重 要 提 示

閣下對本招股章程任何內容如有任何疑問，請諮詢獨立專業意見。

FOSUN 復星

復星國際有限公司
Fosun International Limited

(根據公司條例在香港註冊成立之有限責任公司)

全球發售

全球發售的發售股份數目	：	1,250,000,000股 (或會調整及因超額配股權而更改)
香港發售股份數目	：	125,000,000股(或會調整)
國際發售股份數目	：	1,125,000,000股 (或會調整及因超額配股權而更改)
最高發售價格	：	每股股份港幣9.23元，申請人須於申請時以港幣繳足股款(多繳股款可按最終定價退還)，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費
面值	：	每股港幣0.10元
股份代號	：	656

聯席全球協調人及聯席賬簿管理人

Morgan Stanley 摩根士丹利　UBS 瑞銀投資銀行　CICC 中国国际金融有限公司

聯席保薦人及聯席牽頭經辦人

Morgan Stanley 摩根士丹利　UBS 瑞銀投資銀行　CICC 中国国际金融(香港)有限公司

香港聯合交易所有限公司和香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本招股章程的全部或任何部分內容或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程的副本，連同本招股章程附錄七「送呈公司註冊處處長及備查文件」一段所列的文件，已根據公司條例第38D條的規定送呈香港公司註冊處註冊。證監會以及香港公司註冊處對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

發售價格預期由聯席全球協調人(代表包銷商)及本公司在價格確定日期確定。價格確定日期預期約為2007年7月6日星期五，且在任何情況下不會遲於2007年7月13日星期五。發售價格不會超過港幣9.23元，目前預期亦不會低於港幣6.98元。申請香港發售股份的投資者須於申請時支付最高發售價格每股香港發售股份港幣9.23元，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

聯席全球協調人(代表包銷商)經本公司同意後，可在遞交香港公開發售申請表格的截止日期上午或之前，隨時將全球發售的發售股份數目及／或指示發售價格範圍下調至低於本招股章程所列的水平(即每股股份港幣6.98元至港幣9.23元)。在此情況下，本公司將不遲於遞交香港公開發售申請表格截止日期的上午，在南華早報(英文)和香港經濟日報(中文)刊發發售股份數目及／或指示發售價格範圍下調的通告。**倘香港發售股份申請表格已於遞交香港公開發售申請表格截止日期前提交，即使其後發售股份數目及／或指示發售價格範圍被調低，申請亦不可撤回。**

倘若聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司基於任何理由而無法就發售價格達成協議，則香港公開發售及國際發售均不會繼續進行。有關詳情載於「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」兩節。

倘發售股份開始在聯交所買賣當日上午8時正之前出現若干理由，則聯席全球協調人(代表香港包銷商)可終止香港包銷商根據香港包銷協議自行及安排申請人認購香港發售股份的責任。上述終止理由載於「包銷 — 香港公開發售 — 終止香港包銷協議的理由」一節。 閣下務必細閱該節所載的詳情。

發售股份並無亦不會根據美國證券法登記，且不得在美國境內或向美籍人士或以美籍人士利益發售、出售、抵押或轉讓，惟發售股份可根據144A規則的規定及限制獲准豁免按美國證券法進行登記而向合資格機構買家或根據S規例第903或904條在美國境外向非美籍人士發售、出售或交付。

2007年6月29日

預期時間表[1]

開始登記認購申請[2]	2007年7月5日星期四上午11時45分
遞交**白色**和**黃色**申請表格的截止日期	2007年7月5日星期四中午12時正
向香港結算發出**電子認購指示**的最後限期[3]	2007年7月5日星期四中午12時正
在指定網站 www.eipo.com.hk 根據**白表 eIPO** 服務完成電子申請的最後限期[4]	2007年7月5日星期四中午12時正
透過網上銀行匯款或繳費靈轉賬方式完成**白表 eIPO** 申請付款的最後限期	2007年7月5日星期四中午12時正
截止登記認購申請	2007年7月5日星期四中午12時正
預期價格確定日期[5]	2007年7月6日星期五
在南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)公布	
• 香港公開發售申請水平；	
• 國際發售的認購申請踴躍程度；及	
• 香港發售股份的配發基準	2007年7月13日星期五
循多種途徑(見「如何申請香港發售股份 — X.分配結果」一節)公布香港公開發售的分配結果(包括發售價格、香港公開發售的申請水平、國際發售的認購申請踴躍程度、香港發售股份的配發基準及成功申請人的身份證明文件號碼(如有提供))	2007年7月13日星期五
寄發全部或部分成功申請的股票及退款支票[6][7]	2007年7月13日星期五或之前
預期股份於聯交所開始買賣日期	2007年7月16日星期一

附註：

(1) 除另有說明外，所有日期及時間均指香港當地時間。全球發售架構的詳情(包括其條件)載於「全球發售的架構」一節。

(2) 倘在2007年7月5日星期四上午9時正至中午12時正期間任何時間香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號或8號或以上熱帶氣旋警告訊號，則登記認購申請將不會於當日進行。詳情載於「如何申請香港發售股份 — 惡劣天氣對開始申請登記的影響」一節。

(3) 向香港結算發出電子認購指示申請香港發售股份的申請人請參閱「如何申請香港發售股份 — 向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節。

