
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部之眾安房產有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

建議授出發行及購回股份之一般授權；

重選董事；

及

股東週年大會通告

眾安房產有限公司謹訂於2016年5月18日(星期三)上午十一時正假座中國浙江省杭州市蕭山區山陰路688號杭州蕭山假日酒店四樓四號會議室舉行股東週年大會，召開股東週年大會的通告載於本通函第12至15頁。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請按隨附的代表委任表格所列印的指示，盡快將其填妥及交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須不遲於股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

2016年4月13日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	3
附錄一 — 購回授權之說明函件.....	7
附錄二 — 建議重選的退任董事的簡介	10
股東週年大會通告	12

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2016年5月18日(星期三)上午十一時正假座中國浙江省杭州市蕭山區山陰路688號杭州蕭山假日酒店四樓四號會議室舉行的股東週年大會，大會通告載於本通函第12至15頁
「細則」	指	本公司組織章程細則(經不時修訂)
「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「購回授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的一般及無條件授權，以按股東週年大會通告及本通函所載方式行使本公司一切權力購回股份
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法案，以經合併及修訂者為準)
「本公司」	指	眾安房產有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	2016年4月7日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「購股權」	指	根據購股權計劃授出之購股權
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「股份發行授權」	指	於股東週年大會上建議授予董事的一般及無條件授權，以按股東週年大會通告及本通函所載方式配發、發行及處理新股份
「購股權計劃」	指	本公司於2009年5月15日採納的購股權計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

施侃成先生(別名施中安)

樓一飛先生

沈條娟女士

張堅鋼先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O.Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

貝克偉教授

陸海林博士

張化橋先生

香港主要營業地點：

香港灣仔

港灣道26號

華潤大廈

40樓4006室

敬啟者：

建議授出發行及購回股份之一般授權；

重選董事；

及

股東週年大會通告

緒言

股東週年大會上將提呈普通決議案(普通事項除外)，以批准(i)授出購回授權、股份發行授權以及擴大股份發行授權；及(ii)於股東週年大會上重選任滿告退的董事。

本通函旨在向閣下提供必要的資料，以便閣下就投票贊成或反對股東週年大會上所提呈決議案作出知情決定。

購回股份之一般授權

根據本公司於2015年5月20日舉行的股東週年大會上通過的普通決議案，董事獲授一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回股份。該項一般授權將於股東週年大會結束時失效。

在股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以授予董事一般無條件授權（即購回授權），以行使本公司一切權力，於聯交所購回最多達於聯交所或股份上市的任何其他證券交易所批准購回授權的有關決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之10%。

根據上市規則的規定提供有關購回授權所需資料的說明函件載於本通函附錄一。

發行股份之一般授權

根據本公司於2015年5月20日舉行的股東週年大會上通過之普通決議案，董事獲授一般無條件授權，以配發、發行及處理未發行股份。該項一般授權將於股東週年大會結束時失效。

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，擬授予董事股份發行授權，以配發、發行及處理相關決議案獲通過當日本公司已發行股份總數最多20%之新股份。於最後實際可行日期，合共已發行2,348,582,400股股份。待建議授予董事股份發行授權之決議案獲通過後，以及基於股東週年大會前本公司將不會發行或購回任何股份，則本公司根據股份發行授權最多將可發行469,716,480股股份。

擴大股份發行授權

倘購回授權及股份發行授權於股東週年大會上獲批准授出，則在股東週年大會上將提呈普通決議案，授權將根據購回授權購回的任何股份加入根據股份發行授權可予配發及發行的新股份總數內。

購回授權、股份發行授權及擴大股份發行授權（倘授出）將一直有效，直至下列最早發生者為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)任何適用法例或公司法或現有細則規定本公司須召開下屆股東週年大會限期屆滿時；或(iii)股東在股東大會上通過普通決議案撤回或修改有關決議案授予董事的授權時。

重選董事

根據細則第108(A)條，樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生將於股東週年大會上告退，惟合資格且願意重選連任。

樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生的簡歷載於本通函之附錄二。

應採取之行動

在股東週年大會上，將會提呈普通決議案，以批准(其中包括)授予股份發行授權、購回授權、擴大股份發行授權及重選退任董事。

無論閣下能否親自出席股東週年大會，務請按隨附的代表委任表格所列印的指示，盡快將其填妥及交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦意見

董事相信，建議授出股份發行授權、購回授權及擴大股份發行授權符合本公司及股東的整體利益。

董事相信，行使股份發行授權將有助本公司把握市況為本公司籌集更多資本。購回授權可提升每股資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定，而本公司僅會在董事相信購回股份有利於本公司及股東的情況下方會行使購回授權。在對本公司營運資金或負債比率有重大不利影響的情況下，董事不擬進行任何購回。

因此，董事建議股東在股東週年大會上投票贊成將提呈之決議案。

董事會函件

其他資料

根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會上，股東所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東週年大會上提呈之普通決議案亦將以投票方式表決。本公司將根據上市規則第13.39(5)條於股東週年大會舉行後刊發投票表決結果之公告。

敬請閣下亦垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
眾安房產有限公司
主席
施侃成
謹啟

2016年4月13日

本說明函件載有上市規則第10.06(1)(b)條規定之資料，旨在向各股東提供合理必要之資料，使各股東就投票贊成或反對於股東週年大會上提呈批准購回授權之決議案作出知情決定。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本由2,348,582,400股股份組成。

待股東週年大會通告所載之建議授出購回授權之決議案獲通過後，並基於本公司於股東週年大會前再無發行或購回股份，本公司將獲准根據購回授權購回最多達234,858,240股股份。

2. 購回之理由

董事相信購回授權乃符合本公司及股東之整體最佳利益。根據購回授權購回之股份可提高本公司每股資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時之市場情況及資金安排而定，而本公司僅會在董事認為購回股份將有利於本公司及其股東之情況下會購回股份。

3. 購回股份之資金

在購回股份時，本公司僅可按照本公司組織章程大綱及細則、上市規則、公司法及開曼群島適用法律及條例動用可合法作此用途之資金。

倘全面行使購回授權，可能會對本公司之營運資金或資本負債水平構成重大不利影響（與2015年12月31日，即本公司之最近期經審核合併財務報表日期之水平比較）。然而，董事無意在導致董事不時認為適合本公司之營運資金要求或資本負債水平有重大不利影響之情況下行使購回授權。

4. 股價

股份於緊接最後實際可行日期前12個曆月每個月於聯交所買賣之最高及最低價如下：

	股份	
	最高價 港元	最低價 港元
2015年		
4月	1.13	0.82
5月	1.28	1.00
6月	1.14	0.95
7月	1.02	0.62
8月	0.87	0.69
9月	0.94	0.67
10月	0.93	0.78
11月	0.87	0.81
12月	0.85	0.76
2016年		
1月	0.81	0.71
2月	0.76	0.68
3月	0.85	0.68
4月(直至最後實際可行日期)	0.74	0.71

5. 一般資料

董事已向聯交所承諾，彼等將根據細則、上市規則及開曼群島適用法例行使本公司權力以購回股份。

倘由於購回股份，股東於本公司之投票權所佔比例權益增加，根據收購守則將被視為一項收購。故此，股東或一組一致行動之股東可取得或鞏固於本公司之控制權，因而須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，Whole Good Management Limited(其全部已發行股本由施侃成先生持有)持有本公司全部已發行股本69.35%。假設本公司之已發行股本直至股東週年大會舉行日期維持不變，倘購回授權獲全面行使，Whole Good Management Limited之持股量將增加至約77.06%。董事認為，上述增加將不會產生按收購守則第26.1條之規定提出強制性收購建議之責任。

董事並無計劃根據購回授權行使權力以購回股份，致使公眾股東於本公司之持股量降至低於25%。

在作出一切合理查詢後，就董事所知，彼等及其任何緊密聯繫人目前概無意於購回授權獲股東批准後，向本公司或其附屬公司出售股份。

概無本公司核心關連人士(定義見上市規則)已知會本公司其目前有意在股東批准購回授權後向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售股份。

