



新闻稿

瑞安房地产搭建战略伙伴关系 共同持有上海瑞虹新城商业物业组合

(2017年12月19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 及 Hollyfield Holdings Limited 与中国人寿保险集团(“国寿集团”)旗下之全资附属公司国寿基金订立协议，出售上海瑞虹新城项目商业物业组合(“该项目”)的49.5%权益，总代价为人民币38.69亿元(相等于约港币45.76亿元)。

是次交易乃瑞安房地产与国寿集团战略伙伴关系中一项重要的里程碑。先前于2017年9月30日，公司亦曾与国寿集团的附属公司签订协议，收购公司持有的创智天地项目权益之49%部分，总代价为人民币29.49亿元(相等于约港币34.71亿元)。除了上述两项交易外，双方于12月19日亦签订了战略合作协议，结成战略伙伴关系并共同投资中国的房地产项目。

根据协议，国寿集团会收购持有合作投资组合及剩余投资组合的上海瑞虹新城有限公司(项目公司)之21.4%股权，相当于合作投资组合(“该组合”)之49.5%权益。交易完成后，国寿基金和本公司将分别持有该组合之49.5%权益，而上海虹房(集团)有限公司则将持有该组合之1%权益。

合作投资组合包括该项目的一组已开发房地产，即月亮湾(瑞虹天地第3号地块)、星星堂(瑞虹天地第6号地块)及二期商场(瑞虹坊3区)，相关可销售及可出租总建筑面积为110,795平方米；也包括一幅正在开发的地块，即一项位于10号地块上总建筑面积为282,665平方米的在建工程(太阳宫)，以及562个配套车位。

交易价格较合作投资组合于二零一七年十二月三十一日之未经审核估计账目中所示账面值有溢价约28%。交易价格乃参考外部独立专业估值师所作市场估值而厘定。

公司预计交易将带来收益约人民币 11.96 亿元（相等于约港币 14.14 亿元），包括来自出售交易之收益，以及合作投资组合余下权益之公平值收益。

经扣除税项及交易成本后，预计交易之总所得款项净额约为人民币36.14亿元（相等于约港币42.74亿元）。公司计划运用交易的所得款项偿还于短期内到期的境外债项及用作一般营运资金。

本公司自二零一五年起采取轻资产策略，一直致力释放若干成熟投资物业的价值，并将所得资金循环投入其他新机会。该策略有利公司加快资产周转，扩大投资组合，亦可提升相关的经常性收入基础。透过与不同的金融机构、土地拥有方或其他投资者合作，以及凭借公司在商业品牌及资产管理方面的核心优势，公司可令资金基础更多样化，减低资本支出，为股东提供更高的股本回报。

注：本公司同时宣布了与国寿资本订立的战略性伙伴协议，请于公司网站 www.shuionland.com 参阅新闻稿。

- 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、可持续发展的小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