

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購眾安房產有限公司（「本公司」）證券的邀請或要約。本公佈並非亦無意作為在美國發售本公司證券的要約。根據證券法，本公司證券不得未經登記或豁免登記而在美國或其代表或就其利益向美籍人士（該定義見美國1933年證券法（經修訂）（「證券法」）規例S）發售或出售。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）與香港中央結算有限公司（「香港結算」）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，且明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

有意投資者在決定是否投資於全球發售所提呈發售的股份前，務請閱讀本公司日期為2007年10月31日的招股章程（「招股章程」）內有關下文所述全球發售的詳情。有意投資者須注意，香港包銷商有權在發生招股章程「包銷—包銷安排及費用—香港包銷商終止的理由」一節所載事宜時，於股份在聯交所首次開始買賣日期（現時預期於2007年11月13日（星期二））上午八時正（香港時間）前任何時間，向本公司發出書面通知以終止其於香港包銷協議項下的責任。

就全球發售而言，德意志銀行香港分行（作為穩定價格操作人）或代其行事的任何人士，於諮詢其他聯席全球協調人後均可代表國際買方於市場或其他地方進行超額配股或交易，以將股份的市場價格在股份於聯交所開始買賣首日後的有限期間內穩定或維持在其可能高於市場達致的價格。然而，德意志銀行香港分行或代其行事的任何人士並無義務採取任何該等穩定價格行動。該等穩定價格措施可在准許進行有關行動的所有司法權區進行，惟在各情況下均須遵守適用法律及監管規定（包括《證券及期貨條例》（「《證券及期貨條例》」）項下的《證券及期貨（穩定價格）規則》）進行。該等活動一經進行，將由穩定價格操作人或其任何代表以絕對酌情權進行及可隨時終止，並須於指定限期內結束。計劃進行的穩定價格措施及其受《證券及期貨條例》規管的詳情載於招股章程。穩定價格操作人（代表國際買方）可於國際購買協議訂立日期至招股章程刊發日期後30日內隨時行使授予穩定價格操作人的超額配股權，以（其中包括）應付國際發售的超額配股（如有），使全球發售提呈的股份數目增至合共最多81,450,000股。倘行使上述超額配股權，則本公司將發出報章公佈。

除本公佈另行界定外，招股章程內所界定詞彙與本公佈內所使用者具有相同涵義。

ZHONG AN REAL ESTATE LIMITED

眾安房產有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

發售股份數目 : 543,000,000 股股份 (根據超額配股權而定)
香港發售股份數目 : 54,300,000 股股份 (根據調整而定)
國際發售股份數目 : 488,700,000 股股份 (根據調整及超額配股權而定)
最高發售價 : 每股香港發售股份 6.67 港元, 另加 1% 經紀佣金、
0.004% 證監會交易徵費及 0.005% 聯交所交易費
(須於申請時以港元繳足及可根據最後定價而
退回)
面值 : 每股 0.10 港元
股票代號 : 672

聯席全球協調人、聯席帳簿管理人、聯席保薦人及聯席牽頭經辦人
(按英文名稱的字母順序排列)



本公司已向聯交所上市委員會申請批准招股章程所述的已發行股份及將予發行的股份及／或全球發售將予提呈的股份 (包括按招股章程所述本公司可能因超額配股權的行使而發行的任何額外股份) 上市及買賣。預期股份將於 2007 年 11 月 13 日 (星期二) 開始在聯交所買賣。本公司僅依據招股章程及白色或黃色申請表格載列的條款及條件考慮認購股份的申請。謹請注意, **重複申請或疑屬重複申請或任何認購超過 27,150,000 股股份 (即香港公開發售暫定發售的股份約 50%) 的申請將不獲受理**。為任何人士的利益而作的申請認購, 僅限以白色或黃色申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**的方式提交一份申請。認購香港公開發售項下任何股份的申請人須承諾及確認, 彼等或相關實益擁有人並無申請或接納或表示有意申請或接納, 且將來亦不會申請或接納或表示有意申請或接納國際發售項下的任何其他股份。倘股份獲准在聯交所上市及買賣, 並符合香港結算的股份接納規定, 則股份將獲香港結算接納為合資格證券, 自上市日期或香港結算所選定的其他日期起, 可以在中央結算系統內記存、結算及交收。在中央結算系統內進行的所有活動均須依據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。

