



Brookfield

新闻稿

瑞安房地产及中国新天地与 Brookfield 订立 投资商业物业及合作协议

(2013年10月31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)及其全资附属公司中国新天地公布, 与 Brookfield Property Partners (‘Brookfield’)订立协议, 向中国新天地投资最多 7.5 亿美元(约 58.35 亿港元)。

根据协议, 中国新天地的初步组合将包括以下物业:

- 上海新天地;
- 新天地时尚;
- 企业天地1;
- 企业天地2;
- 瑞安广场;及
- 虹桥天地

初步组合所包含物业的可出租建筑面积共663,000平方米, 按截至2013年6月30日的独立第三方估值计算, 物业估值共人民币262.94亿元。截至2012年12月31日止之年度, 初步组合的租金收入为人民币6.33亿元, 而初步组合控股公司的税后净利为人民币13.82亿元。截至2013年6月30日止之六个月, 初步组合的租金收入为人民币3.34亿元, 而初步组合控股公司的税后净利为人民币7.36亿元。

Brookfield将初步向中国新天地投资5亿美元(约38.9亿港元), 以可换股永久证券的方式进行。按全面摊薄基准计, 该可换股永久证券在换股后将占中国新天地已发行股本约21.7%。在中国新天地成功上市时, 该可换股永久证券将按双方同意的换股价自动转换为中国新天地公司股份。

Brookfield获发的可换股永久证券所占的中国新天地股权百分比, 以初步组合的经调整账面值计算, 相等于大约8.83%的折让。

公司有意将集资所得净额用于偿还现有短期债务及公司现有房地产项目的资本开支。

另外，Brookfield亦将获取由公司发行的415,000,000份认股权证，可予以每股2.85港元行使，换取415,000,000股公司股份。按已行使及全面摊薄基准计，公司发行予Brookfield的认股权证将相当于公司全部已发行股本约4.9%。

待中国新天地确认所得款项的指定用途，Brookfield将有权进一步认购价值2.5亿美元的中国新天地可换股永久证券。同时，瑞安房地产也将有权认购最多2.5亿美元的中国新天地普通股。

瑞安房地产及中国新天地主席罗康瑞表示，对这次和Brookfield的投资合作协议感到十分高兴：「中国的庞大城市化发展计划及个人收入持续上升，让我们和Brookfield对中国的商业物业领域有着相同的愿景。Brookfield是在全球拥有领导地位的资产投资及管理公司。我们和Brookfield的共同目标，是成为长远和成功的合作伙伴。我深信中国新天地拥有巨大潜力，可以为其优质资产持续创造价值。」

Brookfield 澳大利亚及亚洲首席执行官 Bill Powell 表示：「投资中国新天地，让Brookfield 可以涉足上海的优质资产，同时通过资产收购及策略合作，为未来增长提供了机会。对Brookfield 而言，要达到长期增长，中国是重要的市场。与瑞安房地产合伙并投资中国新天地，为我们进入这市场提供了理想途径。」

中国新天地行政总裁黄勤道表示，中国新天地与Brookfield 将进行全方位合作：「Brookfield 的投资为中国新天地提供了长期资本。中国新天地亦将与Brookfield 在资产管理、财务管理、信息技术及公司管治等范畴紧密合作。Brookfield 的投资与合作，是对中国新天地的商业物业资产质素及价值、其业务模式及团队管理能力的认同。此外，Brookfield 的投资为我们的商业资产组合估值提供了基准。」

～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。瑞安房地产在发展大型、多用途城市核心社区及综合住宅发展项目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八个处于不同开发阶段的项目,土地储备达1,290万平方米(1,080万平方米发展为可供出租及可供销售面积,210万平方米为会所、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,为该年最大型的中国房地产企业上市项目。瑞安房地产于2007年3月获纳入恒生综合指数系列200只股份及恒生流通指数系列。有关瑞安房地产的其他数据,请查询www.shuionland.com。

有关中国新天地

中国新天地是立足中国的高端商业地产项目的持有者、经营者及管理者。以“集生活、工作、娱乐休闲于一体”的理念，公司致力于建造充满活力的小区，从而带动整个区域的商业繁荣。在“生活永丰采”这一企业愿景的引领下，中国新天地持续为人们提供优享生活体验，为业务创造长期价值。作为瑞安房地产的子公司，中国新天地的资产组合包括商业零售、办公楼、酒店与娱乐休闲类物业，业务范围遍及上海、重庆、武汉与佛山等主要城市。

有关 Brookfield Asset Management Inc.

Brookfield Asset Management Inc.是全球性另类资产管理公司(global alternative asset manager)，旗下管理资产规模逾 1750 亿美元。公司持有和经营资产已有 100 多年历史，经营重点是房地产、可再生能源、基础设施和私募股权。公司充分利用其专业知识和经营经验提供多种公开和定向投资产品和服务，并通过这些产品和服务在其经营所在市场获得竞争优势。Brookfield 在纽约和多伦多证交所上市，上市代码分别为 BAM 和 BAM.A，亦在纽约泛欧交易所上市，上市代码为 BAMA。欲了解详细信息，请访问公司网站 www.brookfield.com。

有关 Brookfield Property Partners

Brookfield Property Partners 是一家在全球范围内拥有商业房地产并从事商业房地产运营和投资业务的企业。本公司的多样化投资组合包括在超过 300 座办公和零售物业中持有权益，且该等物业总面积约达 2.5 亿平方英尺。此外，本公司还拥有约 19,800 套住宅公寓，2900 万平方英尺的工业物业，以及规划中的 1800 万平方英尺的办公物业。本公司的目标是成为顶尖商业物业资产领域的全球领先的投资者。如需了解详情，请访问 www.brookfieldpropertypartners.com。

传媒查询，请联络：

瑞安房地产及中国新天地

张永翔

电话: (852) 9437 3282

电邮: corpcomm@shuion.com.hk

Brookfield

Ms. Kerrie Muskens

Tel: (61) 9322 2753

Email: Kerrie.Muskens@au.brookfield.com