

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有中國水務地產集團有限公司(「本公司」)股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考之用，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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函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。

---



**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)

- (1) 須予披露交易：  
收購中國杭州房地產項目60%股本權益  
並涉及發行代價股份；  
(2) 建議修訂購股權計劃；  
及  
(3) 股東特別大會通告

---

本公司謹訂於二零一零年六月二十四日(星期四)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道30號新鴻基中心18樓1816-17室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會通告載於本通函第16至19頁。隨本通函附上股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格並交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟在任何情況下最遲須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回隨附之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一零年六月七日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
股東特別大會通告.....	16

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	買方與賣方就可能收購事項訂立之日期為二零一零年五月二十一日之有條件正式買賣協議
「該等修訂」	指	本公司將予採納建議對購股權計劃作出之修訂
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其整個正常營業時間內一般開門營業之任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「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
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成可能收購事項
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價股份」	指	第一批代價股份及第二批代價股份之統稱
「第一批代價股份」	指	根據該協議之條款，本公司將按發行價向賣方(或其代名人)配發及發行之392,045,454股新股份，以作為可能收購事項之部分代價
「第二批代價股份」	指	根據該協議之條款，本公司將按發行價向賣方(或其代名人)配發及發行之130,681,818股新股份，以作為可能收購事項之部分代價
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開之股東特別大會，藉以(其中包括)批准(i)可能收購事項及其項下擬進行之交易，包括但不限於發行及配發代價股份；及(ii)修訂購股權計劃
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港附屬公司」	指	香港美來國際(加拿大)有限公司，於香港註冊成立之公司，並由賣方全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為根據上市規則獨立於本公司及其關連人士之第三方
「發行價」	指	每股代價股份0.15港元
「最後實際可行日期」	指	二零一零年六月四日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	考慮及批准上市申請之聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「可能收購事項」	指	收購待售股份及待售貸款以及其項下擬進行之交易
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「該物業」	指	由目標公司持有位於中國浙江省杭州市余杭區南苑街道迎賓路與翁梅路之交匯處南側之物業，其土地使用權證書編號為杭余出國用[2010]第103-235號

---

## 釋 義

---

「買方」	指	中國水務地產(香港)發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「待售貸款」	指	香港附屬公司及目標公司於完成時應付、結欠或欠負賣方之所有責任、債務及負債約60% (不論是否屬實際、或然或遞延性質，亦不論於完成時是否已到期及應付)
「待售股份」	指	香港附屬公司已發行股本中6,000股每股面值1.00港元之普通股，相當於香港附屬公司已發行股本之60%
「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
「購股權計劃」	指	本公司於二零零三年六月三日採納之本公司購股權計劃
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	杭州尼加拉置業有限公司，於中國成立之公司，並為該物業之擁有人
「目標集團」	指	香港附屬公司及目標公司之統稱
「賣方」	指	鄭廷玉，為中國公民及香港附屬公司100%股本權益之實益擁有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣

本通函內人民幣及美元金額已分別按人民幣0.88元兌1港元及1美元兌7.80港元之匯率換算為港元，惟僅供參考。



**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)

執行董事：

畢家偉先生  
王文霞女士  
畢濟棠先生  
孫振宇先生  
任前先生

註冊辦事處：

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman  
KY1-1111  
Cayman Islands

非執行董事：

周鯤先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港灣仔  
港灣道30號  
新鴻基中心  
18樓1816-17室

獨立非執行董事：

陳自強先生  
譚沛強先生  
李玲女士

敬啟者：

- (1) 須予披露交易：  
收購中國杭州房地產項目60%股本權益  
並涉及發行代價股份；  
(2) 建議修訂購股權計劃；  
及  
(3) 股東特別大會通告

緒言

謹此提述本公司於二零一零年五月二十三日發表之公佈，內容有關董事會宣佈於二零一零年五月二十一日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售待售股份及待售貸款，總代價為人民幣87,000,000元。此外，本公司建議按本通函所提呈之方式修訂購股權計劃之若干條款及條件。本通函已載列有關可能收購事項及該等修訂之詳情，以供閣下參考。

---

## 董事會函件

---

可能收購事項及該等修訂須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。本通函旨在提供可能收購事項及該等修訂之詳情以及股東特別大會通告。

