
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、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所有名下的中國水業集團有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買家或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買家或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

有 關
出 售 宜 春 水 務 集 團 有 限 公 司 51% 股 權 的
主 要 及 關 連 交 易
及
股 東 特 別 大 會 通 告

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6頁至20頁。股東特別大會將於二零二四年九月九日(星期一)上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心8樓H室舉行，召開大會或其任何續會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

隨本通函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閱讀通告及按隨附的代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快將之交回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室，惟不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時(即二零二四年九月七日(星期六)上午九時三十分)前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作撤回論。

* 僅供識別

二零二四年八月二十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 待售集團之業務估值報告	II-1
附錄三 — 申報會計師就計算與待售集團業務估值有關之 貼現未來估計現金流量報告	III-1
附錄四 — 待售集團業務估值之財務顧問函件	IV-1
附錄五 — 一般資料	V-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零二四年七月二十六日之公告，內容有關(其中包括)出售事項
「批准程序」	指	具有本通函「董事會函件—股權轉讓協議—代價」一段所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	星期六、星期日或中國政府規定的法定假期以外的日子
「民事申索」	指	具有本通函「董事會函件—買方的承諾」一節所賦予的涵義
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1129)
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	人民幣195,000,000元(相當於約211,185,000港元)，即待售股本的代價
「董事」	指	本公司的董事
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議的條款及條件向買方建議出售待售股本
「待售公司」	指	宜春水務集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本最後可行日期由賣方及買方分別擁有51%及49%
「待售集團」	指	待售公司及其附屬公司

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零二四年九月九日(星期一)上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心8樓H室召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易
「股權轉讓協議」	指	買方及賣方就出售事項所訂立日期為二零二四年七月二十六日的有條件股權轉讓協議
「財務顧問」	指	可從事證券及期貨條例界定之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「首期付款」	指	具有本通函「董事會函件—股權轉讓協議—代價」一段所賦予的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「交接程序」	指	具有本通函「董事會函件—股權轉讓協議—交接程序」一段所賦予的涵義
「香港」	指	中國香港特別行政區行政區
「江西德康環境檢測」	指	江西德康環境檢測研發有限公司，一間於中國成立的有限公司及待售公司的間接非全資附屬公司
「江西德康物業」	指	江西德康物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司及待售公司的間接非全資附屬公司
「江西德康淨水」	指	江西德康淨水有限公司，一間於中國成立的有限公司及待售公司的間接非全資附屬公司

釋 義

「江西德康供水」	指	江西德康二次供水有限公司，一間於中國成立的有限公司及待售公司的間接非全資附屬公司
「江西康月淨水」	指	江西康月淨水有限公司，一間於中國成立的有限公司及待售公司的間接非全資附屬公司
「最後可行日期」	指	二零二四年八月二十日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「財產保全」	指	具有本通函「董事會函件—買方的承諾」一節所賦予的涵義
「買方」	指	宜春市市政發展有限公司，一間於中國成立的有限公司
「股權轉讓登記」	指	具有本通函「董事會函件—股權轉讓協議—股權轉讓登記」一段所賦予的涵義
「待售股本」	指	待售公司的全部註冊資本，於最後可行日期由賣方擁有51%
「第二期付款」	指	具有本通函「董事會函件—股權轉讓協議—代價」一段所賦予的涵義
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的股份

釋 義

「股東」	指	不時已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「第三期付款」	指	具有本通函「董事會函件—股權轉讓協議—代價」一段所賦予的涵義
「賣方」	指	安發國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「宜春市供水」	指	宜春市供水工程有限公司，一間於中國成立的有限公司及待售公司的間接非全資附屬公司
「宜春市宇通」	指	宜春市宇通制水有限公司，一間於中國成立的有限公司及待售公司的間接非全資附屬公司
「宜春方科」	指	宜春市方科污水處理有限公司，一間於中國成立的有限公司及待售公司的間接非全資附屬公司
「宜春昆侖」	指	宜春昆侖信息科技有公司，一間於中國成立的有限公司及待售公司的間接非全資附屬公司
「宜春明月山」	指	宜春市明月山方科污水處理有限公司，一間於中國成立的有限公司及待售公司的間接非全資附屬公司

釋 義

「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

就本通函而言，除另有指明者外，人民幣已按人民幣1.00元兌1.0830港元的概約匯率換算為港元。採用該匯率乃僅供說明用途，並不表示任何金額已經、應已或可以按該匯率或任何其他匯率換算或可予換算。



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)

執行董事：
朱勇軍先生(主席)
朱燕燕女士

獨立非執行董事：
黃兆強先生
林長盛先生

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
九龍灣
宏照道19號
金利豐國際中心
8樓H室

敬啟者：

有關
出售宜春水務集團有限公司51%股權的
主要及關連交易
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述有關(其中包括)出售事項的該公告。

於二零二四年七月二十六日(聯交所交易時段後)，買方及賣方(本公司的間接全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買待售股本(即於最後可行日期待售公司51%股權)，總代價為人民幣195,000,000元(相等於約211,185,000港元)。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)股權轉讓協議及其項下擬進行之交易的更多資料；(ii)待售集團的業務估值報告；(iii)申報會計師對待售集團估值的已貼現現金流的函件；(iv)財務顧問對溢利預測的函件；及(v)上市規則所規定的其他資料；及(vi)股東特別大會通告。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二四年七月二十六日

訂約方： (i) 買方；及
 (ii) 賣方

買方為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業管理、綠化建設、污水處理及機器及設備租賃服務。於最後可行日期，由於買方為待售公司的主要股東，因此根據上市規則第14A章，買方為本公司於附屬公司層面的關連人士。

將予出售的資產

根據股權轉讓協議的條款及條件，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買待售股本(即待售公司的51%股權)。

於最後可行日期，待售公司由賣方擁有51%及由買方擁有49%。

代價

待售股本的應付代價為人民幣195,000,000元(相等於約211,185,000港元)，應由買方通過銀行轉賬按以下方式支付：

- (i) 人民幣78,000,000元(相等於約84,474,000港元)，佔代價的40% (「首期付款」)，應由買方於股權轉讓協議日期起七(7)個營業日內向賣方支付；

董事會函件

- (ii) 人民幣78,000,000元(相等於約84,474,000港元)，佔代價的40% (「第二期付款」)，應由買方於所有程序(包括但不限於各訂約方的內部審批程序) (「審批程序」)完成及賣方向買方發出書面付款通知後七(7)個營業日內向賣方支付；及
- (iii) 剩餘餘額人民幣39,000,000元(相等於約42,237,000港元)，佔代價的20% (「第三期付款」)，應由買方於交接程序及股權轉讓登記完成後七(7)個營業日內向賣方支付。

倘若買方未能於到期時按上述方式向賣方支付代價，買方須就每延遲一日支付相當於逾期金額0.01%的賠償金。倘若延遲支付任何逾期款項超過30個營業日，則賣方有權終止股權轉讓協議並要求買方賠償一筆相當於總代價5%的款項，惟因賣方原因而延遲支付除外。

代價的基準

代價乃由賣方與買方按正常商業條款經公平磋商後達成，並已考慮(其中包括)(i)本集團應佔待售集團於二零二四年六月三十日的未經審核資產淨值約162,948,000港元；(ii)待售集團的過往表現；(iii)待售集團的未來前景及盈利能力；及(iv)本通函下文「董事會函件—進行出售事項的理由及裨益」一節載列的其他因素。

為了評估代價的公平性及合理性，本公司已委聘獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司(「估值師」)就待售公司51%股權的公平值進行估值(「估值」)。

誠如估值師出具載於本通函附錄二所載的估值報告(「估值報告」)所提供，於二零二四年六月三十日，待售公司51%股權的公平值約人民幣180,979,000元(相當於約196,000,000港元)。估值報告列明，考慮三個常用接納方法(即收入法，資產基礎法及市場法)，透過使用貼現現金流方法而使用收入法，來評核待售公司51%股權的公平值。

供水及建設分部與污水處理分部的估值

供水及建設部與污水處理分部乃用收入法評估。收入法乃按知情買方支付不高於目標資產所產生的預期未來經濟收益的現值這原則來顯示價值。根據收入法，價值取決於未來經濟收益的現值，如成本節省、定期收入或出售所得款項。此方法將有關待售公司的特定考慮因素(如經濟年限有限)納入考量，並產生更相關的估值結果。鑑於本公司管理層向估值師提供供水及建設分部與污水處理分部的財務預測，故採用收益法(透過使用貼現現金流方法)進行估值。

在貼現現金流量貼現的方法下，價值取決於擁有企業所產生的未來經濟利益的現值。未來現金流量乃按適合投資類似業務的風險及危害的市場衍生回報率貼現。

資產基礎法並不適用於供水及建築分部與污水處理分部，因此法假設該分部的資產及負債能夠分開，並可分開出售。此法對資產可分開出售的行業如物業發展和金融機構更為合適。

市場法反映市場對相應行業之預期，因為可比較公司之價格倍數乃根據市場共識得出。由於供水及建造分部與污水處理分部的位置獨特且經濟年期有限，估值師並未發現該等分部近期有足夠的市場交易可資比較。一般而言，以持續經營及投資組合基準經營之上市公眾公司進行估值，亦視為並不合適。

估值而言，估值師依靠該業務所得資料及當前營運狀況，並考慮(其中包括)以下因素達致估值結論：

- (i) 待售公司將按照管理層規劃的企業架構及營運模式經營；
- (ii) 待售公司的業務性質、財務及經營業績；
- (iii) 經濟整體前景及影響待售公司業務、行業及市場的特定經濟及競爭能力因素；
- (iv) 待售公司經營所在行業的性質及前景；
- (v) 選定的可資比公司從事與待售公司類似的業務；

董事會函件

- (vi) 從事類似業務的實體的市場衍生投資回報以及其他相似類別業務的回報；
- (vii) 待售公司營運的發展階段；及
- (viii) 待售公司的經營風險。

在達致估值已作出多項一般假設。在今次估值內所採納的主要假設如下：

- (i) 當前政治、法律、技術、財政或經濟環境不會出現可能對待售公司的業務產生不利影響的重大變動；
- (ii) 待售公司經營所在國家的現行稅法不會有重大變化，應付稅率保持不變，並將遵守所有適用法律及法規；
- (iii) 匯率及利率將不會與目前通行的匯率及利率有重大差異；
- (iv) 供水及建造分部及污水處理分部的財務預測(「財務預測」)乃按合理基準編製，反映本公司管理層經適當及審慎考慮後得出的估計(即財務預測所採納的假設及參數)；
- (v) 根據財務預測，融資的可獲得性不會限制目標公司業務的預測增長；
- (vi) 待售公司將保留及擁有勝任的管理層、關鍵人員及技術人員，以支持其持續經營；
- (vii) 相關行業的行業趨勢及市況不會與經濟預測有重大偏離，包括但不限於貼現率所採用的市場相關因素；及
- (viii) 假設並無與所評估資產相關的隱含條件或意外情況而可能會對報告價值產生不利影響。此外，不會對估值日期(即二零二四年六月三十日)之後的市況變動承擔任何責任。

董事會函件

達成供水及建造分部的財務預測已作多項特別假設。主要的假設如下：

- (i) 供水及建造分部的預測期乃按根據宜春市城市管理局與宜春水務訂立的城市供水特許經營合同，在經營特許權的合同期(即由二零二四年六月三十日(估值日)至二零三四年十一月二十一日期間)釐定；
- (ii) 假設供水設施每年的每日供水量將有2%年增幅，直至達到各自的每日供水量，總計每日約290,000噸；
- (iii) 假設從二零二五財政年度起，水價於整個預測期間每5年遞增10%，以反映未來潛在的水價調整；
- (iv) 考慮到中國房地產市場的未來經濟前景，假設供水設施提供的建設及安裝收益將恢復至二零二三財政年度的歷史水平，自二零二四年十二月三十一日止六個月起每年增長2%，以反映預期的長期通脹年增長；
- (v) 假設由二零二五年開始整個預測期，袁河水廠及三陽水廠的供水成本每五年的價格增加10%，這將與水費調整相符；
- (vi) 假設電力開支的每噸水單價、水源開支的每噸水單格、薪酬及其他員工福利開支及維修保養開支按通脹年升幅為2%增長；
- (vii) 假設折舊及攤銷開支是根據預測資本開支及相關資產的剩餘可用年期釐定；
- (viii) 假設其他開支是根據水供應服務收入的百分比並參照過往的水平估計；及
- (ix) 參考歷史水平，供水相關的建設及安裝業務成本預計將佔相關益約60%。

董事會函件

於達致污水處理分部的財務預測時，須作出若干特別假設。主要假設如下：

- (i) 污水處理分部的預測期乃按照宜春市綜合行政執法局與宜春方科訂立的《宜春市污水處理廠「BOT」項目特許經營權合同條款》及《宜春市方科污水處理有限公司BOT項目合同書補充協議》，基於特許經營權的合同期釐定(即自二零二四年六月三十日(估值日期)起至二零三六年八月三十一日)；
- (ii) 假設每日污水處理量將有2%年增幅，直至達到其每日處理能力，每日處理總量達約140,000噸；
- (iii) 假設在整個項目期間，單價會由二零二五年起每五年遞增10%，以反映污水處理價格將來可能發生的潛在調整；
- (iv) 假設電力開支的每噸水單價、薪金及其他員工福利開支及維修保養開支估算的通脹升幅為2%；
- (v) 假設折舊及攤銷開支是根據預測資本開支及相關資產的剩餘可用年期釐定；及
- (vi) 假設醫藥成本及其他開支是根據污水處理服務收入的百分比並參照過往的水平估算。

由於估值已透過使用貼現現金流量法採用收入法，故該估值構成上市規則第14.61條項下之溢利預測。根據上市規則第14.60A(2)條，申報會計師已審查估值所依據的出售集團貼現未來現金流量計算的算術準確性。董事會已審閱上述主要假設，並確認經適當及審慎查詢後作出預測。基於以上所述，財務顧問認為有關預測乃經董事作出適當及審慎查詢後作出。申報會計師函件及財務顧問函件分別載於本通函附錄三及附錄四。

經考慮上述因素，包括審閱估值報告及相關估值方法及假設，董事會認為代價(較於二零二四年六月三十日出售公司51%股權之賬面淨值約162,948,000港元之溢價約22.8%)屬公平合理，並符合本公司的整體利益。

交接程序

在賣方收到第二期付款後五(5)個曆日內，股權轉讓協議各訂約方將共同開展有關交接程序，包括但不限於應買方要求交付由賣方委任的待售公司董事及行政人員的該等辭職信(「交接程序」)。在交接程序完成之前，賣方不應在未經授權下處置待售公司的任何資產。

股權轉讓登記

完成交接程序後三(3)個營業日內，股權轉讓協議各訂約方將共同辦理向買方轉讓待售股本的登記工作，包括交付待售公司的資產(例如公司印章、執照、所有權契據、帳冊及帳簿(「股權轉讓登記」))，而股權轉讓登記應在賣方收到第二期付款起計的60個曆日內完成。倘若賣方未能配合買方在上文指定時間內完成股權轉讓登記，則賣方須就每延遲一日向買方賠償一筆相當於買方實際已收代價0.01%的款項。倘若延遲配合買方完成股權轉讓登記超過30個營業日，則買方應有權終止股權轉讓協議並要求賣方賠償一筆相當於總代價5%的款項，惟因買方及負責處理股權轉讓程序的有關當局之原因而延遲除外。

終止

倘若股權轉讓協議因買方或政策相關原因以外的原因而被終止、撤銷或失效，則賣方應在買方發出書面退款通知後十(10)個曆日內全額退還買方已支付的所有該等款項。倘賣方未能於上述規定時限內退款予買方，則賣方須就每延遲一日向買方支付相當於實際已收代價0.01%的賠償金。其後雙方再毋須就此承擔任何義務及責任。股權轉讓協議各訂約方應相互合作，於股權轉讓協議終止、撤銷或失效後十(10)個曆日內完成股權轉讓登記，以將待售股本的所有權恢復至原狀。此後，賣方將有權向第三方出售待售股本。

完成

完成須於交接程序及股權轉讓登記完成後七(7)個營業日內落實，其後買方須向賣方支付第三期付款。

董事會函件

於完成後，待售公司將不再為本公司的附屬公司，及待售集團的財務資料將不再於本集團的綜合財務報表綜合入賬。

買方的承諾

誠如本公司日期為二零二四年五月九日及二零二四年六月十七日的公告所披露，買方已向江西省宜春市袁州區人民法院申請訴前財產保全(「財產保全」)，旨在凍結待售公司於賣方的51%股權，並阻止億城投資有限公司(為賣方之控股公司)出售賣方的全部已發行股本(「先前建議出售」)。本公司亦接獲買方的申索陳述書，聲稱(其中包括)本公司因未能向買方發出書面通知並未征求買方有關先前建議出售的同意而違反相關中國法律(「民事申索」)。