(4) 於遞交申請最後限期上午11時30分後， 閣下不得在指定網站 www.eipo.com.hk 提交申請。倘 閣下已於上午11時30分前在該指定網站提交申請，並取得申請參考編號，則 閣下仍可於遞交申請最後限期中午12時正(即申請截止時間)前支付申請股款，繼續辦理申請手續。

(5) 價格確定日期預期為2007年7月6日星期五，且在任何情況下不會遲於2007年7月13日星期五。倘若截至2007年7月13日星期五聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司基於任何理由而無法就發售價格達成協議，則香港公開發售及國際發售均不會繼續進行。

(6) 申請認購1,000,000股或以上香港發售股份且在申請表格中註明有意親身前往香港股份過戶登記處領取退款支票(如適用)和股票(如適用)的申請人，可於2007年7月13日星期五上午9時正至下午1時正或於本公司在報章公布寄發股票／退款支票的任何其他日期前往香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712－1716室)領取。個人申請人如選擇親身領取，則不得授權任何其他人士代其領取。公司申請人如選擇親身領取，則必須由其授權代表攜同加蓋公司印鑑的該公司授權書領取。個人申請人與授權代表(如適用)在領取股票或退款支票時均須出示香港中央證券登記有限公司接受的身份證明文件。未獲

領取的股票及退款支票將於其後盡快按有關申請表格所示地址以普通郵遞方式寄出，風險概由申請人承擔。詳情載於「如何申請香港發售股份」一節。

(7) 倘發售價格低於申請時應付的價格，則會就全部或部分未獲接納的申請以及就獲接納的申請寄發退款支票。

股票僅於香港公開發售在各方面成為無條件且包銷協議並無根據有關條款終止的情況下，方能成為有效的所有權證明。投資者如於接獲股票前或股票成為有效所有權證明前按公開的分配資料買賣股份，須自行承擔一切相關風險。

上述香港公開發售的預期時間表如有任何更改，我們將會刊發公布。

目　錄

閣下應僅依據本招股章程和申請表格所載的資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向　閣下提供任何與本招股章程所載者不同的資料。　閣下不得將任何並非載於本招股章程及申請表格的資料或聲明視為已獲本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商、其各自的任何董事或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表	i
目錄	iii
概要	1
釋義	18
專用詞彙	23
前瞻性陳述	29
風險因素	30
有關本招股章程及全球發售的資料	57
董事及參與全球發售各方	62
公司資料	66
公司歷史及重組	67
業務	81
概覽	81
競爭優勢	84
策略	88
鋼鐵業務	89
房地產開發業務	106
醫藥業務	118
零售業務投資	129
金融服務及其他策略性投資	131
關連交易	135
法規	140
董事、高層管理人員及員工	157
與董事及控股股東的關係	164
主要股東	167
股本	168
財務資料	170
未來計劃及所得款項用途	230
包銷	232
全球發售的架構	239
如何申請香港發售股份	249

目　錄

頁次

附錄一 — 會計師報告 I-1

附錄一A — 南京鋼鐵股份有限公司未經審核中期財務資料 IA-1

附錄一B — 上海復星醫藥(集團)股份有限公司未經審核中期財務資料 IB-1

附錄二 — 未經審核備考財務資料 II-1

附錄三 — 利潤預測 III-1

附錄四 — 物業估值 IV-1

附錄五 — 公司章程概要 V-1

附錄六 — 法定及一般資料 VI-1

附錄七 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 VII-1

本概要旨在向　閣下提供本招股章程所載資料的概要。由於僅屬概要，因此並未包含全部可能對　閣下重要的資料。　閣下在決定投資股份前，務請參閱整份文件。任何投資均帶有風險。有關投資股份的若干特定風險因素載於「風險因素」一節。　閣下在決定投資股份前務請細閱該節。

概覽

我們是中國最大的民營企業之一。紮根於中國，對本土市場有敏銳的洞察。15年來的實踐經驗，加上我們對中國宏觀與微觀經濟趨勢的系統研究，使我們在物色及把握中國市場機會方面可發揮作為國內企業的競爭優勢。多年來，我們的業務受益於中國的經濟強勁增長及城市化、工業化趨勢。從2001年至2006年，我們的鋼鐵、房地產開發和醫藥業務所涉及行業的增長率都超過了中國10.1%的國內生產總值年複合增長率。我們有在中國管理多種業務的豐富經驗，並成功將核心業務發展至所處行業的領先者。我們作為一個在迅速增長的市場中經營的大型綜合類企業使我們可從多方面獲得資本，能有效調配資源實行投資擴展策略。

我們的核心業務包括鋼鐵、房地產開發、醫藥及零售業務投資(透過聯營公司豫園商城經營)。我們還對金融服務業及核心業務的相關行業進行策略性投資，如金礦開採和鐵礦石開採。

- **鋼鐵業務**。　我們主要通過南鋼聯經營鋼鐵業務。除自行經營鋼鐵生產業務外，南鋼聯大部分業務通過子公司南鋼股份經營，而南鋼股份是上海證券交易所的A股上市公司。我們還直接及間接擁有寧波鋼鐵及建龍集團的股權。南鋼聯是中國最大的中厚板生產商之一，是一家集煉焦、燒結、鋼鐵冶煉及軋製於一體的綜合生產企業，主要產品包括中厚板、鋼棒線材及帶鋼。2006年這三種產品的產量分別約為2.2百萬噸、0.6百萬噸和1.9百萬噸。南鋼聯生產的中厚板主要用作生產石油及天然氣管道、壓力容器、造船、機械、建築與基建項目。我們估計南鋼聯的2007年鋼材年產量將達到5.4百萬噸，其中2.8百萬噸將為中厚板。南鋼聯的高級管理人員包括丁國其先生、楊思明先生、王加夫先生及呂鵬先生。

