

## 有關本公司及其附屬公司的其他資料

### 1. 本公司的註冊成立

本公司是於2013年7月2日根據公司法在開曼群島註冊成立的一家獲豁免有限公司。

由於本公司在開曼群島註冊成立，我們的營運須遵守開曼群島的有關法律法規及其組織章程（包括組織章程大綱及細則）。開曼群島有關法律法規及本公司組織章程的概要載於本文件附錄四。

### 2. 本公司的股本變動

#### (a) 增加法定股本

- (i) 於本公司註冊成立日期，本公司的法定股本為350,000港元，劃分為3,500,000股每股面值0.10港元的股份。
- (ii) 本公司的法定股本透過根據下文第3段所述由唯一股東通過的決議案並按照其中所載條件增設4,996,500,000股新股份，由350,000港元增至500,000,000港元。
- (iii) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後（惟並無計及因行使超額配股權而已經或可能配發及發行的任何股份），本公司的法定股本將為500,000,000港元，劃分為5,000,000,000股股份，其中[編纂]股股份將按繳足發行或入賬列作繳足發行，[編纂]股股份則維持未發行。
- (iv) 除了因超額配股權獲行使，本公司現無意於未經股東在股東大會上批准前發行任何法定但未發行股本，亦不會發行股份以致對我們的控制權造成實際影響。

除了本文件及本附錄「本公司唯一股東於2014年5月31日通過的書面決議案」及「集團重組」各段所披露者外，本公司的股本自註冊成立以來概無變動。

#### (b) 創辦人股份

本公司並無創辦人股份、管理層股份或遞延股份。

3. 本公司唯一股東於2014年5月31日通過的書面決議案

按照本公司唯一股東於2014年5月31日通過的書面決議案：

- (a) 本公司已批准並採納經修訂及經重列章程細則；
- (b) 本公司批准及採納經修訂及經重列組織章程大綱，於本公司增加法定股本（如下文(c)(i)段所載）開始生效時生效；
- (c) 待本文件刊發日期後起計30日或之前，(aa)[編纂]委員會批准本文件所述的已發行及將予發行股份[編纂]及買賣；(bb)已釐定[編纂]；(cc)簽訂及交付包銷協議；及(dd)包銷商根據各包銷協議的責任成為無條件及並無根據包銷協議的條款或其他原因而被終止：
  - (i) 透過增設4,996,500,000股新股份，本公司的法定股本由350,000港元增至500,000,000港元；
  - (ii) [編纂]及本公司授出超額配股權獲批准，而董事獲授權根據[編纂]配發及發行[編纂]，以及因超額配股權獲行使而可能配發及發行有關數目的股份；
  - (iii) 待本公司的股份溢價賬因[編纂]而進賬後，董事獲授權透過將本公司股份溢價賬內的[編纂]港元進賬[編纂]，將該數額用以按面值繳足[編纂]股股份，並向於2014年5月31日（或董事可能指定的日期）營業時間結束時名列本公司的股東登記冊的股份持有人配發及發行該等股份，從而使根據該決議案配發及發行的股份在各方面與當時存有的已發行股份享有同地位，並授權董事使該[編纂]生效；
  - (iv) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處置總面值不超過下列數額總和的股份（以供股、以股代息計劃或根據章程細則進行的類似安排的方式，或根據[編纂]或[編纂]或因超額配股權獲行使除外）：(aa)緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本總面值的20%（但不包括因超額配股權獲行使而發行的任何股份）；及(bb)本公司根據下文(vi)分段所述授予董事的權力可能購入的本公司的股本總面值，直至下屆

股東週年大會結束，或章程細則、公司法或任何適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日，或股東通過普通決議案撤回或修訂授予本公司董事的權力（以較早發生者為準）；

- (v) 授予本公司董事一般無條件授權（「購回授權」），以行使本公司一切權力，於聯交所或本公司證券可能[編纂]而證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購買總面值不超過本公司緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股本總面值10%的股份，但不包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份，直至下屆股東週年大會結束，或章程細則、公司法或任何適用的開曼群島法律規定我們須舉行下屆股東週年大會當日，或股東通過普通決議案撤回或修訂授予董事的權力（以較早發生者為準）；及
  - (vi) 擴大配發、發行及處置股份的一般授權，以包括根據上文第(v)段可購買或購回股份的面值。
- (c) 批准本公司執行董事與本公司訂立的各項服務協議的形式及內容，以及本公司各執行董事及本公司各獨立非執行董事與本公司訂立的各份委任書的形式及內容。

#### 4. 集團重組

本集團旗下公司為籌備股份於聯交所[編纂]，已進行重組優化本集團之架構，詳情載列於本文件「歷史、重組及公司架構 – 重組」一節。

#### 5. 本集團附屬公司的股本變動

本集團附屬公司載列於本文件附錄一的會計師報告內。

除本文件「歷史、重組及公司架構–重組」一節所述的變動外，本公司各附屬公司的股本於緊接本文件日期前兩年內出現以下變動：

- (a) 於2012年9月13日，恒利企業的股東決議案議決將恒利企業的註冊資本由79,800,000美元增加至99,800,000美元，方式為Ideal World及匯駿國際按其當時各自之持股比例進行額外出資。該等增資已獲蕭山工商局批准並已於2013年3月25日生效。

於2014年2月14日，恒利企業的股東決議案決定將恒利企業的註冊資本由9,980萬美元增至149,061,280美元，方式為Ideal World的股息及額外出資。該增資已獲蕭山工商局批准並已於2014年3月11日起生效。於最後實際可行日期，恒利企業的註冊資本已悉數繳足。

- (b) 於2013年10月18日，祺瑞管理根據中國法律註冊成立為一家外資全資企業，註冊資本為14,900,000美元。於最後實際可行日期，祺瑞管理的註冊資本已悉數繳足。
- (c) 於2013年8月5日，余姚時代廣場開發根據中國法律註冊成立為一家中外合營公司，註冊資本為人民幣100,000,000元。於最後實際可行日期，余姚時代廣場開發的註冊資本已悉數繳足。
- (d) 於2013年8月13日，余姚時代廣場置業根據中國法律註冊成立為一家中外合營公司，註冊資本為16,000,000美元。於最後實際可行日期，余姚時代廣場置業的註冊資本已悉數繳足。
- (e) 於2013年9月9日，眾安盛隆根據中國法律註冊成立為一家有限公司，註冊資本為人民幣50,000,000元。於最後實際可行日期，眾安盛隆的註冊資本已悉數繳足。
- (f) 於2013年12月6日，新慈溪眾安根據中國法律註冊成立為一家有限公司，註冊資本為人民幣50,000,000元。於最後實際可行日期，新慈溪眾安的註冊資本已悉數繳足。
- (g) 眾安建設於2013年12月17日根據中國法律成立為有限責任公司，註冊資本為人民幣100,000,000元。於最後實際可行日期，眾安建設的20%註冊資本已支付。

- (h) 桐廬開發合營公司於2014年3月31日根據中國法律成立的有限公司，註冊資本為人民幣100,000,000元，並為本集團的合營公司。於最後實際可行日期，概無桐廬開發合營公司的註冊資本已獲繳付。
- (i) 眾安鯉魚門為於2014年4月21日根據中國法律成立之有限公司，註冊資本為人民幣20,000,000元。於最後實際可行日期，眾安鯉魚門的註冊資本已獲繳足。

除本文件及上文第4段所披露外，於緊接本文件日期前兩年內本公司的附屬公司的股本概無任何變動。

## 6. 有關本集團在中國成立公司的其他資料

本集團於在中國成立的27家公司的註冊資本中擁有權益。各該等公司於最後實際可行日期的公司資料概要載列如下：

### (a) 淳安民福

公司名稱	淳安民福旅遊置業有限公司
成立日期	2003年10月24日
經濟性質	外資企業投資的有限公司
登記擁有人	杭州匯宏
註冊資本	人民幣6,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	100%
經營期限	2003年10月24日至2023年3月19日
業務範疇	許可經營項目：無；一般經營項目：物業管理（憑有效資質證經營）、旅遊項目開發（上述經營範圍不含國家法律法規規定禁止、限制和許可經營的項目）

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (b) 杭州德宏

公司名稱	杭州德宏新型建材有限公司
成立日期	2008年2月1日
經濟性質	外商獨資企業
登記擁有人	匯駿國際
總投資金額(倘適用)	29,900,000 美元
註冊資本	29,900,000 美元
本公司應佔股本權益百分比	100%
經營期限	2008年2月1日至2038年1月31日
業務範疇	研發塑料合金產品、玻璃幕牆的節能及隔熱鋁框

