

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)

須予披露交易
有關出售目標公司100%股權

出售事項

於2026年9月18日(交易時段後)，本公司(作為賣方)與買方訂立股份轉讓協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意購買待售股份(相當於股份轉讓協議日期目標公司100%股權)，代價為人民幣2,000,000元。

於股份轉讓協議日期，目標公司為本公司直接全資附屬公司。完成後，本公司將不再於目標公司擁有任何權益，而目標公司之財務業績以及資產及負債將不再綜合計入本集團之綜合財務報表內。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於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。

股份轉讓協議須待若干先決條件及當中條款獲達成後方告完成，因此不一定會落實進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請應審慎行事。

出售事項

於2026年9月18日(交易時段後)，本公司(作為賣方)與買方訂立股份轉讓協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意購買待售股份(相當於股份轉讓協議日期目標公司100%股權)，代價為人民幣2,000,000元。

股份轉讓協議

股份轉讓協議主要條款載列如下：

日期

2026年9月18日

訂約方

賣方：本公司

買方：深圳市城堡世紀貿易有限公司

(各為一名「訂約方」，統稱「訂約方」)

於股份轉讓協議日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連(定義見上市規則)之第三方。

主體事項

待售股份相當於股份轉讓協議日期目標公司之100%股權。

代價及支付條款

買方就出售事項應付本公司之代價為人民幣2,000,000元。根據股份轉讓協議，買方將按以下方式付款：

- (i) 人民幣1,000,000元(即代價之50%)須於股份轉讓協議生效後3日內向本公司支付；及
- (ii) 餘額人民幣1,000,000元須於工商登記變更完成日期後5日內向本公司支付。

代價乃由本公司與買方按正常商業條款公平磋商，並經考慮(i)本公司應佔目標集團於2026年8月31日之經調整(經計及中雅出售事項(定義見下文)的財務影響後)未經審核綜合負債淨額約人民幣31,666,000元；(ii)目標集團截至2024年12月31日及2025年12月31日止最近兩個年度之經審核綜合業績，分別為本公司應佔期內虧損約人民幣22,324,000元及人民幣71,400,000元；及(iii)「出售事項之理由及裨益」一節所載理由後釐定。因此，董事認為代價屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

先決條件

完成須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 買方股東批准股份轉讓協議及據此擬進行之待售股份轉讓；
- (ii) 董事會批准股份轉讓協議及據此擬進行之待售股份轉讓；
- (iii) 已於公司登記機關完成股份轉讓協議項下待售股份轉讓之登記程序，且待售股份已登記於買方或買方指定之第三方公司名下，而目標公司之組織章程細則已按協定修訂及存檔。倘買方指定第三方公司，其須提前10個工作日以書面通知本公司，並提供該第三方公司之基本資料。倘該第三方公司被列為失信被執行人或處於經營異常狀態，本公司有權拒絕將待售股份轉讓予該第三方公司；
- (iv) 買方根據股份轉讓協議支付代價；及
- (v) 訂約方根據股份轉讓協議作出之所有聲明及保證仍屬真實、準確及完整。

訂約方須促使上述先決條件於股份轉讓協議生效後3個月內達成，以完成出售事項。倘需要延期，須經由訂約方進一步磋商。

倘完成未能於3個月內或訂約方協定之任何其他期間內進行，股份轉讓協議將自動終止。於股份轉讓協議終止後，倘買方已向本公司支付代價，本公司須於股份轉讓協議終止後10日內向買方退還代價本金額連同按同期銀行存款利率計算之利

息。倘待售股份之登記已完成，買方須於收到本公司退還之代價後，協助目標公司及本公司將待售股份之登記恢復至簽署股份轉讓協議時之狀態。

完成

於完成後，買方將成為待售股份之擁有人，並須根據目標公司之組織章程細則享有與待售股份有關之所有權利及承擔所有義務。

完成後，本公司將不再於目標公司擁有任何權益，而目標公司之財務業績以及資產及負債將不再綜合計入本集團之綜合財務報表內。

本公司之資料

本公司為於中國註冊成立之股份有限公司，並為一間投資控股公司。其H股於聯交所主板上市。於股份轉讓協議日期，其持有目標公司100%股權。

目標集團之資料

目標公司為一間於中國註冊成立之有限責任公司，於股份轉讓協議日期為本公司之直接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

除持有神農架大九湖賓館有限公司(「神農架賓館有限公司」)60%股權外，目標公司於下述交易完成前持有深圳市中雅體育文化有限公司(「中雅」)100%股權。於2026年9月11日，目標公司與一名獨立第三方買方訂立股份轉讓協議，據此，目標公司同意出售，而買方同意收購中雅100%股權，代價為人民幣5,000元，而有關交易(「中雅出售事項」)並不構成上市規則第14章項下之須予公佈交易。中雅出售事項已於2026年9月16日完成，目標公司其後不再於中雅擁有任何權益。

於股份轉讓協議日期，目標公司持有神農架賓館有限公司60%股權，該公司為一間於中國註冊成立之有限責任公司，主要從事房地產開發及經營，以及酒店管理。其一直開發本集團之物業發展項目神農架賓館，為一個建於中國湖北省神農架景區之大型綜合旅遊度假及商務休閒項目。根據獨立估值師編製的估值報告，於2026年6月30日神農架賓館的公允價值約為人民幣79,600,000元。

