

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)

**根據一般授權先舊後新配售現有股份
及認購新股份**

配售代理



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

於2017年7月3日(交易時段結束後)，賣方、本公司與配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理已同意按竭盡所能基準按每股配售股份1.50港元配售最多100,000,000股由賣方持有的配售股份予不少於六名承配人。

根據配售及認購協議，本公司已有條件同意按每股認購股份1.50港元配發及發行認購股份(即相關新股份數目為根據配售事項實際配售的配售股份數目，但最高數目為100,000,000股新股份)。認購事項須待下文「認購事項的條件」一節所載各項條件達成後，方可作實。

每股配售股份的價格較：(i) 股份於簽訂配售及認購協議當日在聯交所所報的收市價每股1.71港元折讓約12.28%；(ii) 股份於截至及包括最後交易日止最後五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股約1.418港元溢價約5.78%；及(iii) 股份於截至及包括最後交易日止最後十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股約1.289港元溢價約16.37%。

假設配售股份已根據配售事項悉數配售，則配售事項將導致賣方及任何與其一致行動人士的股權由佔本公司現有已發行股本約57.59%減至約54.24%。認購事項將導致賣方及任何與其一致行動人士的股權增至佔本公司經配發及發行認購股份擴大後的已發行股本約55.81%。

認購股份將根據本公司於2017年6月8日舉行的股東週年大會上授予董事的一般授權而配發及發行。本公司將向上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

假設配售股份已根據配售事項獲悉數配售及完成認購事項，則應付本公司的認購事項所得款項淨額將約為146,200,000港元。本公司擬保留所得款項淨額用於本公告下文「所得款項用途」一段所披露的用途。

配售及認購協議

於2017年7月3日(交易時段結束後)，賣方、本公司與配售代理訂立配售及認購協議，內容有關配售由賣方持有的現有股份及認購本公司將向賣方發行的新股份，有關詳情載列於下文。

1. 配售事項

賣方：

Whole Good Management Limited，為於英屬處女群島註冊成立的公司，由施先生全資擁有。

於本公告日期，賣方及與其一致行動人士(定義見收購守則)為本公司的控股股東，合共持有1,628,760,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約57.79%。

配售股份數目：

配售代理已同意按竭盡所能基準促使承配人購買最多100,000,000股由賣方擁有的股份。

假設配售股份已根據配售事項獲悉數配售，配售股份佔本公司現有已發行股本約3.55%及本公司經配發及發行認購股份擴大後的已發行股本約3.43%。

承配人：

預期配售股份將配售予不少於六名獨立承配人（為專業、機構或其他投資者）。

配售價：

每股配售股份 1.50 港元。

此價格乃經賣方、本公司及配售代理參照股份的近期市價，按公平原則磋商後釐定。此價格較：(i) 股份於簽訂配售及認購協議當日在聯交所所報的收市價每股 1.71 港元折讓約 12.28%；(ii) 股份於截至及包括最後交易日止最後五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股約 1.418 港元溢價約 5.78%；及 (iii) 股份於截至及包括最後交易日止最後十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股約 1.289 港元溢價約 16.37%。

應付配售代理之配售佣金：

各配售代理將收取配售佣金，配售佣金按相當於配售價乘以該配售代理實際配售之配售股份數目的金額的二(2)% 計算。

配售佣金乃賣方、本公司與配售代理參考（其中包括）市場比率、股份之最近市價及配售規模按公平原則磋商釐定。

配售代理：

(a) 海通國際證券有限公司；及

(b) 恒明珠證券有限公司

承配人及配售代理的獨立性

據董事所深知：

(a) 承配人、（如適用）彼等的最終實益擁有人、配售代理及彼等的實益擁有人均獨立於賣方，與賣方概無關連，亦將不會與賣方及任何與其一致行動人士一致行動；

- (b) 承配人、(如適用)彼等的最終實益擁有人、配售代理及彼等的實益擁有人均非本公司的關連人士，並獨立於本公司、本公司或其附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人，且與彼等概無關連；
- (c) 承配人及(倘適用)彼等的實益擁有人均非配售代理聯繫人或關連客戶；及
- (d) 概無承配人將於緊隨配售事項後成為本公司的主要股東。

根據配售及認購協議，配售代理不得就其本身或替其聯繫人或其關連客戶收購或接納任何配售股份。

配售事項的完成：

根據配售及認購協議，配售事項預期於2017年7月6日或配售代理可能同意的其他日期完成。

配售股份的權利：

配售股份將由賣方以不附帶留置權、押記、產權負擔、索償、購股權及任何第三方權利的形式出售，而配售股份將附帶於配售事項完成日期所附帶的一切權利(包括有權收取就配售股份而宣派、作出或派付，且記錄日期定於配售事項完成日期當日或其後的一切股息及其他分派)。

2. 認購事項

認購人：

賣方

認購股份數目：

本公司已同意配發及發行，而賣方已同意認購新股份，其數目為根據配售事項實際配售配售股份數目，但最高數目為100,000,000股新股份，其總面值為10,000,000港元，相當於本公司於本公告日期的已發行股本約3.55%，及本公司經配發及發行認購股份擴大後的已發行股本約3.43%(假設配售股份已根據配售事項獲全數配售)。

