

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約，或就作出上述行動訂立協議的邀請，亦不擬用作要約收購、購買或認購任何證券的邀請。

本公佈不得直接或間接於或向美國境內(包括其領土及屬地，美國各州及哥倫比亞地區)刊發。本公佈並無構成或形成任何要約或徵求於美國購買或認購證券的一部分。證券及證券擔保並無及將不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「證券法」)或美國任何州或其他司法權區的證券法登記。證券及證券擔保依據證券法項下S規例於美國境外提呈發售及出售，如並無登記或獲豁免遵守證券法的登記規定，亦不得在美國境內提呈發售或出售。證券或證券擔保將不會於美國或提呈發售受限制或禁止的任何其他司法權區進行公開發售。



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)

公佈
股份代號：5998

**建議發行於二零一六年到期250,000,000港元12.5厘的優先票據
(將與於二零一三年十一月二十八日發行且於二零一六年到期
350,000,000港元12.5厘的優先票據合併並構成單一系列)**

茲提述本公司日期為二零一三年十一月二十日及二零一三年十一月二十八日有關原先票據發行之公佈及本公司日期為二零一四年五月五日有關額外票據發行之公佈。

於二零一四年五月七日，本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人與國泰君安訂立購買協議，內容有關本金總額為250,000,000港元的額外票據將與原先票據合併並構成單一系列。

購買協議須待達成或豁免本公佈所載之先決條件後方告完成。此外，購買協議可於若干情況下終止。由於購買協議未必會完成，故本公司股東及投資者以及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於扣除包銷佣金及若干估計發售開支後，額外票據發行之估計所得款項淨額將約為240,400,000港元。本公司擬將是次額外票據發行之所得款項淨額主要用作其現有及新物業項目(包括建築成本及土地溢價)及用作一般公司用途。

已收到聯交所所有關額外票據僅透過向專業投資者進行債務發行之方式於聯交所上市之上市資格函件。額外票據如獲准納入聯交所並不被視為本公司或額外票據之價值指標。

緒言

茲提述本公司日期為二零一三年十一月二十日及二零一三年十一月二十八日有關原先票據發行之公佈及本公司日期為二零一四年五月五日有關額外票據發行之公佈。

董事會欣然宣佈，於二零一四年五月七日，本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人與國泰君安訂立購買協議，內容有關建議發行本金總額為250,000,000港元的額外票據將與原先票據合併並構成單一系列。

額外票據將與原先票據具有相同的條款及條件，惟發行日期及發行價除外。本公司亦謹此糾正日期為二零一三年十一月二十日之公佈中出現之印刷錯誤。於該公佈中「購買協議一票據之主要條款一違約事件」一段中第(6)項，數字「10,000,000美元」應為「5,000,000美元」。於本公佈日期，本公司並無自受託人或當時未償還原先票據本金總額至少25%之持有人接獲因發生任何違約事件而宣佈加速清還原先票據之任何書面通知。為便於參考，有關原先票據違約事件之修正條款(其與適用於額外票據者相同)重新載於「購買協議一額外票據之主要條款一違約事件」一段。

購買協議須待達成或豁免本公佈所載之先決條件後方告完成。此外，購買協議可於若干情況下終止。由於購買協議未必會完成，故本公司股東及投資者以及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

購買協議

日期：二零一四年五月七日

購買協議之訂約方

- (a) 本公司(作為發行人)；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 合營附屬公司擔保人；及
- (d) 國泰君安作為初步買方。

國泰君安為額外票據發行之獨家全球協調人、獨家牽頭經辦人及獨家賬簿管理人。國泰君安為額外票據之初步買方，本公司將向其發行及銷售額外票據。

額外票據並無且將不會根據證券法登記，除根據證券法之登記規定獲豁免或屬不受證券法所規限的交易外，概不得在美國境內發售或出售。額外票據根據證券法依據S規例以離岸交易方式在美國境外提呈發售及出售。額外票據概不會於香港發售予公眾人士。

