

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
建議修訂不競爭協議

關連交易

與

建議收購策源置業顧問的67.1%股權

關連交易

復地獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



新百利有限公司

建議修訂不競爭協議

於二零零九年十二月一日，復星與復地訂立補充協議，以修訂不競爭協議所載復地主營業務的範圍及載入復星所作出若干進一步承諾。

復星為復地的控股股東，因此亦為復地的關連人士。根據香港上市規則，建議根據補充協議修訂不競爭協議構成復地的關連交易。

由於建議根據補充協議修訂不競爭協議不會按一般商務條款進行，因此復地須遵守香港上市規則第14A.45至14A.47條的申報及公告規定，以及香港上市規則第14A.48條的獨立股東批准規定。除復星及其聯繫人外，概無復地股東或其聯繫人於補充協議中擁有重大利益並因此須根據香港上市規則第14A.54條放棄表決權。

建議收購策源置業顧問的67.1%股權

復星創業投資與復地投資(各自分別為復星及復地的全資附屬公司)於二零零九年十二月一日訂立股權轉讓協議。據此，復星創業投資已同意以人民幣91,440,000元的代價(相當於約103,804,107.21港元)向復地投資收購策源置業顧問的67.1%股權。

由於有關收購事項的所有適用百分比率(定義見香港上市規則第14.04(9)條)均低於5%，收購事項根據香港上市規則第14章規定不構成復星的一項須予披露的交易。

復星為復地的控股股東，因此亦為復地的關連人士。根據香港上市規則，收購事項構成復地的一項關連交易。由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見香港上市規則第14A.10條)超過2.5%，故就收購事項復地須遵守香港上市規則第14A.45至14A.47條的申報及公告規定，以及香港上市規則第14A.48條的獨立股東批准規定。除復星及其聯繫人外，概無復地股東或其聯繫人於收購事項中擁有重大利益並因此須根據香港上市規則第14A.54條放棄表決權。

由於有關收購事項的所有適用百分比率(定義見香港上市規則第14.04(9)條)均低於5%，收購事項根據香港上市規則第14章規定不構成復地的一項須予披露的交易。

一般資料

獨立董事委員會已經成立，以就建議修訂不競爭協議及收購事項向獨立股東提供意見。獨立董事委員會已根據香港上市規則批准委任新百利有限公司為就建議修訂不競爭協議及收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問。

載有(其中包括)有關建議修訂不競爭協議及收購事項的其他詳情、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問有關建議修訂不競爭協議的條款及收購事項的推薦意見，連同召開股東特別大會通知的通函將會於本公告刊發後21日內寄發予復地股東。

建議修訂不競爭協議

背景

謹此提述復星與復地於二零零九年四月二十一日刊發的聯合公告。根據不競爭協議，復星同意(其中包括)不會，並促使其附屬公司(復地集團除外)不會就復地主營業務與復地集團競爭。

補充協議

於二零零九年十二月一日，復星與復地訂立補充協議，以修訂不競爭協議所載復地主營業務的範圍及載入復星所作出若干進一步承諾。

日期

二零零九年十二月一日

訂約方

(i) 復星

(ii) 復地

主要條款

根據補充協議，復星與復地同意將銷售策劃、置換及房地產經紀服務從復地主營業務中刪除。因此，於補充協議生效後，復星集團將可於收購事項(詳情載於下文「建議收購策源置業顧問的67.1%股權」一節)完成後透過策源置業顧問從事銷售策劃、置換及房地產經紀服務。

根據補充協議，復星進一步承諾，除非以支持復地業務為復地保留因法律、財政及／或商業原因對復地時機不適及／或不合適獲取的商機為目的，並且遵守不競爭協議項下就所有潛在商機而授予復地的「優先交易及選擇權」及「優先受讓權」的約定外，其將不會，並將促使其附屬公司(復地集團除外)不會就復地主營業務與復地集團競爭。

根據不競爭協議，復星承諾，倘復星知悉與復地主營業務直接或間接競爭或可能導致競爭的業務機會，復星或其任何附屬公司(復地集團除外)將於知悉該業務機會後即時知會復地。復星亦須盡力促使該機會按公平合理的條款首先提呈予復地。復星須促使其任何附屬

