

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。

**FOSUN 复星**  
復星國際有限公司

**FOSUN INTERNATIONAL LIMITED**

(根據公司條例在香港註冊  
成立的有限責任公司)

(股份代號：00656)

**FORTE 复地**

復地（集團）股份有限公司

**SHANGHAI FORTE LAND CO., LTD.\***

(在中華人民共和國註冊成立的  
中外合資股份有限公司)

(股份代號：02337)

## 聯合公告

須予披露交易

主要交易

### 出售天津項目公司之75%的股權

復地、天津項目公司及海航集團於二零零九年十二月二十四日訂立股權轉讓協議，據此，海航集團同意向復地收購天津項目公司之75%的股權，代價為人民幣2,001,790,000元（相等於約2,273,004,951港元）。

由於出售事項之一項或多項適用百分比率（定義見香港上市規則第14.04(9)條）超過5%但低於25%，根據香港上市規則第14章，出售事項構成復星之須予披露交易。

由於出售事項之一項或多項適用百分比率（定義見香港上市規則第14.04(9)條）超過25%但低於75%，根據香港上市規則第14章，出售事項構成復地之主要交易，須遵守香港上市規則之申報、公佈及股東批准的規定。

復地已於二零零九年十二月二十四日就出售事項取得復星、復星高科技及復星醫藥產業發展（彼等為合共持有復地股份面值50%以上並有權出席復地股東大會並於會上投票的一批有密切聯繫的股東）的股東書面批准。根據香港上市規則第14.44條，毋須召開股東大會以考慮出售事項。

### 背景

復地、天津項目公司及海航集團於二零零九年十二月二十四日訂立股權轉讓協議，據此，海航集團同意向復地收購天津項目公司之75%的股權，代價為人民幣2,001,790,000元（相等於約2,273,004,951港元）。

於本公告日期，天津項目公司之註冊資本為人民幣240,000,000元（相等於約272,516,692港元），由復地及少數股東分別出資人民幣180,000,000元（相等於約204,387,519港元）及人民幣60,000,000元（相等於約68,129,173港元），分別佔天津項目公司之註冊資本的75%及25%。

除於天津項目公司持有25%的股權外，少數股東與復地集團或復地之控權人概無其他關係。

### **股權轉讓協議**

#### **日期**

二零零九年十二月二十四日

#### **訂約方**

- (i) 復地
- (ii) 天津項目公司
- (iii) 海航集團

復地及復星董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，海航集團及其最終實益擁有人為獨立第三方，與復地或復星或其附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或其各自的任何聯繫人並無關聯。

#### **代價**

根據股權轉讓協議，復地已同意轉讓天津項目公司之75%的股權，代價為人民幣2,001,790,000元（相等於約2,273,004,951港元），包括：

- (i) 現金人民幣1,176,790,000元（相等於約1,336,228,823港元）以分期方式支付；
- (ii) 現金人民幣525,000,000元（相等於約596,130,263港元），為海航集團應付天津項目公司款項人民幣700,000,000元（相等於約794,840,351港元）的75%，以償還現有外來貸款；
- (iii) 現金人民幣300,000,000元（相等於約340,645,865港元），為海航集團應付天津項目公司款項，以償還股東貸款。

代價總額將由海航集團按以下方式以現金全數支付：

- (i) 人民幣75,000,000元 (相等於約85,161,466港元) 的款項應於簽署股權轉讓協議後七個營業日內支付予復地 (「**第一筆分期款項**」) ；
- (ii) 人民幣1,001,700,000元 (相等於約1,137,416,542港元) 的款項應於(a)抵押日期起第八個營業日；(b)復地轉讓完成；及(c)少數股東轉讓完成之最遲日期或之前支付予復地 (「**第二筆分期款項**」) ；無論如何，受限於股權轉讓協議條款，第二筆分期款項應於簽署股權轉讓協議後70日內支付 (可再延期30日) ；及
- (iii) 人民幣100,090,000元 (相等於約113,650,815港元) 的款項應於(a)出售事項已完成；及(b)天津項目公司獲得天津項目的房地產權證之日起五個營業日或之前支付予復地 (「**第三筆分期款項**」) 。

