

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、購買或認購股份的邀請或要約。



## 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)

- (1) 建議股份合併；
- (2) 建議公開發售  
比例為於記錄日期  
每持有五股合併股份獲發兩股發售股份；
- (3) 關連交易：抵銷該筆貸款；
- (4) 申請清洗豁免；  
及
- (5) 恢復買賣

### 建議股份合併

董事會建議，將本公司已發行及未發行股本按每十(10)股每股面值0.01港元之股份，合併為本公司已發行及未發行股本之一股每股面值0.10港元之合併股份。於本公佈日期，共有12,562,306,151股每股面值0.01港元之已發行及繳足或入賬列作繳足股份。假設由本公佈日期起至股東特別大會舉行日期止期間不會再發行股份，於股份合併後，將為1,256,230,615股每股面值0.10港元之已發行及繳足或入賬列作繳足之合併股份。

合併股份將以每手4,000股合併股份為單位買賣。假設股份合併經已生效，則根據緊接本公佈日期前一個交易日之股份收市價為每股現有股份0.111港元計算，每手合併股份之價值應為4,440港元。

### 建議公開發售

董事會建議集資不少於約250,000,000港元(未計開支)，方式為按認購價每股發售股份0.50港元發行502,492,246股發售股份，基準為於記錄日期每持有五(5)股合併股份獲發兩(2)股發售股份。

根據公開發售之條款將予發行之發售股份數目，佔本公司現有已發行股本40%，另佔本公司經發行發售股份所擴大之已發行股本約28.57%。

為符合資格參與公開發售，股東務必於記錄日期登記為本公司之股東，且不得為受禁制股東。為於記錄日期登記為本公司之股東，任何股份過戶文件(連同有關股票)必須於二零一一年九月十六日(即最後遞交日期)或之前送交股份過戶登記處以作登記。股份之股東登記手續將於二零一一年九月十九日至二零一一年九月二十一日(首尾兩日包括在內)暫停辦理。

根據包銷協議，中國水務與本公司已同意，中國水務及其聯繫人士根據於包銷協議下之包銷責任須予支付之總認購價及公開發售，將首先以抵銷該筆貸款之方式支付，於全數抵銷該筆貸款後則以現金清償。抵銷將構成本公司之一項關連交易。

公開發售須待「公開發售之條件」一節所載之若干條件達成後，方可作實。尤為重要者，公開發售須待包銷商並無於最後接納日期後第三個營業日下午四時正前終止包銷協議(見下文「終止包銷協議」一節)，方可作實。因此，公開發售不一定會成為無條件，亦不一定會進行。務請投資者垂注下文「買賣股份之風險警告」一節。

本公司股東及準投資者於截至公開發售各條件達成當日止買賣股份及發售股份時，務請審慎行事。

#### 清洗豁免

倘於公開發售完成後，除非獲得清洗豁免，否則接納(i)中國水務及其一致行動人士根據公開發售獲配發之發售股份；及(ii)包銷股份將導致中國水務及其一致行動人士於本公司之總持股量由約28.88%增加至約49.20%，及將觸發中國水務須根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任。

包銷商將根據收購守則第26條豁免註釋1，向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免(倘獲執行人員授出)將須獲(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准，包銷商及其一致行動人士及該等涉及或於公開發售、清洗豁免、抵銷及包銷協議中擁有權益之人士將放棄就有關決議案投票。完成公開發售先決條件之一為執行人員授出清洗豁免。倘執行人員未授出清洗豁免，則公開發售將不會進行。

## 關連交易

於本公佈日期，中國水務及其一致行動人士合共持有本公司已發行股本約28.88%，因此，中國水務為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，據包銷協議擬進行之抵銷因此構成本公司之關連交易。根據上市規則，抵銷須遵守申報及公佈規定，並須於股東特別大會取得獨立股東之批准。

## 暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份自二零一一年七月二十九日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准由二零一一年八月八日上午九時正起恢復買賣股份。

## 建議股份合併

董事會建議，將本公司已發行及未發行股本按每十(10)股每股面值0.01港元之現有股份，合併為本公司已發行及未發行股本之一(1)股每股面值0.10港元之合併股份。於本公佈日期，共有12,562,306,151股每股面值0.01港元之已發行及繳足或入賬列作繳足股份。假設由本公佈日期起至股東特別大會舉行日期止期間不會再發行股份，於股份合併後，將會有1,256,230,615股每股面值0.10港元之已發行及繳足或入賬列作繳足之合併股份。本公司之法定股本將維持於500,000,000港元，分為5,000,000,000股每股面值0.10港元之合併股份。

股份合併須待以下條件達成後，方會實行：

- (i) 股東於股東特別大會通過必要之普通決議案，批准股份合併；及
- (ii) 聯交所上市委員會批准合併股份上市買賣。

本公司將向聯交所申請批准合併股份上市及買賣，並將作出一切必要之安排以將合併股份納入香港中央結算有限公司設立及營運之中央結算及交收系統。

合併股份將以每手4,000股合併股份為單位買賣。假設股份合併經已生效，則根據緊接本公佈日期前一個交易日之股份收市價為每股現有股份0.111港元計算，每手合併股份之價值應為4,440港元。

