

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的有限公司)
(股份代號：1321)

有關建議收購浙江新農都之諒解備忘錄

本公告乃根據證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文及上市規則第13.09(2)(a)條而作出。

於二零一七年一月十一日（交易時段後），中國新城市（其為眾安之附屬公司）之間接非全資附屬公司眾安盛隆已與杭州東方訂立諒解備忘錄，內容有關眾安盛隆建議向杭州東方收購浙江新農都全部股權之42.5%。

建議收購事項（倘獲落實）可能構成上市規則第14章項下眾安及中國新城市之須予公佈交易。倘建議收購事項得以落實，眾安及中國新城市將遵守上市規則項下之適用規定。

眾安及中國新城市各自之董事會謹此強調，諒解備忘錄項下擬進行之建議收購事項可能會或不會落實，原因為彼須待訂立最終協議後，方可作實。因此，眾安及中國新城市之股東及有意投資者於買賣眾安或中國新城市之證券時務請審慎行事。

本公告乃根據證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文及上市規則第13.09(2)(a)條而作出。

眾安及中國新城市各自之董事會謹此宣佈，於二零一七年一月十一日（交易時段後），中國新城市（其為眾安之附屬公司）之間接非全資附屬公司眾安盛隆已與杭州東方訂立諒解備忘錄，內容有關眾安盛隆建議向杭州東方收購浙江新農都全部股權之42.5%。

諒解備忘錄之主要條款

日期： 二零一七年一月十一日

訂約方： (1) 眾安盛隆，作為買方
(2) 杭州東方，作為賣方

經眾安及中國新城市各自之董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，杭州東方及其最終實益擁有人均為獨立於眾安、中國新城市及彼等各自之關連人士（定義見上市規則）之第三方。

目的： 眾安盛隆建議向杭州東方收購浙江新農都全部股權之42.5%。於諒解備忘錄日期，杭州東方擁有浙江新農都全部股權之42.5%。於簽署諒解備忘錄後，訂約方將進行磋商及確認最終協議之條款及條件。

建議收購事項之
建議代價： 預期建議收購事項之建議代價將約為人民幣700,000,000元，其部份以現金及部份透過發行中國新城市新股份之方式支付。建議收購事項之代價（其將參考浙江新農都截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所示浙江新農都之資產淨值而釐定）將根據盡職審查之結果而由訂約方進一步磋商及調整。

誠意金： 根據諒解備忘錄，眾安盛隆將自諒解備忘錄日期起計5個營業日內向杭州東方支付可退還誠意金人民幣127,000,000元。眾安盛隆及杭州東方已協定：

- (a) 在下文(b)及(c)分段規限下，倘訂約方訂立最終協議，則誠意金將用作建議收購事項之按金付款及／或支付建議收購事項之部份代價；
- (b) 倘訂約方未能自諒解備忘錄日期起計九個月內（或訂約方互相同意之有關較長期間）訂立任何最終協議，則杭州東方將於其後5個營業日內不計利息向眾安盛隆悉數退還誠意金；

- (c) 倘眾安盛隆向杭州東方發出書面通知，表示其將不會就有關最終協議或建議收購事項進行磋商，則杭州東方將即時不計利息向眾安盛隆悉數退還誠意金。

股份抵押：

作為根據諒解備忘錄之條款退還誠意金之擔保，自諒解備忘錄日期起計20個營業日內（或眾安盛隆可能同意之有關較長期間），杭州東方將促使解除於浙江新農都全部股權之19.85%之任何現有股份抵押，並就以眾安盛隆為受益人之有關股權之19.85%設立新股份抵押及完成該股份抵押之一切所須登記手續。倘有關手續未能於諒解備忘錄日期起計20個營業日內（或眾安盛隆可能同意之有關較長期間）完成，及倘眾安盛隆要求，則杭州東方將即時不計利息向眾安盛隆悉數償還誠意金。於有關情況下，眾安盛隆及杭州東方將繼續就最終協議之條款及條件展開磋商及訂約方將就杭州東方將予提供作為償還誠意金之抵押之其他證券進一步磋商。

