

## 新聞稿

# 瑞安房地產搭建戰略夥伴關係 共同持有上海瑞虹新城商業物業組合

(2017年12月19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 及 Hollyfield Holdings Limited 與中國人壽保險集團(「國壽集團」)旗下之全資附屬公司國壽基金訂立協議，出售上海瑞虹新城項目商業物業組合(「該項目」)的49.5%權益，總代價為人民幣38.69億元(相等於約港幣45.76億元)。

是次交易乃瑞安房地產與國壽集團戰略夥伴關係中一項重要的里程碑。先前於2017年9月30日，公司亦曾與國壽集團的附屬公司簽訂協議，收購公司持有的創智天地項目權益之49%部分，總代價為人民幣29.49億元(相等於約港幣34.71億元)。除了上述兩項交易外，雙方於12月19日亦簽訂了戰略合作協議，結成戰略夥伴關係並共同投資中國的房地產項目。

根據協議，國壽集團會收購持有合作投資組合及剩餘投資組合的上海瑞虹新城有限公司(項目公司)之21.4%股權，相當於合作投資組合(「該組合」)之49.5%權益。交易完成後，國壽基金和本公司將分別持有該組合之49.5%權益，而上海虹房(集團)有限公司則將持有該組合之1%權益。

合作投資組合包括該項目的一組已開發房地產，即月亮灣(瑞虹天地第3號地塊)、星星堂(瑞虹天地第6號地塊)及二期商場(瑞虹坊3區)，相關可銷售及可出租總建築面積為110,795平方米；也包括一幅正在開發的地塊，即一項位於10號地塊上總建築面積為282,665平方米的在建工程(太陽宮)，以及562個配套車位。

交易價格較合作投資組合於二零一七年十二月三十一日之未經審核估計賬目中所示賬面值有溢價約28%。交易價格乃參考外部獨立專業估值師所作市場估值

而釐定。

公司預計交易將帶來收益約人民幣 11.96 億元（相等於約港幣 14.14 億元），包括來自出售交易之收益，以及合作投資組合餘下權益之公平值收益。

經扣除稅項及交易成本後，預計交易之總所得款項淨額約為人民幣 36.14 億元（相等於約港幣 42.74 億元）。公司計劃運用交易的所得款項償還於短期內到期的境外債項及用作一般營運資金。

本公司自二零一五年起採取輕資產策略，一直致力釋放若干成熟投資物業的價值，並將所得資金循環投入其他新機會。該策略有利公司加快資產周轉，擴大投資組合，亦可提升相關的經常性收入基礎。透過與不同的金融機構、土地擁有方或其他投資者合作，以及憑藉公司在商業品牌及資產管理方面的核心優勢，公司可令資金基礎更多樣化，減低資本支出，為股東提供更高的股本回報。

註：本公司同時宣佈了與國壽資本訂立的戰略性夥伴協議，請於公司網站 [www.shuionland.com](http://www.shuionland.com) 參閱新聞稿。

- 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](http://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](mailto:cc-sh@shuion.com.cn)