

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。

本公佈乃僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或建議。



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

(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

配售代理



金利豐證券有限公司

先舊後新配售

於二零一零年三月三十一日(交易時段後)，賣方、本公司與配售代理訂立先舊後新配售及認購協議，據此，賣方已同意按致力基準透過配售代理以每股配售股份0.146港元之價格，配售最多1,386,000,000股現有股份予不少於六名之承配人，而承配人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並無關連之第三方。根據先舊後新配售及認購協議，賣方已有條件地同意認購有關與將於配售下實際配售之配售股份數目相同之認購股份數目，價格為每股認購股份0.146港元。

配售價(或認購價) 0.146港元較每股股份之基準收市價0.165港元(為(i)於先舊後新配售及認購協議訂立日期在聯交所之收市價0.165港元；及(ii)於先舊後新配售及認購協議訂立日期前最後連續五個交易日在聯交所之平均收市價約0.162港元之較高者)折讓約11.52%。

最多1,386,000,000股配售股份(或最多1,386,000,000股認購股份)佔(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本8,490,020,345股股份約16.33%；及(ii)本公司經認購擴大後之已發行股本9,876,020,345股股份約14.03%。

認購須待(i)聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；及(ii)完成配售後，方可作實。

認購之所得款項總額最多將約為202,360,000港元。認購之所得款項淨額最多約196,790,000港元擬用於本集團在中國進行房地產發展及投資之核心業務及用作本集團一般營運資金。

先舊後新配售及認購協議

日期

二零一零年三月三十一日(交易時段後)

參與各方

賣方、本公司及配售代理

配售

參與各方

賣方及配售代理

配售代理

配售代理將收取所配售之配售股份所得款項總額2.5%計算之配售佣金，有關百分比乃本公司與配售代理按公平原則磋商後釐定。配售代理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並無關連之第三方。

承配人

配售代理已同意按致力基準配售配售股份予不少於六名之承配人，而承配人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士且概彼等並無關連之第三方。概無個別承配人預期於緊隨配售完成後成為主要股東(定義見上市規則)。

配售價

配售價(或認購價) 0.146港元較每股股份之基準收市價0.165港元(為(i)於先舊後新配售及認購協議訂立日期在聯交所之收市價0.165港元；及(ii)於先舊後新配售及認購協議訂立日期前最後連續五個交易日在聯交所之平均收市價約0.162港元之較高者)折讓約11.52%。

配售價乃本公司與配售代理於先舊後新配售及認購協議訂立日期參考股份目前之市價後按公平原則磋商後釐定。董事認為先舊後新配售之條款為公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

配售股份數目

最多1,386,000,000股配售股份(或最多1,386,000,000股認購股份之數目)佔(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本8,490,020,345股股份約16.33%；及(ii)本公司經認購擴大後之已發行股本9,876,020,345股股份約14.03%。

配售股份地位

配售股份彼此間及與於本公佈日期之已發行股份享有同等權益。

配售條件

配售為無條件。

完成

配售預期將於二零一零年四月九日或之前完成。

認購

參與各方

本公司及賣方

認購價

每股認購股份0.146港元。認購價相等於配售價，並由本公司與賣方參考配售價後按公平原則磋商釐定。

認購股份數目

認購股份之數目與配售股份之數目相等，為最多1,386,000,000股認購股份。認購股份之總面值將最多為13,860,000港元。

認購股份地位

認購股份於配發及發行後，將彼此間及與於認購股份配發及發行日期之已發行股份享有同等權益。

認購股份

認購股份將根據一般授權配發及發行。於股東特別大會舉行日期之已發行股份總數為7,043,548,605股股份。根據一般授權，本公司獲授權配發及發行之新股份總數為1,408,709,721股股份(最多為本公司當時之已發行股本20%)。自股東特別大會舉行日期至本公佈日期，本公司並無根據一般授權配發及發行新股份。

認購之條件

認購須待下列條件達成後，方可作實：

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

完成

根據上市規則第14A.31(3)(d)條，認購須於先舊後新配售及認購協議訂立日期後14日內(即二零一零年四月十四日或之前)完成。

倘先舊後新配售及認購協議之條件未能於二零一零年四月十三日或之前或本公司與賣方同意之較後日期達成，則本公司及賣方可選擇(須符合上市規則有關關連交易之所有規定(包括獨立股東批准))將認購之完成延遲至本公司及賣方同意之較後日期。

進行先舊後新配售之理由及所得款項用途

本集團主要於中國從事物業開發及投資以及包裝食品及保健品業務。

董事已考慮多種籌集資金之途徑並認為先舊後新配售乃本公司籌集資金之良機，並可擴闊本公司之股東基礎及股本基礎。故此，董事認為先舊後新配售及認購協議符合本公司及股東之整體利益。

