

新闻稿

瑞安房地产继续推进轻资产策略

上海创智天地 49%权益变现

(2017年9月30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, 其全资附属公司 Shui On Development (Holding) Limited 与 Wisdom Forever Limited Partnership (“买方”)订立买卖协议, 以人民币 29.49 亿元出售变现悦涛有限公司及 Bright Power Enterprises Limited (合称“目标公司”)之 49%权益。目标公司分别间接持有上海创智天地发展有限公司(“上海创智天地项目公司”)之 99%及上海杨浦中央社区发展有限公司(“杨浦项目公司”)之 86.8%权益。交易后瑞安房地产将会继续持有目标公司 51%权益。

买方为有限合伙人, 由一间知名国际财务机构及投资者间接控制, 其股份于多个证券交易所上市, 业务涵盖保险、年金、资产管理、另类投资及海外业务, 同时涵盖投资银行、证券公司及其他非财务机构之业务。

上海创智天地项目公司及杨浦项目公司的物业包括上海创智天地项目的零售商铺、办公室、酒店、停车位及会所。上海创智天地是瑞安房地产旗下知识型社区产品系列之旗舰项目, 位于杨浦区, 毗邻上海主要高校, 以创造、培育科技创新及创业精神的环境, 以及提供一个以知识为基础, 集合“工作、生活、学习、娱乐”的社区为发展目标, 是一个可供生活、学习、工作及消闲放松的多功能社区, 强调创造有利教育、科技、文化、研究和商业发展的环境。项目包括创智天地广场、创智坊、创智天地企业中心、INNOSPACE+、江湾翰林、大学路及江湾体育中心。

目标公司将继续作为瑞安房地产的附属公司。因此, 交易不会导致任何损益影响。

经扣除税项及交易成本后, 公司应占出售之净所得款项总额约为人民币 27.51 亿元, 预期公司的净资产负债比率将减少约 5.7%。公司相信是次出售有助释放若干成熟投资物业的价值, 并改善整体资产周转率, 以及将资金重新投向其他具更高回报的机会。

公司拟长期持有该等物业的大多数权益。交易完成后, 公司旗下的中国新天地将继续发挥项目管理的专长, 维持对有关物业的资产管理权, 确保公司可从项目之未来发展中获益, 同时可扩展创智天地品牌, 并于出售事项后获取经常性管理费。

公司与买方的伙伴合作可为项目发展创造策略性、互补优势、提升公司物业长期价值及知识型社区发展模式的未来发展。与长期投资者成立合营企业符合公司之轻资产策略，凭借我们的商业品牌及资产管理专业知识来扩大投资组合及经常性收入。本公司将与金融机构、土地拥有人或其他投资者合作，令融资渠道更多样化，并收窄整体所需资本支出及债务规模，为股东实现更高股本回报。本公司旨在维持项目层面的运作及管理控制。

注：有关交易进一步详情，请参考公司相关通告。

- 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、可持续发展的社区方面拥有卓越的成绩。公司目前在中国内地主要城市的中心地段拥有九个处于不同开发阶段的项目，截至2017年6月30日，土地储备达1,170万平方米（980万平方米发展为可供出租及可供销售面积，190万平方米为会所、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、恒生综合大中型股指数以及恒生港股通指数。

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：

瑞安房地产有限公司

周瑾/陆惠芳小姐

电话: (86 21) 6386 1818

电邮: cc-sh@shuion.com.cn