

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

收購 GARDEN PLAZA CAPITAL SRL 股本中全部已發行股權

須予披露交易

主要交易

收購目標公司股本中全部已發行股權

買方（復地的全資附屬公司）與賣方於二零一零年二月十日訂立購股協議。據此，賣方同意轉讓目標公司股本中全部已發行股權及出讓股東貸款予買方，總代價為328,000,000美元（相等於約2,548,562,549港元），另加實際完成時調整淨額。

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見香港上市規則第14.04(9)條）超過5%但少於25%，故根據香港上市規則第14章，收購事項構成復星的須予披露交易，並須遵守香港上市規則項下的申報及公告規定，而獲豁免遵守股東批准規定。

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見香港上市規則第14.04(9)條）超過25%但少於100%，故根據香港上市規則第14章，收購事項構成復地的主要交易，並須遵守香港上市規則項下的申報、公告及股東批准規定。

復地於二零一零年二月十日就有關收購事項向復星、復星高科技及復星醫藥產業發展（一批有緊密聯繫的復地股東，彼等合共持有復地股份面值超過50%，有權出席復地股東大會並在會上投票）取得股東書面批准。故此，根據香港上市規則第14.44條，毋須召開股東大會以考慮收購事項。

其他事項

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情的通函將於本公告刊發後21日內寄發予復地股東。

恢復買賣

應復地的要求，H股於二零一零年二月十日(星期三)上午九時三十分在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。復地已向聯交所申請於二零一零年二月十一日(星期四)上午九時三十分起恢復在聯交所買賣H股。

收購目標公司股本中全部已發行股權

背景

於二零一零年二月十日，買方(復地的全資附屬公司)與賣方訂立購股協議。據此，賣方同意轉讓目標公司股本中全部已發行股權及出讓股東貸款予買方，總代價為328,000,000美元(相等於約2,548,562,549港元)，另加實際完成時調整淨額。

購股協議

日期

二零一零年二月十日

訂約方

- | | | |
|------|----|---------------------|
| (i) | 買方 | Skysail Investments |
| (ii) | 賣方 | Garden Plaza 2005 |
| | | Garden Plaza 2007 |
| | | Garden Plaza DM |
| | | Baekdu Investments |

在復星及復地的董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Garden Plaza 2005、Garden Plaza 2007、Garden Plaza DM、Baekdu Investments各方及彼等的聯繫人並非復地或復星的關連人士，並為與復地或復星及其關連人士概無關連的獨立第三方。

代價

根據購股協議，賣方同意轉讓目標公司股本中全部已發行股權及出讓股東貸款予買方，總代價為328,000,000美元（相等於約2,548,562,549港元），另加實際完成時調整淨額，買方將透過內部資源及銀行貸款按下列方式償付：

- (i) 40,000,000美元（相等於約310,800,311港元），將於二零一零年二月十二日或之前支付予賣方；及
- (ii) 於完成時，買方向賣方支付288,000,000美元（相等於約2,237,762,238港元），減在岸貸款償還金額及保證金另加假設完成時調整淨額。

買方須盡力讓Garden Plaza於截止日期前提取以委託貸款形式按一般委託貸款條款自負費用授予Garden Plaza的人民幣資金，惟金額不得少於在岸貸款償還金額。

代價金額為328,000,000美元（相等於約2,548,562,549港元）乃購股協議訂約方經參考該物業的總建築面積、相關市場價格、市場未來發展趨勢及其他相關因素後公平磋商而釐定。

先決條件

除非所有賣方於完成時轉讓目標公司的所有股權及出讓所有股東貸款予買方，否則買方概無義務收購任何股權或接納任何股東貸款的出讓。

收購事項須待下列先決條件達成後方可完成：

- (a) 解除Garden Plaza作為訂約方的財務文件項下Garden Plaza的所有義務並按購股協議的約定解除所有就人民幣貸款協議所產生的產權負擔；
- (b) 解除目標公司作為訂約方的財務文件項下目標公司的所有義務並按購股協議的約定解除所有就美元貸款協議所產生的產權負擔；
- (c) 在經參考事實及當時情況後，於緊接完成前的完成日期，賣方於購股協議項下所作出的若干保證均屬正確；及

(d) 在經參考事實及當時情況後，於緊接完成前的完成日期，買方於購股協議項下所作出的若干保證均屬正確(統稱「條件」)。

於完成前任何時候在每一情況下，買方可透過向賣方作書面通知的方式免除上文(a)至(c)所述的任何及所有條件，而賣方可透過向買方作書面通知的方式免除上文(d)所述的條件。倘無條件日期於最後限期或賣方與買方可能協定的較後日期或之前尚未出現，購股協議將會於最後限期或較後日期自動終止。

完成

完成須於緊接無條件日期後第十四個中國營業日的首個營業日，但無論如何早於最後限期(「完成日期」)進行。於完成時，賣方及買方須各自交付或執行(或確保已交付或已執行)於購股協議項下列出的所有文件、項目及行動。

