

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 收購土地使用權

謹此提述合資公告。

董事會宣佈，於二零一三年八月十五日，鷹潭市國土資源局、周先生及合資公司訂立合同修訂協議，據此，該土地之土地使用權將由合資公司收購，以取代土地使用權出讓合同中之周先生。

由於上市規則所載之有關合同修訂協議之其中一項適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立合同修訂協議構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

### 背景

謹此提述合資公告。合資公司之總投資注資為人民幣80,000,000元，其中51%（即人民幣40,800,000元）及49%（即人民幣39,200,000元）分別由江西省順大及周先生注資，而合資公司乃按照投資注資持有。合資公司之業務範圍為物業開發。

於二零一三年七月八日，周先生已成功拍賣以代價人民幣73,500,000元向鷹潭市國土資源局收購該土地之土地使用權。周先生（作為買方）與鷹潭市國土資源局其後已於二零一三年七月十二日訂立土地使用權出讓合同，以收購該土地之土地使用權。

董事會宣佈，於二零一三年八月十五日，鷹潭市國土資源局、周先生及合資公司訂立合同修訂協議，據此，該土地之土地使用權將由合資公司收購，以取代土地使用權出讓合同中之周先生。

## 合同修訂協議

日期： 二零一三年八月十五日

甲方： 鷹潭市國土資源局

乙方： 周先生

丙方： 合資公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)鷹潭市國土資源局及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士，且與彼等概無關連；及(ii)除為合資公司之主要股東外，周先生獨立於本公司或其關連人士，且與彼等概無關連。

根據合同修訂協議之條款，(a)鷹潭市國土資源局已同意合資公司將取代周先生作為土地使用權出讓合同項下之該土地之土地使用權之買方；(b)土地使用權出讓合同所述之權利及義務及周先生就參與該土地之土地使用權之拍賣競價之權利及義務（包括付款條款、違反合同責任等）將轉讓予合資公司。然而，周先生須向合資公司擔保繼續遵守於有關協議、合同及開發該土地之所有條款、合約義務及法律責任，包括任何有關保證。

## 土地使用權出讓合同

日期： 二零一三年七月十二日

訂約方： (i) 周先生（作為買方）  
(ii) 鷹潭市國土資源局

## 代價及付款

該土地之土地使用權之總代價為人民幣73,500,000元（等同於周先生作出之拍賣金額），及其須於二零一三年八月十九日或之前以現金支付予鷹潭市國土資源局。於合同修訂協議日期，周先生已根據土地使用權出讓合同就收購該土地之土地使用權支付代價人民幣14,700,000元，及有關金額將由周先生按等額基準向合資公司作出之部分注資抵銷。該代價將由合資公司之內部資源償付。

根據土地使用權出讓合同，周先生（作為買方）已承諾彼將對該土地之整體開發成本注資不少於人民幣53,000,000元，而於訂立合同修訂協議後，合資公司須遵守相同條件。開發成本人民幣53,000,000元將由合資公司之銀行信貸提供資金。

## 有關該土地之資料

該土地位於鷹潭市信江新區緯二路以南、緯三路以北、信江路以西，估計總面積為16,171.32平方米。該土地之土地使用權將自完成收購該土地日期起計為期40年，作商業用途。該土地現時為空置。該土地擬由合資公司用以興建新商業樓宇，以供出售。該土地之興建將於二零一三年十二月三十日或之前展開，並預期將於二零一五年十二月三十日或之前完成。

## 訂立合同修訂協議之理由及裨益

本集團之主要業務包括：(i)供水(ii)污水處理及(iii)建造供水及污水處理基建設施。

為擴闊收益基礎及提升本集團之盈利能力，本公司不斷積極物色具吸引力之併購機會。董事會相信，訂立合同修訂協議，據此，開發該土地將由合資公司（本公司之間接非全資附屬公司）負責，將為本公司提供於江西省之物業開發行業之良好商機。

因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，合同修訂協議乃按正常商業條款訂立，而有關條款就本公司及股東而言屬公平合理，且訂立合同修訂協議符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於上市規則所載之有關合同修訂協議之其中一項適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立合同修訂協議構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列辭彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	中國水業集團有限公司，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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「合同修訂協議」	指	周先生、合資公司及鷹潭市國土資源局就修訂土地使用權出讓合同而於二零一三年八月十五日訂立之協議
「董事」	指	本公司不時之董事
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士，且並非本公司之關連人士之第三方
「合資公告」	指	本公司日期為二零一三年八月六日之公告，內容有關成立合資公司
「合資公司」	指	鷹潭祥瑞置業有限公司，本公司之間接非全資附屬公司，其由江西省順大及周先生分別持有51%及49%權益
「該土地」	指	位於鷹潭市信江新區緯二路以南、緯三路以北、信江路以西，估計總面積為16,171.32平方米之土地
「土地使用權出讓合同」	指	周先生（作為買方）與鷹潭市國土資源局就收購該土地之土地使用權而於二零一三年七月十二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
「周先生」	指	周平華先生，合資公司之主要股東，並擁有其49%權益
「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
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「鷹潭市國土資源局」	指	鷹潭市國土資源局，中國鷹潭市之一個政府部門資源局，負責土地及資源
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

\* 僅供識別

承董事會命  
**中國水業集團有限公司**  
 主席兼行政總裁  
**王德銀**

香港，二零一三年八月十五日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事王德銀先生、劉烽先生、林岳輝先生、朱燕燕小姐及鄧曉庭小姐；及三名獨立非執行董事黃兆強先生、李建軍先生及郭朝田先生。