

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)

**水務地產集團就擬收購一項位於中國杭州之房地產項目
的主要權益訂立諒解備忘錄**

董事會欣然宣佈，於二零一零年五月三日，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，於二零一零年五月三日，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。

諒解備忘錄

日期： 二零一零年五月三日

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；及
(ii) 賣方，為中國公民及目標公司全部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，賣方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，買方擬向賣方收購目標公司之60%已發行股本，相當於目標公司之60%股本權益。可能收購事項完成後，買方將實益擁有目標公司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87,000,000元(約相等於98,864,000港元)。

目標公司之資料及進行可能收購事項之理由

目標公司乃於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，目標公司之唯一重大投資為其於中國外商獨資企業之權益，而目標公司為中國外商獨資企業全部權益之最終實益擁有人。中國外商獨資企業乃於中國杭州市成立之公司，主要在中國從事物業發展及建設業務。中國外商獨資企業現時持有位於中國浙江省杭州市餘杭區南苑街道迎賓路與翁梅路之交匯處南側之該物業。

該物業位於餘杭區已規劃的中央商務區，總地盤面積為16,448平方米，並毗鄰滬杭高速鐵路南站和杭州地鐵一號線之起點站。該物業將興建一座四層高之商業裙樓和三幢高層大樓，當中包括寫字樓及酒店式服務公寓，總建築面積達108,000平方米。

本集團之主要業務為在中國從事物業發展及物業投資。為鞏固本集團於中國物業發展市場之地位，本集團相信，可能收購事項將可為本公司帶來進一步參與浙江省物業發展之良機，並符合股東之利益。

買方將根據諒解備忘錄之條款對目標公司、中國外商獨資企業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
「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五月三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60%股本權益
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，並不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「中國外商獨資企業」	指	杭州尼加拉置業有限公司，於中國成立之公司及由目標公司全資擁有
「該物業」	指	由中國外商獨資企業持有位於中國浙江省杭州市餘杭區南苑街道迎賓路與翁梅路之交匯處南側之物業
「買方」	指	中國水務地產(香港)發展有限公司，於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「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	香港美來國際(加拿大)有限公司，於香港註冊成立之公司及由賣方擁有100%權益
「賣方」	指	鄭廷玉，為中國公民及目標公司100%股本權益之實益擁有人

「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
副主席
王文霞

香港，二零一零年五月三日

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。

就計算可能收購事項之代價而言，匯率須按1.00港元兌人民幣0.88元之基準計算。