此外，誠如本公司日期為二零二四年七月二十五日的公告所披露，當時買方書面確認，其將不會繼續進行先前建議出售，該出售隨後已終止。

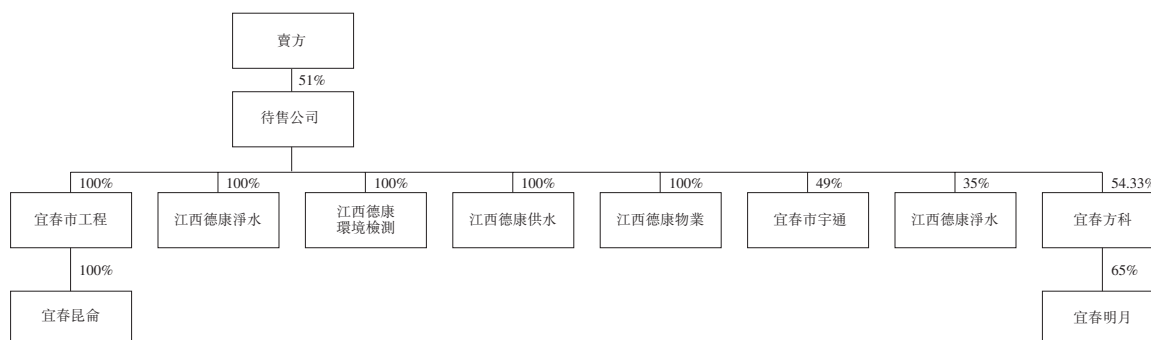
於最後可行日期，賣方於待售公司持有的51%股權有待財產保全。

於二零二四年七月二十六日，買方已向賣方作出承諾，其將在執行股權轉讓協議後以及交接程序及股權轉讓登記前向宜春市中級人民法院申請撤回民事申索並解除財產保全。

有關待售集團的資料

待售公司為一間於中國成立的有限公司。於最後可行日期，待售公司由賣方擁有51%及由買方擁有49%。其主要從事提供供水及供水設施安裝業務。

下圖載列待售公司及其附屬公司／聯營公司於本最後可行日期的簡化股權架構。



董事會函件

宜春市工程主要從事供水設施的安裝。

宜春昆侖主要從事信息服務業務。

江西德康淨水主要從事純淨水及飲水系統的開發、生產及銷售。

江西德康環境檢測主要從事環境檢測和產品檢測。

江西德康供水主要從事二次供水設施的建設及管理業務。

江西德康物業為一間休眠公司。

宜春市宇通為一間休眠公司。

江西康月淨水主要從事用水的生產和供應及飲水設備的銷售。

宜春方科主要從事污水處理業務。

宜春明月主要從事污水處理業務。

待售集團的財務資料

以下載列待售集團的財務資料(基於待售集團截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務報表)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)
收入	474,561	336,338
除稅前溢利	75,608	36,078
除稅後溢利	65,892	26,456
本公司擁有人應佔除稅後溢利	31,868	11,839

董事會函件

根據待售集團的經審核綜合財務報表，其於二零二三年十二月三十一日的總資產、總負債及資產淨值分別為約735,619,000港元、約334,693,000港元及約400,926,000港元。於二零二四年六月三十日，本集團應佔待售集團的未經審核資產淨值為約162,948,000港元。

有關買方的資料

買方為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業管理、綠化建設、污水處理以及機器及設備租賃服務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，買方由宜春市城市建設投資開發有限公司擁有100%，後者則由宜春發展投資集團有限公司（「宜春發展」）擁有100%。宜春發展則由宜春市國有資產監督管理委員會及江西省行政事業資產集團有限公司分別擁有90%及10%，而江西省行政事業資產集團有限公司由中國江西省財政廳間接全資擁有。

出售事項的財務影響及所得款項用途

於完成後，待售公司將不再為本公司的附屬公司。因此，待售集團的財務資料將於完成後不再於本集團的綜合財務報表綜合入賬。

資產及負債

經計及代價人民幣195,000,000元（相當於約211,185,000港元）及待售集團於二零二三年十二月三十一日的經審核資產淨值400,926,000港元，估計完成後，本集團的資產總值、負債總額及資產淨值將分別減少約524,434,000港元、319,108,000港元及205,326,000港元。

盈利

在本公司核數師將執行的進一步審計程序規限下，本集團預期將自出售事項錄得未經審核收益淨額約21,030,000港元，該金額乃根據代價人民幣195,000,000元(相等於約211,185,000港元)減本集團應佔待售集團於二零二四年六月三十日的未經審核資產淨值約162,948,000港元，並經扣除出售事項直接相關開支、相關儲備及應繳稅項總額約27,207,000港元後進行估計。本集團將錄得的出售事項的實際損益金額將須待本公司核數師審閱及最終審核後，方可作實。

經扣除出售事項直接應佔的開支及應付稅項總額約15,585,000港元後，出售事項的所得款項淨額將為約195,600,000港元。所得款項淨額將按如下方式動用：

- (i) 約21,900,000港元用於現有業務發展；
- (ii) 約156,480,000港元用於償還債務；及
- (iii) 約17,220,000港元用作本集團一般營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事(i)提供供水、污水處理及建設服務；(ii)於中國開發及銷售可再生能源；及(iii)物業投資及發展。賣方為本集團的間接全資附屬公司及為投資控股公司。

截至二零二三年十二月三十一日止年度(「二零二三財政年度」)，待售集團的收益及本公司擁有人應佔除稅後溢利分別約336,338,000港元及約11,839,000港元；(截至二零二二年十二月三十一日止年度(「二零二二財政年度」)，待售集團的收益約474,561,000港元及本公司擁有人應佔除稅後溢利約31,868,000港元)。與二零二二財政年度比較，待售集團的收益及本公司擁有人應佔除稅後溢利分別減少約138,223,000港元及約20,029,000港元，是主要由於二零二二財政年度完成了幾個大型建築項目，加上二零二三財政年度的建築活動減少，導致供水相關安裝、基礎設施及建設業務表現下滑。

董事會函件

近年來，中國政府積極推動環境保護政策的實施，改善國家生態環境，促進可持續發展。然而，經濟情況的變化導致政府財政壓力加大，直接影響環保產業。本集團不斷適應環境變化，克服新挑戰，實現自身發展與進步，始終致力於成為「中國領先的生物質燃氣營運服務供應商」的策略目標。本集團高度重視創新、服務升級及商業模式創新，與政府、企業、研究機構合作尋求解決方案。為此，本集團重塑企業業務，調整發展方向，推動污水項目資產優化，當中包括出售非核心資產及重組現有資產，如二零二三年五月出售與供水及污水處理業務相關的附屬公司的權益。本集團以市場需求為導向，發揮平台優勢，致力於培養環保新能源領域。

誠如本公司二零二三財政年度的年報及日期為二零二三年五月三十日的公告所披露，本集團提出其作為中國生物質及燃氣服務供應商的戰略定位及計劃，並將重點發展五大業務板塊，即(i)生物沼氣資源化利用，(ii)畜禽糞污綜合資源化利用，(iii)高濃度有機廢水深度處理，(iv)填埋場運營、工程配套服務及填埋場閉場整治，及(v)生態修復及資源開發。因此，董事會認為，出售事項將使本集團實現對待售集團的投資、落實其計劃，並通過更好地分配其資源專注於其核心分部，以發展其核心業務。

此外，出售事項所得款項淨額將對本集團現金流量作出正面貢獻，部分所得款項淨額擬用於償還本公司借款及其應計利息。因此，董事會認為出售事項將有助於本公司降低融資成本並改善本集團的流動資金及整體財務狀況。

鑒於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項的條款(包括代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但所有百分比率均低於75%，故訂立股權轉讓協議構成本公司於上市規則項下的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

董事會函件

由於買方於本公告日期為待售公司之主要股東，故根據上市規則第14A章，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。鑒於出售事項已獲董事會批准，且獨立非執行董事已確認股權轉讓協議之條款屬公平合理、按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益，故訂立股權轉讓協議將構成關連交易，須遵守上市規則第14A.101條項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於出售事項中擁有重大權益，因此概無董事須就批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將於二零二四年九月九日(星期一)上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心8樓H室召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易。召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

於股東特別大會上有關出售事項的表決將以投票方式進行。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快將之交回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室，惟不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時(即二零二四年九月七日(星期六)上午九時三十分)前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作撤回論。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)須於股東特別大會上就批准出售事項的提呈決議案放棄投票的有關股東概無訂立任何投票信託或其他協議或安排或諒解書(全面出售除外)，或受上述各項所約束；及(ii)於最後實際可行日期，該等放棄投票的股東並無任何責任或權利，致使彼等已經或可能將行使其股份表決權之控制權臨時或永久(不論是全面或按逐次基準)轉讓予第三方。

推薦建議

董事認為，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東在股東特別大會將會提呈的決議案投贊成票，批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易。

其他資料

亦敬希閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

完成須待股權轉讓協議所載的批准程序、交接程序及股權轉讓登記獲達成後，方可作實，因此，出售事項可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中國水業集團有限公司
主席兼執行董事
朱勇軍先生
謹啟

二零二四年八月二十三日

I. 本集團財務資料

本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料乃分別披露於本公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之年報，而本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度之綜合財務報表並無表達任何有保留審核意見。

本集團之上述年報及中期報告乃刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.chinawatergroup.com>)：

- 本公司於二零二二年四月二十七日刊發之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(第143至284頁)(超連結：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0427/2022042701953_c.pdf)；
- 本公司於二零二三年四月二十七日刊發之截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第144至300頁)(超連結：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042703636_c.pdf)；及
- 本公司於二零二四年四月二十六日刊發之截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第134至292頁)(超連結：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0426/2024042601137_c.pdf)。

II. 債務聲明

於二零二四年六月三十日(即本通函日期前就確定本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團的借貸總額約為895,772,000港元，包括以下各項：

	於二零二四年 六月三十日 千港元
其他借貸包括：	
政府貸款(附註a-i)	2,141
來自無關聯方的貸款(附註a-ii)	105,326
來自關聯方的貸款(附註a-iii)	54,612
固定票息債券(附註a-iv)	18,223
銀行借貸(附註b)	409,582
租賃負債(附註c)	305,888
	895,772
	895,772

附註a-i:

政府貸款約996,000港元及1,145,000港元分別為定息借款及無息借款。定息借貸的年利率為5.2%。該等貸款屬無抵押及無擔保。

附註 a-ii:

來自無關聯方的貸款約105,326,000港元，年利率介乎0%至18%，其中本金總額約104,230,000港元的貸款為無抵押，而本金總額約1,096,000港元的貸款以本集團賬面淨值約2,542,000港元的若干使用權資產及本公司的企業擔保作抵押。

附註 a-iii:

來自關聯方的貸款約54,612,000港元，年利率介乎12%至15%，其中本金總額約4,612,000港元的貸款為無抵押，而本金總額約50,000,000港元以兩間附屬公司的股份及本公司的企業擔保作為抵押。

附註 a-iv:

於二零一八年一月十八日，本公司與配售代理訂立配售協議，旨在於配售期間內安排獨立地點認購本金總額最多為100,000,000港元的債券。二零一九年一月十七日，本公司與配售代理簽訂補充協議，將配售期限由365天延長至730天。該等債券的本金總額為20,000,000港元，已於配售期發行。該等債券自發行日起7.5年內到期。年利率為6%。於二零二四年六月三十日，該等債券的帳面價值約為18,223,000港元，為無抵押及無擔保。

附註 b:

銀行借貸約409,582,000港元，年利率介乎3.45%至7.84%，並由下列各項抵押及／或擔保：

抵押：

- (i) 本集團的若干物業、廠房及設備，賬面淨值約190,468,000港元；
- (ii) 本集團的若干使用權資產，賬面淨值約29,236,000港元；
- (iii) 本集團的若干投資物業，賬面淨值約191,748,000港元；
- (iv) 本集團若干附屬公司的股權(介乎90%至100%)；及
- (v) 收取本集團若干附屬公司產生之收益之若干合約權利。

擔保：

- (i) 本公司、本集團若干附屬公司及本集團一間附屬公司非控股股東的公司擔保；及
- (ii) 執行董事及本集團若干附屬公司的管理人員的個人擔保。

附註c:

租賃負債約287,377,000港元，年利率介乎5.04%至8.64%，並由下列各項抵押及／或擔保：

抵押：

- (i) 本集團的若干使用權資產，賬面淨值約227,404,000港元；
- (ii) 收取本集團若干附屬公司產生之收益之若干合約權利；及
- (iii) 本集團若干附屬公司的股權(介乎49%至100%)。

擔保：

- (i) 本公司及本集團若干附屬公司的公司擔保；及
- (ii) 執行董事的個人擔保。

租賃負債餘額約18,511,000港元指位於香港及中國的辦公物業租賃負債，並確認為該等租賃的使用權資產及租賃負債。

除上述者或本通函其他部分所披露者外，除集團內公司間負債外，截至二零二四年六月三十日(即釐定債務之最後可行日期)，本集團並無任何未支付按揭、押記、債權證、債務證券或其他貸款資本或銀行透支或貸款或其他相似債務或融資租賃承擔、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔或擔保或其他重大或然負債，亦無任何已授權或另行增設但尚未發行之債務證券。

III. 營運資金

董事確認，經審慎周詳查詢後，考慮到本集團可用的財務資源(包括銀行融資及其他內部資源)，本集團有充足的營運資金應付本通函日期起計至少未來十二個月的需要。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條所規定的相關確認書。

IV. 重大不利變動

董事確認，於最後可行日期，自二零二三年十二月三十一日(本集團最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

V. 財務及貿易前景

本集團主要從事：(i) 供水及提供污水處理及建造服務；(ii) 在中國開採及銷售再生能源；及(iii) 物業投資及發展。

於二零二三財政年度，本集團的收益由二零二二財政年度的1,219,140,000港元減少485,350,000港元至二零二三財政年度的733,790,000港元。此外，本公司擁有人應佔淨虧損增加154,250,000港元，由二零二二財政年度的89,200,000港元增加至二零二三財政年度的243,450,000港元。虧損淨額增加乃主要由於(其中包括)以下因素的淨影響：(i) 來自再生能源業務的收益及毛利下跌，由於當地焚燒項目的開發及若干垃圾填埋場的關閉，運往垃圾填埋場的垃圾有所減少，導致上網電量大幅減少；(ii) 由於獲授工程及建築合約減少，來自供水相關安裝、建造及基礎設施業務的收益及毛利減少；(iii) 與二零二二財政年度相比，二零二三財政年度並無來自已竣工物業銷售的貢獻；(iv) 於二零二二財政年度下半年完成出售臨沂鳳凰水業有限公司後並無貢獻；(v) 碳信用資產銷售收入減少；及(vi) 中國房地產市場持續低迷導致投資物業公平值虧損。然而，該等影響被以下各項所部分抵銷：(i) 貿易及其他應收款項的預期信貸虧損撥備減少；(ii) 平均借款利率減少導致財務成本減少；及(iii) 二零二三財政年度產生的應課稅溢利減少導致稅項減少。

二零二三財政年度，儘管全球經濟發展面臨嚴峻挑戰，本集團穩中求進，積極把握行業發展新機遇，穩步轉型。為應對不斷變化的市場環境，本集團將繼續定位為「中國生物質燃氣運營服務商」，並專注於生物質燃氣資源化利用(填埋氣、農業和工業沼氣)、綜合水處理、海外業務開拓、垃圾填埋場封場生態修復及資源再利用、填埋場維護及工程配套服務業務，不斷探索和拓展新的業務模式和市場空間。

二零二四年，本集團將大力推進香港環保板塊、海外環保市場擴張，實現革新迭代，高速高質發展。以科技為先導，以市場為導向，以客戶為中心，以效益為目標，全面推動企業可持續發展。出售事項是本集團剝離傳統市政水務業務策略調整的一部分，旨在專注於核心業務領域及市場定位。事實上，本集團已從傳統的水務公司轉型為科技型水處理公司，提高了污水處理效率，並大幅降低了營運成本。本集團亦維持及提升主要企業資質，以獲得中國的重大建設項目。

二零二四年，本集團的物業投資及發展業務仍將是本集團的重要業務部門。於上半年，該板塊有序推進，成效明顯。其中，南京空間大數據產業園項目已成勁吸引大量企業進駐。本集團將密切關注市場需求，並在需要時調整投資策略。

以下為自獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司接獲之有關出售公司51%股權於二零二四年六月三十日之公平值估值之報告全文，以供載入本通函。



