



中国新天地  
CHINA XINTIANDI

## 优先票据及高级永久资本证券持有人对若干契约条款修订的同意 进一步推动公司策略发展 进一步推动公司策略发展 分阶段开发模式优化资源配置 高端商业社区成投资热点 (2013 年 12 月 13 日, 香港)

瑞安房地产有限公司（「瑞安房地产」或「公司」，股份代号:272）公布有关征求公司已发行的 2015 年到期的 35 亿元人民币以美元偿付利率 7.625% 的优先票据；2015 年到期的 8.8 亿美元利率为 9.75% 的优先票据；2015 年到期的 2.5 亿新加坡元利率为 8% 的优先票据及 2017 年可赎回的 5 亿美元利率为 10.125% 的高级永久资本证券若干契约及条款的修订已获持有人通过，为中国新天地于未来合适的市场环境中分拆上市创造了条件。

2013 年 10 月 31 日，瑞安房地产与美国 Brookfield 基金宣布投资合作协议，成为中国新天地策略性基础股东；今日，瑞安房地产已获得其票据及永久证券持有人有关修订人民币票据契约、美元票据契约、新加坡元票据契约及永久证券的若干契约及条款的同意，以完成与 Brookfield 之间有关交易，为中国新天地成功上市迈进重要、策略性的两步，中国新天地将有望于市场合适时机分拆上市。分拆后的瑞安房地产将成为一家纯粹经营房地产开发的公司，中国新天地则专注于资产管理及提升资产质素。这种专业化的分工将能使两间公司各自发挥专业优势，为投资者带来裨益。

瑞安房地产优质的商业资产，已吸引了包括国际性地产业企业、国内知名保险企业的投资目光。近日重庆天地的 B11 号地块的甲级办公楼企业天地 2 号、及坐落于上海黄浦区太平桥项目第 126 地块上的企业天地二期 5 号楼，先后与阳光保险及中国人寿签订了投资交易协议。中国新天地承继了瑞安房地产大部分优质商业资产，作为资产管理人，除了保障高水平的资产营运质量，更确保优越的租金回报能带动整个社区的发展与商业价值的提升。

作为这些优质资产的开发商，瑞安房地产擅长以整体规划、分阶段开发的独特模式打造大型、多用途城市核心社区及综合住宅发展项目。公司会根据不断变化的市场情况、用户需求、以及公司的资源配置情况来适时调整开发节奏与进度。以重庆天地项目为例，整个项目将打造成 360 万平方米集住宅、办公楼、酒店、零售、餐饮、娱乐等多功能设施的大型城市综合体。经过数年发展，重庆天地已完成开发规模逾百万平方米，落成住宅小区 4 个，入住业主超过 4000 户。重庆天地商业集群部分则由企业天地 10 栋办公楼及 30 万平方米嘉陵天地商场组成，公司根据重庆市场对甲级办公楼的需求来制定开发及建设计划，适时推出，



中国新天地  
CHINA XINTIANDI

满足市场需求。其中，企业天地 3、4、5 号已于 2013 年初交付予平安集团；已竣工的企业天地 2 号亦于近期出售给阳光人寿保险集团。按开发节奏，企业天地 6，7，8 号和嘉陵天地商场一期已于日前竣工；按既定计划，企业天地 1 号（嘉陵帆影）已于 2013 年 10 月完成了地库周边结构及基坑回填，计划于 2017 年后竣工，实际时间表将根据市场情况及施工进度作出调整。重庆天地项目正按照公司既定速度和计划进行开发，配合市场需求，于 2013 年开始陆续向客户交付企业天地 2、3、4、5 号共 4 栋办公楼。中国新天地将为项目中的商业物业提供专业的资产管理服务，打造高端商业社区，使项目发展更趋成熟。