認購價：

每股認購股份 1.50 港元，與每股配售股份的價格相等。

配發及發行新股份的授權：

認購股份將根據股東在本公司於 2017 年 6 月 8 日舉行的股東週年大會上通過決議案授予董事的一般授權而配發及發行。本公司獲授權可根據該項授權發行最多 469,716,480 股股份，而於配售事項及認購事項前，本公司並無根據該項授權行使權力以配發及發行任何新股份。因此，發行認購股份毋須敦請股東批准。

地位：

認購股份彼此之間並與認購事項完成當日的所有其他已發行股份在各方面均享有同等權利。

認購事項的條件：

認購事項須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 聯交所上市委員會同意批准認購股份上市及買賣（不論無條件或附帶本公司可予接受的條件）；
- (b) 有關政府、政府性質、半政府、法定或監管機構、法院或機關未曾頒佈任何命令或作出任何決定，使認購事項成為無效、不可執行或不合法，或限制或禁止施行認購事項或對認購事項施加任何額外重大條件或義務（對本公司及／或賣方進行認購事項的合法權力不構成重大不利影響的命令或決定除外）；及
- (c) 配售事項根據配售及認購協議完成。

上述條件一概不可由配售及認購協議的訂約各方豁免。

假設配售股份已根據配售事項獲悉數配售，則配售事項將導致賣方及任何與其一致行動人士的股權由佔本公司現有已發行股本約 57.79% 減至約 54.24%。其後，認購事項將導致賣方及任何與其一致行動人士的股權增至佔本公司經配發及發行認購股份擴大後已發行股本約 55.81%。

認購事項的完成：

認購事項預期於緊隨上述條件達成當日後的第三個營業日(或配售及認購協議的訂約方可能協定的其他時間)完成。

倘認購事項的條件於2017年7月17日(或賣方與本公司以書面形式同意的較後日期)未能達成，則就認購事項而言，配售及認購協議的訂約各方就此產生的一切權利、責任及負債將告失效及終止，而任何一方自此不得就認購事項向另一方提出任何索償。

3. 終止

根據配售及認購協議，倘發生下列任何事件，則配售代理有權於配售事項完成前任何時間，向賣方及本公司發出書面通知，終止配售及認購協議：

- (a) 配售代理知悉配售及認購協議所載任何由賣方作出的聲明及保證遭到嚴重違反，或任何事件導致其在任何重大方面失實或不正確，或賣方未能履行其於配售及認購協議所作承諾；
- (b) 配售代理全權決定，因國家或國際財務、政治或經濟狀況或貨幣匯率或外匯管制的變動，而配售代理認為可能會不利於配售事項的順利進行或股份於第二市場的買賣；
- (c) 任何新訂法例、規則或法規，或現有的法例(包括普通法)、規則或法規(或其法定詮釋)的任何更改，或出現不論任何性質的其他事宜，而配售代理合理地認為會或可能會對本公司或本集團任何其他成員公司整體的業務或財政狀況或前景造成重大不利影響，或令到不適宜或不適合進行配售事項；
- (d) 任何事件或情況(不論是否組成於配售及認購協議訂立日期之前、之時及／或之後發生或持續的一系列事件或情況的一部分)，或本地、國家、國際、政治、軍事、財政、經濟、市場或貿易情況或本公司或本集團任何其他成員公司進行業務所在的世界任何地區的任何其他情況(不論是否與任何上述者類同)的重大變動或惡化，而配售代理合理地認為會或可能會對本公司或本集團任何其他成員公司整體的業務或財政狀況或前景造成重大不利影響，或令到不適宜或不適合進行配售事項；

- (e) 由於特別金融情況或其他理由，發生或出現就證券一般於聯交所買賣實施任何禁制、暫停或重大限制或上述者生效，而配售代理合理認為會影響配售事項成功進行；
- (f) 發生或出現任何國家、政府、司法、監管或政治機關或組織開展任何行動針對本公司或其任何附屬公司的任何董事或上述者生效，或發生或出現任何國家、政府、司法、監管或政治機關或組織宣佈其有意採取任何有關行動或上述者生效；或
- (g) 發生或出現香港或中國或其他地區的稅務或外匯管制變動或涉及此方面的未來變動的發展（或實施外匯管制）或上述者生效，而配售代理合理認為會影響配售事項成功進行；或
- (h) 本公司證券於聯交所暫停買賣超過2個連續營業日，惟不包括就審批本公告而暫停買賣。

倘配售代理按上文所述終止配售及認購協議，則訂約各方的一切權利及責任將會終止（惟配售及認購協議的若干條文（包括有關彌償保證及配售事項的費用及佣金的條文）則除外），而配售事項及認購事項將告失效。

配售事項及認購事項導致股權的變動

假設配售股份根據配售事項獲全數配售、完成認購事項及本公司股本概無其他變動，則(a)緊接配售事項前；(b)緊隨配售事項後但於認購事項前；及(c)緊隨配售事項及認購事項後本公司的股權架構如下：

