

訂約方：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 杭州市國土資源局，為中國政府機構，負責(其中包括)管理杭州市國有土地的土地規劃、土地使用權分配及轉讓之批文 2. 眾安集團
	經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，杭州市國土資源局及其最終實益擁有人為獨立第三者
為成為合資格競標人而支付的競買保證金：	一筆人民幣 54,200,000 元存於杭州市國土資源局作為競買保證金，將用作按金(定義見下文)
土地出讓價：	人民幣 271,320,000 元(約等於 226,544,060 港元)
	根據該地塊競投通告所載條款，眾安集團須於成交確認書日期起計的 1 個月內支付 50% 的土地出讓價作為按金(「按金」)並於成交確認書日期起計的 1 年內支付餘下 50% 的土地出讓價。
出讓土地：	該地塊
土地使用權年限：	根據出讓競買公告所載的資料為 70 年
該地塊的使用和開發：	佔地約 13,597 平方米用於住宅及將於該地塊上興建的樓宇的總建築面積將不得超過約 33,993 平方米
履約保證金：	根據該地塊出讓競買公告所載資料，一筆人民幣 13,566,000 的履約保證金(土地出讓價的 5%，但不多於人民幣 2 千萬)(「履約保證金」)於首次支付土地出讓價時一併繳付，按土地使用權出讓合同約定日期開工，經審核後，50% 的履約保證金予以退還；按土地使用權出讓合同約定日期竣工，經審核後，餘下 50% 的履約保證金予以退還

其他主要條款：

1. 根據成交確認書，眾安集團須於2016年1月4日前訂立土地使用權出讓合同，如無法訂立有關合同，杭州市國土資源局將取消競得該地塊土地使用權的資格
2. 根據出讓競買公告所載資料：
 - 該地塊於付清土地出讓價後3個月內交付予眾安集團
 - 交付該地塊後一年內開工並於3年內竣工
 - 眾安集團按有關標準，負責代建連接該土地約3,401平方米的土地為道路，於建成後無償移交予杭州市蕭山區的區市政園林公用事業管理處

土地出讓價

土地出讓價(亦為本集團對該地塊所作之估值)為眾安集團於公開掛牌出讓競買中成功競得該地塊之成交價。該價格經計及現時中國浙江省杭州市之房地產市況及該地塊之發展潛力而釐定。

土地出讓價將以本集團之內部資源撥付。

進行該交易之理由

該地塊位於杭州市蕭山區之一的核心區，擁有便捷交通網絡及配套。毗鄰有公共巴士站、於2019年營運的杭州地鐵5號線的車站、學校、超級市場、浙江蕭山醫院、蕭山圖書館及蕭山歌劇院。此外，該地塊毗鄰指定用作住宅物業發展用途的一塊土地且其土地使用權由眾安集團持有。董事相信聯合這兩地塊開發的話會帶來協同效應，這地塊亦能使眾安集團增加其土地儲備及地理範圍，並符合本集團的發展戰略。

董事認為土地收購交易的條款屬公平合理並符合本集團及股東之整體利益。

有關本公司的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團的主要業務活動為於中國及加拿大從事房地產開發、租賃及酒店營運。

上市規則之規定

就上市規則第14.07條而言，由於一項適用百分比率超過5%但低於25%，土地收購交易構成上市規則項下本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下有關通知及公告的規定。

釋義

本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「成交確認書」	指	土地使用權成交確認書，確認眾安集團按土地出讓價成功競得收購該地塊土地使用權的權利
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	眾安房產有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州市國土資源局」	指	杭州市國土資源局蕭山分局
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三者」	指	獨立於本公司及其關連人士(如上市規則所定義)的第三者(及其最終實益擁有人，如適用)

「土地收購交易」	指	眾安集團按土地出讓價成功競得收購該地塊之土地使用權的權利
「土地出讓價」	指	該地塊之土地使用權之最終價格人民幣271,320,000元(約等於226,544,060港元)
「該地塊」	指	位於中國浙江省杭州市蕭山區北干東單元塘灣社區的一幅地塊，東至新康路，南至已出讓地塊，北至規劃橫五路
「土地使用權出讓合同」	指	預期將由眾安集團與杭州市國土資源局於2016年1月4日前根據成交確認書就該地塊所訂立的杭州市國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「出讓競買公告」	指	杭州市國土資源局就該地塊有關之國有土地使用權而刊發之出讓競買公告
「眾安集團」	指	眾安集團有限公司(前稱為浙江眾安房地產開發有限公司)，一間於中國註冊成立的有限公司及本集團擁有其90%權益的附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，以人民幣計值之金額已按人民幣0.83497元兌1.00港元之匯率兌換為港元，僅供參考用途。所採用之有關匯率(如適用)僅供參考，且並不表示任何款項經已或可能已換算或按該匯率或任何其他匯率進行換算。

承董事會命
眾安房產有限公司
董事長
施侃成

中華人民共和國，二零一五年十二月二十三日

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、陸海林博士及張化橋先生。