

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。

本公告僅為參考之用及並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請要約。



众安房产
ZHONG AN REAL ESTATE

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)

(股份代號：672)

配售現有股份
及
補足認購新股

配售代理



時富證券有限公司
Celestial Securities Limited

配售及補充認購

於二零一一年三月十(交易時段後)，賣方、配售代理與本公司訂立配售及認購協議。

根據配售及認購協議，賣方同意：

- (i) 透過配售代理按盡力基準配售由賣方持有的最高50,000,000股配售股份予獨立第三方，配售價為每股配售股份1.40港元；及

(ii) 認購等於賣方根據配售實際出售數目的補足認購股份，補足價為每股補足認購股份1.40港元。

最多50,000,000配售股份(或補足認購股份)(i)佔本公司於本公告發表日期之已發行股本約2.14%，及佔本公司根據補足認購配發及發行補足認購股份擴大後2,381,206,400股份之已發行股本約2.10%。

配售事宜為無條件，而補足認購須待(a)根據配售及認購協議完成配售，及(b)聯交所上市委員會批准補足認購股份上市及買賣，方可作實。

董事認為，此舉符合本公司利益，以向股本市場籌集資金，從而提高本集團之一般營運資金，提升本公司之資本基礎及拓闊股東基礎，最低攤薄不足0.5%。

董事(包括獨立非執行董事)認為，配售及認購協議之條款乃經公平磋商而達致，乃屬公平合理及符合本公司及股東之整體最佳利益。

補足認購股份將會根據一般授權進行配發及發行。

補足認購所得款項淨額約68.7百萬港元擬用作物業管理及服務相關風險業務及本集團一般營運資金。於本公告日期，概無特定投資機會或創業正被物色及正在進行磋商。

(1) 配售及認購協議

日期

二零一一年三月十日

有關訂約方：

賣方、配售代理及本公司

賣方(即 Whole Good Management Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由本公司主席兼執行董事施侃成先生唯一及實益擁有)。

賣方為本公司之控股股東(定義見上市規則)及持有1,628,760,000股股份，佔本公司緊接訂立配售及認購協議前現時已發行股本約69.87%。

(A) 配售

配售代理：

時富證券有限公司

配售股份數目：

配售代理同意按盡力基準促使承配人購買最高50,000,000股賣方擁有之現有股份，佔本公司於本公告發表日期2,331,206,400股已發行股本之約2.14%及本公司根據補足認購經配發及發行補足認購股份擴大後2,381,206,400股已發行股本之約2.10%。

配售股份(面值為每股面值0.10港元)之總面值為5,000,000港元。

配售價：

每股配售股份1.40港元

配售價乃賣方、本公司及配售代理參考於現行市況下股份近期之市價後經公平磋商釐定。

配售價較(i)股份於最後交易日在聯交所所報之每股股份收市價1.47港元折讓約4.76%；(ii)股份於直至及包括最後交易日之最後五個交易日在聯交所所報收市價計算之每股股份平均收市價約1.52港元折讓約7.89%；(iii)股份於直至及包括最後交易日之最後十個交易日在聯交所所報收市價計算之每股股份平均收市價約1.55港元折讓約9.68%。

如獲配售代理成功悉數配售，配售股份之配售價總金額為70,000,000港元。

承配人：

根據配售及認購協議，配售代理已承諾盡力保證承配人及(如適用)彼等各自最終實益擁有人與本公司或本集團任何成員公司、彼等各自董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士及在其他情況下並非本公司之關連人士概無關連之獨立人士。

預期配售股份將配售予不少於六名承配人及概無承配人將會緊隨配售後成為主要股東(定義見上市規則)。

禁售限制

配售股份將不會根據配售及認購協議之條款受限於任何禁售或其他出售限制。

配售股份之權利

配售股份將會由賣方出售，而無所有留置權、質押、產權負擔、申索、期權及第三方權利及連同於配售完成日期其附帶之所有權利，包括收取所有未來股息及於配售完成日期或之後其他就配售股份已宣派、作出或已付分派。

應付配售代理之配售佣金：

配售佣金乃按等於配售價乘以根據配售由配售代理實際出售之配售股份數目之金額之1.5%計算。

配售條件

配售乃無條件。

配售完成

配售將於即配售及認購協議日期之五個工作天內(或配售代理可能同意的其他時間或日期)完成。

(B) 補足認購

認購人：

賣方

補足認購股份數目：

本公司有條件同意配發及發行及賣方有條件同意補足認購等於根據配售賣方實際出售之配售股份數目之認購股份。

補足認購股份價格：

每股補足認購股份 1.40 港元，等於每股配售股份之價格。

補足認購股份之地位：

一旦發行及繳足，補足認購股份將會在所有方面彼此之間與配發及發行補足認購股份日期已發行股份享有同等地位。

補足認購之條件：

補足認購須待以下條件達成後方可作實：

- (a) 根據配售及認購協議完成配售；及
- (b) 聯交所上市委員會批准補足認購股份上市及買賣。

配售及認購協議並未向訂約方提供豁免上述條件之權利。

申請上市

本公司將會上市委員會提出申請，以批准補足認購股份上市及買賣。

補足認購之完成：

根據上市規則第 14A.31(3)(d) 條，補足認購必須於配售及認購協議日期後 14 日內（即於二零一一年三月二十四日或之前）完成。

如補足認購之條件於二零一一年三月二十四日（或訂約各方可能相互協定之稍後日期）前未達成，補足認購將告失效。如補足認購完成日期須延期至二零一一年三月二十四日之後，補足認購將會根據上市規則構成本公司之關連交易，將須獨立股東批准及本公司將會採取措施，以確保遵守上市規則，本公司將會適當時候另行刊發公告。