公司(復地集團除外)遵守此條文。是否接納該業務機會的任何決定將由復地的獨立非執行董事決定。根據補充協議，復星進一步承諾，復星集團(復地集團除外)僅可於接獲復地決定不接納該機會「並根據不競爭協議希望復星集團為其保留該業務機會」的書面通知後，方可接納此業務機會。

代價

訂立補充協議將不涉及任何代價。

先決條件

補充協議將於獨立股東於股東特別大會上批准(其中包括)建議修訂不競爭協議後生效。

訂立補充協議的理由

建議根據補充協議修訂不競爭協議將使復星集團能於收購事項完成後透過策源置業顧問從事銷售策劃、置換及房地產經紀服務。根據股權轉讓協議擬進行收購事項的理由載於下文「建議收購策源置業顧問的67.1%股權－訂立股權轉讓協議的理由」一節。此外，因復地為精簡其業務結構的策略而對不競爭協議作出的建議修訂將可讓復地專注其房地產開發、經營業務，因而可能提升其收益及盈利能力。

香港上市規則的涵義

復星為復地的控股股東，因此亦為復地的關連人士。根據香港上市規則，建議根據補充協議修訂不競爭協議構成復地的關連交易。

由於建議根據補充協議修訂不競爭協議不會按一般商務條款進行，因此復地須遵守香港上市規則第14A.45至14A.47條的申報及公告規定，以及香港上市規則第14A.48條的獨立股東批准規定。除復星及其聯繫人外，概無復地股東或其聯繫人於補充協議中擁有重大利益並因此須根據香港上市規則第14A.54條放棄表決權。

一般事項

復星

經計及收購事項，復星的董事(包括獨立非執行董事)認為，建議根據補充協議修訂不競爭協議的條款(i)乃基於各自獨立利益商議而作出；及(ii)屬公平合理且符合其股東的整體利益。

復地

經計及收購事項，復地的董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於接獲獨立財務顧問的意見後發表意見)認為，建議根據補充協議修訂不競爭協議的條款(i)乃基於各自獨立利益商議而作出；及(ii)屬公平合理且符合其股東的整體利益。

建議收購策源置業顧問的67.1%股權

背景

於本公告日期，策源置業顧問的註冊資本為人民幣5,000,000元(相當於約5,676,077.60港元)，由復地投資及少數股東分別出資人民幣3,850,000元(相當於約4,370,579.75港元)及人民幣1,150,000元(相當於約1,305,497.85港元)，分別佔策源置業顧問註冊資本的77%及23%。

股權轉讓協議

復星創業投資與復地投資(各自分別為復星及復地的全資附屬公司)於二零零九年十二月一日訂立股權轉讓協議。據此，復星創業投資已同意以人民幣91,440,000元的代價(相當於約103,804,107.21港元)向復地投資收購策源置業顧問的67.1%股權。

日期

二零零九年十二月一日

訂約方

(i) 復星創業投資

(ii) 復地投資

交易

根據股權轉讓協議，復星創業投資已同意以人民幣91,440,000元(相當於約103,804,107.21港元)的代價向復地投資收購策源置業顧問的67.1%的股權，該代價將於下文所載先決條件達成後60日內由復星創業投資以內部資源全數以現金償付。

代價

代價為人民幣91,440,000元（相當於約103,804,107.21港元）已由股權轉讓協議的訂約方經基於各自獨立利益商議後達成並經參考（其中包括）(i)根據中國公認會計準則編製於二零零八年十二月三十一日歸屬於策源置業顧問股東之未經審核綜合淨資產值人民幣64,582,824元（相當於約73,315,424.17港元）；及(ii)仲量聯行西門有限公司參考類似資產的現行市價編製的商業估值報告中所載於二零零九年十月三十一日策源置業顧問全部股本權益之評估價值人民幣119,103,000元（相當於約135,207,574.16港元）。

先決條件

股權轉讓協議項下的收購事項須待（其中包括）下列先決條件達成後，方告完成：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上批准（其中包括）(a)建議根據補充協議所載修訂不競爭協議；及(b)根據股權轉讓協議擬進行的收購事項；
- (ii) 各少數股東發出書面確認函，確認彼等各自同意收購事項並放棄股權轉讓協議項下67.1%股權的優先購買權；及
- (iii) 相關中國工商管理部門已註冊登記收購事項。

