

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



## 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)

(股份代號：5998)

配售現有股份  
及  
根據一般授權認購新股份  
及  
恢復買賣

配售代理



### 配售及認購協議

於二零一四年十一月十七日，本公司與賣方及配售代理訂立配售及認購協議，據此，賣方有條件同意於配售期內透過配售代理以竭誠盡力基準向不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人將為獨立第三方)配售最多185,872,000股銷售股份，配售價為每股銷售股份0.774港元，並由賣方認購認購股份(有關數目將相當於配售代理根據配售事項所配售之銷售股份實際數目)，認購價為每股認購股份0.774港元。

認購股份將根據一般授權發行，本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

## 恢復買賣

股份及本公司債務證券已自二零一四年十一月十七日上午九時正起暫停買賣，以待本公佈發出。本公司已向聯交所申請自二零一四年十一月十九日上午九時正起恢復買賣股份及本公司債務證券。

## 配售及認購協議

### 日期

二零一四年十一月十七日

### 發行人

本公司

### 賣方

1. Sharp Profit
2. Good Outlook

Sharp Profit及Good Outlook均為本公司主要股東中國水務之全資附屬公司，各自合法實益擁有 167,580,000股及225,863,306股股份，分別佔本公司已發行股本約9.02%及12.15%。

### 配售代理

廣發證券(香港)經紀有限公司，該公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方。配售代理將向賣方收取配售佣金，金額相當於配售價乘以配售代理促使他人認購之銷售股份數目所得數額之2%。配售佣金乃賣方與配售代理經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)市場收費及股份價格表現。董事認為，根據現時市況，配售事項條款(包括配售佣金)屬公平合理，故配售事項符合本公司及股東整體利益。

## 配售事項

### 承配人

最多185,872,000股銷售股份將由配售代理以竭誠盡力基準配售予不少於六名身為獨立專業、機構或個人投資者之承配人，彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方，且並非與賣方一致行動之人士。於配售事項完成後，預期概無承配人將成為主要股東。倘任何承配人將於配售事項完成後成為主要股東，本公司將另行作出公佈。

### 銷售股份數目

於本公佈日期，本公司共有1,858,722,861股已發行股份。銷售股份相當於本公佈日期本公司現有已發行股本約10.00%，及經認購事項所配發及發行認購股份擴大之本公司已發行股本約9.09%。

銷售股份將首先由Sharp Profit出售最多167,580,000股銷售股份。倘於配售期結束時，配售代理促使購買多於167,580,000股銷售股份，Good Outlook將出售餘下最多18,292,000股銷售股份。

### 配售價

配售價0.774港元：

- (i) 較股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.86港元折讓10%；
- (ii) 較股份於截至最後交易日止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.836港元折讓約7.42%；及
- (iii) 較股份於截至最後交易日止最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.832港元折讓約6.97%。

配售價乃本公司、賣方與配售代理經參考股份之現行市價及近期交投量後公平磋商釐定。鑑於資本市場狀況非常波動，董事（包括獨立非執行董事）認為，根據現時市況，配售事項及認購事項之條款屬公平合理，故配售事項及認購事項符合本公司及股東整體利益。

經扣除相關開支後，淨配售價約為每股銷售股份0.76港元。

## 完成配售事項

配售事項為無條件，將於二零一四年十一月二十一日（或賣方與配售代理可能書面協定之其他日期）完成。

## 認購事項

### 認購股份數目

認購股份相當於根據配售事項將予配售之銷售股份數目，將由賣方根據配售及認購協議認購，認購股份數目相當於本公佈日期本公司現有已發行股本約10.00%，及經認購事項所配發及發行認購股份擴大之本公司已發行股本約9.09%。

認購股份將於彼此之間及與認購股份配發及發行日期之所有其他已發行股份享有同等權益。

### 認購價

認購價0.774港元：

- (i) 較股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.86港元折讓10%；
- (ii) 較股份於截至最後交易日止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.836港元折讓約7.42%；
- (iii) 較股份於截至最後交易日止最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.832港元折讓約6.97%；及
- (iv) 相等於配售價。

認購價乃本公司、賣方與配售代理經參考股份之現行市價及近期交投量後公平磋商釐定。鑑於資本市場狀況非常波動，董事（包括獨立非執行董事）認為，根據現時市況，配售事項及認購事項之條款屬公平合理，故配售事項及認購事項符合本公司及股東整體利益。

經扣除相關開支後，淨認購價約為每股認購股份0.76港元。

## 先決條件

認購事項須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所批准認購股份上市及買賣；
- (ii) 根據配售及認購協議條款完成配售事項；及
- (iii) 證券及期貨事務監察委員會已根據收購守則規則26豁免註釋6豁免一致行動集團就全部股份作出強制性全面收購建議，惟一致行動集團已經擁有或同意收購者除外。

