

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佈全部或任何部份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。



## 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)

### 須予披露之交易： 潛在出售之土地

誠如本公司日期為二零一三年二月七日之公佈所披露，據董事深知及瞭解，申請更改土地用途原則上獲有關中國機構批准。

誠如中國法律顧問告悉以及作為中國法律及法規事項，土地先由中國政府收回作為政府用地，其後遵照中國法律及法規規定進入招標及競標程序。誠如中國法律顧問進一步告悉，本集團將會收回競標價格之70%，以彌償該土地之土地使用權虧損。

倘若招標項下競標成功，則本集團將會視作出售土地，故將會構成本公司須予披露之交易。

務請股東及公眾投資者注意，概無確定招標項下之競標是否成功，且潛在出售未必作實。本公司將就任何有關重大進展於適時作出進一步公佈。

### 潛在出售之背景

茲提述本公司日期為二零零九年九月十八日及二零一三年二月七日之公佈，內容有關(其中包括)向有關中國機構申請將土地用途由工業用途更改為住宅及商業用途。

誠如本公司日期為二零一三年二月七日之公佈所披露，據董事深知及瞭解，申請更改土地用途原則上獲有關中國機構批准。

誠如中國法律顧問告悉以及作為中國法律及法規事項，土地先由中國政府收回作為政府用地，其後遵照中國法律及法規規定進入招標及競標程序。誠如中國法律顧問進一步告悉，本集團將會收回競標價格之70%，以彌償該土地之土地使用權虧損。

於二零一三年八月十五日，有關中國機構已刊發招標通知，內容有關(其中包括)土地之招標及競標。

就下文「進行潛在出售之理由」一節進一步詳述之理由而言，本集團當前擬訂不會參與招標，因此，倘若招標項下競標成功，則本集團將會視作出售土地，故將會構成本公司須予披露之交易。

## 招標通知

刊發日期： 二零一三年八月十五日

刊發招標結果預期日期： 二零一三年九月十五日前後

有關中國機構根據有關中國法律及法規刊發招標通知，以邀請有意人士進行競標(其中包括)土地。據董事深知、瞭解及確信，中國機構為獨立第三方。

## 擬將出售之資產

土地為位於中國廣東省廣州花都區之一幅土地，總面積約28,183平方米，而總建築面積不超出77,971平方米。

根據本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，土地於二零一二年十二月三十一日之賬面值約為230,863,000港元。根據本集團於二零一三年六月三十日之未經審核財務報表，土地之賬面值於二零一三年六月三十日為293,750,000港元。

## 彌償金額

本集團因土地虧損將會收取潛在出售之總彌償金額，相當於招標中成功競標之競標價格之70%。根據招標通知，招標底價將會為人民幣374,270,000元(相當於約467,838,000港元)。董事會於招標通知刊發後首先得知底價。

據董事深知、瞭解及確信，潛在出售之代價由有關中國機構根據有關中國法律及法規釐定。董事認為，潛在出售之條款及條件(包括彌償金額)誠屬公平合理，且按正常商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。

### 招標之完成

招標結果預期將會於二零一三年九月十五日或前後公佈。然而，概無保證土地將會有任何成功競標。誠如中國法律顧問告悉，倘若土地並無任何成功競標，則有關中國機構將會安排招標及競標程序，其較後日期由中國機構另行釐定。相關後續招標之條款及條件將由中國機構公佈。

潛在出售完成後，本集團將終止不再擁有於土地中的任何權益。

### 所得款項用途及潛在出售之預期財務影響

董事會估計，連同有關中國機構徵收之任何有關成本或稅項(如有)前，潛在出售事項所得款項淨額(經扣除有關成本及開支)將會不低於約人民幣261,989,000元(相當於約327,486,000港元)。出售所得款項淨額擬將用作本集團之一般營運資金。

根據本集團於二零一二年十二月三十一日之經審核賬目以及潛在出售之前述估計所得款項淨額，本集團預期將會在完成出售後的財政年度中反映潛在出售溢利及增加本集團資產淨值。惟無論如何，董事會並無預期潛在出售將會為本集團之財務狀況帶來任何重大不利的影響。

### 進行潛在出售之理由

本集團主要從事物業投資、物業開發、酒店業務及物業管理。

招標程序為申請更改土地用途程序之一。由於參照底價得出潛在出售存有潛在溢利，董事會認為，潛在出售乃本集團變現其土地投資之良機。另外，潛在出售所得款項可進一步提升本集團之現金流量，同時將會有助本集團為未來發展重新分配其資源。

董事會亦會考慮就招標通知項下的土地作其他競投方案。然而，鑒於有關底價較高以及土地未來開發成本，董事會認為，於本階段不參與招標符合本公司及其股東之整體利益。

經考慮到前述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，潛在出售之條款及條件誠屬公平合理，而潛在出售符合本公司及股東之整體利益。

## 一般資料

倘潛在出售落實，則根據上市規則第14章，潛在出售將會構成本公司須予披露交易。本公司將於適時作出進一步公佈。

務請股東及公眾投資者注意，概無確定招標項下之競標是否成功，且潛在出售未必作實。

## 釋義

於本公佈，除非另有所指，下列詞彙應具有以下涵義：

「申請」	指	本集團就將土地用途由工業用途更改為住宅及商業用途向有關中國機構提出申請
「董事會」	指	董事會
「底價」	指	招標之競標底價人民幣374,270,000元(相當於約467,838,000港元)
「本公司」	指	中國水務地產集團有限公司，一間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
「董事」	指	本公司之董事
「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	經董事作出一切合理查詢後，據其深知、瞭解及確信，任何人士或公司以及其各自最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「土地」	指	一幅由本集團用作生產設施之土地，位於中國廣東廣州花都區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「潛在出售」	指	招標項下潛在出售土地
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	本公司股本中每股0.10港元股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「招標通知」	指	廣州市國土資源和住房管理局於二零一三年八月十五日刊發之公佈，內容有關招標
「招標」	指	招標通知所詳述之土地招標
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國水務地產集團有限公司  
副主席兼行政總裁  
王文霞

香港，二零一三年九月十三日

就本公佈而言，除另有指明外，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.25港元之概約匯率換算。此匯率僅供參考，並不表示任何款項均已經、應已或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事王文霞女士(副主席兼行政總裁)及任前先生；非執行董事段傳良先生(主席)及周鯤先生；以及獨立非執行董事陳博曉先生、黃志明先生及王堅先生。