

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對任何就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中國太平保險控股有限公司

China Taiping Insurance Holdings Company Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：966)

公告

須予披露交易 有關收購位於北京之物業 及 收購位於北京之另一項物業的購買權 之第二份補充收購協議

於二零一六年三月二十四日，太平人壽（本公司之附屬公司）與金融街置地及金融街訂立第二補充收購協議，據此，各訂約方同意對收購協議作出若干修訂，包括但不限於 D 地塊物業之建築面積、代價、支付條款及收購北京 B 地塊物業的 B 地塊購買權。

由於有關該交易根據上市規則第 14 章按合併基準計算之其中一項適用百分比率超過 5% 但不足 25%，該交易須遵守上市規則下之申報及公告規定。

茲提述本公司日期為二零一四年十月二十九日之公告，有關本集團收購位於中國北京西城區菜市口東南角大吉危改小區 D 地塊（「D 地塊」）上之物業。

引言

金融街置地告知本公司，金融街置地已取得由北京市規劃委員會發出的《關於西城區大吉片公建 C、D 項目設計方案規劃審查意見的覆函》，且金融街置地已於二零一五年十二月二十五日取得 D 地塊物業的竣工驗收備案表。因北京市規劃委員會覆函所述的 D 地塊物業之建築面積與收購協議中協定於 D 地塊上興建的建築面積存有重大差異。故此，訂約方同意訂立第二補充收購協議，以修訂、補充及更改收購協議的若干條款及條件，包括但不限於 D 地塊物業

的建築面積、代價金額、支付條款，及除已與金融街置地簽署有關將於 B 地塊興建之物業買賣協議的買方外，太平人壽優先於其他任何第三方收購 B 地塊物業的 B 地塊購買權。

第二補充收購協議

以下概列根據第二補充收購協議對收購協議作出之主要修訂。

日期 : 二零一六年三月二十四日

訂約方 : (1) 金融街置地為賣方
(2) 太平人壽為買方
(3) 金融街

D 地塊收購

D 地塊物業之建築面積

根據第二補充收購協議，D 地塊物業之建築面積由約 124,800 平方米減少至約 85,444.62 平方米，其中地上建築面積約為 49,919.79 平方米，地下建築面積約為 35,524.83 平方米。

代價

由於 D 地塊物業之建築面積變動，根據第二補充收購協議，有關 D 地塊收購之 D 地塊暫定代價金額由人民幣 5,019,000,000 元減少至人民幣 3,099,911,610 元（有待調整）。

於本公告日期，第二補充收購協議之訂約方仍未能確定代價金額的上限。於其後確定 D 地塊最終代價時，本公司將遵守上市規則項下之相關規定（如需要）。

D 地塊收購之代價乃金融街置地、太平人壽及金融街，參考於二零一四年十月相近位置之同類物業市值，及考慮到 D 地塊物業之潛在價值，經公平磋商後釐定。

支付條款

太平人壽已根據收購協議之條款支付部分的代價，第二補充收購協議的訂約方同意修訂 D 地塊暫定代價人民幣 3,099,911,610 元（有待調整）的支付條款，此暫定代價應由太平人壽以下列方式支付：

- (a) 於金融街置地送達相關通知予太平人壽或其代理人且太平人壽之代理人（如有）註冊成立並取得營業執照後十五個工作日內，由太平人壽合共支付達至人民幣 2,944,916,029.50 元（代表 D 地塊暫定代價的 95%）；及
- (b) 於取得 D 地塊物業初始物業登記書面通知並獲金融街置地送達相關通知予太平人壽或其代理人後十五個工作日內支付 D 地塊最終代價的餘額。

截至二零一五年十二月三十一日，太平人壽已根據收購協議支付人民幣 2,509,500,000 元予金融街置地。在第二補充收購協議下，各方同意當中人民幣 2,409,500,000 元作為收購 D 地塊的預付款，而其餘人民幣 100,000,000 元則作為太平人壽收購 B 地塊物業應付的預付款。有關進一步的詳情，請參閱以下「B 地塊購買權」一節。

