

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。

本公告僅為參考之用及並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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)

**根據一般授權配售新股份**

配售代理



恒明珠證券有限公司  
ETERNAL PEARL SECURITIES LTD.

## 配售

於2017年6月3日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理按盡力基準以每股配售股份0.556港元的價格向不少於六名獨立承配人配售最多469,716,000股配售股份。

假設成功配售最大數目的配售股份，配售股份佔於本公告日期現有已發行股本約20%及經發行配售股份擴大之本公司已發行股本約16.67%（除發行配售股份外，假設於本公告日期至配售完成日期期間本公司已發行股本並無變動）。

配售股份將根據一般授權發行，並將於股份彼此間及與於配售完成日期的現有已發行股份享有同等地位。

配售須待(其中包括)上市委員會同意批准配售股份上市及買賣後方可作實。

假設所有配售股份獲成功配售，配售最高所得款項總額將約為261,160,000港元。根據配售估計開支約3,580,000港元，配售將籌集的所得款項淨額將約為257,580,000港元，擬定用途披露於本公告下文「*所得款項用途*」一段。

配售須待配售協議所載的先決條件及終止事項達成後方告完成。由於配售未必一定進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 配售

### 配售協議

日期： 2017年6月3日

發行人： 本公司

配售代理： (1) 海通國際證券有限公司  
(2) 恒明珠證券有限公司

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

配售代理同意個別而非共同地同意作為本公司的代理促使承配人按盡力基準購買配售股份。配售股份預期向不少於六名獨立承配人(為專家、機構或其他投資者)進行配售。

承配人及(倘為公司)其最終實益擁有人應獨立於本公司及其關連人士及與彼等並無關連。

於完成配售後，預期概無承配人將於緊隨配售完成後成為主要股東。

## 配售股份

最多469,716,000股配售股份，佔本公司於本公告日期現有已發行股本約20%及經發行配售股份擴大之本公司已發行股本約16.67%（除發行配售股份外，假設於本公告日期至配售完成日期期間本公司已發行股本並無變動）。

倘根據配售協議由配售代理成功悉數配售，配售股份（賬面值為每股0.10港元）賬面總值為46,971,600港元。

## 配售股份的地位

配售股份將根據一般授權發行，並將於股份彼此間及與於配售完成日期的現有已發行股份享有同等地位。

## 出售及禁售限制

配售股份不受配售協議條款下任何禁售或其他出售限制所規限。

## 申請上市

本公司將向上市委員會申請配售股份上市及買賣。

## 配售價

配售價0.556港元，相當於：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.68港元折讓約18.2%；及
- (ii) 於截至最後交易日止（包括該日）最後連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.694港元折讓約19.9%。

配售價乃經本公司及配售代理參考股份現行市價及當前市場狀況後公平協商而釐定。

## 一般授權

配售股份將根據股東於2016年5月18日舉行之股東週年大會上通過一項決議案而授予董事之一般授權發行，上限為於股東週年大會日期已發行股份總數的20%（即469,716,480股新股份，相當於股東週年大會日期2,348,582,400股已發行股份的20%），或倘適用，隨後於本公司應屆股東週年大會上股東根據上市規則第13.36(2)(b)條可能向董事授出該一般授權，只要其於完成配售日期仍真實有效且足以補足配售股份。倘後者發生，本公司將進一步刊發公告通知股東及投資公眾人士。