此外，人民幣700,000,000元 (相等於約794,840,351港元) (其中人民幣525,000,000元 (相等於約596,130,263港元) 為代價的一部分) 的款項應於支付第一筆分期款項後五個營業日內支付予天津項目公司，人民幣300,000,000元 (相等於約340,645,865港元) 的款項應於支付第二筆分期款項後15日內 (可再延期15日) 支付予天津項目公司。

代價金額為人民幣2,001,790,000元 (相等於約2,273,004,951港元) 乃股權轉讓協議的訂約方參考：(i)於二零零八年十二月三十一日天津項目公司的總資產值人民幣1,626,485,298.26元；(ii)現有外來貸款的75%，即人民幣525,000,000元 (相等於約596,130,263港元) ；及(iii)股東貸款人民幣300,000,000元 (相等於約340,645,865港元後) 基於各自獨立利益商議而釐定。

#### 先決條件

出售事項須待 (其中包括) 以下先決條件達成後方告完成：

- (i) 股東批准出售事項；
- (ii) 中國相關政府當局批准出售事項，並且海航集團取得相關書面許可，包括新的天津項目公司《中華人民共和國外商投資企業批准證書》；及
- (iii) 相關中國工商管理部門發出新營業執照表明海航集團為天津項目公司75%股權的股東。

完成

出售事項將於上述全部先決條件正式達成後首個營業日完成。

### 財務資料

於二零零八年十二月三十一日，歸屬於天津項目公司股東的經審核淨資產為人民幣201,914,857.22元。

根據中國公認會計準則編製之天津項目公司截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止兩個年度之除稅及非經常項目前後之經審核淨利潤／(虧損)如下：

	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 人民幣
除稅及非經常項目前之 經審核淨利潤／(虧損)	(14,529,928.08)	(17,596,792.32)
除稅及非經常項目後之 經審核淨利潤／(虧損)	(14,529,928.08)	(17,596,792.32)

### 股權轉讓協議之財務影響

於本公告日期，天津項目公司由復地及少數股東分別擁有75%及25%權益，故為復地之附屬公司，並合并計入復地之賬目內。完成股權轉讓協議後，天津項目公司將不再為復地之附屬公司。因此，天津項目公司之財務業績將不再合并計入復地之賬目。

復地及復星董事預期，復地將自出售事項錄得約人民幣700,000,000元(相等於約794,840,351港元)之收益。收益乃參照出售事項所得款項淨額抵減復地於天津項目公司投資的賬面值計算，惟未計及稅務、交易支出及少數股東權益之影響。

出售事項之出售所得款項將撥作復地之營運資金用途。

### 訂立股權轉讓協議之理由

復地及復星董事認為，出售事項乃復地按現時市場價格變現其持有的非住宅類型物業資產之良機，藉以重組復地的資產組合和增加復地的現金流入。

### 香港上市規則之含義

#### 復星

由於出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見香港上市規則第14.04(9)條)超過5%但低於25%，故根據香港上市規則第14章，出售事項構成復星之須予披露交易。

## 復地

由於出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見香港上市規則第14.04(9)條)超過25%但低於75%，故根據香港上市規則第14章，出售事項構成復地之主要交易，須遵守香港上市規則之申報、公佈及股東批准規定。

復星高科技與復星醫藥產業發展均為復星的附屬公司。於本公告日期，復星、復星高科技及復星醫藥產業發展分別持有325,710,000股H股、1,217,046,150股內資股及241,917,615股內資股(相等於復地股份面值約12.88%、48.12%及9.56%，即合共持有約70.56%)並有權出席復地股東大會並於會上投票的一批有密切聯繫的股東。

復地已於二零零九年十二月二十四日就出售事項取得復星、復星高科技與復星醫藥產業發展(彼等為合共持有復地股份面值50%以上並有權出席復地股東大會並於會上投票的一批有密切聯繫的股東)的股東書面批准。根據香港上市規則第14.44條，毋須召開股東大會以考慮出售事項。

## 一般事項

### 復星

復星董事認為，股權轉讓協議之條款乃(i)基於各自獨立利益商議而作出；及(ii)為一般商業條款，屬公平合理並符合其股東之整體利益。

復星董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，復星集團任何成員公司與海航集團及其各自的最終實益擁有人於本公告日期前十二個月內並無進行任何其他或相關交易，致使連同出售事項被視為一連串交易而須根據香港上市規則第14.22條之規定視作一項交易處理。