完成

股權轉讓協議項下的收購事項將於上述所有先決條件均獲正式達成後之60日內完成。

財務資料

截至二零零八年十二月三十一日止，歸屬於策源置業顧問股東之未經審核綜合淨資產值為人民幣64,582,824元。

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，策源置業顧問的除稅及非經常項目前後的未經審核綜合利潤（虧損）淨額（根據中國公認會計準則編製）載列如下：

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 人民幣元	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 人民幣元
除稅及非經常項目前的		
未經審核綜合利潤(虧損)淨額	161,807,421	(69,357,117)
除稅及非經常項目後的		
未經審核綜合利潤(虧損)淨額	132,592,253	(70,723,533)

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，策源置業顧問的未經審核收益分別如下：

	截至二零零七年		截至二零零八年	
	十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度	
	人民幣元	%	人民幣元	%
向復地集團提供銷售策劃置換及				
房地產經紀服務	87,730,055.54	39	34,590,716.69	37
向第三方提供銷售策劃置換及				
房地產經紀服務	137,426,161.74	61	58,325,055.80	63
總計：	<u>225,156,217.28</u>	<u>100</u>	<u>92,915,772.49</u>	<u>100</u>

訂立股權轉讓協議的理由

復地主要在中國從事房地產開發、經營。目前，復地亦(透過策源置業顧問)從事銷售策劃、置換及房地產經紀服務，此乃當作其房地產開發業務的附屬服務。為精簡業務結構及專注於主營業務，復地決定出售其於策源置業顧問的67.1%股權。

於收購事項完成後，策源置業顧問將不再是復地的附屬公司(復地將繼續持有策源置業顧問的9.9%股權)，而復地將按照市場慣例就其房地產開發項目的銷售策劃、置換及房地產經紀服務選擇服務提供商。策源置業顧問會或不會被選為服務提供商。

復星及復地認為，在策源置業顧問於收購事項完成後成為復星的附屬公司後，策源置業顧問(i)將能更靈活地進入中國資本市場(包括但不限於，在深圳證券交易所創業板進行首次公開發行)；及(ii)將可以獨立為其他房地產開發商提供服務從而增加其收入來源。

根據復地的中國法律顧問上海市瑛明律師事務所所知及所信，(i)根據於本公告日期之中國頒佈並生效之法律及法規，就境內上市公司所屬企業或境外上市公司所屬中國大陸境內企業到境內上市之情形，尚未作出任何規定；(ii)在當前境內企業首次公開發行A股並上市申請的審核實踐中，境內上市公司分拆所屬中國大陸境內企業在境內上市之申請存在審核障礙；及(iii)過往存在境外上市公司分拆所屬中國大陸境內企業在中國大陸境內上市之成功個案，但有關先例不表示中國證監會現在及／或未來會傾向於批准類似案例(須視乎中國證監會的審批意見而定)。

香港上市規則的涵義

復星

由於有關收購事項的所有適用百分比率(定義見香港上市規則第14.04(9)條)均低於5%，收購事項根據香港上市規則第14章規定不構成復星的一項須予披露的交易。

復地

復星為復地的控股股東，因此亦為復地的關連人士。根據香港上市規則，收購事項構成復地的一項關連交易。由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見香港上市規則第14A.10條)超過2.5%，故就收購事項復地須遵守香港上市規則第14A.45至14A.47條的申報及公告規定，以及香港上市規則第14A.48條的獨立股東批准規定。除復星及其聯繫人外，概無復地股東或其聯繫人於收購事項中擁有重大利益並因此須根據香港上市規則第14A.54條放棄表決權。

由於有關收購事項的所有適用百分比率(定義見香港上市規則第14.04(9)條)均低於5%，收購事項根據香港上市規則第14章規定不構成復地的一項須予披露的交易。

一般事項

復星

復星的董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款乃(i)基於各自獨立利益商議而作出；及(ii)為一般商務條款，屬公平合理並符合其股東的整體利益。

據復星董事作出一切合理查詢後其所知、所悉及所信，自本公告日期前的12個月內，復星集團的任何成員公司與復地投資及其最終實益擁有人之間並未進行任何其他或相關交易而

上述其他或相關交易連同股權轉讓協議下的交易根據香港上市規則第14.22條的規定被視為一連串交易且被當作一項交易處理。

復地

復地的董事(不包括獨立非執行董事,彼等將於收到獨立財務顧問意見後發表意見)認為,股權轉讓協議的條款乃(i)基於各自獨立利益商議而作出;及(ii)為一般商務條款,屬公平合理並符合其股東的整體利益。

