

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依賴該等內容而引致之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)

須予披露交易：
成立合營公司

董事會欣然宣佈，本公司、寧鄉建設與寧鄉中水宏達已於二零零九年十一月二十五日(交易時段結束後)訂立合營公司文件，據此，寧鄉合營公司將於中國湖南省長沙市寧鄉縣成立。

寧鄉合營公司計劃將主要從事投資物業項目、開發物業、買賣建材、管理及租賃物業及建築工程。寧鄉合營公司將由寧鄉建設、寧鄉中水宏達及本公司分別擁有30%、15%及55%權益。寧鄉合營公司成立後，將成為本公司之非全資附屬公司。

根據合營公司文件之條款，寧鄉合營公司之註冊資本將為人民幣100,000,000元。寧鄉建設、寧鄉中水宏達及本公司將負責向寧鄉合營公司之註冊資本分別注資人民幣30,000,000元、人民幣15,000,000元及人民幣55,000,000元。

作為對寧鄉合營公司之支持，寧鄉縣當地政府(即寧鄉建設之最終實益擁有人)已與本公司訂立諒解備忘錄，當中寧鄉縣當地政府已表示，其將向寧鄉合營公司在與玉潭公園項目(面積約266,800平方米)毗鄰之土地上之房地產開發項目提供多種財務優惠。於本公佈日期，概無任何土地已出讓或指讓予寧鄉合營公司用作房地產開發。在上述房地產開發項目落實後，本公司將作出進一步公佈。

根據上市規則第14章，合營公司文件構成本公司須予披露交易。

董事會欣然宣佈，寧鄉建設、寧鄉中水宏達與本公司已於二零零九年十一月二十五日(交易時段結束後)訂立合營公司文件，有關詳情如下：

合營公司文件

日期：二零零九年十一月二十五日

訂約方：(i) 寧鄉建設；
(ii) 寧鄉中水宏達；及
(iii) 本公司

經作出一切合理查詢後，據董事所深知、得悉及確信，寧鄉建設與寧鄉中水宏達及彼等各自之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)之第三方且並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。寧鄉建設由寧鄉縣當地政府全資擁有。

於簽立合營公司文件前，寧鄉建設與寧鄉中水宏達各自於過往與本集團並無關係，亦無與本集團達成任何其他交易。

成立寧鄉合營公司

根據合營公司文件，合營公司文件之訂立方同意於中國湖南省長沙市寧鄉縣成立寧鄉合營公司。

寧鄉合營公司計劃將主要從事投資物業項目、開發物業、買賣建材、管理及租賃物業及建築工程。寧鄉合營公司將由寧鄉建設、寧鄉中水宏達及本公司分別擁有30%、15%及55%權益。成立後，寧鄉合營公司將成為本公司之非全資附屬公司。

特別是寧鄉合營公司將承接玉潭公園項目。

註冊資本

寧鄉合營公司之註冊資本將為人民幣100,000,000元(相當於約113,636,364港元)。根據合營公司文件之條款，寧鄉合營公司之註冊資本將為人民幣100,000,000元。寧鄉建設、寧鄉中水宏達及本公司將負責向寧鄉合營公司之註冊資本分別注資人民幣30,000,000元、人民幣15,000,000元及人民幣55,000,000元。

寧鄉中水宏達及本公司各自將以現金向寧鄉合營公司之註冊資本注資。寧鄉建設向寧鄉合營公司之註冊資本注資方式如下：(i)人民幣21,000,000元將以現金注入；及(ii)餘額人民幣9,000,000元將以可變現資產注入。

注資寧鄉合營公司之註冊資本將由寧鄉合營公司之合資夥伴分兩期支付／履行：(i)第一期不少於彼等各自向註冊資本注資之20%將由寧鄉合營公司之合資夥伴於寧鄉合營公司之營業執照發出日期起計三個月內向寧鄉合營公司支付／履行；及(ii)向註冊資本注資之餘額將由寧鄉合營公司之合資夥伴於寧鄉合營公司之營業執照發出日期起計兩年內支付／履行。

寧鄉合營公司成立後將成為本公司之非全資附屬公司，其賬目將於本集團財務報表內綜合入賬。

本集團擬以內部資源撥付寧鄉合營公司註冊資本之注資。

寧鄉合營公司之投資總額為人民幣150,000,000元。除上文所述之註冊資本注資外，寧鄉合營公司之合資夥伴現階段毋須就寧鄉合營公司作出任何其他注資承諾。倘寧鄉合營公司之合資夥伴須作出任何進一步注資承諾，本公司將於適當時候另行發表公佈以遵守上市規則之規定。

