

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之內容概不負責，
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

收購曲陽項目公司之25%的股權

關連交易

關連交易

及

須予披露交易

復地之獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



招商證券(香港)有限公司

CHINA MERCHANTS SECURITIES (HK) CO., LIMITED

於本公告日期，曲陽項目公司之註冊資本為人民幣205,000,000元（相當於約232,579,247港元），由復地及ING出資人民幣153,750,000元（相當於約174,434,435港元）及人民幣51,250,000元（相當於約58,144,812港元），分別佔曲陽項目公司註冊資本之75%及25%。

根據二零零五年八月三十日復地與ING就曲陽項目公司訂立之合作經營合同，復地及ING分別有權獲得曲陽項目公司可分配利潤及其他分派的85%及15%。據上所述，曲陽項目公司之85%權益在復地之綜合財務報表中入賬。

曲陽項目於二零零八年十月竣工，包括總可售建築面積約為140,578平方米之住宅及商用物業。截止於二零零九年七月三十一日，總可售建築面積約為121,655.83平方米的1,036個單位已售出，總可售建築面積約為18,922.51平方米的202個單位尚未售出，分別佔曲陽項目總可售建築面積之約87%及13%。

復地之全資附屬公司復地投資、ING、復地及曲陽項目公司於二零零九年八月二十七日簽訂股權轉讓協議，據此，復地投資已同意以約人民幣165,000,000元(相當於約187,197,931港元)的對價向ING收購曲陽項目公司之25%的股權。

復地投資為復星(透過復地)之附屬公司。ING為復星之附屬公司曲陽項目公司之主要股東，因此為復星之關連人士。根據香港上市規則，股權轉讓協議項下之收購事項構成復星之關連交易。

由於有關股權轉讓協議項下之收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見香港上市規則第14A.10條)對復星而言超過0.1%但低於2.5%，故股權轉讓協議項下之收購事項須遵守香港上市規則第14A.45條至14A.47條之申報及公告規定，而獲豁免遵守香港上市規則第14A.48條之獨立股東批准規定。

由於有關股權轉讓協議項下之收購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，股權轉讓協議項下之收購事項構成復地之須予披露交易。

復地投資為復地之全資附屬公司。ING為復地之非全資附屬公司曲陽項目公司之主要股東，因此為復地之關連人士。根據香港上市規則，股權轉讓協議項下之收購事項構成復地之關連交易。

由於有關股權轉讓協議項下之收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見香港上市規則第14A.10條)對復地而言超過2.5%，故股權轉讓協議項下之收購事項須遵守香港上市規則第14A.45條至14A.47條之申報及公告規定以及香港上市規則第14A.48條之獨立股東批准規定。

復地已於二零零九年八月二十六日就股權轉讓協議項下的收購事項取得復星、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)的獨立股東書面批准。香港聯交所已根據香港上市規則第14A.43條授出豁免，故毋須召開股東大會以考慮及批准股權轉讓協議項下的收購事項。

復地已組成獨立董事委員會就收購事項向復地之獨立股東提供意見，獨立董事委員會已根據香港上市規則批准委任招商證券(香港)有限公司為獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情、獨立董事委員會函件以及獨立財務顧問就有關收購事項條款之推薦建議的通函將於本公告刊發後21日內寄發予復地股東。

收購曲陽項目公司之25%的股權

背景資料

於本公告日期，曲陽項目公司之註冊資本人民幣205,000,000元(相當於約232,579,247港元)，由復地及ING出資人民幣153,750,000元(相當於約174,434,435港元)及人民幣51,250,000元(相當於約58,144,812港元)，分別佔曲陽項目公司註冊資本之75%及25%。

根據二零零五年八月三十日復地與ING就曲陽項目公司訂立之合作經營合同，復地及ING分別有權獲得曲陽項目公司可分配利潤及其他分派的85%及15%。據上所述，曲陽項目公司之85%權益在復地之綜合財務報表中入賬。

曲陽項目於二零零八年十月竣工，包括總可售建築面積約為140,578平方米之住宅及商用物業。截止於二零零九年七月三十一日，總可售建築面積約為121,655.83平方米的1,036個單位已售出，總可售建築面積約為18,922.51平方米的202個單位尚未售出，分別佔曲陽項目總可售建築面積之約87%及13%。