額外票據之主要條款

發售之額外票據

待完成之若干條件達成後，本公司將發行本金額合共250,000,000港元將於二零一六年十一月二十八日到期之額外票據。

發行價

額外票據之發行價將為額外票據本金額之99.5%。

利息

額外票據將自二零一三年十一月二十八日(包括該日)起按年利率12.5厘計息，在每半年期末支付。利息將由二零一四年五月二十八日起，於每年五月二十八日及十一月二十八日支付。

額外票據之地位

額外票據將為本公司的一般責任並將由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人以優先基準作出擔保。票據(1)至少就支付權利而言與本公司所有其他無抵

押及非後償債務處於同地位(惟在適用法律下該等無抵押及非後償債務有任何優先權則另當別論)；(2)在支付權利上較列明次於票據支付權利的本公司任何現有及未來責任有優先支付權；(3)實際次於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人的所有現在及日後有抵押責任，惟以充當有關抵押(抵押品除外)的資產為限；及(4)實際次於非擔保人附屬公司的所有現有及未來責任。

違約事件

以下事件屬有關票據之違約事件：

1. 於到期時、加速清還時、贖回時或其他時間拖欠任何到期及應付的票據本金(或溢價，如有)；
2. 拖欠任何到期及應付票據利息，且拖欠持續30日期間；
3. 不履行或違反票據之條款及條件之若干重要條文；
4. 本公司或其若干附屬公司不履行或違反信託契據項下任何其他契諾或協定(上述第(1)、(2)或(3)項所述者除外)，而且票據受託人或持有票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後，上述不履行或違反持續30日期間；
5. 對於本公司或其若干附屬公司結欠未償還本金額達5,000,000美元或以上的任何債項而言：(a)發生違約事件，導致票據持有人宣佈有關債項必須在指定到期日前到期及應付及/或(b)於到期時無法支付本金；
6. 對本公司或其若干附屬公司作出一項或多項最終判決或付款命令，而本公司或相關附屬公司在有關最終判決或命令下達後的連續60日期間內仍未付款或清還，導致全部有關最終判決或命令所針對的未付款或清還總額超過5,000,000美元；
7. 對本公司或其若干附屬公司的債項或對本公司或其若干附屬公司的任何財產及資產的主要部分，根據生效的任何適用破產、無力償債或其他類似法律而提出的非自願或其他訴訟，以尋求委任本公司或其若干附屬公司的破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，而該等非自願或其他訴訟於連續60日期間仍然未被駁回及未被擱置；或根據生效的任何適用破產、無力償債或其他類似法律，向本公司或其若干附屬公司發出寬免命令；
8. 本公司或其若干附屬公司：(a)根據生效的任何適用破產、無力償債或其他類似法律自願提出訴訟，或同意根據任何該等法律在非自願訴訟中接受暫免令；(b)同意委任本公司、其若干附屬公司、本公司或若干附屬公司的

全部或絕大部分財產及資產委任破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，或同意交由其接管；或(c)為債權人的利益進行任何全面轉讓；

9. 任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人拒認或否認其對票據所承擔的擔保責任，或除信託契據允許的情況外，票據之任何擔保被裁定為不能強制執行或無效，或因任何理由不再具有十足效力及作用；
10. 本公司或任何附屬公司擔保人質押人在履行其於抵押文件或信託契據項下的任何責任時的任何失責，其於任何重大方面，對抵押品的適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或
11. 本公司或任何附屬公司擔保人質押人拒絕或否認其於任何抵押文件項下的責任，或除根據信託契據及抵押文件外，有關抵押文件不再具或現時不具十足效力及作用，或抵押受託人於抵押品中不再享有優先留置權(惟須受信託契據項下任何獲許可留置權所限)。

除上文第(7)或(8)項所指的違約事件外，倘違約事件發生並根據信託契據持續，則受託人酌情或持有票據當時未償還本金總額最少25%的持有人可通過向本公司發出書面通知(及倘有關通知由持有人發出，則向受託人發出書面通知)，而受託人須應該等持有人書面要求宣佈票據的本金、溢價(如有)、應計且未付的利息即時到期並須予支付。於宣佈加速清還後，該等本金、溢價(如有)及應計且未付的利息即時到期並須予支付。倘發生上文第(7)或(8)項所指的有關本公司或其若干附屬公司的違約事件，受託人或任何持有人即使不作出任何宣佈或其他行動，票據當時未償還的本金、溢價(如有)以及應計且未付利息亦自動變為即時到期並須予支付。