### 該協議

日期：

二零一零年五月二十一日

訂約方：

買方(為待售股份及待售貸款之買方)

賣方(為待售股份及待售貸款之賣方)

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方；於最後實際可行日期，賣方及其各聯繫人士概無持有本公司任何股份或其他證券。

買方為本公司之全資附屬公司，乃於香港註冊成立之投資控股公司。

賣方為中國公民及商人；於訂立該協議前，為香港附屬公司之唯一實益擁有人。

賣方擬持有代價股份以作投資之用，現無意提名或委任董事加入董事會。該協議並無賦予賣方任何權利提名或委任董事加入董事會。

### 將予收購之資產

各方已根據該協議達成(其中包括)以下協定，買方將收購及賣方將出售待售股份及待售貸款。待售股份相當於香港附屬公司已發行股本之60%，待售貸款則相當於香港附屬公司及目標公司欠負賣方之全部尚未償還貸款約60%。

於該協議日期，香港附屬公司欠負賣方之待售貸款約為人民幣50,048,000元，目標公司欠負賣方之待售貸款約為人民幣72,090,000元。於二零一零年三月三十一日，香港附屬公司及目標公司欠負賣方之尚未償還貸款總額約為人民幣122,138,000元。

香港附屬公司為目標公司全部註冊股本之實益擁有人。

---

## 董事會函件

---

於完成後，香港附屬公司將成為買方擁有60%權益之附屬公司，買方將實際持有目標公司註冊股本之60%權益。

### 代價

可能收購事項之總代價為人民幣87,000,000元(相等於約98,864,000港元)，將由買方以下列方式(或訂約方可能協定之其他方式)支付：

- (i) 合共人民幣8,000,000元(相等於約9,091,000港元)之首期按金(「首期按金」)將由買方於該協議簽署後五個營業日內以現金向賣方支付；
- (ii) 人民幣10,000,000元(相等於約11,364,000港元)將由買方於完成時以現金向賣方支付；
- (iii) 人民幣51,750,000元(相等於約58,807,000港元)將由買方以促使本公司於完成時按發行價向賣方(或其代名人)發行及配發第一批代價股份之方式支付；及
- (iv) 餘額人民幣17,250,000元(相等於約19,602,000港元)將由買方以促使本公司於完成後屆滿六個月當日(「第二批日期」)按發行價向賣方(或其代名人)發行及配發第二批代價股份之方式支付。

計算可能收購事項之代價時，匯率乃按1.00港元兌人民幣0.88元計算。

待售股份及待售貸款之代價連同下文所披露本公司就目標公司將予支付之資本承擔，乃由賣方與買方按公平原則磋商釐定，並已考慮多項因素，其中包括(i)獨立專業估值師對該物業之初步估值；(ii)待售貸款金額；(iii)目標公司於二零一零年四月三十日之資產淨值；(iv)賣方向買方作出之盈利擔保；及(v)可能收購事項之預計成本及費用。

獨立專業估值師於二零一零年五月二十日對該物業之估值約為人民幣140,000,000元。於本通函日期，待售貸款相當於香港附屬公司及目標公司欠負賣方之全部尚未償還貸款約60%。此外，誠如下文「盈利擔保」一段所披露，賣方已向買方擔保及保證，目標公司之保證溢利不會少於人民幣400,000,000元，並會向買方賠償相等於保證溢利之相差金額。鑑於目標公司之增長潛力，董事(包括獨立非執行董事)認為待售股份及待售貸款之代價連同本公司就目標公司將予支付之資本承擔屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。



---

## 董事會函件

---

現金代價將以本集團內部資源撥付。倘完成未按規定方式作實，或先決條件未能達成，則賣方須將首期按金退還買方，且訂約方均毋須根據該協議承擔任何義務及責任。

### 資本承擔

根據該協議，於完成日期後十日內，買方須負責就目標公司之尚未繳足註冊股本履行資本承擔。目標公司之尚未繳足註冊股本約為7,571,163美元(相等於約59,055,000港元)，相當於目標公司之全部註冊股本約50.80%。資本承擔將以本集團內部資源撥付。