	於本公告日期		緊隨配售事項後 但於認購事項前		緊隨配售事項 及認購事項後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
股東						
Whole Good及任何與其一致 行動人士(附註2)	1,628,760,000	57.79	1,528,760,000	54.24	1,628,760,000	55.81
公眾人士						
承配人	—	—	100,000,000	3.55	100,000,000	3.43
其他公眾股東	<u>1,189,538,400</u>	<u>42.21</u>	<u>1,189,538,400</u>	<u>42.21</u>	<u>1,189,538,400</u>	<u>40.76</u>
總計：	<u>2,818,298,400</u>	<u>100</u>	<u>2,818,298,400</u>	<u>100</u>	<u>2,918,298,400</u>	<u>100</u>

附註：

1. 上表所述股東所持有的現有股份數目乃按照本公司於本公告刊發日期根據證券及期貨條例第336條存置的權益登記冊而定。
2. Whole Good(即賣方)為於英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由董事會主席兼執行董事施先生獨家及實益擁有。根據證券及期貨條例，施先生被視為擁有Whole Good所持有所有股份權益。

誠如上文的股權表格所披露，緊隨配售事項完成後以及緊隨配售事項及認購事項完成後，本公司屆時最少25%的已發行股本將由公眾人士持有。

進行配售事項及認購事項的理由及所得款項用途

董事認為，自股本市場集資以加強本公司的股本基礎符合本公司的利益。董事(包括獨立非執行董事)認為，配售及認購協議的條款(包括配售價及配售代理之配售佣金)乃一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

假設配售股份根據配售事項獲全數配售及完成認購事項：

- (i) 認購事項的所得款項總額估計約為 150,000,000 港元；及
- (ii) 於扣除有關配售佣金、專業費用及將由本公司承擔的一切有關開支後，估計進行認購事項所得款項淨額約為 146,200,000 港元。認購價淨額約為每股 1.462 港元。

本公司擬保留根據認購事項應收的所得款項淨額用作投資物業開發（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。

一般資料

賣方由執行董事施先生全資擁有。施先生被視為於配售事項及認購事項擁有重大權益，須就有關董事會決議案放棄投票。除施先生外，概無其他董事被認為於配售事項及認購事項擁有重大權益。

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。

於過去 12 個月內的集資活動

除下文所披露者外，於本公告日期前過去十二個月內，本公司並無就任何發行股本證券進行任何集資活動：

事件	集資所得款項淨額／所得款項淨額 的擬定用途	於本公告日期已動用金額 及所得款項淨額的實際用途
於 2017 年 6 月 12 日 完 成 按 每 股 0.556 港 元 配 售 合 共 469,716,000 股 股 份 (詳 情 披 露 於 本 公 司 日 期 為 2017 年 6 月 3 日 及 12 日 的 公 告)	集資約 257,580,000 港元，並擬用作投資物業開發（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	於本公告日期尚未動用

申請上市

本公司將向上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

本公告所用詞彙

本公告內，下列詞彙具有以下涵義，惟文義另有所指除外：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開放辦理業務的日子(不包括星期六、星期日以及任何於上午九時正至正午十二時正期間懸掛或保持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號且於正午十二時正或之前並無降低該警告信號或於上午九時正至正午十二時正期間懸掛或保持懸掛「黑色」暴雨警告信號並於正午十二時正或之前並無終止該警告信號的日子)
「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
「關連客戶」	指	具有上市規則附錄6第13段所賦予的涵義
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「恒明珠」	指	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
「本集團」	指	本公司及其現時的附屬公司的統稱
「海通」	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

「港元」	指	中華人民共和國香港特別行政區法定貨幣港元
「最後交易日」	指	2017年6月30日，即緊隨配售及認購協議簽署日期前的最後交易日
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「施先生」	指	本公司董事會主席、執行董事兼控股股東(定義見上市規則)施侃成先生
「承配人」	指	配售代理根據其於配售及認購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
「配售事項」	指	根據配售及認購協議的條款配售配售股份
「配售代理」	指	海通及恒明珠(各自均為「配售代理」)
「配售股份」	指	將根據配售及認購協議配售由賣方實益擁有的最多合共100,000,000股股份
「配售及認購協議」	指	賣方、本公司及配售代理於2017年7月3日訂立的配售及認購協議
「證券及期貨條例」	指	據香港法例第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
「認購事項」	指	賣方根據配售及認購協議認購認購股份
「認購股份」	指	該等新股數目為根據配售事項實際配售的配售股份數目，最多100,000,000股新股

「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」或 「Whole Good」	指	Whole Good Management Limited，為於英屬處女群島註冊成立的公司，由施先生全資擁有
「%」	指	百分比。

承董事會命
眾安房產有限公司
主席
施侃成

香港，2017年7月3日

於本公告日期，董事會成員包括五名執行董事施侃成先生(主席)、汪水雲女士、沈條娟女士、張堅鋼先生及金建榮先生；一名非執行董事沈勵女士；及三名獨立非執行董事貝克偉教授、陸海林博士及張化橋先生。

董事願就本公告所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告內所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且並無遺漏任何其他事實，致使本公告內的任何陳述有誤導成份。