敬啟者：

關於：宜春水務集團有限公司51%股權的估值

根據閣下的指示，艾華迪評估諮詢有限公司（「艾華迪」或「吾等」）已對中國水業集團有限公司（「貴公司」、「中國水業」或「閣下」）於二零二四年六月三十日（「估值日期」）在宜春水務集團有限公司（「宜春水務」、「目標公司」或「出售公司」）的51%股權的公平值進行估值。吾等知悉，貴公司連同其附屬公司（「貴集團」）與宜春市市政發展有限公司（「買方」）訂立股權轉讓協議（「協議」），以向買方出售目標公司51%股權（「建議出售事項」）。

據吾等所知，是次評估僅供貴公司董事（「董事」）就建議出售事項作內部參考用途。本報告（「報告」）概不構成建議出售事項的商業價值及架構的意見。吾等概不就未經授權使用報告負責。

吾等概不就報告所採用由任何第三方提供或源自任何第三方的任何估計數據或估算的真實性及完整性承擔責任。吾等假設吾等獲提供的財務及其他資料乃屬準確及完整。

本報告呈列所評估業務的概要、說明分析基準及假設並解釋是次評估過程中採用的分析方法。

分析基準

吾等已評估目標公司51%股權的公平值。

公平值乃市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產將收取或轉讓負債將支付的價格。

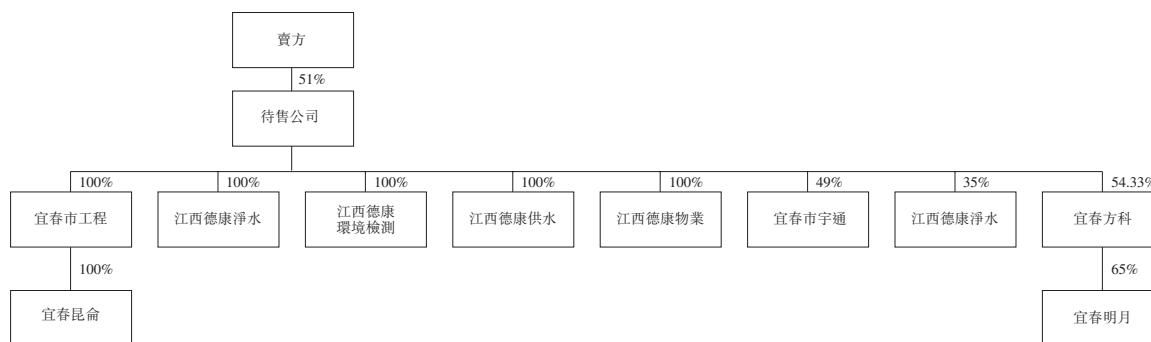
吾等的估值乃根據國際估值準則理事會頒佈的國際估值準則的規定編製。本準則載有企業估值所用基準及估值方法的指引。

交易背景

貴集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事(i)提供供水、污水處理及建設服務；(ii)開發及銷售可再生能源；及(iii)物業投資及發展。

宜春水務為一間在中國成立的有限公司。於估值日期，宜春水務由安發國際有限公司(「安發國際」或「賣方」，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司)擁有51%及由買方擁有49%。其主要從事提供供水及供水設施安裝。此外，於估值日期，宜春水務在中國持有多項投資物業(「投資物業」)。有關投資物業的詳情，請參閱「供水及建設分部的估值」一節。

下圖載列目標公司及其附屬公司與聯營公司於估值日期的簡化股權架構。



(i) 供水及建設分部

供水及建設分部(「供水及建設分部」)主要在中國從事提供供水及供水設施安裝。

該分部由七個實體組成，其中(i)宜春水務主要從事提供供水及供水設施安裝；(ii)宜春市供水工程有限公司(「宜春市工程」)主要從事供水設施安裝；(iii)宜春昆侖信息科技有公司(「宜春昆侖」)主要從事信息服務；(iv)江西德康淨水有限公司(「江西德康淨水」)主要從事純淨水及飲水系統的開發、生產及銷售；(v)江西德康環境檢測研發有限公司(「江西德康環境檢測」)主要從事環境檢測及產品檢測；(vi)江西德康二次供水有限公司(「江西德康供水」)主要從事二次供水設施的建設及管理業務；及(vii)江西康月淨水有限公司(「江西康月淨水」)主要從事用水的生產和供應及飲水設備的銷售。

(ii) 污水處理分部

污水處理分部(「污水處理分部」)主要在中國提供污水處理服務。

該分部包括宜春市方科污水處理有限公司(「宜春方科」)，其主要從事污水處理。於估值日期，宜春方科持有一間合營企業宜春市明月山方科污水處理有限公司(「宜春明月山」)的65%股權，該合營企業亦主要從事污水處理。

(iii) 其他業務分部

據管理層所知，截至估值日期，江西德康物業管理有限公司(「江西德康物業」)及宜春市宇通制水有限公司(「宜春市宇通」)暫無營業，賬面上並無資產。

吾等知悉 貴公司擬出售目標公司的51%股權，即建議出售事項(如先前所定義)。

建議出售事項構成 貴公司一項主要及關連交易，因此須遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第十四章及十四A章有關申報、公告、通函及股東批准的規定。

因此，貴公司委聘吾等(作為獨立估值師)評估於估值日期目標公司51%股權的公平值。

工作範圍

進行是次估值時，吾等已

- 與 貴公司代表合作以就估值取得所需資料及文件；
- 收集吾等可得目標公司相關資料，包括法律文件及財務報表等；
- 與 貴公司及目標公司進行討論以就估值了解目標公司的歷史、業務模式、營運及業務發展計劃等；
- 進行相關行業調研及從可靠來源收集相關市場數據以作分析；
- 研究吾等可獲得的目標公司資料並考慮吾等估值結論的基礎及假設；
- 選擇適當的估值方法分析市場數據並估算出目標公司51%股權的公平值；
- 對位於投資物業附近的投資物業進行市場研究；
- 對投資物業所在的物業市場進行數據分析；
- 審查管理層提供的投資物業相關文件；及
- 編製估值報告，當中載述吾等的發現、估值方法及假設以及估值結果。

於進行估值時，吾等應獲得一切有關資產、負債及或然負債的相關資料、文件及其他相關數據。吾等依賴有關資料、記錄及文件達致估值意見，且並無理由懷疑 貴公司、目標公司及其授權代表向吾等所提供資料的真實性及準確性。

經濟概覽

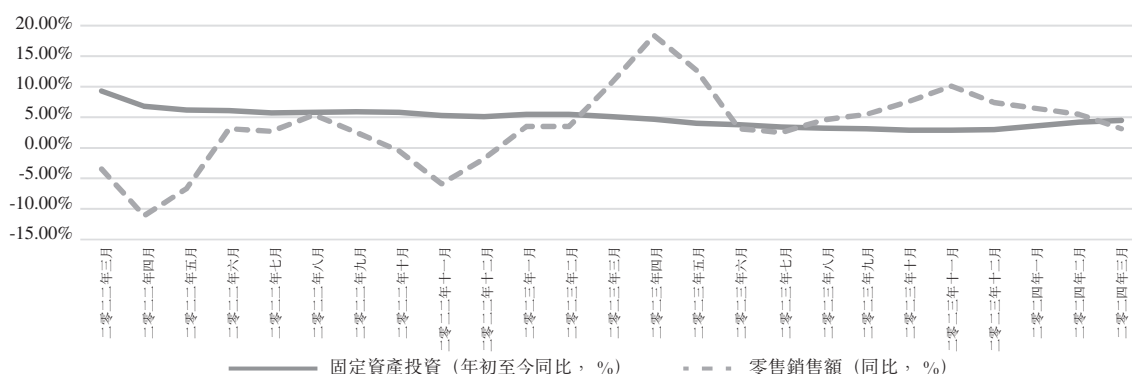
中國經濟概覽

於二零二四年第一季度，中國經濟增長速度超出預期。據國家統計局(「國家統計局」)報告，二零二四年第一季度的中國國內生產總值(「國內生產總值」)同比(「同比」)增長5.3%，超過了4.6%的市場預期。國內消費繼續成為經濟增長的主要動力。於本季度，零售銷售總額同比增長4.7%，為國內生產總值增長貢獻3.9%。整體而言，二零二四年第一季度的中國國內消費佔整體經濟活動的比重達到73.7%。

全球製造業(尤其是高科技行業)的復甦帶動了對中國產品的需求增加。是次產業振興推動了中國於二零二四年第一季度的產業生產同比增長6.0%。同時，貿易表現亦出現顯著改善。於二零二四年第一季度，中國外貿總額達到人民幣10.2萬億元，同比增長5.0%。如此增速遠高於上一季度的1.6%同比增長，創下了近六個季度以來的最高水平。其中，出口增長4.9%至人民幣5.7萬億元，進口增長5.0%至人民幣4.4萬億元。

從投資情況來看，固定資產投資增速從二零二三財政年度的3.0%加快至二零二四年第一季度的4.5%。不過，物業發展投資卻持續下滑，同比下降9.5%，此乃由於房地產市場信心下降所致。為遏制房地產行業的下滑，支持行業發展，中國政府出台一系列支持性措施，例如降低首次置業貸款利率、延長稅收優惠等。

年初至今(「年初至今」)固定資產投資及每月零售銷售額的同比增幅圖



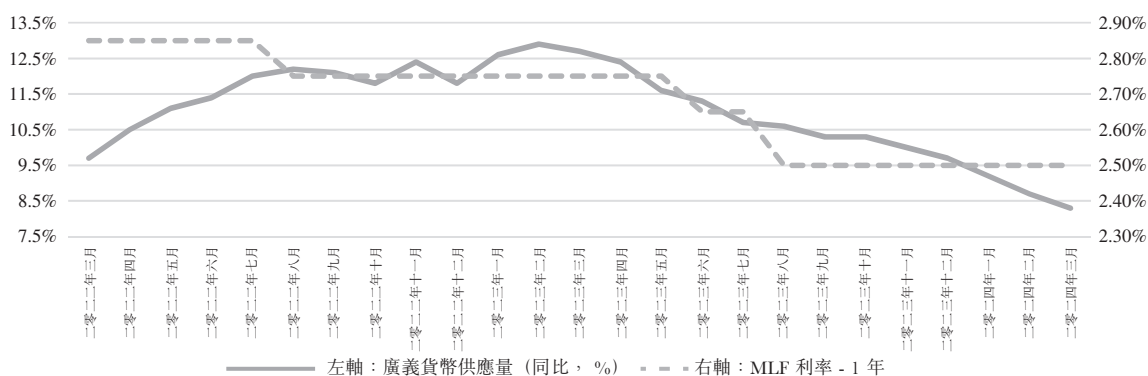
(資料來源：國家統計局)

中國的價格水平保持穩定。據國家統計局所指，於二零二四年三月，消費者物價指數(「CPI」)同比小幅上升0.1%。三月食品價格下降2.7%，此乃由於春節後市場供給充足所致。此外，非食品價格於三月錄得0.7%的適度增長。另一方面，三月生產者價格指數(「PPI」)同比下降2.8%，此乃受到原材料成本下降的影響。

於二零二四年第一季度，中國的融資成本保持穩定水平。中國人民銀行(「中國人民銀行」)於三月實施人民幣3,870億元的中期借貸便利(「MLF」)，利率維持在2.5%。此外，三月的廣義貨幣供應量(「M2」)達到人民幣304.8萬億元，同比增長8.3%。M2的增長以及MLF的執行，確保了銀行體系內充足的流動資金，有助於降低借貸成本。

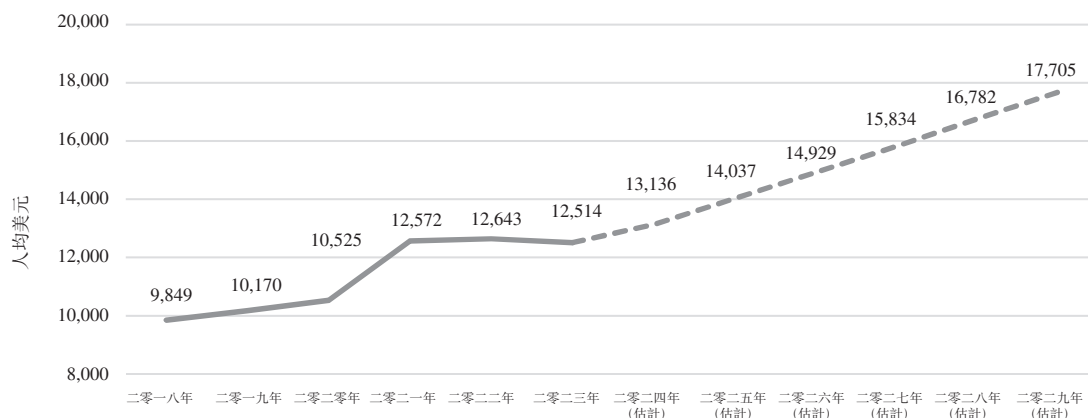
展望未來，畢馬威預計國內消費將繼續成為中國經濟增長的主要動力，此乃由於家庭收入水平的提高所致。此外，固定資產投資的支持性政策亦將保障經濟穩定運行。根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)，中國人均國內生產總值預計將從二零二三年的12,514美元增長至二零二九年的17,705美元，複合年增長率(「複合年增長率」)為6.0%。

中國M2及1年期MLF利率的同比增長



(資料來源：國家統計局、中國人民銀行)

中國人均國內生產總值



(資料來源：國際貨幣基金組織)

行業概覽

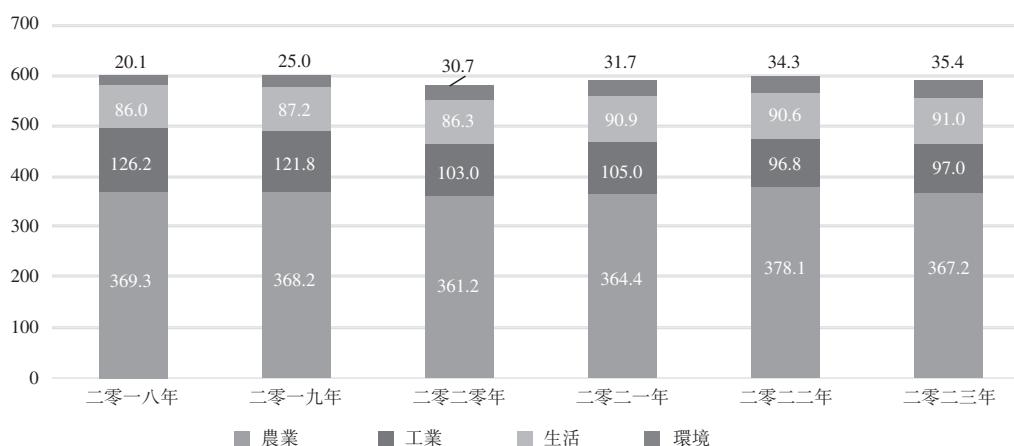
中國供水及建設行業概覽

近年來，中國政府實施重大水利建設項目，使國內水資源供應保持穩定。中國的用水主要由農業、工業、生活及環境四大類組成。據國家統計局及中國水利部所指，於二零一八年至二零二三年，中國的總用水量保持相對穩定於5,813至6,021億立方米之間，其中約80%的用水作農業及工業用途。於二零二三年，農業及工業活動分別佔用水量5,907億立方米的62.2%及16.4%。

由於中國人口增長、經濟發展及生活水平提高，政府致力於通過投資水利建設項目，確保工業的穩定增長。據水利部所指，於二零二四年第一季度，全國新啟動9,683個水利建設項目，同比增加33.8%。於二零二四年第一季度，該等新項目的投資額同比增長47.6%，達到人民幣4,733億元。此外，二零二四年第一季度完成了人民幣1,933億元的水利建設項目投資，創歷史同期新高。

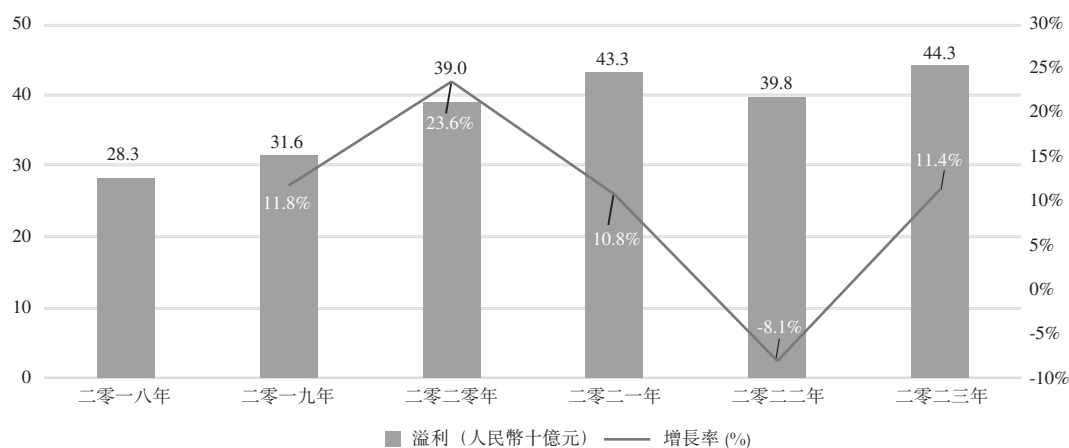
由於中國政府推動供水行業商業化及帶動項目投資，不少企業如今更能借助私人資金及外資自主經營。近年來，該行業的溢利持續增長。據國家統計局所指，供水企業的全年總溢利從二零二二年的人民幣398億元增長11.4%至二零二三年的人民幣443億元。截至二零二四年六月，供水企業的年初至今總溢利達到人民幣222億元，較二零二三年同期的人民幣191億元增加16.3%

