



## 新闻稿

### 瑞安房地产及中国新天地与中国人寿成为战略合作伙伴

(2013年12月4日, 香港)瑞安房地产有限公司(「瑞安房地产」或「公司」, 股票代码272)今日宣布, 其全资附属公司 Shui On Development (Holding) Limited (“Shui On Development”, 即 Sinotthink Holdings Limited (“Sinotthink Holdings”)待售股份的实益拥有人)及 Taipingqiao Holding Company Limited (“Taipingqiao Holding”, 中国新天地的附属公司), 与中国人寿信托有限公司(「中国人寿信托」)订立买卖协议。中国人寿信托同意购买公司重组后 Taipingqiao Holding 将持有的待售股份及 Shui On Development 同意向中国人寿信托转让公司间贷款。出售事项的总代价为约人民币3,323,000,000元(约4,206,000,000港元)。

Sinotthink Holdings 目前为持有侨亨有限公司全部已发行股本的法定及实益拥有人, 而侨亨有限公司则拥有上海兴侨房地产有限公司(「上海兴侨」), 即拥有及开发第126号地块的项目公司之99%股权。根据公司重组, Shui On Development 所持有 Sinotthink Holdings 的全部已发行股本将转让予 Taipingqiao Holding。交易完成后, 中国人寿信托将拥有上海兴侨的99%应占权益。

根据买卖协议, Taipingqiao Holding 将有权于完成交易后七年的若干期间内行使其权利购回待售股份及公司间贷款。此交易涉及有关股份及公司间贷款的总购回价将为中国人寿信托支付的总代价及按中国人寿信托的持股期及内部收益率厘定的收益之总和。倘 Taipingqiao Holding 选择以现金支付购回价, 则内部收益率将为每年9%。倘 Taipingqiao Holding 或其一家附属公司的股份于或将会于合资格证券交易所上市, 而有关实体当时于上海持有若干特定物业资产, 则 Taipingqiao Holding 可选择以现金与上市股份或将予上市股份组合的方式支付, 在此情况下, (1)总内部收益率将为每年9.5%及(2)购回价的现金部分将相当于6%(或订约方将协议的较低百分比)的内部收益率, 而余额将在各情况下按照买卖协议的条款及条件以上市股份支付予中国人寿信托。

于完成买卖协议时, 上海兴侨将按独家基准委聘上海新天地商业管理有限公司(「上海新天地」)于 Taipingqiao Holding 有权行使其认购期权的若干期间内担任项目公司的资产管理人, 提供某些管理服务, 包括并不止于: 行政、出租、财务及商业、推广、沟通

及物业管理等服务。

第 126 号地块位于中国上海市黄浦区的太平桥物业开发项目，估计可出租及可出售建筑面积约为 79,000 平方米，集商业、办公楼及零售物业于一体，目前由上海兴侨开发中并预期于二零一三年至二零一四年之间竣工。

本公司拟将出售事项所得款项净额，估计约为人民币 3,285,000,000 元（约 4,158,000,000 港元）用于偿还现有债务、拨付与本公司房地产开发相关的资金及其他项目相关开支。

中国新天地行政总裁黄勤道先生说：「中国人寿是中国最大的保险公司之一。通过这次的交易，中国新天地与中国人寿成为战略合作伙伴，并创造机会通过资产回购期权使中国人寿成为中国新天地上市时的策略投资者。」

—完—

### **有关瑞安房地产：**

瑞安房地产(股票代码 272)总部设于上海，为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司。瑞安房地产在发展大型、多用途城市核心社区及综合住宅发展项目方面拥有卓越的成绩。公司目前在中国内地主要城市的中心地段拥有八个处于不同开发阶段的项目，土地储备达 1,290 万平方米(1,080 万平方米发展为可供出租及可供销售面积，210 万平方米为会所、停车位和其他设施)。公司于 2006 年 10 月 4 日在香港联合交易所上市，为当年最大型的中国房地产企业上市项目。瑞安房地产于 2007 年 3 月获纳入恒生综合指数系列 200 只股份及恒生流通指数系列。

有关瑞安房地产的其他资料，请查询：<http://www.shuionland.com>

### **有关中国新天地：**

中国新天地是立足中国的高端商业地产项目的持有者、经营者及管理着者。以“集生活、工作、娱乐休闲于一体”的理念，公司致力于建造充满活力的小区，从而带动整个区域的商业繁荣。在“生活永丰采”这一企业愿景的引领下，中国新天地持续为人们提供优享生活体验，为业务创造长期价值。作为瑞安房地产的子公司，中国新天地的资产组合包括商业零售、办公楼、酒店与娱乐休闲类物业，业务范围遍及上海、重庆、武汉与佛山等主要城市。

### **有关中国人寿：**

中国人寿为首家及最大的在香港及澳门经营业务的中国国有人寿保险公司，为中国最大寿险公司中国人寿保险集团公司的全资附属公司。中国人寿现时的资产值超过 800 亿港元，经营业务主要分为寿险业务、投资业务及信托业务三大类。

传媒查询，请联络：

### **瑞安房地产及中国新天地**

张永翔先生

电话: (852) 9437 3282

电邮: corpcomm@shuion.com.hk