

新聞稿

瑞安房地產繼續推進輕資產策略

上海創智天地 49%權益變現

(2017年9月30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，其全資附屬公司Shui On Development (Holding) Limited與Wisdom Forever Limited Partnership(「買方」)訂立買賣協議，以人民幣29.49億元出售變現悅濤有限公司及Bright Power Enterprises Limited(合稱「目標公司」)之49%權益。目標公司分別間接持有上海創智天地發展有限公司(「上海創智天地項目公司」)之99%及上海楊浦中央社區發展有限公司(「楊浦項目公司」)之86.8%權益。交易後瑞安房地產將會繼續持有目標公司51%權益。

買方為有限合夥人，由一間知名國際財務機構及投資者間接控制，其股份於多個證券交易所上市，業務涵蓋保險、年金、資產管理、另類投資及海外業務，同時涵蓋投資銀行、證券公司及其他非財務機構之業務。

上海創智天地項目公司及楊浦項目公司的物業包括上海創智天地項目的零售商舖、辦公室、酒店、停車位及會所。上海創智天地是瑞安房地產旗下知識型社區產品系列之旗艦項目，位於楊浦區，毗鄰上海主要高校，以創造、培育科技創新及創業精神的環境，以及提供一個以知識為基礎，集合「工作、生活、學習、娛樂」的社區為發展目標，是一個可供生活、學習、工作及消閑放鬆的多功能社區，強調創造有利教育、科技、文化、研究和商業發展的環境。項目包括創智天地廣場、創智坊、創智天地企業中心、INNOSPACE+、江灣翰林、大學路及江灣體育中心。

目標公司將繼續作為瑞安房地產的附屬公司。因此，交易不會導致任何損益影響。

經扣除稅項及交易成本後，公司應佔出售之淨所得款項總額約為人民幣27.51億元，預期公司的淨資產負債比率將減少約5.7%。公司相信是次出售有助釋放若干成熟投資物業的價值，並改善整體資產週轉率，以及將資金重新投向其他具更高回報的機會。

公司擬長期持有該等物業的大多數權益。交易完成後，公司旗下的中國新天地將繼續發揮項目管理的專長，維持對有關物業的資產管理權，確保公司將可從項目之未來發展中獲益，同時可擴展創智天地品牌，並於出售事項後獲取經常性管理費。

公司與買方的夥伴合作可為項目發展創造策略性、互補優勢、提升公司物業長期價值及知識型社區發展模式的未來發展。與長期投資者成立合營企業符合公司之輕資產策略，憑藉我們的商業品牌及資產管理專業知識來擴大投資組合及經常性收入。本公司將與金融機構、土地擁有人或其他投資者合作，令融資渠道更多樣化，並收窄整體所需資本支出及債務規模，為股東實現更高股本回報。本公司旨在維持項目層面的運作及管理控制。

註：有關交易進一步詳情，請參考公司相關通告。

- 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。瑞安房地產在發展多功能、可持續發展的社區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九個處於不同開發階段的項目，截至2017年6月30日，土地儲備達1,170萬平方米（980萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，190萬平方米為會所、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、恒生綜合大中型股指數以及恆生港股通指數。

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

周瑾/陸惠芳小姐

電話: (86 21) 6386 1818

電郵: cc-sh@shuion.com.cn