### 先決條件

完成須待下列條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

1. 取得賣方及買方就該協議及其項下擬進行之交易須取得之一切必要同意及批准；
2. 並無事件、事實或情況將導致賣方違反或可能違反保證或該協議之條款；
3. 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
4. 股東通過普通決議案批准根據該協議擬進行之交易，包括但不限於配發及發行代價股份；
5. 買方就目標公司成立及存續之合法性及可行性以及根據該協議擬進行之交易，取得委聘之中國法律顧問出具之中國法律意見書(形式及內容為買方滿意)；及
6. 將對香港附屬公司及目標公司資產、負債、營運及事務進行之盡職審查，其結果令買方滿意。

---

## 董事會函件

---

上述條件概不得由該協議之訂約方豁免。倘條件未能於二零一零年七月三十一日(或該協議之訂約方可能協定之較後日期)或之前達成，該協議將告失效及終止，其後該協議之任何訂約方毋須對另一方承擔任何義務及責任，惟就先前違約而須承擔者除外。於本通函日期，上述條件概未達成。

### 完成

完成將於該協議之所有條件達成後第二個營業日或該協議之訂約方可能協定之較後日期作實。

### 盈利擔保

賣方已向買方擔保及保證，自完成起至二零一二年十二月三十一日或該物業所有單位售出之日(以較早者為準)止期間(或該協議訂約各方可能同意之較長期間)(「保證期間」)，目標公司之經審核除稅前溢利不會少於人民幣400,000,000元(「保證溢利」)。倘未能達至保證溢利，賣方將以現金(或該協議各訂約方可能同意之其他方法)向買方賠償相等於目標公司於保證期間之實際除稅前溢利與保證溢利之相差金額。

倘未能達至保證溢利，本公司將進一步刊發公佈。

### 代價股份

522,727,272股代價股份將按每股代價股份0.15港元之發行價發行，並入賬列作繳足。

代價股份一經配發及發行，即在各方面與配發及發行代價股份當日已發行之股份享有同等地位，包括有權收取記錄日期為配發及發行股份當日或之後已作出或將作出之所有股息、分派或其他派付。

發行價：

- (i) 較股份於二零一零年五月二十日(即緊接訂立該協議前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.119港元溢價約26.05%；

---

## 董事會函件

---

- (ii) 較股份於截至及包括二零一零年五月二十日(即緊接訂立該協議前之最後交易日)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0.1244港元溢價約20.58%；
- (iii) 較股份於截至及包括二零一零年五月二十日(即緊接訂立該協議前之最後交易日)止最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.1273港元溢價約17.83%；及
- (iv) 較股份於最後實際可行日期所報之收市價每股0.119港元溢價約26.05%。

代價股份將根據將於股東特別大會上尋求批准之特別授權予以配發及發行，並將分別於完成日期及第二批日期就第一批代價股份及第二批代價股份予以配發及發行。

代價股份佔(i)於本公司日期為二零一零年五月二十三日之公佈當日本公司現有已發行股本約4.58%；(ii)於最後實際可行日期但於發行及配行代價股份前本公司已發行股本約4.58%；及(iii)經配發及發行代價股份擴大之本公司已發行股本約4.38%。

賣方向買方承諾，自完成日期起至完成後滿三個月當日止期間內，未經買方事先批准，概不會轉讓或出售半數已發行代價股份或當中任何權益或就此設立任何產權負擔或其他權利，或就半數已發行代價股份授出任何期權或權利。賣方向買方承諾，自完成日期起至完成後滿六個月當日止期間內，未經買方事先批准，概不會轉讓或出售另外半數已發行代價股份或當中任何權益或就此設立任何產權負擔或其他權利，或就另外半數已發行代價股份授出任何期權或權利。

發行價乃由董事會經考慮多項因素(包括股份之市價)後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，發行價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 申請上市

本公司將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

## 董事會函件

### 持股變動

本公司於配發及發行代價股份後之持股架構變動如下：

股東	於最後實際可行日期之已發行股本		緊隨配發及發行第一批代價股份後但於配發及發行第二批代價股份前之已發行股本		緊隨配發及發行第一批代價股份及第二批代價股份後之已發行股本	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
中國水務集團有限公司及其聯繫人士	3,318,039,504	29.08%	3,318,039,504	28.12%	3,318,039,504	27.81%
賣方	-	-	392,045,454	3.32%	522,727,272	4.38%
畢家偉先生及其聯繫人士(附註1)	16,664,000	0.15%	16,664,000	0.14%	16,664,000	0.14%
公眾股東						
Highest Growth Holdings Limited	846,228,234	7.42%	846,228,234	7.17%	846,228,234	7.09%
明陽資本投資集團有限公司(附註2)	705,062,216	6.18%	705,062,216	5.98%	705,062,216	5.91%
其他公眾股東	6,521,755,306	57.17%	6,521,755,306	55.27%	6,521,755,306	54.67%
總計	<b>11,407,749,260</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,799,794,714</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,930,476,532</b>	<b>100.00%</b>