根據一般授權發行補足認購股份

補足認購股份(不超過最高50,000,000股股份)將會根據一般授權配發及發行。

一般授權於股東週年大會上授出。在股東週年大會上，已發行股份總數為1,942,672,000股。自一般授權於股東週年大會上授出，尚未動用一般授權。因而，根據一般授權可被發行的新股份最高數目為388,534,400股(佔本公司於股東週年大會上已發行股本之20%)。

於配售及補足認購完成後對本公司股權架構之影響

Whole Good 目前持有本公司現有已發行股本約69.87%。假定於配售完成後配售及悉數購買50,000,000股配售股份，配售將會將Whole Good於本公司之股權總額減少至本公司現有已發行股本約67.72%及補足認購將會將Whole Good於本公司之股權提高至本公司經擴大股本之約68.40%。緊隨配售及補足認購完成後，Whole Good將會仍為本公司之單一最大股東。

於配售及補足認購完成後對本公司股權架構之影響如下：

	緊接配售完成前		緊隨配售完成後惟補足認購之前		於配售及補足認購完成後	
	股份	%	股份	%	股份	%
Whole Good (附註1)	1,628,760,000	69.87	1,578,760,000	67.72	1,628,760,000	68.40
Atlantis Investment Management Limited	156,000,000	6.69	156,000,000	6.69	156,000,000	6.55
承配人(附註2)	-	0	50,000,000	2.14	50,000,000	2.10
公眾股東(不包括承配人)	546,446,400	23.44	546,446,400	23.45	546,446,400	22.95
合計	2,331,206,400	100	2,331,206,400	100	2,381,206,400	100

附註：

1. Whole Good 全部已發行股本由本公司主席兼執行董事施侃成先生唯一及實益擁有。

2. 所促使的或將由配售代理促使的承配人為或預期為獨立第三方。

如以上股權表格所示，緊隨配售完成後以及緊隨配售及補足認購完成後，本公司已發行股本之逾25%將由公眾人士(包括承配人)持有。

進行配售之理由

董事認為，此舉符合本公司利益，以向股本市場籌集資金，從而提高本集團之一般營運資金，提升本公司之資本基礎及拓闊股東基礎，最低攤薄不足0.5%。

考慮到本集團之現行營運資金需要、現行市況及計及配售及補足認購相對其他集資活動(供股或公開發售)所涉及的成本較低及時間更短，董事認為，配售及補足認購乃目前最適當的集資方式。

董事(包括獨立非執行董事)認為，配售及認購協議之條款乃經公平磋商而達致，乃屬公平合理及符合本公司及股東之整體最佳利益。

所得款項用途

本公司將會承擔賣方及其本身就配售及補足認購產生的成本及費用。

於配售及補足認購完成後(假設配售股份獲全數購買)：

- (i) 認購所得款項總額估計為70,000,000港元；
- (ii) 配售及補足認購所得款項淨額(經扣除有關配售佣金、專業費用及所有相關費用後)約為68,700,000港元；及
- (iii) 每股補足認購股份之價格淨額為約1.40港元。

補足認購所得款項淨額擬用作物業管理之投資或發展及服務相關風險業務，於出現合適的機會及作本集團一般營運資金。於本公告日期，概無特定投資機會或創業正被物色及正在進行磋商。

於過往12個月期間本公司之集資活動

緊接本公告日期前12個月，本公司概無承擔任何集資活動。

一般資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事物業開發、租賃及酒店營運。

其他

如本公佈英文版本與中文版本有任何歧義，概以英文版本為準。

釋義

除文義另有所指外，在本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	於二零一零年六月三十日舉行之本公司股東週年大會
「聯繫人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之任何日子(不包括星期六)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	眾安房產有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立之獲豁免之公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東授予董事配發、發行及以其他方式處理不超過本公司於股東週年大會日期1,942,672,000股股份之已發行股本之20%之額外股份(即不超過388,534,400股股份)之一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士概無關連之獨立人士及(如適用)最終實益擁有人
「最後交易日」	指	二零一一年三月九日，即緊接配售及認購協議發表日期前最後交易日
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理根據配售及認購協議之條款促使認購任何配售股份之任何機構、公司或個人投資者
「配售」	指	根據配售及認購協議之條款配售配售股份
「配售代理」	指	時富證券有限公司，即可進行證券及期貨條例項下第1類及第3類受規管活動之持牌法團
「配售及認購協議」	指	賣方、配售代理及本公司於二零一一年三月十日就配售及補足認購訂立之配售及認購協議
「配售價」	指	每股1.40港元
「配售股份」	指	根據配售透過配售代理按盡力基準將予配售之由賣方實益擁有之最高50,000,000股現有股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補足認購」	指	根據配售及認購協議之條款認購補足認購股份

「補足認購價」	指	每股1.40港元
「補足認購股份」	指	賣方根據配售及認購協議之條款將予認購之配售項下實際出售之配售股份數目之新股份(最高數目為50,000,000)
「賣方」或「Whole Good」	指	Whole Good Management Limited，一家於英屬處女群島註冊成立有限公司，其全部已發行股本由本公司主席兼執行董事施侃成先生唯一及實益擁有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

中國，二零一一年三月十日

承董事會命
眾安房產有限公司
施侃成
 主席

於本公告日期，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教授、王曙光教授及陸海林博士。