獨家性：

杭州東方已向眾安盛隆授出自諒解備忘錄日期起計九個月之獨家期間（或訂約方可能同意之有關較長期間），據此，杭州東方不得就（其中包括）任何投資或銷售及管理(a)浙江新農都集團任何成員公司之股權；(b)浙江新農都集團之主要資產（用於營運之存貨（倘適用）除外）；或(c)浙江新農都集團之主要業務，與眾安盛隆以外之任何人士進行磋商或訂立任何協議或合約或作出協定，或採取有關其他阻撓行動，致使諒解備忘錄項下擬進行之任何交易無法進行或完成。

盡職審查：

杭州東方已同意眾安盛隆可就浙江新農都集團進行盡職審查。

諒解備忘錄的約束力：

除與誠意金、獨家性、盡職審查、保密性、公告以及諒解備忘錄之具約束力影響有關之條文外，諒解備忘錄對訂約各方進行建議收購事項並不構成任何具法律約束力之責任。

訂立諒解備忘錄之理由

浙江新農都集團之主要業務為開發、建設及管理農產品物流中心。

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

中國新城市之主要業務為投資控股，並透過其附屬公司在中國從事商用物業投資以作租賃、商用物業開發以作銷售及租賃以及商用物業管理。

訂立諒解備忘錄可令集團把握隨著長江三角洲地區的持續城鎮化、經濟增長及居民生活水平提高而對農產品現代物流平台需求所帶來的業務及發展機遇，從而可提升集團的收入。

因此，眾安及中國新城市各自之董事認為，諒解備忘錄之條款（其乃經訂約方按公平基準磋商）乃屬公平合理，且符合集團之整體利益。

一般事項

建議收購事項（倘獲落實）可能構成上市規則第14章項下眾安及中國新城市之須予公佈交易。倘建議收購事項得以落實，眾安及中國新城市將遵守上市規則項下之適用規定。

眾安及中國新城市各自之董事會謹此強調，諒解備忘錄項下擬進行之建議收購事項可能會或不會落實，原因為彼須待訂立最終協議後，方可作實。因此，眾安及中國新城市之股東及有意投資者於買賣眾安或中國新城市之證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 中國之銀行一般開門營業的日子（星期六、星期日或公眾假期除外）

「中國新城市」	指	中國新城市商業發展有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「中國新城市集團」	指	中國新城市及其附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「最終協議」	指	眾安盛隆與杭州東方將就建議收購事項訂立之最終及具約束力買賣協議
「誠意金」	指	眾安盛隆根據諒解備忘錄應付予杭州東方之金額為人民幣127,000,000元之誠意金
「集團」	指	眾安集團及中國新城市集團之統稱
「杭州東方」	指	杭州東方文化園旅業集團有限公司，一間於中國成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	眾安盛隆與杭州東方就建議收購事項訂立之日期為二零一七年一月十一日之諒解備忘錄
「中國」	指	中華人民共和國
「建議收購事項」	指	眾安盛隆建議向杭州東方收購浙江新農都全部股權之42.5%
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「浙江新農都」	指	浙江新農都實業有限公司，一間於中國成立之有限公司
「浙江新農都集團」	指	浙江新農都及其直接或間接附屬公司、聯營公司及分公司
「眾安」	指	眾安房產有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「眾安集團」	指	眾安連同其附屬公司
「眾安盛隆」	指	浙江眾安盛隆商業有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司之間接非全資附屬公司
「%」	指	百分比

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
 主席
 施侃成

中國，二零一七年一月十一日

於本公告日期，眾安之董事會包括執行董事施侃成先生、沈條娟女士、張堅鋼先生及金建榮先生；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，中國新城市董事會包括執行董事董水校先生、金妮女士及唐怡燕女士；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。