

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



中國水務地產集團有限公司
CHINA WATER PROPERTY GROUP LIMITED

(前稱「中國植物開發控股有限公司」)
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2349)

**先舊後新配售
及
恢復買賣**

配售代理



國泰君安(香港)
GUOTAI JUNAN (HONG KONG)

於二零零九年十一月十六日，本公司與配售代理及認購人訂立有條件配售及認購協議，以按每股配售股份0.142港元之配售價，配售最多合共207,580,000股現有配售股份予承配人，及由認購人按認購價每股認購股份0.142港元認購最多207,580,000股新認購股份。

配售股份合共相當於(i)本公司現有已發行股本約2.99%；及(ii)經認購事項擴大後本公司已發行股本約2.91%。

認購事項之所得款項總額將最多約為29,476,360港元。認購事項之所得款項淨額約為28,800,000港元，將用作本集團一般營運資金。考慮到本集團擬把業務拓展至中國房地產市場，董事認為本集團有必要及為審慎起見應該預留充足資金，以應付本集團拓展及擴張業務計劃之資金需要。

應本公司之要求，已發行股份已自二零零九年十一月十六日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零九年十一月十七日上午九時三十分起恢復已發行股份在聯交所買賣。

配售及認購協議

日期	:	二零零九年十一月十六日
發行人	:	本公司
配售代理	:	國泰君安證券(香港)有限公司，一名獨立第三方
認購人	:	中國水務集團有限公司，一間於香港上市之公司並為本公司之主要股東

配售代理已獲委任按盡力基準就配售股份進行配售，並將收取配售事項所得款項總額之1.75%作為配售佣金。配售佣金乃經本公司、認購人及配售代理按公平原則磋商後達致。

就董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

根據配售及認購協議，認購人同意透過配售代理按每股0.142港元之價格，配售最多合共207,580,000股配售股份予承配人，而認購人將按認購價每股股份0.142港元認購認購股份。配售事項及認購事項之詳情載列如下。

1. 配售事項

承配人

配售股份將按盡力基準配售予不少於六名承配人，該等承配人及彼等之最終實益擁有人將為獨立第三方。

預期於緊隨配售事項後概無承配人將成為本公司之主要股東。

配售股份

207,580,000股配售股份合共相當於(i)本公司現有已發行股本約2.99%；及(ii)經認購事項以及因認購事項而配發及發行認購股份擴大後之本公司已發行股本約2.91%。

配售股份彼此間享有同等權益，亦與本公佈日期之其他已發行股份享有同等權益。

配售價

每股配售股份0.142港元之配售價：

- (i) 較股份於二零零九年十一月十三日(即緊接配售及認購協議訂立前的最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.161港元折讓約11.80%；及
- (ii) 股份於截至二零零九年十一月十三日(即緊接配售及認購協議訂立前的最後交易日)(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.156港元折讓約8.97%。

配售價乃經本公司、認購人及配售代理參考股份近期市價及流通量後，按公平原則商定。董事認為，配售價及配售及認購協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

配售成本

本公司須按配售事項所得款項總額之1.75%向配售代理支付配售佣金，及負責與準備及完成配售及認購協議有關之所有合理成本、費用及開支。

配售事項之完成

配售事項為無條件，而配售事項將於二零零九年十一月十八日(或認購人與配售代理可能同意之其他日期)完成。

2. 認購事項

認購股份

根據配售及認購協議，認購人將認購最多207,580,000股認購股份，即將等同配售事項下實際配售之配售股份數目，並合共相當於(i)本公司現有已發行股本約2.99%；及(ii)經認購事項以及因認購事項而配發及發行認購股份擴大後之本公司已發行股本約2.91%。

認購股份將彼此間享有同等權益，亦與認購股份配發及發行日期之其他已發行股份享有同等權益。

發行認購股份之一般授權

認購股份將會根據現有一般授權配發及發行。根據現有一般授權可予發行之股份數目最多為207,581,250股。於本公佈日期，(i)現有一般授權並無任何部份已獲動用；(ii)本公司並無根據現有一般授權配發及發行任何股份；及(iii)現有一般授權足夠用作配發及發行認購股份。本公司於緊接本公佈日期前對上30天並無購回任何股份。

