

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)

擬收購一間位於中國杭州房地產公司60%股本權益

董事會欣然宣佈，於二零一零年一月十九日，買方(本公司之全資附屬公司)已就可能收購事項與賣方訂立諒解備忘錄。

倘訂立正式協議，預期可能收購事項根據上市規則將構成本公司之須予公佈之交易。為此，本公司將遵守上市規則項下有關申報、披露及／或股東批准之規定。

本公司股東及／或投資者務請注意，由於訂約各方尚未簽立具約束力之正式文件且仍在展開磋商，故可能收購事項未必會作實。

因此，股東及／或投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

本公佈乃根據上市規則第13.09條而作出。

董事會欣然宣佈，於二零一零年一月十九日，買方(本公司之全資附屬公司)已就可能收購事項分別與賣方訂立諒解備忘錄。

諒解備忘錄

日期：二零一零年一月十九日

訂約方：(i) 買方，於香港註冊成立之公司及為本公司之全資附屬公司；

- (ii) 第一賣方，於中國成立之公司，主要從事物業發展及為目標公司40%股本權益之實益擁有人；
- (iii) 第二賣方，中國公民，為目標公司33%股本權益之實益擁有人；及
- (iv) 第三賣方，中國公民，為目標公司27%股本權益之實益擁有人

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各賣方(如適用)及其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，且與彼等概無關連。

諒解備忘錄之主要條款

根據諒解備忘錄，買方擬向第一賣方、第二賣方及第三賣方分別收購目標公司之24%、19.8%及16.2%股本權益。可能收購事項完成後，買方將實益擁有目標公司合共60%股本權益，且目標公司將成為本公司之非全資附屬公司，其業績將合併入本集團之財務業績。

根據諒解備忘錄，買方與賣方將自諒解備忘錄日期起計90日內(或訂約各方將予協定之較後日期)就具法律約束力之正式協議展開磋商。

賣方另同意，自諒解備忘錄日期起計90日內不會就可能收購事項與任何第三方進行磋商。

買方就可能收購事項而應支付之總代價有待買方與賣方進一步磋商釐定。有關代價料不會超過人民幣150,000,000元(約170,454,545港元)。該等代價付款之時間及條款將於訂立正式協議時由買賣雙方釐定。

目標公司之資料及進行可能收購事項之理由

目標公司乃於中國杭州市成立之公司，主要在中國從事物業發展。目標公司現時持有位於中國浙江省杭州市千島湖之該物業。該在建項目分為三期，該項目預期佔用總地盤面積約為44,016平方米及主要將由總建築面積約22,737平方米的配備私人泊船設施的低密度豪華湖濱別墅組成。

為尋求更多商機及從長遠方面為本公司及其股東創造最大回報，本集團已決意訂立諒解備忘錄以擴充本集團之土地儲備，亦加強本集團與賣方在浙江房地產市場上的策略合作。

買方將根據諒解備忘錄之條款對目標公司及該物業作進一步盡職審查。

一般事項

除(其中包括)賣方協定之90日專享期外，諒解備忘錄對可能收購事項均不具法律約束力。可能收購事項須待簽立及完成正式協議後，方可作實。

倘訂立正式協議，預期可能收購事項根據上市規則將構成本公司之須予公佈之交易。為此，本公司將遵守上市規則項下有關申報、披露及／或股東批准之規定。

本公司股東及／或投資者務請注意，由於訂約各方尚未簽立具約束力之正式文件且仍在展開磋商，故可能收購事項未必會作實。

因此，股東及／或投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，本公佈所用下列詞彙及字詞具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「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	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「第一賣方」	指	金成房地產集團有限公司，於中國成立之公司，主要從事物業發展及為目標公司40%股本權益之實益擁有人
「正式協議」	指	根據諒解備忘錄擬將訂立之正式協議

「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	買方與賣方於二零一零年一月十九日就可能收購事項而訂立之諒解備忘錄
「可能收購事項」	指	根據諒解備忘錄可能收購目標公司合共60%股本權益
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	由目標公司持有位於中國浙江省杭州市千島湖之物業
「買方」	指	領福置業有限公司，於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「第二賣方」	指	周秋羊，中國公民，為目標公司33%股本權益之實益擁有人
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	杭州普天房地產開發有限公司，於中國成立之公司及由第一賣方、第二賣方及第三賣方分別擁有40%、33%及27%權益
「第三賣方」	指	倪國明，中國公民，為目標公司27%股本權益之實益擁有人
「賣方」	指	第一賣方、第二賣方及第三賣方之統稱
「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
王文霞
副主席

香港，二零一零年一月十九日

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。