



新闻稿

瑞安房地产成功发行全国规模最大的民企绿色 CMBS 标志着境内融资迎来重要里程碑



虹桥天地位于上海虹桥中央商务区的核心地带，毗邻虹桥交通枢纽。

(香港，2023 年 4 月 27 日) - 瑞安房地产有限公司（以下简称“公司”，连同其附属公司及联营公司称为“集团”，股份代号：272）今天公布，其全资附属公司上海瑞桥房地产发展有限公司成功发行由旗下商业物业支持的在岸商业房地产抵押贷款支持证券（以下简称“CMBS”）。

本次发行的 CMBS 称为“瑞安房地产-虹桥天地绿色资产支持专项计划”（以下简称“绿色资产支持专项计划”），将由位于上海虹桥地区的虹桥天地作为目标项目，是国内首单交通枢纽配套商业综合体 CMBS，在上海证券交易所上市，项目发行

规模为 44.01 亿元人民币，优先级信用评级为 AAA_{sf}，发行票面利率为 3.9%，拟将所得款项净额用于偿还集团现有债务以及用作一般营运资金。

虹桥天地总建筑面积为 308,000 平方米，地理位置优越，是唯一毗邻虹桥交通枢纽的商业综合体，交通便利，直达虹桥高铁站、虹桥国际机场 2 号航站楼以及三条主要地铁线路等主要交通枢纽。根据上海“十三五”规划（2016-2020 年），虹桥中央商务区将发展成为世界级的商务中心，为长三角及邻近地区提供商务、展览、会议和交通的综合服务。立足于快速发展的上海，虹桥天地将成为西上海的新地标。

是次成功发行大规模票面利率较低的 CMBS，凸显了集团投资物业的卓越质量，亦体现集团将可持续发展纳入融资机制的承诺。作为境内融资的重要一步，CMBS 的成功发行印证了集团强大的资本管理能力。

瑞安房地产董事总经理、财务总监及投资总裁孙希灏先生表示：“多年来，瑞安房地产一直致力于开发卓越可持续城市社区，为城市生活注入创新、文化和活力。过去 20 年市场经历高低起伏的波动，但我们位于核心地段的地标性商业项目始终在充满挑战的环境中展现出良好的韧性。是次成功发行首单大规模的在岸 CMBS 表明了金融机构和投资者对瑞安房地产所持商业资产的信心和认可。我们在资产证券化方面的努力亦充分展现集团拓展境内融资渠道这一战略的持续推进，而绿色资产支持专项计划更是集团可持续融资机制的另一里程碑。”

-完-

关于瑞安房地产

瑞安房地产（股份代号：272）总部设于上海，是中国领先的城市发展解决方案提供者，致力于打造卓越可持续城市社区。瑞安房地产在发展大型、多功能、可持续发展的社区方面拥有卓越的成绩，为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司。公司目前在中国内地主要城市的中心地段拥有十四个处于不同开发阶段的项目。截至2022年12月31日，土地储备达930万平方米（680万平方米发展为可供出租及可供销售面积，250万平方米为会所、停车位和其他设施）。公司也是上海最大型的私营商业物业业主和管理者之一，拥有位处上海黄金地段，总值人民币820亿元的商业资产组合。

公司于2004年成立，并于2006年10月4日在香港联合交易所上市。瑞安房地产获纳入恒生综合指数成分股、恒生综合行业指数 — 地产建筑业、彭博性别平等指数以及彭博ESG数据指数。

有关瑞安房地产的其他资料，请查阅公司网页：<http://www.shuionland.com>

传媒垂询，请联络：

瑞安房地产

周瑾/陆惠芳

+86 21 6386 1818

cc-sh@shuion.com.cn