本公司暫定按發售價提呈 54,300,000 股股份供香港公眾人士認購, 佔根據全球發售暫定可供認購的股份總數約 10%。股份在香港公開發售與國際發售之間的分配或會按招股章程「全球發售的架構」一節「香港公開發售」一段所述作出調整。

就全球發售而言，德意志銀行香港分行（作為穩定價格操作人）或代其行事的任何人士，於諮詢其他聯席全球協調人後均可代表國際買方於市場或其他地方進行超額配股或交易，以將股份的市場價格在股份於上市日期後的有限期間內穩定或維持在其可能高於市場達致的價格。然而，德意志銀行香港分行或代其行事的任何人士並無義務採取任何該等穩定價格行動。該等穩定價格措施可在准許進行有關行動的所有司法權區進行，惟在各情況下均須遵守適用法律及監管規定（包括《證券及期貨條例》項下的《證券及期貨（穩定價格）規則》）進行。該等活動一經進行，將由穩定價格操作人或其任何代表以絕對酌情權進行及可隨時終止，並須於指定限期內結束。計劃進行的穩定價格措施及其受《證券及期貨條例》規管的詳情載於招股章程。穩定價格操作人（代表國際買方）可於國際購買協議訂立日期至本招股章程刊發日期後30日內隨時行使授予穩定價格操作人的超額配股權，以（其中包括）應付國際發售的超額配股（如有），使全球發售提呈的股份數目增至合共最多81,450,000股。倘行使上述超額配股權，則本公司將發出報章公佈。

所有香港公開發售的股份認購申請須待招股章程「全球發售的架構」一節中「香港公開發售的條件」所載的條件達成後方獲接納，並只會按照招股章程和申請表格的基準考慮。預期聯席全球協調人（代表包銷商）與本公司將於2007年11月6日（星期二）或前後議定發售價，惟無論如何不會遲於2007年11月11日（星期日）。申請認購香港公開發售項下股份的投資者須於申請時就每股股份支付最高發售價6.67港元，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。經本公司同意後，聯席全球協調人（代表包銷商）可於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午前隨時調減根據全球發售而發售的發售股份數目及／或將指示性發售價範圍調至低於招股章程所載者（即每股股份5.00港元至6.67港元）。在此情況下，本公司將在不遲於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午刊發調減根據全球發售而發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的公佈。在刊發調減指示性發售價範圍的公佈之前已提交的香港公開發售申請不得事後撤回。倘本公司與聯席全球協調人（代表包銷商）基於任何原因未能議定發售價，則全球發售（包括香港公開發售）將不會進行，並告失效。

倘全球發售未能無條件執行，則根據香港公開發售向申請人收取的一切申請款項將按招股章程「如何申請香港發售股份」一節「申請款項的退款」一段所述條款不計利息退還。倘申請獲全部或部分接納但最終發售價低於實際繳付的每股股份最高發售價，以及申請未獲接納或僅獲部分接納，則會安排退款。透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提交申請的申請人的退還款項（如有），預期將於2007年11月12日（星期一）存入有關中央結算系統參與者的指定銀行賬戶內。申請認購1,000,000股或以上股份並在申請表格內表明將親身領取退款支票（如適用）及／或股票（如適用）的人士，可於2007年11月12日（星期一）或本公司公佈寄發股票／退款支票的任何其他日期上午九時正（香港時間）至下午一時正（香港時間），親臨本公司股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司領取退款支票（如適用）及／或股票（如適用），地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。個人申請人如選擇親身領取，則不得授權任何其他人士代為領取。公司申請人如選擇親身領取，須由其授權代表攜同加蓋該公司印鑑的授權書前來領取。個人申請人及授權代表（如適用）於領取時均須出示本公司股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司可接受的身份證明文件。未獲領取的退款支票及／或股票隨後將盡快以普通郵遞方式寄往申請表格中註明的地址，郵誤風險概由申請人承擔。詳情請參閱招股章程內「如何申請香港發售股份」一節。如需查詢，請致電(852) 2980 1833聯絡本公司股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司。股票僅於2007年

