

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公佈所述證券的邀請或要約。



Shui On Land Limited
瑞安房地產有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：272)

完 成 公 佈

主 要 交 易

(1) China Xintiandi Holding Company Limited

發行可換股永久後償證券

(2) 本公司發行認股權證

及

(3) 委任 China Xintiandi Holding Company Limited 董事

獨家配售代理及獨家經辦人



聯席徵集同意代理商



J.P.Morgan

聯席財務顧問(按英文字母順序排列)

J.P.Morgan



* 僅供識別

茲提述本公司日期為二零一三年十月三十一日、二零一三年十一月二十七日、二零一三年十二月六日的公佈及日期為二零一三年十一月三十日的通函(「**通函**」)。

除非文義另有所指外，本補充公佈所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

董事會宣佈，根據投資協議發行可換股永久後償證券及認股權證的所有先決條件已全部達成，投資的完成已於二零一四年二月十七日交易時間後發生。

於完成時，中國新天地已向 Brookfield 發行本金總額為 500,000,000 美元的可換股永久後償證券，而本公司已向 Brookfield 發行可予行使以認購 415,000,000 股公司股份的 415,000,000 份認股權證。

根據證券持有人契據的條款，於完成時已委任 Brookfield 的高級管理董事 Bill Powell 及 Brian Kingston 為中國新天地的董事。

茲提述本公司日期為二零一三年十月三十一日、二零一三年十一月二十七日、二零一三年十二月六日的公佈及日期為二零一三年十一月三十日的通函。

除非文義另有所指外，本補充公佈所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

董事會宣佈，根據投資協議發行可換股永久後償證券及認股權證的所有先決條件已全部達成，投資的完成已於二零一四年二月十七日交易時間後發生。

於完成時，中國新天地已向 Brookfield 發行本金總額為 500,000,000 美元的可換股永久後償證券，而本公司已向 Brookfield 發行可予行使以認購 415,000,000 股公司股份的 415,000,000 份認股權證。

根據證券持有人契據的條款，於完成時已委任 Brookfield 的高級管理董事 Bill Powell 及 Brian Kingston 為中國新天地的董事。

於完成時，瑞安房地產集團與中國新天地集團訂立下列額外文件：

- 本公司與China Xintiandi Development訂立的一項資產管理協議，據此，China Xintiandi Development會向瑞安房地產集團提供若干資產管理服務；
- China Xintiandi Property與BPG Holdings訂立的一項借調服務協議，據此，BPG Holdings會將Brookfield集團的若干僱員借調至China Xintiandi Property；
- China Xintiandi Property與Brookfield Financial Australia訂立的一項服務協議，據此，Brookfield Financial Australia會為中國新天地集團成員公司的利益向China Xintiandi Property提供諮詢服務。China Xintiandi Property將每年向Brookfield Financial Australia支付一筆金額為3,000,000美元的年度聘請費，另加Brookfield Financial Australia提供的其他服務(如有)的成功費用；
- Shui On Development與China Xintiandi Development訂立的一項代理協議，據此，China Xintiandi Development會向瑞安房地產集團就本公司可能進行的商業物業交易提供房地產交易管理服務；
- 本公司與China Xintiandi Development訂立的一項知識產權協議，據此，本公司會(a)向China Xintiandi Development轉讓若干商標及域名，及(b)按非獨家、繳足、免費、永久、不可撤銷及不可轉讓基準向China Xintiandi Development許可若干其它商標；及
- China Xintiandi Property及其附屬公司與豐誠訂立的一項服務協議，據此，豐誠會向China Xintiandi Property及其附屬公司的若干物業提供若干物業管理服務。豐誠有權就每項物業每月收取將由訂約雙方就提供的物業管理服務協定的固定管理費。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「BPG Holdings」	指	BPG Holdings Group Inc.，根據加拿大安大略省法律註冊成立的公司
「Brookfield Financial Australia」	指	Brookfield Financial Australia Securities Limited，根據澳洲維多利亞省法律註冊成立的公司
「China Xintiandi Development」	指	China Xintiandi Development Limited，於開曼群島註冊成立的有限責任公司及本公司的全資附屬公司
「China Xintiandi Property」	指	China Xintiandi Property Company Limited，於開曼群島註冊成立的有限責任公司及本公司的全資附屬公司

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，二零一四年二月十七日

於本公佈日期，執行董事為羅康瑞先生(主席)、尹焯強先生及黃勤道先生；非執行董事為黃月良先生；以及獨立非執行董事為龐約翰爵士、馮國綸博士、白國禮教授、麥卡錫•羅傑博士及邵大衛先生。