

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

有關收購位於北京之物業條款更改 及 行使購買權以收購位於北京之另一項物業

茲提述(i)本公司日期為二零一四年十月二十九日有關收購位於D地塊的物業之公告；(ii)本公司日期為二零一六年三月二十四日有關對物業收購協議進行修定（其中包括授予B地塊購買權）之公告；及(iii)本公司日期為二零一六年九月三十日有關延長行使B地塊購買權限期之公告。

引言

太平人壽獲金融街置地告知，由於北京市規劃委員會對中國北京西城區菜市口東南角大吉危改小區 B、C 及 D 地塊的全部發展項目施加的高度控制，C 及 D 地塊的地面建築面積需作出調整，故暫停 D 地塊物業初始物業登記。

於二零一七年三月三十日，太平廣安置業（太平人壽的全資附屬公司）與金融街置地訂立備忘錄，據此，訂約方同意對物業收購協議進行若干調整，包括但不限於延遲完成 D 地塊物業初始物業登記的時間及調整 B 地塊購買權項下 B 地塊收購之初始代價。

備忘錄

下文概述根據備忘錄的物業收購協議的主要修訂。

日期：二零一七年三月三十日

訂約方：(1) 金融街置地為賣方

(2) 太平廣安置業為買方

延遲 D 地塊物業初始物業登記的時間

根據備忘錄，訂約方同意就 D 地塊物業完成初始物業登記的時間由二零一六年十月二十五日延遲至二零一八年六月三十日。

倘若金融街置地沒有於二零一八年六月三十日前完成 D 地塊物業的初始物業登記，金融街置地須按照物業訂購協議就有關延期辦理初始物業登記違約責任的約定，對太平廣安置業承擔自二零一八年七月一日起的違約責任。

變更附帶物業所有權的停車位數目及調整 B 地塊購買權項下 B 地塊收購之初始代價

由於延遲完成 D 地塊物業初始物業登記的時間，金融街置地及太平廣安置業同意(i)將 B 地塊購買權項下之 80 個地下停車位（初始建築面積為 5,000 平方米，包括不少於 40 個附帶物業所有權的地下停車位）變更為 80 個地下停車位（初始建築面積為 5,000 平方米，包括 70 個附帶物業所有權的停車位）及(ii)因營業稅改徵增值稅，太平人壽在訂購 B 地塊收購事項應承擔的營業稅改徵增值稅後的稅費為人民幣 41,500,000 元，剩餘增值稅部分由金融街置地承擔。因此，備忘錄之訂約方同意，B 地塊收購的初始代價由人民幣 2,089,250,000 元增加人民幣 41,500,000 元至人民幣 2,130,750,000 元（包括同意由太平人壽承擔的增值稅）。

除備忘錄所載之修訂外，物業收購協議的所有其他條款及條文仍維持十足效力及有效。

B 地塊收購協議

誠如本公司日期為二零一六年三月二十四日之公告所披露，根據物業收購協議，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。

於二零一七年三月三十日，太平人壽行使其收購 B 地塊物業的購買權並與金融街置地訂立 B 地塊收購協議。

下文概述 B 地塊收購協議的主要條款。

日期 : 二零一七年三月三十日

訂約方 : (1) 金融街置地為賣方

 (2) 太平人壽為買方

- 主體事項：由太平人壽或其關聯方向金融街置地收購 B 地塊物業
- 代價：按 B 地塊物業的初始建築面積計算的 B 地塊收購初始代價為人民幣 2,130,750,000 元（有待調整）。
- 於本公告日期，B 地塊收購協議各訂約方仍未能確定代價金額的上限。及後最終代價金額確定後，本公司將遵守上市規則項下之相關規定（如需要）。
- 支付條款：B 地塊初始代價人民幣 2,130,750,000 元（有待調整）將分期由太平人壽支付予金融街置地。
- 終止：若 B 地塊不動產權證（僅指土地使用權）於二零一八年六月三十日仍未取得，則太平人壽有權終止 B 地塊物業收購協議，而金融街置地應將太平人壽已支付的所有款項連同利息退還予太平人壽。
- 若金融街置地於二零二二年六月三十日仍未完成 B 地塊物業初始物業登記，則太平人壽有權獲得算定違約賠償，而若此責任違約超過一百八十日，太平人壽有權終止 B 地塊物業收購協議，而金融街置地將太平人壽已支付的所有款項連同利息和算定違約賠償退還予太平人壽。
- 該物業的交付：若金融街置地於二零二一年九月三十日仍未交付 B 地塊物業予太平人壽，太平人壽有權獲得算定違約賠償，而若此責任違約超過九十日，太平人壽有權終止 B 地塊物業收購協議，而金融街置地將太平人壽已支付的所有款項連同利息和算定違約賠償退還予太平人壽。

行使 B 地塊購買權的原因及裨益

行使收購 B 地塊物業的 B 地塊購買權並與金融街置地訂立 B 地塊收購協議將令太平人壽或其關聯方成為 B 地塊物業之業權人，鑒於 B 地塊位置稀缺具有投資價值，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。

釋義

除文義另有所指外，本公告下列詞彙具有以下涵義：

- 「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，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市

「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「備忘錄」	指	由金融街置地及太平廣安置業訂立之日期為二零一七年三月三十日之備忘錄
「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
「物業收購協議」	指	金融街置地（作為賣方）與太平人壽（作為買方）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（金融街的全資附屬公司）及金融街訂立之日期為二零一四年十一月六日的補充買賣協議以及金融街置地、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的第二份補充物業買賣協議補充及修訂）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「B 地塊」	指	中國北京西城區菜市口東南角大吉危改小區 B 地塊
「B 地塊收購」	指	太平人壽根據 B 地塊收購協議及其項下擬進行之交易收購 B 地塊物業
「B 地塊收購協議」	指	由金融街置地為賣方及太平人壽為買方訂立之日期為二零一七年三月三十日之就 B 地塊收購物業買賣協議
「B 地塊購買權」	指	金融街置地以無權利金向太平人壽授予根據物業收購協議，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 地塊興建的辦公樓建築面積不少於 40,085 平方米的商品房，以及初始建築面積 5,000 平方米的 80 個地下停車位（含 70 個附帶物業所有權的地下停車位）
「D 地塊」	指	中國北京西城區菜市口東南角大吉危改小區 D 地塊
「D 地塊物業」	指	位於 D 地塊建築面積約為 85,444.62 平方米（有待調整）之辦公樓
「太平廣安置業」	指	北京太平廣安置業有限公司（一間於中國註冊成立的公司及太平人壽的一間全資附屬公司），獲太平人壽根據物業收購協議提名於二零一六年三月二十五日訂立商品房預售合約作為 D 地塊物業之登記所有人
「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% 權益由荷蘭富傑保險國際股份有限公司擁有
「%」	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，二零一七年三月三十日

於本公告日期，本公司董事會由十二名董事組成，其中王濱先生、李勁夫先生、王廷科先生及于小萍女士為執行董事，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。