## 合併股份之地位

合併股份彼此之間將於各方面享有相同地位。股份合併不會令股東的相對權益產生任何變動。本公司將不會向股東發行零碎合併股份。所有零碎合併股份將會彙集出售，收益歸本公司所有。為減輕合併股份碎股造成的不便，本公司已同意聘請一名代理，於二零一一年九月十四日至二零一一年十月十九日期間(包括首尾兩日)為買賣合併股份碎股安排配對服務。謹請股東注意，本公司無法保證能為買賣合併股份碎股提供配對。有關碎股買賣安排的詳情，將載於寄發予股東的通函。

## 股份合併之理由

建議股份合併將增加股份面值，並減少目前已發行之股份總數。因此，預期本公司就買賣合併股份之交易及手續費將減少，對本公司有利。此外，由於股份合併生效後，每手買賣單位之市值將高於目前每手買賣單位之市值，因此，交易成本佔每手買賣單位之市值之比例將會降低。預期買賣股份之流通量將因而增加，而股份之市值亦能更準確地反映本公司之內在價值。因此，董事會認為股份合併對本公司及股東整體而言有利。

除本公司就股份合併產生之開支外，實施股份合併本身不會影響本集團之相關資產、業務經營、管理或財政狀況，或股東之整體利益。

## 換領股票

待股份合併生效(現時預期為二零一一年九月十四日，即緊隨股東特別大會當日的營業日)後，股東可於二零一一年九月十四日或以後至二零一一年十月十九日(首尾兩日包括在內)，於股份過戶登記處以黃褐色之股份股票，換領金黃色之合併股份股票，費用由本公司負責。

謹請股東注意，於免費換領股票的指定時間後，股東於股份過戶登記處換領股票須支付2.50港元(或聯交所不時准許的較高金額)。

自二零一一年十月二十日起，僅會以合併股份進行買賣，黃褐色之股份股票將不可用作買賣及交收，惟仍視作擁有權的有效憑證。

## 建議公開發售

董事會建議集資不少於約250,000,000港元(未計開支)，方式為按認購價每股發售股份0.50港元發行502,492,246股發售股份，基準為於記錄日期每持有五(5)股合併股份獲發兩(2)股發售股份。

### 發行數據

- 公開發售的基準： 於記錄日期每持有五(5)股合併股份獲發兩(2)股發售股份。
- 已發行股份數目： 於本公佈日期，12,562,306,151股現有股份(相等於1,256,230,615股合併股份)
- 未行使購股權數目： 於本公佈日期，有244,752,000份購股權，可合共認購244,752,000股現有股份(相等於24,475,200股合併股份)，當中122,376,000份購股權由段先生持有。
- 發售股份數目： 502,492,246股發售股份。
- 中國水務及其聯繫人士承諾承購的發售股份數目： 根據包銷協議，中國水務已以本公司為受益人發出不可撤回的中國水務承諾：(a)認購或促使認購：(i)中國水務在公開發售中有權獲發的31,508,247股發售股份；(ii) Good Outlook及Sharp Profit在公開發售中分別有權獲發的64,532,373股發售股份及47,880,000股發售股份；及(iii)段先生在公開發售中有權獲發的1,202,265股發售股份；及(b)促使(i) Good Outlook於公開發售完成前不兌換可換股債券；及(ii)段先生在公開發售完成前不行使持有的購股權。
- 包銷商包銷的發售股份數目： 根據包銷協議，中國水務已有條件地同意，根據包銷協議的條款及條件，包銷357,369,361股發售股份(不包括中國水務及其一致行動人士根據中國水務承諾而承諾承購的發售股份)。公開發售(不包括中國水務及其一致行動人士根據中國水務承諾而承諾承購的發售股份)將由包銷商根據包銷協議的條款及條件，悉數包銷。

上述244,752,000份購股權中，122,376,000份購股權由段先生持有，其餘122,376,000份購股權由本公司副主席兼行政總裁王文霞女士根據本公司採納的購股權持有。王文霞女士已發出不可撤回承諾，確認彼於記錄日期或之前，將不會行使彼所持有的任何購股權。

中國水務的全資附屬公司Good Outlook為可換股債券的持有人，而可換股債券的未償還本金額為81,550,000港元，可按現有兌換價每股0.045港元兌換為1,812,222,222股股份。根據中國水務承諾，中國水務已承諾將促使可換股債券將不會於公開發售完成前兌換為股份。