中國按用途劃分的總用水量(以十億立方米計)



(資料來源：國家統計局及水利部)

中國供水企業的總溢利



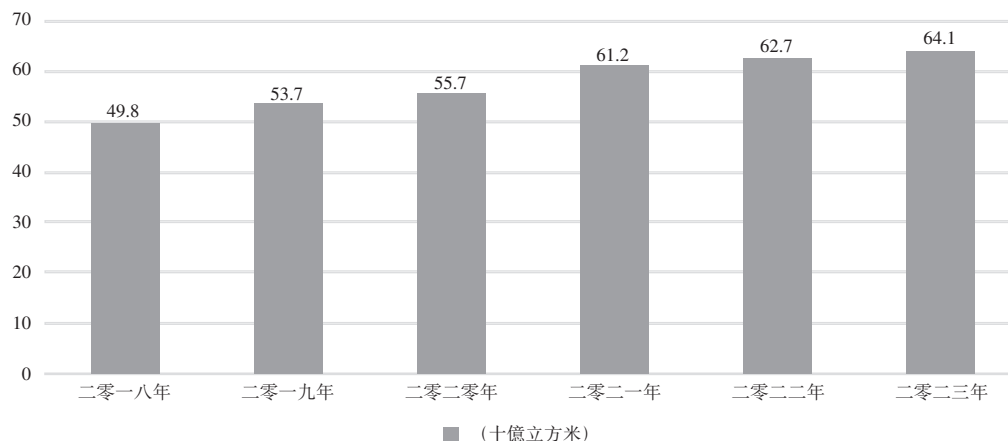
(資料來源：國家統計局)

中國污水處理行業概覽

伴隨中國經濟高速發展、城鄉加速建設，用水量大幅上升，帶動了污水排放增加。據中國住房和城鄉建設部(「住房和城鄉建設部」)，全國城市污水排放總量從二零一八年的521億立方米增加至二零二二年的639億立方米，複合年增長率為5.2%。為應對如此不斷增長的需求，污水處理廠的處理能力不斷擴大。據住房和城鄉建設部及中國生態環境部所措，全國城市污水處理廠的年總處理量由二零一八年的498億立方米增加至二零二三年的641億立方米，複合年增長率為5.2%。

未來，政府支持將成為污水處理市場發展的關鍵引擎。於二零二一年六月，國家發改委及住房和城鄉建設部聯合印發《「十四五」城鎮污水處理及資源化利用發展規劃》，主要目標是提升城鎮污水收集和處理能力，投入資源改善污水處理設施和基礎設施。其中一個關鍵目標是到二零二五年實現全國城鎮生活污水收集率達到70%或以上。因此，此舉措預計將推動污水處理行業的進一步增長，催生對更多污水處理廠及更大總體污水處理能力的需求。

中國城鎮污水處理廠的全年處理量(二零一八年至二零二三年)



(資料來源：住房和城鄉建設部及生態環境部)

報告的限制

報告僅供董事作內部參考用途，並在相關情況下用作上市規則規定下的披露用途。對於報告未獲授權的使用，吾等概不負責。因此，報告不可供任何人士(包括且不限於 貴公司及目標公司各自的股東)使用或就任何其他目的依賴，其用意亦非賦予任何人士(包括且不限於 貴公司及目標公司各自的股東)任何利益。

報告概不構成對於建議出售事項商業估值及架構的意見。報告並無宣稱包含就全面評估建議出售事項而言可能屬必要或合適的所有資料。吾等毋須且並未對建議出售事項所涉及的業務、技術、營運、策略或其他商業風險及利益進行全面審查，上述事宜仍然純屬 貴公司董事及管理層(「管理層」)的責任。

吾等尚未獲提供有關物業權益的所有業權文件副本，但吾等已作出相關查詢，並已向貴公司確認該等資料的有效性。對於收到的所有權文件，吾等並無審查文件正本，並假設所獲得的文件副本與文件正本一致。

所有文件僅作參考用途，估值報告所載的所有尺寸、計量及面積乃根據吾等獲得的文件所載資料計算，因此僅為約數。概無進行現場測量以驗證其準確性。

吾等並無查閱規劃同意書正本，並假設投資物業已根據該等同意書興建、佔用及使用，且並無尚未履行的法定通知。

吾等已假設並依賴吾等獲提供或以其他方式給予吾等或報告所依賴的資料(書面或口頭)的準確性、完整性及充分性，並未對其進行獨立核實(尤其對管理層所提供目標公司截至二零二四年六月三十日的歷史財務資料以及(i)供水及建設分部及(ii)污水處理分部的財務預測(「財務預測」))，且概不明示或暗示地對所有有關資料的準確性、完整性及充分性作出聲明或保證，且概不對此承擔責任。

此外，吾等的估值亦依賴從公開來源取得的其他資料，而吾等相信該等資料屬可靠。吾等對從公開來源取得的任何資料的準確性及可靠性概不負責。

股權價值分析的估值假設

於達致估值意見時，吾等已考慮以下主要因素：

- 目標公司將按照管理層規劃的企業架構及營運模式經營；
- 目標公司的業務性質、財務及經營業績；
- 整體經濟前景以及影響目標公司業務、行業及市場的具體經濟及競爭因素；
- 目標公司經營所在行業的性質及前景；
- 選定的可資比公司從事與目標公司類似的業務；
- 從事類似業務的實體的市場衍生投資回報以及其他相似類別業務的回報；
- 目標公司營運的發展階段；及

- 目標公司的經營風險。

吾等於達致估值結論時須作出多項一般假設。在是次估值中採用的主要假設包括：

- 當前政治、法律、技術、財政或經濟環境不會出現可能對目標公司的業務產生不利影響的重大變動；
- 目標公司經營所在國家的現行稅法不會有重大變化，應付稅率保持不變，並將遵守所有適用法律及法規；
- 匯率及利率將不會與目前通行的匯率及利率有重大差異；
- 財務預測已按合理基準編製，反映管理層經適當及審慎考慮後得出的估計(即財務預測所採納的假設及參數)；
- 根據財務預測，融資的可獲得性不會限制目標公司業務的預測增長；
- 目標公司將保留及擁有勝任的管理層、關鍵人員及技術人員，以支持其持續經營；
- 相關行業的行業趨勢及市況不會與經濟預測有重大偏離，包括但不限於貼現率所採用的市場相關因素；及
- 吾等已假設並無與所評估資產相關的隱含條件或意外情況而可能會對報告價值產生不利影響。此外，吾等不會對估值日期之後的市況變動承擔任何責任。

一般估值方法

評估目標公司股權公平值的公認方法有三種，即收益法、資產基礎法及市場法。目標公司的估值已考慮了該三種方法：

收益法 收益法提供價值指標，所根據的原則為知情買家將支付不超過標的資產所產生的預期未來經濟利益的現值。

收益法的基本方法為貼現現金流（「貼現現金流」）法。根據貼現現金流法，價值取決於來自企業擁有權的未來經濟利益的現值。未來現金流量乃按適合投資類似業務的風險及危機的市場衍生回報率貼現。

資產基礎法 資產基礎法乃根據類似資產的現行市場價格考慮再造或重置全新狀況的評估資產的成本，並就因狀況、使用情況、齡期、耗損或存在的過時（實體、功能或經濟上）而引致的累計折舊，並經考慮過去及現時的保養政策及改造記錄作出調減。

市場法 市場法透過比較標的資產與已於市場上出售的類似資產提供價值指標，並就標的資產及被認為可與標的資產相比的資產之間的差異作出適當調整。

市場法下的可資比較公司法是利用被認為可與標的資產相比的公眾上市公司計算出價格倍數，然後將結果應用於標的資產的基數。可資比較交易法是利用被認為可與標的資產相比的資產的近期買賣交易計算出價格倍數，然後將結果應用於標的資產的基數。

所選用的估值方法

上述方法各自適用於一種或多種情況，有時可同時使用兩種或以上方法。是否採納的具體方法將取決於就性質類似的業務實體進行估值時最常用的做法。

鑒於目標公司擁有多個業務分部，目標公司的股權價值乃根據採用適用估值方法估計的不同業務分部的價值總和計算得出。

供水及建設分部的估值

在評估供水及建設分部的價值時，吾等採用了收益法，原因如下：

- 資產基礎法並不適用於評估，因為其假設分部的資產及負債可分開及可單獨出售。此方法更適合於資產可分開出售的行業，如物業發展及金融機構。因此，供水及建設分部的估值並無採用成本法。
- 市場法所得公平值反映對相關行業的市場預期，因為可資比較公司的價格倍數乃從市場共識得出。由於供水及建設分部的位置獨特及經濟年期有限，吾等並無識別出足夠可與該分部比較的近期市場交易。以持續經營基準營運的上市公司為估值基礎一般亦被認為不恰當。
- 根據收益法，價值取決於未來經濟利益(如節省成本、定期收入或銷售所得款項)的現值。此方法將建議出售事項的特定考慮因素(例如有限的經濟年期)納入考量，並產生更相關的估值結果。

鑒於市場法及資產基礎法並不適用於供水及建設分部的估值，且管理層已向吾等提供預測，故收益法得出的價值被視為適用於該分部的估值。

吾等採用收益法中的貼現現金流法評估供水及建設分部的公平值。該價值取決於從企業所有權中獲得的未來經濟利益的現值。未來現金流量乃按適合投資類似業務的風險及危機的市場衍生回報率貼現。

於應用貼現現金流法時，吾等已採用股權自由現金流量(「**股權自由現金流量**」)來評估分部估值。股權自由現金流量乃評估基礎設施資產的常用方法，此乃由於在資產的使用週期中資本架構不同，項目最初與建設資金高度相關，而基礎設施資產的投資者尋求通過槓桿實現長期分配的最大化。

股權價值分析的重大假設

為釐定供水及建設分部的未來現金流量，吾等依賴管理層提供的預測。吾等已對該預測進行高層次分析及審查，並與管理層討論該預測的合理性。預測的主要假設簡述如下：

(1) 預測期

根據宜春市城市管理局與宜春水務簽訂的《城市供水特許經營合同》，預測期乃基於特許經營權的合同期(即自二零零四年十一月二十一日生效日期起為期30年)釐定。因此，預測期為由估值日期起至獨家特許經營期結束(即二零三四年十一月二十一日)止的整段營運期間。

(2) 收益

供水及建設分部的收益主要包括(i)供水服務；及(ii)供水相關建設及安裝服務。

供水服務收益

供水服務收益的計算方法為將(a)每年供水量乘以(b)每噸水價格。

(a) 供水量

供水量主要取決於宜春市當地用戶的需求。截至估值日期，當前的每日供水量約為227,100噸，其中包括：(i)目標公司自有供水設施(「自有設施」)每日約102,500噸供水；及(ii)外部供水設施(「外部設施」，連同自有設施統稱為「供水設施」)每日約124,600噸供水。由於季節性影響，考慮到此業務分部的未來經濟前景，管理層預計二零二四年下半年的每日供水量將恢復至二零二三財政年度的歷史水平，且供水設施每年的每日供水量將有2%年增幅，直至達到各自的每日供水量，總計每日約290,000噸。

(b) 水價

截至估值日期，年初至今每噸水的平均價格約為人民幣1.58元。根據管理層的經驗，彼等預計從二零二五財政年度起，水價於整個預測期間每5年遞增10%，以反映未來潛在的水價調整。

供水相關建設及安裝服務收益

作為提供供水設施安裝服務(包括但不限於引水管道、水錶、供水管網)的代價，目標公司向訂約方收取服務費。考慮到中國房地產市場的未來經濟前景，管理層預計二零二四年下半年的建設及安裝收益將恢復至二零二三財政年度的歷史水平，自二零二四年下半年起估計每年增長2%，以反映預期的長期通脹年增長。

(3) 銷售成本

供水服務成本

供水服務的銷售成本主要包括購水成本、電費、水資源開支、折舊及攤銷開支、薪金及其他員工福利開支、維修保養開等費用。

購水成本乃根據從外部設施購買的水量及其相應的單位購買成本估算。根據購水協議，並經管理層告知，目標公司須每日從袁河水廠購買100,000噸水，單價為每噸人民幣0.7489元，以及每日從三陽水廠購買30,000噸水，單價為每噸人民幣1元。管理層預計，從二零二五財政年度起，每5年價格將上調10%，與水價調整保持一致。

管理層估計(i)電費開支的每噸水單價；(ii)水資源開支的每噸水單價；(iii)薪金及其他員工福利開支；及(iv)維修保養開支的通脹年增長率為2%。折舊及攤銷開支乃根據相關資產的預計資本開支及剩餘可使用年期釐定。其他開支乃根據供水服務收益的百分比並參考歷史水平估計。

供水相關建設及安裝服務成本

參考歷史水平，供水相關的建設及安裝業務成本預計將佔相關益約60%。

(4) 其他收入

據管理層告知，其他收入主要包括政府手續費及管道管理服務收入。

(5) 營運開支

供水及建設分部的營運開支主要包括薪金開支、折舊及攤銷開支、維修開支、勞保費及其他行政開支。預計整個預測期內營運開支佔收入的百分比將介乎25.8%至28.5%。

薪金開支及勞保費乃根據過往經營開支及預測期內2%的通脹年增長率估計。折舊及攤銷開支乃根據相關資產的預計資本開支及剩餘可使用年期釐定。其他經營開支乃參考歷史水準按佔總收入的百分比估算。

(6) EBITDA 比率

於預測期內，供水及建設分部的預測EBITDA比率介乎16.9%至23.9%。吾等注意到，預測EBITDA比率的範圍在可資比較公司的歷史財務狀況範圍內。

(7) 稅率

據管理層所述，供水及建設分部須按中國法定企業所得稅率每年25%繳稅。

(8) 資本性支出(「資本性支出」)

據管理層告知，目標公司需要為物業、廠房及設備以及相關供水設施支付一定的維修開支。除二零二四年外，於整個預測期內，預計年度維護資本性支出介乎約人民幣2,600,000元至人民幣5,000,000元。

(9) 營運資金

供水及建設分部的營運資金主要包括貿易應收款項、按金及預付款項、存貨、合同資產、預收款項、貿易應付款項、應付薪金、應付所得稅及合同負債。

(10) 剩餘價值

根據特許經營服務協議，目標公司須於終止獨家經營特許權後按公平價值價格將所有資產轉讓予宜春市人民政府。資產的剩餘價值指在特許經營權合同期結束時的價值。管理層估計於預測期末的剩餘價值為人民幣159,300,000元。

貼現率

適用的貼現率乃投資者可能要求的回報率。評估供水及建設分部估值的適用貼現率，乃基於使用資本資產定價模型（「**資本資產定價模型**」）估計的權益成本。資本資產定價模型只考慮公司的系統性風險，即貝塔值。修正後的資本資產定價模型進一步納入了公司特有的非系統性風險。目標公司的非系統性風險，例如規模較小及無法實現預期增長率的風險，乃透過加入規模溢價及公司特定風險溢價等其他風險溢價因素予以考慮。

經修訂資本資產定價模型下的權益成本乃使用以下公式計算：

$$\mathbf{Re = Rf + \beta * MRP + RPS + RPU}$$

其中：

Re = 股權成本

Rf = 無風險利率

β = 貝塔系數

MRP = 市場風險溢價

RPS = 規模溢價

RPU = 公司特定風險溢價

在計算貝塔系數時，吾等已觀察可資比較上市公司的股價相對於相關股票市場指數的變動。

篩選可資比較上市公司以整體行業的可資比較性為基準。儘管沒有任何兩間公司是完全相同的，但在差異之中會有若干相同的業務特性，例如引導市場達致具有若干類似特性公司的預期回報的所需資本投資以及整體預期風險及不確定因素。