股權轉讓協議

復地之全資附屬公司復地投資、ING、復地及曲陽項目公司於二零零九年八月二十七日訂立股權轉讓協議，據此，復地投資已同意以人民幣165,000,000元的對價(相當於約187,197,931港元)向ING收購曲陽項目公司之25%的股權。

日期

二零零九年八月二十七日

訂約方

(i) 復地投資

(ii) ING

(iii) 復地

(iv) 曲陽項目公司

交易

根據股權轉讓協議，復地投資已同意以人民幣165,000,000元(相當於約187,197,931港元)之對價向ING收購曲陽項目公司之25%的股權，該對價將於下列先決條件達成後10個工作日內由復地投資以內部資源全數以現金償付。

對價

對價為人民幣165,000,000元(相當於約187,197,931港元)已由股權轉讓協議之訂約方經公平磋商後達成並參考了(i)根據中國公認會計準則編製之曲陽項目公司於二零零八年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值人民幣613,970,517.73元(相當於約696,569,759.85港元)；及(ii)中國合資格物業估值師第一太平戴維斯編製之估值報告所載曲陽項目公司於二零零九年六月三十日之未出售單位評估價值人民幣627,000,000元(相當於約711,352,136.33港元)。曲陽項目公司未出售單位的估值報告乃參照質量及位置相若的其他可比較物業的現行市價按該等物業的公平值編製。曲陽項目公司的未出售單位的估值自估值日期，即二零零九年六月三十日起至本公告日期並無重大變動。

先決條件

股權轉讓協議項下之收購事項須待下列先決條件達成後方告完成：

- (i) 復星、復星高科技與復星醫藥產業發展根據香港上市規則第14A.43條妥善發出及簽署批准股權轉讓協議項下之收購事項之獨立股東書面批准；
- (ii) 相關中國政府部門批准股權轉讓協議項下之收購事項並撤銷曲陽項目公司之中華人民共和國外商投資企業批准證書；
- (iii) 相關工商部門於上述第(ii)項先決條件完成後向曲陽項目公司發出新的營業執照；
- (iv) 國家外匯管理局批准復地投資向ING支付及匯出股權轉讓協議項下之對價；
- (v) 曲陽項目公司已向ING發出書面確認，確認ING並無欠負曲陽項目公司任何款項並已妥善履行其合作文件下的合約義務；及
- (vi) ING已向曲陽項目公司發出書面確認，確認曲陽項目公司並無欠負ING任何款項並已妥善履行其合作文件下的合約義務。

完成

股權轉讓協議項下之收購事項將於復地投資發出通知表明上述所有先決條件均獲正式達成之日後下一個工作日完成。

財務資料

於二零零八年十二月三十一日歸於權益持有人的曲陽項目公司之經審核資產淨值為人民幣613,970,517.73元。

根據中國公認會計準則編製之曲陽項目公司於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綜合溢利(虧損)淨額如下：

	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溢利淨額	(40,559,599.05)	681,046,686.98
除稅及非經常項目後之經審核溢利淨額	(40,559,599.05)	457,635,766.78

進行收購事項之理由及裨益

復星及復地認為，鑒於(i)中國重要經濟中心上海之房地產市場具有可預見之增長潛力；及(ii)曲陽項目符合其集團策略及商業標準，股權轉讓協議項下之收購事項將使復地加強其在上海房地產市場之競爭實力。

香港上市規則之含義

復星

復地投資為復星(透過復地)之附屬公司。ING為復星之附屬公司曲陽項目公司之主要股東，因此為復星之關連人士。根據香港上市規則，股權轉讓協議項下之收購事項構成復星之關連交易。

由於有關股權轉讓協議項下之收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見香港上市規則第14A.10條)對復星而言超過0.1%但低於2.5%，故股權轉讓協議項下之收購事項須遵守香港上市規則第14A.45條至14A.47條之申報及公告規定，而獲豁免遵守香港上市規則第14A.48條之獨立股東批准規定。