除上述購股權及可換股債券外，於本公佈日期，並無可兌換或交換為股份或附有任何權利認購股份之任何未行使認股權證或購股權或證券或衍生工具。

## 認購價

發售股份之認購價為每股發售股份0.50港元，於合資格股東接納其在公開發售下之暫定配額發售股份時，股款須全數繳付。

認購價較：

- (i) 合併股份於最後交易日在聯交所所報的每股收市價為1.11港元(假設股份合併已生效)，折讓約54.95%；
- (ii) 合併股份於截至及包括最後交易日的連續五個交易日，於聯交所所報的平均收市價每股為1.134港元(假設股份合併已生效)，折讓約55.91%；及
- (iii) 合併股份根據合併股份於最後交易日在聯交所所報的每股收市價為1.11港元(假設股份合併已生效)計算的理論價每股約0.936港元(假設股份合併已生效)，折讓約46.58%。

認購價乃經本公司與包銷商按公平原則磋商後釐定，並已參考(其中包括)股份當前市價及本公司的財務要求。本集團需要額外資金，以便為其營運及業務，尤其是旗下的中國物業項目，提供資金。鑑於上述本集團近期之財務狀況，並考慮到股份之每股理論價格，為增加公開發售對合資格股東之吸引力，董事(不包括非執行董事及獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後表達意見)認為認購價之建議折讓幅度乃屬恰當。各合資格股東有權按其於本公司之現有持股量以相同價格認購發售股份。董事(不包括非執行董事及獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後表達意見)認為，認購價誠屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 公開發售之條件

公開發售須待達成以下條件後方可作實：

- (a) 在寄發公開發售的售股章程日期前，將董事以決議案方式批准並經兩名董事(或經彼等以書面正式授權之代理)正式簽署及在其他方面符合上市規則及公司條例要求之各份章程文件之副本(及須隨同章程文件附奉之所有其他文件)，分別送交聯交所批准及在香港公司註冊處註冊；
- (b) 在公開發售的售股章程寄發日期前，由獨立股東(或(在適當情況下)股東)於有關股東特別大會通過普通決議案，批准在公開發售中不提供超額申請的安排及清洗豁免；
- (c) 寄發公開發售的章程文件予本公司的合資格股東，並在寄發公開發售的售股章程之時或之前，寄發公開發售的售股章程及協定形式的函件予包銷協議所界定的受禁制股東(如有)，僅作提供資料之用，說明彼等不被允許參與公開發售的情況；
- (d) 證券及期貨事務監察委員會的執行董事或其代表授出清洗豁免予中國水務，以及達成授出清洗豁免附有的所有條件(如有)；
- (e) 在寄發公開發售的售股章程日期前，聯交所上市委員會批准或同意批准(在配發規限下)所有發售股份上市及買賣，且並無撤銷或撤回批准；
- (f) 在有需要情況下，獨立股東於有關股東特別大會通過普通決議案，批准抵銷該筆貸款；
- (g) 根據包銷協議之條款，遵守及履行本公司的全部承諾及責任；
- (h) 根據包銷協議及中國水務承諾的條款，遵守及履行中國水務的全部承諾及責任；及
- (i) 股份合併已生效。

**倘公開發售之任何條件未能於二零一一年十月十三日或之前(或本公司與包銷商可能釐定之較後時間及／或日期)達成，則本公司或包銷商概不會就包銷協議擁有任何權利或受制於其所產生之任何責任，而公開發售將不會進行。**

## 公開發售之地位

發售股份於配發、發行及繳足股款後，將在各方面與已發行之股份享有同等地位。該等發售股份持有人將有權獲取於發售股份配發及發行當日或之後所宣派、作出或派付之一切日後股息及分派。發售股份將以每手買賣單位4,000股合併股份買賣，該買賣單位與股份在聯交所之每手買賣單位相同。

## 合資格股東

公開發售僅提呈予合資格股東。本公司將寄發(i)章程文件予合資格股東；及(ii)售股章程連同海外函件予受禁制股東(僅供彼等參考之用)。

為符合資格參與公開發售，股東務必於記錄日期登記為本公司之股東，且不得為受禁制股東。

為於記錄日期登記為本公司之股東，股東必須於不遲於最後交回日期下午四時正將任何股份過戶文件(連同有關股票)送交過戶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。購股權持有人如有意參與公開發售，則務須於不遲於最後交回日期根據購股權各自之條款行使彼等之購股權。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一一年九月十九日至二零一一年九月二十一日(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續，藉以(其中包括)確定公開發售之資格。期間概不會辦理股份過戶登記手續。

## 海外股東及受禁制股東之權利

於記錄日期營業時間結束時，倘股東在本公司股東名冊上所示地址為香港以外地方，則該股東可能不合資格參與公開發售。章程文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券或等同法例註冊或存案。

遵照上市規則第13.36(2)條，董事將就發行發售股份予海外股東是否抵觸有關海外地區之適用證券法例或有關規管機關或證券交易所之規定而作出查詢。經作出有關查詢後，如董事考慮到有關地方法律之法定限制或該地方有關規管機關或證券交易所之任何規定後，認為不向海外股東提呈發售股份乃屬必要或權宜，則不會向海外股東暫定配發發售股份。因此，公開發售將不會提呈予受禁制股東。本公司將就發行及配發發售股份予海外股東之法定限制所作之查詢結果於通函及／或售股章程中作出披露。