篩選可資比較上市公司時參考的篩選準則如下：

- 該等公司的主要業務為提供供水及相關服務及／或建設及安裝服務；
- 該等公司的主要業務活動主要在中國進行；
- 該等公司在香港聯合交易所(「港交所」)上市，且上市期超過三年；及
- 該等公司的財務資料可供公眾查閱。

吾等在研究的過程中，已按盡力基準識別出五間與目標公司從事類似業務的可資比較公司的詳盡清單。如上所述，由於並無兩間公司是完全相同的，因此差異不應掩蓋該等公司業務性質的相似性。吾等認為該等公司與目標公司可以進行比較。

根據上述篩選標準，吾等已識別下列五間可資比較公司：

序號	股份代號	公司名稱	業務簡介	與目標公司業務相關的業務分部的收入貢獻 ⁽¹⁾
1	SEHK:855	中國水務集團有限公司	中國水務集團有限公司為一間投資控股公司，於中華人民共和國從事供水、環保及物業業務。其透過城市供水、管道直飲水供應、環保、總承包建設及物業開發及投資分部營運。城市供水分部涉及提供供水的經營及建設、安裝及維護以及其他服務。管道直飲水供應分部從事提供管道直飲水供應的經營及建設、安裝及維護服務及其他服務。環保分部從事污水處理、排污經營、建設服務、固廢危廢、環衛和水環境治理業務。總承包建設分部從事提供市政公共建設服務。物業開發及投資分部開發、銷售及投資物業。其亦涉足觀光區開發及基建；提供水環境治理基建；及投資、建設及經營水利及水力發電相關項目，以及節能及環保及酒店營運。	與目標公司業務相關： 城市供水業務(64.4%) 管道直飲水供應業務(13.4%)

序號	股份代號	公司名稱	業務簡介	與目標公司業務相關的業務分部的收入貢獻 ⁽¹⁾
2	SEHK:1542	台州市水務集團股份有限公司	台州市水務集團股份有限公司連同其附屬公司從事在中國內地向終端客戶提供市政供水、自來水及原水，其涉足安裝輸水管網。	與目標公司業務相關： 售水及安裝服務 (100.0%)
3	SEHK:270	粵海投資有限公司	粵海投資有限公司為一間投資控股公司，從事水資源、物業投資及發展、百貨營運、酒店、能源項目經營及管理以及道路及橋樑經營業務。該公司的水資源分部在中國內地及香港提供供水、污水處理、水管安裝及諮詢服務、供水與污水處理基礎設施建設及銷售設備。其物業投資及發展分部於香港及中國內地投資及出租各類物業，並從事中國內地物業發展及銷售業務。此分部為若干商業物業提供物業管理服務。該公司的百貨營運分部在中國內地經營百貨店。其發電分部於中國內地廣東省營運燃煤發電廠，以提供電力及蒸汽。該公司的酒店經營及管理分部於香港及中國內地營運酒店及提供酒店管理服務予若干第三方的酒店。其道路及橋樑分部於中國內地投資各類道路及橋樑項目，並從事收費道路的經營及道路管理。該公司的其他分部於香港及中國內地提供司庫服務，並提供企業及其他相關服務。其提供融資、營銷管理、環境工程以及水技術開發及諮詢服務。	與目標公司業務相關： 來自供水、建設服務及水管安裝及諮詢服務的收入(55.0%)

序號	股份代號	公司名稱	業務簡介	與目標公司業務相關的業務分部的收入貢獻 ⁽¹⁾
4	SEHK:1026	環球實業科技控股有限公司	環球實業科技控股有限公司(一間投資控股公司)主要於中華人民共和國、香港及國際範圍內從事供水及相關服務業務。該公司透過供水及相關服務；物業投資及發展；及金融服務分部營運。供水及相關服務分部透過水處理廠向廣東省清遠市各個地區供應自來水。物業投資及發展分部開發、租賃及管理土地、以及商業及住宅物業。金融服務分部從事提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀及保證金融資服務。該公司亦從事提供投資諮詢、證券買賣、房地產開發及水質測試服務業務。	與目標公司業務相關： 供水及相關服務收入(89.9%)

序號	股份代號	公司名稱	業務簡介	與目標公司業務相關的業務分部的收入貢獻 ⁽¹⁾
5	SEHK:2281	瀘州市興瀘水務(集團)股份有限公司	瀘州市興瀘水務(集團)股份有限公司連同其附屬公司為於中華人民共和國經營的綜合市政水務服務供貨商。該公司分為兩個分部，即自來水供應及污水處理。其涉足供水及污水處理、貿易、建設、軟件發展及銷售、管道安裝業務，以及提供技術服務。截至二零二三年十二月三十一日，該公司擁有並營運自來水廠12座，日供水量約774,000噸；城鎮污水處理廠9座，日處理量約489,000噸；工業園污水處理廠2座，日處理量為30,000噸；委託污水處理廠5座，日處理量為47,000噸；城鄉污水處理設施294座，日處理量為75,000噸。其服務於城鄉居民、工商用戶、地方政府等單位。	與目標公司業務相關： 自來水供應(51.0%)

資料來源：標普智匯、彭博及可資比較公司最新財務報告

(1) 根據可資比較公司年度財務業績最新公開披露資料中截至估值日期之最新年度財務資料。

股權成本的計算如下：

參數	截至 估值日期 的輸入數據	附註
去槓桿貝塔值	0.29	(1)
再槓桿貝塔值	0.70	(2)
股權風險溢價	5.63%	(3)
無風險利率	2.22%	(4)
股權成本	6.18%	
小規模溢價	3.29%	(5)
特定風險溢價	0.50%	(6)
股權成本	9.97%	
所採用的權益成本	10.00%	

附註：

- (1) 根據截至估值日期從標普智匯獲得的選定可資比較公司得出；
- (2) 再槓桿貝塔值乃根據選定可資比較上市公司的長期資本架構得出；
- (3) 根據Aswath Damodaran所估算的中國截至二零二四年一月的隱含股權風險溢價；
- (4) 從標普智匯獲得中國到期日最長的政府債券的收益率(另加期限溢價)；
- (5) 該分部規模屬於第10個十分位數，因此吾等使用3.29%的規模溢價，該數據乃根據「二零二三年證券價格研究中心十分位數規模研究」(2023 CRSP Deciles Size Study)摘錄自第10個十分位數，其源自於Kroll發表的「資本成本指南」(Cost of Capital Navigator)；及
- (6) 額外的0.50%特定風險溢價反映供水及建設分部相較於可資比較上市公司的營運風險及業務不確定性。

採用收益法得出的商業企業價值

基於上述主要假設及貼現率，所得出的供水及建設分部的商業企業價值(「商業企業價值」)約為人民幣346,000,000元。

儘管貼現現金流法整體上提供指示性商業企業價值，但分部價值乃經扣除現金淨額、非經營性負債及投資物業後的商業企業價值得出。有關調整的簡要說明如下：

(1) 現金淨額

截至估值日期，根據管理層提供的供水及建設分部財務報表，概無現金淨額。

(2) 非經營性負債

截至估值日期，非經營性資產及負債主要包括政府補助(約人民幣-19,300,000元)、遞延稅項負債(約人民幣-12,600,000元)、其他貸款、其他應付款項及於聯營公司的權益。根據供水及建設分部的財務報表，截至估值日期，非經營性負債的淨總額約為人民幣33,200,000元。

(3) 投資物業

截至估值日期，投資物業的總公平值約為人民幣13,300,000元。

投資物業包括：

- i. 位於中國江西省宜春市文體路一幢7層商業大廈地下的多個零售單位(門面朝向文體路)；
- ii. 位於中國江西省宜春市中山西路一幢7層商業樓宇地面層的一個零售單位(門面朝向中山西路輔路)；
- iii. 位於中國江西省宜春市環城南路長青廠的一個零售單位；
- iv. 位於中國江西省宜春市秀江北化成岩的一個商業單位；及
- v. 位於中國江西省宜春市文筆峰水廠的一個零售單位。

吾等於估值時採用收入法，特別是年期及復歸法。吾等在估計投資物業的價值時，已考慮現有租約所帶來及／或在現有市場可實現的物業租金收入，並適當考慮了租約的復歸收入潛力。該等價值隨後已被資本化以按適當的資本化率釐定市值。

供水及建設分部的估值(人民幣千元)

企業價值	346,267
加：現金淨額	—
減：非經營性負債	(33,209)
加：投資物業	13,260
	<u>326,318</u>

供水及建設分部的估值(市場流通性基準)

326,318

污水處理分部的估值

在評估宜春方科的價值時，吾等採用了收益法，原因如下：

- 資產基礎法並不適用於評估，因為其假設分部的資產及負債可分開及可單獨出售。此方法更適合於資產可分開出售的行業，如物業發展及金融機構。因此，宜春方科的估值並無採用資產基礎法。
- 市場法所得公平值反映對相關行業的市場預期，因為可資比較公司的價格倍數乃從市場共識得出。由於宜春方科的位置獨特及經濟年期有限，吾等並無識別出足夠可與該分部比較的近期市場交易。以持續經營基準營運的上市公司為估值基礎一般亦被認為不恰當。
- 根據收益法，價值取決於未來經濟利益(如節省成本、定期收入或銷售所得款項)的現值。此方法將建議出售事項的特定考慮因素(例如有限的經濟年期及未來建造污水處理設施的大額成本)納入考量，並產生更相關的估值結果。

鑒於市場法及資產基礎法並不適用於宜春方科的估值，且管理層已向吾等提供預測，故收益法得出的價值被視為適用於宜春方科的估值。

吾等採用收益法中的貼現現金流法評估宜春方科的公平值。該價值取決於從企業所有權中獲得的未來經濟利益的現值。未來現金流量乃按適合投資類似業務的風險及危機的市場衍生回報率貼現。

於應用貼現現金流法時，吾等已採用股權自由現金流量來評估實體價值。股權自由現金流量乃評估基礎設施資產的常用方法，此乃由於在資產的生命週期中資本架構不同，項目最初與建設資金高度相關，而基礎設施資產的投資者尋求通過槓桿實現長期分配的最大化。

股權價值分析的主要假設

為釐定宜春方科的未來現金流量，吾等依賴管理層提供的預測。吾等已對該預測進行高層次分析及審查，並與管理層討論該預測的合理性。預測的主要假設簡述如下：

(1) 預測期

根據宜春市綜合行政執法局與宜春方科訂立的《宜春市污水處理廠「BOT」項目特許經營權合同條款》及《宜春市方科污水處理有限公司BOT項目合同書補充協議》，預測期乃基於特許經營權的合同期(即自生效日期二零零七年三月一日起為期29.5年)釐定。因此，預測期為由估值日期起至獨家特許經營期結束(即二零三六年八月三十一日)止的整段營運期間。

(2) 收益

污水處理分部收益乃產生自污水處理服務，並透過將(a)每年污水處理量乘以(b)每噸水的污水處理價格計算出。

(a) 污水處理量

於估值日期，截至二零二四年六月三十日止六個月的實際每日污水處理量約為131,800噸。因應於需求增長，管理層預期自二零二五年財政年度起全年的每日污水處理量將有2%年增幅，直至達到其每日處理能力，而於整個預測期的每日處理量約為140,000噸。

(b) 污水處理價格

據管理層表示，每噸水的污水處理價格約為人民幣0.89元。管理層預期，於整個預測期，單價會由二零二五財政年度開始每5年遞增10%，以反映污水處理價格將來可能發生的潛在調整。

(3) 銷售成本

污水處理服務的銷售成本主要由電力開支、折舊及攤銷開支、薪金及其他員工福利開支、維修保養開支、醫藥成本等費用組成。

管理層就(i)電力開支的每噸水單價，(ii)薪金及其他員工福利開支；及(iii)維修保養開支估算的通脹年升幅為2%。折舊及攤銷開支是根據預測資本開支及相關資產的剩餘可用年期釐定。醫藥成本及其他開支是根據污水處理服務收入的百分比並參照過往的水平估算。

(4) 營運開支

宜春方科的營運開支主要由薪金及其他員工福利開支、折舊及攤銷開支以及其他行政／研發開支組成。於整個預測期的營運開支佔收入的百分比預測將介乎12.3%至15.3%。

於預測期內的薪金及其他員工福利開支按照過往營運開支及2%全年通脹升幅估算。折舊及攤銷開支乃根據相關資產的預計資本開支及剩餘可使用年期釐定。其他行政／研發開支乃參考歷史水準按佔總收入的百分比估算。

(5) EBITDA 比率

於預測期內，污水處理分部的預測EBITDA比率介乎42.9%至46.4%。吾等注意到，預測EBITDA比率的範圍在可資比較公司的歷史財務狀況範圍內。

(6) 稅率

據管理層表示，宜春方科合資格作為《財政部、國家稅務總局、國家發展和改革委員會、生態環境部關於從事污染防治的第三方企業所得稅政策

問題的公告》規定的從事污染防治的第三方企業。因此，宜春方科直至二零二七財政年度止的適用企業所得稅將按15%的已下調稅率徵收，並從二零二八財政年度起按每年25%的稅率(即中國法定企業所得稅率)徵收。

(7) 資本性支出

據管理層告知，目標公司需要為物業、廠房及設備以及經營特許權支付一定的維修開支。除二零二四財政年度外，由二零二五財政年度至預測期結束，預計年度維護資本性支出介乎約人民幣2,800,000元至人民幣5,400,000元。

(8) 營運資金

宜春方科的營運資金主要包括貿易應收款項、預付款項及按金、存貨、貿易應付款項、應付所得稅及應付薪金。據管理層表示，由於合同期將於同一年度完結，故並無就截至二零三六年八月止八個月期間假設會錄得營運資金。

(9) 剩餘價值

根據特許經營服務協議，污水處理廠及相關設備需於特許期結束時無償移交政府，因此並無考慮任何剩餘價值。

貼現率

股權成本乃採用經修訂資本資產定價模型(見上一節的說明)釐定。

在計算貝塔系數時，吾等已觀察與上市可資比較公司各自股票市場指數相對的股價變動。

篩選可資比較公眾公司時主要參考以下篩選標準：

- 該等公司的主要業務為提供污水處理服務及相關服務及／或建設及安裝服務；
- 該等公司的主要業務活動主要在中國進行；
- 該等公司在港交所上市，且上市期超過三年；及
- 該等公司的財務資料可供公眾查閱。

吾等在研究的過程中，已按盡力基準識別出八間與目標公司從事類似業務的可資比較公司的詳盡清單。如上所述，由於並無兩間公司是完全相同的，因此差異不應掩蓋該等公司業務性質的相似性。吾等認為該等公司與目標公司可以進行比較。

根據上述篩選標準，吾等已識別下列八間可資比較公司：

序號	股份代號	公司名稱	簡介	與目標公司業務相關的業務分部的收入貢獻 ⁽¹⁾
1	SEHK:6136	康達國際環保有限公司	<p>康達國際環保有限公司為一間投資控股公司，於中華人民共和國從事城鎮水務、水環境綜合治理及鄉村污水治理業務。其城鎮水務分部設計、建設、改造及運營污水處理廠、再生水處理廠、污泥處理廠及供水廠以及運營及維護政府委託的污水處理設施。該公司的水環境綜合治理分部提供流域治理及改善、黑臭水體修復及海綿城市興建服務。其鄉村污水治理分部涉及建設及營運「美麗鄉村水環境設施」如：污水處理設施設備及污水收集管網以達致鄉村居住環境活動。該公司建設市政基礎設施、投資及管理環境及公共基礎設項目、開發及銷售電腦軟件、投資能源工業以及銷售淨水材料。它服務於市、區、縣各級政府及其指定人員。</p>	<p>與目標公司業務相關：</p> <p>城鎮水務(95.8%)</p>

序號	股份代號	公司名稱	簡介	與目標公司業務相關的業務分部的收入貢獻 ⁽¹⁾
2	SEHK:371	北控水務集團有限公司	<p>北控水務集團有限公司為一間投資控股公司，其提供水處理服務。該公司透過污水及再生水處理及建造服務、供水服務、技術及諮詢服務以及設備銷售及城市資源服務分部營運。其建造污水及再生水處理廠及海水淡化廠以及在中華人民共和國、馬來西亞、澳洲及博茨瓦納共和國提供綜合治理項目的建造服務。該公司亦於中華人民共和國、新加坡、葡萄牙、澳洲及新西蘭提供污水及再生水處理服務，並於中華人民共和國、葡萄牙及澳洲分銷及銷售自來水。此外，該公司亦在中華人民共和國及澳洲提供技術及諮詢服務、銷售與污水處理有關的機器及改造項目的建設服務。另外，該公司於中華人民共和國從事授權使用有關污水處理的技術知識，並提供城市服務及有害廢物處理服務，以及銷售回收再利用的產品。</p>	<p>與目標公司業務相關：</p> <p>污水及再生水處理及建造服務 (57.2%)</p>

