

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告之內容概不負責，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告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**中國水業集團有限公司\***  
**CHINA WATER INDUSTRY GROUP LIMITED**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1129)

## 須予披露交易及確認有關發展該土地之財務負債

茲提述本公司日期為二零一九年四月二十九日、二零一九年五月十七日、二零一九年五月二十九日及二零一九年六月三日之公告，內容有關該土地。

董事會宣佈，於二零一九年七月十九日（交易時段後），項目公司、投資者及鷹潭市宏築訂立合作協議，內容有關發展及營運位於該土地之物業發展項目。根據合作協議，投資者將向項目公司投資人民幣49,500,000元（或約56,400,000港元），並將因而於物業發展項目風險及回報之30%中擁有權益。

於簽立合作協議後，根據合作協議之條款及有關會計準則，投資者持有之物業發展項目風險及回報之30%權益將確認為本集團之財務負債。由於有關合作協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立合作協議構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下之公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

### 緒言

茲提述本公司日期為二零一九年四月二十九日、二零一九年五月十七日、二零一九年五月二十九日及二零一九年六月三日之公告，內容有關該土地。

董事會宣佈，於二零一九年七月十九日（交易時段後），項目公司、投資者及鷹潭市宏築訂立合作協議，內容有關發展及營運位於該土地之物業發展項目。根據合作協議，投資者將向項目公司投資人民幣49,500,000元（或約56,400,000港元），並將因而於物業發展項目風險及回報之30%中擁有權益。

\* 僅供識別

## 合作協議

### 日期

二零一九年七月十九日

### 訂約方

- (i) 項目公司
- (ii) 投資者
- (iii) 鷹潭市宏築

向合作協議項下訂明之物業發展項目投資引入任何額外人士須自項目公司及投資者取得書面同意。

### 主體事項

根據合作協議，項目公司及投資者須分別投資物業發展項目總投資額之70%及30%。項目公司及投資者將共同投資、管理及營運物業發展項目。

### 投資額

於合作協議日期，項目公司及投資者已分別以現金繳足人民幣115,500,000元（或約131,700,000港元，相當於初步總投資額之70%）及人民幣49,500,000元（或約56,400,000港元，相當於初步總投資額之30%）。

任何額外資金需要（如必要）將由項目公司及投資者分別承擔70%及30%。倘任何訂約方須融資以繳足任何額外資金需要，則合作協議之訂約方將獲准提供有關融資，並向有關借款方收取每月利率1%。

投資額乃由訂約方根據物業發展項目之估計總投資額經公平磋商後釐定。投資者出資之投資額將用作為發展物業發展項目提供資金。

## 風險及回報分配

物業發展項目之風險及回報將由項目公司及投資者分別根據總投資額之出資70%及30%攤分。

物業發展項目項下發展之物業之銷售所得款項（經計及支付及應計發展成本（包括該土地之成本）及營運資金後）可能根據項目公司及投資者各自對總投資額之出資分派予彼等。

溢利分派繼而將於計及所有相關開支、稅項及其他應付款項、償還借款及物業發展項目之其他營運資金需要而估計完成前結算後進行。

## 營運及管理

項目公司將負責發展、營運及管理物業發展項目。項目公司將有權就物業發展項目作出之重大決策中作出最終判斷。投資者將有權檢查物業發展項目之日常營運及財務資料。

物業發展項目之最大負債將最多為有關物業發展項目之所有資產及負債。

## 角色及責任

項目公司之角色及責任載列如下：

- (i) 完成注資物業發展項目總投資額之70%；
- (ii) 負責建設成本審核、內部監控以及就物業發展項目之管理委任有關財務人員；
- (iii) 進行及實施物業發展項目之建設計劃及取得有關行政批准；
- (iv) 委任承建商及監督物業發展項目之建設過程；
- (v) 於建設期內協調地方政府、居民及所有相關人士；及
- (vi) 物業發展項目之發展、管理日常營運、宣傳、銷售及所有有關職責。

投資者之角色及責任載列如下：

- (i) 完成注資物業發展項目總投資額之30%；
- (ii) 監督物業發展項目之日常營運、營運過程及財務狀況；及
- (iii) 就發展及營運物業發展項目提供有關協助及合作。

### 轉讓權益

根據所提供之可資比較條款，合作協議之訂約方將根據合作協議擁有收購合作協議其他訂約方之物業發展項目權益之優先購買權。

### 物業發展項目

於本公告日期，物業發展項目名為三水·國賓府項目，其將包括位於該土地之住宅及商業物業，位於江西省上饒市余干縣棚戶區改造玉亭大道以東，世紀大道以北B18-02(地塊編號：DEI2019035)。於本公告日期，物業發展項目之資產淨值為人民幣165,000,000元(或約188,100,000港元)。

