

瑞安房地產核心+辦公樓投資平台 完成首個投資項目上海企業天地 5 號收購

(2019 年 6 月 20 日, 香港) 由瑞安房地產有限公司 (「瑞安房地產」或「公司」, 股份代號: 272) 與宏利投資者和中國人壽信託有限公司共同成立的瑞安房地產核心+辦公樓投資平台 (「SCOV」或「辦公樓投資平台」) 今天宣佈完成首項收購, 以總代價港幣 65 億元買入位於上海新天地的優質甲級辦公樓上海企業天地 5 號(「企業天地 5 號」)。

企業天地 5 號位於上海市黃浦區湖濱路, 是優質甲級辦公及零售物業, 座落於太平橋人工湖北端, 並毗鄰上海新天地, 是企業天地甲級辦公樓組群的重要組成部分。該物業的地塊面積為 11,817 平方米, 總建築面積為 102,330 平方米, 其中包括建築面積約 51,623 平方米的辦公樓、建築面積約 27,035 平方米的零售部分, 並配備 309 個地下停車位。該項目由瑞安房地產開發, 於 2013 年落成, 物業按照嚴謹的國際甲級辦公樓標準建造, 並獲得 LEED-建築主體與外殼金級認證。企業天地 5 號目前出租率達 97%, 雲集諸多高端租戶, 包括法律、廣告、媒體行業公司和外國領館。

SCOV 由瑞安房地產牽頭, 於 2018 年 12 月成立, 其策略為在上海及中國其他一線城市投資核心與核心+的辦公樓物業。瑞安房地產作為投資管理人和資產管理人, 負責尋找投資機會、進行分析、盡調、談判和所有交割事宜, 並為投資平台提供資產管理服務。辦公樓投資平台的三個創始合夥人已經承諾投入總資本 7.5 億美元, 其中瑞安房地產、宏利投資者及中國人壽信託分別於平台注入 2 億美元、4.5 億美元和 1 億美元。SCOV 的目標是籌集最多 10 億美元的承諾資本。

成立 SCOV 辦公樓投資平台符合公司的輕資產戰略, 有利於瑞安房地產轉型和定位成為中國領先的以商業地產為主的房地產開發商、業主及資產管理者。同時這也是為公司建立長期資金平台, 與國際機構投資夥伴攜手投資, 擴展物業組合的重要第一步。

瑞安房地產董事總經理兼財務總裁孫希灝先生表示:「我們非常高興能夠通過 SCOV 辦公樓投資平台完成企業天地 5 號的收購。企業天地 5 號由瑞安房地產開發, 是上海最優質、位置最

中心的辦公樓之一。我們很高興與宏利投資者和中國人壽信託能在這個交易中合作，期待未來通過 SCOV 平台，可以進行更多新的投資。」

宏利亞洲房地產投資主管兼執行總監林定邦先生表示：「能夠與瑞安房地產及中國人壽攜手開啟中國房地產投資的新篇章，我們感到十分欣喜。企業天地 5 號擁有絕佳的地理位置、高端的品質以及優質的租賃情況，完美契合宏利在亞洲房地產市場的長期投資策略。我們很高興能在與中國人壽保險（集團）公司於 2017 年簽署投資合作備忘錄¹後，在此次與中國人壽的戰略合作中取得碩果。」

- END -

有關瑞安房地產

瑞安房地產（股份代號：272）總部設於上海，是中國領先的以商業地產為主的房地產開發商、業主及資產管理者。瑞安房地產主要從事開發、銷售、租賃、管理及長期持有優質住宅及多用途物業，公司也是上海最大型的私人商業物業業主和管理者之一，目前在上海管理的辦公樓和商業物業總建築面積達167萬平方米，包括旗艦項目「上海新天地」。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。瑞安房地產獲納入恒生綜合指數、恒生綜合行業指數——地產建築業、恒生綜合大中型股指數以及恆生港股通指數。

有關瑞安房地產的其他資料，請查閱公司網頁：www.shuionland.com

¹2017年5月，中國人壽保險（集團）公司和宏利金融有限公司簽署投資合作備忘錄，為雙方在另類和傳統資產投資領域建立合作夥伴關係創造條件。它為雙方提供了一個合作的框架，探討投資機會，並將利用雙方各自的資源優勢和專業知識，建立長期、穩定和互利的業務關係。

有關宏利

宏利金融有限公司是全球主要的金融服務集團，致力幫助人們輕鬆作出明智抉擇，實現精彩人生。本公司在美國主要以「恒康」的名稱營運，而在其他地區則以「宏利」的名稱經營。本公司為個人客戶、團體客戶及機構客戶提供理財建議、保險及財富與資產管理方案。截至2018年底，本公司旗下有超過34,000位員工、逾82,000位代理人以及數以萬計的經銷合作夥伴，共同為接近2,800萬位客戶提供服務。截至2019年3月31日，宏利所管理和提供行政管理的資產總值超過11,000億加元（約65,000億港元），而在過去十二個月支付予客戶的款項達294億加元。本公司的主要業務遍及亞洲、加拿大和美國，服務客戶逾百載。本公司的環球總部位於加拿大多倫多，並在多倫多、紐約及菲律賓證券交易所股份代號MFC上市，在香港交易所則以股份代號945上市。

有關中國人壽信託及中國人壽

中國人壽信託於1995年成立，為中國人壽保險（海外）有限公司的全資附屬公司。中國人壽信託是其中一家獲強制性公積金計劃管理局批准在香港管理強積金計劃（強積金計劃）的註冊信託人。

中國人壽保險（海外）有限公司為中國最大金融保險公司中國人壽集團的全資附屬公司，和其海外人壽保險、投資及公積金的服務平台。中國人壽（海外）目前於香港、澳門、新加坡及印尼經營業務。截至2018年，中國人壽（海外）的保費總收入超過港幣490億元，總資產管理規模超過港幣3400億元。

傳媒垂詢，請聯絡：

瑞安房地產有限公司

周瑾/陸惠芳小姐

電話： (86 21) 6386 1818

電郵： cc-sh@shuion.com.