- **房地產開發業務**。　我們通過復地經營房地產開發業務。復地是中國的大型上市房地產開發商，其H股在聯交所主板上市。除上海外，復地亦在北京、天津、南京、重慶、武漢、無錫、杭州和海口八個中國主要城市經營房地產開發業務。截至2007年4月30日，復地成功完成了56項房地產開發項目，已竣工總建築面積約為3.3百萬平方米。復地的高級管理人員包括范偉先生、王哲先生、張琳先生、曹志東先生、王寧先生及張偉剛先生。

- **醫藥業務**。　我們通過復星醫藥經營醫藥業務。復星醫藥是中國領先的上市醫藥公司，其A股在上海證券交易所上市。復星醫藥的主要業務範圍覆蓋藥品的研發、製造和銷售，以及藥品批發和零售。在藥品製造業務方面，復星醫藥的產品在婦科疾病、肝病、糖尿病、癌疾等疾病治療領域居領先地位，包括青蒿琥酯、胰島素、花紅片及阿拓莫蘭等市場份額位居前列的產品。在藥品分銷業務方面，復星醫藥及其聯營公司國藥控股經營全國最大的批發網絡，地方零售門市眾多，在上海及北京主

要城市具有領先的市場份額。復星醫藥的高級管理人員包括汪群斌先生及陳啟宇先生。

- **零售業務投資。** 我們在豫園商城的權益是我們在零售業務的重要投資。豫園商城是以上海著名旅遊點豫園商業旅遊區為根據地的上市零售公司，其A股在上海證券交易所上市。豫園商城的業務主要包括黃金珠寶零售、餐飲業務和非住宅物業租賃。根據中國商業聯合會和中華全國商業信息中心聯合公布的統計數據，豫園商城在2001年至2006年每年均位居全國單體零售企業收入第一。根據中國黃金協會公布的統計數據，2005年，豫園商城的子公司老廟黃金和亞一金店的黃金珠寶收入分別位居全國第二及第三。我們是豫園商城的單一最大股東，對其業務發展策略有重要影響。根據香港財務報告準則，我們按權益會計法將豫園商城的經營業績以聯營公司的處理方式計入我們的綜合財務報表。豫園商城的高級管理人員包括吳平先生。

- **金融服務及其他策略性投資。** 我們還對其他行業的公司作出策略性投資。我們的主要聯營公司包括從事金融服務的德邦證券、金礦開採的招金礦業及從事鐵礦石開採的華夏礦業。草樓礦業為南鋼聯的子公司是我們鋼鐵業務的產業公司，亦從事鐵礦石開採業務。我們定期分析和評估上述和其他相關行業的投資機會。

我們主要透過中國全資子公司復星集團經營業務。根據中國工商聯公布的最新統計數據，以2005年度的收入計算，復星集團在中國的民營企業中排名第四，亦為規模最大的綜合類民營企業。

我們的主要產業公司包括南鋼聯、復地、復星醫藥及豫園商城。復地、復星醫藥及豫園商城均是上市公司，而南鋼聯的主要子公司南鋼股份亦已上市。復地的H股在聯交所主板上市，而南鋼股份、復星醫藥及豫園商城的A股則在上海證券交易所上市。我們所有主要產業公司在所處行業中具有競爭優勢而且增長潛力非常龐大。

在2006年，我們的綜合收入及淨利潤分別為人民幣24,231.0百萬元及人民幣1,743.9百萬元。2006年扣除少數股東權益的股東應佔利潤為人民幣1,095.8百萬元。

我們的創辦人郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生與范偉先生為我們的主要管理人員和控股股東。緊接於全球發售前，這些創辦人合共實益擁有本公司100%股權。董事長兼首席執行官郭先生實益擁有本公司的58.0%股權，副董事長兼總裁梁先生實益擁有本公司的22.0%股權，董事兼復星醫藥總裁汪先生實益擁有本公司的10.0%股權，而董事兼復地總裁范先生實益擁有本公司的10.0%股權。

競爭優勢

以下為我們的主要競爭優勢：

本集團的競爭優勢

- **中國最大綜合類民營企業，增長往績驕人。**我們相信，作為一家大型民營企業，在迅速增長的經濟中具備重大競爭優勢，可在中國複雜的投資環境中及時把握市場商機。我們的主要產業公司在各自的市場領域中均具有領先地位，能夠把握中國的高增長機遇。根據我們的策略，我們亦會投資於上游行業，以體現垂直整合的效益。

- **獲得重大投資回報的驕人成績。**我們於2003年開始經營鋼鐵業務、於1998年經營房地產開發業務、於1994年經營醫藥業務及於2002年開始投資零售業務。我們相信所具有的行業經驗使我們能抓住先機，以低成本進入高成長潛力的市場，使我們及各股東獲得可觀的投資回報。

- **可物色和及時把握高增長市場投資機會的系統研究能力。**我們與行業專家、行業協會和其他人士建立緊密聯繫，深入研究政府政策走向和行業趨勢。我們亦借助德邦證券的研究實力及在控股公司層面和產業公司層面的專業研究機構，進行系統市場研究。

