

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本售股章程任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有之中國水務地產集團有限公司（「本公司」）股份，應立即將本售股章程及隨附之申請表格（統稱「章程文件」）交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

章程文件的一份印本，連同在本售股章程附錄三「送呈香港公司註冊處處長之文件」一段所述之文件，已根據香港法例第32章公司條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對上述任何文件的內容概不負責。本公司之證券可以透過中央結算系統（見下文之定義）買賣及交收。閣下應就該等交收安排詳情及該等安排可能對閣下之權利及權益造成之影響諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

待發售股份（見下文之定義）獲准在聯交所（見下文之定義）上市及買賣及符合香港結算（見下文之定義）股份收納規定後，自發售股份開始買賣日期或由香港結算選定的有關其他日期起，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券並可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日之交易須於其後第二個交易日透過中央結算系統進行交收。所有在中央結算系統進行的活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對章程文件的內容概不負責，對其各自的準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因此等文件全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的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）

### 公开发售 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

---

申請發售股份及支付股款的最後時間為二零一一年十月十三日下午四時正（香港時間）。申請發售股份之手續載於本售股章程第24頁。

務請注意，包銷協議載有若干條文，包銷商據此有權在若干事件發生時終止其原應履行之責任。此等事件載於本售股章程第6頁「終止包銷協議」一節。倘若包銷商終止包銷協議或包銷協議未能成為無條件，則不會進行公开发售。股東務請注意，根據預期時間表，股份已經由二零一一年九月二十日起按除權基準買賣，而股份於包銷協議之條件尚未達成期間將會繼續買賣。因此，於公开发售全部須予達成之條件達成日期（預期為二零一一年十月十八日或之前）前買賣股份之任何股東或其他人士，將須承擔公开发售可能無法成為無條件及可能無法落實進行之風險。

任何擬買賣股份之股東或其他人士如對本身之狀況有任何有關疑問，請諮詢本身之專業顧問。

二零一一年九月二十七日

## 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。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，以宣佈任何改動。

股份合併的生效日期	二零一一年九月十九日
以每手買賣單位4,000股股份(以黃褐色的現有股票形式)買賣合併前股份的原有櫃位暫時關閉	二零一一年九月十九日 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	二零一一年九月十九日 上午九時正
免費換領現有股票的首日	二零一一年九月十九日
碎股買賣安排的首日	二零一一年九月十九日
按連權基準買賣股份的最後日期	二零一一年九月十九日
按除權基準買賣股份的首日	二零一一年九月二十日
提交股份轉讓文件以符合公開發售資格的最後時間	二零一一年九月二十一日 下午四時三十分
本公司暫停辦理股東登記手續	二零一一年九月二十二日至 二零一一年九月二十六日 (包括首尾兩日)
記錄日期	二零一一年九月二十六日
本公司重新辦理股東登記手續	二零一一年九月二十七日
寄發章程文件	二零一一年九月二十七日
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	二零一一年十月三日 上午九時正

---

## 預期時間表

---

合併股份開始並行買賣 . . . . .	二零一一年十月三日 上午九時正
接納發售股份及繳付股款的最後時間 . . . . .	二零一一年十月十三日 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) . . . . .	二零一一年十月十八日 下午四時正
於聯交所宣佈發售股份的接納結果 . . . . .	二零一一年十月二十一日或之前
寄發發售股份的股票 . . . . .	二零一一年十月二十四日或之前
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 . . . . .	二零一一年十月二十四日 下午四時正
並行買賣結束 . . . . .	二零一一年十月二十四日 下午四時正
碎股買賣安排的最後日期 . . . . .	二零一一年十月二十四日
發售股份開始買賣 . . . . .	二零一一年十月二十六日 上午九時正
免費換取股票的最後時間 . . . . .	二零一一年十月二十六日 下午四時三十分

---

## 預期時間表

---

### 惡劣天氣對最後接納日期之影響

若發生以下情況，公開發售之最後接納及付款時間將不會如期屆滿：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告
  - (i) 於二零一一年十月十三日本港時間中午十二時正前任何時間在香港生效，惟於中午十二時正後取消。據此，公開發售之最後接納及付款時間將改為同一營業日下午五時正；
  - (ii) 於二零一一年十月十三日本港時間中午十二時正至下午四時正期間在香港生效。據此，公開發售之最後接納及付款時間將改為下一個營業日(於當日上午九時正至下午四時正期間任何時間並無發出上述任何警告)下午四時正。

若公開發售之最後接納及付款時間並無於二零一一年十月十三日如期屆滿，則本售股章程「預期時間表」一節所述之日期可能受到影響。在該情況下，本公司將於報章另作公佈。

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	i
釋義 .....	1
公開發售概要 .....	5
終止包銷協議 .....	6
董事會函件 .....	8
附錄一 — 財務資料 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 一般資料 .....	III-1

---

## 釋 義

---

於本售股章程內，除文義另有所指外，所有下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具收購守則所賦予之涵義
「該公佈」	指	本公司於二零一一年八月五日的公佈，內容關於(其中包括)股份合併、公開發售、涉及抵銷的關連交易及清洗豁免
「申請表格」	指	合資格股東申請發售股份使用的申請表格
「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面值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，可以兌換價每股合併前股份0.045港元兌換為1,812,222,222股合併前股份，由Good Outlook實益持有
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司於二零一一年九月十六日召開的股東特別大會，以批准股份合併、公開發售項下不設超額申請安排、清洗豁免及抵銷

---

## 釋 義

---

「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董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
「獨立董事委員會」	指	由所有非執行董事（段先生除外）及獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就公開發售、包銷協議、清洗豁免及抵銷向獨立股東提供建議
「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就批准公開發售、清洗豁免及抵銷的決議案放棄投票之中國水務、其一致行動人士及該等涉及或於包銷協議、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	二零一一年十月十三日下午四時正，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所提出之申請以及繳付股款之最後日期
「最後遞交日期」	指	二零一一年九月二十一日下午四時三十分，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以符合資格參與公開發售之最後時限
「最後可行日期」	指	二零一一年九月十九日，即本售股章程付印前為確定本售股章程內若干資料之最後實際可行日期
「最後交易日」	指	二零一一年七月二十八日，即本公司日期為二零一一年八月五日之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

