

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之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)

有關出售
潮州市佳富包裝材料有限公司90%股權
之須予披露交易

出售事項

於2021年4月19日(交易時段後)，賣方I(即本公司全資附屬公司)與買方及賣方II訂立股份轉讓協議，據此(i)賣方I同意出售，而買方同意購買待售貸款及待售股份(佔目標公司於股份轉讓協議日期之90%股權)，賣方I代價為人民幣16,308,000元(相當於約19,433,000港元)；及(ii)賣方II同意出售，而買方同意購買目標公司於股份轉讓協議日期之10%股權，賣方II代價為人民幣1,812,000元(相當於約2,159,000港元)。就目標公司全部股權及待售貸款應付賣方I及賣方II的總代價為人民幣18,120,000元(相當於約21,592,000港元)。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.06條計算有關出售事項之最高適用百分比率超過5%惟低於25%，故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。

出售事項

於2021年4月19日(交易時段後)，賣方I(即本公司全資附屬公司)與買方及賣方II訂立股份轉讓協議，據此(i)賣方I同意出售，而買方同意購買待售貸款及待售股份(佔目標公司於股份轉讓協議日期之90%股權)，賣方I代價為人民幣16,308,000元(相當於約19,433,000港元)；及(ii)賣方II同意出售，而買方同意購買目標公司於股份轉讓協議日期之10%股權，賣方II代價為人民幣1,812,000元(相當於約2,159,000港元)。就目標公司全部股權及待售貸款應付賣方I及賣方II的總代價為人民幣18,120,000元(相當於約21,592,000港元)。

股份轉讓協議

股份轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

2021年4月19日

訂約方

買方I： 唐剛先生

買方II： 何才文先生

買方III： 王曉飛先生

買方IV： 陳勇先生

(統稱為「買方」)

賣方I： 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之有限公司，為本公司之全資附屬公司

賣方II： 劉俊永先生

(統稱為「賣方」)

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方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。除於目標公司之股權外，賣方II獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則第14A章)。

將予出售之資產

待售股份

待售股份佔目標公司90%股權。有關目標公司之進一步詳情，請參閱「有關目標公司之資料」一節。

待售貸款

待售貸款指目標公司於完成前結欠賣方I之所有未償還股東貸款金額。於2021年3月31日，待售貸款金額為約人民幣22,364,000元(相當於約26,649,000港元)。

代價及支付條款

就目標公司全部股權及待售貸款應付賣方I及賣方II之總代價為人民幣18,120,000元(相當於約21,592,000港元)。根據股份轉讓協議，買方將按以下方式支付：

- (i) 為數人民幣9,060,000元(相當於約10,796,000港元，即總金額之50%)將於緊隨簽署股份轉讓協議後支付予賣方I及賣方II，其中人民幣8,154,000元(相當於約9,716,000港元)將支付予賣方I，而人民幣906,000元(相當於約1,080,000港元)將支付予賣方II指定之賬戶。賣方I及賣方II同意於付款當日向買方轉讓及遞交目標公司的不動產登記證正本、現有土地及樓宇；及
- (ii) 餘額人民幣9,060,000元(相當於約10,796,000港元)將於工商變更登記完成日期後3日內支付予賣方I及賣方II，惟各訂約方須於2021年5月31日前完成工商變更登記手續，其中人民幣8,154,000元(相當於約9,716,000港元)將支付予賣方I，而人民幣906,000元(相當於約1,080,000港元)將支付予賣方II指定之賬戶。賣方I及賣方II須及時向買方轉讓經修訂營業執照、正式印鑒、財務印鑒及其他相關資料。

賣方I代價乃由買方與賣方I經公平磋商後按一般商業條款釐定，較(i)待售貸款；及(ii)目標公司應佔負債淨額之總和有溢價。因此，董事會認為，賣方I代價屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

稅項及其他負債安排

為免生疑問，目標公司結欠或將產生之債務將作出以下安排：

- (i) 目標公司先前取得中山市及潮州市政府補貼人民幣7,980,000元(相當於約9,509,000港元)。於簽署股份轉讓協議後，倘補貼須予退還，則須由目標公司於完成後負責。然而，倘補貼無須退還，則目標公司將保留有關補貼；
- (ii) 目標公司已付清2020年產生的所有土地使用稅。自2021年開始將產生的土地使用稅於完成後須由目標公司負責。任何其他相關開支將不會由賣方I及賣方II負責，並將由目標公司償還；
- (iii) 目標公司結欠湖北恆廣建築工程有限公司潮安分公司之負債人民幣4,209,131.69元(相當於約5,016,000港元)須於完成後由賣方II償還，而賣方I概不會負責；及
- (iv) 目標公司結欠其他第三方之任何負債、訴訟及於完成前產生之未履行合約(包括但不限於建設工程設計費及鑽孔費)須由賣方II負責，而賣方I及買方概不會負責。