目標集團之財務資料

下表載列目標集團截至2024年12月31日及2025年12月31日止各財政年度之經審核綜合收益、除稅前及除稅後虧損淨額。

	截至2025年 12月31日止年度 人民幣元 約數	截至2024年 12月31日止年度 人民幣元 約數
收益	449,000	—
除稅前虧損淨額	110,289,000	36,181,000
除稅後虧損淨額	110,289,000	36,181,000
以下人士應佔虧損		
— 目標公司擁有人(即本公司)	71,400,000	22,324,000
— 非控股權益	38,889,000	13,857,000

目標集團於2026年8月31日之經調整(經計及中雅出售事項的財務影響後)未經審核綜合負債淨額為人民幣60,787,000元。

買方之資料

買方為一間於中國註冊成立之有限責任公司。買方的業務範疇包括：農產品及副產品銷售、保健食品(預包裝)銷售、食用農產品零售、水產品零售、日用品銷售、一般商品銷售、國內貿易代理服務、民宿經營、住宅租賃及租賃服務。於股份轉讓協議日期，買方由張澤濠全資擁有，彼為一名中國商人。

出售事項之財務影響及所得款項用途

由於進行出售事項，本集團預期確認約人民幣33,546,000元之收益，有關金額乃根據本公司將收取之代價與本公司應佔目標集團於2026年8月31日之經調整(經計及中雅出售事項的財務影響後)未經審核綜合淨負債及出售事項之估計相關費用及開支之間的差額計算。上述財務影響僅供說明用途，而出售事項之實際財務收益或虧損將須經本公司核數師審閱及最終審核。

出售事項所得款項淨額估計約為人民幣1.88百萬元，將用作本集團之一般營運資金。

出售事項之理由及裨益

本集團主要於中國從事基礎設施建設、邊緣計算基礎設施、物業發展、物業投資及租賃業務以及物業管理業務。

神農架賓館項目為一個位於中國湖北省神農架景區之大型綜合旅遊度假及商務休閒項目。主樓、附樓及庭院房屋之建設已於2024年大致完成。為配合當地政府之旅遊發展政策，並鑑於神農架賓館項目已獲確認為該地區最大型酒店項目之一，本集團管理層最初議決委聘一間專業酒店管理公司營運神農架賓館。

為提升神農架賓館之營運質素，本集團與多間國際及本地酒店營運商已進行長時間之廣泛磋商。儘管最終篩選出一間具規模之營運商，惟於最後磋商階段出現若干涉及聲譽的事件。經過審慎考慮，本集團決定重新評估建議委聘。鑑於此意外發展，本公司已採取更審慎及保守之方針，並正重新考慮營運該賓館之選項。本公司亦注意到，儘管國內旅客人數強勁增長，惟官方數據顯示2025年之人均消費較2024年有所下降，反映高端旅遊體驗之需求正在減弱。

此外，神農架賓館之建築工地於2025年發生山泥傾瀉，其後之進一步建築工程（包括護坡牆及山泥傾瀉相關損毀之修復工程）亦已完成。該等工程產生本集團預料以外之額外建築成本。該事件亦突顯於項目餘下開發過程中可能出現不可預見的額外成本，而本集團須重新評估神農架賓館項目之整體建築成本及資金需求。

神農架賓館項目需要進一步資本投資方可全面展開商業營運。與此同時，神農架賓館有限公司有與開發該項目相關之未償還負債，包括約人民幣101.7百萬元之未償還建築款項，並已接獲一名承建商之催繳函。

於2026年8月31日，目標集團之經調整（經計及中雅出售事項的財務影響後）未經審核綜合資產總值及綜合負債總額分別約為人民幣81,713,000元及人民幣142,500,000元。鑑於負債相對重大，本公司認為出售事項將使本集團得以大幅減少其於該項目之財務風險承擔，並緩解現有負債及神農架賓館項目進一步資本需求產生之資金壓力。

董事會亦已考慮本集團之整體業務發展及資本分配需求。本集團目前經營其他業務分部，並正在發展(其中包括)其邊緣計算基礎設施業務，該業務需要財務及管理資源以進行業務擴張及執行現有及潛在合約。透過減少本集團於神農架賓館項目之負債及未來資金需求之風險承擔，出售事項將提升本集團分配其財務資源之靈活性，並使本集團能夠將其資本及管理層注意力集中於其現有業務及董事會認為可能為本集團帶來更即時營運及商業利益之其他商機。

經考慮上述因素後，董事認為股份轉讓協議之條款及據此擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，故出售事項符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於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。

股份轉讓協議須待若干先決條件及當中條款獲達成後方告完成，因此不一定會落實進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請應審慎行事。

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	根據股份轉讓協議的條款及條件完成出售事項
「代價」	指	買方根據股份轉讓協議就待售股份向本公司支付之代價人民幣2,000,000元

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股份轉讓協議，本公司向買方出售待售股份
「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
「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	深圳市城堡世紀貿易有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司
「待售股份」	指	於股份轉讓協議日期目標公司100%股權
「股份」	指	H股及／或內資股（視情況而定）
「股份轉讓協議」	指	本公司與買方就出售事項所訂立日期為2026年9月18日之股份轉讓協議
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	深圳市聚晟創建投資發展有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

「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，2026年9月18日

於本公告日期，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。