---

## 釋 義

---

「該筆貸款」	指	於最後可行日期，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，建議按認購價向合資格股東發行發售股份，基準為每持有五(5)股合併股份獲發兩(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股合併股份
「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
「合併前股份」	指	於股份合併生效前本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「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律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	二零一一年九月二十七日，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	二零一一年九月二十六日，即釐定公開發售配額之參考日期

---

## 釋 義

---

「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與該筆貸款
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	合併前股份或合併股份(視情況而定)
「股份合併」	指	將本公司已發行及未發行股本按每十(10)股每股面值0.01港元的合併前股份，合併為本公司已發行及未發行股本之一(1)股面值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0.50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	根據收購守則第26條豁免註釋1，豁免包銷商因根據包銷協議包銷發售股份而須遵照收購守則第26條提出強制性收購建議之責任之清洗豁免
「%」	指	百分比
「港元」	指	香港法定貨幣港元

---

## 公開發售概要

---

以下資料摘錄自本售股章程，並應與本售股章程全文一併閱讀。

- 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： 1,256,230,615股合併股份。
- 未行使購股權數目： 於該公佈日期，有244,752,000份購股權，可合共認購244,752,000股合併前股份(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約31,508,246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及在其規限下，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(其中一位是段先生)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及在其規限下，悉數包銷。

### 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(不論是否與本售股章程日期之前及／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或變動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) 市況出現任何不利變動(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

---

## 終止包銷協議

---

- (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(惟涉及審批該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，而本公司於本售股章程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十八日)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十八日)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。



**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)

執行董事：

王文霞女士 (副主席兼行政總裁)

任前先生

非執行董事：

段傳良先生 (主席)

周鯤先生

獨立非執行董事：

陳博曉先生

黃志明先生

王堅先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港灣仔

港灣道18號

中環廣場

62樓6208室

敬啟者：

**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**

**緒言**

謹此提述該公佈，內容有關(其中包括)股份合併、清洗豁免、抵銷及按認購價每股發售股份0.50港元(須於申請時繳足)公開發售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)。

謹此亦提述本公司日期為二零一一年八月三十一日之通函，連同股東特別大會通告。所有載於股東特別大會通告之決議案，已於二零一一年九月十六日舉行之股東特別大會上獲正式通過及批准。

本售股章程旨在向閣下提供有關公開發售的進一步資料，包括有關買賣及申請發售股份的資料，以及本集團若干財務及其他資料。

---

## 董事會函件

---

### 公開發售

董事會建議集資約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：	1,256,230,615股合併股份。
未行使購股權數目：	於該公佈日期，有244,752,000份購股權，可合共認購244,752,000股合併前股份(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約31,508,246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及在其規限下，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及在其規限下，悉數包銷。

---

## 董事會函件

---

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合併前股份0.045港元兌換為1,812,222,222股合併前股份。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，於該公佈日期，並無可兌換或交換為股份或附有任何權利可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，須全數繳付股款。

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%；
- (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1.11港元(假設股份合併已生效)計算的理論價每股合併股份約0.936港元(假設股份合併已生效)，折讓約46.58%；及
- (iv) 合併股份於最後可行日期在聯交所所報的每股合併股份收市價為0.59港元，折讓約15.25%。

---

## 董事會函件

---

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(包括非執行董事及獨立非執行董事，於彼等考慮獨立財務顧問的意見後)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(包括非執行董事及獨立非執行董事，於彼等考慮獨立財務顧問的意見後)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) 最遲於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) 最遲於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人員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)；

---

## 董事會函件

---

- (e) 最遲於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。

於最後可行日期，除第(b)、(d)、(f)及(i)項條件外，上述條件均尚未達成。

**倘公開發售之任何條件未能於二零一一年十月十八日或之前（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遞交日期下午四時三十分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

---

## 董事會函件

---

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遞交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

本公司已於二零一一年九月二十二日至二零一一年九月二十六日(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。期間並未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。

於最後可行日期，本公司有若干海外股東，彼等之登記地址位於英屬處女群島。董事已遵照上市規則第13.36條，就向該等海外股東提呈公開發售之可行性作出查詢。

根據相關司法權區之法律顧問提供之法律意見，董事認為，由於並無任何法律，限制本公司向登記地址位於英屬處女群島之海外股東提呈發售股份，故此本公司可以向登記地址位於英屬處女群島之海外股東提呈發售股份。因此，並無任何海外股東受禁制參與公開發售，而章程文件將寄發予海外股東。公開發售並無受禁制股東。

股東(包括海外股東)須負責遵守有關彼等接納及其後出售(如適用)發售股份之當地適用法例及監管規定。

### 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二十四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

本公司已向聯交所上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。

倘公開發售股份獲批准在聯交所上市及買賣，公開發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由公開發售股份開始於聯交所買賣當日或香港結算選擇的任何其他日期起在中央結算系統記存、結算及交收。聯交所參與者之間進行的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統交收。所有在中央結算系統進行的活動均須遵守不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則的規定。

### 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，並假設由本售股章程日期至記錄日期，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。

待完成公開發售後，倘包銷商成為控股股東，包銷商將維持本公司的現有業務及將不會對業務引入任何重大變動(包括調動本集團的固定資產)。包銷商無意改變本集團的管理層及其他僱員。

---

## 董事會函件

---

有見於本集團近年的增長，預期本公司的業務長遠而言將繼續增長，切合包銷商的長期利益。

本集團的主要物業項目位於中國湖北省武漢市、浙江省杭州市及廣東省廣州市。該等物業的詳情載於本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度的年報。預期公開發售之所得款項將於十二個月內用於有關物業發展項目。

預期所得款項淨額中約44,000,000港元將用於抵銷一年內到期的銀行借貸，而餘下結餘不少於約94,000,000港元，將用於本集團的物業開發活動涉及的資本承擔。

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(包括非執行董事及獨立非執行董事，於彼等考慮獨立財務顧問的意見後)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約31,508,246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。

---

## 董事會函件

---

### 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及段先生於包銷協議日期合共持有3,628,072,138股合併前股份（相當於約362,807,213股合併股份），佔本公司已發行股本約28.88%。