序號	股份代號	公司名稱	簡介	與目標公司業務相關的業務分部的收入貢獻 ⁽¹⁾
3	SEHK:6839	雲南水務投資股份有限公司	<p>雲南水務投資股份有限公司為一間投資控股公司，其在中華人民共和國及全球從事城市供水、污水處理及固廢處理設施的設計、開發、建設、營運及維護。其透過污水處理、供水、固廢處理、建造及設備銷售以及其他分部營運。該公司建造及營運污水處理項目、供水項目及固廢處理項目，並生產、銷售及安裝污水處理、供水及固廢處理設備以及其他基建設施。此外，其承接建設—營運—移交(「BOT」)、建設—擁有一—營運(「BOO」)、移交—營運—移交(「TOT」)、移交—擁有一—營運(「TOO」)、建設及移交(「BT」)、設計—採購—施工(「EPC」)、改造—營運—移交(「ROT」)以及維護相關項目。截至二零二二年十二月三十一日，本集團擁有128個特許經營污水處理項目，包括7個BOO、65個BOT、2個TOO、25個TOT、1個ROT及28個環境處理項目。該公司前稱為雲南水務產業投資發展有限公司。</p>	<p>與目標公司業務相關：</p> <p>污水處理項目建設及營運(53.6%)</p>

序號	股份代號	公司名稱	簡介	與目標公司業務相關的業務分部的收入貢獻 ⁽¹⁾
4	SEHK:2281	瀘州市興瀘水務(集團)股份有限公司	瀘州市興瀘水務(集團)股份有限公司連同其附屬公司為於中華人民共和國經營的綜合市政水務服務供應商。該公司分為兩個部門，即自來水供應及污水處理。其涉足供水及廢水處理、貿易、建設、軟件開發及銷售、管道安裝業務，以及提供技術服務。截至二零二三年十二月三十一日，該公司擁有並營運自來水廠12座，日供水量約774,000噸；城市污水處理廠9座，日處理量約489,000噸；工業園區污水處理廠2座，日處理量為30,000噸；委託污水處理廠5座，日處理量47,000噸；城鄉污水處理設施294座，日處理量75,000噸。其服務城市及鄉村居民、工業及商業用戶、地方政府及其他機構。	與目標公司業務相關： 污水處理(47.4%)

序號	股份代號	公司名稱	簡介	與目標公司業務相關的業務分部的收入貢獻 ⁽¹⁾
5	SEHK:3768	昆明滇池水務股份有限公司	<p>昆明滇池水務股份有限公司連同其附屬公司在中華人民共和國設計、開發、建設、營運及維護供水及污水處理設施。該公司透過污水處理、供水及其他分部營運。其根據建設—擁有一營運、移交—擁有一營運、轉讓—營運—移交及建設—營運—移交特許權安排設計、建設、營運和維護污水處理或供水設施。該公司亦從事再生水供應及自來水供應、污水處理、水質測試、提供物流及租賃服務及培訓以及生產及銷售化學產品。此外，其提供管理、運輸、固體廢物處理、土壤修復、建設管理、流域治理、清潔能源、科研合作及項目孵化等領域服務，並且從事熱力生產活動。</p>	<p>與目標公司業務相關：</p> <p>污水處理(68.2%)</p>
6	SEHK:1065	天津創業環保集團股份有限公司	<p>天津創業環保集團股份有限公司連同其附屬公司在中華人民共和國從事污水處理及污水處理廠建設。該公司從事市政污水處理、再生水服務、供水、新能源供冷供熱、污泥處置、危廢管理以及環保產品研發及銷售平台及第三方管理業務。</p>	<p>與目標公司業務相關：</p> <p>污水處理及污水處理廠建設(72.4%)</p>

序號	股份代號	公司名稱	簡介	與目標公司業務相關的業務分部的收入貢獻 ⁽¹⁾
7	SEHK:1857	中國光大水務有限公司	中國光大水務有限公司為一間投資控股公司，於中國內地及德國從事水環境綜合治理業務。其涉足城市污水處理、工業污水處理、供水、再生水、污泥處理與處置、海綿城市建設、流域生態修復、污水源熱泵、滲濾液處理，以及水環境技術研發及工程建設。	與目標公司業務相關： 水環境綜合治理 (100.0%)
8	SEHK:807	上海實業環境控股有限公司	上海實業環境控股有限公司為一間投資控股公司，主要於中華人民共和國從事污水處理、供水、污泥處理、固廢焚燒發電及其他環保相關領域。該公司透過水及污泥處理、供水及固廢發電分部營運。水及污泥處理分部根據服務特許經營安排建設、管理及經營水及污泥相關基礎設施、根據非服務特許經營安排管理及經營水及污泥相關基礎設施以及根據服務特許經營安排提供金融收入。供水分部從事根據服務特許經營安排建設、管理及經營與供水相關的基礎設施。固廢發電分部根據服務特許經營安排建設、管理及經營與固廢發電相關的基礎設施。其亦提供水錶設計、安裝及諮詢服務。該公司於中國多個直轄市及省份營運水處理、供水項目、固廢發電項目以及污泥處理項目。	與目標公司業務相關： 水及污泥處理 (66.4%)

資料來源：標普智匯、彭博及可資比較公司最新財務報告

(1) 根據可資比較公司年度財務業績最新公開披露資料中截至估值日期之最新年度財務資料。

股權成本的計算如下：

參數	截至 估值日期 的輸入數據	附註
去槓桿貝塔值	0.10	(1)
再槓桿貝塔值	0.55	(2)
股權風險溢價	5.63%	(3)
無風險利率	2.22%	(4)
股權成本	5.37%	
小規模溢價	3.29%	(5)
特定風險溢價	0.50%	(6)
股權成本	9.16%	
所採用的權益成本	9.00%	

附註：

- (1) 根據截至估值日期從標普智匯獲得的選定可資比較公司得出；
- (2) 再槓桿貝塔值乃根據選定可資比較上市公司的長期資本架構得出；
- (3) 根據Aswath Damodaran所估算的中國截至二零二四年一月的隱含股權風險溢價；
- (4) 從標普智匯獲得中國到期日最長的政府債券的收益率(另加期限溢價)；
- (5) 該分部規模屬於第10個十分位數，因此吾等使用3.29%的規模溢價，該數據乃根據「二零二三年證券價格研究中心十分位數規模研究」(2023 CRSP Deciles Size Study)摘錄自第10個十分位數，其源自於Kroll發表的「資本成本指南」(Cost of Capital Navigator)；及
- (6) 額外的0.50%特定風險溢價反映宜春方科相較於可資比較上市公司的營運風險及業務不確定性。

採用收益法得出的商業企業價值

基於上述主要假設及貼現率，所得出的宜春方科的商業企業價值約為人民幣127,000,000元。

儘管貼現現金流法整體上提供指示性商業企業價值，但宜春方科的價值乃經扣除現金淨額及非經營性負債後的商業企業價值得出。有關調整的簡要說明如下：

(1) 現金淨額

截至估值日期，根據管理層提供的宜春方科財務報表，現金淨額約為人民幣21,800,000元。

(2) 非經營性負債

截至估值日期，非經營性資產及負債主要包括於合營企業(即宜春明月山)的投資(約人民幣20,400,000元)、其他應收款項(約人民幣14,300,000元)、政府補助的遞延收益(約人民幣-7,500,000元)、遞延稅項負債(約人民幣-4,100,000元)、應收合營企業款項及就收購物業、廠房及設備已付的按金。根據宜春方科的財務報表，截至估值日期，非經營性資產的淨總額約為人民幣25,800,000元。

宜春方科的股權價值(人民幣千元)

企業價值	126,518
加：現金淨額	21,824
加：非經營性資產	25,839
	<hr/>
宜春方科的100%股權價值(市場流通性基準)	174,180
	<hr/> <hr/>
宜春水務持有的宜春方科的54.33%股權價值 (市場流通性基準)	94,632
	<hr/> <hr/>

結果概要

根據上述估值方法，所得出的宜春水務的51%股權價值結果如下：

(人民幣千元)

宜春水務的100%股權價值		
(i) 供水及建設分部		326,318
(ii) 污水處理分部		
宜春方科的54.33%股本權益		94,632
		<hr/>
宜春水務的100%股權價值 (市場流通性基準)		420,950
		<hr/>
宜春水務的51%股權價值 (市場流通性基準)		214,685
減：缺乏市場流通性折讓		
(「缺乏市場流通性折讓」) ^{附註1}	15.7%	(33,706)
		<hr/>
宜春水務的51%股權價值 (非市場流通性基準)		180,979
		<hr/> <hr/>

附註：

- (1) 市場流通性概念處理擁有權權益的流動性，即倘擁有人選擇出售，其可迅速及易於轉換為現金的程度。缺乏市場流通性折讓反映私人公司的股份並無即時市場的事實。與公眾上市公司類似權益比較，私人公司的擁有權權益通常缺乏市場流通性。因此，私人公司股份的價值一般低於公眾上市公司相若股份的價值。

由於目標公司的股份不大可能在不久的將來於任何主要證券交易所上市或於任何場外交易市場上銷售，因此，目標公司的擁有權權益缺乏市場流通性。然而，估值中採用的貼現率乃根據公眾上市公司計算，代表具市場流通性的擁有權權益；因此，使用該貼現率計算的公平值代表具市場流通性權益。因此，採用缺乏市場流通性折讓將有關具市場流通性權益公平值調整為不具市場流通性權益公平值。

著名研究公司 Stout Risius Ross, LLC 的「Stout 限制性股票研究參考指南 (2023 年版) (Stout Restricted Stock Study Companion Guide (2023 edition))」報告指出，市場流通性折讓的中位數為 15.7%。由於據吾等了解，目標公司為一組私人公司，故市場流通性折讓 15.7% 被認為適用於本次估值。

不具市場流通性權益的價值可使用以下公式由具市場流通性權益計算：

不具市場流通性權益的公平值 = 具市場流通性權益的公平值 \times (1 - 缺乏市場流通性折讓)

敏感度分析

下表列示目標公司股權的公平值將如何因應 (i) 貼現率；及 (ii) 缺乏市場流通性的折讓的變動而變更的敏感度測試：

	公平值 人民幣千元
供水及建設分部的貼現率增加 1% 至 11% 及 污水處理分部的貼現率增加 1% 至 10%	173,510
供水及建設分部的貼現率減少 1% 至 9% 及 污水處理分部的貼現率減少 1% 至 8%	189,005
缺乏市場流通性的折讓增加 1% 至 16.7%	178,832
缺乏市場流通性的折讓減少 1% 至 14.7%	183,126

價值結論

根據吾等所作調查及所用分析方法，吾等認為目標公司於估值日期的 51% 股權價值的公平值為約人民幣 181,000,000 元。

公平值結論乃遵照國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則的規定編製，而有關價值結論極其依賴並已使用或考慮多項不能輕易量化或確定的假設及不確定因素。

吾等謹此證明，吾等現時並無且預期不會於中國水業集團有限公司或所報告價值中擁有任何權益。

此 致

香港九龍灣宏照道19號
金利豐國際中心8樓H室
中國水業集團有限公司

董事會 台照

代表
艾華迪評估諮詢有限公司

首席合夥人
彭頌邦
CFA, FCPA (HK), FCPA (Aus.), MRICS,
RICS 評估師
謹啟

二零二四年八月二十三日

分析及呈報人：

經理

關灝文, *CFA, FRM*

助理經理

郁耀智, *CPA (HK)*

高級分析師

王璟蓉, *CFA*

分析師

方俊杰

附註：彭頌邦先生為特許財務分析師公會的成員、澳洲會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員、英國皇家特許測量師學會（「RICS」）的會員及RICS評估師。彭頌邦於香港及中國積逾20年財務估值及業務諮詢經驗。

附錄一一 一般限制及條件

本報告乃根據以下一般假設及限制條件而編製：

- 據吾等所深知，吾等於達致意見及結論時所依賴或報告內載列的所有數據(包括過往財務數據)均屬真實及準確。儘管吾等已採取合理審慎措施以確保報告所載資料屬準確，惟吾等無法保證其準確性，亦概不會就吾等於報告所用由任何第三方提供或取材自任何第三方的任何數據、意見或估計的真實性或準確性承擔責任。
- 吾等亦不會就任何法律事宜的準確性承擔任何責任。特別是，吾等並無就所評估投資物業的業權、任何產權負擔或任何已申索或可申索權益進行任何調查。除報告另有說明者外，吾等已假設業主權益屬有效、業權完好及可出售，且並無任何透過正常程序不能確定的產權負擔。
- 除本報告另有說明者外，吾等並無核實吾等就編製本報告所採用或引述的任何投資物業詳情，包括有關投資物業的面積、大小、尺寸及描述。本報告所載有關投資物業面積、大小、尺寸及描述的任何資料僅供識別用途，任何人士不得於任何轉易契或其他法律文件內使用該等資料。本報告所呈列任何規劃或圖則純粹旨在以可視化效果呈現有關投資物業及其周圍環境，不應將其視作測量圖或尺寸比例圖。
- 本報告所呈列估值意見乃根據本報告所列貨幣截至分析日期當時或當其時的經濟狀況及其購買力而作出。所發表結論及意見適用的價值日期載於本報告內。
- 本報告僅為所列明用途而編製。除 貴公司、其財務顧問及／或其獨立財務顧問就彼等各自與建議出售事項有關的工作或根據任何適用法律、規則或條例或因應任何監管機構的要求而摘錄或提述報告外，不擬作任何其他用途或目的或供任何第三方使用。吾等特此聲明，概不會就任何擬定用途以外用途所引致的任何損害及／或損失承擔任何責任。
- 刊發本報告須經艾華迪評估諮詢有限公司事先書面同意。除通函中與建議出售事項有關的披露外，本報告任何部分(包括但不限於任何結論、簽署本報告或與本報告有關的任何人士的身份或彼等的關連企業／公

司、與彼等相關聯的專業機構或組織的任何提述或有關組織所授予的稱謂)概不得透過章程、宣傳資料、公關、新聞等任何發佈形式向第三方披露、傳播或洩露。

- 除非本報告中另有說明，否則並無進行環境影響研究。除本報告另有說明者外，吾等假設所有適用法律及政府法規均獲遵守。此外，吾等亦假設責任擁有權以及所有必需的有關部門或私人組織的許可證、同意書或其他批准均已取得或將取得或重續，以作與本報告估值分析相關的任何用途。
- 除本報告另有說明者外，本報告所載價值估計並無計及存在石棉、尿素甲醛樹脂泡沫絕緣材料、其他化學品、有毒廢料或其他有潛在危險性的物料等任何有害物質的影響，亦無計及任何結構性損壞或環境污染的影響。就評估是否存在潛在結構性及／或環境瑕疵而言(存在上述瑕疵可能對投資物業價值造成重大影響)，吾等建議諮詢合資格結構工程師及／或工業衛生師等相關專家的意見。

以下為執業會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司發出之函件全文，該函件乃為載入本通函而編製。

就計算與宜春水務集團有限公司51%股權之業務估值有關的貼現未來估計現金流量而發出的報告

致中國水業集團有限公司董事會

吾等提述 貴公司獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司(「獨立估值師」)編製的有關宜春水務集團有限公司(「待售公司」)51%股權於二零二四年六月三十日公允價值的業務估值(「估值」)的貼現未來估計現金流量。

根據估值報告，估值乃採用收入法根據貼現現金流量法達致，其構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條下之盈利預測。

董事的責任

中國水業集團有限公司董事(「董事」)負責根據董事確定並載於估值中的基準及假設而編製的貼現未來現金流量。該責任包括就編製估值所用的貼現未來現金流量而執行適當的程序，並應用適當的編製基準；及根據情況作出合理估計。

吾等的獨立性及質量管理

吾等遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《專業會計師道德守則》中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用《香港質量管理準則》第1號「會計師事務所對執行財務報表審核或審閱或其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理」，該準則要求事務所設計、實施及運行一套質量管理系統，包括制定有關遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策或程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第14.60A(2)條的要求，就估值中所用的貼現未來現金流量計算之算術準確性作出報告。貼現未來現金流量並無涉及採納會計政策。

吾等已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的《香港投資通函呈報委聘準則》第500號「有關盈利預測、營運資金充足性聲明及債務聲明之報告」及經參考《香港核證委聘準則》第3000號（經修訂）「審計或審閱歷史財務資料以外之核證委聘」進行工作。有關準則要求吾等規劃及履行工作以獲取合理保證，以確定就計算的算術準確性而言，董事是否已根據載於估值中的基準及假設妥為編製貼現未來現金流量。吾等按照基礎及假設對貼現未來現金流量的算術計算及編製執程序。吾等的工作範圍遠較根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》進行的審計範圍為小。因此，吾等不會發表任何審計意見。