11月13日(星期二)上午八時正(香港時間)前香港公開發售在所有方面均已無條件執行且招股章程內「包銷」一節「香港包銷商提出終止的理由」一段所述的終止權未被行使的情況下，方能成為有效的所有權證書，預計為2007年11月13日(星期二)上午八時正(香港時間)或前後。

至於已申請認購少於1,000,000股股份的申請人，或申請認購1,000,000股或以上股份但未選擇親身領取其退款支票(如適用)及／或股票(如適用)的申請人，其退款支票及／或股票將於2007年11月12日(星期一)以普通郵遞方式寄往相關申請表格內註明的地址，郵誤風險概由申請人承擔。

申請人如欲以本身名義獲配發股份，應填妥並簽署**白色**申請表格。申請人如欲以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記獲配發的股份，並直接存入中央結算系統，以記存入其中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或其指定的中央結算系統參與者於中央結算系統的股份賬戶，則應(i)填妥並簽署**黃色**申請表格，**黃色**申請表格連同招股章程可於2007年10月31日(星期三)上午九時正(香港時間)至2007年11月5日(星期一)中午十二時正(香港時間)的正常辦公時間內，在香港德輔道中199號維德廣場2樓香港結算存管處服務櫃檯索取，或向閣下的股票經紀索取申請表格及招股章程；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**。

招股章程連同**白色**申請表格可於同一時期的辦公時間內於以下地點索取：

德意志銀行香港分行，地址為香港皇后大道中2號長江集團中心48樓

J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited，地址為香港干諾道中8號遮打大廈27樓

國泰君安證券(香港)有限公司，香港皇后大道中181號新紀元廣場低座27樓

大福證券有限公司，香港皇后大道中16-18號新世界大廈25樓

第一上海證券有限公司，香港中環德輔道中71號永安集團大廈19樓

交銀國際控股有限公司，香港德輔道中121號遠東發展大廈3樓

或恒生銀行有限公司下列任何一間分行：

	分行名稱	地址
香港島	香港總行	德輔道中83號
	中區分行	畢打街中建大廈地庫
	灣仔分行	軒尼詩道200號
	鰂魚涌分行	英皇道989號
	銅鑼灣分行	怡和街28號
	北角分行	英皇道335號

九龍	尖沙咀分行	加拿芬道18號
	油麻地分行	彌敦道363號
	新蒲崗分行	爵祿街56號
	觀塘分行	裕民坊70號
	九龍總行	彌敦道618號
	紅磡分行	馬頭圍道21號
新界	沙田分行	沙田橫壆街好運中心18號舖
	屯門市廣場分行	屯門市廣場第2期高層地下28號舖
	荃灣分行	荃灣沙咀道289號
或渣打銀行(香港)有限公司下列任何一間分行：		
香港島	德輔道分行	中環德輔道中4-4A號渣打銀行大廈
	88德輔道中分行	中環德輔道中88號
	軒尼詩道分行	灣仔軒尼詩道399號
	禮頓中心分行	銅鑼灣禮頓道77號禮頓中心地下上層12-16號舖
	鰂魚涌分行	鰂魚涌英皇道1027號惠安苑地下
九龍	旺角分行	旺角彌敦道617-623號，地下B舖，一樓及二樓
	尖沙咀分行	尖沙咀加連威老道10號地下
	長沙灣分行	長沙灣長沙灣道828號
	觀塘分行	觀塘裕民坊1A號
	油麻地分行	油麻地彌敦道546-550號
	德福花園分行	觀塘大業街德福花園德福中心商場P9-12舖
新界	荃灣分行	荃灣沙咀道298號翡翠商場地下C舖及1樓
	沙田中心分行	沙田橫壆街2-16號沙田中心商場32號C舖
	元朗分行	元朗元朗大街140號
	新都會廣場分行	葵涌興芳道223新都會廣場186-188號舖

