

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。



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)



CHINA NEW CITY COMMERCIAL  
DEVELOPMENT LIMITED  
中國新城市商業發展有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1321)

## 聯合公告 有關出售合營企業的股權

中國新城市及眾安董事會欣然宣佈，盛隆與江蘇協鑫於二零一五年十二月二十四日訂立股份轉讓協議，據此，盛隆已有條件同意轉讓其於江蘇協眾的全部50%股權予江蘇協鑫，代價為人民幣170,000,000元。

就上市規則第14.07條而言，由於眾安的一項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成上市規則項下眾安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。

### 緒言

於二零一五年十二月二十四日，盛隆與江蘇協鑫，連同本公告所述的其他訂約方訂立股份轉讓協議，據此，盛隆已有條件同意根據本公告所披露的主要條款及條件轉讓其於新城市集團合營企業江蘇協眾的全部50%股權予江蘇協鑫。

### 股份轉讓協議項下出售事項的詳情

日期：二零一五年十二月二十四日

訂約方：(1) 盛隆，中國新城市間接持有90%的非全資附屬公司，持有江蘇協眾50%股權及主要從事房地產開發及租賃業務

- (2) 江蘇協鑫，江蘇協眾的其他股東，持有江蘇協眾 50% 股權，其主要活動為於中國從事房地產開發、租賃及酒店營運

據中國新城市及眾安各自之董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，江蘇協鑫及其最終實益擁有人為獨立於中國新城市、眾安及其各自關連人士的第三方

- (3) 江蘇協眾；

- (4) 朱鈺峰；及

- (5) 江蘇嘉潤。

盛隆將予出售的資產： 盛隆於江蘇協眾持有的 50% 股權

代價： 人民幣 170,000,000 元

代價乃由盛隆及江蘇協鑫按較江蘇協眾 50% 註冊資本人民幣 50,000,000 元溢價人民幣 120,000,000 元，經公平磋商後釐定。

代價須由江蘇協鑫按以下方式以現金向盛隆支付：

- (1) 人民幣 150,000,000 元（「首筆分期付款」）於簽署股份轉讓協議（即於二零一五年十二月二十九日或之前）後三個工作日內支付；及
- (2) 餘額人民幣 20,000,000 元於江蘇協眾於中國工商部有關部門就因出售事項變更江蘇協眾業務登記詳情的資料備案（「遞交業務登記變更資料」）後三個工作日內支付。

其他主要條款：

- (1) 於簽署股份轉讓協議日期(即於二零一五年十二月二十九日或之前)後三個工作日內，朱鈺峰先生須根據股份轉讓協議的條款以施先生為受益人提供反擔保(「反擔保」)，擔保施先生於個人擔保(「施先生個人擔保」)，施先生就平安銀行股份有限公司南京分行(「平安銀行」)向江蘇協眾的全資附屬公司江蘇嘉潤作出的上限為人民幣700,000,000元貸款(「平安銀行貸款」)，以平安銀行為受益人提供擔保)項下的責任。
- (2) 於(i)江蘇協鑫向盛隆支付首筆分期付款及(ii)朱鈺峰先生已正式提供反擔保後三個工作日內，江蘇協眾須着手遞交業務登記變更資料。
- (3) 於遞交業務登記變更資料後三個工作日內，江蘇嘉潤須支付其結欠盛隆的現有股東貸款金額約人民幣187,000,000元，連同其按年利率10%計息之利息(「股東貸款」)，就此，江蘇協鑫承諾向江蘇嘉潤提供足夠的資金。
- (4) 倘代價及股東貸款於二零一五年十二月三十一日或之前因江蘇協鑫、江蘇協眾或江蘇嘉潤的過失未能支付，盛隆有權終止股份轉讓協議。
- (5) 江蘇協鑫須於二零一六年三月三十一日或之前獲得其他貸款悉數償還平安銀行貸款或自擔保人處獲得平安銀行可接納的替代擔保，以替代施先生個人擔保。

完成股份轉讓協議的  
條件：

股份轉讓協議須待(i)以下先決條件及(ii)完成前事項達成後，方告完成：

#### 先決條件

- (1) 訂約方並無對股份轉讓協議下的聲明及保證作出任何重大違反；
- (2) 江蘇協眾的股東已正式通過決議案批准出售事項；及

- (3) 盛隆及江蘇協鑫已根據適用法律、法規及規則獲得所有有關出售事項的必要批准、許可及同意。

### 完成前事項

- (1) 中國工商部有關部門已發出遞交業務變更登記資料的確認及批准；
- (2) 有關江蘇協眾的業務登記調查已顯示有關出售事項的業務登記程序已完成及江蘇協鑫已成為江蘇協眾的唯一登記股東；及
- (3) 江蘇協眾的股東名冊已更新，顯示江蘇協鑫為江蘇協眾的唯一股東。