- **透過投資金融服務業及其他策略性投資把握龐大的增長機會。**鑑於中國市場商機處處，我們預期聯營公司德邦證券會強勁增長，並相信德邦證券將發展成為我們的另一項核心業務。我們亦受惠於與我們核心業務有協同效益的行業(如招金礦業、華夏礦業和草樓礦業)的策略性投資。

- **卓越進取的市場投資擴張策略執行者。**我們由四名創始人和其他三位於創業早期加盟的管理人員所組成的核心管理團隊率領。基於彼等對中國經濟、工業、政治、文化深刻的洞悉和對中國各行業監管措施走向有獨到見解，相信我們較其他外國競爭對手更能有效掌握國內市場發展趨勢。

- **專業和有效的管理體系。**我們已建立了一套有效多層管理體系，由控股公司專門負責制訂整體發展策略與營運政策，而產業公司專門負責執行。我們執行管理目標制度，實行嚴格的產業公司管理績效考核制度。我們的公司文化開放、凝聚和強調團隊價值。

- **多渠道的融資能力。**基於我們的企業架構，我們可在控股公司、產業公司及主要聯營公司等不同層面籌集資金。憑藉這一架構，我們可提高融資的靈活性，並可籌集更具成本效益的資金。

我們鋼鐵業務的競爭優勢

- 我們鋼鐵業務的主要產業公司 — 南鋼聯、寧波鋼鐵及建龍集團 — 均位於鄰近客戶及／或原材料供應商及／或交通便利的地區。

- 我們鋼鐵業務的產品種類繁多，能符合各行業主要客戶的需求。其中，產品組合包括南鋼聯生產的高增值中厚板、建龍集團生產的熱軋及冷軋帶鋼，並將包括寧波鋼鐵生產的熱軋卷板和冷軋卷板。

- 我們相信，受惠於大規模生產的經濟效益、先進的生產設備及精湛的管理技術，南鋼聯的生產流程具有高效率。

- 為確保原材料的穩定供應，我們與主要鐵礦石和焦煤供應商維持長期的供應合約，並對若干其他供應商(例如草樓礦業、貴州松河及安徽臨渙)有策略性投資。

- 中厚板是我們的核心鋼材產品之一，透過與石油、天然氣管道、造船和機械行業的大型企業已建立長期策略合作關係，維持穩固的客戶基礎。

- 我們的鋼鐵業務擁有一支經驗豐富且諳熟中國鋼鐵行業的管理團隊。南鋼聯的大部分高級管理人員擁有超過30年的鋼鐵行業經驗。

我們房地產開發務業務的競爭優勢

- 我們房地產開發業務的主要產業公司 — 復地 — 在不同監管及市場環境下經營業務的往績卓越，我們相信此經驗有助房地產開發業務的長遠發展及增長。復地可迅速配合市況轉變，同時把握中國城市化的機遇。

- 我們房地產開發業務的收入在過去幾年一直穩步增長，背後的重要推動力是復地能為目標市場買家提供合適的產品。

- 復地設立了一個能夠同時管理多個項目的現代化項目管理系統、提高風險管理的能力，並綜合採購建築材料及設備。憑著雄厚的管理實力，復地可讓各個房地產項目的管理人員分享有關技術知識及最新的市場訊息。

- 復地在了解客戶需要及增進客戶關係管理方面投入了大量的資源，因此復地對於市場需求的變化反應迅速。

- 復地的品牌廣為人知，在國內享有很高的聲譽。我們相信，復地的突出業務表現和良好品牌聲譽有助在競爭激烈的中國房地產行業中鞏固領先的市場地位，更有助提高其物業銷售額。

我們醫藥業務的競爭優勢

- 我們醫藥業務的主要產業公司 — 復星醫藥 — 已推出多種在相關市場具有領導地位的藥品，包括菁蒿琥酯、胰島素、花紅片及阿拓莫蘭。因此，「復星醫藥」品牌在中國享有良好的聲譽，獲得廣泛認可。

- 復星醫藥的子公司專注研發不同市場的醫藥產品，包括國際市場主流藥品、國內市場非專利藥品及專利藥品。此外，復星醫藥的主要製藥子公司均自設研發部門，可管理新產品研究的質量程序。

- 復星醫藥和其聯營公司國藥控股經營全國性的批發及零售網絡，該批發及零售網絡覆蓋中國大部分地區，旗下的分公司遍佈多個主要省市。

- 通過近年的迅速發展，復星醫藥累積豐富經驗，可有效整合不同市場領域的醫藥產業，以及整合所購業務和現有業務資源和實力，建立全面的業務體系。

我們零售業務的聯營公司豫園商城的競爭優勢

- 豫園商城的子公司老廟黃金和亞一金店分別為各自所屬市場領域的大規模零售商，其規模經濟效益使其可按具競爭力的價格向消費者供應多種產品，以及迅速就市況變化作出回應。

- 豫園商城管理多家盈利豐厚的零售連鎖店及擁有不少著名品牌。我們相信，豫園商城在多種產品及服務市場的領先地位，使其可在中國充滿挑戰的零售環境中脫穎而出，同時抓緊市場商機。