中國水務的日常業務營運並不包括證券包銷。

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

---

## 董事會函件

---

- (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(不論是否與本售股章程日期之前及／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(惟涉及審批該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，而本公司於本售股章程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，

---

## 董事會函件

---

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十八日)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十八日)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

於該公佈日期，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。

儘管中國水務的貸款112,000,000港元可於屆滿時續展，惟本公司及中國水務(作為包銷商)經公平磋商後仍協定進行抵銷。倘若公開發售並無抵銷安排，根據公開發售，中國水務

---

## 董事會函件

---

將產生額外現金流出112,000,000港元，此舉將影響中國水務作為公開發售包銷商的積極性。由於中國水務不會收取任何包銷佣金以及該貸款乃用於本公司的物業發展項目，故本公司認為，抵銷安排屬公平合理。抵銷已於二零一一年九月十六日舉行之股東特別大會上獲獨立股東正式批准。

### 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。抵銷已於二零一一年九月十六日舉行之股東特別大會上獲獨立股東正式批准。

### 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二十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。

## 董事會函件

### 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以及可換股債券已獲悉數兌換：

股東	於最後可行日期		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)		緊隨公開發售後(假設 概無股東承購任何發售股份) 及Good Outlook悉數兌換 可換股債券後 (附註3)		緊隨公開發售後(假設所有 股東分別承購名下的配額) 及Good Outlook悉數兌換 可換股債券後 (附註3)	
	合併股份數目	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	股份數目	概約百分比	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%	467,648,225	26.59%	110,278,865	6.27%	467,648,225	24.11%	110,278,865	5.68%
Good Outlook(附註1)	161,330,933	12.84%	225,863,306	12.84%	225,863,306	12.84%	407,085,528	20.98%	407,085,528	20.98%
Sharp Profit(附註1)	119,700,000	9.53%	167,580,000	9.53%	167,580,000	9.53%	167,580,000	8.64%	167,580,000	8.64%
段先生(附註2)	3,005,663	0.24%	4,207,928	0.24%	4,207,928	0.24%	4,207,928	0.22%	4,207,928	0.22%
小計	362,807,213	28.88%	865,299,459	49.20%	507,930,099	28.88%	1,046,521,681	53.95%	689,152,321	35.52%
其他股東	893,423,402	71.12%	893,423,402	50.80%	1,250,792,762	71.12%	893,423,402	46.05%	1,250,792,762	64.48%
總計	1,256,230,615	100%	1,758,722,861	100%	1,758,722,861	100%	1,939,945,083	100%	1,939,945,083	100%

#### 附註

- 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於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：855)。上表所示中國水務之股份數目亦包括中國水務作為包銷商所承購的零碎發售股份彙集所得之該等發售股份。
- 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。
- 根據中國水務承諾，Good Outlook不得於完成公開發售前兌換可換股債券為換股股份。此外，根據可換股債券的條款，倘轉換可換股債券將觸發行使可換股債券之有關持有人須根據收購守則第26條，提出強制性全面收購要約的責任，則概不可進行此等轉換。因此，上述股權表僅供說明用途。

### 對購股權及可換股債券之調整

截至該公佈日期，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股合併前股份(相當於24,475,200股合併股份)。

---

## 董事會函件

---

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合併前股份0.045港元兌換為1,812,222,222股合併前股份(相當於181,222,222股合併股份，佔本公司已發行股本約14.43%)。

待核數師確認後，股份合併及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。對購股權之行使價所作調整將遵守上市規則第17章之規定，並將符合購股權計劃現有條款。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

本公司於該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。

於該公佈日期，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股合併前股份(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合併前股份0.045港元兌換為1,812,222,222股合併前股份（相當於181,222,222股合併股份，佔本公司已發行股本約14.43%）；

- (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股合併前股份（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，於該公佈日期，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，於該公佈日期前六個月，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，為發生於該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。

有關清洗豁免之相關決議案已於股東特別大會上獲獨立股東正式批准，而清洗豁免已獲執行人員授出。

### 上市規則的規定

於該公佈日期，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，不提供超額申請及替代安排，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。

有關公開發售及不提供超額申請及其他安排之相關決議案，已於股東特別大會上獲獨立股東正式通過。

### 本集團的財務及經營前景

穩定的房價及穩健的經濟增長為中央政府採取行政措施及激勵機制的決定因素，進而影響未來數年的城市化發展情況。本集團深信，中央政府有能力確保經濟繼續均衡增長及發展，並依循可持續的發展方式達致長期繁榮。

由於城市化發展(特別是在二三線城市)以前所未有的規模及步伐持續進行，未來多年的相關住房需求將會非常強勁。加上穩健的人口構成及矚目的經濟成果，這些城市化發展迅速的地區將在未來數年提供強大的上升動力，可望成為本集團增長最為強勁的市場。

本集團在這些城市化發展迅速的地區(尤其是湖北及浙江等省份)之優越地段，擁有以綜合商用物業開發項目為主的物業組合。本集團將設計及充分利用該等優質綜合商用物業所處地段，以進一步提昇其價值及使其成為當地社區的焦點。上述策略將有利於本集團佔據有利地位，順利達成業務發展目標。本集團現正快速推進其擴張計劃，同時將其目標聚焦於業務的持續性發展及致力為股東帶來長期可觀之回報。

### 稅務

董事認為公開發售不會對本公司造成任何稅務上的影響。然而，務請股東留意，於聯交所買賣發售股份須繳納香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及其他在香港適用之費用及收費。此外，務請股東亦留意，因購買、持有或處置發售股份而產生稅務上的影響，或

會視乎各股東本身的情況而有所不同。股東如對本身參與公開發售而引致之稅務狀況有任何疑問，請自行諮詢專業顧問。茲鄭重聲明，本公司、各董事或參與公開發售之任何其他人士，不會就任何股東或準投資者因公開發售而引致之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

### 申請及付款之手續

如閣下為合資格股東，本售股章程隨附之申請表格賦予閣下權利，可申請在表格載列閣下獲保證配發之發售股份數目。倘閣下有意申請該等發售股份或任何較少數目之該等發售股份，須按照申請表格上印列之指示將申請表格填妥、簽署及連同就申請而應付之全數款額，於二零一一年十月十三日下午四時正(香港時間)前交回股份過戶登記處。所有股款必須為港元。支票須由香港持牌銀行戶口開出，而銀行本票亦須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「中國水務地產集團有限公司 — 公開發售賬戶」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出或發出。