### 復地

復地董事認為，股權轉讓協議之條款乃(i)基於各自獨立利益商議而作出；及(ii)為一般商業條款，屬公平合理並符合其股東之整體利益。

復地董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，復地集團任何成員公司與海航集團及其各自的最終實益擁有人於本公告日期前十二個月內並無進行任何其他或相關交易，致使連同出售事項被視為一連串交易而須根據香港上市規則第14.22條之規定視作一項交易處理。

## 一般資料

### 復星

復星的主要業務為：(i)醫藥；(ii)房地產開發；(iii)鋼鐵；(iv)礦業及(v)零售、服務業及戰略投資。

### 復地

復地為復星擁有70.56%權益之附屬公司，其主要於中國從事開發和銷售優質商用及住宅物業。

### 海航集團

海航集團為根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事航空運輸、機場管理業、酒店旅遊業和其他相關產業。

### 天津項目公司

天津項目公司為根據中國法律註冊成立的有限責任公司，乃復地的附屬公司，主要從事天津項目的開發及銷售。

### 其他事項

一份載有(其中包括)出售事項更多詳情之通函將於本公告刊發後21日內寄發予復地股東。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有香港上市規則賦予該詞的涵義
「出售事項」	指	股權轉讓協議項下之復地向海航集團建議轉讓股權
「內資股」	指	復地股本中每股面值人民幣0.20元的普通股
「股權」	指	海航集團將根據股權轉讓協議收購之天津項目公司之75%的股權
「股權轉讓協議」	指	復地、海航集團及天津項目公司於二零零九年十二月二十四日就出售事項訂立之股份轉讓框架協議

「現有外來貸款」	指	由多家內地銀行授予天津項目公司的貸款，於本公告日期尚未償還總結餘為人民幣700,000,000元（相等於約794,840,351港元）
「復地」	指	復地(集團)股份有限公司，一家在中國註冊成立之中外合資股份有限公司，其H股於香港聯交所主板上市及買賣
「復地集團」	指	復地及其附屬公司
「復地轉讓」	指	根據股權轉讓協議，復地將轉讓其於天津項目公司之75%的股權予其附屬公司
「復星」	指	復星國際有限公司，一家根據香港法律註冊成立之公司，其股份於香港聯交所主板上市及買賣
「復星集團」	指	復星及其附屬公司
「復星高科技」	指	上海復星高科技(集團)有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「復星醫藥產業發展」	指	上海復星醫藥產業發展有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「海航集團」	指	海航集團有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「H股」	指	於香港聯交所主板上市及買賣之復地股本中每股面值人民幣0.20元的普通股
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「少數股東」	指	於天津項目公司持有25%的股權之少數股東
「少數股東轉讓」	指	根據股權轉讓協議，少數股東將轉讓其於天津項目公司之股權予其附屬公司
「抵押」	指	天津項目公司根據股權轉讓協議將安排之抵押

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	復地股東
「股東貸款」	指	由復地墊支予天津項目公司的股東貸款人民幣300,000,000元(相等於約340,645,865港元)
「天津項目」	指	有關提供酒店、公寓、商務及寫字樓服務之天津環貿商務中心的土地開發項目；於本公告日期，天津項目的建築工程已完成
「天津項目公司」	指	天津復地浦和發展有限公司，一家根據中國法律註冊成立的中外合作經營企業，為天津項目的項目公司

承董事會命  
復星國際有限公司  
董事長  
郭廣昌

承董事會命  
復地(集團)股份有限公司  
董事長  
范偉

中國上海，二零零九年十二月二十四日

於本公告日期，復星之執行董事為郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生、范偉先生、丁國其先生、秦學棠先生及吳平先生；非執行董事為劉本仁先生；而獨立非執行董事為陳凱先博士、章晟曼先生及閻焱先生。

於本公告日期，復地之執行董事為范偉先生、張華先生及王哲先生；非執行董事為郭廣昌先生、馮燮堃先生及陳啟宇先生；而獨立非執行董事為蒲祿祺先生(Mr. Charles Nicholas Brooke)、陳穎傑先生、張泓銘先生及王美娟女士。

除非另有指明，人民幣金額已按1.00港元兌人民幣0.88068元之匯率折算為港元，僅供說明之用，並不表示人民幣或港元按照或可能按照上述匯率或任何其他匯率於上述相關日期進行兌換。

\* 僅供識別