財務資料

根據目標公司根據美國公認會計準則編製的賬目，於二零零九年十二月三十一日，歸屬於目標公司股東的未經審核淨資產為負14,789,475美元，而截至二零零八年十二月三十一日止年度經審核及二零零九年十二月三十一日止年度未經審核的除稅及非經常項目前後之淨虧損如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|--------------|--------------|---------|
| | 二零零八年 | 二零零九年 |
| | (經審核) | (未經審核) |
| | 美元 | 美元 |
| 除稅及非經常項目前淨虧損 | 12,260,653 | 477,624 |
| 除稅及非經常項目後淨虧損 | 12,260,653 | 477,624 |

收購事項理由及裨益

復地主要在中國從事開發及銷售優質商用及住宅物業。復地及復星董事會認為，基於(i)中國重要經濟中心上海的房地產市場具有可預見的增長潛力；(ii)該物業屬上海中心城區稀有低密度住宅，區域優勢明顯，未來受益於上海虹橋樞紐，具有較高價

值的增長空間；及(iii)符合復地開發與投資雙輪驅動的戰略規劃，增加復地投資物業資產，故收購事項將能夠令復地提升其於上海物業市場的競爭優勢。

香港上市規則的涵義

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見香港上市規則第14.04(9)條)超過5%但少於25%，故根據香港上市規則第14章，收購事項構成復星的須予披露交易，並須遵守香港上市規則項下的申報及公告規定，而獲豁免遵守股東批准規定。

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見香港上市規則第14.04(9)條)超過25%但少於100%，故根據香港上市規則第14章，收購事項構成復地的主要交易，並須遵守香港上市規則項下的申報、公告及股東批准規定。

復星高科技及復星醫藥產業發展各自為復星的附屬公司。於本公告日期，復星、復星高科技及復星醫藥產業發展(一批有緊密聯繫的復地股東)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，相當於復地股份面值約12.88%、48.12%及9.56%，並合共持有約70.56%，有權出席復地股東大會並在會上投票。

復地於二零一零年二月十日就有關收購事項向復星、復星高科技及復星醫藥產業發展(一批有緊密聯繫的復地股東，彼等合共持有復地股份面值超過50%，有權出席復地股東大會並在會上投票)取得股東書面批准。故此，根據香港上市規則第14.44條，毋須召開股東大會以考慮收購事項。

一般事項

復星

復星董事認為，購股協議的條款乃(i)基於各自獨立利益商議而作出；及(ii)為一般商業條款並屬公平合理且符合其股東整體利益。

就復星董事經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賣方及彼等各自的最終實益擁有人於本公告日期前十二個月內並無訂立任何其他或相

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條的規定視作一項交易處理。

復地

復地董事認為，購股協議的條款乃(i)基於各自獨立利益商議而作出；及(ii)為一般商業條款並屬公平合理且符合其股東整體利益。

就復地董事經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賣方及彼等各自的最終實益擁有人於本公告日期前十二個月內並無訂立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條的規定視作一項交易處理。

交易訂約方及目標公司的一般資料

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，其主要於中國從事開發和銷售優質商用及住宅物業。

Skysail Investments

Skysail Investments的主要業務為股權投資、控股及土地投資。

Garden Plaza 2005

Garden Plaza 2005的主要業務為投資控股。

Garden Plaza 2007

Garden Plaza 2007的主要業務為投資控股。

Garden Plaza DM

Garden Plaza DM的主要業務為投資控股。

Baekdu Investments

Baekdu Investments的主要業務為投資控股。

目標公司

目標公司為Garden Plaza全部股本權益的註冊及實益持有人，而Garden Plaza則為該物業的合法及實益擁有人，且根據中國法律的規限，其擁有合法權利佔用、經營、租賃、出售及享用該物業。

其他事項

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情的通函將於本公告刊發後21日內寄發予復地股東。

恢復買賣

應復地的要求，H股於二零一零年二月十日(星期三)上午九時三十分在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。復地已向聯交所申請於二零一零年二月十一日(星期四)上午九時三十分起恢復在聯交所買賣H股。

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：

| | | |
|----------------------|---|--|
| 「實際完成時調整淨額」 | 指 | 將根據購股協議對收購事項的代價作出的調整 |
| 「收購事項」 | 指 | 根據購股協議擬進行由賣方轉讓目標公司股本中全部已發行股權予買方 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有香港上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「假設完成時調整淨額」 | 指 | 3,981,595美元(相等於約30,937,024港元)，為賣方就將於完成時根據購股協議對代價作出的調整所作的真誠估計 |
| 「Baekdu Investments」 | 指 | Baekdu Investments Limited，一家根據開曼群島法律註冊成立的公司並為其中一名賣方，持有目標公司30%權益 |