受禁制股東將有權於股東特別大會上投票，以考慮並酌情通過關於批准(其中包括)清洗豁免之決議案。



## 發售股份的零碎配額

零碎發售股份將不會配發予合資格股東，而零碎配額將會下調湊整至最接近的發售股份完整數目。彙集零碎發售股份形成的任何發售股份將由包銷商承購。

## 不提供超額發售股份的申請

概無超額發售股份將提呈予合資格股東，而未獲合資格股東承購的任何發售股份將由包銷商包銷。

## 發售股份之股票

在公開發售各條件達成之前提下，所有發售股份之股票預期將於二零一一年十月十九日或之前以平郵方式寄發予已接納及申請(如適用)發售股份並已繳付股款之合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

## 申請發售股份在聯交所上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。

## 公開發售的因由及所得款項用途

本集團主要在中國從事物業開發及投資，以及生產及分銷零食、便利冷藏食品及其他食品。

倘發售股份獲悉數認購，並假設由本公佈日期至記錄日期，並無其他股份獲配發及發行，本公司將獲得所得款項總額約250,000,000港元。本集團需要更多資金支持本身的經營及營運，以擴展業務，尤其是在中國的物業項目。公開發售的所得款項淨額預期將約為138,000,000港元(扣除抵銷該筆貸款112,000,000港元後)。本公司擬將所得款項淨額投入中國的物業開發及相關業務。

董事已考慮發行新股份及銀行借貸等其他集資途徑，並認為公開發售有助合資格股東憑藉接納彼等之發售股份配額而維持彼等各自之持股量比例，及參與本集團之未來發展。

董事(不包括非執行董事及獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後表達意見)相信，公開發售屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 包銷安排

### 中國水務承諾

根據包銷協議，中國水務已以本公司為受益人發出不可撤回的中國水務承諾：(a)認購或促使認購：(i)中國水務在公開發售中有權獲發的31,508,247股發售股份；(ii) Good Outlook及Sharp Profit在公開發售中分別有權獲發的64,532,373股發售股份及47,880,000股發售股份；及(iii)段先生在公開發售中有權獲發的1,202,265股發售股份；及(b)促使(i) Good Outlook於公開發售完成前不兌換可換股債券；及(ii)段先生在公開發售完成前不行使持有的購股權。

除上文所披露之中國水務承諾外，董事會並無接獲任何信息或任何主要股東有意接納公開發售項下彼等將獲發售之本公司證券之不可撤回承諾。

### 包銷協議

日期： 二零一一年七月二十八日

包銷商： 中國水務

中國水務為上市公司，於開曼群島註冊成立及於百慕達存續的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。

中國水務，連同Good Outlook、Sharp Profit及段先生合共持有3,628,072,138股現有股份(相當於約362,807,213股合併股份)，佔本公司已發行股本約28.88%。

包銷的發售股份數目： 根據包銷協議，中國水務擔任包銷商，已有條件地同意，包銷未獲承購的發售股份(不包括中國水務承諾下同意承購的發售股份)。因此，公開發售獲全面包銷。

佣金： 根據包銷協議，本公司將毋須支付包銷佣金予包銷商。

## 終止包銷協議

倘於最後接納日期後第三個營業日下午四時正前任何時間：

- (1) 包銷商唯一及全權酌情認為公開發售之成功將因以下事件而受到重大不利影響：
  - (a) 引入任何新法例或規例或更改任何現有的法例或規例(或其司法詮釋)或發生任何性質事件而包銷商唯一及全權認為將對本集團之整體業務或財務或營業狀況或前景或公開發售本身造成重大不利影響；或
  - (b) 本地、國家或國際發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與任何上述事件類似)之事件或變動(不論是否與本公佈日期之前及/或之後發生或持續之連串事件或變動有關)，或發生任何本地、全國性或國際性暴動或敵意升級或武裝衝突或影響本地證券市場之事件而包銷商唯一及全權認為將對本集團之整體業務或財務或營業狀況或前景或公開發售之成功造成重大不利影響，又或使得進行公開發售變成不宜或不智；或
  - (c) 本集團業務或財務或營業狀況整體出現任何重大逆轉；或
- (2) 市況出現任何逆轉(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場有變，或證券買賣被暫停或大受限制)而包銷商唯一及全權認為可能對公開發售之成功造成重大或不利影響，又或使得進行公開發售變成不宜或不智；或
- (3) 本公司或本集團任何成員公司之情況有變而包銷商唯一及全權認為將對本公司之前景造成不利影響，包括在不限限制前述原則下就本集團任何成員公司提出清盤呈請或通過有關決議案或發生類似事件或銷毀本集團任何重大資產；或
- (4) 一般證券或本公司證券在聯交所連續暫停買賣超過十個營業日(惟涉及審批本公佈或章程文件或有關公開發售之其他公佈或通函而暫停買賣者除外)；或
- (5) 本公司自包銷協議日期起為公佈若干資料(關於本集團之業務前景或狀況，或關於本集團遵守任何法例或上市規則或任何適用規例之情況)而刊發之通函、售股章程或公佈，而本公司於本公佈日期前尚未加以公開宣佈或公佈，且包銷商唯一及全權認為

