

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，概不對因本公告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。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購任何證券之要約或邀請，亦非提呈任何有關要約或邀請。尤其本公告並不構成且並非於香港、美國或其他地區出售證券之要約或促使購買證券之要約。



众安房产
ZHONG AN REAL ESTATE

眾安房產有限公司
ZHONG AN REAL ESTATE LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：672)

建議分拆中國新城市商業發展有限公司
及於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市

本公告乃根據證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文及上市規則第13.09條及第15項應用指引而作出。

建議分拆

茲提述有關建議分拆的先前公告。

於二零一三年六月十三日，本公司根據第15項應用指引就建議分拆中國新城市向聯交所提交分拆建議。於本公告日期，聯交所仍在考慮有關建議。建議分拆亦須遵照上市規則第15項應用指引及其他相關條文項下之規定。

於二零一三年九月三十日，中國新城市向聯交所提交上市申請表格(表格A1)，以申請中國新城市股份在聯交所主板上市及買賣。本公司於中國新城市提交上市申請時尚未獲聯交所批准建議分拆，聯交所並無拒絕中國新城市提交的上市申請。

中國新城市集團(為建議分拆的主體)將包括本公司若干現有附屬公司，該等公司主要從事開發、銷售及投資中國長三角地區二線城市分區中心的商業物業。

根據全球發售，現時建議中國新城市股份將發售以供香港公眾認購及向專業、機構及其他投資者進行國際配售。

根據第15項應用指引之規定，倘落實建議分拆，董事會為充分顧及股東的利益，建議透過向全球發售項下合資格股東優先發售之方式，向合資格股東提供中國新城市股份的保證配額。有關保證配額的詳情於本公告日期尚未落實。本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

建議分拆完成後，儘管中國新城市擬將保持為本公司附屬公司，本公司持有中國新城市已發行股本的百分比將會減少。本公司於中國新城市的股權減少預期構成上市規則第14章項下本公司須予公佈交易。本公司將於需要時遵照上市規則第14章項下適用之公告及／或股東批准規定。

建議分拆須受限於(其中包括)聯交所就建議分拆之批准、上市批准以及董事會及中國新城市董事會的最終決定。董事會及中國新城市董事會有關落實建議分拆及全球發售的最終決定，須視乎(其中包括)直至建議全球發售期間的市況而定。因此，股東及本公司潛在投資者務請注意，概不會保證建議分拆及中國新城市股份獨立上市將會進行或其於何時進行。股東及本公司潛在投資者因此須在買賣或投資本公司證券時務請審慎行事。

本公司將於適當時候就建議分拆另作公告。

緒言

本公告乃根據證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文及上市規則第13.09條及第15項應用指引而作出。茲提述先前公告。

於二零一三年六月十三日，本公司根據第15項應用指引就建議分拆中國新城市向聯交所提交分拆建議。於本公告日期，聯交所仍在考慮有關建議。建議分拆亦須遵照上市規則第15項應用指引及其他相關條文項下之規定。

於二零一三年九月三十日，中國新城市向聯交所提交上市申請表格(表格A1)，以申請中國新城市股份在聯交所主板上市及買賣。本公司於中國新城市提交上市申請時尚未獲聯交所批准建議分拆，聯交所並無拒絕中國新城市提交的上市申請。

建議分拆

根據全球發售，現時建議中國新城市股份將發售以供香港公眾認購及向專業、機構及其他投資者進行國際配售。於本公告日期，有關建議分拆之詳情(包括全球發售的規模及結構、本公司於中國新城市持股百分比減少的程度及預期時間表)尚未落實。

建議分拆完成後，本公司持有中國新城市已發行股本的百分比將會減少，惟中國新城市擬將保持為本公司附屬公司。

有關中國新城市及餘下眾安集團的資料

中國新城市於二零一三年七月二日於開曼群島註冊成立，現為本公司全資附屬公司。本集團將於建議分拆前就中國新城市集團企業架構合理化進行內部企業重組，而中國新城市就建議分拆而言仍為集團控股公司。中國新城市集團主要從事開發、銷售及投資中國長三角地區二線城市分區中心的商業物業。