謹請注意，除非合資格股東於二零一一年十月十三日下午四時正(香港時間)前將申請表格連同適當股款交回股份過戶登記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，否則其於公開發售項下之申請權利將被視作放棄並將予以註銷。

所有支票或銀行本票將於接獲後隨即過戶，而該等申請款項所賺取之所有利息將撥歸本公司所有。倘支票或銀行本票在首次過戶時不獲兌現，則任何有關申請表格可遭拒絕受理，而在此情況下，合資格股東於公開發售項下之有關配額將被視作放棄並將予以註銷。

倘包銷商於最後終止時限前行使權利以終止其於包銷協議項下之責任，及／或倘有關公開發售之任何條件並無根據「公開發售之條件」一節達成，則申請款項將不計利息並以支票方式(以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出)於二零一一年十月二十四日或之前以平郵按本公司股東登記冊上之登記地址寄還予申請人(或倘為聯名申請人，則寄還予排名首位之申請人)，郵誤風險概由有關申請人承擔。根據包銷協議，包銷商將認購或促致認購人認購並無獲合資格股東認購之發售股份。

---

## 董事會函件

---

申請表格僅供名列表格之人士使用，不得轉讓或放棄。所有文件(包括應付款項之支票及本票)將寄發予有權收件者之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。任何收取之申請款項概不會獲發收據。

### 其他資料

閣下務請垂注本售股章程附錄所載之資料。

此 致

列位股東 台照

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  
謹 啟

二零一一年九月二十七日

## 1. 財務概要

本集團截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止三個年度的年度業績的財務資料，摘錄自本集團各份已刊發的經審核財務報表。核數師恒健會計師行在截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度的核數師報告中，均表達了無保留意見。

## 業績

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元 (經重列)	二零零九年 千港元 (經重列)	二零一零年 千港元
持續經營業務			
營業額	200,835	65,612	990,841
經營／(虧損)溢利	(278,227)	(193,931)	802,769
財務費用	(37,186)	(34,803)	(22,890)
稅前(虧損)／溢利	(315,413)	(228,734)	779,879
所得稅備抵／(開支)	1,105	3,163	(265,776)
已終止經營業務	(314,308)	(225,571)	514,103
	(11,973)	(106,460)	(7,299)
扣除非控股權益前(虧損)／溢利	(326,281)	(332,031)	506,804
非控股權益	32,698	15,737	2,730
本公司股權持有人應佔本年度(虧損)／溢利	(293,583)	(316,294)	509,534
每股(虧損)／盈利(以每股港仙計)			
來自持續及已終止經營業務			
— 基本	(17.96)仙	(7.73)仙	4.66仙
— 攤薄(附註2)	不適用	不適用	4.00仙

## 資產及負債

	於十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
總資產	553,448	1,092,414	2,781,054
總負債	(451,491)	(802,994)	(1,425,487)
非控股權益	(39,039)	(36,710)	(160,366)
本公司股權擁有人應佔權益	62,918	252,710	1,195,201

## 附註：

- 於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度並無宣派或支付股息。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年，並無任何因規模、性質或方式而屬例外之項目。
- 截至二零一零年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利乃根據股權持有人應佔溢利計算，當中假設可換股債券已獲轉換。截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損並無呈列，因為轉換可換股債券有反攤薄影響。如要進一步了解計算每股盈利的詳情，請參閱本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度的年報第88頁財務報表附註14。

## 2. 本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表

有關本集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年之經審核財務資料，可分別參閱本公司截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之年度報告，刊發日期分別為二零零九年、二零一零年及二零一一年四月二十八日。

上述財務資料已刊登於聯交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)) 及本公司網站 ([www.waterpropertygroup.com](http://www.waterpropertygroup.com))。本公司核數師並未就本集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止財政年度之財務報表，發出任何保留意見。

## 3. 截至二零一一年六月三十日止六個月本集團之未經審核中期財務資料

有關本集團截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核財務資料，可參閱本集團於二零一一年八月三十日刊發之中期業績公佈。

上述財務資料已刊登於聯交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)) 及本公司網站 ([www.waterpropertygroup.com](http://www.waterpropertygroup.com))。

## 4. 負債聲明

### 借貸

於二零一一年七月三十一日 (即本售股章程付印前就本債務聲明而言之最後可行日期) 營業時間結束時，本集團借貸總額約為665,001,000港元，包括有抵押銀行貸款約433,668,000港元，應付一位股東的款項約112,000,000港元、融資租約承擔約100,000港元、應付附屬公司非控股股東之無抵押款項約55,755,000港元，及無抵押可換股票據約63,478,000港元。

### 抵押及擔保

於二零一一年七月三十一日，本集團之借貸以下列各項作抵押：

- (i) 總賬面值約354,467,000港元之若干位於香港之土地及樓宇，連同中國之相關土地使用權作出之押記；
- (ii) 本集團總賬面值約3,307,000港元之若干銀行存款之押記；

(iii) 本集團若干成員公司所簽立之公司擔保。

本集團之融資租約承擔乃以出租人之租賃資產所作出之押記作抵押。

#### 承擔及或然負債

於二零一一年七月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約所持租賃房地產之未來最低租賃款項合共約為4,337,000港元。

於二零一一年七月三十一日，本集團有關物業開發業務之資本承擔約為116,126,000港元，主要關乎發展中項目之建築費用，及日後物業開發及投資之相關開支。

於二零一一年七月三十一日，本集團就銀行向本集團所開發及出售之房地產之買家提供之按揭貸款約21,907,000港元，向銀行作出擔保。該等擔保由有關按揭貸款授出當日起發出並於房地產所有權證書發出後解除。

#### 免責聲明

除上文所述者，亦不計算集團內各成員公司間之負債和正常貿易應付賬款，於二零一一年七月三十一日營業時間結束時，本集團沒有任何已發行或同意發行之借貸資本，銀行透支，貸款，已發行且未償付、及已獲授權或以其他方式設立惟尚未發行之債務證券，有期貸款或其他借貸，屬借貸性質之債項，承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸，債權證，按揭，押記，融資租賃或租購承擔(以上各項包括有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)，未了結之擔保或其他重大或然負債。