上述條件概不可豁免。倘認購事項之條件未能於二零一四年十一月二十八日（或本公司與賣方可能書面協定之其他日期）或之前獲達成，賣方及本公司於認購事項之義務及責任將告取消及失效，本公司或賣方概不得就所涉費用、損失、補償或其他方面向對方作出索償，惟本公司須就任何配售事項所產生及賣方須就此支付之法律費用及付現開支向賣方作出補償。

一致行動集團將向證券及期貨事務監察委員會申請根據收購守則規則26豁免註釋6豁免就全部股份作出強制性全面收購要約，惟一致行動集團已經擁有或同意收購者除外。

## 完成認購事項

認購事項將於認購事項之最後一項條件獲達成後第二個營業日（或本公司與賣方可能書面協定之其他日期）完成。認購事項將於二零一四年十二月一日（即配售及認購協議日期起計14日）或之前完成。倘認購事項於上述日期後始告完成，將根據上市規則構成一項關連交易，且須遵守上市規則第14A章項下之所有相關規定，包括但不限於另行刊發公佈及獲獨立股東批准。

## 終止

倘以下情況發生、出現或生效，配售代理可於完成配售事項當日任何時間向賣方及本公司發出書面通知，終止配售及認購協議：

- (i) 頒佈新法例或規例或涉及現行法例或規例預期變動之任何變動或事態發展，而配售代理認為該等法例或變動已經或可能對本集團整體財務狀況、貿易狀況或前景構成重大不利影響；或
- (ii) 本地、國家或國際經濟、財政、政治或軍事情況出現任何重大變動(不論是否永久變動)，而配售代理認為該等變動可能會對配售事項成功進行構成重大不利影響；或
- (iii) 本地、國家或國際證券市場情況或貨幣匯率或外匯管制出現任何重大變動(不論是否永久變動)，而配售代理認為該等變動可能會對配售成功進行構成重大不利影響，或導致不能或不適當或不適宜進行配售事項；或
- (iv) 任何政府或其他監管機構發出任何不利公佈、決定或裁決，而配售代理認為會對配售事項成功進行構成重大不利影響；或
- (v) 香港、中國、英國或美國爆發敵對事項或恐怖活動或有關事項升級，或香港、中國、英國或美國宣佈全國進入緊急狀態或戰爭；或
- (vi) 於任何期間股份暫停買賣(因配售事項導致暫停買賣之情況除外)；或
- (vii) 於配售事項完成前任何時間，由於特殊金融情況或任何其他原因，導致聯交所、上海證交所、倫敦證交所、紐約證交所或納斯達克全面禁止或暫停股份或證券買賣或對股份或證券買賣施加重大限制；或
- (viii) 本公司及／或賣方違反任何聲明、保證及承諾，或於配售及認購協議日期或之後及於配售事項完成前發生任何事件或出現任何事宜，而若該等事件或事宜於配售及認購協議日期前發生或出現，可能會導致任何該等聲明、保證及承諾失實或不準確，而配售代理認為任何該等情況會對本集團財務狀況或業務構成重大不利影響，或現正或可能對配售事項成功進行構成重大不利影響，或賣方及／或本公司違反或不能履行配售及認購協議之任何其他條款；或

(ix) 本集團之一般事務、狀況、營運業績或前景、管理、業務、股東權益或整體財務或營業狀況出現任何不利變動或涉及潛在不利變動之進展，而配售代理認為會對配售事項成功進行構成重大不利影響。

倘配售及認購協議因上述事項終止，訂約各方之所有責任亦將告終止及撤銷，而配售及認購協議訂約各方概不得就配售及認購協議所產生或涉及之任何事項或事宜向其他訂約方提呈申索，惟任何先前違反配售及認購協議項下之任何義務及當中特別列明之任何責任則除外。

### **發行認購股份之一般授權**

認購股份將根據董事於二零一四年六月十日舉行之本公司股東週年大會所獲授一般授權而發行，上限為371,744,572股股份（相當於本公司於當日之已發行股本約20%）。於本公佈日期，本公司尚未動用一般授權。倘悉數認購（須待所有銷售股份成功根據配售事項獲配售後），本公司配發及發行之認購股份將動用一般授權約50%。

### **上市申請**

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

### **本公司於過去十二個月進行之集資活動**

本集團於緊接本公佈日期前過去12個月內並無進行任何股本集資活動。



## 股權架構變動

假設本公司之已發行股本並無其他變動，且已悉數配售所有銷售股份，下表載列(i)於本公佈日期；(ii)緊隨配售事項完成後；及(iii)緊隨配售事項及認購事項完成後本公司之股權架構：

