



## 新聞稿

### 瑞安房地產及中國新天地與中國人壽成為策略合作夥伴

(2013 年 12 月 4 日，香港)瑞安房地產有限公司(「瑞安房地產」或「公司」，股票代號 272)今日宣佈，其全資附屬公司 Shui On Development (Holding) Limited (「Shui On Development」，即 Sinotthink Holdings Limited (「Sinotthink Holdings」)待售股份的實益擁有人)及 Taipingqiao Holding Company Limited (「Taipingqiao Holding」，中國新天地的附屬公司)，與中國人壽信託有限公司(「中國人壽信託」)訂立買賣協議。中國人壽信託同意購買公司重組後 Taipingqiao Holding 將持有的待售股份及 Shui On Development 同意向中國人壽信託轉讓公司間貸款。出售事項的總代價為約人民幣 3,323,000,000 元(約 4,206,000,000 港元)。

Sinotthink Holdings 目前為持有僑亨有限公司全部已發行股本的法定及實益擁有人，而僑亨有限公司則擁有上海興僑房地產有限公司(「上海興僑」)，即擁有及開發第 126 號地塊的項目公司之 99%股權。根據公司重組，Shui On Development 所持有 Sinotthink Holdings 的全部已發行股本將轉讓予 Taipingqiao Holding。交易完成後，中國人壽信託將擁有上海興僑的 99%應佔權益。

根據買賣協議，Taipingqiao Holding 將有權於完成交易後七年的若干期間內行使其權利購回待售股份及公司間貸款。此交易涉及有關股份及公司間貸款的總購回價將為中國人壽信託支付的總代價及按中國人壽信託的持股期及內部收益率釐定的收益之總和。倘 Taipingqiao Holding 選擇以現金支付購回價，則內部收益率將為每年 9%。倘 Taipingqiao Holding 或其一家聯屬公司的股份於或將會於合資格證券交易所上市，而有關實體當時於上海持有若干特定物業資產，則 Taipingqiao Holding 可選擇以現金與上市股份或將予上市股份組合的方式支付，在此情況下，(1)總內部收益率將為每年 9.5%及(2)購回價的現金部分將相當於 6%(或訂約方將協定的較低百分比)的內部收益率，而餘額將在各情況下按照買賣協議的條款及條件以上市股份支付予中國人壽信託。

於完成買賣協議時，上海興僑將按獨家基準委聘上海新天地商業管理有限公司(「上海新天地」)於 Taipingqiao Holding 有權行使其認購期權的若干期間內擔任項目公司的資產管理人，提供某些管理服務，包括並不止於：行政、出租、財務及商業、推廣、溝通

及物業管理等服務。

第 126 號地塊位於中國上海市黃浦區的太平橋物業開發項目，估計可出租及可出售建築面積約為 79,000 平方米，集商業、辦公樓及零售物業於一體，目前由上海興僑開發中並預期於二零一三年至二零一四年之間竣工。

本公司擬將出售事項所得款項淨額，估計約為人民幣 3,285,000,000 元（約 4,158,000,000 港元）用於償還現有債務、撥付與本公司房地產開發相關的資金及其他項目相關開支。

中國新天地行政總裁黃勤道先生說：「中國人壽是中國最大的保險公司之一。通過這次的交易，中國新天地與中國人壽成為策略合作夥伴，並創造機會通過資產回購期權使中國人壽成為中國新天地上市時的策略投資者。」

— 完 —

### **有關瑞安房地產：**

瑞安房地產(股票代號 272)總部設於上海，為瑞安集團在中國內地的房地產旗艦公司。瑞安房地產在發展大型、多用途城市核心社區及綜合住宅發展項目方面擁有卓越的成績。公司目前在中國內地主要城市的中心地段擁有八個處於不同開發階段的項目，土地儲備達 1,290 萬平方米(1,080 萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，210 萬平方米為會所、停車位和其他設施)。公司於 2006 年 10 月 4 日在香港聯合交易所上市，為該年最大型的中國房地產企業上市項目。瑞安房地產於 2007 年 3 月獲納入恒生綜合指數系列 200 只股份及恒生流通指數系列。

有關瑞安房地產的其他資料，請查詢：<http://www.shuionland.com>

### **有關中國新天地：**

中國新天地是立足中國的高端商業地產項目的持有者、經營者及管理者。以“集生活、工作、娛樂休閒於一體”的理念，公司致力於建造充滿活力的社區，從而帶動整個區域的商業繁榮。在“生活永豐采”這一企業願景的引領下，中國新天地持續為人們提供優享生活體驗，為業務創造長期價值。作為瑞安房地產的子公司，中國新天地的資產組合包括商業零售、辦公樓、酒店與娛樂休閒類物業，業務範圍遍及上海、重慶、武漢與佛山等主要城市。

### **有關中國人壽：**

中國人壽為首家及最大的在香港及澳門經營業務的中國國有人壽保險公司，為中國最大壽險公司中國人壽保險集團公司的全資附屬公司。中國人壽現時的資產值超過 800 億港元，經營業務主要分為壽險業務、投資業務及信託業務三大類。

傳媒查詢，請聯絡：

### **瑞安房地產及中國新天地**

張永翔先生

電話: (852) 9437 3282

電郵: [corpcomm@shuion.com.hk](mailto:corpcomm@shuion.com.hk)