### (c) 杭州富凱管理

公司名稱	杭州富凱企業管理有限公司*
成立日期	2011年3月2日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	恒隆商廈
註冊資本	人民幣500,000元
本公司應佔股本權益百分比	90%
經營期限	2011年3月2日至2031年3月1日
業務範疇	許可經營項目：無；一般經營項目：企業管理、餐飲管理及娛樂管理(上述經營範圍不含國家法律法規規定禁止、限制和許可經營的項目)

(d) 杭州匯宏

公司名稱	杭州匯宏投資管理有限公司*
成立日期	2008年2月19日
經濟性質	外商獨資企業
登記擁有人	匯駿國際
總投資金額(倘適用)	49,990,000 美元
註冊資本	49,990,000 美元
本公司應佔股本權益百分比	100%
經營期限	2008年2月19日至2028年2月18日
業務範疇	服務投資管理，投資諮詢(證券及期貨除外)、物業管理、企業管理及商業信息(商品中介除外)、營銷諮詢、公共關係活動規劃諮詢、室內裝飾設計及施工

(e) 杭州蕭山眾安假日酒店

公司名稱	杭州蕭山眾安假日酒店有限公司*
成立日期	2007年5月28日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	眾安盛隆
註冊資本	人民幣10,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	90%
經營期限	2007年5月28日至2027年5月27日
業務範疇	許可經營項目：服務：住宿(三至五星酒店)、游泳池、咖啡店、理髮店、大型餐廳(中西餐製作及銷售，包括涼菜，包括裱花蛋糕，包括生海鮮；食堂，不包括涼菜，不包括裱花蛋糕，不包括生海鮮)；批發及零售：預包裝食品、乳製品(不包括嬰兒配方奶粉)；零售：香煙，雪茄(上述經營範圍中涉及前置審批項目的，在許可證有效期內方可經營)；一般經營項目：日用品，服裝、工藝品、國家政策允許經營的食用農產品；其他無需報經審批的合法項目(經營範圍不包括禁止、限制或根據國家法律及法規須許可經營的項目)



## 附錄五

## 法定及一般資料

### (f) 杭州正江

公司名稱	杭州正江房地產開發有限公司*
成立日期	2006年3月16日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	(i) 眾安盛隆(75%) (ii) 杭州德宏(25%)
註冊資本	人民幣50,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	92.5%
經營期限	2006年3月16日至2036年3月15日
業務範疇	許可經營項目：無；一般經營項目：物業開發、經營及租賃自有物業(上述經營範圍不含國家法律法規規定禁止、限制和許可經營的項目)

### (g) 合肥假日酒店

公司名稱	合肥眾安假日酒店有限公司
成立日期	2008年3月18日
經濟性質	外資企業投資的有限公司
登記擁有人	杭州匯宏
註冊資本	人民幣350,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	100%
經營期限	2008年3月18日至2028年2月28日
業務範疇	酒店管理

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (h) 恒利企業

公司名稱	恒利企業管理(杭州)有限公司
成立日期	2006年12月4日
經濟性質	外商獨資企業
登記擁有人	(i) 本公司(75%) (ii) 匯駿國際(25%)
總投資金額(倘適用)	249,000,000 美元
註冊資本	149,100,000 美元
本公司應佔股本權益百分比	100%
經營期限	2006年12月4日至2046年12月3日
業務範疇	企業管理、酒店管理、物業管理、國際辦公中心項目及配套設施的建設開發及經營(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

(i) 恒隆商廈

公司名稱	杭州眾安恒隆商廈有限公司*
成立日期	2005年9月20日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	眾安盛隆(100%)
註冊資本	人民幣2,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	90%
經營期限	2005年9月20日至2015年9月19日
業務範疇	許可經營項目：無；一般經營項目：銷售：日用品、服裝、鞋類及帽飾、化妝品、辦公設備、黃金首飾及物業服務；其他無需報經審批的合法項目（經營範圍不包括禁止、限制或根據國家法律及法規須許可經營的項目）

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (j) 匯駿建材

公司名稱	匯駿建材物資貿易(杭州)有限公司*
成立日期	2008年7月16日
經濟性質	外商獨資企業
登記擁有人	匯駿國際
總投資金額(倘適用)	29,800,000美元
註冊資本	12,000,000美元
本公司應佔股本權益百分比	100%
經營期限	2008年7月16日至2038年7月15日
業務範疇	批發建材、五金、機械設備、延性鐵管及其他類型管線及所有類型的常用金屬(鋼鐵除外)。上述涉及配額、許可證及專項管理規定的產品按國家有關規定辦理。

### (k) 匯駿置業

公司名稱	浙江匯駿置業有限公司*
成立日期	2005年4月1日
經濟性質	中外合營公司
登記擁有人	(i) 匯駿國際(97%) (ii) 白馬房地產開發(3%)
總投資金額(倘適用)	79,600,000美元
註冊資本	77,600,000美元
本公司應佔股本權益百分比	99.7%
經營期限	2005年4月1日至2015年3月31日
業務範疇	杭政儲出(2004)第29號所涵蓋地盤上開發的一般住宅物業的開發、銷售以及物業管理

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (l) 江蘇嘉潤

公司名稱	江蘇嘉潤置業有限公司*
成立日期	2011年9月9日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	江蘇協眾
註冊資本	人民幣100,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	45%
經營期限	2011年9月9日至2031年9月8日
業務範疇	許可經營項目：物業開發；一般經營項目：租賃自有物業、酒店管理、餐飲管理、展覽服務、企業管理、投資諮詢及輸入及輸出科技

### (m) 江蘇協眾

公司名稱	江蘇協眾投資有限公司
成立日期	2011年4月14日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	(i) 眾安盛隆(50%) (ii) 江蘇協鑫房地產有限公司(50%)
註冊資本	人民幣100,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	45%
經營期限	2011年4月14日至2031年4月13日
業務範疇	項目投資、投資管理、投資諮詢、行業投資、管理諮詢及營銷計劃

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (n) 新慈溪眾安

公司名稱	慈溪眾安置業有限公司
成立日期	2013年12月6日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	眾安盛隆
註冊資本	人民幣50,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	90%
經營期限	2013年12月6日至2033年12月5日
業務範疇	房地產開發及經營(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)、根據行政許可政策按許可營運

### (o) 祺瑞管理

公司名稱	祺瑞商業管理(杭州)有限公司
成立日期	2013年10月18日
經濟性質	外商獨資企業
登記擁有人	本公司
註冊資本	14,900,000美元
本公司應佔股本權益百分比	100%
經營期限	2013年10月18日至2063年10月17日
業務範疇	企業管理、業務管理、酒店管理及物業管理(涉及許可證的項目除外)(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (p) 上海眾安房地產開發

公司名稱	上海眾安房地產開發有限公司*
成立日期	2004年1月19日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	眾安盛隆(100%)
總投資金額(倘適用)	人民幣10,000,000元
註冊資本	人民幣10,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	90%
經營期限	2004年1月19日至2014年12月31日
業務範疇	物業開發及營運；銷售建築及裝修材料及租賃自有物業(涉及許可經營的憑許可證經營)

### (q) 桐廬開發合營公司

公司名稱	桐廬小源山養生投資開發有限公司
成立日期	2014年3月31日
經濟性質	有限責任公司
註冊擁有人	(i) 眾安建設(85%) (ii) 桐廬旅遊(15%)
註冊資本	人民幣100,000,000元
本公司應佔權益百分比	76.5%
經營期限	2014年3月31日至2034年3月30日
經營範圍	以自有資金投資、物業開發、城市規劃諮詢、酒店管理(不包括公寓)、自有資產的管理、物業管理、企業市場營銷規劃及展覽服務(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (r) 白馬房地產開發

公司名稱	杭州白馬房地產開發有限公司
成立日期	2002年6月27日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	眾安盛隆
註冊資本	人民幣50,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	90%
經營期限	2002年6月27日至2022年6月27日
業務範疇	許可經營項目：無；一般經營項目：綜合開發及營運物業(憑有效許可證經營)，銷售建築及裝修材料(上述經營範圍不含國家法律法規規定禁止、限制和許可經營的項目)

### (s) 余姚時代廣場開發

公司名稱	余姚眾安時代廣場開發有限公司
成立日期	2013年8月5日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	眾安盛隆
註冊資本	人民幣100,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	90%
經營期限	2013年8月5日至2033年8月4日
業務範疇	許可經營項目：無；一般經營項目：開發及自有物業營運及租賃、物業租賃及物業服務(上述經營範圍不含國家法律法規規定禁止、限制和許可經營的項目)

### (t) 余姚時代廣場管理

公司名稱	余姚眾安時代廣場商業管理有限公司
成立日期	2011年12月6日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	眾安商業投資