認購價

每股認購股份0.142港元之認購價：

- (i) 較股份於二零零九年十一月十三日(即緊接配售及認購協議訂立前的最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.161港元折讓約11.80%；及
- (ii) 股份於截至二零零九年十一月十三日(即緊接配售及認購協議訂立前的最後交易日)(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.156港元折讓約8.97%。

認購價乃經本公司、認購人及配售代理參考股份近期市價及流通量後，按公平原則商定。董事認為，認購價及配售及認購協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

扣除相關開支後之認購價淨額為每股認購股份約0.139港元。

先決條件

認購事項須待下列各項條件達成後，方可作實：

- (i) 上市委員會批准認購股份上市及買賣；及
- (ii) 完成配售事項。

倘認購事項之條件於二零零九年十一月二十九日或之前(或配售及認購協議之訂約方可能書面同意之其他日期)尚未達成，則配售及認購協議將予終止，而本公司、認購人及配售代理概不得因認購事項向配售及認購協議項下其他訂約方提出任何索償。

認購事項之完成

認購事項將於認購事項之條件達成後下一個營業日(或本公司可能同意之其他日期)完成。認購事項必須於二零零九年十一月三十日(即配售及認購協議日期後十四日)或之前完成。倘認購事項之後方告完成，將構成上市規則下之關連交易，並須遵守上市規則第14A章之所有相關規定，包括但不限於刊發獨立公佈及取得獨立股東批准。

不可抗力

倘發生下列事件，則配售代理經諮詢本公司後，可於二零零九年十一月十八日上午八時正前隨時向本公司發出書面通知，合理地選擇終止配售及認購協議：

- (1) 香港於國家、國際、財務、外匯管制、政治、經濟狀況方面出現任何重大轉變，而配售代理合理地認為有關轉變會對完成配售事項造成重大不利影響；或
- (2) 本公司及／或認購人於配售及認購協議中作出之任何保證、聲明及承諾被嚴重違反，而配售代理在有合理理據支持下認為有關違反對配售事項而言屬重大；或
- (3) 市況出現任何重大變化(不論是否屬連串變化之一部分)，而配售代理合理地認為會對配售事項造成重大不利影響，或令進行配售事項屬不智或不宜；或
- (4) 本公佈所載任何內容成為或被發現在任何重大方面屬失實、不確或誤導，而配售代理認為會對完成配售事項造成重大不利影響。

倘配售及認購協議由於上述之不可抗力因素被終止，則各訂約方之一切責任即告終止，而配售及認購協議訂約各方一概不得就因配售及認購協議而產生或與之相關之任何事宜或事情向其他訂約方提出申索，惟涉及先前違反配售及認購協議中任何責任者除外。

申請上市

本公司將向上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

進行配售事項及認購事項之原因及所得款項用途

本集團主要從事生產及分銷零食及便利冷藏食品、沙棘幼苗之培植，以及沙棘相關保健產品之製造、銷售及研發之業務。如較早前公佈，本集團亦將拓展業務至中國房地產開發。

董事會認為，配售事項及認購事項乃為本集團籌集資金之良機，同時可擴大其股東及資本基礎。

認購事項之所得款項總額將約為29,476,360港元。認購事項之所得款項淨額約為28,800,000港元，將用作本集團一般營運資金。考慮到本集團擬把業務拓展至中國房地產市場，董事認為本集團有必要及為審慎起見應該預留充足資金，以應付本集團拓展及擴張業務計劃之資金需要。

