

新聞稿

瑞安房地產與合作夥伴合組平台 輕資產策略引領業務拓展加速

(2017年8月9日，上海) 瑞安房地產有限公司(「瑞安房地產」或「公司」，股份代號272)今日宣佈，其間接全資附屬公司上海盛甫企業管理諮詢有限公司(「盛甫」)與上海國泰君安證券資產管理有限公司(「國泰君安」，國君資管2091定向資產管理計劃之信託管理人)和上海虹口區國有資產監督管理委員會附屬公司上海虹房(集團)有限公司(「虹房」)訂立協議，成立平台公司，向瑞安房地產收購持有上海虹口區商住發展地塊的項目公司。

瑞安房地產將持有平台公司49%權益，國泰君安與虹房則分別佔31%及20%權益。

平台公司成立後將以人民幣1.1億元(約相當於港幣1.28億元)現金代價，向瑞安房地產收購其全資持有，主要資產為位於上海虹口區167號地塊的項目公司之全部股權。該地塊面積達61,494平方米，可發展總樓面面積約為213,200平方米，為大型市中心重建項目，預期將成為上海市內環的核心城市居住空間，項目之40%可發展總樓面面積將用作住宅發展用途，其餘60%則用作商辦發展用途。預計項目開發週期為6至8年，總投資額約為人民幣150億元(約相當於港幣174.4億元)。收購代價參考由獨立估值師就該項目公司資產總值及淨資產值所作估值后作出公平磋商而釐定。計及交易稅項及開支，以及所需注資、貸款及所提供資金的總額，公司應收所得款項淨額估計約人民幣5,133萬元(約相當於港幣5,969萬元)。所得款項擬用作一般營運資金。

平台公司的註冊資本為人民幣1億元(約相當於港幣1.16億元)，由三方按所佔權益比例提供。盛甫將向平台公司提供額外資金，最高約人民幣22.26億元(約相當於港幣25.89億元)，由國泰君安管理的國君資管2091定向資產管理計劃的資金及注資上限為人民幣11.14億元，餘下股東資金將由盛甫和虹房按80%及20%的比例提供。盛甫和虹房將分別按80%及20%的比例分享平台公司的溢利，國泰君安則不會分享平台公司任何溢利。

上海是中國內地之金融中心，得益於中國經濟增長和轉型，近數十年來一直迅速發展。平台公司股東認可上海城市化帶來的商機，希望參與其中，因此通過設立平台公司開發及管理該項目，同時探索其他商機。

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「成立平台公司是瑞安房地產輕資產策略的一部份，旨在通過合資企業、資金或合夥關係架構的協同效應，加快公司業務拓展，以分散資金需要，提高大型項目的風險管理能力。虹房是動拆遷專家，可以發揮其於167號地塊動拆遷過程中的作用，更好地做好居民的安置工作，有序改善居民的居住環境。」

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。瑞安房地產在發展多功能、可持續發展的「整體社區」方面擁有卓越的成績。截止2016年12月31日，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 1,080萬平方米（860萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，220萬平方米為會所、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，為該年最大型的中國房地產企業上市項目。瑞安房地產獲納入恒生綜合指數、恒生綜合行業指數——地產建築業、恒生綜合中小型股指數以及列入滬港通名單。

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：

周瑾/陸惠芳小姐

電話: (86 21) 6386 1818

電郵: cc-sh@shuion.com.cn