- 豫園商城主要在上海著名旅遊點經營。我們相信，上述地理優勢鞏固豫園商城的品牌知名度，同時提升豫園商城的非住宅物業的價值。

- 豫園商城的商號及服務商標組合能夠為豫園商城在主要市場領域日後業務擴張提供堅實的基礎，特別有助黃金珠寶零售及餐飲業務。

我們在金融服務行業的聯營公司德邦證券的競爭優勢

- 作為民營金融服務公司，德邦證券的管理較同類國營金融機構更具靈活性，同時我們協助德邦證券制訂良好的公司治理守則，相信此舉將為未來發展奠下穩固的基礎。

- 德邦證券已成立專門研究中國資本市場走勢及上市公司的研究部。德邦證券的研究部配合並充實了我們的系統研究實力，讓我們可了解市場的最新動態。

策略

我們的目標是在各主要產業板塊建立領先地位，爭取成為具競爭力的國際性綜合企業。為達到上述目標，我們將採取以下業務策略：

本集團策略

- 我們計劃通過內部增長以及投資和收購進一步擴充營運規模。我們計劃繼續借助產業公司的增長潛力提升我們的盈利能力。根據上述策略，我們計劃繼續以下列方式提高及加強產業公司的生產能力及成本監控。

- 我們會運用本身的系統研究實力，物色與我們現有業務相關的高增長行業和契合我們核心業務的行業的投資機會。具體而言，我們計劃發展及提高在鋼鐵、房地產開發及醫藥行業的市場地位，增加零售及金融服務業的市場佔有率，亦會作出其他策略性投資。

- 我們將在現有研究體系的基礎上進一步加強監察特定行業的宏觀和微觀經濟趨勢的能力。具體而言，在控股公司層面，我們將與國家權威研發機構合作建立經濟研究院。

- 我們將增加對德邦證券投資，支持該公司進一步發展。我們亦會評估收購其他財務機構(如中小型商業銀行)的可行性。

我們鋼鐵業務策略

- 我們計劃改進產品組合，把更多資源投放到高增值的鋼鐵產品，包括石油與天然氣管道、壓力容器、造船、機械製造及建築用鋼等。

- 我們將繼續鞏固南鋼聯與現有供應商的合作關係、增加長期供應商在其所有原材料供應商中的供貨比例和繼續加強與國內外供應商的策略合作，以穩定原材料供應，並且以合理的價格採購原材料。

- 我們計劃繼續提高南鋼聯生產設施的利用率，並通過嚴格的預算、監控開支繼續控制成本。

- 我們計劃積極發掘鋼鐵行業的機會，透過內涵式擴展及投資收購的方式有效擴展營運規模及擴充鋼鐵業務。

我們房地產開發業務策略

- 我們將加快復地開發項目，以促進資產流轉率及房地產開發業務增長。

- 我們透過營運效率、企業文化及培訓，提高復地的組織架構效率。

- 我們致力監察復地的土地使用策略，使復地可維持足以應付未來數年業務需要的多元化市場的土地組合。

- 我們將積極為復地物色與國際房地產投資者合作開發住宅和非住宅物業的機會。

- 我們相信本身的營運規模在中國房地產開發市場具有很大的競爭優勢。我們將通過擴展復地業務及發掘中國其他增長機遇，致力拓展房地產開發業務。

我們醫藥業務策略

- 我們將繼續針對市場增長潛力龐大的領域，研究和開發專利產品。開發的範圍包括復星醫藥現時擅長的疾病治療藥物，亦會兼顧心血管、神經、腫瘤等新市場領域。

- 復星醫藥及其聯營公司國藥控股合計擁有中國最大的零售分銷網絡，而國藥控股擁有中國最大的批發網絡。我們擬將現有分銷渠道擴展至中國大部分省份，讓復星醫藥的產品可接觸更多更廣的消費者。

- 為加快拓展復星醫藥的海外業務，我們將積極為復星醫藥尋求與外國醫藥公司建立業務聯盟的機會，同時亦會根據每個海外市場的特點制定不同的策略。

- 我們將藉著經營不同產業公司的經驗及復星醫藥在中國醫藥行業的領導地位，繼續通過內涵式擴展以及投資收購的方式擴大醫藥業務。

我們投資零售業務策略

- 我們將發揮豫園商城特殊區位的歷史和文化資源的優勢，豐富現有產品及服務種類，並開發新優質產品及服務，以迎合不斷轉變的市場需求。

- 我們擬將豫園商城的營銷信息系統與我們其他業務的分銷網絡整合，以便協調產品定價及產品組合管理，促進豫園商城及其他業務的擴展及增長。

- 我們將致力把握個別市場領域的機會及發揮不同零售業務整合的協同效益，增加零售業務的投資回報。

我們金融服務投資策略

- 我們將支持德邦證券開發差異化的創新產品，例如網上經紀服務、高增長企業投資銀行服務、資產管理服務及證券化服務。

- 我們將協助德邦證券擴大營運規模，以受惠於中國金融服務業的有利市況。為提高我們在業內的地位，我們將增持德邦證券權益及考慮收購其他金融服務企業，例如中小型商業銀行等。

風險因素

投資發售股份涉及若干風險。具體而言：

- 近年來，我們的業務取得了大幅增長，主要原因在於我們現存業務的內涵式擴展，以及我們通過投資及收購而拓展我們的業務領域。我們未來的增長率可能較以往增長率遜色。

- 營運規模的增長增加了我們經營的複雜程度。除非管理實力、經營人員及產能可相應增加，否則快速增長可能消耗我們管理和經營資源。

- 預期我們大部分增長透過投資及收購實現。儘管我們計劃以全球發售所得款項淨額約50%用於投資及／或收購特定行業，惟我們未必能成功物色合適的投資項目或收購目標或完成建議進行的交易。

