

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)

**須予披露的交易：**  
**成功競購一幅土地**  
**及建議成立合營項目公司**

董事會欣然宣布，眾安集團及旭登實業於二零一六年一月二十一日通過杭州市國土資源局組織及舉辦的公開掛牌出讓競買中，共同按土地出讓價成功競得該地塊之土地使用權。

雙方擬由眾安集團及旭登實業(或其指定實體)成立合營項目公司開發該地塊作住宅用途。雙方仍在磋商合營安排細節。於合營安排細節敲定後，本公司將另行發出公告。

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。

## 緒言

於二零一六年一月二十一日，眾安集團及旭登實業通過杭州市國土資源局組織及舉辦的公開掛牌出讓競買中，根據成交確認書共同按土地出讓價成功投得該地塊之土地使用權。

## 公開掛牌出讓競買的詳情

- 日期： 二零一六年一月二十一日
- 訂約方：
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
  3. 旭登實業
- 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旭登實業及彼等各自的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134,310,000元存於杭州市國土資源局作為參與該地塊公開掛牌出讓競買的競買保證金，該保證金將成為購買該地塊總代價款項一部分，倘若成功競標人未能訂立土地使用權出讓合同，則該保證金不會退還。
- 土地出讓價： 人民幣673,000,000元(約等於801,973,355港元)，其中(i)於成交確認書日期起計的1個月內支付50%的土地出讓價及(ii)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
- 出讓年限： 70年
- 該地塊用地面積： 57,394平方米(總建築面積不超過114,788平方米)
- 該地塊的用途： 作住宅用途

履約保證金：： 為保證履行土地使用權出讓合同，一筆人民幣13,460,000元的履約保證金（「履約保證金」）於首次支付土地出讓價時一並繳付，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

其他條款： (1) 根據成交確認書，成功競標人須於二零一六年二月二十日前訂立有關該地塊的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。

(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個月內交付予成功競標人
- 交付該地塊後一年內開工並於3年內竣工

## 土地出讓價

土地出讓價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。

眾安集團將分佔土地出讓價的50%，而其將以本集團之內部資源撥付。

## 該地塊的開發及建議成立合營項目公司

雙方擬由眾安集團及旭登實業（或其指定實體）成立合營（50:50）項目公司開發該地塊作住宅用途。雙方仍在磋商合營安排細節。

於合營安排細節敲定後，本公司將隨即另發公告。

## 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、杭州地鐵2號線的潘水站、學校、超級市場、蕭山區第一人民醫院及蕭山體育館。此外，該地塊距離本集團正在開發中的房地產項目約3公里。董事相信土地收購交易及以合營企業方式開發該地塊將為本集團在該地區的房地產開發帶來協同效應，並可讓本集團借助合營企業夥伴的能力(該夥伴亦從事(其中包括)房地產開發業務)。這地塊亦能使本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及以合營企業方式開發該地塊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。

## 有關旭登實業的資料

旭登實業為於中國成立的有限公司，並為旭輝控股的間接全資附屬公司，而旭輝控股為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: 884)。旭輝控股主要於中國從事房地產開發、房地產投資及物業管理業務。旭輝控股的開發項目涵蓋住宅、商務辦公、商業綜合體等多種物業種類。

## 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。

## B. 釋義

本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞匯具有以下涵義：

「成交確認書」	指	確認成功投得以土地出讓價收購該地塊土地使用權的權利的成交確認書
「董事會」	指	董事會
「旭輝控股」	指	旭輝控股(集團)有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「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」	指	中華人民共和國浙江省杭州市
「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
「公里」	指	公里
「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)且與彼等概無關連的第三者
「土地收購交易」	指	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	出讓該地塊之土地使用權之出讓價為人民幣673,000,000元(約等於801,973,355港元)

「地塊」	指	位於中國浙江省杭州市蕭山區城廂單元內的一幅地塊，東至潘水河，南至潘水河及規劃綠地，西至蕭然西路，北至規劃G13地塊
「土地使用權出讓合同」	指	預期將由眾安集團、旭登實業(或其指定實體)及杭州市國土資源局於2016年2月20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、中國澳門特別行政區
「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
「旭登實業」	指	上海旭登實業有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為旭輝控股的間接全資附屬公司
「眾安集團有限公司」	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0.83918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，二零一六年一月二十一日

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。