## 附錄五

## 法定及一般資料

註冊資本	人民幣2,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	90%
經營期限	2011年12月6日至2061年12月5日
業務範疇	許可經營項目：業務範圍只限於分支的經營：中型餐廳(不包括涼菜、不包括裱花蛋糕、不包括生海鮮，以及銷售西餐)(於許可有效期內經營)；一般經營項目：辦公室、公寓、酒店及購物中心的物業管理、酒店管理、餐飲管理、停車場管理、景觀綠化、物業租賃、企業管理、日用百貨、服裝、鞋類及帽飾、化妝品、辦公設備、珠寶、金屬五金、通訊設備、建築材料批發及零售業務範圍只限於分支的經營：棋牌服務、健身服務及商務服務

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (u) 余姚時代廣場置業

公司名稱	余姚眾安時代廣場置業有限公司
成立日期	2013年8月13日
經濟性質	中外合資合營公司
登記擁有人	(i) 眾安盛隆(70%) (ii) 匯駿國際(30%)
總投資金額(倘適用)	29,000,000美元
註冊資本	16,000,000美元
本公司應佔股本權益百分比	93%
經營期限	2013年8月13日至2063年8月12日
業務範疇	眾安時代廣場二期開發及營運、物業管理及租賃、企業管理、市場推廣規劃諮詢服務(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

### (v) 眾安長宏投資

公司名稱	杭州眾安長宏投資管理有限公司
成立日期	2011年8月26日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	(i) 眾安商業投資(51%) (ii) 杭州正江(49%)
註冊資本	人民幣1,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	91.2%
經營期限	2011年8月26日至2031年8月25日
業務範疇	許可經營項目：無；一般經營項目：投資諮詢(證券、期貨及基金除外)及投資管理(上述經營範圍不含國家法律法規規定禁止、限制和許可經營的項目)

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (w) 眾安商業投資

公司名稱	浙江眾安商業投資管理有限公司
成立日期	2011年8月1日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	眾安盛隆
註冊資本	人民幣10,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	90%
經營期限	2011年8月1日至2031年7月31日
業務範疇	許可經營項目：無；一般經營項目：行業投資、投資管理、業務管理、酒店管理、餐飲管理、銷售日用百貨、服裝、鞋類及帽飾、化妝品、辦公設備及黃金珠寶配件、物業服務及其他無須申報批准的合法項目（上述經營範圍不含國家法律法規規定禁止、限制和許可經營的項目）

### (x) 眾安鯉魚門

公司名稱	杭州眾安盛隆鯉魚門置業有限公司
成立日期	2014年4月21日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	眾安盛隆
註冊資本	人民幣20,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	90%
經營期限	2014年4月21日至2034年4月20日
業務範疇	開發及營運房地產、物業服務（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (y) 眾安房地產蕭山開發

公司名稱	浙江眾安房地產蕭山開發有限公司
成立日期	1997年4月3日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	(i) 眾安盛隆(90%) (ii) 杭州眾強建築實業有限公司(10%)
註冊資本	人民幣2,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	81%
經營期限	自1997年4月3日起至永續經營
業務範疇	開發及營運物業、銷售建築材料及裝修材料、租賃自有物業(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

### (z) 眾安盛隆

公司名稱	浙江眾安盛隆商業有限公司
成立日期	2013年9月9日
經濟性質	有限責任公司
登記擁有人	(i) 祺瑞管理(90%) (ii) 蕭山雲中霞(10%)
註冊資本	人民幣50,000,000元
本公司應佔股本權益百分比	90%
經營期限	自2013年9月9日起至永續經營
業務範疇	許可經營項目：無；一般經營項目：開發及營運物業、管理及營運恒隆廣場、業務管理諮詢服務、酒店管理及餐飲管理(上述經營範圍不含國家法律法規規定禁止、限制和許可經營的項目)

(aa) 眾安建設

公司名稱	浙江省眾安城市建設投資有限公司
成立日期	2013年12月17日
經濟性質	有限公司
註冊擁有人	(i) 眾市盛隆(80%) (ii) 眾安商業投資(20%)
註冊資本	人民幣100,000,000元
本公司應佔權益百分比	90%
經營期限	2013年12月17日至2033年12月16日
經營範圍	許可經營項目：無；一般經營項目：城市發展規劃諮詢、基礎設施及設備建設、酒店管理、業務營運管理、企業營銷規劃及展覽服務(上述經營範圍不含國家法律法規規定禁止、限制和許可經營的項目)

7. 本公司購回其自身的證券

本段載有聯交所規定須載入本文件的有關本公司購回其自身證券的資料。

(a) 股東批准

在聯交所上市的公司擬購回證券(倘為股份則必須全數繳足股款)前，必須事先由股東經普通決議案以一般授權或就個別交易作出有關批准的方式批准。

附註：根據本公司唯一股東於2014年5月31日通過的書面決議案，董事獲授購回授權，授權本公司於聯交所或本公司的證券可能上市而證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份，其總面值最多為緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本總面值的10%，惟不包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份，該項授權將於下屆股東週年大會結束時，或章程細則或適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日，或本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤回或修訂授予董事的權力時(以較早發生者為準)屆滿。

**(b) 資金來源**

根據章程細則及公司法，只可動用可合法作購回用途的資金進行購回。上市公司不得以現金以外的其他代價或按聯交所訂定的交易規則以外的其他結算方式在聯交所購回本身證券。根據開曼群島法律，本公司進行的任何購回可從本公司的溢利撥付，或以就進行購回目的而發行新股份的所得款項，或從股份溢價賬的進賬款項撥付或若章程細則准許及受公司法所限，以資本支付。對於贖回或購買而應付超過所購回股份面值的任何溢價，必須從本公司的溢利或股份溢價賬的進賬金額撥付，或若章程細則准許及受公司法的規定所限，以資本支付。

**(c) 購回的理由**

董事認為，股東授予董事一般授權以使本公司可於市場上購回股份符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時的市況及集資安排，該等購回可能提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，並僅於董事認為該等購回整體有利於本公司及股東時進行。

**(d) 購回的資金**

根據章程細則、[編纂]及適用的開曼群島法律，於購回證券時，本公司僅可動用可合法作該用途的資金。

基於於本[編纂]所披露的本公司目前的財務狀況並計及目前的營運資金狀況，董事認為，如果購回授權獲全數行使可能對本公司的營運資金及／或資產負債狀況構成重大不利影響（對比本文件所披露的狀況而言）。然而，如果在行使購回授權將對本公司的營運資金需求或董事不時認為對本公司而言屬合適的資產負債水平構成重大不利影響，則董事並不會建議行使購回授權。

按照緊隨[編纂]後[編纂]股股份計算，悉數行使購回授權將會令本公司於購回授權有效期間購回最多[編纂]股股份。

**(e) 一般事項**

據董事經作出一切合理查詢後所知，董事或彼等的任何聯繫人目前均無意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據[編纂]及適用的開曼群島法律行使購回授權。

如果購回證券使一名股東佔本公司投票權的權益比例增加，則根據香港公司收購及合併守則（「收購守則」），該增加將被視為收購。因此，一名股東或一夥一致行動的股東可視為取得或聯合取得本公司的控制權，並須按照收購守則第26條提出強制要約。除上文所述外，據董事所知，根據購回授權進行任何購回事宜，不會導致收購守則項下的任何後果。

倘若購回會導致[編纂]持股數目低於已發行股份總數的25%（或[編纂]指定的其他最低[編纂]持股量百分比），則董事不會行使購回授權。

概無本公司的關連人士（定義見[編纂]）知會本公司其現時有意向本公司出售股份，或已承諾如果購回授權獲行使將不會向本公司出售股份。

**8. 根據公司條例第16部註冊**

本公司已就根據公司條例第16部註冊而於香港中環康樂廣場1號怡和大廈40樓設立其總辦事處及香港主要營業地點。本公司已於2013年11月1日根據舊有公司條例第XI部註冊為非香港公司，本公司的財務總監兼公司秘書鄭承熙先生已獲委任為本公司在香港接收傳票的代理人。

