

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)

補充公告
有關出售潮州農商銀行股份
之須予披露交易

茲提述瀋陽公用發展股份有限公司(「本公司」)於2025年6月30日刊發有關股份出售事項之公告(「該公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

除該公告所提供的資料外，本公司謹此提供有關股份出售事項之進一步資料如下。

代價

誠如該公告所披露，股份出售事項應付的總代價為人民幣13,500,000元，而股份出售事項的每股待售股份代價為人民幣2.50元。於釐定總代價時，本公司與買方在公平磋商過程中已參考本公司於2023年6月14日公佈並於2024年3月22日完成之過往出售，內容有關按每股潮州農商銀行股份人民幣2.40元之代價出售5,000,000股潮州農商銀行股份(「過往出售事項」)。本公司亦考慮本公司持有的潮州農商銀行股份於2024年12月31日之賬面值，即每股潮州農商銀行股份約人民幣1.09元。

由於股份出售事項中每股潮州農商銀行股份之代價較其各自於2024年12月31日之賬面值溢價129.36%，並較過往出售事項中每股潮州農商銀行股份之代價輕微溢價4.17%，董事認為總代價屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體最佳利益。

本公司謹此進一步澄清，本公司所持潮州農商銀行股權於2024年12月31日之賬面值乃根據一項估值計算，該估值乃為編製本公司截至2024年12月31日止年度之年度業績而作出。本公司委聘獨立估值師睿力評估諮詢有限公司(「估值師」)進行估值以作審計用途，有關詳情已於本公司截至2024年12月31日止年度之年報(「2024年年報」)內披露。

如2024年年報所披露，潮州農商銀行0.71%股權投資公允價值之估值技術及主要輸入數據為市場法一私募股權工具之公允價值乃由可比公司市賬率(「P/B」)，並採用缺乏市場流通性折價釐定，而缺乏市場流通性折價乃經參考類似行業上市實體的股價釐定，為15.6%。

估值師根據下列標準，識別並選取從事公司及個人存款、貸款、支付結算、基金運作、資產管理及其他金融服務的可比公司：

- (i) 可比公司均為公開上市公司；
- (ii) 可比公司的主要業務涉及銀行業務；
- (iii) 可比公司的收入主要來自利息收入、費用及佣金；及
- (iv) 可比公司已上市超過三年。

經過篩選後，可比公司及其概約P/B倍數如下：

編號	可比公司	股份代號	P/B
1	無錫農村商業銀行股份有限公司	600908.SH	0.57
2	重慶農村商業銀行股份有限公司	601077.SH	0.49
3	江蘇常熟農村商業銀行股份有限公司	601128.SH	0.83
4	浙江紹興瑞豐農村商業銀行股份有限公司	601528.SH	0.62
5	上海農村商業銀行股份有限公司	601825.SH	0.69
6	江蘇紫金農村商業銀行股份有限公司	601860.SH	0.53
7	江蘇蘇州農村商業銀行股份有限公司	603323.SH	0.57
8	江蘇江陰農村商業銀行股份有限公司	002807.SZ	0.61
9	江蘇張家港農村商業銀行股份有限公司	002839.SZ	0.59
10	青島農村商業銀行股份有限公司	002958.SZ	0.41

根據(i)上述10家中國內地可比上市公司P/B倍數的中位數約0.58作為潮州農商銀行的P/B倍數；(ii)潮州農商銀行於2024年12月31日的資產淨值；及(iii)缺乏市場流通性的折價為15.6%，估值師認為，於2024年12月31日，本公司持有的潮州農商銀行0.71%股權投資之公允價值約為人民幣20,413,000元。

除上文所披露者外，該公告所載之所有其他資料及內容維持不變，並就所有目的而言繼續有效。本補充公告為該公告之補充，並應與該公告一併閱讀。

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7月21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。