截至本公告發表日，概無股份根據一般授權發行。由於配售股份將根據一般授權發行，故配售無需股東批准。

## 配售佣金

為於配售完成後按配售代理（或其次級配售代理）配售的配售股份實際數目的所得款項總額之1.25%。

配售佣金乃由本公司及配售代理經參考市場利率及經考慮配售規模及在當前市況下允許配售代理促使各承配人的時間後公平協商而釐定。

## 配售的條件

配售須待達致以下條件後，方可作實：

- (1) 配售協議項下聲明、保證或承諾在重大方面並無發生任何重大違反，亦無發生任何事件導致其失實或不準確；
- (2) 上市委員會原則上批准所有配售股份上市及買賣（僅限於配發），及聯交所准許配售股份買賣，且其後並無撤回該上市及批准；
- (3) 概無任何相關政府、政府、類似政府、法定或監管機構、法院或代理頒佈任何命令或作出任何裁決，導致配售屬無效、不可執行或非法，或限制或禁止實行配售，或就配售施加任何額外重大條件或責任，惟對本公司進行配售之合法能力並無重大不利影響之有關命令或裁決除外；及

(4) 配售代理並無撤銷配售協議。

倘上述先決條件於2017年6月16日(或配售代理與本公司可能協定之較後日期)或之前未有達成，則本公司於配售前之義務及責任將告失效及無效，而本公司將獲解除根據配售的一切權利及義務，惟任何先前違反配售協議，以及本公司將繼續就已產生或將於終止配售協議後產生之所有成本及費用承擔付款責任除外。配售協議的彌償條文將維持十足效力及效用。

### 配售完成

預期配售將於上述配售協議之先決條件達成後第五個營業日(或本公司與配售代理將會書面協定的其他日期或時間)落實完成。

### 終止

倘於配售完成之時或之前任何時間發生下列事件，則配售代理可終止配售協議：

(1) 倘配售代理得悉：

- (a) 本公告所載任何聲明於本公告發表時在任何要項上已經或成為失實、不確或誤導；或
- (b) 已發生或發現任何倘於緊接本公告發表日前發生或發現則構成本公告重大遺漏的事宜；或
- (c) 本公司根據配售協議作出的承諾、保證及陳述遭到重大違反；或
- (d) 本公司根據配售協議被施加的任何義務遭到重大違反；或
- (e) 本公司作出的任何承諾、保證及陳述於作出時在任何要項上屬失實或不確或誤導；或
- (f) 本集團任何成員公司的整體業務或財務或營運狀況或前景出現就配售而言屬重大的任何重大不利變動；或

(2) 倘以下情況發展、發生或生效：

- (a) 任何事件、發展或變動(不論為地方、國家或國際性，亦不論是否構成於本公告發表日之前、之時及／或之後發生或持續的一連串事件、發展或變動的一部分)以及有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管或其他性質(不論是否與前述任何一項屬同一類別)的現況或發展之事件或變動，其將導致或預期可導致政治、經濟、財政、金融、監管或股票市場情況出現重大不利變動，而配售代理合理認為將對配售的成功造成損害；或
- (b) 聯交所因特殊金融情況或其他理由而對證券買賣實施全面停止、中止或重大限制，而配售代理合理認為將對配售的成功造成損害；或
- (c) 地方、國家或國際證券市場情況的任何變動，而配售代理合理認為將對配售的成功造成損害；或
- (d) 任何新法律或法規或現有法律或法規變動，或者香港或中國任何法院或其他主管機關對其作出的詮釋或應用之變動，而配售代理合理認為任何該等新法律或變動將對本集團之業務或財務前景造成重大不利影響及／或對配售的成功造成損害；或
- (e) 涉及香港或中國稅務或外匯管制潛在改變(或實施外匯管制)之變動或發展，而配售代理合理認為將對配售的成功造成損害；或
- (f) 任何第三方向本集團任何成員公司提出任何重大訴訟或申索，其對本集團業務或財務前景已經或可能造成重大不利影響，而配售代理合理認為將對配售的成功造成損害；或
- (g) 本公司證券於聯交所暫停買賣逾兩個連續營業日，不包括聯交所批准本公告(倘必要)之暫停。

## 配售的理由

董事會認為，配售為本公司增強其資本基礎及提高其財務狀況以更好地迎接本集團長期業務發展的良機，與其他集資方式比較不會產生任何利息負擔、可於相對較短時間完成及具較低成本，並拓闊其股東基礎。