## 有關本公司業務的其他資料

### 9. 重大合約概要

以下為本文件刊發日期前兩年內，本集團成員公司所訂立屬於重大或可能屬於重大的合約（即非日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 杭州多瑙河（作為賣方）與(ii)浙江眾安（作為買方）訂立日期為2013年4月16日的股權轉讓協議；及(i)杭州多瑙河與(ii)浙江眾安於2013年10月23日訂立的股權轉讓補充協議，據此，浙江眾安以代價向杭州多瑙河收購杭州正江的75%股權以換取浙江眾安轉讓其於杭州普羅托斯投資管理有限公司的100%股權予杭州多瑙河；
- (b) (i)余姚眾安置業、(ii)余姚時代廣場置業、(iii)浙江眾安與(iv)香港匯源就余姚眾安置業的分立、余姚時代廣場置業的成立、余姚眾安置業註冊資本的變動及余姚眾安置業與余姚時代廣場置業之間資產與負債的分配於2013年6月24日訂立的分立協議；
- (c) (i)余姚房地產開發及(ii)余姚時代廣場開發就余姚房地產開發的分立、余姚時代廣場開發的成立、余姚房地產開發註冊資本的變動及余姚房地產開發與余姚時代廣場開發之間資產與負債的分配於2013年6月26日訂立的分立協議；
- (d) (i)浙江眾安、(ii)眾安盛隆、(iii)祺瑞企業與(iv)蕭山雲中霞就浙江眾安的分立、眾安盛隆的成立、於浙江眾安當時附屬公司的股權、浙江眾安註冊資本的變動、浙江眾安當時附屬公司股權的分配及浙江眾安與眾安盛隆之間土地使用權及相關物業以及資產與負債的分配於2013年8月14日訂立的分立協議；
- (e) (i)祺瑞企業與(ii)祺瑞管理就祺瑞企業的分立、祺瑞管理的成立、祺瑞企業註冊資本的變動、眾安盛隆權益的分配及祺瑞企業與祺瑞管理之間資產與負債的分配於2013年9月29日訂立的分立協議；及(i)祺瑞企業與(ii)祺瑞管理於2013年9月30日訂立的補充分立協議；



## 附錄五

## 法定及一般資料

- (f) (i) 安徽眾安實業有限公司(作為賣方)與(ii) 眾安盛隆(作為買方)以現金代價人民幣4,900,000元向安徽眾安實業有限公司收購眾安盛隆於上海眾安房地產開發的49%股權於2013年11月1日訂立的股權轉讓協議；
- (g) (i) 慈溪房地產開發與(ii) 新慈溪眾安就慈溪房地產開發的分立、新慈溪眾安的成立、慈溪房地產開發註冊資本的變動及慈溪房地產開發與新慈溪眾安之間就土地使用權、資產與負債分配於2013年11月18日訂立的分立協議；
- (h) (i) 安徽眾安實業有限公司(作為賣方)與(ii) 眾安盛隆(作為買方)以現金代價人民幣200,000元向安徽眾安實業有限公司收購眾安盛隆於恒隆商廈的10%股權而於2013年11月19日訂立的股權轉讓協議；
- (i) 白塔鎮合作協議；
- (j) 桐廬鎮合作協議；
- (k) (i) 浙江眾安(作為賣方)與(ii) 眾安盛隆(作為買方)訂立日期為2014年2月28日的股權轉讓協議，據此，眾安盛隆以代價人民幣50,000,000元向浙江眾安收購其於新慈溪眾安的100%股權；
- (l) (i) Ideal World(作為賣方)與(ii) 本公司(作為買方)訂立日期為2014年3月3日的股份購買協議，據此本公司向Ideal World收購匯駿國際全部已發行股本，作為代價及交換，本公司(a)將其時由Ideal World持有的1,000,000股未繳股款股份按面值入賬列為繳足；及(b)向Ideal World配發及發行(入賬並列作繳足)400,000股新股份；
- (m) (i) Ideal World(作為賣方)與(ii) 本公司(作為買方)訂立日期為2014年3月13日的股權轉讓協議，及(i)Ideal World與(ii)本公司於同日訂立的補充股權轉讓協議，據此，本公司向Ideal World收購其於恒利企業的75%股權，作為代價及交換，本公司向Ideal World配發及發行(入賬並列作繳足)300,000股新股份；
- (n) 合作協議；

- (o) (i) Ideal World (作為賣方) 與(ii) 本公司 (作為買方) 訂立日期為2014年3月18日的股權轉讓協議；及(i) Ideal World 與(ii) 本公司於同日訂立的補充股權轉讓協議，據此，本公司向Ideal World收購其於祺瑞管理的100%股權，作為代價及交換，本公司向Ideal World配發及發行(入賬並列作繳足)300,000股新股份；
- (p) (i) 安徽眾安房地產(作為轉讓人) 與(ii) 杭州匯宏(作為受讓人) 訂立日期為2014年3月20日的土地收購協議，據此，以總代價人民幣234,000,000元收購溫哥華城大酒店座落的土地連同其上的在建樓宇；
- (q) 開業前管理協議；
- (r) (i) 香港匯源(作為轉讓人) 與(ii) 匯駿國際(作為受讓人) 就匯駿國際向香港匯源收購其於余姚時代廣場置業的30%股權而於2014年3月20日訂立的股權轉讓協議，而作為代價及交換，(i) 匯駿國際將其於杭州駿杰及杭州匯駿各自的100%股權轉讓予香港匯源；及(ii) 香港匯源向匯駿國際支付現金代價約84,900,000美元(相等於約人民幣618,000,000元)，即余姚時代廣場置業、杭州駿杰和杭州匯駿的註冊資本的淨差額；
- (s) (i) 匯駿國際(作為轉讓人) 與(ii) 香港匯源(作為受讓人) 於2014年4月18日訂立的股權轉讓協議；及(i) 匯駿國際與(ii) 香港匯源於同日訂立的補充股權轉讓協議，據此，匯駿國際轉讓其杭州駿杰的100%股權(如第(r)項分段所述)；
- (t) (i) 匯駿國際(作為轉讓人) 與(ii) 香港匯源(作為受讓人) 於2014年4月20日訂立的股權轉讓協議；及(i) 匯駿國際與(ii) 香港匯源於同日訂立的補充股權轉讓協議，據此，匯駿國際轉讓其杭州匯駿的100%股權(如第(r)項分段所述)；
- (u) 鑒於相關債務之受讓人及債務人更替支付予相關債務及應付款項之相關受讓人及被更替人之一筆金額(相等於被轉讓/更替的債務/應付款項之金額)，及相關訂約方之間藉此抵銷債務及應付款項，本公司、高信企業有限公司、香港博凱建築設計有限公司、香港匯源、匯駿國際、Ideal World、豐裕管理有限公司、眾安國際航運及眾安於2014年5月30日訂立更替、轉讓及抵銷契據，據此，各訂約方之間的若干免息債務及其他應付款項應予更

替及／或轉讓。於有關更替、轉讓及／或抵銷後，本公司應付及結欠Ideal World的淨額（相等於約人民幣963,639,073元）由本公司透過向Ideal World配發及發行1,000,000股入賬列為繳足的新股份而予以支付。

- (v) 不競爭承諾；
- (w) 眾安及Ideal World以本公司（為其本身及作為當中所列本公司附屬公司的受託人）為受益人執行的日期為2014年5月31日包含彌償的彌償契約，更多詳情見本附錄「遺產稅、稅項及其他彌償保證」一段；
- (x) 鑒於(i)浙江眾安同意向安徽眾安房地產以現金支付人民幣234,000,000元的款項；及(ii)杭州匯宏同意向眾安盛隆以現金支付人民幣234,000,000元的款項，安徽眾安房地產、杭州匯宏、浙江眾安及眾安盛隆於2014年6月4日訂立貸款轉讓協議，據此，杭州匯宏結欠安徽眾安房地產的債務人民幣234,000,000元已獲轉讓及更替予浙江眾安（作為新債權人）及眾安盛隆（作為新債務人）；
- (y) 浙江眾安及眾安盛隆於2014年6月4日訂立抵銷協議，據此，浙江眾安結欠眾安盛隆的債務人民幣234,000,000元已被眾安盛隆結欠浙江眾安的另一筆債務人民幣234,000,000元的款項所抵銷；
- (z) 本公司與[編纂]於●訂立的[編纂]，據此，[編纂]已同意按[編纂]購買以總金額●美元（以1.00美元兌●港元，相當於●港元）以總金額可購買的[編纂]數目（下調至最接近的完整買賣單位每手[編纂]）；及
- (aa) 香港包銷協議；

10. 本集團的重大物業

於最後實際可行日期，本集團擁有以下重大物業，有關詳情載列如下：

地址及位置描述	用途	本集團 所佔權益	面積(平方米) (概約)	用途限制	擁有/ 租賃期限	物業產權負擔、 留置權、抵押及 按揭詳情
白馬尊邸  浙江省杭州市西湖區 厚仁路及金家渡河交 匯處  此物業位於西湖區三 墩鎮，距離杭州長途 巴士北站約10分鐘車 程及距離杭州鐵路站 約30分鐘車程。	住宅單位、零售 單位及停車位	99.7%	73,514	無	此物業由匯駿 置業擁有，[乃 根據國有土地 使用權證持 有，其中作住 宅用途於2075 年7月29日屆 滿，作商業用 途於2045年7 月29日屆滿及 作綜合用途於 2055年7月29 日屆滿。#	無
國際辦公中心  浙江省杭州市蕭山區 寧圍鎮豐二村、利一 村及利二村  此物業位於錢塘江南 岸錢江世紀城，與北 岸錢江新城隔江相望	商業綜合體、服 務式住宅、商 場、酒店及辦公 室	100%	A1-25,533 A2-28,017 A3-39,060	轉讓、租 賃、抵押及 出售土地使 用權的抵押 部分須獲得 承押人的事 先同意#	此物業由恒利 企業擁有，乃 根據國有土地 使用權證持 有，作商業用 途，於2047年 2月15日屆滿。	抵押予銀行