意見

吾等認為，就計算的算術準確性而言，貼現未來現金流量於所有重大方面已根據載於估值中董事所採納之基準及假設妥為編製。

其他事項

在毋須作出保留意見的情況下，吾等謹請閣下注意，吾等並非對貼現未來現金流量所依據之基準及假設的適當性及有效性作出報告，吾等的工作亦不構成對待售公司作任何估值或對估值發表審計或審閱意見。

貼現未來現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設於整個期間內一直有效。吾等執行的工作旨在根據上市規則第14.60A(2)條僅向閣下報告，而不作其他用途。本函件(不論是全部或其中部分)不得被任何一方使用、向其披露、提述或傳遞以用作任何其他用途，惟獲得吾等事先書面批准則作別論。吾等不會向任何其他人士承擔吾等的工作所涉及、產生或相關的任何責任。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二四年八月二十三日

史楚珍

執業證書號碼：P05049

以下為金利豐財務顧問有限公司發出之函件全文，該函件乃為載入本通函而編製。

敬啟者：

有關出售宜春水務集團有限公司51%股權 的主要及關連交易

吾等提述中國水業集團有限公司(「貴公司」)日期為二零二四年八月二十三日有關擬出售安發國際有限公司(「待售公司」)全部股權的通函(「該通函」)及由貴公司的獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司(「獨立估值師」)編製的待售公司估值。估值詳情載於日期為二零二四年八月二十三日的估值報告(「估值報告」)，詳情載於本通函附錄二。

根據估值報告，估值以貼現現金流量法為基礎，採用收入法達致，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條構成盈利預測。

為編製本函，吾等已審閱貴公司董事(「董事」)全權負責的估值所依據的待售公司未來現金流預測(「預測」)，並已就編製預測所依據的基礎及假設與貴公司管理層及獨立估值師進行了討論。吾等亦已考慮貴公司的申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(「申報會計師」)向閣下發出的日期為二零二四年八月二十三日的函件，其中載有其對貼現後的未來估計現金流量的計算方法的算術準確性的意見，有關詳情載於本通函附錄三。吾等注意到，貼現後的未來估計現金流量並不涉及採用會計政策。

吾等尚未獨立核實獨立估值師確定估值所依據的計算。本函中所述的估值、審查及討論是基於有效的財務、經濟、市場及其他條件，以及截至本函日期吾等可獲得的資料，在得出吾等的觀點時，吾等依賴於貴公司、獨立估值師及申報會計師提供給吾等的資料及材料，以及貴公司的員工及／或管理層、獨立估值師及申報會計師表達的意見及陳述。吾等已假設(未經獨立核實)，閣下作為董事所提供並須負全責之所有數據、材料及陳述(包括該通函所提述或

載列之所有信息、材料及陳述)均為真實、準確，且在其提供或作出時在所有重大方面均完整且不具誤導性，且在本函日期前仍如此，並且所提供的資料、材料及陳述中並無隱瞞或遺漏任何重要事實。吾等並無就該通函所提述或載列的該等信息、材料、意見及／或陳述的真實性、準確性或完整性作出任何明示或暗示的陳述或保證，亦不就此承擔任何責任或義務。倘吾等在本函發出時知悉，已經發生或將來可能發生若干情況，這可能會改變吾等的估值及審閱。

應注意的是，預測乃使用一套假設編製，其中包括對未來不一定發生事件的假設，因此預測可能不適用於得出估值以外的其他目的。即使假定假設下的預期事件發生，實際財務表現仍可能與預測不同，因為此類預期事件經常不一定如預期發生，且可能大幅變動。

基於上文所述，在不對獨立估值師及 貴公司應負責的估值方法、基準及估值假設的合理性發表任何意見的情況下，吾等認為，閣下作為董事須全權負責的預測乃經適當及審慎查詢後作出。為免生疑問，本函並不構成獨立的估值或公平性意見，並明確限於本函所述事項。

吾等與該預測相關之工作僅為遵守上市規則第14.60A(3)條而進行，並無其他目的。未經吾等事先書面批准，不得出於任何其他目的將本函(全文或部分)用於或披露、提述或傳達給任何人士。吾等概不會就、由於或有關吾等的工作而產生的事宜向任何其他人士承擔責任。

此 致

香港九龍灣
宏照道19號
金利豐國際中心
8樓H室
中國水業集團有限公司
董事會 台照

代表
金利豐財務顧問有限公司
董事總經理 — 併購
何志豪
謹啟

二零二四年八月二十三日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載之內容之準確性共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺騙成份，亦並無遺漏其他事實，致使本通函內任何陳述有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團之權益

於最後可行日期，董事或本公司最高行政人員及彼等之聯繫人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、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須通知本公司及聯交所之權益及淡倉(包括董事或本公司最高行政人員根據證券及期貨條例之有關條文已被視為或當作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄該條例所述登記冊內之權益及淡倉；或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之權益

董事／最高行政人員姓名	權益性質	擁有權益之 股份數目	本公司已發行 股本之 概約百分比 (附註1)
朱燕燕女士	實益擁有人	1,112,000 (L)	0.04%

附註：

1. 本公司股權百分比乃基於最後可行日期之已發行股份2,873,609,649股之基準計算。
2. 「L」代表於股份中之好倉。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中，擁有或被視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括於證券及期貨條例之有關係文下彼等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條須記入該條所指登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據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，根據本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊，就董事或本公司最高行政人員所知，以下人士(並非董事或本公司最高行政人員)於股份或相關股份中被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露或直接或間接持有附帶權利在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益或淡倉，而該等人士於該等證券之權益之各自金額連同有關股本之任何購股權詳情如下：

於股份之權益

股東名稱	權益性質	擁有權益之 股份數目	本公司已發行 股本之 概約百分比 (附註1)
Step Wide Investment Limited	實益擁有人	707,821,018(L) ^(附註2)	24.63%

附註：

1. 本公司股權百分比乃基於最後可行日期之已發行股份2,873,609,649股之基準計算。
2. 該等股份由Step Wide Investment Limited(「Step Wide」)持有，而朱李月華女士(「李女士」)為Step Wide之實益擁有人。因此，根據證券及期貨條例，李女士被視為擁有由Step Wide持有的股份之權益。
3. 「L」代表於股份中之好倉。

除上文所披露者外，就董事或本公司最高行政人員所知，於最後可行日期，概無人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露或直接或間接持有附帶權利在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本(包括有關該股本之購股權)面值10%或以上之權益或淡倉。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，朱勇軍先生(「朱先生」)為本公司主席兼執行董事，於創業集團(控股)有限公司已發行股本中擁有約5.40%之權益(股份代號：2221)(「創業集團」)，其已發行股份於聯交所主板上市，創業集團從事環保業務，包括在中國提供餐廚垃圾處理相關業務。朱先生亦擔任創業集團之主席及執行董事。於二零二四年二月，本公司一間間接全資附屬公司與香港政府環境保護署訂立服務合約後，本集團已開展提供餐廚垃圾收集服務的業務。

儘管本集團及創業集團均從事提供廚餘相關服務，但本公司認為，本公司與創業集團之間並無競爭，原因為本集團與創業集團的廚餘相關服務之間有清晰的地域劃分。

由於董事會獨立於創業集團董事會，而朱先生並無個人控制董事會，故本集團能夠獨立於創業集團業務並按公平原則經營其業務。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，不包括董事獲委任為有關公司之董事以代表本公司及/或本集團權益之業務。

4. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立本集團不可於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)的服務合約。

5. 於合約或安排之權益

於最後可行日期，概無任何董事於當中擁有重大權益且對本集團任何業務而言屬重大之存續合約或安排。

6. 於資產之權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日(本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來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擁有任何直接或間接權益。

7. 訴訟及仲裁

(i) 本公司間接全資附屬公司迅盈控股有限公司

於二零一二年八月二十一日，本公司及其附屬公司迅盈控股有限公司(「迅盈」)(合稱為「貸款人」)與四會市城市污水處理有限公司及達信管理有限公司(「達信」)(合稱為「借款人」)連同彼等各自的擔保人訂立還款協議(「還款協議」)，據此，借款人須向貸款人償還應收貸款約58,430,000港元，連同其應付利息。儘管本公司多次作出要求及限令，達信無法償還53,430,000港元(「餘下應收貸款」)。於二零一三年五月十四日，本公司指示其法律顧問向香港特別行政區高等法院(「高等法院」)提呈傳訊令狀，以向達信追討餘下應收貸款。高等法院於二零一三年六月二十五日作出最終判決，達信須向迅盈支付餘下應收貸款。達信並未按照高等法院發出的判決履行其還款責任。本公司無法查找達信在香港的任何資產。於二零一四年八月二十日，達信的其中一名債權人Galaxaco Reservoir Holdings Limited提出呈請將達信清盤。達信現已被高等法院根據公司清盤程序第157/2014號發出的清盤令進行清盤，並已委任信永中和諮詢專項服務有限公司為清算人。

於二零一六年，本公司指示法律顧問向香港國際仲裁中心(「香港國際仲裁中心」)提交仲裁通知，以對借款人及其各自的擔保人展開仲裁程序。由於達信各附屬公司擁有的主要資產位於中國廣東省境內，本公司已採取追討行動，包括但不限於在中國境內採取法律行動討回餘下應收貸款。於二零一九年六月二十八日，四會市人民法院作出最終判決，於中國內地執行，向達信收回未償還結餘及相關利息，並凍結由達信持有的四會污水的全部股權，直至二零二二年七月為止。於二零二零年三月十六日，香港國際仲裁中心仲裁員作出仲裁裁決，各擔保人應共同及個別承擔向迅盈償還本金額17,310,000港元連同應計利息之責任。於二零二一年十一月三十日，迅盈向四會市人民法院提交恢復對達信進行民事強制執行的申請。於二零

二二年一月，迅盈再次向四會市人民法院提出申請以恢復執行於二零一五年七月作出的最終判決，繼續進一步凍結四會污水的全部股權三年，直至二零二五年七月為止。於二零二二年一月，貸款人提請深圳市中級人民法院及肇慶市中級人民法院承認並執行香港仲裁裁決，以向擔保人收取欠債。於二零二二年六月，四會市人民法院受理申請，並裁定凍結由達信持有的四會污水全部股權多兩年，凍結期為二零二二年六月至二零二四年六月。於二零二三年五月二十二日，肇慶市中級人民法院及廣東省高級人民法院承認並認可於中國執行擔保人獲判的仲裁裁決（「擔保人裁決」）。廣東省高級人民法院於二零二三年八月八日發出判決有效證明，准許本公司於中國執行貸款人裁決。肇慶市中級人民法院於二零二三年八月十一日認可於中國執行貸款人裁決。於二零二四年三月，迅盈已再向四會市人民法院提出申請，以繼續凍結四會污水全部股權。四會市人民法院判決凍結四會污水全部股權多兩年，凍結期為二零二四年六月至二零二六年六月。中國法律訴訟仍在進行。

(ii) 本公司間接全資附屬公司廣州市海德環保科技有限公司

廣州市海德環保科技有限公司（「廣州海德」）（本公司一間間接全資附屬公司）和雲南超越燃氣有限公司（「雲南超越燃氣」）訂立日期為二零一零年十月十三日之合作協議，據此，廣州海德需支付10,000,000港元可退還按金（「可退還按金」）予雲南超越燃氣作為爭取雲南滇池項目經營及管理權。根據合作協議，雲南超越燃氣若不成功取得雲南滇池項目，必須於九個月內退還可退還按金給廣州海德。雲南超越燃氣未能在到期退還上述可退還按金予廣州海德。於二零一四年九月一日，昆明法院已批准有關針對雲南超越燃氣的民事強制執行。廣州海德已於二零一七年九月十四日向昆明市法院申請恢復於二零一四年所裁決的民事強制執行。於二零一九年八月十三日，雲南超越燃氣及擔保人未能履行和解協議。昆明市法院已接納廣州海德就恢復民事強制執行所提交的申請。於二零一九年十一月二十日，昆明市法院宣判擔保人應於十日內向廣州海德償還仲裁費用、本金連同相關利息。於二零二一年一月八日，昆明市法院未能從雲南超越燃氣找到任何資產，而擔保人甚至已採取徹底的強制執行措施，並宣判終止這次執行。當找到可予執行的任何資產後，昆明市法院會隨即根據法例恢復此宗案件的執行。

昆明市法院在接獲廣州海德申請後，於二零二三年六月二十一日就雲南超越燃氣破產清盤展開聆訊。於最後可行日期，雲南超越燃氣及擔保人未有履行法院判決，而此法律程序並無重大進展。

(iii) 本公司間接非全資附屬公司新中水(南京)能源有限公司

於二零一八年十月，新中水(南京)能源有限公司(「**新中水能源**」)、新中水(南京)碳能有限公司(「**新中水碳能**」)與江蘇省金陵建工集團有限公司(「**金陵建工**」)簽訂建設工程施工合同，據此，由金陵建工擔任新中水能源、新中水碳能開發的南京空間大數據產業基地項目的施工承包人。於二零二二年一月二十六日，金陵建工以新中水能源、新中水碳能為共同被告，向南京市江寧區人民法院(「**江寧法院**」)提起訴訟，涉及新中水能源、新中水碳能據稱未付金陵建工約人民幣151,590,000元的建築費用。新中水碳能於二零二三年六月完成出售。

於二零二二年三月二十一日，江寧法院裁定將案件移送江蘇省南京市玄武區人民法院(「**玄武人民法院**」)審理。

於二零二二年八月，相關各方簽署和解協議(「**和解協議**」)，確認了人民幣99,910,000元的未付工程款及還款計劃。新中水能源及新中水碳能已按照和解協議履行部分合同責任。根據和解協議，玄武人民法院出具民事調解書(「**民事調解書**」)，確認新中水能源及新中水碳能應連帶支付拖欠的工程款，金額為人民幣89,910,000元，包括違約索賠人民幣8,000,000元。

涉事方於二零二三年六月簽訂和解協議一(「**和解協議一**」)並履行其責任。涉事方於二零二三年八月簽訂和解協議二(「**和解協議二**」)，而金陵建工提請玄武人民法院撤回對新中水能源的執行令。於最後可行日期，新中水能源尚未完全履行其於民事調解書之下的責任，但已支付部分款項。和解協議二正在落實中，而中國法律程序仍然持續。

(iv) 本公司間接全資附屬公司惠州鴻鵠恒昌置業有限公司及鴻鵠(惠州)投資有限公司

於二零一八年一月，惠州鴻鵠恒昌置業有限公司(「鴻鵠恒昌」)與中民築友建設科技集團有限公司(前稱為中民築友建設有限公司)(「中民築友」)簽訂建設工程施工合同(「建設合同一」)，由中民築友擔任鴻鵠恒昌開發的鴻鵠藍谷智慧廣場(「鴻鵠廣場」)建設工程項目的施工承包方。為進一步明確雙方權利義務，雙方於二零一八年一月簽訂了補充協定，對支付條件和其他權利義務做了進一步明確，約定合同價格形式為按實際工程量據實結算。

於二零一九年五月十四日，鴻鵠恒昌與中民築友簽訂了合同解除協定，解除建設合同一及補充協定。於二零一九年八月一日，雙方簽訂結算協議，確認最終結算額為人民幣82,510,000元。於二零二零年九月，中民築友以鴻鵠恒昌及其股東鴻鵠(惠州)投資有限公司(「鴻鵠投資」)為共同被告，向惠州市惠城區人民法院(「惠城人民法院」)提起訴訟，請求鴻鵠恒昌支付工程款，並要求鴻鵠投資承擔連帶責任。於二零二一年四月十四日，在惠城人民法院的調解下，鴻鵠恒昌與中民築友達成和解協議，惠城人民法院據此出具民事調解書，確認鴻鵠恒昌應付中民築友總金額為人民幣28,420,000元，鴻鵠投資為該債務承擔連帶清償責任。於二零二一年十二月三日，鴻鵠恒昌及鴻鵠投資因未履行民事調解令所載責任而被惠城人民法院列為被告，受強制執行。於二零二二年三月十日，經中民築友申請，鴻鵠恒昌合法擁有的土地使用權被惠城人民法院查封，查封期限為二零二二年三月十日至二零二五年三月九日。於最後可行日期，雙方正在就和解方案進行協商，相關法律訴訟仍在進行。

於二零二一年七月，鴻鵠恒昌與深圳市中榮煜建築工程有限公司(「中榮煜建築」)訂立建築工程施工合同(「建築合同二」)，據此，中榮煜建築將擔任由鴻鵠恒昌開發的鴻湖廣場建築工程的施工承包方。