| | | |
|------------|---|--|
| 「營業日」 | 指 | 中國、香港、巴貝多及紐約的銀行進行一般銀行業務交易的日子(星期六及星期日除外) |
| 「完成」 | 指 | 根據購股協議完成收購事項 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有香港上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「截止日期」 | 指 | 二零一零年三月二十一日，獲賣方同意可延長至二零一零年四月十日 |
| 「保證金」 | 指 | 不可退回的保證金金額為16,400,000美元(相等於約127,428,127港元)，由買方根據賣方與買方於二零零九年十二月八日就收購事項訂立的不具法律約束力的諒解備忘錄向賣方支付 |
| 「內資股」 | 指 | 復地股本中每股面值人民幣0.20元的普通股 |
| 「財務文件」 | 指 | 美元貸款協議所界定的「交易財務文件」，及人民幣貸款協議所界定的「財務文件」 |
| 「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股於聯交所主板上市及買賣 |
| 「復地集團」 | 指 | 復地及其附屬公司 |
| 「復星」 | 指 | 復星國際有限公司，一家根據香港法律註冊成立的公司，其股份於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，一家根據中國法律成立的有限責任公司 |

| | | |
|---------------------|---|--|
| 「Garden Plaza」 | 指 | Garden Plaza Capital Co., Ltd.，一家根據中國法律成立的有限責任公司，且為目標公司的全資附屬公司 |
| 「Garden Plaza 2005」 | 指 | Garden Plaza 2005 (Delaware) LLC，一家根據美國特拉華州法律註冊成立的公司並為其中一名賣方，持有目標公司35%權益 |
| 「Garden Plaza 2007」 | 指 | Garden Plaza 2007 (Delaware) LLC，一家根據美國特拉華州法律註冊成立的公司並為其中一名賣方，持有目標公司8.75%權益 |
| 「Garden Plaza DM」 | 指 | Garden Plaza DM 2007 (Delaware) LLC，一家根據美國特拉華州法律註冊成立的公司並為其中一名賣方，持有目標公司26.25%權益 |
| 「H股」 | 指 | 復地已發行股本中每股人民幣0.02元的普通股並於聯交所主板上市及買賣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「香港上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「土地」 | 指 | 兩幅土地，一幅位於長寧區新涇鎮337街坊2/1丘，另一幅位於長寧區新涇鎮339街坊1/1丘，合共116,822平方米 |
| 「最後限期」 | 指 | 二零一零年六月三十日 |
| 「在岸貸款償還金額」 | 指 | 人民幣742,500,000元（相等於約844,940,598港元），即根據人民幣貸款協議現時欠負的未償還本金額，將以委託貸款形式按一般委託貸款條款自負費用授予Garden Plaza |
| 「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 |
| 「中國營業日」 | 指 | 中國的銀行營業日子（星期六及星期日除外） |

| | | |
|-----------------------|---|---|
| 「該物業」 | 指 | 土地上的所有樓宇，總建築面積為97,227平方米 |
| 「買方」 | 指 | Skysail Investments |
| 「股權」 | 指 | 現時目標公司股本中的任何股權 |
| 「人民幣貸款協議」 | 指 | 由(其中包括) Garden Plaza於二零零七年十二月三日訂立的人民幣有抵押定期貸款融資協議 |
| 「股東貸款」 | 指 | 目標公司於完成日期欠負賣方的所有債務(不論為本金、利息或其他) |
| 「Skysail Investments」 | 指 | Skysail Investments Limited，一家根據香港法律註冊成立的公司並為復地的全資附屬公司 |
| 「購股協議」 | 指 | 於二零一零年二月十日由買方與賣方訂立的買賣目標公司全部已發行股權的協議 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | Garden Plaza Capital SRL，一家根據巴貝多法律註冊成立並存在的有限責任公司，其全部股權由 Garden Plaza 2005擁有3,500股權(35%)、Garden Plaza 2007擁有875股權(8.75%)、Garden Plaza DM擁有2,625股權(26.25%)及Baekdu Investments擁有3,000股權(30%) |
| 「無條件日期」 | 指 | 於「先決條件」一節所述的所有條件(條件(c)及(d)除外)已獲達成(或免除)時的首個營業日 |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國 |
| 「美元貸款協議」 | 指 | 目標公司、Citigroup Global Markets Asia Limited及Citicorp International Limited於二零零七年十二月三日訂立的美元有抵押定期貸款融資協議 |
| 「賣方」 | 指 | Garden Plaza 2005、Garden Plaza 2007、Garden Plaza DM及Baekdu Investments，即目標公司全部股權的賣方 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港的法定貨幣 |

「美元」 指 美元，美國的法定貨幣

「人民幣」 指 人民幣，中國的法定貨幣

「%」 指 百分比

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，二零一零年二月十日

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、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。

除非另有指明外，美元及人民幣金額已按1.00港元兌0.1287美元及人民幣0.87876元的匯率折算為港元，僅供說明之用，並不表示美元或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