



新闻稿

瑞安房地产核心+办公楼投资平台 完成首个投资项目上海企业天地 5 号收购

(2019 年 6 月 20 日, 香港) 由瑞安房地产有限公司 (“瑞安房地产” 或 “公司”, 股份代号: 272) 与宏利投资者和中国人寿信托有限公司共同成立的瑞安房地产核心+办公楼投资平台 (“SCOV” 或 “办公楼投资平台”) 今天宣布完成首项收购, 以总代价港币 65 亿元买入位于上海新天地的优质甲级办公楼上海企业天地 5 号 (“企业天地 5 号”)。

企业天地 5 号位于上海市黄浦区湖滨路, 是优质甲级办公及零售物业, 座落于太平桥人工湖北端, 并毗邻上海新天地, 是企业天地甲级办公楼组群的重要组成部分。该物业的地块面积为 11,817 平方米, 总建筑面积为 102,330 平方米, 其中包括建筑面积约 51,623 平方米的办公楼、建筑面积约 27,035 平方米的零售部分, 并配备 309 个地下停车位。该项目由瑞安房地产开发, 于 2013 年落成, 物业按照严谨的国际甲级办公楼标准建造, 并获得 LEED-建筑主体与外壳金级认证。企业天地 5 号目前出租率达 97%, 云集诸多高端租户, 包括法律、广告、媒体行业公司和外国领馆。

SCOV 由瑞安房地产牵头, 于 2018 年 12 月成立, 其策略为在上海及中国其他一线城市投资核心与核心+的办公楼物业。瑞安房地产作为投资管理人和资产管理人, 负责寻找投资机会、进行分析、尽调、谈判和所有交割事宜, 并为投资平台提供资产管理服务。办公楼投资平台的三个创始合伙人已经承诺投入总资本 7.5 亿美元, 其中瑞安房地产、宏利投资者及中国人寿信托分别于平台注入 2 亿美元、4.5 亿美元和 1 亿美元。SCOV 的目标是筹集最多 10 亿美元的承诺资本。

成立 SCOV 办公楼投资平台符合公司的轻资产战略, 有利于瑞安房地产转型和定位成为中国领先的以商业地产为主的房地产开发商、业主及资产管理者。同时这也是为公司建立长期资金平台, 与国际机构投资伙伴携手投资, 扩展物业组合的重要第一步。

瑞安房地产董事总经理兼财务总监孙希灏先生表示: “我们非常高兴能够通过 SCOV 办公楼投资平台完成企业天地 5 号的收购。企业天地 5 号由瑞安房地产开发, 是上海最优质、位置最

中心的办公楼之一。我们很高兴与宏利投资者和中国人寿信托能在这个交易中合作，期待未来通过 SCOV 平台，可以进行更多新的投资。”

宏利亚洲房地产投资主管兼执行总监林定邦先生表示：“能够与瑞安房地产及中国人寿携手开启中国房地产投资的新篇章，我们感到十分欣喜。企业天地 5 号拥有绝佳的地理位置、高端的质量以及优质的租赁情况，完美契合宏利在亚洲房地产市场的长期投资策略。我们很高兴能与中国人寿保险（集团）公司于 2017 年签署投资合作备忘录¹后，在此次与中国人寿的战略合作中取得硕果。”

- END -

有关瑞安房地产

瑞安房地产（股份代号：272）总部设于上海，是中国领先的以商业地产为主的房地产开发商、业主及资产管理者。瑞安房地产主要从事开发、销售、租赁、管理及长期持有优质住宅及多用途物业，公司也是上海最大型的私人商业物业业主和管理者之一，目前在上海管理的办公楼和商业物业总建筑面积达167万平方米，包括旗舰项目“上海新天地”。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。瑞安房地产获纳入恒生综合指数、恒生综合行业指数——地产建筑业、恒生综合大中型股指数以及恒生港股通指数。

有关瑞安房地产的其他资料，请查阅公司网页：www.shuionland.com

¹2017年5月，中国人寿保险（集团）公司和宏利金融有限公司签署投资合作备忘录，为双方在另类 and 传统资产投资领域建立合作伙伴关系创造条件。它为双方提供了一个合作的框架，探讨投资机会，并将利用双方各自的资源优势和专业知识，建立长期、稳定和互利的业务关系。

有关宏利

宏利金融有限公司是全球主要的金融服务集团，致力帮助人们轻松作出明智抉择，实现精彩人生。本公司在美国主要以“恒康”的名称营运，而在其他地区则以“宏利”的名称经营。本公司为个人客户、团体客户及机构客户提供理财建议、保险及财富与资产管理方案。截至2018年底，本公司旗下有超过34,000位员工、逾82,000位代理人以及数以万计的经销合作伙伴，共同为接近2,800万位客户提供服务。截至2019年3月31日，宏利所管理和提供行政管理的资产总值超过11,000亿加元（约65,000亿港元），而在过去十二个月支付予客户的款项达294亿加元。本公司的主要业务遍及亚洲、加拿大和美国，服务客户逾百载。本公司的环球总部位于加拿大多伦多，并在多伦多、纽约及菲律宾证券交易所以股份代号MFC上市，在香港交易所则以股份代号945上市。

有关中国人寿信托及中国人寿

中国人寿信托于1995年成立，为中国人寿保险（海外）有限公司的全资附属公司。中国人寿信托是其中一家获强制性公积金计划管理局批准在香港管理强积金计划（强积金计划）的注册信托人。

中国人寿保险（海外）有限公司为中国最大金融保险公司中国人寿集团的全资附属公司，和其海外人寿保险、投资及公积金的服务平台。中国人寿（海外）目前于香港、澳门、新加坡及印度尼西亚经营业务。截至2018年，中国人寿（海外）的保费总收入超过港币490亿元，总资产管理规模超过港币3400亿元。

传媒垂询，请联络：

瑞安房地产有限公司

周瑾/陆惠芳小姐

电话： (86 21) 6386 1818

电邮： cc-sh@shuion.com.