

新闻稿

瑞安房地产与合作伙伴合组平台 轻资产策略引领业务拓展加速

(2017年8月9日, 上海) 瑞安房地产有限公司(“瑞安房地产”或“公司”, 股份代号272)今日宣布, 其间接全资附属公司上海盛甫企业管理咨询有限公司(“盛甫”)与上海国泰君安证券资产管理有限公司(“国泰君安”, 国君资管2091定向资产管理计划之信托管理人)和上海虹口区国有资产监督管理委员会附属公司上海虹房(集团)有限公司(“虹房”)订立协议, 成立平台公司, 向瑞安房地产收购持有上海虹口区商住发展地块的项目公司。

瑞安房地产将持有平台公司49%权益, 国泰君安与虹房则分别占31%及20%权益。

平台公司成立后将以人民币1.1亿元(约相当于港币1.28亿元)现金代价, 向瑞安房地产收购其全资持有, 主要资产为位于上海虹口区167号地块的项目公司之全部股权。该地块面积达61,494平方米, 可发展总楼面面积约为213,200平方米, 为大型市中心重建项目, 预期将成为上海市内环的核心城市居住空间, 项目之40%可发展总楼面面积将用作住宅发展用途, 其余60%则用作商办发展用途。预计项目开发周期为6至8年, 总投资额约为人民币150亿元(约相当于港币174.4亿元)。收购代价参考由独立估值师就该项目公司资产总值及净资产值所作估值后作出公平磋商而厘定。计及交易税项及开支, 以及所需注资、贷款及所提供资金的总额, 公司应收所得款项净额估计约人民币5,133万元(约相当于港币5,969万元)。所得款项拟用作一般营运资金。

平台公司的注册资本为人民币1亿元(约相当于港币1.16亿元), 由三方按所占权益比例提供。盛甫将向平台公司提供额外资金, 最高约人民币22.26亿元(约相当于港币25.89亿元), 由国泰君安管理的国君资管2091定向资产管理计划的资金及注资上限为人民币11.14亿元, 余下股东资金将由盛甫和虹房按80%及20%的比例提供。盛甫和虹房将分别按80%及20%的比例分享平台公司的溢利, 国泰君安则不会分享平台公司任何溢利。

上海是中国内地之金融中心, 得益于中国经济增长和转型, 近数十年来一直迅速发展。平台公司股东认可上海城市化带来的商机, 希望参与其中, 因此通过设立平台公司开发及管理该项目, 同时探索其他商机。

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示: “成立平台公司是瑞安房地产轻资产策略的一

部份，旨在通过合资企业、资金或合伙关系架构的协同效应，加快公司业务拓展，以分散资金需要，提高大型项目的风险管理能力。虹房是动拆迁专家，可以发挥其于167号地块动拆迁过程中的作用，更好地做好居民的安置工作，有序改善居民的居住环境。”

- 完 -

有关瑞安房地产

瑞安房地产(股份代号：272)总部设于上海，为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司。瑞安房地产在发展多功能、可持续发展的“整体社区”方面拥有卓越的成绩。截止2016年12月31日，公司目前在中国内地主要城市的中心地段拥有八个处于不同开发阶段的项目，土地储备达 1,080万平方米（860万平方米发展为可供出租及可供销售面积，220万平方米为会所、停车位和其他设施）。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、恒生综合中小型股指数以及列入沪港通名单。

有关瑞安房地产的其他资料，请查询 www.shuionland.com

传媒垂询，请联络：

周瑾/陆惠芳小姐

电话: (86 21) 6386 1818

电邮: cc-sh@shuion.com.cn