據復地董事作出一切合理查詢後其所知、所悉及所信,自本公告日期前的12個月內,復地集團的任何成員公司與復星創業投資及其最終實益擁有人之間並未進行任何其他或相關交易而上述其他或相關交易連同股權轉讓協議下的交易根據香港上市規則第14.22條及/或第14A.25條的規定被視為一連串交易且被當作一項交易處理。

有關交易各方的一般資料

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%權益的附屬公司,主要於中國從事開發和銷售優質商用及住宅物業。

復星創業投資

復星創業投資為一間根據中國法律註冊成立的有限公司,並為復星的全資附屬公司。復星創業投資主要從事投資管理。

復地投資

復地投資為一間根據中國法律註冊成立的有限公司,並為復地的全資附屬公司。復地投資主要從事投資管理及房地產投資。

策源置業顧問

策源置業顧問為一間根據中國法律註冊成立的有限公司。該公司主要從事銷售規劃、置換及房地產經紀服務。

一般資料

獨立董事委員會已經成立，以就建議修訂不競爭協議及收購事項向獨立股東提供意見。獨立董事委員會已根據香港上市規則批准委任新百利有限公司為就建議修訂不競爭協議及收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問。

載有(其中包括)有關建議修訂不競爭協議及收購事項的其他詳情、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問有關建議修訂不競爭協議的條款及收購事項的推薦意見，連同召開股東特別大會通知的通函將會於本公告刊發後21日內寄發予復地股東。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	復星創業投資擬根據股權轉讓協議向復地投資收購策源置業顧問的67.1%股權
「聯繫人」	指	具有香港上市規則賦予該詞的涵義
「中國證監會」	指	中國國務院轄下的中國證券監督管理委員會
「股東特別大會」	指	將予召開以考慮並批准建議修訂不競爭協議及收購事項的復地股東特別大會
「股權轉讓協議」	指	復星創業投資與復地投資於二零零九年十二月一日就復星創業投資向復地投資收購策源置業顧問的67.1%股權而訂立的股權轉讓協議
「復地」	指	復地(集團)股份有限公司，一間在中國註冊成立的中外合資股份有限公司，其H股在香港聯交所主板上市及買賣

「復地主營業務」	指	由復地集團從事的房地產業務或與之相關業務，包括但不限於房地產開發、經營、銷售策劃、置換、房地產經紀及其他附帶性業務
「復地集團」	指	復地及其附屬公司
「復地投資」	指	上海復地投資管理有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司
「復星」	指	復星國際有限公司，一間根據香港法律註冊成立的公司，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
「復星創業投資」	指	上海復星創業投資管理有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司
「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
「獨立董事委員會」	指	復地董事會獨立董事委員會，由其全體獨立非執行董事(即蒲祿祺先生、陳穎傑先生、張泓銘先生及王美娟女士)組成
「獨立股東」	指	根據香港上市規則毋須就將在股東特別大會上提呈的有關批准建議修訂不競爭協議及收購事項的決議案放棄表決權的復地股東(復星及其聯繫人除外)
「少數股東」	指	為策源置業顧問少數股東的自然人，彼等合共持有策源置業顧問的23%股權。據復星及復地的董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各少數股東均非復星或復地的關連人士，並均為獨立於復星及復地以及彼等各自的關連人士的第三方(除了徐曉亮先生為策源置業顧問的董事及主要股東)

「不競爭協議」	指	復星與復地於二零零九年四月二十一日就復星向復地作出的若干不競爭承諾訂立的不競爭協議
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言(除非另外指明)，不包括香港、澳門及台灣
「策源置業顧問」	指	上海策源置業顧問有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司
「補充協議」	指	復星與復地於二零零九年十二月一日就對不競爭協議所載復地主營業務的範圍作出若干修訂及載入復星所作出若干進一步承諾而訂立的補充協議
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

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，二零零九年十二月一日

於本公告日期，復星的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博士、章晟曼先生及閻焱先生。

於本公告日期，復地的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；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0.88089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