除上文披露者外，董事確認，由二零一一年七月三十一日至最後可行日期(包括該日)，本集團之債務及或然負債並無重大變動。

就以上之負債聲明而言，外幣賬項均按照二零一一年七月三十一日營業時間結束時適用之概約匯率換算為港元金額。

### 5. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況或展望，自二零一零年十二月三十一日(本集團最近刊發之經審核財務報表之編製日期)以來，出現任何重大不利變動。

## 6. 營運資金

董事在已考慮經營業務產生之現金流、可供本集團動用之財務資源(包括內部產生之資金、可提用之備用信貸，及公開發售之估計所得款項淨額)，本集團之營運資金足可應付本售股章程日期起計未來最少十二個月之需要。

## 1. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)乃由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段編製，藉以說明按記錄日期每持有五股合併股份獲發兩股發售股份的基準進行建議公開發售(「公開發售」)，對本集團已刊發的綜合有形資產淨值的影響，猶如公開發售已於二零一一年六月三十日進行。

本集團未經審核備考財務資料乃根據本集團於二零一一年六月三十日之已刊發的綜合資產淨值編製，已納入隨附附註所述的未經審核備考調整。本集團之財務資料摘錄自本集團截至二零一一年六月三十日止期間之已刊發中期報告，而中期報告分別登載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.waterpropertygroup.com)。

編製本集團未經審核備考財務資料僅供說明用途，由於其假設性質，故此未必可真實反映公開發售後本集團權益持有人應佔的綜合有形資產淨值的情況。

於二零一一年 六月三十日		公開發售完成後		
本公司權益 持有人應佔的 本集團 未經審核綜合 有形資產淨值	公開發售之估計 所得款項淨額	本公司權益 持有人應佔 本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值	於二零一一年 六月三十日 本公司權益 持有人應佔每股 未經審核綜合 有形資產淨值	公開發售完成後 本公司權益 持有人應佔 每股未經審核 備考經調整綜合 有形資產淨值
(附註2)	(附註3)		(附註4)	(附註5)
千港元	千港元	千港元	港仙	港仙
公開發售502,492,246股 發售股份(附註1)				
1,064,254	249,246	1,313,500	84.72	74.68

附註：

1. 所發行的發售股份為502,492,246股，認購價每股發售股份0.50港元，而基準為於最後可行日期每持有五股合併股份可認購兩股發售股份。由二零一一年六月三十日至最後可行日期之已發行股份數目變動詳情載列如下：

	已發行股份數目
於二零一一年六月三十日	12,562,306,151股
於二零一一年九月十九日股份合併(十合一)	<u>(11,306,075,536)股</u>
於最後可行日期	<u><u>1,256,230,615股</u></u>

2. 本公司權益持有人應佔的本集團未經審核綜合有形資產淨值乃根據本集團於二零一一年六月三十日的未經審核綜合財務狀況報表釐定，將本公司擁有人應佔權益約1,238,859,000港元減去商譽約174,605,000港元後，總額約為1,064,254,000港元，此乃摘錄自聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.waterpropertygroup.com)。
3. 公開發售之所得款項淨額之計算為根據502,492,246股發售股份，按認購價每股發售股份0.50港元，並扣除估計相關開支約2,000,000港元後得出。
4. 計算於二零一一年六月三十日及公開發售完成前及假設十股合為一股之股份合併已於二零一一年六月三十日完成之每股未經審核綜合有形資產淨值，採用之股份數目為1,256,230,615股股份。
5. 公開發售完成後本公司權益持有人應佔每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值之計算依據為公開發售完成後已發行1,758,722,861股股份，相當於最後可行日期已發行1,256,230,615股股份，以及預期於公開發售完成時發行502,492,246股發售股份。
6. 概無作出調整以反映二零一一年六月三十日後之任何經營業績或本集團訂立的其他交易。

本未經審核備考經調整綜合有形資產淨值已計及由二零一一年六月三十日至最後可行日期，本公司已發行股份數目的變動導致有形資產淨值的變動，詳情載於上文附註1。

## 2. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之報告

**恒健會計師行**  
**HLM & Co.**  
**Certified Public Accountants**

Room 305, Arion Commercial Centre  
2-12 Queen's Road West, Hong Kong.  
香港皇后大道西2-12號聯發商業中心305室  
Tel電話: (852) 3103 6980  
Fax傳真: (852) 3104 0170  
E-mail電郵: hlm@hlm.com.hk

敬啟者：

吾等就於二零一一年九月二十七日刊發之章程(「章程」)附錄二所載中國水務地產集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)而發出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編撰，以就建議按於記錄日期(定義見章程)每持有五股合併股份獲發兩股發售股份(定義見章程)，每股發售股份之認購價為0.50港元之基準進行公開發售，如何影響已呈報之財務資料，提供資料，惟僅作說明之用。編撰未經審核備考財務資料之基準載於本附錄第1節未經審核備考財務資料的緒言及附註。

### 責任

貴公司董事對於根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編撰備考財務資料以供載入投資通函」而編撰之未經審核備考財務資料須負全責。

吾等之責任在於根據上市規則第4.29(7)條之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報吾等意見以供收錄於章程內。除對於報告發出當日獲發報告之人士外，對於吾等先前用作編撰未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告，吾等概不負責。

**意見之基準**

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報委聘準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括將未經調整之財務資料與原始文件進行比較、考慮支持調整之證據及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料之獨立審查。

吾等計劃及執行之工作是為獲取吾等認為必要之資料和解釋，以便向吾等提供充分證據合理保證未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按上述基準妥為編撰，該基準與 貴集團會計政策一致，以及就根據上市規則第4.29(1)條規定而披露之未經審核備考財務資料而言，所作調整屬恰當。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事之判決和假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，未必可真確反映 貴集團之財務狀況或業績，亦不保證或顯示任何事項將於未來發生，並且未必能代表 貴集團於二零一零年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況。