填妥白色及黃色申請表格的所有資料後(支票或銀行本票須以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出，並須註明抬頭人為「恒生(代理人)有限公司一眾安公開發售」及緊釘在申請表格上)應於下列日期及時間內投入上述任何一間分行特設的收集箱內：

- 2007年10月31日(星期三) — 上午九時正(香港時間)至下午四時三十分(香港時間)
- 2007年11月1日(星期四) — 上午九時正(香港時間)至下午四時三十分(香港時間)
- 2007年11月2日(星期五) — 上午九時正(香港時間)至下午四時三十分(香港時間)
- 2007年11月3日(星期六) — 上午九時正(香港時間)至下午一時正(香港時間)
- 2007年11月5日(星期一) — 上午九時正(香港時間)至中午十二時正(香港時間)

通過向香港結算發出電子認購指示提出申請

投資者可按下列方式向香港結算發出**電子認購指示**申請認購股份：

1. 中央結算系統投資者戶口持有人可致電(852) 2979 7888通過中央結算系統「結算通」電話系統，或通過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據不時生效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序)向香港結算發出**電子認購指示**。中央結算系統投資者戶口持有人亦可親臨香港德輔道中199號維德廣場2樓的香港結算客戶服務中心填寫輸入申請表格，填妥後由香港結算代為輸入**電子認購指示**。招股章程亦可在香港結算客戶服務中心索取。
2. 並非中央結算系統投資者戶口持有人的人士可指示其經紀或託管商(須為中央結算系統經紀參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機向香港結算發出**電子認購指示**，代其申請認購股份。

中央結算系統經紀／託管商參與者可於下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

2007年10月31日(星期三) — 上午九時正(香港時間)至下午八時三十分(香港時間)⁽¹⁾
2007年11月1日(星期四) — 上午八時正(香港時間)至下午八時三十分(香港時間)⁽¹⁾
2007年11月2日(星期五) — 上午八時正(香港時間)至下午八時三十分(香港時間)⁽¹⁾
2007年11月3日(星期六) — 上午八時正(香港時間)至下午一時正(香港時間)⁽¹⁾
2007年11月5日(星期一) — 上午八時正(香港時間)⁽¹⁾至中午十二時正(香港時間)

⁽¹⁾ 香港結算可在向中央結算系統經紀／託管商參與者發出事先通知的情況下，不時更改上述時間。

如香港在2007年11月5日(星期一)上午九時正(香港時間)至中午十二時正(香港時間)期間任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或「黑色」暴雨警告，將不會辦理認購申請登記。在該情況下，認購申請登記將改為下一個於上午九時正至中午十二時正期間任何時間在香港並無懸掛上述警告訊號的營業日上午十一時四十五分(香港時間)至中午十二時正(香港時間)期間開始進行。

中央結算系統投資者戶口持有人可於2007年10月31日(星期三)上午九時正(香港時間)至2007年11月5日(星期一)中午十二時正(香港時間)(全日24小時，截止申請日除外)，輸入**電子認購指示**。

根據招股章程及有關申請表格所載的條款及條件，申請最遲須於2007年11月5日中午十二時正(香港時間)(倘當日並無登記認購申請，則延至下一進行申請登記的營業日中午十二時正(香港時間))前交回。進一步詳情請參閱招股章程「如何申請香港發售股份」一節。本公司概不發出任何臨時文件或所有權憑證，亦不會就申請款項發出任何收據。

就分配而言，香港公開發售項下提呈的股份總數（已計入招股章程內「全球發售的架構」一節「香港公開發售」一段所載香港公開發售及國際發售之間重新分配任何發售股份的任何重新分配）將分為兩組：A組及B組。A組的股份將按公平基準分配予申請認購股份總額為5,000,000港元或以下（不包括據此計算而應付的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）的申請人。B組的股份將按公平基準分配予申請認購股份總額為5,000,000港元以上及最多為B組總值（不包括據此計算而應付的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）的申請人。申請人謹請注意，A組及B組申請的分配比例可能不同。倘其中一組（而非兩組）出現認購不足的情況，則剩餘的股份將撥往另一組，以滿足該組的需求並按相應比例分配。僅就本段而言，股份的「認購價」指申請時應付的價格（不論最終釐定的發售價）。申請人僅獲分配A組或B組其中一組而非兩組的股份。