附錄五

法定及一般資料

地址及位置描述	用途	本集團 所佔權益	面積(平方米) (概約)	用途限制	擁有/ 租賃期限	物業產權負擔、 留置權、抵押及 按揭詳情
<p>杭州千島湖潤洲度假 酒店</p> <p>浙江省杭州市淳安縣 千島湖鎮大石坪</p> <p>此物業毗鄰千島湖</p>	酒店	100%	112,593.3	無	此物業由淳安民福擁有，乃根據兩份用作旅遊業配套設施及商業(渡假村)用途的國有土地使用權證持有，分別於2045年6月30日及2046年3月14日屆滿，及兩份用作商業及服務用途的國有土地使用權證，於2051年6月9日屆滿。	無
<p>國貿大廈</p> <p>浙江省杭州市蕭山區 城廂鎮土心南路93號</p> <p>此物業位於蕭山區中 心區，距離杭州南站 約10分鐘車程。</p>	商場及酒店	81%	1,454.7	轉讓、租賃、抵押及出售土地使用權的抵押部分須獲得承押人的事先同意#	此物業由眾安房地產開發擁有，乃根據四份用作綜合用途的國有土地使用權證及一份用作綜合用途的國有土地使用權證持有，分別於2047年1月1日及2047年1月1日屆滿。	抵押予銀行
<p>逸樂軒</p> <p>上海市徐匯區長樂路 433號</p> <p>此物業位於上海市市 中心，距離地鐵1號 線及地鐵10號線10分 鐘步行距離</p>	商店	90%	340.8	轉讓、租賃、抵押及出售房屋所有權的抵押部分須獲得承押人的事先同意#	此物業由上海眾安房地產開發擁有，乃根據上海房地產所有權證持有，作商業用途，於2054年4月28日屆滿。	抵押予銀行

## 附錄五

## 法定及一般資料

地址及位置描述	用途	本集團 所佔權益	面積(平方米) (概約)	用途限制	擁有/ 租賃期限	物業產權負擔、 留置權、抵押及 按揭詳情
西湖國貿中心  浙江省杭州市上城區 長生路58號  此物業位於西湖東北 面，距離地鐵站10分 鐘步行距離。	辦公室	90%	676.3	轉讓、租 賃、抵押及 出售土地使 用權的抵押 部分須獲得 承押人的事 先同意#	此物業由杭州 富凱管理擁 有，乃根據國 有土地使用權 證持有，作商 業用途，於 2050年1月25 日屆滿。	抵押予銀行
隱龍灣  浙江省杭州市蕭山區 聞堰鎮聞興村  此物業位於錢塘江東 岸湘湖新城。	商業綜合體、休 閒大樓、服務式 住宅、商場、地 舖及停車位	92.5%	89,173	轉讓、租 賃、抵押及 出售土地使 用權的抵押 部分須獲得 承押人的事 先同意#	此物業由杭州 正江擁有，乃 根據國有土地 使用權證持 有，作商業用 途，於2044年 7月20日屆滿。	抵押予銀行
嘉潤廣場  江蘇省蘇州市吳中區 現代大道南、興祺巷 北、玉影路東及思安 街西  此物業位於金雞湖東 面，距離時代廣場地 鐵站10分鐘步行距離	商業綜合體、辦 公室、商場、服 務式住宅及酒店	45%	21,366.6	無	此物業由江蘇 嘉潤擁有，乃 根據國有土地 使用權證持 有，其中作商 業服務用途於 2052年5月18 日屆滿及作住 宅用途於2082 年5月18日屆 滿。	無

## 附錄五

## 法定及一般資料

地址及位置描述	用途	本集團 所佔權益	面積(平方米) (概約)	用途限制	擁有/ 租賃期限	物業產權負擔、 留置權、抵押及 按揭詳情
<p>綜合服務中心</p> <p>浙江省杭州市蕭山區 蕭然東路及金家橋路</p> <p>此物業位於蕭山區中 心區，距離杭州南站 約5分鐘車程。</p>	<p>商業綜合體、酒 店、零售單位、 辦公室及停車位</p>	90%	2,979.3	無	此物業由眾安 盛隆擁有，乃 根據兩份國有 土地使用權證 持有，分別作 混合用途及農 業市場用途， 於2051年3月8 日屆滿。	無
<p>恒隆廣場</p> <p>浙江省杭州市蕭山區 山陰路及工人路</p> <p>此物業位於人民廣場 以南，距離正在建設 當中的地鐵2號線10 分鐘步行距離。</p>	<p>商業綜合體、酒 店、商場及辦公 室</p>	90%	30,933	轉讓、租 賃、抵押及 出售土地使 用權的抵押 部分須獲得 承押人的事 先同意#	此物業由眾安 盛隆擁有，乃 根據國有土地 使用權證持 有，作混合用 途，於2051年 6月19日屆滿。	抵押予銀行
<p>山水苑一、二期</p> <p>浙江省杭州市蕭山區 蜀山路及潘水路</p> <p>此物業位於湘湖旅遊 度假區東面，10分鐘 步行距離。</p>	<p>零售單位、辦公 室及停車位</p>	90%	87,333.3	轉讓、租 賃、抵押及 出售土地使 用權的抵押 部分須獲得 承押人的事 先同意	此物業由眾安 盛隆擁有，乃 根據兩份國有 土地使用權證 持有，分別用 作住宅及混合 用途，於2071 年12月18日屆 滿。	抵押予銀行

## 附錄五

## 法定及一般資料

地址及位置描述	用途	本集團 所佔權益	面積(平方米) (概約)	用途限制	擁有/ 租賃期限	物業產權負擔、 留置權、抵押及 按揭詳情
<p>眾安時代廣場一期</p> <p>浙江省寧波市余姚市 環西路以南及新建北 路以西</p> <p>此物業位於環西路以 南及新建北路以西， 西面被中江環繞。</p>	商業綜合體	90%	65,159	轉讓、租 賃、抵押及 出售土地使 用權的抵押 部分須獲得 承押人的事 先同意	此物業由余姚 時代廣場開發 擁有，乃根據 國有土地使用 權證持有，作 商業用途，於 2050年1月24 日屆滿。	抵押予銀行
<p>眾安時代廣場二期</p> <p>浙江省寧波市余姚市 環西路以南及新建北 路以西</p> <p>此物業位於環西路以 南及新建北路以西， 西面被中江環繞。</p>	住宅設於商業綜 合體上、商業綜 合體及酒店	93%	71,519	轉讓、租 賃、抵押及 出售土地使 用權的抵押 部分須獲得 承押人的事 先同意	此物業由余姚 時代廣場置業 擁有，乃根據 國有土地使用 權證持有，作 商業用途，於 2081年5月19 日屆滿。	抵押予銀行



## 附錄五




## 法定及一般資料

地址及位置描述	用途	本集團 所佔權益	面積(平方米) (概約)	用途限制	擁有/ 租賃期限	物業產權負擔、 留置權、抵押及 按揭詳情
新白馬公寓  浙江省杭州市蕭山區 山陰路  此物業位於人民廣場 西南面，距離濱康路 地鐵站30分鐘步行距 離。	住宅物業、零售 單位及停車位	90%	62,800	無	此物業由白馬 房地產開發擁 有，乃根據國 有土地使用權 證持有，作商 業用途及住宅 用途，於2070 年1月31日屆 滿。	無

### 11. 本集團的知識產權

#### (a) 商標

於最後實際可行日期，本集團為以下商標的註冊擁有人及實益擁有人，該等商標對本集團業務非常重要：

商標	登記擁有人	註冊地點	類別	註冊號碼	有效期
	恒隆商廈	中國	35 (附註1)	5974683	2010年4月28日至 2020年4月27日
	恒隆商廈	香港	35、36、 37、39、 43及45 (附註2-7)	302747070	2013年9月25日 至2023年 9月24日
					

附註：

- 根據第35類註冊的商標其項下的具體服務為提供廣告及媒體、商業櫥窗展示裝飾、電視廣告、廣告策劃、商業資訊、銷售(替他人)等服務；作為他人(為其他公司採購產品或服務)的代理；租賃辦公機器及設備；開發票。