完成

於完成後，目標公司將由買方I、買方II、買方III及買方IV分別擁有22%、18%、30%及30%權益。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

有關目標公司之資料

潮州市佳富包裝材料有限公司為一間根據中國法律成立之有限公司。其主要從事銷售包裝材料、日用品、塑料產品及環保材料。

目標公司目前仍在興建廠房。廠房位於中山(潮州)產業轉移工業園徑南分園JN06-05-2地塊(前稱深圳(潮州)產業轉移工業園徑南分園)。

目標公司之財務資料

下表載列目標公司根據中國會計準則編製之截至2019年及2020年12月31日止各財政年度之經審核財務資料概要。

	截至2019年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣 概約	截至2020年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣 概約
除稅前(虧損)/溢利淨額	(244,000)	(22,787,000)
除稅後(虧損)/溢利淨額	(244,000)	(22,787,000)

目標公司於2020年12月31日之經審核負債淨額約為人民幣19,587,000元(相當於約23,340,000港元)。

有關買方之資料

買方為唐剛先生、何才文先生、王曉飛先生及陳勇先生。買方均為中國個人居民。

進行出售事項之理由及裨益

於本公告日期，本集團主要於中國從事基礎設施建設及物業開發業務。

於2020年12月31日，目標公司的負債淨額約為人民幣19.6百萬元且並無錄得收入。鑒於目標公司之財務表現及審閱其業務及營運狀況後，董事會認為賣方代價可收回目標公司結欠本集團的大部分應收款項。此外，出售事項將即時帶來現金流量並將改善本集團的財務狀況。其亦令本集團將財務資源重新分配至本公司其他業務發展及需求，例如神農架大九湖賓館有限公司旗下的酒店發展項目。

經考慮上述因素，董事認為出售事項符合本集團之利益，且股份轉讓協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立，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

於本公告日期，本公司擁有目標公司之90%股權。於完成後，本公司將不再於目標公司擁有任何權益，而目標公司將不再為本公司之附屬公司，且目標公司之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

由於進行出售事項，本集團預期將確認收益約人民幣11,532,000元(相當於約13,742,000港元)，此乃根據賣方I將收取之賣方I代價與目標公司於2020年12月31日之90%資產淨值之差額、待售貸款及交易費用計算。出售事項對本集團的實際財務影響須待本公司核數師審閱及最終審核後，方可作實。

本公司會將出售事項之所得款項淨額約人民幣16,268,000元(相當於約19,385,000港元)作以下用途：(i)約人民幣15,000,000元(相當於17,874,000港元)用於建設酒店發展項目及該項目項下位於中國湖北省神農架林區大九湖坪阡古鎮之物業；及(ii)約人民幣1,268,000元(相當於1,511,000港元)用作一般營運資金。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.06條計算有關出售事項之最高適用百分比率超過5%惟低於25%，故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
「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之有限公司，其H股於聯交所主板上市
「完成」	指	出售事項之完成
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方I根據股份轉讓協議擬向買方出售待售股份及待售貸款

「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1元之內資股，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I」	指	唐剛先生
「買方II」	指	何才文先生
「買方III」	指	王曉飛先生
「買方IV」	指	陳勇先生
「待售貸款」	指	目標公司於完成前結欠賣方I之所有未償還股東貸款金額。於2021年3月31日，待售貸款金額約為人民幣22,364,000元(相當於約26,649,000港元)。
「待售股份」	指	於股份轉讓協議日期目標公司90%股權
「股份轉讓協議」	指	買方、賣方I及賣方II於2021年4月19日就出售目標公司全部股權及待售貸款訂立之股份轉讓協議
「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	潮州市佳富包裝材料有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司

「總代價」	指	買方根據股份轉讓協議就目標公司全部股權及待售貸款向賣方I及賣方II支付的總代價人民幣18,120,000元(相當於約21,592,000港元)
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「賣方I」	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之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「賣方II」	指	劉俊永先生，於股份轉讓協議日期擁有10%股權之目標公司股東
「賣方I代價」	指	買方根據股份轉讓協議就待售股份及待售貸款向賣方I支付的代價人民幣16,308,000元(相當於約19,433,000港元)
「賣方II代價」	指	買方根據股份轉讓協議就目標公司於股份轉讓協議日期10%股權向賣方II支付的代價人民幣1,812,000元(相當於約2,159,000港元)
「%」	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，2021年4月19日

於本公告日期，執行董事為張敬明先生、周霆欣先生及冷小榮先生；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羅卓強先生、郭魯晉先生及高紅紅女士。

除另有指明外，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.1916港元的概約匯率換算，僅供參考。有關換算不應被詮釋為有關金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換，或甚至完全不能兌換之表示。