此對本集團整體而言屬重大，並可能對公開發售之成功構成重大不利影響，或可能致令審慎投資者不接納其獲暫定配發之發售股份，

包銷商唯一及全權酌情有權於**最後接納日期後**第三個營業日(預期為二零一一年十月十三日)下午四時正前，向本公司發出書面通知，以終止包銷協議。

包銷協議亦載有條文，進一步訂明倘於**最後接納日期後**第三個營業日(預期為二零一一年十月十三日)下午四時正前出現以下情況，則包銷商可終止其在包銷協議下之承諾：

- (a) 包銷協議下任何保證或承諾出現任何重大違反；或
- (b) 包銷商知悉發生包銷協議所載之任何特定事件。

**倘包銷協議於上述最後時限或之前被包銷商終止或未能成為無條件，則公開發售將不會進行。**

### **關連交易：抵銷該筆貸款**

於本申請日期，本公司結欠中國水務該筆貸款，金額約為112,000,000港元，涉及三份貸款協議。該筆貸款為無擔保，按年利率8%計息，為期六個月。

根據包銷協議，中國水務與本公司議定，中國水務及其聯繫人士(段先生除外)須就彼等各自在公開發售中有權獲發的發售股份及包銷股份支付的認購價，將首先以抵銷該筆貸款的方式支付，認購價的餘額將以現金結付。抵銷該等合計認購價的該筆貸款的確切金額，將取決於合資格股東將予承購的發售股份數目。為免混淆，段先生需要支付的認購價，將由其本人以現金結付。

完成抵銷的條件與公開發售的條件相同。本公司根據公開發售之條款發行發售股份的同時，抵銷將告完成。

### **抵銷的因由**

董事認為抵銷將令本集團可償還部分或全部本公司的負債，而不會導致現金流出，並將令本集團減低其資本負債水平。董事因而認為抵銷符合本公司及股東的整體利益。

### **上市規則的規定**

由於中國水務及其一致行動人士為主要股東，根據上市規則第14A章，抵銷構成本公司的關連交易，須經獨立股東批准。

## 買賣股份之風險警告

公開發售須待包銷商於包銷協議項下之責任成為無條件及包銷商並無根據當中之條款終止包銷協議，方可作實。因此，股東及準投資者買賣股份時務請審慎行事，如對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

謹請股東注意，股份將由二零一一年九月十五日開始以除權方式買賣，因此，當公開發售之條件仍未達成時，股份仍會繼續買賣。任何股東或其他人士，倘於公開發售之所有受限條件獲達成當日或之前買賣股份，將承擔公開發售未能成為無條件及不予進行之風險。擬買賣股份之股東或其他人士，如對本身之情況有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。

## 股權架構的變動

以下為緊接及緊隨公開發售完成前後的本公司股權架構，當中假設沒有購股權已獲行使及並無兌換可換股債券：

股東	於本公佈日期		緊隨公開發售後(假設概無股東承購任何發售股份)		緊隨公開發售後(假設所有股東分別承購名下的配額)	
	合併股份數目， 假設股份合併 已生效	概約百分比	合併股份數目	概約百分比	合併股份數目	概約百分比
中國水務及其一致行動人士						
中國水務(附註1)	78,770,617	6.27%	467,648,224	26.59%	110,278,864	6.27%
Good Outlook(附註1)	161,330,933	12.84%	225,863,306	12.84%	225,863,306	12.84%
Sharp Profit(附註1)	119,700,000	9.53%	167,580,000	9.53%	167,580,000	9.53%
段先生(附註2)	3,005,663	0.24%	4,207,929	0.24%	4,207,929	0.24%
小計	362,807,213	28.88%	865,299,459	49.20%	507,930,099	28.88%
其他股東	893,423,402	71.12%	893,423,402	50.80%	1,250,792,762	71.12%
總計	<u>1,256,230,615</u>	<u>100%</u>	<u>1,758,722,861</u>	<u>100%</u>	<u>1,758,722,861</u>	<u>100%</u>

### 附註

1. Good Outlook及Sharp Profit為中國水務全資擁有之附屬公司。中國水務為一家於開曼群島註冊成立並遷冊往百慕達之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：855)。
2. 段先生為本公司主席兼非執行董事，並為中國水務之主席兼執行董事。

## 預期時間表

以下載列公開發售之預期時間表，惟僅供說明之用，並假設清洗豁免及抵銷將於股東特別大會上獲獨立股東批准而編製。預期時間表可予改動，而本公司將於適當時候另行再作公佈，以公佈任何改動。