2. 根據第35類申請的商標其項下的具體服務為提供酒店業務管理；組織業務、商業及貿易展覽會，展銷會及／或比賽；組織展覽作廣告用途；促銷活動策劃服務；辦公室機器及設備的租賃；公眾關係；廣告物的傳播；宣傳、市場推廣及宣傳服務；廣告；業務管理；企業管理；辦公功能；租賃廣告空間；為其他人的銷售晉升；宣傳文字的寫作及出版；業務發展服務；商業管理輔助；業務項目管理；業務評估、考核及評審；商業諮詢；商業、貿易(業務)、商業、工業和基礎設施的發展(業務)查詢、調查、評估和研究；企業援助和有關貿易、商業、工業和基礎設施發展的業務營運；價格和成本的評估和分析；有關業務、貿易、商業及基礎設施發展的業務資料及數據的編製；人事管理顧問；市場研究和分析；市場研究；市場調查；市場預測；營銷策略的規劃和發展；全球計算機信息網絡、電腦媒體及信息技術業務領域提供業務管理諮詢；為電訊、資訊科技及傳媒提供業務顧問及諮詢服務；為電子商務提供業務諮詢服務；促使通過互聯網進行商業交易業務協助；有關業務經營的專業及業務諮詢；有關銷售和／或推廣獎勵計劃的運作；有關銷售和／或推廣獎勵計劃的監督和管理；客戶忠誠度及回報計劃的監督、組織及管理；停車場管理服務；全部納入第35類。
3. 根據第36類申請的商標其項下的具體服務為提供公寓租賃，包括租用服務式住宅；公寓管理；房地產服務；房地產代理；房地產管理；物業管理；物業經紀服務；物業出租和租賃；租賃辦公空間；辦公用房出租；房地產信息；物業諮詢和顧問服務；物業評核、報告、分析及估值；收租；房地產事務；為文化及教育目的而舉行的展覽及活動的財政贊助；慈善集資；發行價值代幣；發行購物優惠券和禮券；贖回購物優惠券和禮券；提供折扣咭服務及其他退款服務，作為客戶忠誠度計劃的一部分；房地產，工業物業、商業零售物業、住宅物業及基礎設施開發項目及基礎設施相關的業務及發展項目的投資；物業、商業零售物業、住宅物業及基礎設施開發項目領域的投資管理、物業管理；房地產投資管理；物業投資組合管理；物業發展融資；保險；金融事務；貨幣事務；投資；工業投資；基礎設施投資；全部納入36類。
4. 根據第37類申請的商標其項下的具體服務為提供樓宇、住宅和房地產設施的維護，清洗，維修；大廈公用設施的安裝、維護、清洗及維修；內裝維修；裝潢；內外牆粉刷；天然氣、電力及用水器具、儀器儀表安裝、維修及緊急維修服務；物業發展；房地產開發，基礎設施、工業，住宅和商業發展的建設服務；建設項目管理；現場建設項目管理；現場項目管理和有關建設大廈、基礎設施、商業，工業，住宅和房地產設施、工業廠房、教育、醫院、交通、航空、港口及航運設施的翻新；物業開發項目、房地產開發項目、住宅物業發展項目、商業零售以至工業物業發展項目及基建發展項目管理；拆除的工業廠房；土木，結構，工業，機械和電氣設備及房地產的建設、維修和保養；電信設備、儀器及儀表、網絡及系統和基礎設施的安裝、維護和修理；安

裝、保養及維修用於電力、氣體、水電信的供應及分配的設備；鋪設、維修、維護、更換和翻新的管道；修復道路和道路；氣體和電力裝置的建設，維修和保養；安裝絕緣材料；用品計量安裝；維修及保養服務；建設作為氣體、氣體燃料、油和電力的裝置；工業和基礎設施工廠（作業運作）的開發和建設提供服務；基礎設施建設；建築施工；土木工程、建築工程及施工監理；建設電信網絡；建設項目管理；維修；安裝服務；汽車代客泊車服務；全部納入第37類。

5. 根據第39類申請的商標其項下的具體服務為提供停車場；停車場代客泊車服務；停車位出租；司機服務；穿梭巴士服務；門房服務；交通信息服務；預訂交通信息；交通信息；旅遊信息；旅遊安排；旅行信息和預訂服務；旅遊預訂；童車和輪椅租借服務；貨物包裝；貨物交付；倉儲；包裹投遞；全部納入第39類。
6. 根據第43類申請的商標其項下的具體服務為提供酒店服務；服務式住宅服務；臨時住宿服務；提供度假及會議設施；預訂的服務式住宅；酒店預訂；提供食物和飲料服務；餐廳及餐飲服務；宴會服務，會議室出租；僱用的多功能宴會廳；出租椅子、桌子、桌布、玻璃器皿；托兒服務；全部納入第43類。
7. 根據第45類申請的商標其項下的具體服務為提供房屋和房地產的安全管理；失物歸還；守衛警衛和保安巡邏服務；保護財產的保安服務；商店和建築物的保安；禮賓服務；禮賓信息服務；家政服務；佣人服務；保姆；個人購物服務；為商業機構的計算機化安全及監控服務；入侵者和防盜報警監控服務；有關安全和監控系統的監測和報告服務；監察防盜報警器和安全報警；監控保安系統；有關進入建築物、部分建築物、貨梯、客梯、自動扶梯和其他類似裝置的控制的保安服務；法律服務；保護財產及個人的安全服務；其他人提出的個人和社會服務以滿足個人的需求；全部納入第45類。

於最後實際可行日期，本集團已就下列商標作出申請，該等商標對本集團的業務非常重要：

商標	申請人	申請地點	類別	申請號碼	申請日期
	恒隆商廈	中國	35 (附註 1)	13271795	2013年9月22日
	恒隆商廈	中國	36 (附註 2)	13271804	2013年9月22日
	恒隆商廈	中國	37 (附註 3)	13271814	2013年9月22日
	恒隆商廈	中國	41 (附註 4)	13271826	2013年9月22日
	恒隆商廈	中國	43 (附註 5)	13271835	2013年9月22日
	恒隆商廈	中國	44 (附註 6)	13271839	2013年9月22日
	眾安商業投資	中國	43 (附註 7)	13352058	2013年10月12日
	眾安商業投資	中國	43 (附註 7)	13352247	2013年10月12日
	眾安商業投資	中國	43 (附註 7)	13352096	2013年10月12日

附註：

1. 商標所申請第35類項下的具體服務為提供業務管理協助、業務管理諮詢及酒店業務管理服務。
2. 商標所申請第36類項下的具體服務為提供資本投資、金融服務、金融管理、財務諮詢、房地產租賃、房地產管理、住宅管理、住宅租賃、擔保及信託管理服務。

3. 商標所申請第37類項下的具體服務為提供樓宇建築監督、樓宇資訊、維修資訊、建設諮詢、建設進度檢驗、建築、興建廠房、商舖及商店、樓宇建築及裝修服務。
4. 商標所申請第41類項下的具體服務為提供學校(教育)、教育、培訓、安排及組織會議、舉辦文化或教育展覽、主題公園、娛樂、表演、會所服務(娛樂或教育)及舉行聚會的服務。
5. 商標所申請第43類項下的具體服務為提供住宿(酒店、旅舍)、咖啡店、餐廳、酒店、酒吧服務、茶館、提供露營地點及設施、旅遊客房出租、療養院及日間託兒所的服務。
6. 商標所申請第44類項下的具體服務為提供醫療診所服務、推拿、醫院、保健、醫療、醫療儀器出租、療養院、安老院、私人療養院及營養指導服務。
7. 根據第43類申請的商標其項下的具體服務為住宿(旅館、旅舍)；咖啡店；酒店；快餐店；茶館；酒吧服務；養老院；酒店預訂；動物寄養；及汽車旅館。

**(b) 域名**

於最後實際可行日期，本集團為下列域名的註冊有人，或有權使用下列域名，該等域名對本集團的業務非常重要：

域名	註冊日期	屆滿日期
www.chinanewcity.com.cn	2013年9月25日	2020年9月25日

**12. 關連交易及關聯方交易**

除本文件「持續關連交易」一節及會計師報告(其全文載於本文件附錄一)附註31所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，我們概無涉及任何其他重大關連交易或關聯方交易。