董事認為，配售及認購協議乃經本公司與配售代理按公平原則商定，並按一般商業條款訂立，而配售及認購協議之條款就本公司及股東整體利益而言屬公平合理。

股權架構之變動

配售事項及認購事項將導致本公司股權架構出現以下變動：

股東	於本公佈日期之已發行股本		緊隨配售事項後但 認購事項前之已發行股本		於配售事項及 認購事項後之已發行股本	
	概約 股份數目	百分比	概約 股份數目	百分比	概約 股份數目	百分比
中國水務集團有限公司及其 聯繫人士	1,984,706,172	28.63%	1,777,126,172	25.64%	1,984,706,172	27.80%
畢家偉先生及其聯繫人士 (附註1)	50,000,000	0.72%	50,000,000	0.72%	50,000,000	0.70%
Prime Investments Holdings Limited (附註2)	481,339,994	6.94%	481,339,994	6.94%	481,339,994	6.74%
公眾股東						
承配人	—	—	207,580,000	2.99%	207,580,000	2.91%
其他公眾股東	4,416,391,328	63.71%	4,416,391,328	63.71%	4,416,391,328	61.85%
總計	<u>6,932,437,494</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,932,437,494</u>	<u>100%</u>	<u>7,140,017,494</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. 畢家偉先生為本公司主席兼執行董事。
2. 本公司副主席兼執行董事王文霞女士亦為Prime Investments Holdings Limited (一家香港上市公司)之執行董事。

過去十二個月進行之集資活動

除下文所披露者外，於本公佈日期前過去十二個月內，本公司概無進行任何其他集資活動。

公佈日期	事項	所得款項淨額 (概約)	所得款項之 擬定用途	所得款項之 實際用途
二零零八年 十一月十九日	公開發售 345,968,750股 新股份	21,100,000港元	一般營運資金	一般營運資金
二零零九年 八月十日	公開發售 5,777,031,245股 新股份	279,000,000港元	撥付本集團之可能分散性 投資，包括但不限於自中 國水務集團有限公司及／ 或其他獨立第三方購買及 開發位於中國之物業	其中約97,000,000港元 將用於二零零九年十月 二十九日本公司公佈 所披露之收購及成立合 營企業，餘下款項約 182,000,000港元尚未動 用

一般事項

應本公司之要求，已發行股份已自二零零九年十一月十六日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零九年十一月十七日上午九時三十分起恢復已發行股份在聯交所買賣。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常營業時間內對外照常營業之任何日子(並非星期六、星期日或公眾假期)

「本公司」	指	中國水務地產集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「現有一般授權」	指	於二零零九年六月十九日舉行之本公司股東週年大會上授予董事可配發、發行及處理股份之一般授權
「董事」	指	本公司董事
「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
「獨立第三方」	指	就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，屬獨立於本公司及本公司關連人士(遵照上市規則定義)之第三方之任何人士或公司或彼等各自之最終實益擁有人
「上市委員會」	指	聯交所負責審批上市申請之上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理或其代表遵照配售代理於配售及認購協議下之責任，安排認購任何配售股份之任何個人、公司、機構或其他投資者
「配售事項」	指	根據配售及認購協議由配售代理或其代表配售配售股份予承配人
「配售代理」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，為配售代理及根據香港證券及期貨條例可進行多種受規管活動之持牌法團
「配售及認購協議」	指	本公司、配售代理及認購人於二零零九年十一月十六日就配售事項及認購事項訂立之協議
「配售價」	指	每股配售股份0.142港元之配售價

「配售股份」	指	根據配售事項，配售代理代表認購人將予配售之最多合共207,580,000股現有股份
「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	中國水務集團有限公司，一間香港上市公司並為本公司之主要股東
「認購事項」	指	認購人根據配售及認購協議按認購價認購認購股份
「認購價」	指	每股認購股份0.142港元
「認購股份」	指	根據配售及認購協議之條款及條件，本公司將配發及發行予認購人之最多207,580,000股新股份
「港元」	指	港元，香港法定幣值
「%」	指	百分比

承董事會命
中國水務地產集團有限公司
副主席
畢濟棠

香港，二零零九年十一月十六日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事畢家偉先生(主席)、王文霞女士(副主席)、畢濟棠先生(副主席)、孫振宇先生及任前先生；非執行董事周鯤先生；以及獨立非執行董事陳自強先生、譚沛強先生及李玲女士。