

新聞稿

瑞安房地產成功發行全國規模最大的民企綠色 CMBS 標誌著境內融資迎來重要里程碑



虹橋天地位於上海虹橋中央商務區的核心地帶，毗鄰虹橋交通樞紐。

(香港, 2023 年 4 月 27 日) - 瑞安房地產有限公司 (以下簡稱「公司」, 連同其附屬公司及聯營公司稱為「集團」, 股份代號: 272) 今天公佈, 其全資附屬公司上海瑞橋房地產發展有限公司成功發行由旗下商業物業支持的在岸商業房地產抵押貸款支持證券 (以下簡稱「CMBS」)。

本次發行的 CMBS 稱為「瑞安房地產-虹橋天地綠色資產支持專項計劃」(以下簡稱「綠色資產支持專項計劃」), 將由位於上海虹橋地區的虹橋天地作為目標項目, 是國內首單交通樞紐配套商業綜合體 CMBS, 在上海證券交易所上市, 項目發行

規模為 44.01 億元人民幣，優先級信用評級為 AAA_{sf}，發行票面利率為 3.9%，擬將所得款項淨額用於償還集團現有債務以及用作一般營運資金。

虹橋天地總建築面積為 308,000 平方米，地理位置優越，是唯一毗鄰虹橋交通樞紐的商業綜合體，交通便利，直達虹橋高鐵站、虹橋國際機場 2 號航站樓以及三條主要地鐵線路等主要交通樞紐。根據上海「十三五」規劃（2016-2020 年），虹橋中央商務區將發展成為世界級的商務中心，為長三角及鄰近地區提供商務、展覽、會議和交通的綜合服務。立足於快速發展的上海，虹橋天地將成為西上海的新地標。

是次成功發行大規模票面利率較低的 CMBS，凸顯了集團投資物業的卓越品質，亦體現集團將可持續發展納入融資機制的承諾。作為境內融資的重要一步，CMBS 的成功發行印證了集團強大的資本管理能力。

瑞安房地產董事總經理、財務總裁及投資總裁孫希灝先生表示：「多年來，瑞安房地產一直致力於開發卓越可持續城市社區，為城市生活注入創新、文化和活力。過去 20 年市場經歷高低起伏的波動，但我們位於核心地段的地標性商業項目始終在充滿挑戰的環境中展現出良好的韌性。是次成功發行首單大規模的在岸 CMBS 表明了金融機構和投資者對瑞安房地產所持商業資產的信心和認可。我們在資產證券化方面的努力亦充分展現集團拓展境內融資渠道這一戰略的持續推進，而綠色資產支持專項計劃更是集團可持續融資機制的另一里程碑。」

-完-

關於瑞安房地產

瑞安房地產（股份代號：272）總部設於上海，是中國領先的城市發展解決方案提供者，致力於打造卓越可持續城市社區。瑞安房地產在發展大型、多功能、可持續發展的社區方面擁有卓越的成績，為瑞安集團在中國內地的房地產旗艦公司。公司目前在中國內地主要城市的中心地段擁有十四個處於不同開發階段的項目。截至2022年12月31日，土地儲備達930萬平方米（680萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，250萬平方米為會所、停車位和其他設施）。公司也是上海最大型的私營商業物業業主和管理者之一，擁有一位處上海黃金地段，總值人民幣820億元的商業資產組合。

公司于2004年成立，並於2006年10月4日在香港聯合交易所上市。瑞安房地產獲納入恒生綜合指數成分股、恒生綜合行業指數 — 地產建築業、彭博性別平等指數以及彭博ESG資料指數。

有關瑞安房地產的其他資料，請查閱公司網頁：<http://www.shuionland.com>

傳媒垂詢，請聯絡：

瑞安房地產

周瑾/陸惠芳

+86 21 6386 1818

cc-sh@shuion.com.cn