董事認為，配售協議所載配售的條款(包括配售價)乃經本公司與配售代理按公平原則磋商後釐定，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 所得款項用途

假設所有配售股份獲成功配售，配售所得款項總額最高將約為261,160,000港元。

根據配售的估計開支約3,580,000港元，配售將籌集的所得款項淨額將約為257,580,000港元。據此基準，每股配售股份的淨價約為0.548港元。

配售所得款項淨額(倘成功籌集)擬將用作投資物業開發(於出現適當機會時)及(倘所得款項淨額並未用作投資用途)用作本集團一般營運資金。

## 股權架構的影響

假設(a)根據配售將認購最多469,716,000股配售股份；及(b)於本公告日期至配售完成期間本公司已發行股本並無變動；及(c)承配人並無且將不會持有任何股份(配售股份除外)，本公司(i)於本公告日期及(ii)緊隨配售完成後的股權架構如下：

股東	於本公告日期		緊隨配售完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
Whole Good Management Limited (「Whole Good」)(附註1)	1,628,760,000	69.35	1,628,760,000	57.79
公眾				
承配人(附註2)	—	—	469,716,000	16.67
其他公眾股東	719,822,400	30.65	719,822,400	25.54
小計：	719,822,400	30.65	1,189,538,400	42.21
合計：	<b>2,348,582,400</b>	<b>100.00</b>	<b>2,818,298,400</b>	<b>100.00</b>

附註：

1. Whole Good為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本完全由本公司主席、首席執行官及執行董事施侃成先生實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，施先生被視為於Whole Good持有的全部股份中擁有權益。
2. 預期承配人將為獨立第三方。預期承配人不會為緊隨配售完成後的一名主要股東。

誠如上文股權表所披露，緊隨配售完成後，本公司當時已發行股本最少25%將由公眾人士持有。

## 於過去十二月的集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月內概無進行任何股本集資活動。



## 本集團的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要業務為在中國從事物業開發、租賃及酒店經營。

配售須待配售協議所載的先決條件及終止事項達成後方告完成。由於配售未必一定進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 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。

「股東週年大會」	指	本公司於2016年5月18日舉行的股東週年大會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行一般開門營業的任何日子(星期六及星期日除外)
「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主板上市及買賣
「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
「一般授權」	指	股東於股東週年大會上透過決議案授予董事以配發、發行及處理股份的一般授權(或，倘適用，隨後於本公司應屆股東週年大會上股東根據上市規則第13.36(2)(b)條可能向董事授出一般授權以配發、發行及買賣股份，只要其於完成配售日期仍真實有效且足以補足配售股份)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士(具有上市規則賦予該詞的涵義)且與彼等概無關連亦非本公司關連人士的第三方
「最後交易日」	指	2017年6月2日,即緊接配售協議簽署前的最後交易日
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理根據其於配售協議項下的責任促成認購任何配售股份的任何人士或實體
「配售」	指	建議由配售代理(各別而非共同)按竭盡全力基準促使透過私人配售方式,按照配售協議所載條款及在其所載條件的規限下,向經挑選之投資者提呈發售配售股份
「配售代理」	指	海通國際證券有限公司,獲發牌從事第1類(證券交易)、第3類(槓桿式外匯交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的法團;及(ii)恒明珠證券有限公司,獲發牌從事第1類(證券交易)及第2類(期貨合約交易)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的法團(各自均為「配售代理」)
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售所訂立日期為2017年6月3日的有條件配售協議
「配售價」	指	每股配售股份0.556港元
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售的最多469,716,000股新股份
「中國」	指	中華人民共和國(不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「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	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
眾安房產有限公司  
主席  
施侃成

中國，2017年6月3日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：

*執行董事*

施侃成先生 (主席)

沈條娟女士

張堅鋼先生

金建榮先生

*獨立非執行董事*

貝克偉教授

陸海林博士

張化橋先生