盈虧攤分

寧鄉合營公司之盈虧將由寧鄉合營公司之合資夥伴按其各自向寧鄉合營公司註冊資本注資的比例攤分。

年期

寧鄉合營公司運營期為50年。

寧鄉合營公司之董事會

寧鄉合營公司董事會將由七名董事組成，其中四名將由本公司委任(其中一名須為寧鄉合營公司之主席)，兩名由寧鄉建設委任，其餘一名由寧鄉中水宏達委任。

有關寧鄉建設及寧鄉中水宏達之資料

寧鄉建設為於中國成立之有限公司，註冊資本為人民幣12,000,000元。

寧鄉中水宏達為於中國成立之有限公司，註冊資本為人民幣2,000,000元。

有關寧鄉縣及玉潭公園項目之資料

寧鄉縣位於湖南省省會長沙市，為長沙市的西大門。寧鄉縣於二零零九年的本地生產總值約為人民幣251億元，在湖南省名列第三；於二零零八年的工業總產值約為人民幣410億元，在湖南省名列第二。

玉潭公園項目將成為寧鄉縣首座生態休閒公園，位於寧鄉縣西南，森林面積約51.42公頃。玉潭公園項目周邊環繞一環路、319國道、玉興路及二環南路以及玉潭鎮白馬路。玉潭公園項目之土地使用規劃包括約7.22公頃池塘及湖泊環境、約3.93公頃綠化休閒設施、約32.47公頃保護林地及約7.8公頃公共活動中心。

作為對寧鄉合營公司之支持，寧鄉縣當地政府(即寧鄉建設之最終實益擁有人)已與本公司訂立諒解備忘錄，當中寧鄉縣當地政府已表示，其將向寧鄉合營公司在與玉潭公園項目(面積約266,800平方米)毗鄰之土地上之房地產開發項目提供多種財務優惠。於本公佈日期，概無任何土地已出讓或指讓予寧鄉合營公司用作房地產開發。在上述房地產開發項目落實後，本公司將作出進一步公佈。

訂立合營公司文件之理由

本集團主要於中國從事物業開發及投資以及包裝食品及保健品業務。本集團正尋求策略以於中國物業開發市場擴大佔有率。

於尋求上述業務策略中，董事一直積極物色合適商機以擴大大公司之收入基礎及多元化發展本公司業務。董事認為，成立寧鄉合營公司乃本集團投資中國物業市場之機遇。

董事(包括非執行董事)認為，合營公司文件之條款乃經訂立方公平磋商後按一般商業條款訂立，且合營公司文件之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

根據上市規則第14章，合營公司文件構成本公司須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「章程細則」	指	本公司、寧鄉建設與寧鄉中水宏達於二零零九年十一月二十五日訂立之章程細則，內容有關成立寧鄉合營公司
「董事會」	指	董事會
「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
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事(包括獨立非執行董事)
「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

「合營協議」	指	本公司、寧鄉建設與寧鄉中水宏達於二零零九年十一月二十五日訂立之合營協議，內容有關成立寧鄉合營公司
「合營公司文件」	指	合營協議及章程細則之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	寧鄉縣當地政府與本公司於二零零九年十一月二十五日訂立之不具法律約束力之諒解備忘錄，內容有關開發毗鄰玉潭公園項目面積達266,800平方米的房地產項目。
「寧鄉建設」	指	寧鄉縣建設經營投資有限公司，一家於中國湖南省長沙市寧鄉縣註冊成立之有限公司，為寧鄉合營公司合資夥伴之一
「寧鄉合營公司」	指	長沙中水建經房地產開發有限公司，根據合營公司文件將於中國湖南省長沙市寧鄉縣成立之合營公司
「寧鄉中水宏達」	指	寧鄉中水宏達建設開發有限公司，一家於中國湖南省長沙市寧鄉縣註冊成立之有限公司，為寧鄉合營公司合資夥伴之一
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	已發行股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「玉潭公園項目」	指	將由寧鄉合營公司承接之位於中國湖南省長沙市寧鄉縣之開發項目，包括：(i)建設生態休閒公園及其基建設施；(ii)休閒公園之相關投資及開發項目；及(iii)休閒公園鄰近地區物業之投資與開發
「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
主席
畢家偉

香港，二零零九年十一月二十五日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事畢家偉先生(主席)、王文霞女士(副主席)、畢濟棠先生(副主席)、孫振宇先生及任前先生；非執行董事周鯤先生；以及獨立非執行董事陳自強先生、譚沛強先生及李玲女士。

就本公佈而言，除非另有指明，人民幣兌換港元乃以1.00港元兌人民幣0.88元之概約匯率計算。該匯率僅供參考，並不表明任何金額經已或可能按此匯率或任何其他匯率兌換。