

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。



## 聯合公告 須予披露交易：有關收購浙江新農都股權

茲提述眾安與中國新城市日期為二零一七年一月十一日之聯合公告，內容有關建議收購浙江新農都股權的諒解備忘錄。

眾安與中國新城市各自的董事會謹此公佈，眾安盛隆（為中國新城市之間接非全資附屬公司及眾安之間接非全資附屬公司）與杭州東方於二零一七年八月二十一日（交易時段後）訂立股權轉讓協議，據此，眾安盛隆已有條件同意向杭州東方收購浙江新農都全部股權之19.85%。

根據上市規則第14章，股權轉讓協議項下擬進行的收購事項構成眾安與中國新城市的一項須予披露交易。

### 緒言

茲提述眾安與中國新城市日期為二零一七年一月十一日之聯合公告，內容有關建議收購浙江新農都股權的諒解備忘錄。

眾安與中國新城市各自的董事會謹此公佈，眾安盛隆（為中國新城市之間接非全資附屬公司及眾安之間接非全資附屬公司）與杭州東方於二零一七年八月二十一日（交易時段後）訂立股權轉讓協議，據此，眾安盛隆已有條件同意向杭州東方收購浙江新農都全部股權之19.85%。

## 股權轉讓協議

日期：二零一七年八月二十一日

訂約方：

- (1) 眾安盛隆(作為買方)
- (2) 杭州東方(作為賣方)

據眾安與中國新城市各自的董事在作出一切合理查詢後深知、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的關連人士的第三方。

將予收購之資產：杭州東方持有的浙江新農都全部股權之19.85%

收購事項之代價：人民幣327,000,000元

代價乃由眾安盛隆與杭州東方參考由一名獨立合資格估值師評估的浙江新農都於二零一六年十二月三十一日的經評估資產價值、浙江新農都截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及浙江新農都截至二零一七年六月三十日止六個月的綜合管理賬目，按公平原則磋商後釐定。

代價須由眾安盛隆按以下方式支付予杭州東方：

- (1) 眾安盛隆根據諒解備忘錄已支付的誠意金人民幣127,000,000元將用於根據股權轉讓協議償付代價的一部分；及
- (2) 餘額人民幣200,000,000元將於完成日期以現金支付。

條件：

股權轉讓協議須待下列先決條件達成後，方告完成：

- (i) 杭州東方促使完成待售權益轉讓並以眾安盛隆名義登記；
- (ii) 杭州東方向眾安盛隆提供由獨立會計師事務所編製的截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務盡職調查報告；
- (iii) 杭州東方已就收購事項及股權轉讓協議項下擬進行交易通知浙江新農都的所有其他股東；並已取得彼等放棄有關待售權益的優先購買權；且已就向眾安盛隆轉讓待售權益取得杭州東方與浙江新農都各自董事會的批准；
- (iv) 眾安盛隆已完成就浙江新農都集團的資產、負債、財務、稅務及業務與待售權益進行的盡職調查，並對其結果滿意；及
- (v) 中國新城市及眾安已取得中國新城市及眾安一方就股權轉讓協議項下擬進行之交易可能須取得的所有必要同意及批准。

如上述任何條件未於二零一七年十一月三十日下午五時正或之前(或眾安盛隆可能同意的其他期間)達成或獲豁免，則除非各方書面同意，否則股權轉讓協議將失效及不再具有效力，除股權轉讓協議另有規定者外，任何一方毋須根據該協議向對方承擔任何義務及責任(先前違反股權轉讓協議條文者除外)。於股權轉讓協議終止後，杭州東方須於此後5個營業日內將誠意金全額不計利息退還予眾安盛隆。上述先決條件概不可由杭州東方豁免，而先決條件(ii)或(iv)可由眾安盛隆豁免。