附註：

1. 畢家偉先生為本公司主席兼執行董事。
2. 本公司之副主席兼執行董事王文霞女士亦為香港上市公司明陽資本投資集團有限公司之主席兼執行董事。

## 有關目標公司及該物業之資料

香港附屬公司乃於香港註冊成立之公司，主要業務為投資控股。

目標公司乃於中國杭州成立之公司，主要在中國從事物業發展及建設業務。目標公司由香港附屬公司全資擁有。於可能收購事項完成後，買方將實際持有目標公司全部註冊股本之60%權益。

目標公司現時持有位於中國浙江省杭州市余杭區南苑街道迎賓路與翁梅路之交匯處南側之該物業。該物業位於余杭區已規劃的中央商務區，總地盤面積為16,448平方米，並毗鄰滬杭高速鐵路南站和杭州地鐵一號線之起點站。該物業將興建一座四層高之商業裙樓和三幢高層大樓，當中包括寫字樓及酒店式服務公寓，總建築面積為116,290平方米。

下表載列目標公司根據中國公認會計準則所編製於二零零九年二月二十三日(成立日期)起至二零一零年四月三十日止期間之財務資料：

	<b>截至二零一零年 四月三十日止期間 人民幣千元 (未經審核)</b>
除稅前及後虧損	1,837
於二零一零年四月三十日之資產淨值	48,211

於可能收購事項完成後，目標集團將被視為本集團之附屬公司，其業績將於本集團之綜合財務報表內合併入賬。

## 進行可能收購事項之理由

本集團主要於中國從事物業發展及物業投資業務，其附屬公司亦從事包裝食品及保健產品業務。

目標公司主要於杭州市從事該物業之發展及建設。本公司認為，該物業之日後發展將為本集團帶來可觀收益，並實現分享項目發展所帶來的財務回報。為鞏固本集團於中國物業發展市場之地位，本集團相信，可能收購事項將可為本公司帶來進一步參與中國浙江省物業發展之良機，並符合股東之利益。

---

## 董事會函件

---

可能收購事項亦與本集團之業務策略一致。另提述本公司就收購杭州另一處物業項目而刊發日期為二零一零年四月二十日之通函。預期可能收購事項將進一步鞏固本集團於杭州市房地產市場的地位，並對本集團於中國之其他物業項目產生協同效益。

鑑於目標公司之增長潛力，董事(包括獨立非執行董事)認為可能收購事項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。

董事(包括獨立非執行董事)認為，發行代價股份作為可能收購事項之代價，本公司毋須自其現有現金資源中動用巨額資金撥付可能收購事項，就本公司而言乃最佳融資方式，實屬公平合理，並符合全體股東之最佳利益。

### 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，可能收購事項構成本公司之須予披露交易。

發行及配發代價股份須於股東特別大會上尋求股東授出特別授權。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，股東概無於可能收購事項擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。本公司將於股東特別大會上尋求股東批准該協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於發行代價股份。

### 建議修訂購股權計劃

為使董事會可更靈活管理購股權計劃，及遵守聯交所於二零零五年九月五日頒佈之上市規則第17.03(13)條的補充指引，董事會建議對購股權計劃作出如下修訂：

購股權計劃第6.4(a)條規定，倘承授人為本集團之合資格僱員，則於終止僱傭日期(即其在本集團工作之最後一日)後12個月期間內或董事或會釐定之較長期間內，其有權行使獲授之全部尚未行使購股權。

---

## 董事會函件

---

購股權計劃第9條規定，倘本公司股本架構出現任何變動而購股權仍可行使且購股權計劃仍然有效，則已授出之購股權所涉及之股份行使價及／或數目可予調整。於二零零五年九月五日，聯交所就在出現若干企業活動時調整購股權行使價頒佈主板上市規則第17.03(13)條及該規則隨後附註的補充指引(「補充指引」)。