## 有關董事及股東的進一步資料

### 13. 董事

#### (a) 董事權益披露

- (i) 施先生於重組中擁有權益。
- (ii) 除本文件所披露者外，於本文件日期前兩年內，概無我們的董事或其聯繫人與本集團進行任何買賣。

#### (b) 董事服務合約詳情

##### 執行董事

本公司的執行董事各自己與本公司訂立服務合約，據此，彼等同意出任執行董事，由2014年5月31日起計初步為期三年，並在當時的現有任期屆滿時自動更新及延長一年任期，直至於彼等獲委任的初步任期屆滿或其後任何時間由彼等以不少於三個月書面通知知會本公司或於彼等獲委任的初步任期的第一個週年結束或其後任何時間由本公司以不少於三個月書面通知知會彼等而予以終止。

各執行董事各自有權享有的基本薪酬載列如下並於[編纂][編纂]起開始生效(於2015年1月1日後可由董事酌情作出不多於緊接該增加前的年薪20%的年度增加)。

執行董事目前根據其服務合約的基本年薪如下：

姓名	年薪 (人民幣)
金妮女士	1,100,000
李礎先生	450,000
唐怡燕女士	250,000

此外，金妮女士將有權使用公司車輛。李礎先生唐怡燕女士將有權各自獲發每月人民幣1,600元的交通津貼。

### 非執行董事

非執行董事初步委任期自2014年5月31日起計為期三年，並在當時的現有任期屆滿時自動更新及延長一年任期，直至於其獲委任的初步任期屆滿或其後任何時間由非執行董事以不少於三個月書面通知知會本公司或於非執行董事獲委任的初步任期的第一個週年結束或其後任何時間由本公司以不少於三個月書面通知知會非執行董事而予以終止。委任須遵守章程細則中關於董事離職、罷免及董事輪流退任的規定。非執行董事有權享有董事袍金為自[編纂][編纂]起每年人民幣200,000元。此外，非執行董事將有權使用公司車輛(連同司機)。除董事袍金以外，彼預期不會收取其擔任非執行董事職務的任何其他薪酬。

### 獨立非執行董事

各非執行董事初步委任期自2014年5月31日起計為期三年，並在當時的現有任期屆滿時自動更新及延長一年任期，直至於彼等獲委任的初步任期屆滿或其後任何時間由彼等以不少於三個月書面通知知會本公司或於彼等獲委任的初步任期的第一個週年結束或其後任何時間由本公司以不少於三個月書面通知知會彼等而予以終止。委任須遵守章程細則中關於董事離職、罷免及董事輪流退任的規定。各獨立非執行董事的董事袍金為自[編纂][編纂]起每年人民幣200,000元。除董事袍金以外，並無獨立非執行董事預期可收取作為獨立非執行董事的任何薪酬。

除上述者外，各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或本公司可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止的合約)。

### (c) 董事薪酬

- (i) 截至2011年、2012年及2013年12月31日止財政年度，本集團向董事支付的薪酬及授出的實物利益總額分別約為人民幣3,100,000元、人民幣2,600,000元及人民幣3,700,000元。

- (ii) 根據現時有效的安排，截至2014年12月31日止年度，本集團應付的薪酬總額及董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）應收實物利益預期約為人民幣4,400,000元。
- (iii) 截至2013年12月31日止三個年度各年，概無付予本集團董事或本集團任何成員公司前任董事任何款項以(i)作為加入或加入本公司時的獎勵；或(ii)作為失去本集團任何成員公司董事職位或與管理本集團任何成員公司管理事務有關的任何其他職位的補償。
- (iv) 截至2013年12月31日止三個年度各年，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。
- (d) 於[編纂]後，董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券中的權益及淡倉**

緊隨[編纂]及[編纂]完成後，假設全體[編纂]將根據[編纂]悉數接納其各自[編纂]，且不計及因行使超額配股權可能配發及發行的任何股份，董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括其根據證券及期貨條例的規定被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或將須根據證券及期貨條例第352條的規定載入該條所指登記冊內的權益及淡倉，或將須根據[編纂]所載公司董事進行證券交易的標準守則，於股份[編纂]後將知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	本集團成員公司/ 相聯法團名稱	身份/權益性質	證券本金/數目及類別 (附註1)	股權概約百分比
施先生	本公司	受控制法團的權益 (附註2)	[編纂]	[編纂]
	Ideal World	受控制法團的權益 (附註3)	[編纂]	[編纂]
	眾安	受控制法團的權益 (附註4)	[編纂]	[編纂]



## 附錄五

## 法定及一般資料

董事姓名	本集團成員公司/ 相聯法團名稱	身份/權益性質	證券本金/數目及類別 (附註1)	股權概約百分比
	眾安	實益擁有人 (附註5)	[編纂]	[編纂]
	全好	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
金妮女士	眾安	實益擁有人 (附註6)	[編纂]	[編纂]
李礎先生	眾安	實益擁有人 (附註7)	[編纂]	[編纂]
唐怡燕女士	眾安	實益擁有人 (附註8)	[編纂]	[編纂]

### 附註：

1. 字母「L」代表董事於本公司或有關相聯法團股份的好倉。
2. 於此等[編纂]中，其中[編纂]將由眾安的全資附屬公司 Ideal World 持有。眾安的全部已發行股份由全好(由施先生全資擁有)擁有約[編纂]。此外，[編纂]將由全好持有。根據證券及期貨條例，施先生被視為於 Ideal World 及全好擁有權益的股份中擁有權益。
3. 此等股份由眾安持有，而由施先生全資擁有的全好擁有眾安[編纂]整體已發行股份。根據證券及期貨條例，施先生被視為於擁有 Ideal World 股份的權益(而眾安擁有 Ideal World 股份的權益)。
4. 此等股份由全好持有(由施先生全資擁有)。根據證券及期貨條例，施先生被視為於全好所持有的眾安股份中擁有權益。
5. 此等股份即眾安的相關股份(包括根據購股權計劃向施先生授出並由施先生持有的購股權)。股權百分比乃根據[編纂]已發行股份(經悉數行使購股權時將發行的[編纂]股份擴大)予發行的[編纂]計算。
6. 此等股份即眾安的相關股份(包括根據購股權計劃向金妮女士授出並由金妮女士持有的購股權)。股權百分比乃根據[編纂]已發行股份(經悉數行使購股權時將發行的[編纂]股份擴大)予發行的[編纂]計算。
7. 此等股份即眾安的相關股份(包括根據購股權計劃向李礎先生授出並由李礎先生持有的購股權)。股權百分比乃根據[編纂]已發行股份(經悉數行使購股權時將發行的[編纂]股份擴大)予發行的[編纂]計算。
8. 此等股份即眾安的相關股份(包括根據購股權計劃向唐怡燕女士授出並由唐怡燕女士持有的購股權)。股權百分比乃根據[編纂]已發行股份(經悉數行使購股權時將發行的[編纂]股份擴大)予發行的[編纂]計算。

#### 14. 根據證券及期貨條例須予披露權益及主要股東

據董事所知，於緊隨[編纂]及[編纂]（假設全體[編纂]將根據[編纂]悉數接納其各自[編纂]，且不計及根據[編纂]可能認購或收購的任何股份及因行使超額配股權可能配發及發行的任何股份）後，則除其權益於以上分段「於[編纂]後，董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券中的權益及淡倉」披露的本公司董事或主要行政人員外，以下人士將於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東名稱	公司/本集團成員 公司名稱	身份/權益性質	證券本金/數目及類別 (附註1)	股權概約百分比
Ideal World	本公司	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
眾安	本公司	受控制法團的權益 (附註2)	[編纂]	[編纂]
全好	本公司	受控制法團的權益 (附註2)	[編纂]	[編纂]
	本公司	實益擁有人(附註3)	[編纂]	[編纂]
蕭山雲中霞(附註4)	眾安盛隆	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
杭州眾強(附註5)	眾安房地產蕭山開發	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
桐廬旅遊(附註6)	桐廬開發合營公司	實益擁有人	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 字母「L」代表股東於本公司及／或有關成員公司股份或註冊資本的好倉。
2. [編纂]將由眾安全資附屬公司Ideal World持有，眾安的全部已發行股份由全好（由施先生全資擁有）持有約[編纂]。根據證券及期貨條例，眾安、全好及施先生各被視為於Ideal World擁有權益的股份中擁有權益。

3. 假設[編纂]全好將認購彼於[編纂]下的全部[編纂]，[編纂]預期將由全好(由施先生全資擁有)持有。根據[編纂]，施先生被視為於全好擁有權益的股份中擁有權益。
4. 蕭山雲中霞的最終實益擁有人戚小敏及陳軍民。戚女士及陳先生亦為杭州眾強的實益擁有人，杭州眾強為眾安房地產蕭山開發的主要股東。戚女士亦為餘下眾安集團的僱員。除以上所述者外，戚女士及陳先生與本公司或其附屬公司的董事、主要股東或主要行政人員及彼等各自之聯繫人概無關連。
5. 杭州眾強的實益擁有人為戚小敏及陳軍民。戚女士及陳先生亦為蕭山雲中霞的實益擁有人，蕭山雲中霞為眾安盛隆的主要股東。戚女士亦為餘下眾安集團的僱員。除以上所述者外，戚女士及陳先生與本公司或其附屬公司的董事、主要股東或主要行政人員及彼等各自之聯繫人概無關連。
6. 桐廬旅遊的實益擁有人為獨立第三方桐廬縣國有資產管理委員會及桐廬縣分水鎮建設投資開發有限公司。