中榮煜建築與鴻鵠恒昌近期就建築合同二的部分工程款發生糾紛，中榮煜建築已向惠州市人民法院提起訴訟，將鴻鵠恒昌及鴻鵠投資作為共同

被告，索償工程款及違約金合共約人民幣31,600,000元，並要求鴻鵠投資承擔連帶責任。於最後可行日期，中國法律訴訟程序仍在進行中。

(v) 中國水業集團有限公司、本公司及安發國際有限公司(本公司之間接全資附屬公司)

於二零二四年三月二十五日，海天水務集團有限公司(「海天水務」)(作為買方)、億城投資有限公司(作為賣方)及本公司就先前建議出售事項訂立股權轉讓協議。

買方其後已向江西省宜春市袁州區人民法院申請財產保全，旨在凍結賣方於出售公司的51%股權。財產保全申請已被上述法院受理。

誠如本公司日期為二零二四年六月十七日之公告所披露，本公司已接獲江西省宜春市袁州區人民法院就買方針對(i)本公司(作為第一被告人)；(ii)海天水務(作為第二被告人)；(iii)賣方(作為第三被告人)；及(iv)出售公司(作為第三方)就先前建議出售事項而提出之民事起訴而發出之民事起訴書。

於二零二四年七月二十六日，買方已向賣方作出承諾，其將於股權轉讓協議簽立後及於股權轉讓的交接程序及登記前向宜春市中級人民法院提交，以撤回民事起訴及解除財產保全。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅或提出之重大訴訟或索償。

8. 專家資格及同意

下文載列於本通函內載有作出其意見、函件或建議之專家(統稱「專家」)資格：

名稱	資格
金利豐財務顧問有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
艾華迪評估諮詢有限公司	獨立專業估值師
國富浩華(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後可行日期，專家已就刊發本通函並於當中按其各自之形式及涵義載入彼等各自之函件、報告或名稱發出同意書，且彼等迄今並無撤回其同意書。

除上所披露者外，於最後可行日期，概無專家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證券之權利(不論是否可依法執行)。

於最後可行日期，概無專家於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來已經或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內，曾簽訂以下並非於本集團日常業務過程中簽訂之屬或可能屬重大之合約：

- (i) 本公司之間接全資附屬公司鄭州新冠能源開發有限公司(作為承租人)與江蘇金融租賃股份有限公司(「江蘇租賃」)(作為出租人)訂立日期為二零二二年八月二十九日的轉讓協議及融資租賃協議，內容有關租賃資產的擁有權轉讓及租回，主要包括位於中國河南省鄭州市綜合垃圾處理廠的六(6)套填埋氣發電設施，代價為約人民幣25,086,000元(相當於約28,598,000港元)，為期四(4)年；

- (ii) 本公司之間接全資附屬公司中國水業(香港)有限公司(「中國水業香港」) (作為賣方)與奧德集團有限公司(作為買方)訂立日期為二零二二年十月十一日的股權轉讓協議，內容有關買賣臨沂鳳凰水業有限公司之60%股權，總代價為人民幣53,000,000元(相等於約58,183,000港元)；
- (iii) 本公司之間接非全資附屬公司長沙新中水環保科技有限公司(作為承租人)與浙江浙銀金融租賃股份有限公司(作為出租人)訂立日期為二零二二年十月十七日的融資租賃協議，內容有關租賃資產的所有權轉讓及回租，主要包括填埋氣及天然氣發電設施，代價為人民幣30,000,000元(相等於約33,057,000港元)，為期36個月；
- (iv) 新中水(南京)再生資源投資有限公司(「新中水南京」)、北京振徽節能環保科技有限公司、勃利縣中水皖龍可再生能源科技有限公司(「勃利中水」)訂立日期為二零二三年一月五日的注資協議，據此新中水南京須向勃利中水的註冊資本出資人民幣18,000,000元(相當於約20,540,000港元)；
- (v) 本公司之間接非全資附屬公司長沙新中水環保科技有限公司(作為承租人)與國藥控股(中國)融資租賃有限公司(「國藥租賃」)(作為出租人)訂立日期為二零二三年二月二十四日的融資租賃協議，內容有關租賃資產的擁有權轉讓及回租，主要包括位於中國長沙市的填埋氣發電設施，代價為人民幣30,000,000元(相當於約34,047,000港元)，為期36個月；
- (vi) 本公司之間接非全資附屬公司清遠市青泓環保科技有限公司(作為承租人)與國藥租賃(作為出租人)訂立日期為二零二三年二月二十四日的融資租賃協議，內容有關租賃資產的所有權轉讓及回租，主要包括位於中國清遠市的填埋氣發電設施，代價為人民幣14,000,000元(相當於約15,889,000港元)，為期36個月；

- (vii) 深圳市新中水環保科技有限公司(作為承租人)與國藥租賃(作為出租人)訂立日期為二零二三年二月二十四日的融資租賃協議，內容有關租賃資產的所有權轉讓及回租，主要包括位於中國深圳市的填埋氣發電設施，代價為人民幣29,000,000元(相等於約32,912,000港元)，為期36個月；
- (viii) 中國水業香港(作為買方)、本公司(作為買方)、廣東粵財中小企業股權投資基金合夥企業(有限合夥)(「**廣東粵財**」)(作為賣方)與珠海橫琴依星伴月投資合夥企業(有限合夥)(「**珠海橫琴**」)(作為賣方)訂立日期為二零二三年三月一日的股權轉讓協議，據此，廣東粵財同意向中國水業香港轉讓新中水南京3.8451%的股權，代價為人民幣60,000,000元(相當於約68,286,000港元)，另加10%單利年息，而珠海橫琴已同意向中國水業香港轉讓新中水南京0.0269%的股權，代價為人民幣420,000元(相等於約478,000港元)，另加10%單利年息；
- (ix) 本公司之間接非全資附屬公司海南康達新能源有限公司(作為承租人)與國藥租賃(作為出租人)訂立日期為二零二三年三月八日的融資租賃協議，內容有關租賃資產的擁有權轉讓及回租，主要包括位於中國海口市的填埋氣發電設施，代價為人民幣7,000,000元。(相等於約7,923,000港元)，為期36個月；
- (x) 本公司之間接非全資附屬公司濟寧市海晟水務有限公司(「**海晟水務**」)(作為承租人)與廣東綠金融租賃有限公司(「**綠金租賃**」)(作為出租人)訂立日期為二零二三年三月二十三日的轉讓協議及融資租賃協議，內容有關租賃資產的所有權轉讓及回租，主要包括位於中國山東省濟寧市的污水處理設備，代價為人民幣30,000,000元(相當於約34,260,000港元)，為期60個月；
- (xi) 本公司之間接非全資附屬公司霍邱徽沼可再生能源科技有限公司(作為承租人)與江蘇租賃(作為出租人)訂立日期為二零二三年六月八日的轉讓協議及融資租賃協議，內容有關租賃資產的擁有權轉讓及租回，主

- 要包括位於中國安徽省六安市的發電設施及肥料造粒設備，代價為人民幣8,200,000元(相當於約9,046,000港元)，租賃期由二零二三年六月九日起至二零二六年六月九日；
- (xii) 本公司之間接非全資附屬公司新中水(南京)(作為買方)與北京宜升環保能源科技有限公司(作為賣方)訂立日期為二零二三年七月十四日的設備採購協議I，內容有關採購六(6)台沼氣發電機用於本集團主要業務之可再生能源業務分部營運，總代價為人民幣27,600,000元(相當於約30,370,000港元)；
- (xiii) 本公司之間接非全資附屬公司新中水(南京)(作為買方)與北京愛建同益經貿發展有限責任公司(作為賣方)訂立日期為二零二三年七月十八日的設備採購協議II，內容有關採購五(5)台沼氣發電機用於本集團主要業務之可再生能源業務分部營運，總代價為人民幣23,000,000元(相當於約25,200,000港元)；
- (xiv) 本公司之間接非全資附屬公司新中水(南京)(作為買方)與上海水創利環境技術有限公司(作為賣方)訂立日期為二零二三年七月十九日的設備採購協議III，內容有關採購十五(15)台沼氣發電機用於本集團主要業務之可再生能源業務分部營運，總代價為人民幣69,000,000元(相當於約75,210,000港元)；
- (xv) 本公司之間接非全資附屬公司安丘市新中水環保科技有限公司(作為承租人)與海通恒信國際融資租賃股份有限公司(「海通租賃」)(作為出租人)訂立日期為二零二三年八月二日的融資租賃協議，內容有關租賃資產的擁有權轉讓及租回，主要包括位於中國安丘市的沼氣及填埋氣發電設施，代價為人民幣20,000,000元(相等於約21,832,000港元)，為期36個月；
- (xvi) 本公司之間接非全資附屬公司大唐華銀湘潭環保發電有限責任公司(作為承租人)與海通租賃(作為出租人)訂立日期為二零二三年八月二日的融資租賃協議，內容有關租賃資產的所有權轉讓及回租，主要包括位於中國湘潭市的沼氣及填埋氣發電設施，代價為人民幣20,000,000元(相等於約21,832,000港元)，為期36個月；

- (xvii) 本公司之間接非全資附屬公司大唐華銀衡陽環保發電有限公司(作為承租人)與海通租賃(作為出租人)訂立日期為二零二三年八月二日的融資租賃協議，內容有關租賃資產的所有權轉讓及回租，主要包括位於中國衡陽縣的沼氣及填埋氣處理及發電設施，代價為人民幣15,000,000元(相當於約16,374,000港元)，為期36個月；
- (xviii) 本公司之間接非全資附屬公司寶雞市易飛明達電力發展有限公司(作為承租人)與海通租賃(作為出租人)訂立日期為二零二三年八月二日的融資租賃協議，內容有關租賃資產的所有權轉讓及回租，主要包括位於中國寶雞市的垃圾及填埋氣處理及發電設施，代價為人民幣15,000,000元(相等於約16,374,000港元)，為期36個月；
- (xix) 本公司之間接非全資附屬公司梧州市中水新能源科技有限公司(作為承租人)與海通租賃(作為出租人)訂立日期為二零二三年八月二日的融資租賃協議，內容有關租賃資產的所有權轉讓及回租，主要包括位於中國梧州市的沼氣及填埋氣處理及發電設施，代價為人民幣10,000,000元(相等於約10,916,000港元)，為期36個月；
- (xx) 本公司之間接非全資附屬公司湖南瀏陽新中水環保科技有限公司(作為承租人)與海通租賃(作為出租人)訂立日期為二零二三年八月二日的融資租賃協議，內容有關租賃資產的所有權轉讓及回租，主要包括位於中國瀏陽市的沼氣及填埋氣處理及發電設施，代價為人民幣10,000,000元(相等於約10,916,000港元)，為期36個月；
- (xxi) 海晟水務(作為主事人)與江蘇萬融工程科技有限公司(「萬融工程」)(作為承包商)訂立日期為二零二三年八月二十四日的升級及改建合約，內容有關進行海晟水務所擁有及運作的中國金鄉縣污水處理廠的升級改造工程，合約價約為人民幣24,500,000元(相等於約26,500,000港元)；

- (xxii)七台河市勃利縣人民政府與勃利中水訂立日期為二零二三年八月二十五日的投資合作協議，據此，(i)勃利中水同意就農業廢棄物中央綜合處理中心的投資、發展、建設及營運投資該項目(「勃利項目」)，投資金額為為人民幣100,000,000元(相當於約108,300,000港元)；及(ii)勃利政府同意協助勃利中水實施勃利項目，包括(其中包括)協助勃利中水收購相關土地及取得其他相關政府同意書、批文、許可證及／或政府補貼；
- (xxiii)本公司之間接非全資附屬公司濟寧市海源水務有限公司(作為主事人)與萬融工程(作為承包商)訂立日期為二零二三年九月十二日的升級及改建合約，內容有關進行中國金鄉縣污水處理廠的升級改造工程，合約價約為人民幣32,300,000元(相等於約34,800,000港元)；
- (xxiv)海晟水務(作為承租人)與綠金租賃(作為出租人)訂立日期為二零二三年九月二十一日的轉讓協議及融資租賃協議，內容有關租賃資產的所有權轉讓及回租，主要包括位於中國山東省濟寧市的污水處理系統的若干指定設備及設施，代價為人民幣15,000,000元(相當於約16,146,000港元)，為期60個月；
- (xxv)出售公司(作為主事人)與天工建設工程有限公司(作為承包商)訂立日期為二零二三年九月二十八日的工程協議，內容有關進行水質監測及控制大樓的建造工程，合約價約為人民幣106,700,000元(相等於約114,900,000港元)；
- (xxvi)中國彰武縣人民政府(「彰武政府」)與本公司之間接全資附屬公司勝策投資有限公司(「勝策投資」)訂立日期為二零二三年十一月二十七日的協議，據此，(i)勝策投資同意就收集、中和及利用彰武填埋場產生的填埋氣投資該項目(「彰武項目」)，總投資額最高達人民幣51,600,000元(相等於約56,500,000港元)，並於中國成立及經營一間項目公司，以實施彰武項目；及(ii)彰武政府同意協助項目公司實施彰武項目；

(xxvii) 於二零二四年三月二十五日，本公司之直接全資附屬公司億城投資有限公司(作為賣方)、海天水務(作為買方)與本公司訂立股權轉讓協議，內容有關以總代價人民幣270,000,000元(相等於約293,517,000港元)銷售及購買賣方之全部股權；

(xxviii) 於二零二四年七月五日由佛山市高明區華信污水處理有限公司(作為承租人)與綠金租賃(作為出租人)就租賃資產的所有權轉讓及回租，主要包括位於中國廣東省佛山市的污水處理設備，代價為人民幣6,000,000元(相等於約6,467,000港元)，為期60個月；及

(xxix) 股權轉讓協議。

10. 一般事項

- (a) 本公司的公司秘書為朱燕燕女士，彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會之資深會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心8樓H室。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室。
- (e) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以各自之英文版本為準。

11. 列示文件

以下文件自本通函日期起直至股東特別大會日期(包括該日)刊載於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.chinawaterind.com。

- (i) 本附錄「8.專家資格及同意」一段所述之同意書；
- (ii) 本附錄「9.重大合約」一段所述之重大合約；
- (iii) 艾華迪評估諮詢有限公司發出之估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (iv) 國富浩華(香港)會計師事務所有限公司有關估值之貼現現金流量之報告，其全文載於本通函附錄三；
- (v) 金利豐財務顧問有限公司有關估值之函件，其全文載於本通函附錄四；及
- (vi) 本通函。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告中國水業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年九月九日(星期一)上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心8樓H室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此追認、確認及批准宜春市市政發展有限公司(「買方」，作為買方)、安發國際有限公司(「賣方」，本公司的間接全資附屬公司)訂立日期為二零二四年七月二十六日之有條件股權轉讓協議(「股權轉讓協議」，其詳情披露於本公司日期為二零二四年八月二十三日之通函(「通函」))，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買本公司間接非全資附屬公司宜春水務集團有限公司(「待售公司」)之51%註冊股本，代價為人民幣195,000,000元(股權轉讓協議註有「A」字樣之副本已提交予股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署，以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 謹此一般及無條件授權任何一名或多名本公司董事就使股權轉讓協議及其項下擬進行之交易生效或與此相關而言作出其可能認為屬必要、合適、適宜或權宜之一切有關行動及事宜、為及代表本公司簽署及簽立一切有關文件，並作出及同意作出其可能酌情認為屬合適、必要或權宜並符合本公司及其股東之整體利益之股權轉讓協議條款之有關修改。」

承董事會命
中國水業集團有限公司
主席兼執行董事
朱勇軍先生

香港，二零二四年八月二十三日

* 僅供識別

股東特別大會通告

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
九龍灣
宏照道19號
金利豐國際中心8樓H室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之任何股東，均可委任受委代表出席大會及於投票表決時代其投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名受委代表。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該授權書或授權文件副本，須於股東特別大會舉行時間不少於48小時(即二零二四年九月七日(星期六)上午九時三十分)或其任何續會前交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，方為有效。
3. 倘屬本公司股份(「股份」)之聯名持有人，則任何一位該等聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表於大會投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人出席任何大會，則僅接納排名首位之聯名持有人(不論親身或委派代表)的投票，其他聯名持有人的投票概不會獲接納。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關該等聯名持有股份之排名次序決定。
4. 為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，所有已填妥之股份過戶表格連同有關股票須不遲於二零二四年九月三日(星期二)下午四時正交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，以辦理登記手續。
5. 交回代表委任文據後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任文據將視為被撤回。
6. 倘於股東特別大會當日上午六時三十分後任何時間，香港八號或以上颱風信號或「黑色」暴雨警告或由超強颱風引致的極端情況生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站 www.chinawaterind.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊登公告，以通知股東有關重新安排舉行的會議日期、時間及地點。
7. 於本通告日期，董事會包括朱勇軍先生(主席)及朱燕燕女士(均為執行董事)；及黃兆強先生及林長盛先生(均為獨立非執行董事)。