建議額外票據發行之理由及所得款項用途

本公司為中國綜合商業及住宅物業開發商、擁有人及營運商。本公司主要於武漢、杭州及其他一二線城市從事物業開發、物業投資及酒店以及物業管理業務。

額外票據發行的估計所得款項淨額，經扣除包銷佣金及若干估計發售開支後，將約為240,400,000港元。本公司擬將額外票據發行之所得款項淨額主要用於其現有及新物業項目(包括建設成本及土地溢價)及一般公司用途。

上市

已收到聯交所有關額外票據僅透過向專業投資者進行債務發行之方式於聯交所上市之上市資格函件。額外票據如獲准納入聯交所並不被視為本公司或額外票據之價值指標。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「額外票據」	指	將由本公司發行且於二零一六年到期的250,000,000港元12.5厘的優先票據，其於發行後，將與原先票據合併並構成單一系列
「額外票據發行」	指	本公司建議發行額外票據
「董事會」	指	董事會
「抵押品」	指	旨在直接或間接提供或擬定提供抵押之所有抵押品、根據抵押文件之票據，且應初步包括初步附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人的股份
「本公司」	指	中國水務地產集團有限公司，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上市
「董事」	指	本公司之董事
「國泰君安」	指	國泰君安證券(香港)有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	香港特別行政區
「初步離岸非擔保人附屬公司」	指	Top Rainbow Investments Limited、Top Harbour Development Limited、香港沃爾特酒店管理集團有限公司、Waterports International Limited、康士投資有限公司、Land Silver Limited、First Supreme Limited、中國水務地產集團(香港)有限公司、中國水務地產開發有限公司、中國水務地產發展有限公司、中國水務地產置業有限公司、中國水務地產有限公司、華園投資有限公司*、裕星投資有限公司*、華園(中國)投資有限公司、中國水務地產企業財務有限公司及中國水環境控股有限公司

* 僅供識別

「發行價」	指	額外票據本金額的99.5%，即額外票據將予發行及出售的價格
「合營附屬公司擔保人」	指	香港美來國際(加拿大)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並將於額外票據下為本公司的債務作擔保
「非擔保人附屬公司」	指	中國非擔保人附屬公司及離岸非擔保人附屬公司
「票據」	指	額外票據及原先票據
「離岸非擔保人附屬公司」	指	本公司日後於中國境外成立並不提供擔保的附屬公司及初步離岸非擔保人附屬公司
「原先票據」	指	由本公司於二零一三年十一月二十八日發行且於二零一六年到期的350,000,000港元12.5厘的優先票據
「原先票據發行」	指	由本公司發行原先票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，將不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「中國非擔保人附屬公司」	指	根據中國法律成立的本公司附屬公司
「購買協議」	指	本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人及國泰君安於二零一四年五月七日就額外票據發行訂立之購買協議
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「抵押受託人」及「受託人」	指	紐約梅隆銀行倫敦分行
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人質押人」	指	質押抵押品以為本公司於票據及信託契據項下之責任及有關附屬公司擔保人於其附屬公司擔保項下之責任作出擔保之任何附屬公司擔保人；惟附屬公司擔保人質押人將不包括其於抵押文件下的質押已根據抵押文件、信託契據及票據解除的任何人士

「附屬公司擔保人」	指	於國外註冊成立之本公司現有附屬公司(不包括附屬公司擔保人)，並將為額外票據下之本公司債務作擔保
「信託契據」	指	日期為二零一三年十一月二十八日之信託契據，其將由本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人、受託人及抵押受託人於票據發行日期訂立之補充信託契據所補充及修訂
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元

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

香港，二零一四年五月七日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事王文霞女士(副主席兼行政總裁)及任前先生；非執行董事段傳良先生(主席)及周鯤先生；以及獨立非執行董事陳博曉先生、黃志明先生及王堅先生。