- 為成功透過投資來執行發展策略，我們需要妥善管理完成後的事務，而這些事務或會複雜，所涉時間及成本亦可能龐大。我們未必能成功整合所收購的業務。

- 我們面對現有及新市場經營者的競爭日益加劇。我們部分主要競爭對手所擁有的資源較我們豐富，且對特定領域作出重大資本投資。競爭加劇或會使我們的經營利潤及市場佔有率下降。

- 我們需要進一步籌集資金來實施我們的增長策略和維持競爭力。我們可能無法通過經營所得現金流量、證券發售、銀行借款和其他外部融資來滿足我們所有資金需求。

- 我們需要大量資金來應付持續增長的資本開支計劃和其他營運需要。我們預期通過經營所得現金流量籌集大部分資本開支計劃所需資金。然而，我們的借貸水平及重大利息承擔可能限制了我們可作為不同業務用途的資金。

- 我們有大額的流動負債淨額。倘若我們未能維持充裕經營業務所得現金流量、延續短期借貸或以附追溯權貼現應收票據墊款，或倘須支付或然負債的重大部分，我們的流動資金狀況亦會受到不利影響。

此外，我們的營運亦涉及其他風險。這些風險可以分為(i)與我們的總體營運有關的風險；(ii)與我們鋼鐵業務有關的風險；(iii)與我們房地產開發業務有關的風險；(iv)與我們醫藥業務有關的風險；(v)與我們零售業務投資有關的風險；(vi)與中國有關的風險及(vii)與全球發售有關的風險。這些風險詳述於「風險因素」一節，而其概要載列如下：

與我們的總體營運有關的其他風險

- 本公司的綜合財務資料未必反映本公司現時或日後的經營業績。

- 我們的企業架構包括眾多從事不同產業的公司，使我們面對較單一業務的公司更多的挑戰。

- 我們依賴高級管理人員的經驗及行業知識。

- 我們在產業公司的投票權或會遭攤薄。

- 我們對某些產業公司不具控制權，並可能與其他股東出現爭議。

- 我們的部分產業公司為上市公司，而我們的股份成交價可能受到該等公司的證券成交價所影響。

- 我們的現金流量及派付股息的能力取決於所收取我們產業公司的現金股息。

- 我們的控股股東可能採取不符合我們公司最佳利益的行動。

- 我們未必能符合經營業務所需的相關監管規定。

- 我們佔用及使用若干土地和樓宇的權利存在法律不明朗因素。

- 倘若我們的鋼鐵生產設施或草樓礦業、招金礦業或華夏礦業的採礦業務發生意外，則我們或須就此承擔責任，有損我們的企業形象。
- 我們可能面對第三方的索償，倘若該等索償勝訴，我們或須支付巨額賠償及承擔其他費用。
- 我們的投保範圍可能不足以補償所有經營風險。
- 我們的聲譽可能受到一些從事受嚴格監管行業的產業公司的運作所影響。
- 未來再次爆發非典型肺炎、禽流感或任何其他高度傳染性疾病可能對我們的業務運作有不利影響。

與我們鋼鐵業務有關的風險

- 鋼鐵行業的市場狀況會影響我們的鋼鐵業務。
- 中國政府有關鋼鐵行業的政策的改變可能影響我們的經營業績。
- 我們進出口鋼鐵及相關產品的國家或地區的監管或地緣政治政策改變可能會對我們的鋼鐵業務有不利影響。
- 我們鋼鐵產品的毛利率可能會因為原材料、運輸和電力成本的上漲受到不利影響。
- 我們的鋼鐵業務可能會因原材料或電力的供應中斷、運輸問題、設備的嚴重故障或天災而受到重大不利影響。
- 我們鋼鐵生產設施的擴充和技術改造項目可能會面臨成本超支、完工延誤等問題。
- 中國更嚴格的環保規定可能會增加我們鋼鐵生產設施的經營成本。
- 我們鋼鐵業務的財務狀況、經營業績及現金流量可能因無法收取我們的鋼鐵產品客戶的預付款和保證金而受到不利影響。
- 鋼鐵替代品的面世或其價格更為相宜可能會降低對我們的鋼鐵產品的需求。

與我們房地產開發業務有關的風險

- 倘中國(尤其是上海)房地產市場衰退，則或會對我們的房地產開發業務有不利影響。
- 我們的房地產開發業務或會受到中國政府政策改變的不利影響。
- 中國稅務機關或會徵收土地增值稅及不同意我們計算土地增值稅責任的基準。
- 我們可能無法利用所累積的經驗將房地產開發業務拓展至其他城市。
- 我們可能無法維持足夠的土地儲備。
- 我們房地產開發業務的經營業績或會因投資物業的重估收益而波動。
- 我們依賴獨立承包商來進行設計及建築房地產開發項目。
- 外來因素可使我們無法根據原定規格或進度完成房地產開發項目。

- 鋼材、水泥及其他建築材料需求的上升可能增加我們的房地產開發業務的成本。
- 有關安置原居民的政府法規改變或會增加我們房地產開發業務的銷售成本。
- 預售在建物業存在風險。
- 中國政府可能上調按揭貸款利率或收緊按揭貸款的首付要求。
- 我們為房地產開發業務客戶所擔保的有限期按揭貸款可能發生拖欠情況。