**意見**

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料由 貴公司董事根據上述基準妥為編撰；
- (b) 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條規定而披露之未經審核備考財務資料而言，所作調整屬恰當。

此 致

**中國水務地產集團有限公司**

董事會 台照

**恒健會計師行**

執業會計師

香港，二零一一年九月二十七日

## 責任聲明

本售股章程(本公司董事願共同及個別承擔全部責任)乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本售股章程所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本售股章程或其所載任何陳述產生誤導。

## 股本

法定股本： 港元

<u>5,000,000,000股</u>	每股面值0.10港元之普通合併股份	<u>500,000,000</u>
-----------------------	-------------------	--------------------

已發行及繳足或入賬列作繳足：

1,256,230,615股	每股面值0.10港元之普通合併股份	125,623,061.50
<u>502,492,246股</u>	將予發行之發售股份	<u>50,249,224.60</u>
<u>1,758,722,861股</u>	合併股份	<u>175,872,286.10</u>

於最後可行日期，除244,752,000份購股權(可認購244,752,000股合併前股份(等同於24,475,200股合併股份))及可換股債券外，並無任何購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券可賦予有關持有人任何權利認購、轉換或交換為股份。

所有現有已發行股份在資本回報、股息及投票等各方面享有同等地位。除30,056,634股合併前股份於二零一一年三月二十四日行使購股權後，自二零一零年十二月三十一日(即本公司最新經審核財務報表編製之日)起並無發行任何股份。

所有已發行合併股份及將予發行之發售股份(於配發及繳足股款後)在各方面均彼此享有同等權益，包括有關股息及投票之權益。已發行股份在聯交所上市。

本公司之證券並無任何部份在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求批准本公司證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

概無訂立任何安排於目前／將會豁免或同意豁免未來之股息。

於最後可行日期，本公司或本集團任何成員公司之股份或借貸資本概無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權，亦無已發行或授出或同意發行或授出任何影響股份之認股權證或兌換權，惟購股權、可換股債券及發售股份除外。

## 披露權益

### (a) 董事及主要行政人員於本公司之權益

於最後可行日期，董事或主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司或其任何相聯法團及聯交所，或根據證券及期貨條例第352條須予記錄或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (i) 最後可行日期，於股份之好倉

董事名稱	身份	普通股數目	普通股總數	概約持股百分比
段傳良先生	實益擁有人	3,005,663	3,005,663	0.239%
王文霞女士	實益擁有人	879,600	879,600	0.070%
任前先生	實益擁有人	186,000	186,000	0.015%

#### (ii) 於最後可行日期，於相關股份之好倉

董事姓名	身份	相關股份數目	概約持股百分比
段傳良先生	實益擁有人	12,237,600 (附註)	0.974%
王文霞女士	實益擁有人	12,237,600 (附註)	0.974%

附註：該等購股權於二零一零年十一月三日，按本公司股份每股0.1004港元之行使價授出，行使期乃自二零一零年十一月三日至二零二零年十一月二日。

除上述披露者外，於最後可行日期，概無本公司各董事或高級行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中，擁有或視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據

證券及期貨條例第352條須記入該條例所述之登記冊內之權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

**(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益**

於最後可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條，及據董事及本公司之主要行政人員所知，以下人士(不包括董事或本公司之主要行政人員)於股份或相關股份中擁有或被視為或被當作擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露，或直接或間接擁有附有可於任何情況在本集團任何成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本(包括有關該等股本之購股權)面值10%或以上之權益：

*(i) 於最後可行日期，於股份之好倉*

主要股東姓名	附註	身份／權益性質	普通股數目	概約持股比 (%)
中國水務集團有限公司	(1)	實益擁有人及 受控制法團權益	359,801,550	28.641%
中國金融國際投資 有限公司		受控制法團權益	113,529,421	9.037%
中國金融國際投資管理 有限公司	(2)	投資經理	113,529,421	9.037%

*(ii) 於最後可行日期，於相關股份之好倉*

主要股東姓名	附註	身份／權益性質	普通股數目	概約持股比 (%)
中國水務集團有限公司	(3)	受控制法團權益	181,222,222	14.426%

附註：

- (1) 此等本公司股份由中國水務之全資附屬公司Sharp Profit及Good Outlook持有。因此，就證券及期貨條例而言，中國水務被視為實益擁有Sharp Profit及Good Outlook所持有之上述本公司股份之權益。
- (2) 本公司該等股份由中國金融國際投資管理有限公司(「CFIIM」)持有，該公司由匯駿資產管理有限公司(「匯駿」)擁有51%，中國金融國際投資有限公司(「CFIL」)(股份代號：721)擁有29%。因此，根據證券及期貨條例，匯駿被視為於本公司擁有與CFIIM相同的權益。
- (3) 本公司於二零零七年十一月十三日向Good Outlook發行本金額為81,550,000港元之可換股票據，其附帶權利按換股價每股股份0.045港元認購股份，以支付收購中國水環境控股有限公司全部已發行股本之部份代價。倘可換股票據附帶之換股權獲悉數行使，將以換股價每股0.045港元發行1,812,222,222股股份。中國水務被視為透過全資擁有Good Outlook之權益於上述相關股份中擁有權益。

除上文所披露者外及就董事或本公司之主要行政人員所知，於最後可行日期，概無人士(不包括董事或本公司之主要行政人員)於股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露，或直接或間接擁有附有可於任何情況在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本(包括有關該等股本之購股權)面值10%或以上之權益。

### 董事之服務合約

擬於股東週年大會上膺選連任之獨立非執行董事陳博曉先生、黃志明先生及王堅先生與本公司訂立若在一一年內終止則本集團須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。陳博曉先生、黃志明先生及王堅先生與本公司已訂立為期三年的服務合約，彼等須根據本公司章程細則及上市規則輪席告退。彼等的薪酬固定為每月3,000港元，金額乃董事會參考彼等於本公司的職責及責任、本公司的薪酬政策及當時市場情況釐定，並須經本公司薪酬委員會批准後方可作實。修改陳博曉先生、黃志明先生及王堅先生各自之酬金不可變更，惟由董事會決定及經本公司薪酬委員會批准後，可根據本公司採納的購股權計劃授出酌情管理層花紅及／或購股權。

