

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。



中國城市基礎設施集團有限公司

China City Infrastructure Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2349)

須予披露及關連交易：
收購兩間非全資附屬公司之
40% 股權
及
轉讓物業

本公司欣然宣佈，經有關訂約方公平磋商後，於二零一五年三月二十五日，買方(為本公司之全資附屬公司)與賣方就可能收購事項訂立該協議。

完成後，該等目標公司將成為本公司之全資附屬公司。可能收購事項之代價將由買方透過促使中國公司向賣方轉讓出售物業之方式支付。

根據上市規則第14章，訂立該協議構成本公司之須予披露交易。由於賣方為目標公司及管理公司40%註冊資本之登記持有人，故買方為本公司附屬公司層面之關連人士，而根據上市規則14A章，訂立該協議及其項下擬進行交易亦構成本公司之關連交易。由於董事會已批准該協議及其項下擬進行交易，獨立非執行董事亦已確認該協議之條款屬公平合理，而其項下擬進行交易乃按一般商業條款進行，並符合本公司及股東整體利益，鑑於賣方純粹為附屬公司層面之關連人士，故根據上市規則第14A.101條，該協議及其項下擬進行交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

本公司欣然宣佈，經有關訂約方公平磋商後，於二零一五年三月二十五日，買方(為本公司之全資附屬公司)與賣方就可能收購事項訂立該協議。根據上市規則第

14及第14A章，訂立該協議及其項下擬進行交易構成本公司之須予披露及關連交易。該協議之主要條款載列如下：

該協議

日期：

二零一五年三月二十五日(交易時段後)

訂約方：

- (i) 買方，於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司，作為銷售資本之買方
- (ii) 賣方，中國公民，並為該等目標公司40%股權之實益擁有人

由於該等目標公司於緊接訂立該協議前為本公司之非全資附屬公司，而賣方為目標公司及管理公司40%註冊資本之登記持有人，故賣方為本公司附屬公司層面之關連人士。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除彼於該等目標公司之權益外，賣方為一名獨立第三方。

買方為本公司之全資附屬公司，為於香港註冊成立之投資控股公司。

將予收購之資產

根據該協議，已協定買方(或其提名人)將收購而買方將出售銷售資本。銷售資本指(i)目標公司之40%已發行股本；及(ii)管理公司之40%註冊資本。

該協議訂約各方經公平磋商後協定，可能收購事項乃以收購銷售資本方式進行。

完成後，本公司將擁有目標公司全部已發行股本以及管理公司全部已註冊及實繳資本之權益。

代價及轉讓出售物業

可能收購事項之代價總額為人民幣81,390,000元，買方須促使中國公司訂立轉讓協議，以按代價人民幣81,390,000元向賣方(或按其指示)轉讓出售物業，以達致支付方式(或有關訂約方可能協定之其他方式)。

銷售資本之代價乃賣方及買方公平磋商後釐定，並經考慮多項因素，包括出售物業於二零一四年十二月三十一日之未經審核賬面值約人民幣72,900,000元、該等目標公司之財務狀況(包括資產淨值)及出售物業之初步估值。

董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

先決條件

完成須待以下條件獲達成及豁免(視情況而定)後方告作實：

1. 賣方與買方已就該協議及其項下擬進行交易取得所需一切必要同意及批准；
2. 概無任何事件、事實或情況將導致賣方違反或可能違反該協議項下保證或條款；
3. 如有須要，由獨立股東通過決議案批准該協議項下擬進行之交易，包括但不限於轉讓出售物業；
4. 就成立及持續經營中國公司及管理公司以及該協議項下擬進行交易之合法性及有效性，取得由買方委任之中國法律顧問所發表中國法律意見(按買方滿意之形式及內容作出)；及
5. 買方信納對該等目標公司之資產、負債、營運及事務所進行盡職調查之結果。

上述條件均不可由該協議訂約方豁免。倘條件未能於二零一五年五月三十一日或之前(或該協議訂約方可能協定之較後日期)達成，則該協議將告終止及停止，其後該協議任何訂約方概毋須對另一方承擔任何義務及責任，任何先前違反該協議者則除外。

完成

完成須於該協議所有條件獲達成或豁免後第三個營業日當日或有關訂約方可能協定之其他日期落實。

出售物業

所有出售物業均位於中國浙江省杭州市，並由中國公司擁有，包括(1)總建築面積約10,089平方米，主要是合共66個公寓單位及65個辦公單位以及(2)90個泊車位。

根據獨立專業估值師就出售物業按市場法所作初步估值，出售物業之初步市值將約為人民幣126,900,000元。出售物業於二零一四年十二月三十一日之未經審核賬面值約為人民幣72,900,000元。

