

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)

主要交易： 出售土地

董事會宣佈，根據有關中國機構於二零一三年九月十五日刊發之招標結果，土地由廣州綠地成功競得，代價為人民幣478,000,000元(相當於約597,500,000港元)。根據最終競投價人民幣478,000,000元，本集團將收取之彌償金額將約為人民幣334,600,000元(相當於約418,250,000港元)。

根據上市規則第14章，出售土地構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章下之公告及股東批准規定。為取代舉行股東大會以批准出售事項，本公司已取得來自不同股東(持有本公司已發行股本50%以上)就出售事項之書面批准。本公司不會舉行股東大會以批准出售事項。

一份載有(其中包括)出售事項之詳情之通函將根據上市規則於可行情況下盡快寄發予股東，僅供參考。

出售事項之背景

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。亦茲提述本公司日期為二零一三年九月十三日之公佈，內容有關(其中包括)土地招標。誠如本公司日期為二零一三年九月十三日之公佈所披露，倘若競標成功，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。

董事會宣佈，根據有關中國機構於二零一三年九月十五日刊發之招標結果，土地由廣州綠地成功競得，代價為人民幣478,000,000元（相當於約597,500,000港元）。出售事項之詳情載列如下。

招標通知及招標結果

刊發日期： 二零一三年八月十五日

刊發招標結果日期： 二零一三年九月十五日

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。

根據廣州市國土資源和房屋管理局於二零一三年九月十五日刊發之招標結果，土地由廣州綠地成功競得，代價為人民幣478,000,000元（相當於約597,500,000港元）。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣州綠地及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

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出售事項之總彌償金額，相當於招標中成功競標之競標價格之70%。根據最終競投價人民幣478,000,000元，本集團將收取之彌償金額將為人民幣334,600,000元（相當於約418,250,000港元）。

據董事深知、瞭解及確信，出售事項之代價由有關中國機構於招標過程中根據有關中國法律及法規釐定。董事認為，出售事項之條款及條件（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

隨著招標下之成功中標，土地視為由本集團通過刊發招標結果而出售。轉讓將於廣州綠地支付競標價格後完成。出售事項完成後，本集團不再擁有於土地中的任何權益。

所得款項用途及出售事項之預期財務影響

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，出售事項所得款項總額(扣除有關成本及開支前)將會不低於約人民幣334,600,000元(相當於約418,250,000港元)。出售事項所得款項擬將用作本集團之一般營運資金及業務發展。

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出售事項之前述估計所得款項，本集團預期將會在完成出售事項後的財政年度中錄得出售事項應佔溢利約254,625,000港元及相應增加本集團資產淨值(未計及任何有關成本及有關中國機構徵收之稅項前)，如有。惟無論如何，董事會並無預期出售事項將會為本集團之財務狀況帶來任何重大不利的影響。

進行出售事項之理由

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。由於出售事項存有溢利，董事會認為，出售事項乃本集團變現其土地投資之良機。另外，出售事項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，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，出售事項之條款及條件誠屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

參照彌償金額，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章下之公告及股東批准規定。據董事作出一切合理查詢後所知、

所悉及所信，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東於出售事項中擁有重大權益，亦無股東須放棄投票。

為取代舉行股東大會以批准出售事項，本公司已根據上市規則第14.44條取得來自不同股東(即中國水務集團有限公司及其附屬公司，與及中國金融國際投資有限公司)就出售事項之書面批准，而該等股東合共於1,028,270,564股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約55.32%。本公司不會舉行股東大會以批准出售事項。

一份載有(其中包括)出售事項之詳情之通函將於本公佈15個營業日內於可行情況下盡快寄發予股東，僅供參考。

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
「出售事項」	指	根據招標出售土地
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州綠地」	指	廣州綠地房地產開發有限公司，為獨立第三方
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	本公司股本中每股面值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，二零一三年九月十六日

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。