6. 本公司購回股份

於最後實際可行日期前的六個月，本公司或其附屬公司概無購回任何股份(不論在聯交所或其他證券交易所)。

樓一飛，66歲，為本公司的執行董事及杭州安源房地產開發有限公司（一間由本集團持有45.9%股權的公司）總經理及若干附屬公司董事。他主要負責本集團的營運及項目管理，他在2006年3月加入本集團。於加入本集團前，樓先生於2000年至2006年擔任萊茵達房地產有限公司之副總裁和工程部經理、萊茵置業之主管及相同集團公司的多個其他職位。樓先生於1994年至2000年出任杭州蕭山銀河房地產開發有限公司（「銀河房地產」）副總經理。自1984年至1994年，樓先生效力於杭州蕭山區一個政府部門，主要負責基建施工管理。自1978年至1983年，他任職於臨浦建築公司，歷任工程部經理。樓先生於1992年取得武漢工業大學建築工程專科學歷，及於2002年完成浙江工業大學結構工程研究生課程學習。他於1999年取得工程師資格。樓先生於建築營運及房地產開發管理方面擁有37年經驗。

沈條娟，53歲，為本公司的執行董事及副總裁和若干附屬公司的董事。沈女士亦為本公司薪酬委員會及管治委員會成員。她主要負責本集團的財務運作和財務管理。沈女士於1997年12月加入本集團。加入本集團前，沈女士於1995年至1997年擔任白天鵝實業有限公司之會計主管、於1994年擔任杭州華凌電器有限公司之會計主管，以及於1980年至1993年擔任杭州光華化纖廠的總會計師及財務經理。沈女士於房地產開發財務運作方面具有34年經驗。

張堅鋼，46歲，為本公司的執行董事及管治委員會的一名成員。彼亦為杭州眾安服務控股有限公司（本公司的一家附屬公司）總經理及一家附屬公司董事。他主要負責戰略執行和經營管理。張先生於2003年3月加入本集團。張先生歷任眾安集團總經理及副總裁、安徽眾安實業有限公司（本公司的一家附屬公司）的總經理和主席助理。張先生於1995年至2003年先後擔任銀河房地產辦公室主任、總經理助理和副總經理。張先生在建築及房地產開發方面有21年經驗。

除上述披露外，樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生在過去三年概無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，及除上述披露外，彼等概無獲得本集團其他重大委任及資格。

樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生各自己與本公司訂立服務合約，據此，彼同意出任執行董事，為期三年，自2013年11月1日起生效。彼等各自均須根據本公司的組織章程細則於股東週年大會上輪席告退及重選連任。

根據現有服務合約，樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生現時之基本年薪分別為人民幣780,000元、人民幣900,000元及人民幣780,000元。此外，樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生各自亦可獲取酌情管理花紅，但本公司任何財政年度應付全體執行董事的花紅總額不得多於本集團於本公司該財政年度合併或綜合經審核純利（已扣除稅項及少數股東權益及支付該等花紅但未計入非經常或特殊項目的金額）的10%。樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生各自的酬金乃參照香港上市公司現行董事酬金的範圍及樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生各自的經驗釐定。

除本通函披露外，樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生與本公司之任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

於本公司相關股份之好倉

姓名	身份及權益性質	所持相關 股份數目 (附註)	所佔本公司 已發行股本 概約百分比
樓一飛先生	實益擁有人	2,421,705	0.10
張堅鋼先生	實益擁有人	2,421,705	0.10
沈條娟女士	實益擁有人	2,641,860	0.11

附註：該等數目指根據購股權計劃所授予彼等各自的購股權獲行使時將配發及發行予各董事的股份數目。

除上述披露外，於最後實際可行日期，樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生概無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所指之任何權益。

樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生確認並無任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露的資料。除本通函所披露者外，概無任何其他有關上述董事膺選連任之事宜須敦請股東注意。

股東週年大會通告

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通告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

茲通告眾安房產有限公司(「本公司」)謹訂於2016年5月18日(星期三)上午十一時正假座中華人民共和國浙江省杭州市蕭山區山陰路688號杭州蕭山假日酒店四樓四號會議室召開股東週年大會，以考慮及酌情處理下列普通事項：

