

新华联不动产股份有限公司

关于拟投资澳大利亚房地产项目的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

- 针对本次拟投资事项发出的不可撤销要约为联合体单方行为,最终双方能否完成交换协议尚存在不确定性。
- 本次拟投资事项对公司 2015 年度经营业绩不构成重大影响。

一、交易概述

为积极推进海外发展战略,增强公司海外房地产业务实力,新华联不动产股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司新华联国际置地有限公司(以下简称“新华联国际置地”)与 Landream Sydney Pty Ltd(以下简称“Landream”,“新华联国际置地”与“Landream”以下简称“联合体”)拟共同投资购买 AMP Life Limited(以下简称“AMP”)持有的位于澳大利亚悉尼麦考瑞大街 71 号总占地面积为 1,207 平方米的地块及位于其上附属建筑物。

鉴于联合体尚未完成设立购买土地的认购实体,因此 AMP 同意联合体向其发出不可撤销要约并提交定金,待完成设立认购实体手续后,合作双方将按照约定时间完成交换协议。目前,联合体已向 AMP 支付交易定金共计 15,850,000 澳元(约合人民币 74,650,330 元),占交易总价款 158,500,000 澳元(约合人民币 746,503,300 元)的 10%。其中,新华联国际置地支付定金的 80%,Landream 支付定金的 20%。

本事项不构成关联交易,无需提交公司董事会和股东大会审议。

二、交易双方基本情况

本次交易的合作买方 Landream(蓝梦集团)成立于 2006 年,为一家澳大利亚地产开发商,长期以来一直专注于墨尔本和悉尼两个城市的高端公寓及城市综合体开发业务,目前已成功开发 8 个高端项目,在未来五年内将开发总价值超

过 20 亿澳元的地产项目，其中最具代表性的是位于墨尔本金融街 Collins Street 600 号的超高层豪华公寓项目，由世界著名设计师扎哈·哈迪德工作室亲自设计。

本次交易的卖方 AMP（安普集团）成立于 1849 年，为一家总部位于澳大利亚的国际性金融集团，业务领域涵盖金融投资、保险、投资管理等，作为澳大利亚最大的投资管理集团，2014 年全年营业收入超过 156 亿美元，净利润 7.97 亿美元，在 2015 年世界 500 强评选中位居第 448 位。

三、投资标的的基本情况

本次拟投资项目位于澳大利亚悉尼麦考瑞大街 71 号，该地块占地面积为 1,207 平方米，为整个环形码头区域内唯一一个开发机会，而且土地性质属于永久产权，现状为一幢 16 层的办公楼，未来可规划建设一幢 20 层高的超豪华公寓，包含住宅、服务式公寓及商业等多种业态。该项目的开发申请目前已经获得新南威尔士州政府及悉尼市政府的批准。

四、要约的主要内容

鉴于联合体尚未完成设立购买土地的认购实体，因此，AMP 同意联合体向其发出不可撤销要约并提交定金，待完成设立认购实体手续后，合作双方将按照约定时间完成交换协议。目前，联合体已向 AMP 支付交易定金共计 15,850,000 澳元（约合人民币 74,650,330 元），占交易总价款 158,500,000 澳元（约合人民币 746,503,300 元）的 10%。其中，新华联国际置地支付定金的 80%，Landream 支付定金的 20%。

五、交易的定价依据

该项目由联合体通过竞价方式以 158,500,000 澳元成功竞得，定价依据不存在损害公司股东利益的情况。

六、对公司的影响、存在的风险

（1）本次拟投资的项目用地位于国际一线城市澳大利亚悉尼，为全世界感知澳大利亚的重要窗口。该地块位于悉尼麦考瑞大街 71 号，紧邻悉尼歌剧院及海港大桥，为环形码头区域内唯一一个可开发的项目，且麦考瑞大街集中了整个悉尼市最高端的公寓项目，地理位置极其优越。该项目交通非常便利，毗邻环形码头交通枢纽，公交、火车、渡轮及即将兴建的国际旅客到达站，此外，澳大利亚联邦政府即将投资 40 亿美元对整个环形码头区域进行升级改造。该地块景观优美，海港大桥与悉尼歌剧院尽收眼底，同时可近距离观赏悉尼皇家植物园与英国总督府，旅游资源非常丰富，相信能为公司项目未来的销售产生积极正面的影

响。

澳大利亚政治及经济局势稳定，文化多元包容，公司选择澳大利亚作为进一步海外发展的目标，契合公司海外扩张的战略发展要求。

(2) 经充分可行性研究和市场调查，公司拟投资购买的澳大利亚项目用地预期盈利可观，能为公司未来带来新的利润增长点，符合公司和全体股东的利益。

(3) 本次要约为联合体单方向 AMP 发出，最终双方能否完成交换协议尚存在不确定性。

(4) 作为海外扩张的进一步尝试，公司对澳大利亚当地有关房地产开发与建设的政策、法律、商业环境等还需进一步了解，在未来运营过程中可能存在一定风险；后期还可能面临汇率波动、政策变动等潜在风险。

公司将积极做好应对措施，审慎决策，加强风险管控，确保本次海外项目顺利完成。公司将持续关注交易进展，并根据相关规定履行信息披露义务。

公司董事会提醒广大投资者注意投资风险。

特此公告。

新华联不动产股份有限公司董事会

2015年12月28日