建議分拆的原因及好處

董事會認為，建議分拆符合本公司及中國新城市以及彼等各自股東的整體利益，原因如下：

- **為該兩個集團建立純業務，讓投資者更專注：**建議分拆中國新城市及於聯交所主板獨立上市將使中國新城市集團及餘下眾安集團建立更為明確的業務範圍，因中國新城市集團將成為中國純商業物業開發商，而餘下眾安集團將成為中國純住宅物業開發商，從而進一步提升品牌知名度，讓投資者及公眾人士於投資各集團時有更高的專注度；

- **為投資者及公眾人士投資提供更佳透明度：**建議分拆將增加中國新城市集團運營及財務之透明度，並使投資者、市場及評級機構更清楚中國新城市集團的業務及財務狀況；
- **管理層目標更清晰及專注：**建議分拆將使中國新城市集團及餘下眾安集團之管理層有效分配資源及專注彼等各自的業務，從而加強決策過程及彼等對市場變化的響應；
- **進入資本市場機會更多及財務靈活性增加：**建議分拆將使中國新城市及本公司於債券及股權資本市場上能夠擁有獨立的融資平台，進而提高兩個集團的融資靈活性；
- **持續受益：**儘管建議分拆將建立擁有不同增長路徑、業務策略及風險取向的兩個集團公司，但建議分拆將為投資者帶來機會參與餘下眾安集團及中國新城市集團的未來發展，因預期於中國新城市將保持為本公司的附屬公司；及
- **為股東創造更多價值：**透過識別及確立各自業務的公允價值，預期建議分拆將為本公司及中國新城市之股東提升價值。

保證配額及進一步公告

根據第15項應用指引之規定，倘落實建議分拆，董事會為充分顧及股東的利益，建議透過向全球發售項下合資格股東優先發售之方式，向合資格股東提供中國新城市股份的保證配額。有關保證配額的詳情於本公告日期尚未落實。本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

上市規則之涵義

建議分拆完成後，儘管中國新城市擬將保持為本公司附屬公司，本公司持有中國新城市已發行股本的百分比將會減少。本公司於中國新城市的股權減少預期構成上市規則第14章項下本公司須予公佈交易。本公司將於需要時遵照上市規則第14章項下適用之公告及／或股東批准規定。

一般資料

建議分拆須受限於(其中包括)聯交所就建議分拆之批准、上市批准以及董事會及中國新城市董事會的最終決定。董事會及中國新城市董事會有關落實建議分拆及全球發售的最終決定，須視乎(其中包括)直至建議全球發售期間的市況而定。因此，股東及本公司潛在投資者務請注意，概不會保證建議分拆及中國新城市股份獨立上市將會進行或其於何時進行。股東及本公司潛在投資者因此須在買賣或投資本公司證券時務請審慎行事。

本公司將於適當時候就建議分拆另作公告。

「董事會」	指	本公司董事會
「中國新城市」	指	中國新城市商業發展有限公司，於二零一三年七月二日根據開曼群島法律註冊成立的有限公司
「中國新城市集團」	指	就建議分拆將予進行的本集團內部企業重組完成後由中國新城市及其附屬公司組成之集團公司
「中國新城市股份」	指	中國新城市股本之普通股
「本公司」	指	眾安房產有限公司，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：00672)
「全球發售」	指	建議發行及發售以供香港公眾認購中國新城市股份及將中國新城市股份向專業、機構及其他投資者進行國際配售之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(包括中國新城市及其附屬公司)
「香港」	指	中國香港特別行政區
「內幕消息條文」	指	具上市規則所賦予之涵義

「上市批准」	指	聯交所上市委員會就中國新城市股份於聯交所主板上市及買賣的批准
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「先前公告」	指	本公司日期為二零一三年六月二十一日之公告，內容有關(其中包括)建議分拆
「建議分拆」	指	透過中國新城市股份於聯交所主板獨立上市建議分拆本公司於中國新城市之部分權益
「餘下眾安集團」	指	本公司及其附屬公司(不包括中國新城市集團)
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
眾安房產有限公司
主席
施侃成

中華人民共和國，二零一三年九月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為施侃成先生、樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生；而本公司獨立非執行董事為貝克偉教授、陸海林博士及張化橋先生。