



Brookfield

新聞稿

瑞安房地產及中國新天地與 Brookfield 訂立 投資商業物業及合作協議

(2013年10月31日，香港) 瑞安房地產有限公司(「瑞安房地產」或「公司」，股份代號：272)及其全資附屬公司中國新天地公佈，與 Brookfield Property Partners (‘Brookfield’)訂立協議，向中國新天地投資最多 7.5 億美元(約 58.35 億港元)。

根據協議，中國新天地的初步組合將包括以下物業：

- 上海新天地;
- 新天地時尚;
- 企業天地1;
- 企業天地2;
- 瑞安廣場;及
- 虹橋天地

初步組合所包含物業的可出租建築面積共663,000平方米，按截至2013年6月30日的獨立第三方估值計算，物業估值共人民幣262.94億元。截至2012年12月31日止之年度，初步組合的租金收入為人民幣6.33億元，而初步組合控股公司的稅後淨利為人民幣13.82億元。截至2013年6月30日止之六個月，初步組合的租金收入為人民幣3.34億元，而初步組合控股公司的稅後淨利為人民幣7.36億元。

Brookfield將初步向中國新天地投資5億美元（約38.9億港元），以可換股永久證券的方式進行。按全面攤薄基準計，該可換股永久證券在換股後將佔中國新天地已發行股本約21.7%。在中國新天地成功上市時，該可換股永久證券將按雙方同意的換股價自動轉換為中國新天地公司股份。

Brookfield獲發的可換股永久證券所佔的中國新天地股權百分比，以初步組合的經調整帳面值計算，相等於大約8.83%的折讓。

公司有意將集資所得淨額用於償還現有短期債務及公司現有房地產項目的資本開支。

另外，Brookfield亦將獲取由公司發行的415,000,000份認股權證，可予以每股2.85港元行使，換取415,000,000股公司股份。按已行使及全面攤薄基準計，公司發行予Brookfield的認股權證將相當於公司全部已發行股本約4.9%。

待中國新天地確認所得款項的指定用途，Brookfield將有權進一步認購價值2.5億美元的中國新天地可換股永久證券。同時，瑞安房地產也將有權認購最多2.5億美元的中國新天地普通股。

瑞安房地產及中國新天地主席羅康瑞表示，對這次和Brookfield的投資合作協議感到十分高興：「中國的龐大城市化發展計劃及個人收入持續上升，讓我們和Brookfield對中國的商業物業領域有著相同的願景。Brookfield是在全球擁有領導地位的資產投資及管理公司。我們和Brookfield的共同目標，是成為長遠和成功的合作夥伴。我深信中國新天地擁有巨大潛力，可以為其優質資產持續創造價值。」

Brookfield 澳大利亞及亞洲首席執行官 Bill Powell 表示：「投資中國新天地，讓Brookfield 可以涉足上海的優質資產，同時通過資產收購及策略合作，為未來增長提供了機會。對 Brookfield 而言，要達到長期增長，中國是重要的市場。夥拍瑞安房地產並投資中國新天地，為我們進入這市場提供了理想途徑。」

中國新天地行政總裁黃勤道表示，中國新天地與 Brookfield 將進行全方位合作：「Brookfield 的投資為中國新天地提供了長期資本。中國新天地亦將與 Brookfield 在資產管理、財務管理、信息技術及公司管治等範疇緊密合作。Brookfield 的投資與合作，是對中國新天地的商業物業資產質素及價值、其業務模式及團隊管理能力的認同。此外，Brookfield 的投資為我們的商業資產組合估值提供了基準。」

～完～

有關瑞安房地產

瑞安房地產(股份代號:272)總部設於上海,為瑞安集團在中國內地的房地產旗艦公司。瑞安房地產在發展大型、多用途城市核心社區及綜合住宅發展項目方面擁有卓越的成績。公司目前在中國內地主要城市的中心地段擁有八個處於不同開發階段的項目,土地儲備達1,290萬平方米(1,080萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積,210萬平方米為會所、停車位和其他設施)。公司於2006年10月4日在香港聯合交易所上市,為該年最大型的中國房地產企業上市項目。瑞安房地產於2007年3月獲納入恒生綜合指數系列200只股份及恒生流通指數系列。有關瑞安房地產的其他資料,請查詢www.shuionland.com。

有關中國新天地

中國新天地是立足中國的高端商業地產項目的持有者、經營者及管理者。以“集生活、工作、娛樂休閒於一體”的理念，公司致力於建造充滿活力的社區，從而帶動整個區域的商業繁榮。在“生活永豐采”這一企業願景的引領下，中國新天地持續為人們提供優享生活體驗，為業務創造長期價值。作為瑞安房地產的子公司，中國新天地的資產組合包括商業零售、辦公樓、酒店與娛樂休閒類物業，業務範圍遍及上海、重慶、武漢與佛山等主要城市。

有關 Brookfield Asset Management Inc.

Brookfield Asset Management Inc.是全球性另類資產管理公司(global alternative asset manager)，旗下管理資產規模逾 1750 億美元。公司持有和經營資產已有 100 多年歷史，經營重點是房地產、可再生能源、基礎設施和私募股權。公司充分利用其專業知識和經營經驗提供多種公開和定向投資產品和服務，並通過這些產品和服務在其經營所在市場獲得競爭優勢。Brookfield 在紐約和多倫多證交所上市，上市代碼分別為 BAM 和 BAM.A，亦在紐約泛歐交易所上市，上市代碼為 BAMA。欲瞭解詳細資訊，請訪問公司網站 www.brookfield.com。

有關 Brookfield Property Partners

Brookfield Property Partners 是一家在全球範圍內擁有商業房地產並從事商業房地產運營和投資業務的企業。本公司的多樣化投資組合包括在超過 300 座辦公和零售物業中持有權益，且該等物業總面積約達 2.5 億平方英尺。此外，本公司還擁有約 19,800 套住宅公寓，2900 萬平方英尺的工業物業，以及規劃中的 1800 萬平方英尺的辦公物業。本公司的目標是成為頂尖商業物業資產領域的全球領先的投資者。如需瞭解詳情，請訪問 www.brookfieldpropertypartners.com。

傳媒查詢，請聯絡：

瑞安房地產及中國新天地

張永翔

電話: (852) 9437 3282

電郵: corpcomm@shuion.com.hk

Brookfield

Ms. Kerrie Muskens

Tel: (61) 9322 2753

Email: Kerrie.Muskens@au.brookfield.com