**其他主要條款：**

- (i) 如杭州東方根據股權轉讓協議提供的任何聲明、保證或承諾虛假、不準確或被隱瞞，或有關浙江新農都集團的任何重大資料未向眾安盛隆準確披露，則眾安盛隆有權終止股權轉讓協議。不論眾安盛隆是否終止股權轉讓協議，杭州東方均須向眾安盛隆支付算定損害賠償人民幣50,000,000元。杭州東方須向眾安盛隆補償眾安盛隆可能因該違反而遭受的任何損失。
- (ii) 如眾安盛隆未能根據股權轉讓協議遵守其付款義務，或杭州東方未能按照股權轉讓協議的條款退還誠意金，違約方須向守約方支付到期應付金額的0.03%(按日計算)作為算定損害賠償。
- (iii) 除股權轉讓協議另有規定者外，如任何一方違反股權轉讓協議，違約方須向守約方支付等於代價5%的金額作為守約方遭受損失的算定損害賠償，惟如守約方遭受的實際損失超過代價的5%，則違約方須向守約方全額賠償守約方遭受的實際損失金額。

**進行收購事項之理由及裨益**

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。

眾安為投資控股公司。眾安集團的主要業務為在中國進行物業開發、租賃及酒店營運。

中國新城市的主要業務為投資控股，並透過其附屬公司在中國從事商業地產租賃投資、商業地產銷售及租賃開發以及商業地產管理。

根據股權轉讓協議擬進行的收購事項將令中國新城市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，從而可提升中國新城市集團的收入。這有利於集團整體的長期增長及可持續發展，在長期而言增強股東價值。

因此，眾安與中國新城市各自的董事認為，收購事項股權轉讓協議的條款屬公平合理，並符合集團股東的整體利益。

### 浙江新農都之財務資料

根據浙江新農都截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，浙江新農都於二零一六年十二月三十一日的資產淨值約人民幣4,300,000,000元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度浙江新農都應佔的除稅及非經常項目前後的純利分別為約人民幣88,900,000元及人民幣38,200,000元。根據浙江新農都截至二零一五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，截至二零一五年十二月三十一日止年度浙江新農都應佔的除稅及非經常項目前後的純利分別為約人民幣66,300,000元及人民幣34,000,000元。

### 代價之資金

代價將以中國新城市集團的內部資源及／或外部融資撥付。

### 上市規則之規定

由於按照上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，股權轉讓協議項下擬進行的收購事項根據上市規則第14章構成本公司一項須予披露交易。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	眾安盛隆按照股權轉讓協議的條款並在該協議的條件規限下向杭州東方收購待售權益
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務之日(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，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的涵義
「完成」	指	按照股權轉讓協議的條款完成該協議
「完成日期」	指	股權轉讓協議所載條件達成或(視情況而定)獲豁免後第5個營業日
「代價」	指	眾安盛隆根據股權轉讓協議應付杭州東方的代價
「誠意金」	指	眾安盛隆根據諒解備忘錄已向杭州東方支付的金額為人民幣127,000,000元之誠意金，用於根據股權轉讓協議的條款支付代價

「股權轉讓協議」	指	杭州東方(作為賣方)與眾安盛隆(作為買方)就收購事項訂立的日期為二零一七年八月二十一日之有條件股權轉讓協議
「集團」	指	眾安集團與中國新城市集團的統稱
「杭州東方」	指	杭州東方文化園旅業集團有限公司，於中國成立的有限公司
「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眾安盛隆建議向杭州東方收購浙江新農都的42.5%股權訂立的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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售權益」	指	杭州東方持有的浙江新農都全部股權之19.85%
「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的涵義
「浙江新農都」	指	浙江新農都實業有限公司，於中國成立的有限公司
「浙江新農都集團」	指	浙江新農都及其直接或間接附屬公司、關聯公司及分公司
「眾安」	指	眾安房產有限公司，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主板上市

「眾安集團」	指	眾安及其附屬公司
「眾安盛隆」	指	浙江眾安盛隆商業有限公司，於中國成立的有限公司，為中國新城市的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  
 主席  
 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，二零一七年八月二十一日

於本公告日期，眾安董事會包括執行董事施侃成先生、汪水雲女士、沈條娟女士、張堅鋼先生及金建榮先生；非執行董事沈勵女士；以及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。