四)佔潮州農商銀行之全部已發行股本約0.205%。

第一份股份轉讓協議

於2025年6月30日(交易時段後)，賣方與買方一訂立第一份股份轉讓協議，據此，賣方同意出售，買方一同意以每股潮州農商銀行股份人民幣2.50元的價格購買待售股份一，代價為人民幣1,000,000元。

日期

2025年6月30日(交易時段後)

訂約方

賣方： 賣方

買方： 買方一

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方一為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則第14A章)之第三方。

第一次出售事項之標的

根據第一份股份轉讓協議，賣方同意出售而買方一同意購買待售股份一，佔於第一份股份轉讓協議日期潮州農商銀行之全部已發行股本約0.015%。

第一次出售事項的代價

第一次出售事項的應付代價為人民幣1,000,000元。

第二份股份轉讓協議

於2025年6月30日(交易時段後)，賣方與買方二訂立第二份股份轉讓協議，據此，賣方同意出售，買方二同意以每股潮州農商銀行股份人民幣2.50元的價格購買待售股份二，代價為人民幣2,500,000元。

日期

2025年6月30日(交易時段後)

訂約方

賣方： 賣方

買方： 買方二

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方二為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則第14A章)之第三方。

第二次出售事項之標的

根據第二份股份轉讓協議，賣方同意出售而買方二同意購買待售股份二，佔於第二份股份轉讓協議日期潮州農商銀行之全部已發行股本約0.038%。

第二次出售事項的代價

第二次出售事項的應付代價為人民幣2,500,000元。

第三份股份轉讓協議

於2025年6月30日(交易時段後)，賣方與買方三訂立第三份股份轉讓協議，據此，賣方同意出售，買方三同意以每股潮州農商銀行股份人民幣2.50元的價格購買待售股份三，代價為人民幣5,000,000元。

日期

2025年6月30日(交易時段後)

訂約方

賣方： 賣方

買方： 買方三

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方三為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則第14A章)之第三方。

第三次出售事項之標的

根據第三份股份轉讓協議，賣方同意出售而買方三同意購買待售股份三，佔於第三份股份轉讓協議日期潮州農商銀行之全部已發行股本約0.076%。

第三次出售事項的代價

第三次出售事項的應付代價為人民幣5,000,000元。

第四份股份轉讓協議

於2025年6月30日(交易時段後)，賣方與買方四訂立第四份股份轉讓協議，據此，賣方同意出售，買方四同意以每股潮州農商銀行股份人民幣2.50元的價格購買待售股份四，代價為人民幣5,000,000元。

日期

2025年6月30日(交易時段後)

訂約方

賣方： 賣方

買方： 買方四

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方四為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則第14A章)之第三方。

第四次出售事項之標的

根據第四份股份轉讓協議，賣方同意出售而買方四同意購買待售股份四，佔於第四份股份轉讓協議日期潮州農商銀行之全部已發行股本約0.076%。

第四次出售事項的代價

第四次出售事項的應付代價為人民幣5,000,000元。

股份轉讓協議的共同主要條款

除上文所披露的資料外，各股份轉讓協議的主要條款均相同。下文載列股份轉讓協議的共同主要條款：

股份出售事項之標的

於股份轉讓協議日期，5,400,000股潮州農商銀行股份待售股份(包括待售股份一、待售股份二、待售股份三及待售股份四)佔潮州農商銀行之全部已發行股本約0.205%。待售股份屬真實及合法，並不涉及任何法律糾紛及強制性措施(如扣押或拍賣)，亦不受限於任何轉讓限制，如質押或所涉及的第三方權益。

代價

股份出售事項應付的總代價為人民幣13,500,000元。總代價應由各買方於股份轉讓協議生效日期起15個月內結清。股份出售事項每股待售股份代價為人民幣2.50元。總代價乃經賣方及買方計及待售股份的估值後按照一般商業條款公平磋商釐定。待售股份的股權價值估值約為人民幣5,885,113元(或於2024年12月31日每股待售股份約人民幣1.09元及總代價較該待售股份價值溢價約129.39%)。董事認為總代價屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

完成

完成須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 股份轉讓協議以及根據股份轉讓協議轉讓待售股份經董事會批准；
- (ii) 買方根據股份轉讓協議結清全部總代價；及
- (iii) 潮州農商銀行已完成待售股份股東名冊的登記變更。

賣方及買方須盡最大努力達成上述條件，以於股份轉讓協議生效後18個月內完成股份出售事項。延期須分別經賣方及買方磋商。

倘完成未於股份轉讓協議生效後18個月內或賣方及買方將釐定的期間進行，股份轉讓協議須終止。股份轉讓協議終止後，倘買方已向賣方支付相應代價，賣方須

於股份轉讓協議終止後十日內向各買方退還代價本金加按同期銀行存款利率計算的利息。同時，買方須向賣方退還待售股份的股息(如有)。

於完成前，賣方持有合共18,730,344股潮州農商銀行股份，相當於潮州農商銀行全部已發行股本的約0.71%。於完成後，賣方將持有餘下合計13,330,344股潮州農商銀行股份，相當於潮州農商銀行之全部已發行股本的約0.51%。

第一份股份轉讓協議、第二份股份轉讓協議、第三份股份轉讓協議及第四份股份轉讓協議並非互為條件。

有關潮州農商銀行之資料

潮州農商銀行於2019年6月成立，註冊資本為人民幣2,633,341,800元。潮州農商銀行的經營範圍包括：(i)吸收人民幣公眾存款；(ii)發放人民幣短期、中期和長期貸款；(iii)辦理國內結算；(iv)辦理票據承兌與貼現；(v)代理發行、代理兌付及承銷政府債券；(vi)買賣政府債券、金融債券；(vii)從事同業拆借；(viii)從事銀行卡(借記卡)業務；(ix)代理收付款項及代理保險業務；(x)提供保險箱業務；及(xi)經國務院銀行業監督管理機構及其他有關監管機構批准的其他業務。