### 出售事項的理由及裨益

江蘇協眾為一間物業開發公司，於江蘇工業園從事商業物業項目。中國新城市認為，通過出售盛隆於江蘇協眾的全部權益，中國新城市集團可集中其資源開發預期有較高資產周轉率及收益的長江三角洲地區其他城市的商業項目。此舉亦符合中國新城市集團的公司業務規劃及策略。眾安認為，出售事項使眾安集團業務整體獲益。

中國新城市及眾安各自之董事認為，出售事項的條款屬公平合理並符合中國新城市、眾安及其各自股東的利益。

### 有關江蘇協眾的財務資料

下文載列摘錄自江蘇協眾截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的管理賬目的若干財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)
收益	—	—
除稅前虧損	(2,416)	(2,562)
除稅後虧損	(2,416)	(2,562)

江蘇協眾於二零一五年六月三十日的未經審核資產淨值為人民幣90,162,000元。

## 出售事項對眾安集團及中國新城市集團的財務影響

於完成出售事項後，江蘇協眾將不再為中國新城市集團的合營企業。根據眾安及中國新城市可獲得的現有資料，出售事項的預計收益將約為人民幣124,919,000元，其乃基於代價減於完成出售事項前盛隆於二零一五年六月三十日應佔江蘇協眾的資產淨值而釐定。眾安及中國新城市應佔出售事項的預計收益將分別為人民幣82,184,210元及人民幣112,427,100元，將於其各自的綜合收益表中確認。

上文所披露的出售事項之收益須經眾安及中國新城市核數師審閱和審核。

## 出售所得款項的用途

出售事項的出售所得款項將為人民幣170,000,000元(203,475,846港元)。中國新城市擬將所得款項淨額作一般營運資金用途及／或於未來機會出現時撥資進行任何潛在商業物業相關投資。

## 有關江蘇協眾的資料

江蘇協眾為一間物業開發公司，其主要業務活動為於中國從事房地產開發、租賃及酒店營運。

江蘇協眾由盛隆擁有50%，盛隆由中國新城市間接擁有90%，而中國新城市由眾安間接擁有73.1%。

## 有關眾安及中國新城市的資料

眾安為一間投資控股公司。眾安集團的主要業務活動為於中國從事房地產開發、租賃及酒店營運。

中國新城市為一間投資控股公司。眾安利用中國新城市集團發展商業物業。中國新城市集團的主要業務活動為於長江三角洲地區二線城市副市中心的商業物業綜合體發展和運營及參與中國新型城鎮化建設的發展戰略。

## 上市規則之規定

就上市規則第14.07條而言，由於眾安的一項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成上市規則項下眾安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：

「董事會」	指	董事會
「中國新城市」	指	中國新城市商業發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及為眾安的間接非全資附屬公司
「中國新城市集團」	指	中國新城市及其附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	江蘇協鑫根據股份轉讓協議應付予盛隆的代價
「出售事項」	指	盛隆出售江蘇協眾 50% 股權
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「江蘇協鑫」	指	江蘇協鑫房地產有限公司，一間於中國成立的有限公司，為獨立於眾安及彼等各自的關連人士的第三方
「江蘇嘉潤」	指	江蘇嘉潤置業有限公司，一間於中國成立的有限公司及為江蘇協眾的直接全資附屬公司
「江蘇協眾」	指	江蘇協眾投資有限公司，一間於中國成立的有限公司及其 50% 股權乃透過中國新城市持有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「施先生」	指	施侃成先生(又名施中安)，眾安的執行董事、董事長及行政總裁及中國新城市的非執行董事及董事長
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股份轉讓協議」	指	盛隆(作為賣方)與江蘇協鑫(作為買方)訂立的日期為二零一五年十二月二十四日的股份轉讓協議，據此，盛隆有條件同意轉讓其於江蘇協眾的全部50%股權予江蘇協鑫，代價為人民幣170,000,000元。
「盛隆」	指	浙江眾安盛隆商業有限公司，一間於中國成立的有限公司並為中國新城市的間接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「眾安」	指	眾安房產有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「眾安集團」	指	眾安及其附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，以人民幣計值之金額已按1.00港元兌人民幣0.83548元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。所採用之有關匯率(如適用)僅供說明，並不表示任何款項經已或可能按該匯率或任何其他匯率進行換算。

承董事會命  
**Zhong An Real Estate Limited**  
 眾安房產有限公司  
 董事長  
 施侃成

承董事會命  
**China New City Commercial Development Limited**  
 中國新城市商業發展有限公司  
 董事長  
 施侃成

中國，二零一五年十二月二十八日

於本公告日期，眾安之董事會包括執行董事施侃成先生、樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生；獨立非執行董事貝克偉教授、陸海林博士及張化橋先生。

於本公告日期，中國新城市之董事會包括執行董事董水校先生、金妮女士、李礎先生及唐怡燕女士；非執行董事施侃成先生；以及獨立非執行董事吳士元先生、須成發先生及嚴振亮先生。