本公司預期將於以下時間及日期按下述方式公佈發售價、國際發售的認購踴躍程度、香港公開發售的申請結果及香港發售股份的配發基準，以及香港公開發售成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記證號碼：

- 可於2007年11月12日（星期一）上午八時正（香港時間）瀏覽本公司網站 www.zafo.com 查詢分配結果；
- 可通過本公司於2007年11月12日（星期一）在聯交所網站 www.hkex.com.hk 發佈的公佈查詢香港公開發售的分配結果；
- 可於2007年11月12日（星期一）上午八時正（香港時間）至2007年11月18日（星期日）凌晨十二時正（香港時間）期間24小時瀏覽本公司指定的分配結果網站 www.tricor.com.hk/ipo 查詢香港公開發售的分配結果。用戶將須輸入其申請表格所示的香港身份證／護照／香港商業登記號碼，以查詢他們各自的分配結果；
- 可致電本公司的香港公開發售分配結果電話查詢熱線查詢分配結果。申請人可於2007年11月12日（星期一）至2007年11月15日（星期四）期間上午九時正（香港時間）至晚上六時正（香港時間）致電2980 1833查詢其申請是否成功和獲分配的香港發售股份數目（如有）；
- 可於2007年11月12日（星期一）至2007年11月14日（星期三）在有關收款銀行各分行和支行的營業時間內，於所有該等銀行的分行和支行查閱載有分配結果的特備分配結果小冊子。有關收款銀行各分行和支行的地址載於招股章程「如何申請香港發售股份—使用白色或黃色申請表格申請」一節。

根據上市規則第2.17A條，本公司將就包括發售價、國際發售的認購踴躍程度、香港公開發售的申請結果及香港發售股份的配發基準，以及國際發售與香港公開發售間重新分配的股份數目（如有）等事宜於2007年11月12日（星期一）在《南華早報》（以英文）及《香港經濟日報》（以中文）刊登一則通知公佈。

如果閣下使用**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提交股份的申請而申請獲全部或部分接納，則閣下的股票將以香港中央結算(代理人)有限公司的名義發行，並於2007年11月12日(星期一)或(倘出現變故)由香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司指定的任何其他日期的營業時間結束時，記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶，或代表閣下發出**電子認購指示**或根據閣下於**黃色**申請表格上的指示的任何指定中央結算系統參與者股份賬戶。如果閣下透過指定的中央結算系統參與者(並非中央結算系統投資者戶口持有人)提交申請，則可向該中央結算系統參與者查核閣下獲分配的股份數目(以及倘閣下已指示一名中央結算系統經紀／託管商參與者代表閣下發出**電子認購指示**，亦可查核應付予閣下的退還款項金額)。如果閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的身份提交申請，則閣下應細閱本公司於2007年11月12日(星期一)刊登的結果(向香港結算發出**電子認購指示**提交申請的中央結算系統投資者戶口持有人，亦可透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查核申請結果)，如有任何差誤，須於2007年11月12日(星期一)，或香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司指定的其他日期下午五時正(香港時間)前通知香港結算。緊隨股份存入閣下的股份賬戶後，閣下可透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算公佈不時有效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序)查核閣下賬戶的最新結餘。香港結算亦會向閣下提供活動結單，列明記存於閣下中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶的香港發售股份數目及(倘閣下向香港結算發出**電子認購指示**提交申請)存入閣下指定銀行賬戶的退還款項金額(如有)。

股份預期於2007年11月13日星期二在香港聯交所開始買賣。股份將以每手買賣單位1,000股買賣，而股份代號為672。

承董事會命
眾安房產有限公司
施侃成
董事長

香港，2007年10月31日(星期三)

於本公佈日期，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；而獨立非執行董事為貝克偉博士、王曙光教授及邢詒春先生。

「請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。」