普通決議案

作為普通決議案

1. 省覽及批准截至2015年12月31日止年度的本公司經審核合併財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. (a) 作為獨立決議案，重選以下本公司之退任董事：
 - (i) 樓一飛先生；
 - (ii) 沈條娟女士；及
 - (iii) 張堅鋼先生；
- (b) 授權本公司董事會釐定董事酬金。
3. 續聘安永會計師事務所為本公司核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金。

股東週年大會通告

作為特別決議案

作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案（不論有否修訂）：

4A. 「動議：

- (a) 在本決議案(b)段的規限下，一般及無條件批准董事根據任何適用法例或開曼群島法例或香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂）的規定在有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，於香港聯合交易所有限公司或香港證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司就此認可的任何其他證券交易所上，購回本公司股本中每股面值0.10港元的股份（「股份」）；
- (b) 本公司董事根據(a)段的批准所購回的股本總數不得超過於通過本決議案當日的已發行股份總數的10%；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列時間（以最早發生者為準）止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法例或開曼群島公司法或本公司現有組織章程細則規定本公司須召開下屆股東週年大會限期屆滿時；或
- (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤回或修改本決議案授予董事的授權時。」

4B. 「動議：

- (a) 在本決議案(c)段的規限下，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定一般及無條件批准本公司董事在有關期間內（定義見下文）行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中任何未發行股

股東週年大會通告

份，及行使該等權力作出或授出將會或可能需要配發及發行該等股份之售股建議、協議及購股權（包括認股證、債券、票據及其他有權利認購或可轉換成股份的證券）；

- (b) 上文(a)段之批准將授權本公司董事在有關期間內（定義見下文）作出或授出將會或可能需要在有關期間結束後行使上述權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 本公司董事根據上文(a)及(b)分段分別批准及授權而配發、發行或處理或有條件或無條件同意配發、發行及處理（不論是否依據購股權或其他原因）的股份總數（(i)根據供股、(ii)根據本公司的組織章程細則規定配發本公司股份以代替股份的全部或部分股息的任何以股代息計劃或類似安排或(iii)根據購股權及認股權證或本公司股東授出的特定授權就認購股份的權利作出的任何調整除外），不得超過(i)本公司於通過本決議案當日的已發行股份總數的20%及(ii)根據第4A項決議案所述的購回授權可予購回的股份總數兩者之總額；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列時間（以最早發生者為準）止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法例或開曼群島公司法或本公司現有組織章程細則規定本公司須召開下屆股東週年大會限期屆滿時；或
- (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤回或修改本決議案授予本公司董事的授權時。

「供股」指於本公司董事指定的期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊的本公司股份持有人按彼等當時的持股比例，提呈發售股份或提呈發售或發行認股權證、購股權或予以認購本公司股份權利之其他證券的建議（惟本公司董事有權就零碎授權，或根據香港以外任何司法權區之法例或規定或本公司適宜之任何認可監管機構或任何證券交易所規

股東週年大會通告

定的任何法定或實務限制或責任，作出其認為必要或權宜的豁免或其他安排），而以供股形式提呈發售、配發或發行本公司股份的建議亦須按此詮釋。」

4C. 「動議待通過上文第4A及4B項決議案後，批准擴大本公司董事根據第4B項決議案的授權，以包括相當於根據第4A項決議案獲授的授權而購回的股份總數的數額。」

承董事會命
眾安房產有限公司
主席
施侃成

中華人民共和國，2016年4月13日

附註：

1. 凡有權出席股東週年大會並於會上投票的本公司股東均有權委任代表代其出席及投票。委派代表毋須為本公司股東。填妥的代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，必須於股東週年大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
2. 就上文第4A、4B及4C項決議案而言，本公司董事並無任何即時計劃發行任何新股份或（惟不包括根據本公司購股權計劃授出的購股權所附的認購權獲行使或任何經本公司股東批准的以股代息計劃所配發及發行的股份）購回任何現有股份。本公司正根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則尋求股東於股東週年大會上批准一般授權。

於本通告日期，本公司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，而本公司獨立非執行董事為貝克偉教授、陸海林博士及張化橋先生。