寄發本公司通函連同股東特別大會通告	二零一一年八月二十六日
交回股東特別大會代表委任表格 的最後時間	二零一一年九月十日上午九時三十分
股東特別大會	二零一一年九月十二日上午九時三十分
於聯交所網頁宣佈股東特別大會的結果	二零一一年九月十二日
股份合併的生效日期	二零一一年九月十四日
以每手買賣單位4,000股股份(以黃褐色的 現有股票形式)買賣現有股份 的原有櫃位暫時關閉	二零一一年九月十四日上午九時正
以每手買賣單位400股合併股份(以黃褐色的 現有股票形式)買賣合併股份 的臨時櫃位開放	二零一一年九月十四日上午九時正
免費換領現有股票的首日	二零一一年九月十四日
碎股買賣安排首日	二零一一年九月十四日
按連權基準買賣股份的最後日期	二零一一年九月十四日
按除權基準買賣股份的首日	二零一一年九月十五日
提交股份轉讓文件以符合公開發售資格 的最後時間	二零一一年九月十六日下午四時正
本公司股份過戶登記處關閉(包括首尾兩日)	二零一一年九月十九日至 二零一一年九月二十一日 (包括首尾兩日)

記錄日期	二零一一年九月二十一日
本公司股份過戶登記分處重開	二零一一年九月二十二日
寄發章程文件(僅向受禁制股東寄發售股章程)	二零一一年九月二十二日
以每手買賣單位4,000股合併股份 (以金黃色的新股票形式)	
買賣合併股份的原有櫃位重開	二零一一年九月二十八日上午九時正
合併股份開始並行買賣	二零一一年九月二十八日上午九時正
接納發售股份及繳付股款的最後時間	二零一一年十月十日下午四時正
公開發售成為無條件的最後時間 (即最後接納日期後的第三個營業日)	二零一一年十月十三日下午四時正
於聯交所宣佈發售股份的接納結果	二零一一年十月十九日或之前
寄發發售股份的股票	二零一一年十月十九日或之前
以每手買賣單位400股合併股份 (以黃褐色的現有股票形式)	
買賣合併股份的臨時櫃位關閉	二零一一年十月十九日下午四時正
並行買賣結束	二零一一年十月十九日下午四時正
碎股買賣安排的最後日期	二零一一年十月十九日
發售股份開始買賣	二零一一年十月二十一日上午九時正
免費換取股票的最後時間	二零一一年十月二十一日下午四時正

## 恶劣天氣對最後接納日期之影響

如香港於二零一一年十月十日中午十二時正至下午四時正任何本地時間發出以下警告，最後接納日期將予押後：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告

取而代之，最後接納日期將重定於下一個營業日中午十二時正（而該日上午九時正至中午十二時正任何時間並無發出上述任何警告）。倘按上述情況押後最後接納日期，則本公佈「預期時間表」一節所述之日期可能受到影響。在該情況下，本公司將另行再作公佈。

## 對購股權及可換股債券之調整

截至本公佈日期，本公司已根據購股權計劃授出244,752,000份尚未行使購股權，賦予其持有人權利認購最多合共244,752,000股現有股份（相當於24,475,200股合併股份）。

中國水務的全資附屬公司Good Outlook為可換股債券的持有人，而可換股債券的未償還本金額為81,550,000港元，可按現有兌換價每股現有股份0.045港元兌換為1,812,222,222股現有股份。

待核數師確認後，發行發售股份將導致調整購股權之行使價以及可換股債券之兌換價。本公司將盡快指示其核數師審閱及核實有關調整之基準。本公司將於適當時候就該等調整另行再作公佈。

## 本公司於過去十二個月的集資活動

本公司於本公佈日期前過去十二個月並無進行任何集資活動。

## 清洗豁免

假設概無股東承購任何發售股份，承購(i)中國水務及其一致行動人士在公開發售下有權獲發的發售股份；及(ii)包銷股份，將導致中國水務及其一致行動人士名下的本公司合計股權由約28.88%增至約49.20%，因而導致包銷商產生收購守則第26條的強制性要約的責任，須根據收購守則第26條提出強制性全面要約，收購包銷商及其一致行動人士尚未持有的股份，除非取得清洗豁免，則作別論。



於本公佈日期，包銷商及其一致行動人士持有以下股份、本公司可換股債券、認股權證或購股權：

- (a) 中國水務直接持有787,706,172股現有股份(相當於約78,770,617股合併股份)，佔本公司現有已發行股本約6.27%；
- (b) 中國水務的全資附屬公司Good Outlook持有1,613,309,332股股份(相當於約161,330,933股合併股份)，佔本公司現有已發行股本約12.84%，亦持有本公司發出的可換股債券，未償還本金額為81,550,000港元，可按現有兌換價每股現有股份0.045港元兌換為1,812,222,222股現有股份；
- (c) 中國水務的全資附屬公司Sharp Profit持有1,197,000,000股股份(相當於約119,700,000股合併股份)，佔本公司現有已發行股本約9.53%；及
- (d) 段先生為(i)本公司的主席兼非執行董事；(ii)中國水務的主席兼執行董事；(iii) 30,056,634股現有股份(相當於約3,005,663股合併股份)的法定及實益擁有人，佔本公司現有已發行股本約0.24%，亦持有根據本公司採納的購股權計劃授出的122,376,000份購股權；及(iv)中國水務股本中每股面值0.01港元的股份322,874,301股的法定及實益擁有人，佔中國水務已發行股本約20.30%。