王文霞女士(「王女士」)已獲委任為本公司之行政總裁，自二零一一年一月十七日起生效，且王女士亦於二零一一年一月十七日與本公司訂立服務協議。服務協議之期限將自服務協議日期起計為期三年，惟須遵守上市規則之相關規定。

王女士將有權享有每月300,000港元之薪金，住房補貼每月不超過50,000港元，連同將由董事會釐定之酌情管理花紅及該等根據本公司採納之購股權計劃而可能授出之購股權。王女士之薪酬已獲本公司薪酬委員會審核。

除上文所披露者外，概無董事或本公司或其任何附屬公司或聯營公司之服務合約為：(i)於該公佈日期前六個月內訂立或修訂(包括持續及固定年期合約)；(ii)通知期為十二個月或以上之持續合約；或(iii)不計及通知期尚餘十二個月以上之固定年期合約。

### 董事於資產之權益

自二零一零年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之日)及截至最後可行日期止，概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中，直接或間接擁有權益。

### 董事於合約或安排之權益

就董事所知，彼等或本公司之主要股東(定義見上市規則)或彼等各自之聯繫人士概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭或與本集團有任何其他利益衝突之業務中擁有任何權益。

### 競爭權益

於最後可行日期，各董事或彼等各自之聯繫人士概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，惟不包括董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團利益之該等業務。

### 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，董事亦不知悉本公司或其任何附屬公司有任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 專家資格及同意書

以下為曾於本售股章程提供意見或建議之專家資格：

名稱	資格
恒健會計師行	執業會計師

恒健會計師行各自已就刊發本售股章程連同以所示形式及涵義收錄其函件或引述其名稱而發出書面同意書，且迄今並無撤回有關書面同意書。

恒健會計師行概無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論是否可依法執行)。

自二零一零年十二月三十一日(即本集團最近期發表之經審核綜合賬目之結算日)以來，恒健會計師行在本集團任何成員公司所購買或出售或租賃，或建議購買或出售或租賃之任何資產中概無直接或間接擁有任何權益。

## 重大合約

於緊接刊發該公佈前兩年當日後及直至最後可行日期，本公司或其任何附屬公司曾訂立以下重大或可屬重大之合約(並非一般日常業務上訂立之合約)：

- (a) Highest Growth Holdings Limited(作為賣方)與本公司全資附屬公司百榮投資有限公司(作為買方)於二零零九年十月十九日訂立之收購協議，內容有關收購永豐環球投資有限公司(其擁有湖北阜城房地產開發有限公司全部股本權益)之全部股本權益，總代價為人民幣200,000,000元；
- (b) 於二零一零年三月三十一日，中國水務集團有限公司與Sharp Profit Investments Limited、本公司及金利豐證券有限公司訂立之先舊後新配售及認購協議，達1,386,000,000股配售股份。認購價總額約為202,400,000港元；
- (c) 金成房地產集團有限公司、周秋羊及倪國明(作為賣方)與本公司全資附屬公司中國水務房地產有限公司(作為買方)於二零一零年四月一日訂立之收購協議，內容

有關收購杭州普天房地產開發有限公司之60%股本權益，總代價為人民幣150,000,000元；

- (d) 鄭廷玉(作為賣方)與本公司全資附屬公司中國水務地產(香港)發展有限公司(作為買方)於二零一零年五月二十一日訂立之收購協議，內容有關收購香港美來國際(加拿大)有限公司(其擁有杭州尼加拉置業有限公司全部股本權益)之60%股本權益，總代價為人民幣87,000,000元；
- (e) 山合林(北京)水土保持技術有限公司(作為買方)與本公司全資附屬公司中國水環境集團有限公司(作為賣方)於二零一零年七月二十一日訂立的買賣協議，內容有關出售高原聖果沙棘製品有限公司之50%股權，現金總代價為人民幣24,430,000元；
- (f) 武漢海螺商貿投資管理有限公司(作為賣方)與本公司全資附屬公司水務地產湖北有限公司(作為買方)於二零一一年一月六日簽訂之收購協議，內容有關收購武漢市中南汽車配件配套有限責任公司之全部股本權益，現金總代價為人民幣105,000,000元；及
- (g) 包銷協議。

### 開支

有關公開發售之開支(包括財務顧問費用、印刷、登記、翻譯、法律及會計支出)估計約為2,000,000港元，並將由本公司支付。

## 市價

下表顯示股份於以下日期在聯交所所報之收市價：(i)緊接該公佈刊發日期前六個月內每個月之最後交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後可行日期。

日期	股份之收市價 (港元)
二零一一年一月三十一日	0.115
二零一一年二月二十八日	0.103
二零一一年三月三十一日	0.107
二零一一年四月二十九日	0.102
二零一一年五月三十一日	0.098
二零一一年六月三十日	0.128
二零一一年七月二十八日(最後交易日)	0.111
二零一一年七月三十一日	停牌
二零一一年八月三十一日	0.067
二零一一年九月十九日(最後可行日期及股份合併生效後)	0.59(相當於股份合併生效前之0.059)

緊接最後可行日期前的先前十二個曆月各月，股份於聯交所買賣的最高及最低價格如下：

	最高 港元	最低 港元
<b>二零一零年</b>		
八月	0.129	0.114
九月	0.135	0.110
十月	0.118	0.096
十一月	0.103	0.086
十二月	0.113	0.084
<b>二零一一年</b>		
一月	0.113	0.099
二月	0.118	0.101
三月	0.113	0.097
四月	0.110	0.100
五月	0.109	0.093
六月	0.129	0.090
七月	0.126	0.108
八月	0.105	0.066
九月(截至最後可行日期及假設價格以股份合併生效前 之相等價格為基準)	0.072	0.054

股份於二零一一年二月五日(即該公佈刊發日期前足六個月之日)起至最後可行日期止期間在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零一一年六月三十日之0.128港元及於二零一一年九月十九日之0.59港元(相等於股份合併生效前之0.059港元)。