復地

由於有關股權轉讓協議項下之收購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，股權轉讓協議項下之收購事項構成復地之須予披露交易。

復地投資為復地之全資附屬公司。ING為復地之非全資附屬公司曲陽項目公司之主要股東，因此為復地之關連人士。根據香港上市規則，股權轉讓協議項下之收購事項構成復地之關連交易。

由於有關股權轉讓協議項下之收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見香港上市規則第14A.10條)對復地而言超過2.5%，故股權轉讓協議項下之收購事項須遵守香港上市規則第14A.45條至14A.47條之申報及公告規定以及香港上市規則第14A.48條之獨立股東批准規定。

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、復星高科技與復星醫藥產業發展為分別持有復地325,710,000股股份、1,191,746,150股股份及267,217,615股股份(相當於復地股份面值約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八月二十六日就股權轉讓協議項下的收購事項取得復星、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)的獨立股東書面批准。香港聯交所根據香港上市規則第14A.43條授出豁免，故毋須召開股東大會以考慮及批准股權轉讓協議項下的收購事項。

一般事項

復星

復星之董事(包括其獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議之條款乃(i)經公平協商；(ii)正常商業條款；及(iii)屬公平合理並符合股東之整體利益。

就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ING及其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，致使連同收購事項被視為一連串交易而須根據香港上市規則第14.22條及／或第14A.25條之規定視作一項交易處理。

復地

復地董事(不包括將於收到獨立財務顧問建議後發表意見之獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議之條款乃(i)經公平協商；(ii)正常商業條款及(ii)屬公平合理並符合股東之整體利益。

就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ING及其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，致使連同收購事項被視為一連串交易而須根據香港上市規則第14.22條及／或第14A.25條之規定視作一項交易處理。

交易各方之一般資料

復星

復星集團主要業務為：(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。

復地投資

復地投資為一家根據中國法律註冊成立之有限責任公司，為復地之全資附屬公司，主要從事投資管理及房地產投資。

ING

ING為一家根據毛里求斯法律註冊成立之有限公司，主要在中國從事投資房地產開發。

曲陽項目公司

曲陽項目公司為一家根據中國法律註冊成立之有限責任公司，為復地之附屬公司，主要從事開發及銷售曲陽項目。

一般資料

復地已組成獨立董事委員會就收購事項向復地之獨立股東提供意見，獨立董事委員會已根據香港上市規則批准委任招商證券(香港)有限公司為獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)收購事項更多詳情、獨立董事委員會函件以及獨立財務顧問有關收購事項條款之推薦建議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：

「收購事項」	指	復地投資根據股權轉讓協議擬向ING收購曲陽項目公司之25%的股權
「合作文件」	指	復地與ING就開發曲陽項目訂立之文件，即(i)復地與ING於二零零五年八月三十日訂立之合作經營合同；(ii)曲陽項目公司採納之章程；(iii)復地、上海新遠房地產開發有限公司、ING及曲陽項目公司於二零零五年八月三十日訂立之股權轉讓協議；及(iv)曲陽項目公司與荷商房地產投資管理(上海)有限公司於二零零五年八月三十日訂立之諮詢服務協議
「股權轉讓協議」	指	復地投資、ING、復地及曲陽項目公司就復地投資向ING收購曲陽項目公司之25%的股權而於二零零九年八月二十七日訂立之股權轉讓協議
「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
「復地投資」	指	上海復地投資管理有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限責任公司

「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
「復星集團」	指	復星及其附屬公司
「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
「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	毋須根據上市規則規定在復地召開之股東特別大會上就批准收購事項的決議案放棄投票權之復地股東
「ING」	指	ING Shanghai Hong Kou Limited，一家根據毛里求斯法律註冊成立之有限公司
「曲陽項目」	指	位於上海之物業開發項目，由曲陽項目公司負責開發

「曲陽項目公司」	指	上海復地智寶房地產開發有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限責任公司，為曲陽項目之項目公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言(除另有指明者外)不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

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，二零零九年八月二十七日

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，復地的執行董事為范偉先生及王哲先生；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。

* 僅供識別