與我們醫藥業務有關的風險

- 我們的醫藥業務受到嚴格監管，使我們為產品定價及管理業務的靈活性受到規限。
- 產品責任索賠或會涉及巨額賠償。
- 我們的絕大部分藥品必須通過臨床試驗方可推出市場發售。試驗程序所涉成本高昂和時間冗長，且結果並不肯定。
- 我們的醫藥業務可能因激烈的競爭和中國醫藥行業的技術改進而受到影響。
- 我們生產的醫藥產品被假冒出售及／或分銷或會危害我們的聲譽，因而減少我們的醫藥業務收入。
- 我們的藥品未必獲得國際認可。
- 我們依賴第三方在中國以外地區製造、臨床試驗及營銷藥品，如無第三方的合作，則可能難以實行我們的業務計劃。
- 我們的研發項目未必能夠開發暢銷醫藥產品。
- 我們通過第三方銷售藥品，惟對該等第三方業務的控制權有限。
- 我們生產藥品需要穩定的原料供應。
- 知識產權爭議或會對我們的醫藥業務有不利影響。

與我們零售業務投資有關的風險

- 豫園商城未必可維持其獨特的區位和品牌優勢。
- 豫園商城依賴特許經營店的合作以維護其品牌聲譽。
- 黃金價格的波動可能對豫園商城業務產生不利影響。
- 作為食品供應商，豫園商城可能會承擔食品污染所引致的責任。

與我們金融服務業投資有關的風險

- 我們對金融服務業的投資或會涉及中國新興市場的一切內在風險，且可能於中國金融市場增長放緩時受到不利影響。

與中國有關的風險

- 如果中國經濟陷入低迷，我們的經營業績及財政狀況或將受到不利影響。
- 中國的政治、經濟及法律發展的變動或會對我們的業務帶來不利影響。

- 我們大多數收入以人民幣計值，而人民幣在資本賬戶交易中不可自由兑換，並可能受滙率變動的影響。

- 中國法律體系與某些其他國家相比尚欠完善。

- 税務和其他優惠政策的變更將對我們的業務和經營業績產生不利影響。

- 中國政府對外商投資政策的變更可能對我們的業務和經營業績產生不利影響。

- 股東對我們及我們的管理人員送達法律文件及執行判決時或會遇到困難。

- 隨著中國加入世貿，我們面對的競爭或會愈趨激烈。

與全球發售有關的風險

- 本公司的股份可能無法形成或維持一個活躍的交易市場，其成交價亦可能會大幅波動。

- 若本公司的股份日後在公開市場上作大量發售，或被視為會作大量發售，可能會對本公司的股份當時的市價及對本公司的未來籌資能力造成重大不利影響。

- 由於本公司的股份的發售價格高於緊接全球發售前每股股份的有形資產賬面淨值，　閣下將會受到即時攤薄影響。

- 現有股東所擁有的本公司權益或會因日後的股本集資活動而攤薄。

- 若干適用於全球發售的中國政府法規的詮釋或執行或會存在不明朗因素。

- 我們特別提醒　閣下不應依賴報章或其他媒體所載任何有關我們及全球發售的資料。

重組

為籌備全球發售，本集團於2004年底開始進行重組，當中包括兩個部分：境內重組，據此我們鞏固了我們所擁有的核心業務產業公司的控制權，並售出我們的非核心業務的權益；及境外重組，據此本公司的最終控股股東透過於中國境外註冊成立居間控股公司，重組其所擁有的復星集團股權。重組經已完成，並無改變本集團的核心業務。

財務資料

閣下於參閱下述簡明綜合財務資料時，應一併參閱本招股章程附錄一所載的會計師報告中包含的綜合財務報表，而這些綜合財務報表是根據香港財務報告準則編撰的。以下截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度的簡明綜合業績及簡明板塊資料和2004年、2005年及2006年12月31日的簡明資產負債表資料均摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。有關呈報基準載於會計師報告附註2。

綜合收益表

	截至12月31日止年度		
	2004年	2005年	2006年
	（人民幣千元，每股數據除外）		
收入	18,032,991	23,453,184	24,231,018
銷售成本	(14,496,121)	(19,764,021)	(20,123,872)
毛利	3,536,870	3,689,163	4,107,146
其他收入及收益	986,406	1,474,575	1,389,520
銷售及分銷成本	(485,924)	(694,848)	(757,723)
行政開支	(819,626)	(902,902)	(1,012,227)
其他開支	(225,946)	(159,420)	(776,573)
財務費用	(573,151)	(767,989)	(1,006,587)
分佔聯營公司利潤及虧損	469,075	257,397	627,741
税前利潤	2,887,704	2,895,976	2,571,297
税項	(570,549)	(581,416)	(827,352)
年內利潤	2,317,155	2,314,560	1,743,945
可歸於：			
本公司股權持有人	1,278,901	1,362,444	1,095,801
少數股東權益	1,038,254	952,116	648,144
	2,317,155	2,314,560	1,743,945
股息	—	—	—
每股股份盈利（人民幣元）(1)	0.26	0.27	0.22

(1) 各有關期間的本公司股權持有人應佔每股基本盈利是根據各有關期間股東應佔淨利潤及假設在招股章程日期的5,000,000,000股已發行股份於整個有關期間經已發行而計算。