第二補充收購協議項下就 D 地塊收購及收購 B 地塊物業之應付代價將由太平人壽之內部資源撥付。

保證

根據第二補充收購協議，金融街同意就金融街置地於有關協議項下的義務承擔共同連帶保證。

太平人壽有權任命其代理人就 D 地塊物業訂立商品預售合同，有關代理人屆時將有權享有太平人壽的相應權利及履行其相應義務。在適用情況下，太平人壽將就其代理人於有關協議項下的義務承擔共同連帶保證。

B 地塊購買權

鑒於 B 地塊的拆遷工作尚未完成，且根據第二補充收購協議，D 地塊物業的建築面積減少，金融街置地同意以無權利金向太平人壽授予購買權，除已與金融街置地簽署有關將於 B 地塊興建之物業買賣協議的買方外，太平人壽優先於其他任何第三方收購金融街置地將於 B 地塊上興建的 B 地塊物業，B 地塊暫定代價為人民幣 2,089,250,000 元（有待調整）。B 地塊最終代價將不超過人民幣 2,139,250,000 元。同時協定若 B 地塊購買權獲行使，則太平人壽根據收購協議已支付的部分代價人民幣 100,000,000 元將作為太平人壽根據正式買賣協議收購 B 地塊物業應付的預付款。

根據第二補充收購協議，太平人壽可於收到金融街置地送達的中國相關政府部門授予 B 地塊土地使用權的相關通知及文件後一個月內酌情行使 B 地塊購買權。若太平人壽於上述時限內並無行使 B 地塊購買權，則 B 地塊購買權將告失效。若金融街置地收到太平人壽不行使 B 地塊購買權的通知，則金融街置地應於收到太平人壽通知的三十日內向太平人壽退還太平人壽就 B 地塊物業及／或 B 地塊購買權所作出的全部付款及利息。

太平人壽及金融街置地同意，以第二補充收購協議的條款和條件為基礎，盡快及不遲於二零一六年九月三十日或太平人壽及金融街置地另行協商的其他延遲的時間，簽署 B 地塊物業的正式訂購協議。

若金融街置地因 B 地塊的拆遷工作延遲而至二零一七年十二月三十一日仍未取得 B 地塊的土地使用權證，則太平人壽有權通過於二零一七年十二月三十一日起計三十日內向金融街置地發出書面通知而終止有關收購 B 地塊物業之任何協議或條文，而金融街置地將於接獲太平人壽通知後三十日內將太平人壽已支付的所有款項連同利息退還予太平人壽。倘太平人壽決定不行使該終止權利，或未在該時限內行使該終止權利，則太平人壽與金融街置地將協定取得 B 地塊土地使用權證的其他時間，而金融街置地將由二零一八年一月一日起至取得該土地使用權證之日止向太平人壽支付太平人壽就 B 地塊物業所支付的款項之應計利息。金融街置地應付的有關利息可與太平人壽應付的最終代價相互抵銷。

當太平人壽行使，或知會金融街置地不行使，B 地塊購買權，或 B 地塊購買權被轉讓或失效，本公司將遵守上市規則項下之相關規定。

除第二補充收購協議所載的修訂外，收購協議的所有其他條款及條文仍具十足效力及效用。

B 地塊物業的資料

B 地塊物業將由金融街置地於中國北京西城區菜市口東南角大吉危改小區 B 地塊(「B 地塊」)興建。

訂立第二補充收購協議的原因及裨益

第二補充收購協議將令太平人壽成為 D 地塊物業之業權人，並對 B 地塊物業擁有購買權，該等物業均位於北京黃金地段。該交易將有利太平人壽的整體資產組合之多元化、資產負債匹配及風險回報配置。

董事認為，D 地塊收購及 B 地塊購買權乃按一般商業條款釐定，且第二補充收購協議的條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