本公司建議刪除購股權計劃第6.4(a)條中「終止僱用日期後」字句後之「12個月」字句，並以「3個月」字句替代。

本公司另建議刪除現有購股權計劃第9.1條全文，並以下文新第9.1條替代：

「9.1 倘因向股東作出資本化發行、供股或其他方式發售證券(包括可兌換為股本之證券、認股權證或可認購任何本公司股本之購股權，但不包括根據購股權計劃授出之購股權及根據本公司任何其他類似僱員購股權計劃授出之購股權)、股份回購、股份分拆、股份合併或削減本公司股本或任何其他原因(不包括因發行股份作為本公司所參與交易之代價而導致本公司股本架構出現之任何變動)，導致本公司股本架構出現任何變動而購股權仍可行使或購股權計劃仍然有效，則在此情況下(溢利或儲備資本化之情況除外)，本公司須指示核數師或獨立財務顧問以書面形式證明：

(A) 對以下各項作出之調整(如有，且核數師或獨立財務顧問須以書面形式證明，就整體或任何特定承授人而言，有關調整屬公平及合理)：

- (i) 購股權計劃或任何迄今尚未行使購股權所涉及之股份數目或面值；及／或
- (ii) 認購價；及／或
- (iii) 第8.1及8.2條提述之最高股份數目；及／或
- (iv) 購股權之行使方法，

或同時調整上述各項，而本公司委聘之獨立財務顧問或核數師須以書面形式向委員會證明，就整體或任何特定承授人而言，有關調整屬公平及合理，惟：

- (i) 經上述調整後，承授人於本公司已發行股本所佔比例與先前應得者相同；

---

## 董事會函件

---

- (ii) 經上述調整後，承授人因全數行使購股權而須支付之總認購價，須與作出調整前價位相若，但不得高於該價位；
  - (iii) 倘調整後將導致股份以低於其面值之價格發行，則不得作出有關調整；及
  - (iv) 本公司發行證券以作為交易代價，概不得視為須作出上述調整之情況。
- (B) 就任何有關調整(因資本化發行而作出者除外)而言，獨立財務顧問或核數師須以書面形式向董事確認，所作出之調整符合上市規則第17.03(13)條、聯交所於二零零五年九月五日頒佈之補充指引、上市規則之任何相關條文及聯交所頒佈之任何上市規則指引／詮釋以及不時作出之註釋之規定。」

該等修訂將以附錄形式附加於購股權計劃之方式生效。

該等修訂將於股東特別大會日期生效。

除本通函所披露者外，購股權計劃之條款及條件概無其他變動。購股權計劃之條款及該等修訂之附錄可於截至及包括股東特別大會日期止營業日之一般辦公時間內，於本公司之香港主要營業地點供股東查閱。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一零年六月二十四日(星期四)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道30號新鴻基中心18樓1816-17室舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第16頁至19頁。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，股東概無於可能收購事項及該等修訂擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

隨本通函附上股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下下能否出席有關大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格後交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟在任何情況下最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。



---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

董事會認為可能收購事項之條款及該等修訂屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。故此，董事會推薦股東投票贊成股東特別大會通告所載批准可能收購事項及該等修訂之普通決議案。

### 責任聲明

本文件載有遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本文件所載之資料在所有重要方面均為準確及完整，且並無誤導或欺詐成份；亦無遺漏任何其他事實，致使其所載之任何聲明或本文件產生誤導。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
中國水務地產集團有限公司  
副主席  
王文霞  
謹啟

二零一零年六月七日

---

## 股東特別大會通告

---



### 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)

茲通告中國水務地產集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年六月二十四日(星期四)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道30號新鴻基中心18樓1816-17室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案(不論是否作出修訂)：