除上文所披露者外，於本公佈日期，包銷商及其一致行動人士並無持有本公司任何有關證券(定義見收購守則第22條附註4)。除上文所披露者外，包銷商及其一致行動人士並無擁有任何尚未行使購股權、認股權證或可兌換成股份或與股份有關的任何衍生工具的任何證券，且並無訂立任何與本公司證券有關之尚未支付衍生工具。

除段先生於二零一一年三月二十四日行使30,056,634份購股權外，於本公佈日期前六個月，包銷商及其一致行動人士並無收購本公司的任何投票權，亦無買賣任何股份、認股權證、購股權、附有轉換為或認購本公司股份的權利的衍生工具及證券。段先生行使購股權，為發生於本公佈披露的公開發售、清洗豁免、包銷協議及抵銷的磋商及討論之前，且本公司已獲執行人員發出收購守則附表VI第3a段所指的確認書，確認段先生行使購股權，就清洗豁免而言並不構成一項導致失去資格的交易。

包銷商將根據收購守則第26條豁免註釋1，向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免(倘獲執行人員授出)將須獲(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准，包銷商及其一致行動人士以及牽涉公開發售、清洗豁免及抵銷及／或於該等事項中擁有權益之人士將放棄就有關決議案投票。完成公開發售先決條件之一為執行人員授出清洗豁免。倘執行人員未授出清洗豁免，則公開發售將不會進行。

董事(不包括獨立非執行董事及非執行董事)認為清洗豁免誠屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。本公司獨立非執行董事及非執行董事將首先考慮獨立財務顧問的意見，然後方會就清洗豁免是否公平合理，提出推薦建議。

## 上市規則的規定

於本公佈日期，中國水務及其一致行動人士合共持有本公司已發行股本約28.88%，因此，中國水務為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，據包銷協議擬進行之抵銷因此構成本公司之關連交易。根據上市規則，抵銷須遵守申報及公佈規定，並須於股東特別大會取得獨立股東之批准。

由於建議公開發售不會令本公司已發行股本或市值增加超過50%，故此，公開發售毋須按照上市規則第7.24(5)條的規定取得股東批准後方可作實。然而，根據上市規則第7.21條，就處置公開發售下不獲承購的發售股份，不提供超額申請及其他安排，須由獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式特別批准。

由於中國水務(為公開發售的包銷商)被視為於公開發售及抵銷中擁有重大權益，中國水務及其一致行動人士及涉及公開發售、清洗豁免及抵銷，或於公開發售、清洗豁免及抵銷擁有權益的人士，於股東特別大會上，將分別對批准清洗豁免、抵銷及公開發售下不提供超額申請的決議案，放棄投票。股東特別大會上的投票將以投票表決方式作出。

## 一般資料

本公司將遵照收購守則第2.8條成立獨立董事委員會(由所有非執行董事及獨立非執行董事組成)以便就包銷協議、公開發售(包括公開發售下不提供超額申請的安排)、清洗豁免、包銷協議及抵銷之條款是否屬公平合理及公開發售(包括公開發售下不提供超額申請的安排)、清洗豁免及抵銷是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，以及經考慮獨立財務顧問之推薦意見後就應如何投票向獨立股東提供意見。

就此而言，本公司將委聘獨立財務顧問，以便就公開發售(包括公開發售下不提供超額申請的安排)、清洗豁免、包銷協議及抵銷之條款是否屬公平合理，及公開發售(包括公開發售下不提供超額申請的安排)、清洗豁免、包銷協議及抵銷是否符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就應如何投票向獨立股東提供意見。本公司將於委任獨立財務顧問時另行刊發公佈。

本公司將根據收購守則第8.2條於實際可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)以下各項之詳情：(i)股份合併；(ii)公開發售(包括公開發售下不提供超額申請的安排)、清洗豁免及抵銷；(iii)獨立董事委員會就公開發售(包括公開發售下不提供超額申請的安排)、清洗豁免及抵銷作出之推薦意見；(iv)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東有關公開發售(包括公開發售下不提供超額申請的安排)、清洗豁免及抵銷之意見函件；連同(v)召開股東特別大會通告。

在公開發售各項條件達成之前提下，本公司將於實際可行情況下盡快向合資格股東寄發章程文件，當中載有公開發售之詳情。

## **其他披露權益**

於本公佈日期，概無任何人士已不可撤回地承諾投票贊成或反對將於股東特別大會提呈以批准公開發售、清洗豁免及抵銷之決議案。

於本公佈日期，中國水務或其一致行動人士及任何其他人士之間概無收購守則第22條附註8所指的類別的安排。

於本公佈日期，除包銷協議及中國水務承諾外，任何董事與任何其他人士之間概無任何協議、安排或承諾，是取決於或視乎能否完成或在其他方面涉及公開發售(包括公開發售下不提供超額申請的安排)、清洗豁免及抵銷。

