

## 新聞稿

# 收購上海全新辦公大樓 發揮品牌和管理專長 瑞安房地產為創智天地品牌增值

(2017年12月20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) 今日宣佈透過收購上海新灣景置業有限公司(「目標公司」), 購買包括兩棟位於上海的辦公大樓的物業(「該物業」)之全部權益, 交易價格約為人民幣11.443億元(相當於約港幣13.537億元)

本公司之間接全資附屬公司上海澤辰房地產經營有限公司與建發房地產集團有限公司(「賣方」)訂立買賣協議, 進行有關交易。賣方全權擁有目標公司, 是以房地產發展為核心業務、包含逾250間子公司之集團控股公司。目標公司主要從事房地產開發經營以及物業管理業務, 唯一資產為包括兩棟位於上海的辦公大樓之物業, 即建發君逸大廈。公司在2017年12月19日結束的相關競標中成功投得目標公司之權益, 有關協議由是產生。

交易價格參考該物業位置及硬件因素相近之可比較物業價格, 目標公司於2017年7月31日之經調整資產負債總額、及合共約人民幣3.193億元(相當於約港幣3.777億元)的股東貸款等因素而釐定。

該物業位於上海市楊浦區新江灣城, 毗鄰本公司旗下的上海創智天地項目, 並擁有良好的公共交通網絡連接。兩棟辦公室大樓土地總面積約達11,246平方米, 可供出售建築面積約為45,298平方米, 並附帶418個地下配套車位。大樓剛於今年九月建成, 現無室內裝修。公司將對該物業進行裝修、重新定位及租賃等工作, 以用於長期投資用途。

有鑒創智天地項目的高出租率, 此收購可讓公司應對持續增長的市場需求, 並藉此加強創智天地品牌。此外, 上海新江灣城區域的辦公樓市場不斷發展增長, 此舉亦可擴大公司在新江灣城區域辦公物業市場的業務和物業項目組合, 符合公司的長遠發展策略。此外, 該物業為公司提供良好機會發揮品牌價值及資產

管理等核心優勢，進一步向輕資產模式轉變。

- 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