於2024年12月31日，本公司合共持有18,730,344股潮州農商銀行股份，公允價值為人民幣20,413,000元，待售股份應佔價值約為人民幣5,885,113元，待售股份應佔股息收入為人民幣513,000元。

根據潮州農商銀行的最近期經審核財務報表，潮州農商銀行截至2024年12月31日的經審核資產淨值約為人民幣5,867,138,705元。潮州農商銀行截至2023年及2024年12月31日止兩個年度各年的經審核除稅及非經常項目前後純利載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 (人民幣元)	2024年 (人民幣元)
除稅及非經常項目前純利	764,211,180	747,344,003
除稅及非經常項目後純利	643,544,449	625,837,493

有關買方之資料

買方一，林俊波先生，為中國個人投資者。

買方二，王學元女士，為中國個人投資者。

買方三，陳恆先生，為中國個人投資者。

買方四，林清華女士，為中國個人投資者。

買方一與買方四為兄妹關係。

進行股份出售事項之理由及裨益

於本公告日期，本公司為於中國註冊成立之有限公司，其H股於聯交所主板上市。本公司為一間投資控股公司，本集團主要在中國從事基礎設施建設及物業發展，以及物業投資及租賃業務。

股份出售事項為本集團將其投資變現之良機。董事認為，股份出售事項有助提升本集團現金狀況，並可將所得款項淨額用作一般營運資金，包括在經濟復甦期間發展業務。

計及上述情況及完成後的積極財務影響，董事認為，股份出售事項符合本集團利益，且股份轉讓協議之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之整體利益。

股份出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

由於股份出售事項，本集團預期將確認投資收益約人民幣7,614,887元。股份出售事項之收益乃根據股份出售事項之總代價與待售股份於2024年12月31日經審定價值之間的差額計算。本集團錄得的實際收益將接受本公司核數師的審閱及最終審計。

股份出售事項所得款項淨額將約為人民幣13,447,000元，而本公司擬將該等所得款項用作一般營運資金。

上市規則之涵義

由於股份轉讓協議乃於同一日訂立，並預計於同一日完成，故根據上市規則第14.22條及第14.23條，股份出售事項應合併為一項交易。

由於根據上市規則第14.07條計算有關股份出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故根據上市規則第14章，股份出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

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
「潮州農商銀行」	指	潮州農村商業銀行股份有限公司
「本公司」	指	瀋陽公用發展股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「完成」	指	根據股份轉讓協議條款及條件完成股份出售事項
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之相同涵義
「潮州農商銀行股份」	指	潮州農商銀行股份
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元之內資股，以人民幣認購
「第一次出售事項」	指	根據第一份股份轉讓協議，賣方向買方一出售待售股份一
「買方一」	指	林俊波先生
「第一份股份轉讓協議」	指	賣方與買方一於2025年6月30日就第一次出售事項訂立之股份轉讓協議及其補充協議
「第四次出售事項」	指	根據第四份股份轉讓協議，賣方向買方四出售待售股份四
「買方四」	指	林清華女士
「第四份股份轉讓協議」	指	賣方與買方四於2025年6月30日就第四次出售事項訂立之股份轉讓協議及其補充協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「H股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元之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」	指	買方一、買方二、買方三及買方四的統稱
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「待售股份」	指	5,400,000股潮州農商銀行股份(包括待售股份一、待售股份二、待售股份三及待售股份四)
「待售股份一」	指	400,000股潮州農商銀行股份，佔於第一份股份轉讓協議日期潮州農商銀行之全部已發行股本約0.015%
「待售股份二」	指	1,000,000股潮州農商銀行股份，佔於第二份股份轉讓協議日期潮州農商銀行之全部已發行股本約0.038%
「待售股份三」	指	2,000,000股潮州農商銀行股份，佔於第三份股份轉讓協議日期潮州農商銀行之全部已發行股本約0.076%
「待售股份四」	指	2,000,000股潮州農商銀行股份，佔於第四份股份轉讓協議日期潮州農商銀行之全部已發行股本約0.076%
「第二次出售事項」	指	根據第二份股份轉讓協議，賣方向買方二出售待售股份二
「買方二」	指	王學元女士
「第二份股份轉讓協議」	指	賣方與買方二於2025年6月30日就第二次出售事項訂立之股份轉讓協議及其補充協議
「股份」	指	H股及／或內資股(視情況而定)

「股份出售事項」	指	第一次出售事項、第二次出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項的統稱
「股份轉讓協議」	指	第一份股份轉讓協議、第二份股份轉讓協議、第三份股份轉讓協議及第四份股份轉讓協議的統稱
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三次出售事項」	指	根據第三份股份轉讓協議，賣方向買方三出售待售股份三
「買方三」	指	陳恆先生
「第三份股份轉讓協議」	指	賣方與買方三於2025年6月30日就第三次出售事項訂立之股份轉讓協議及其補充協議
「總代價」	指	買方根據股份轉讓協議就待售股份支付予賣方之總代價人民幣13,500,000元
「賣方」	指	中房潮州投資開發有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	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，2025年6月30日

在本公告日期，執行董事為張敬明先生、黃春鋒先生及冷小榮先生；非執行董事為周霆欣先生；及獨立非執行董事為羅卓強先生、蔣海玲女士及毛海濱先生。