

新聞稿

優先票據及高級永久資本證券持有人對若干契約條款修訂的同意

進一步推動公司策略發展

分階段開發模式優化資源配置 高端商業社區成投資熱點

(2013 年12月13日，香港) 瑞安房地產有限公司（「瑞安房地產」或「公司」，股份代號:272）公佈有關徵求公司已發行的2015年到期的35億元人民幣以美元償付利率為7.625%的優先票據；2015年到期的8.8億美元利率為9.75%的優先票據；2015年到期的2.5億新加坡元利率為8%的優先票據及2017年可贖回的5億美元利率為10.125%的高級永久資本證券若干契約及條款的修訂已獲持有人通過，為中國新天地於未來合適的市場環境中分拆上市創造了條件。

2013 年 10 月 31 日，瑞安房地產與美國 Brookfield 基金宣佈投資合作協議，成為中國新天地策略性基礎股東；今日，瑞安房地產已獲得其票據及永久證券持有人有關修訂人民幣票據契約、美元票據契約、新加坡元票據契約及永久證券的若干契約及條款的同意，已完成與 Brookfield 之間有關交易，為中國新天地成功上市邁進重要、策略性的兩步，中國新天地將有望於市場合適時機分拆上市。分拆後的瑞安房地產將成為一家純粹經營房地產開發的公司，中國新天地則專注於資產管理及提升資產質素。這種專業化的分工將能使兩間公司各自發揮專業優勢，為投資者帶來裨益。

瑞安房地產優質的商業資產，已吸引了包括國際性地產企業、國內知名保險企業的投資目光。近日重慶天地的 B11 號地塊的甲級辦公樓企業天地 2 號、及坐落於上海黃浦區太平橋項目第 126 地塊上的企業天地二期 5 號樓，先後與陽光保險及中國人壽簽訂了投資交易協議。中國新天地承繼了瑞安房地產大部分優質商業資產，作為資產管理人，除了保障高水準的資產營運品質，更確保優越的租金回報能帶動整個社區的發展與商業價值的提升。

作為這些優質資產的開發商，瑞安房地產擅長以整體規劃、分階段開發的獨特模式打造大型、多用途城市核心社區及綜合住宅發展項目。公司會根據不斷變化的市場情況、使用者需求、以及公司的資源配置情況來適時調整開發節奏與進度。以重慶天地項目為例，整個項目將打造成 360 萬平方米集住宅、辦公樓、酒店、零售、餐飲、娛樂等多功能設施的大型城市綜合體。經過數年發展，重慶天地已完成開發規模逾百萬平方米，落成住宅小區 4 個，入住業主超過 4000 戶。重慶天地商業集群部分則由企業天地 10 棟辦公樓及 30 萬平方米嘉陵天地商場組成，公司根據重慶市場對甲級辦公樓的需求來制定開發及建設計劃，適時推出，滿足市場需求。其中，企業天地 3、4、5 號已於 2013 年初交付予平安集團；已竣工的企業天地 2 號亦於近期出售給陽光人壽保險集團。按開發節奏，企業天地 6、7、8 號和嘉陵天地商場一期已於日前竣工；按既定計劃，企業天地 1 號（嘉陵帆影）已於 2013 年 10 月完成了地庫周邊結構及基坑回填，計劃於 2017 年後竣工，實際時間表將根據市場情況及施工進度作出調整。重慶天地項目正按照公司既定速度和計劃進行開發，配合市場需求，於 2013 年開始陸續向客戶交付企業天地 2、3、4、5 號共 4 棟辦公樓。中國新天地將為項目中的商業物業提供專業的資產管理服務，打造高端商業社區，使項目發展更趨成熟。

-完-

有關瑞安房地產

瑞安房地產(股份代號：272)總部設於上海，為瑞安集團在中國內地的房地產旗艦公司。瑞安房地產在發展大型、多用途城市核心社區及綜合住宅發展項目方面擁有卓越的成績。公司目前在中國內地主要城市的中心地段擁有八個處於不同開發階段的項目，土地儲備達 1,290 萬平方米(1,080 萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，210 萬平方米為會所、停車位和其他設施)。公司於 2006 年 10 月 4 日在香港聯合交易所上市，為該年最大的中國房地產企業上市項目。瑞安房地產於 2007 年 3 月獲納入恒生綜合指數系列 200 只股份及恒生流通指數系列。

有關瑞安房地產的其他資料，請查詢www.shuionland.com

傳媒垂詢，請聯絡：

瑞安房地產有限公司

香港

洪淑雅小姐

電話：(852) 2879 1866

電郵：corpcomm@shuion.com.hk

內地

周瑾小姐

電話：(86 21) 6386 1818

電郵：cc-sh@shuion.com.cn