## 15. 免責聲明

除本文件本附錄及「歷史、重組及公司架構」、「持續關連交易」及「包銷」章節所披露者外：

- (a) 且不計及根據[編纂]或行使超額配股權可能獲認購或收購的任何股份，董事並不知悉任何人士(非本公司董事或主要行政人員)於緊隨[編纂]及[編纂]完成後將持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的股份或相關股份的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利在所有情況下於本公司任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (b) 各董事概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份[編纂]後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於股份[編纂]後隨即登記於該條所述登記冊內的權益或淡倉，或根據[編纂]發行人董事進行證券交易的標準守則須於股份[編纂]後隨即知會本公司及聯交所的權益及淡倉；
- (c) 各董事或下文第22段所列的任何人士概無在本公司的發起中或於緊接本文件刊發日期前兩年內本公司或本公司任何附屬公司所買賣或租賃或擬買賣

或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益，亦概無董事以本身名義或以代名人方式申請[編纂]；

- (d) 各董事或下文第22段所列的任何人士概無於本文件日期對本公司的業務關係重大的合約或安排中擁有任何重大權益；及
- (e) 除與包銷協議有關者外，名列下文第22段中的人士概無：
  - (i) 於本公司任何成員公司的任何證券中擁有合法或實益權益；或
  - (ii) 擁有任何可認購或提名他人認購本公司任何成員公司的證券的權利（不論是否可依法強制執行）

## 其他資料

### 16. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

眾安及 Ideal World（統稱「彌償人」）已訂立以本公司（為其本身或作為其現時附屬公司的受託人）為受益人的彌償保證契約（即上文第9段所述的重大合約第(w)項），以就（其中包括）以下事項作出彌償保證：

- (a) 本公司或本集團任何成員公司於[編纂][編纂]或之前因香港法例第111章遺產稅條例第35及43條或香港以外任何司法權區法例下的同等條例而可能須支付的任何香港遺產稅責任；及
- (b) 本公司或本集團任何成員公司因或根據其於[編纂][編纂]或之前賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益，或訂約或產生的任何交易而可能應付的稅項，計同一切合理費用（包括法律費用）、罰款、罰金、成本、支出、開支或其他責任，不論單獨或連同任何情況，以及無論何時發生及不論稅項是否由任何其他人士、事務所、公司或企業承擔或繳付。

根據彌償保證契約，概無彌償人須對以下範圍的任何稅項負責：

- (a) 截至2013年12月31日止任何會計期間的本公司或本集團任何成員公司經審核賬目中已就該稅項作出撥備的稅項；

- (b) 就本公司或本集團任何成員公司於2014年1月1日或之後起至[編纂][編纂]止任何會計期間的稅項或責任而言，倘該等稅項或責任因本公司或本集團任何成員公司在未得任何彌償人事先書面同意或協議的情況下的某些作為或不作為，或自願訂立交易（不論單獨或與某些其他作為、不作為或交易同時且不論何時發生）而產生，惟在下列情況發生的任何該等作為、不作為或交易除外：
- (i) 於2014年1月1日後於日常業務過程中或於日常收購及出售資本資產過程中所進行或發生者；或
  - (ii) 根據於2013年12月31日或之前設立有法律約束力的承諾或根據本文件所作出的任何意向書所進行、作出或訂立者；或
- (c) 倘該等稅務責任或申索由於香港稅務局或中國稅務機關或任何其他有關當局（不論在香港或中國或世界任何其他地方）對法律、規則及規例或其詮釋或慣例作出任何具追溯效力變更（於彌償保證契約日期後生效）導致須徵收稅項而引起或產生，或倘該等稅務申索因於彌償保證契約日期後（具追溯效力）提高稅率或稅務申索而引起或有所增加；或
- (d) 倘本公司或本集團任何成員公司於截至2013年12月31日在其經審核賬目中已作出任何稅務撥備或儲備，而最終證明屬超額撥備或過度儲備，則有關稅項的彌償人責任（如有）於該情況下將予調低，調低額將不會超過該等撥備或儲備，惟按本段所述用於調低有關稅項的彌償人責任的撥備或儲備數額不得用以抵銷其後產生的任何稅務責任。

根據彌償保證契約，彌償人亦向本公司及本集團各成員公司承諾，其將就本集團任何成員公司(i)實施重組；及(ii)如[編纂][編纂]前於本文件「業務－遵守中國相關法規及規定」一節所述，本公司或本集團任何成員公司就任何適用中國法律及規定的違規或涉嫌違規而產生或遭受的資產價值損耗或減少或任何損失（包括一切法律費用或暫停營業）、成本、開支、損害賠償或其他負債，在任何時候均會應要求向本公司及本集團各成員公司個別及共同提供足額彌償。

## 17. 訴訟

概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而據董事所知，本公司並無尚未解決或受威脅或面臨會對本公司經營業績或財務狀況造成重大不利影響的重大訴訟、仲裁或索償。

## 18. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為 85,800 港元，由本公司支付。

## 19. 發起人

- (a) 本公司並無任何發起人。
- (b) 於本文件日期前兩年內，本公司並無就[編纂]或本文件所述有關交易向本公司的發起人支付或給予任何款項或利益。

## 20. 所收取的代理費或佣金

有關包銷商將收取的代理費或佣金詳情，請參閱本文件「包銷－佣金及開支」一節。

## 21. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向[編纂]委員會申請批准本文件所述之已發行及將予發行股份及行使超額配股權時而可能發行之任何股份在聯交所[編纂]及買賣。所有必需之安排已作出以使證券獲收納於[編纂]中。

根據[編纂]第 3A.07 條，獨家保薦人為獨立於本公司之人士。

本集團就保薦人就[編纂]提供的獨家保薦人服務而應付獨家保薦人費用為 6,500,000 港元。

## 22. 專家資格

以下為於本文件內表達意見或建議的專家資格：

名稱	資格
交銀國際(亞洲)有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(買賣證券)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited	開曼群島律師
金誠同達律師事務所	合資格中國律師
世邦魏理仕有限公司	專業測量師
德豪財務顧問有限公司	內部控制顧問

## 23. 專家同意書

交銀國際(亞洲)有限公司、安永會計師事務所、Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited、金誠同達律師事務所、世邦魏理仕有限公司及德豪財務顧問有限公司已各自就本文件的刊發發出同意書，並同意按現時所示的方式及內容分別轉載其的報告及／或函件及／或估值概要及／或法律意見及／或意見(視乎情況而定)，以及引述其名稱或意見概要，上述各方迄今並無撤回同意書。

## 24. 約束力

倘依據本文件提出認購申請，本文件即具效力，使全部有關人士均受公司(清盤及雜項條文)條例第44A條及第44B條的所有適用條文(罰則條文除外)約束。

## 25. 股份持有人的稅務

買賣於本公司的香港股東名冊分冊登記的股份須繳付印花稅。倘有意持有股份的人士對認購、購買、持有或出售或買賣股份的稅務影響有任何疑問，建議彼等諮詢其專業顧問。謹此鄭重聲明，本公司、董事或參與[編纂]其他各方概不就股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份而導致的任何稅務或債務承擔責任。

於香港買賣股份所產生或引致的溢利亦須繳付香港利得稅。

銷售、購買及轉讓股份須繳付香港印花稅，現行稅率為代價或所出售或轉讓股份的價值(以較高者為準)的0.2%。

根據現行開曼群島法例，股份轉讓或其他出售毋須繳付任何開曼群島印花稅。

## 26. 其他事項

(a) 除本文件本附錄及「歷史、重組及公司架構」及[編纂]章節披露者外：

(i) 於本文件刊發日期前兩年內：

(aa) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行或建議發行繳足或部分繳足的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；及

(bb) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或借貸資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；

(cc) 概無就認購或同意認購，或促使或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而已付或應付任何佣金；

(ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；及

(b) 除本文件「財務資料—無重大不利變動」一節所披露者外，董事確認自2013年12月31日(為本集團最新的經審核合併財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或業務狀況或前景並無任何重大不利變動。

(c) 董事確認，於緊接本文件日期前12個月內，本集團業務概無出現任何可能或已對本集團的財務狀況造成重大影響的中斷。



## 27. 雙語文件

根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免規定，本文件的英文版及中文版分開刊發。