### 普通決議案

#### 1. 「動議

- (a) 追認、確認及批准本公司全資附屬公司中國水務地產(香港)發展有限公司(作為買方)(「買方」)與鄭廷玉(作為賣方)(「賣方」)就(其中包括)按總代價人民幣87,000,000元(相等於約98,864,000港元)買賣香港美來國際(加拿大)有限公司(「香港附屬公司」)已發行股本中6,000股每股面值1.00港元之普通股(「待售股份」)以及香港附屬公司及杭州尼加拉置業有限公司於完成該協議時欠負賣方之尚未償還貸款總額約60%(「待售貸款」)而於二零一零年五月二十一日訂立之有條件協議(「該協議」)，其詳情於本公司日期為二零一零年六月七日之通函(「通函」)披露(其註有「A」字樣之副本已提呈本大會並經大會主席(「主席」)簽署以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 授權本公司任何一名或多名董事(「董事」)為執行該協議及其項下擬進行之交易以及使之生效或與此有關而作出一切彼／彼等認為必須、適宜或合宜之一切該等行動及事宜或簽署一切該等文件；及
- (c) 批准按照該協議條款及條件及其項下擬進行之交易按發行價(定義見通函)配發及發行代價股份(定義見通函)予賣方，並入賬列作繳足。」

---

## 股東特別大會通告

---

2. 「動議對本公司於二零零三年六月三日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)(其註有「B」字樣之副本已提呈本大會並經主席簽署以資識別)作出如下修訂：

(a) 第6.4(a)條

刪除購股權計劃第6.4(a)條中「終止僱用日期後」字句後之「12個月」字句，並以「3個月」字句替代。

(b) 第9.1條

刪除現有購股權計劃第9.1條全文，並以下文新第9.1條替代：

「9.1 倘因向股東作出資本化發行、供股或其他方式發售證券(包括可兌換為股本之證券、認股權證或可認購任何本公司股本之購股權，但不包括根據購股權計劃授出之購股權及根據本公司任何其他類似僱員購股權計劃授出之購股權)、股份回購、股份分拆、股份合併或削減本公司股本或任何其他原因(不包括因發行股份作為本公司所參與交易之代價而導致本公司股本架構出現之任何變動)，導致本公司股本架構出現任何變動而購股權仍可行使或購股權計劃仍然有效，則在此情況下(溢利或儲備資本化之情況除外)，本公司須指示核數師或獨立財務顧問以書面形式證明：

(A) 對以下各項作出之調整(如有，且核數師或獨立財務顧問須以書面形式證明，就整體或任何特定承授人而言，有關調整屬公平及合理)：

(i) 購股權計劃或任何迄今尚未行使購股權所涉及之股份數目或面值；及／或

(ii) 認購價；及／或

(iii) 第8.1及8.2條提述之最高股份數目；及／或

(iv) 購股權之行使方法，

或同時調整上述各項，而本公司委聘之獨立財務顧問或核數師須以書面形式向委員會證明，就整體或任何特定承授人而言，有關調整屬公平及合理，惟：

---

## 股東特別大會通告

---

- (i) 經上述調整後，承授人於本公司已發行股本所佔比例與先前應得者相同；
  - (ii) 經上述調整後，承授人因全數行使購股權而須支付之總認購價，須與作出調整前價位相若，但不得高於該價位；
  - (iii) 倘調整後將導致股份以低於其面值之價格發行，則不得作出有關調整；及
  - (iv) 本公司發行證券以作為交易代價，概不得視為須作出上述調整之情況。
- (B) 就任何有關調整(因資本化發行而作出者除外)而言，獨立財務顧問或核數師須以書面形式向董事確認，所作出之調整符合上市規則第17.03(13)條、聯交所於二零零五年九月五日頒佈之補充指引、上市規則之任何相關條文及聯交所頒佈之任何上市規則指引／詮釋以及不時作出之註釋之規定。」

及批准且採納對購股權計劃作出之上述修訂(「該等修訂」)，並授權本公司任何董事為使購股權計劃之該等修訂生效而作出一切屬必須、適宜或合宜之該等行動或簽署一切該等文件。」

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，二零一零年六月七日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman  
KY1-1111  
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：  
香港灣仔  
港灣道30號  
新鴻基中心  
18樓1816 -17室

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開之大會並於會上投票之股東，均有權委派一位或多位受委代表(倘該名股東為兩股或多股股份之持有人)，代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同已妥為簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲必須於大會或任何續會指定舉行時間48小時前送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為已被撤回。
4. 本通告內人民幣金額已按1港元兌人民幣0.88元之匯率換算為港元，惟僅供參考。
5. 提呈大會之決議案將以投票方式進行表決。