有關該等目標公司之資料

目標公司為於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。緊接訂立該協議前，買方擁有目標公司60%已發行股本之權益，而賣方則為目標公司之40%已發行股本之法定及實益擁有人。

目標公司為中國公司全部註冊資本之實益擁有人。中國公司為於中國成立之公司，註冊及實繳資本為14,900,000美元，主要從事物業發展、物業銷售及相關業務。中國公司現為出售物業之擁有人。

管理公司為於中國成立之公司，註冊及實繳資本為人民幣30,000,000元。緊接訂立該協議前，本公司擁有管理公司60%註冊資本之權益，而賣方則為管理公司40%註冊資本之實益擁有人。管理公司主要從事物業管理及相關業務。

以下載列該等目標公司之合併財務資料：

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利	154,752	86,118
除稅後溢利	114,527	59,077
資產淨值	219,167	275,504

於本公佈日期，該等目標公司被視為本公司之非全資附屬公司。可能收購事項完成後，該等目標公司將被視為本集團之全資附屬公司，而其業績將繼續於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。根據目標集團於二零一四年十二月三十一日之未經

審核財務報表，估計於可能收購事項完成時本集團將錄得收購儲備約47,200,000港元(有待在交易完成日的審計金額核實)，代表所收購股權之資產淨值高於出售物業的價值。

經參考出售物業之初步估值後，預測該等目標公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度經有關估值調整後之資產淨值將約為人民幣528,000,000元，因此，收購該等目標公司之40%股權的資產淨值將約為人民幣211,000,000元。

進行可能收購事項及轉讓出售物業之原因

本公司為投資控股公司，而本集團致力於中國經營基礎設施業務，首要重點在於環保、清潔能源及城市化發展的基礎設施相關項目，比如天然氣管道建設及經營特許權業務、固廢處理及垃圾發電等。本集團亦從事物業相關業務，發展多元化的物業組合，為本集團提供可持續現金流入及潛在資本增值。

目標集團之主要業務為發展、建設及管理杭州市物業項目。本公司認為，隨著進行可能收購事項，本集團將持有該等目標公司之全部股權，而該等目標公司日後將為本集團帶來穩定收入以及潛在資本增值及全面控制權。

可能收購事項之代價將透過向賣方轉讓出售物業之方式支付。董事會認為，有關支付方式將不會涉及本集團之現金流出量，亦將節省在市場出售出售物業之成本及開支。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，可能收購事項及轉讓出售物業之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，訂立該協議構成本公司之須予披露交易。由於賣方為目標公司及管理公司40%註冊資本之登記持有人，故買方為本公司附屬公司層面之關連人士，而根據上市規則14A章，訂立該協議及其項下擬進行交易亦構成本公司之關連交易。

由於董事會已批准該協議及其項下擬進行交易，獨立非執行董事亦已確認該協議之條款屬公平合理，而其項下擬進行交易乃按一般商業條款進行，並符合本公司

及股東整體利益，鑑於賣方純粹為附屬公司層面之關連人士，故根據上市規則第14A.101條，該協議及其項下擬進行交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事於該協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，故並無董事須就批准該協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，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所訂立日期為二零一五年三月二十五日之有條件買賣協議
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港之持牌銀行一般於正常營業時間開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	中國城市基礎設施集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市
「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	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售物業」	指	由中國公司持有位於中國浙江省杭州市余杭區南苑街迎賓路及望梅路交界南側物業之若干公寓、辦公室及泊車位
「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	根據上市規則，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理公司」	指	杭州美萊商業企業管理有限公司，於中國成立之公司，分別由賣方及買方擁有40%及60%權益
「可能收購事項」	指	收購銷售資本及其項下擬進行交易
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公司」	指	杭州尼加拉置業有限公司，於中國成立之公司，為出售物業之擁有人及目標公司之全資附屬公司
「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，為本公司之全資附屬公司
「銷售資本」	指	銷售股份及管理公司40%註冊資本之統稱
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中4,000股每股面值1.00港元之股份，相當於目標公司40%已發行股本
「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
「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	香港美來國際(加拿大)有限公司，於香港註冊成立之公司，由賣方及買方分別擁有40%及60%權益

「目標集團」	指	目標公司、中國公司及管理公司之統稱，而「該等目標公司」應據此詮釋
「賣方」	指	鄭廷玉，為中國公民，並為銷售資本之實益擁有人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

承董事會命
中國城市基礎設施集團有限公司
副主席兼行政總裁
王文霞

香港，二零一五年三月二十五日

於本公佈日期，本公司董事包括執行董事王文霞女士及任前先生；非執行董事段傳良先生及周鯤先生；以及獨立非執行董事陳博曉先生、黃志明先生及王堅先生。