認購之所得款項總額最多將約為202,360,000港元。認購之所得款項淨額最多約196,790,000港元擬用於本集團在中國進行房地產發展及投資之核心業務及用作本集團一般營運資金。

認購完成後所籌集之每股所得價格淨額將約為每股0.142港元。

過去十二個月之集資活動

以下載列本公司於緊接本公佈日期前十二個月之股本集資活動。

| 初步公佈日期 | 交易性質 | 所得款項淨額 | 已公佈之所得款項淨額擬定用途 | 所得款項淨額實際用途 |
|-------------|-------------------------------|---------------|---|--|
| 二零零九年十一月十六日 | 先舊後新配售 | 28,800,000港元 | 一般營運資金 | 已作擬定用途 |
| 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及／或其他獨立第三方購買及開發位於中國之物業 | 於中國收購及成立物業發展業務之合資企業後，餘下所得款項約89,000,000港元尚未動用 |

對股權架構之影響

| | 於本公佈日期 | | 緊隨配售後但於認購前 | | 緊隨配售及認購後 | |
|---------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 股份 | % | 股份 | % | 股份 | % |
| 畢家偉先生及其聯繫人士 (附註1) | 16,664,000 | 0.20% | 16,664,000 | 0.20% | 16,664,000 | 0.17% |
| Highest Growth Holdings Limited | 846,228,234 | 9.97% | 846,228,234 | 9.97% | 846,228,234 | 8.57% |
| 明陽資本投資集團有限公司(附註2) | 593,951,105 | 6.99% | 593,951,105 | 6.99% | 593,951,105 | 6.01% |
| 賣方： | | | | | | |
| Sharp Profit | 1,197,000,000 | 14.10% | 133,000,000 | 1.57% | 1,197,000,000 | 12.12% |
| 中國水務及其聯繫人士 (不包括Sharp Profit) | 787,706,172 | 9.28% | 465,706,172 | 5.48% | 787,706,172 | 7.98% |
| 公眾股東： | | | | | | |
| 承配人 | — | — | 1,386,000,000 | 16.33% | 1,386,000,000 | 14.03% |
| 其他公眾股東 | 5,048,470,834 | 59.46% | 5,048,470,834 | 59.46% | 5,048,470,834 | 51.12% |
| | <u>8,490,020,345</u> | <u>100.00%</u> | <u>8,490,020,345</u> | <u>100.00%</u> | <u>9,876,020,345</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明陽資本投資集團有限公司(前稱Prime Investments Holdings Limited，一家香港上市公司)之主席及執行董事。

一般資料

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

詞彙及釋義

| | | |
|----------|---|---|
| 「聯繫人士」 | 指 | 上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「中國水務」 | 指 | 中國水務集團有限公司，於開曼群島註冊成立並遷往百慕達之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「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主板上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司於二零零九年十一月十八日舉行之股東特別大會 |
| 「一般授權」 | 指 | 股東於股東特別大會上授予董事之一般授權，以配發、發行及處理於股東特別大會上本公司當時已發行股本之最多20% |
| 「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 | 配售代理根據其於先舊後新配售及認購協議下之責任促使認購任何配售股份之任何專業、機構或其他投資者或其任何附屬公司或聯營公司 |
| 「配售」 | 指 | 配售代理根據先舊後新配售及認購協議之條款配售配售股份 |
| 「配售代理」 | 指 | 金利豐證券有限公司，可從事證券及期貨條例(香港法例第571章)之下第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團 |
| 「配售價」 | 指 | 每股配售股份0.146港元 |
| 「配售股份」 | 指 | 最多1,386,000,000股現有股份，由中國水務及Sharp Profit分別實益擁有322,000,000股及1,064,000,000股，並根據先舊後新配售及認購協議將予配售 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區 |
| 「股東」 | 指 | 股份之持有人 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股 |
| 「Sharp Profit」 | 指 | Sharp Profit Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國水務之全資附屬公司 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購」 | 指 | 賣方根據先舊後新配售及認購協議之條款認購認購股份 |
| 「認購價」 | 指 | 每股認購股份0.146港元 |

| | | |
|---------------|---|--|
| 「認購股份」 | 指 | 相等於配售股份數目之新股份數目(但總數不超過1,386,000,000股)，根據先舊後新配售及認購協議，將由中國水務認購最多322,000,000新股份，以及由Sharp Profit認購最多1,064,000,000新股份 |
| 「先舊後新配售」 | 指 | 根據先舊後新配售及認購協議之條款，配售代理向承配人配售配售股份及賣方認購認購股份 |
| 「先舊後新配售及認購協議」 | 指 | 賣方、本公司及配售代理就先舊後新配售而於二零一零年三月三十一日訂立之協議 |
| 「賣方」 | 指 | 中國水務及Sharp Profit之統稱 |
| 「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
王文霞

香港，二零一零年三月三十一日

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。