於本公佈日期，概無收購守則規則22附註8所述有關股份或包銷商股份且對根據包銷協議、公開發售及抵銷或清洗豁免擬進行之交易具重大影響之任何安排(無論是以購股權、彌償保證或其他形式)。

於本公佈日期，除包銷協議外，概無包銷商屬訂約方而包銷商可以或不可以引用或尋求引用公開發售、抵銷及據包銷協議擬進行之交易以及清洗豁免之先決條件或條件之協議或安排。

於本公佈日期，包銷商及其一致行動人士概無借入或貸出任何本公司股份或有關證券(定義見收購守則第22條附註4)。

## **暫停及恢復買賣**

應本公司之要求，股份自二零一一年七月二十九日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准由二零一一年八月八日上午九時正起恢復買賣股份。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，所用下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具收購規則所賦予之涵義
「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	聯交所可供買賣證券之任何日子
「主席」	指	董事會主席
「中國水務」或 「包銷商」	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，其已發行股份於聯交所上市
「中國水務承諾」	指	中國水務根據包銷協議作出的不可撤回承諾
「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
「合併股份」	指	於股份合併後本公司股本中每股0.10港元的完整普通股
「可換股債券」	指	本金額為81,550,000港元的可換股債券，可以兌換價每股0.045港元兌換為1,812,222,222股股份，由Good Outlook實益持有
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准公開發售項下不設超額申請安排、清洗豁免及抵銷
「現有股份」	指	於股份合併生效前本公司股本中每股0.01港元的普通股
「執行人員」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行理事或彼等之任何代表
「Good Outlook」	指	Good Outlook Investments Limited，為中國水務之全資擁有附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除按上市規則及／或收購守則規定須於股東特別大會上放棄就批准公開發售、清洗豁免及抵銷的決議案投票之中國水務、其一致行動人士及該等涉及或於公開發售、清洗豁免及抵銷中擁有權益之人士以外之股東
「最後接納日期」	指	二零一一年十月十日下午四時正，或包銷商與本公司可能協定之其他日期及／或時間，即為接納公開發售下暫定配額及額外申請公開發售以及繳付股款之最後日期
「最後遞交日期」	指	二零一一年九月十六日下午四時正，或包銷商與本公司可能協定之其他日期及／或時間，即為交回股份過戶文件及／或行使購股權以符合資格參與公開發售之最後時限
「最後交易日」	指	二零一一年七月二十八日，即本公佈發表前股份之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該筆貸款」	指	於本公佈日期，本公司結欠中國水務為數約112,000,000港元之貸款
「段先生」	指	段傳良先生，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
「公開發售」	指	根據包銷協議之條款及條件，建議以售股方式按認購價向合資格股東或發售股份持有人發行發售股份，基準為每持有五(5)股股份獲發兩(2)股發售股份
「發售股份」	指	根據公開發售將予配發及發行之502,492,246股股份
「海外函件」	指	本公司向受禁制股東發出的函件，解釋受禁制股東不能參與公開發售的情況
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊且該股東名冊上所示其登記地址為香港以外之股東
「受禁制股東」	指	董事基於法律顧問所提供之法律意見並考慮到有關地方之法例下之法律限制或該地方有關規管機關或證券交易所之規定後認為不向其提呈發售股份乃屬必要或權宜之海外股東

「售股章程」	指	本公司就公開發售刊發之售股章程
「章程文件」	指	售股章程及供合資格股東申請發售股份的申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一一年九月二十二日，或包銷商與本公司可能以書面協定之較後日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括受禁制股東)
「記錄日期」	指	二零一一年九月二十一日，即釐定公開發售配額之參考日期
「股份過戶登記處」	指	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
「抵銷」	指	抵銷中國水務及其聯繫人士於公開發售項下的發售股份認購價
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	現有股份或合併股份(視情況而定)
「股份合併」	指	建議將本公司已發行及未發行股本按每十(10)股每股0.01港元的現有股份，合併為本公司已發行及未發行股本之一(1)股每股0.10港元的合併股份
「購股權」	指	根據購股權計劃授出之購股權
「購股權計劃」	指	本公司所採納之購股權計劃
「Sharp Profit」	指	Sharp Profit Investments Limited，為中國水務之全資擁有附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	發售股份之每股認購價0.05港元
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷協議」	指	本公司及包銷商於二零一一年七月二十八日就公開發售訂立之包銷協議
「包銷股份」	指	中國水務(為包銷商)根據包銷協議包銷的357,369,361股發售股份

「清洗豁免」	指 清洗豁免包銷商嚴格遵守因根據收購守則第26條豁免註釋1包銷協議項下之發售股份而須根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任
「%」	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，二零一一年八月五日

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。

各董事對本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本公佈內表達之一切意見乃經審慎周詳之考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏其他事實而致使本公佈所載之任何聲明產生誤導。