



## 新闻稿

### 瑞安房地产强强联手 成功竞得太平桥项目地块 167.3 万平方米商业资产 布局上海 4 大商业核心区

(2018 年 7 月 5 日, 上海) 瑞安房地产有限公司 (“瑞安房地产” 或 “公司”, 股份代号 272) 今日宣布, 联合中国太平洋人寿保险股份有限公司 (“太保寿险”) 及上海永业企业 (集团) 有限公司 (“永业集团”), 成功竞得上海市黄浦区淮海中路街道三幅地块的土地开发权, 将发展为世界级的商业和办公项目, 与瑞安房地产于太平桥地区已建成的物业一同组成一个集商业、办公和住宅的综合发展项目, 为瑞安房地产在整个太平桥地区二十余年的深耕发展续写新的篇章, 并为上海的城市更新发展建设再添瑰丽笔墨。

瑞安房地产全资附属公司 Shui On Development (Holding) Limited 与太保寿险及永业集团合作投资, 出资比例分别为 25%、70% 及 5%。瑞安房地产将作为项目开发管理人和项目落成后的资产管理人。

有关土地总面积为 34,824.5 平方米, 是位于上海市黄浦区淮海中路街道的 123、124、132 街坊地块, 位处太平桥项目的东面。项目位置极佳, 西接上海新天地、企业天地办公楼和太平桥人工湖绿地; 南临翠湖天地住宅项目; 北至淮海公园; 东至西藏南路。有关土地将发展为商业和办公综合项目, 规划可建的总建筑面积 (含地上及地下) 约为 390,700 平方米, 其中 197,100 平方米为办公用途, 105,600 平方米为零售及文化用途, 88,000 平方米为配套停车库, 将可提升和扩展现有太平桥项目的功能和范围。该项目将会为西藏路沿线及老西门区域注入新的活力, 并为大黄浦区的升级转型助力。

瑞安房地产早于上世纪 80 年代便开始投身参与上海的城市发展。1996 年发展太平桥旧城改造项目, 运用整体规划的开发理念, 让市中心老社区焕发新生, 再造成为集生活、工作、休闲、学习功能于一体的综合性城市中心社区。瑞安房地产创新地将区域内原有的石库门建筑予以保留, 将之由居住功能, 改造成为兼具丰富商业、文化、生活和娱乐体验的上海时尚地标。经过二十余年的深耕, 太平桥项目已成为全球最卓越的重建项目之一。

瑞安房地产在完成是次太平桥中心地块的重点投资后, 公司在上海的四个主要区域的布局将更为完整, 包括黄浦区的太平桥新天地、虹口区的瑞虹天地, 杨浦区的创智天地, 以及虹桥商务区的虹桥天地。公司与合作伙伴合共持有、开发及管理建筑面积超过 167.3 万平方米的办公及零售物业资产, 其中 88.5 万平方米为已

完工之成熟收租物业，其余的 78.8 万平方米为土地及在建物业。目前，该资产价值约人民币 590 亿元，瑞安房地产应占权益约为人民币 314 亿元。

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“十分荣幸能够参与太平桥项目三幅地块的发展。瑞安房地产是次按公司的轻资产策略，与优秀合作伙伴强强联手，成功把握这个投资发展良机。我们将担任项目开发管理人和项目落成后的资产管理人，可以发挥我们城市中心总体规划社区丰富的开发营运经验，以及商业资产管理的专长，为上海打造新的地标。我们期待与合作伙伴携手，继续谱写太平桥项目开发的乐章。我们相信此项目将会助力黄浦区经济增长，使上海成为最具活力和吸引力的现代化国际大都市，并会成为中国城市更新发展的新典范。”

罗康瑞先生补充道：“瑞安房地产继续看好上海房地产市场。我们的商业项目遍布上海四大商业核心区域，估计未来 4 至 5 年内有 78.8 万平方米在建商业物业将陆续落成，为股东及合作伙伴带来稳定增长的经常性租金收入及长期的资产增值。凭借资产管理的专长及品牌优势，瑞安房地产将加大力度提升资产的收益率，为股东创造更高价值。”

*注：有关交易进一步详情，请参考公司相关通告。*

- 完 -

## 有关瑞安房地产

瑞安房地产（股份代号：272）总部设于上海，为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司。瑞安房地产在发展多功能、可持续发展的社区方面拥有卓越的成绩。公司目前在中国内地主要城市的中心地段拥有九个处于不同开发阶段的项目，截至 2017 年 12 月 31 日，土地储备达 1,150 万平方米（950 万平方米发展为可供出租及可供销售面积，200 万平方米为会所、停车位和其他设施）。公司于 2006 年 10 月 4 日在香港联合交易所上市，为当年最大型的中国房地产企业上市项目。瑞安房地产获纳入恒生综合指数、恒生综合行业指数——地产建筑业、恒生综合大中型股指数以及恒生港股通指数。

有关瑞安房地产的其他资料，请查询 [www.shuionland.com](http://www.shuionland.com)

### 传媒垂询，请联络：

瑞安房地产有限公司

周瑾/陆惠芳小姐

电话: (86 21) 6386 1818

电邮: cc-sh@shuion.com.cn