

新聞稿

瑞安房地產強強聯手 成功競得太平橋項目地塊 167.3 萬平方米商業資產 佈局上海 4 大商業核心區

(2018 年 7 月 5 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，聯合中國太平洋人壽保險股份有限公司(「太保壽險」)及上海永業企業(集團)有限公司(「永業集團」)，成功競得上海市黃浦區淮海中路街道三幅地塊的土地開發權，將發展為世界級的商業和辦公項目，與瑞安房地產於太平橋地區已建成的物業一同組成一個集商業、辦公和住宅的綜合發展項目，為瑞安房地產在整個太平橋地區二十餘年的深耕發展續寫新的篇章，並為上海的城市更新發展建設再添瑰麗筆墨。

瑞安房地產全資附屬公司 Shui On Development (Holding) Limited 與太保壽險及永業集團合作投資，出資比例分別為 25%、70%及 5%。瑞安房地產將作為項目開發管理人和項目落成後的資產管理人。

有關土地總面積為 34,824.5 平方米，是位於上海市黃浦區淮海中路街道的 123、124、132 街坊地塊，位處太平橋項目的東面。項目位置極佳，西接上海新天地、企業天地辦公樓和太平橋人工湖綠地；南臨翠湖天地住宅項目；北至淮海公園；東至西藏南路。有關土地將發展為商業和辦公綜合項目，規劃可建的總建築面積(含地上及地下)約為 390,700 平方米，其中 197,100 平方米為辦公用途，105,600 平方米為零售及文化用途，88,000 平方米為配套停車庫，將可提升和擴展現有太平橋項目的功能和範圍。該項目將會為西藏路沿線及老西門區域注入新的活力，並為大黃浦區的升級轉型助力。

瑞安房地產早於上世紀 80 年代便開始投身參與上海的城市發展。1996 年發展太平橋舊城改造項目，運用整體規劃的開發理念，讓市中心老社區煥發新生，再造成為集生活、工作、休閒、學習功能於一體的綜合性城市中心社區。瑞安房地產創新地將區域內原有的石庫門建築予以保留，將之由居住功能，改造成為兼具豐富商業、文化、生活和娛樂體驗的上海時尚地標。經過二十餘年的深耕，太平橋項目已成為全球最卓越的重建項目之一。

瑞安房地產在完成是次太平橋中心地塊的重點投資後，公司在上海的四個主要區域的佈局將更為完整，包括黃浦區的太平橋新天地、虹口區的瑞虹天地，楊浦區的創智天地，以及虹橋商務區的虹橋天地。公司與合作夥伴合共持有、開發及管理建築面積超過 167.3 萬平方米的辦公及零售物業資產，其中 88.5 萬平方米為已

完工之成熟收租物業，其餘的 78.8 萬平方米為土地及在建物業。目前，該資產價值約人民幣 590 億元，瑞安房地產應佔權益約為人民幣 314 億元。

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「十分榮幸能夠參與太平橋項目三幅地塊的發展。瑞安房地產是次按公司的輕資產策略，與優秀合作夥伴強強聯手，成功把握這個投資發展良機。我們並將擔任項目開發管理人和項目落成後的資產管理人，可以發揮我們城市中心總體規劃社區豐富的開發營運經驗，以及商業資產管理的專長，為上海打造新的地標。我們期待與合作夥伴攜手，繼續譜寫太平橋項目開發的樂章。我們相信此項目將會助力黃浦區的經濟增長，使上海成為最具活力和吸引力的現代化國際大都市，並會成為中國城市更新發展的新典範。」

羅康瑞先生補充道：「瑞安房地產繼續看好上海房地產市場。我們的商業項目遍佈上海四大商業核心區域，估計未來 4 至 5 年內有 78.8 萬平方米在建商業物業將陸續落成，為股東及合作夥伴帶來穩定增長的經常性租金收入及長期的資產增值。憑藉資產管理的專長及品牌優勢，瑞安房地產將加大力度提升資產的收益率，為股東創造更高價值。」

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 12 月 31 日，土地儲備達 1,150 萬平方米（950 萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，200 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