股東	於本公佈日期		緊隨配售事項完成後		緊隨配售事項及認購事項完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
中國水務(附註1)	473,623,829	25.48%	473,623,829	25.48%	473,623,829	23.16%
Good Outlook (附註1)	225,863,306	12.15%	207,571,306	11.17%	225,863,306	11.05%
Sharp Profit(附註1)	167,580,000	9.02%	—	0.00%	167,580,000	8.20%
段先生(附註2)	4,207,928	0.23%	4,207,928	0.23%	4,207,928	0.21%
<b>小計：中國水務及 與其一致行動人士</b>	<b>871,275,063</b>	<b>46.88%</b>	<b>685,403,063</b>	<b>36.88%</b>	<b>871,275,063</b>	<b>42.62%</b>
中國金融國際投資 有限公司(附註3)	185,899,429	10.00%	185,899,429	10.00%	185,899,429	9.09%
王文霞女士(附註4)	1,231,440	0.07%	1,231,440	0.07%	1,231,440	0.06%
任前先生(附註4)	680,400	0.04%	680,400	0.04%	680,400	0.03%
<b>公眾股東</b>						
承配人	—	0.00%	185,872,000	10.00%	185,872,000	9.09%
其他公眾股東	799,636,529	43.01%	799,636,529	43.01%	799,636,529	39.11%
<b>總計</b>	<b>1,858,722,861</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,858,722,861</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,044,594,861</b>	<b>100.00%</b>

附註：

1. Good Outlook及Sharp Profit為中國水務之全資附屬公司，而中國水務為本公司之主要股東。
2. 段先生為(i)本公司主席兼非執行董事；及(ii)中國水務之主席兼執行董事。
3. 中國金融國際投資有限公司為於百慕達註冊成立之公司，其已發行股於聯交所主板上市。
4. 王文霞女士及任前先生為本公司之執行董事。



## 進行配售事項及認購事項之理由及所得款項用途

本公司為一間投資控股公司，主要於中國從事物業投資、物業發展、酒店業務及物業管理業務。

董事會認為，配售事項及認購事項為本公司籌集額外資金，同時擴闊股東及資本基礎的良機。

認購事項之所得款項總額將約為144,000,000港元。認購事項之所得款項淨額(扣除配售佣金及其他相關開支)估計約為140,000,000港元，相當於淨發行價每股銷售股份約0.76港元。配售事項及認購事項之所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金及未來發展。

## 豁免遵守收購守則規則26

由於進行配售事項，假設配售股份獲悉數配售，賣方及其各自之一致行動人士之股權總額將於緊隨配售事項完成後由約46.88%減少至約36.88%，並於緊隨認購事項完成後增加至約42.62%。有關方面將向證券及期貨事務監察委員會申請根據收購守則規則26豁免註釋6豁免就全部股份(已由一致行動集團擁有或同意收購者除外)提出強制性全面收購要約。誠如上文所述，認購事項須待證券及期貨事務監察委員會向一致行動集團授出豁免後方告完成，而配售及認購協議之訂約方概不得豁免認購事項之條件。

## 恢復買賣

股份及本公司債務證券已自二零一四年十一月十七日上午九時正起暫停買賣，以待本公佈發出。本公司已向聯交所申請自二零一四年十一月十九日上午九時正起恢復買賣股份及本公司債務證券。

## 釋義

除非文義另有所指，於本公佈內下列詞彙將具以下涵義：

「一致行動」	指	具收購守則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放營業之任何日子(星期六除外)

「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於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所上市，為本公司之主要股東
「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
「一致行動集團」	指	中國水務、Sharp Profit、Good Outlook及段先生以及與彼等一致行動人士
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於二零一四年六月十日舉行之本公司股東週年大會上通過普通決議案授予董事之一般授權
「Good Outlook」	指	Good Outlook Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為其中一名賣方
「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	並非本公司之關連人士(定義見上市規則)且獨立於本公司及其關連人士之人士
「最後交易日」	指	二零一四年十一月十四日，即本公佈日期前股份之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「段先生」	指	段傳良先生，為(i)本公司主席兼非執行董事；(ii)中國水務之主席兼執行董事；及(iii)4,207,928股股份之法定實益擁有人，相當於本公佈日期本公司已發行股本約0.23%
「承配人」	指	根據配售及認購協議由配售代理促使購買任何銷售股份之任何專業、機構或個人投資者

「配售事項」	指	根據配售及認購協議之條款於配售期內以竭誠盡力基準配售最多185,872,000股銷售股份
「配售代理」	指	廣發證券(香港)經紀有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團
「配售及認購協議」	指	賣方、本公司及配售代理就配售事項及認購事項所訂立日期為二零一四年十一月十七日之有條件配售及認購協議
「配售期」	指	配售及認購協議日期起至二零一四年十一月十九日(或賣方與配售代理可能協定之有關其他日期)止期間
「配售價」	指	每股銷售股份0.774港元
「中國」	指	中華人民共和國
「銷售股份」	指	根據配售及認購協議賣方將出售及根據配售事項將配售之最多185,872,000股股份
「股份」	指	本公司股本中之已發行普通股
「股東」	指	股份持有人
「Sharp Profit」	指	Sharp Profit Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為其中一名賣方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方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0.774港元，與配售價相同
「認購股份」	指	本公司根據認購事項將予發行之新股份，有關數目將相當於配售代理根據配售事項所配售之銷售股份實際數目
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	Good Outlook及Sharp Profit
「港元及港仙」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「%」	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，二零一四年十一月十八日

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。

董事共同及個別對本公佈所載資料之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所表達意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載任何聲明產生誤導。