上市規則的要求

由於有關該交易根據上市規則第 14 章按合併基準計算之其中一項適用百分比率超過 5% 但不足 25%，該交易須遵守上市規則下之申報及公告規定。

一般資料

本公司的主要業務為投資控股。本公司之附屬公司主要從事中國內地及香港的直接人壽保險業務，中國內地、香港及海外的直接財產保險業務，養老及團體認收保險，以及各類全球再保險業務。此外，本公司之附屬公司亦從事資產管理、保險中介、保險有關的電子商務、金融租賃、物業投資、證券交易及經紀業務。

太平人壽於中國註冊成立並擁有營運國內人壽保險業務的全國性牌照。太平人壽主要於中國從事承保直接人壽保險合約。

金融街置地為中國成立的有限責任公司，主營業務為房地產開發及銷售自行開發的商品房。

金融街為中國成立的股份有限公司，主營業務為商品房，其股份於深圳證券交易所上市。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，金融街、金融街置地及其各自最終實益擁有人均為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購協議」	指	由金融街置地（作為賣方）與太平人壽（作為買方）就收購 D 地塊物業而訂立之日期為二零一四年十月二十九日的物業買賣協議，經由金融街置地、太平人壽、金融街廣安（北京）置業有限公司（金融街之全資附屬公司）及金融街訂立之日期為二零一四年十一月六日之補充買賣協議補充及修訂
「本公司」	指	中國太平保險控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「金融街」	指	金融街控股股份有限公司，於中國成立之一間股份有限公司
「金融街置地」	指	金融街（北京）置地有限公司，為金融街之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二補充收購協議」	指	由金融街置地、太平人壽及金融街訂立之日期為二零一六年三月二十四日之第二份補充物業買賣協議
「B 地塊最終代價」	指	太平人壽將收購的 B 地塊物業以最大建築面積計算的最大代價
「B 地塊暫定代價」	指	按照將由金融街置地興建的 B 地塊物業的建築面積 40,085 平方米計算的暫定代價（有待調整）
「B 地塊購買權」	指	金融街置地以無權利金向太平人壽授予，除已與金融街置地簽署有關將於 B 地塊興建之物業買賣協議的買方外，優先於其他任何第三方收購 B 地塊物業的購買權
「B 地塊物業」	指	將由金融街置地於 B 地塊興建的建築面積不少於 40,085 平方米且不超過 41,085 平方米的商品房，以及暫定建築面積 5,000 平方米的 80 個辦公樓地下停車位
「D 地塊收購」	指	太平人壽根據收購協議及其項下擬進行之交易收購 D 地塊物業
「D 地塊最終代價」	指	按照 D 地塊物業竣工後由合資格測量師發出的實測報告之建築面積計算的最終代價
「D 地塊暫定代價」	指	根據 D 地塊物業經縮減的建築面積約 85,444.62 平方米計算的暫定代價（有待調整）
「D 地塊物業」	指	由金融街置地於 D 地塊興建之辦公樓，建築面積約為 85,444.62 平方米（有待調整）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「太平人壽」	指	太平人壽保險有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司的附屬公司，其中 75.1% 權益由本公司擁有，及 24.9% 權益由 Ageas Insurance International N.V.（荷蘭富傑保險國際股份有限公司）擁有

「該交易」	指	D 地塊收購及 B 地塊購買權
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
中國太平保險控股有限公司
聯席公司秘書
張若哈 魏偉峰

香港，二零一六年三月二十四日

於本公告日期，本公司董事會由十一名董事組成，其中王濱先生、李勁夫先生及孟昭億先生為執行董事，黃維健先生、祝向文先生、武常命先生及倪榮鳴先生為非執行董事及武捷思博士、諸大建先生、胡定旭先生及解植春先生為獨立非執行董事。

此公告已於香港聯合交易所有限公司之網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.ctih.cntaiping.com) 內刊登。