### 公司資料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總辦事處及香港主要營業地點	香港灣仔 港灣道18號 中環廣場 62樓6208室
授權代表	段傳良先生 王文霞女士
公司秘書	李智聰先生 執業律師
本公司之法律顧問	香港法律： 李智聰律師事務所 香港中環 都爹利街6號 印刷行14樓  開曼群島法律： Conyers Dill & Pearman Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands
核數師及申報會計師	恒健會計師行 執業會計師 香港 皇后大道西2-12號 聯發商業中心305室
包銷商	中國水務

主要股份過戶登記處	HSBC Trustee (Cayman) Limited P.O. Box 484, HSBC House 68 West Bay Road Grand Cayman, KY1-1106 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	卓佳登捷時有限公司 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓
主要往來銀行	集友銀行有限公司 香港 中環德輔道中78號  星展銀行(香港)有限公司 香港皇后大道中99號 中環中心16樓  香港上海滙豐銀行有限公司 香港皇后大道中1號 滙豐總行大廈10樓

## 董事資料

### 執行董事

王文霞女士(「王女士」)，51歲，為本公司副主席、執行董事兼行政總裁。王女士負責制定本集團的發展策略、投資項目決策以及釐定發展方向。王女士持有東北財經大學金融碩士學位。王女士現時於多家在中國註冊成立之非上市公司擔任高級管理職位。王女士擁有近二十年結構融資管理經驗，包括投資、併購以及資產管理服務等。王女士還具有房地產開發、礦業開採及加工、進出口等產業之管理經驗。

王女士於過去三年曾為中國金融國際投資有限公司(股份代號：721)之董事長，執行董事兼行政總裁，該公司於聯交所主板上市，彼於二零一一年一月十七日離任。

**任前先生**（「任先生」），現年51歲，負責制定發展策略以及本集團的地產業務管理。任先生生於一九八三年畢業於華北水利水電學院農水系，並於二零零一年獲取北京師範大學企業管理碩士學位。彼於中國水利、住房及城鄉建設行業及地產業擁有近三十一年經驗。任先生曾分別擔任中國水利部及中國建設部辦公廳部長秘書。任先生亦曾擔任河北省廊坊市人民政府副市長及建設部華通置業有限公司之副總經理。任先生加盟本集團前為北京盈和房地產公司董事長高級顧問。

### 非執行董事

**段傳良先生**（「段先生」），現年48歲，為本公司主席兼非執行董事。段先生畢業於華北水利水電學院農田水利工程專業，獲頒發學士學位。段先生曾服務於中國政府水利部十多年，段先生擁有近二十年的水務管理、房地產開發經驗。段先生現為聯交所主板上市公司中國水務（股份代號：855）之主席兼執行董事，以及多間中國企業之董事。段先生於二零一零年十月二十五日獲委任為本公司之主席兼非執行董事。

**周鯤先生**（「周先生」），現年44歲，於一九八七年畢業於西安輕工學院工藝美術系。彼於中國深圳市傳媒業、廣告業及地產業擁有逾二十一年經驗。周先生曾擔任深圳法制報社美工總監及深圳市信立傳人廣告有限公司總經理。

### 獨立非執行董事

**陳博曉先生**（「陳先生」），43歲，是一位擁有超過十七年投資銀行經驗的資深銀行家，在多家知名國際性銀行中擔任過多個高級職務。陳先生在銀行後台支援、業務管理以及風險控制等方面積累了豐富的經驗，並且在最近幾年把工作重點轉向中國大陸的交易撮合。

過去六年來陳先生在標準銀行集團工作，是標準銀行亞洲有限公司亞洲交易團隊的核心成員，主要負責投資銀行（即貸款）、環球財資市場（即證券衍生產品）、資源融資（即礦業項目融資）以及私有股本投資等交易的發起、組織以及分銷。加入標準銀行集團以前，陳先生曾經擔任波士頓銀行（現已被美國銀行收購）香港分行的運營總監和代理行長，負責總體政策制定、業務指導、協調、規劃以及內控。更早以前，陳先生為美林（亞太）有限公司工作，負責證券衍生

產品業務的支援。加入美林之前，陳先生在瑞銀擔任分析師。陳先生第一份正式銀行工作是在摩根大通銀行紐約總部擔任內部審計師。陳先生擁有紐約市立大學工商管理學士以及碩士學位。陳先生於二零一零年八月十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

**黃志明先生**（「黃先生」），35歲，畢業於香港理工大學，持有會計文學士學位。彼於審核、會計、稅務及企業融資領域有超過十年豐富經驗。彼為香港會計師公會成員。彼現為一間香港中型會計師事務所之執業董事。黃先生於二零一零年八月十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

**王堅先生**（「王先生」），40歲，於一九九二年畢業於江蘇省揚州大學，持有經濟學士學位。王先生現任深圳中科智投資擔保有限公司副總經理。他曾擔任中國工商銀行揚州分行之信貸經理、揚州華利房地產集團有限公司副總裁、北京華鼎時代投資有限公司總經理及深圳市華融擔保投資有限公司董事長助理。彼於金融管理、企業財務管理、資本運營、房地產項目融資及企業經營管理等領域擁有二十年豐富經驗。王先生於二零一一年四月二十一日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

## 約束力

章程文件以及在該等文件內提出之任何提呈或申請之一切接納均由香港法例監管，並須按其詮釋。倘依據任何該等文件提出接納或申請，有關文件即具效力，使一切有關人士須受公司條例第44A及44B條之條文（罰則除外）約束。

## 送呈香港公司註冊處處長之文件

章程文件各一份印本及本附錄「專家及同意」一段所述之同意書，已經根據公司條例第342C條送呈香港公司註冊處處長登記。

**備查文件**

以下文件之副本由本售股章程日期起直至二零一一年十月二十四日(包括該日)止之任何工作日(公眾假期除外)之一般辦公時間上午九時三十分至下午五時正內在本公司之總辦事處及香港主要營業地點香港灣仔港灣道18號中環廣場62樓6208室可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司分別截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之年報，以及本公司截至二零一一年六月三十日止六個月之中期業績公佈；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (d) 本附錄「董事服務合約」一段所指的服務合約；
- (e) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之同意書；
- (f) 恒健會計師行就本集團未經審核備考綜合有形資產淨值發出之函件，其全文載於本售股章程第II-3頁至II-4頁；及
- (g) 本公司日期為二零一一年八月三十一日之通函，內容有關(其中包括)公開發售。