該土地之總面積約為30,742平方米，約24,593平方米將用作住宅用途及約6,148平方米將用作零售及商業用途。該土地用作住宅用途以及用作零售及商業用途之土地使用權年期分別為70年及40年。

### 項目公司及投資者

項目公司為一間於中國註冊成立之公司，其為鷹潭市宏築之直接全資附屬公司。根據項目公司之營業執照，項目公司主要從事企業管理及諮詢、旅遊開發及旅遊營運、物業發展及營運、酒店營運及管理、建設及裝修以及物業管理服務。於本公告日期，該土地已轉讓予項目公司並由項目公司持有。

投資者為一間於中國註冊成立之公司，根據投資者之營業執照，投資者主要從事(i)商業諮詢及人力資源服務；(ii)提供廣告設計及市場推廣服務；及(iii)提供娛樂及其他服務。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，投資者及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

## 財務影響

於合作協議完成後，投資者之投資人民幣49,500,000元（或約56,400,000港元）將根據有關會計準則按公平值確認為本公司之財務負債。於任何報告期內，財務負債之公平值之任何其後變動將確認為本集團之溢利或虧損。有鑑於此，且計及投資額為本集團之現金流入，故預期合作協議項下擬進行之交易將不會對本集團之資產淨值產生任何即時重大影響。視乎當時之公平值變動而定，該財務負債之公平值之任何其後變動將導致本集團之溢利或虧損。

## 訂立合作協議之理由

本集團主要從事(i)供水及提供污水處理服務；(ii)建造供水及污水處理基建設施；及(iii)投資及經營新能源及可再生能源項目。

為擴大收益基礎及改善本集團之盈利能力，於二零一八年，本集團開展研發中心之發展，包括於中國南京之6座研發中心及一個地下停車場，當中部分發展將視乎南京之當時物業市場狀況作為投資物業出租予其他承租人或作為物業發展出售。本集團亦繼續考慮其他投資機遇，以進一步投資於中國物業發展市場（包括投資於物業發展公司）。

鷹潭市宏築為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。鷹潭市宏築主要從事建築材料、辦公室用品、機械設備及電子設備貿易。

誠如本公司日期為二零一九年六月三日之公告所披露，鷹潭市宏築訂立土地使用權出讓合同，以規管收購該土地之條款及條件，並將轉讓該土地予其全資附屬公司（一間項目公司）以進行物業發展。

於本公告日期，該土地由項目公司持有。由於發展物業發展項目屬資本密集，故鷹潭市宏築及項目公司訂立合作協議，以取得發展物業發展項目之融資。

經計及上述各項，董事認為，訂立合作協議及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

於簽立合作協議後，根據合作協議之條款及有關會計準則，投資者持有之物業發展項目風險及回報之30%權益將確認為本集團之財務負債。由於有關合作協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立合作協議構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下之公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國水業集團有限公司（股份代號：1129），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主板上市
「合作協議」	指	投資者、項目公司及鷹潭市宏築訂立日期為二零一九年七月十九日之合作協議，內容有關發展物業發展項目
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資者」	指	鷹潭市三潤諮詢有限公司，一間於中國註冊成立之公司
「該土地」	指	一幅位於江西省上饒市余干縣棚戶區改造玉亭大道以東，世紀大道以北B18-02之土地（地塊編號：DEI2019035），總地盤面積約為30,742平方米
「土地使用權 出讓合同」	指	鷹潭市宏築與余干縣自然資源局於二零一九年六月三日訂立之國有建設用地使用權出讓合同

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	江西漢和企業發展有限公司，一間於中國註冊成立之公司，其為鷹潭市宏築之直接全資附屬公司
「物業發展項目」	指	三水·國賓府項目，有關該土地之住宅及商業物業發展項目，其由項目公司管理及營運
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「鷹潭市宏築」	指	鷹潭市宏築貿易有限公司，一間於中國註冊成立之公司，其為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

除另有界定者外，就本公告而言及僅作說明之用，人民幣金額已按以下匯率：人民幣1.00元兌1.14港元進行換算。有關換算並不表示有關金額已經、應已或可以按任何特定匯率換算。

承董事會命  
中國水業集團有限公司  
主席兼行政總裁  
林岳輝

香港，二零一九年七月十九日

於本公告日期，董事會包括林岳輝先生（主席兼行政總裁）、劉烽先生、朱燕燕女士、鄧曉庭女士、鍾偉光先生及何志豪先生（均為執行董事）；及黃兆強先生、郭朝田先生及丘娜女士（均為獨立非執行董事）。