綜合資產負債表

	12月31日		
	2004年	2005年	2006年
		（人民幣千元）	
非流動資產			
物業、廠房及設備	11,454,647	12,648,902	14,462,247
投資物業	—	—	446,000
預付土地租金	322,115	515,580	542,707
採礦權	162,188	162,188	160,890
無形資產	29,329	21,303	18,817
商譽	134,133	180,246	181,128
對聯營公司投資	4,075,206	4,281,918	5,461,836
可供出售投資	367,116	319,314	291,209
在建物業	1,539,418	2,680,118	3,888,036
預付款項	—	—	111,742
遞延税務資產	79,617	89,635	180,722
	18,163,769	20,899,204	25,745,334
流動資產			
現金及銀行結餘	4,159,263	5,001,780	5,069,158
按公平值計入損益的股本投資	2,300	71	2,339
應收貿易款項及票據	1,038,485	1,187,409	2,375,773
預付款項、按金及其他應收款項	1,399,743	1,135,526	1,404,699
存貨	3,000,621	3,291,199	4,128,164
待售已落成物業	100,244	536,211	791,097
在建物業	2,646,297	4,913,684	4,105,694
應收關連人士款項	1,604,040	1,008,281	397,637
	13,950,993	17,074,161	18,274,561
流動負債			
計息銀行及其他借貸	8,372,620	9,468,072	11,300,055
應付貿易款項及票據	3,905,571	6,434,099	4,545,948
應計負債及其他應付款項	6,120,045	4,670,636	5,852,601
應付税項	153,607	79,781	447,874
融資租約應付款項	—	—	238,077
應付股東款項	470,158	175,468	190,404
應付關連人士款項	524,122	1,404,100	1,671,151
集團重組所產生的負債	1,093,000	—	—
	20,639,123	22,232,156	24,246,110
流動負債淨額	(6,688,130)	(5,157,995)	(5,971,549)
資產總值減流動負債	11,475,639	15,741,209	19,773,785
非流動負債			
計息銀行及其他借貸	2,260,364	4,942,582	7,735,838
來自相關公司的貸款	—	—	150,487
融資租約應付款項	238,077	238,077	—
可換股債券的負債部分	608,313	607,694	—
可換股債券的嵌入式衍生工具部分	80,183	35,329	—
遞延收入	5,136	—	10,377
其他長期應付款項	503,094	462,625	402,709
遞延税務負債	33,328	251,460	333,440
	3,728,495	6,537,767	8,632,851
	7,747,144	9,203,442	11,140,934
股本			
已發行股本	11	208	208
儲備	1,463,084	2,824,920	3,982,455
少數股東權益	6,284,049	6,378,314	7,158,271
	7,747,144	9,203,442	11,140,934

板塊資料

收入[1]

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
			（人民幣千元，百分比除外）			
鋼鐵	13,370,796	74.1%	17,519,465	74.7%	17,693,578	73.0%
房地產開發	1,833,246	10.2%	2,057,295	8.8%	2,532,733	10.5%
醫藥	2,828,949	15.7%	3,876,424	16.5%	4,004,707	16.5%
其他業務[2]	—	0.0%	—	0.0%	—	0.0%
總計	18,032,991	100.0%	23,453,184	100.0%	24,231,018	100.0%

(1) 收入包括向外部客戶銷售貨品和提供服務。

(2) 由於我們僅透過聯營公司經營其他業務，故此該業務板塊並無錄得收入。

毛利

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
			（人民幣千元，百分比除外）			
鋼鐵	2,056,917	58.2%	1,937,925	52.5%	2,316,410	56.4%
房地產開發	711,748	20.1%	844,748	22.9%	966,136	23.5%
醫藥	768,205	21.7%	906,490	24.6%	824,600	20.1%
其他業務[1]	—	0.0%	—	0.0%	—	0.0%
總計	3,536,870	100.0%	3,689,163	100.0%	4,107,146	100.0%

(1) 由於我們透過聯營公司經營其他業務，故此該業務板塊並無錄得毛利。

EBITDA[1]

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
			（人民幣千元，百分比除外）			
鋼鐵	2,082,485	58.9%	2,400,152	54.9%	2,471,515	62.6%
房地產開發	560,267	15.9%	891,408	20.4%	857,056	21.7%
醫藥	226,806	6.4%	337,299	7.7%	197,294	5.0%
其他業務	687,883	19.5%	769,540	17.6%	464,122	11.8%
未分配開支[2]	(25,473)	(0.7%)	(25,456)	(0.6%)	(44,361)	(1.1%)
總計	3,531,968	100.0%	4,372,943	100.0%	3,945,626	100.0%

(1) 任何年度的 EBITDA 指扣除該年度分佔聯營公司利潤及虧損但加上利息開支淨額、所得稅及折舊與攤銷的該年度利潤。EBITDA 並非根據香港財務報告準則計算。然而，計算 EBITDA 所用的數字均摘錄自綜合財務報表所列的數字。EBITDA 不應作為確定我們經營現金流量和償還債務及應付資本開支需要的能力的方法。投資者不應將 EBITDA 視作淨利潤或經營利潤的替代數據或根據香港財務報告準則編撰的營運表現或其他綜合營運或現金流量數據的指標，亦不應作為計算流動資金的現金流量替代數據。本招股章程的 EBITDA 計算方法或會有別於其他公司的計算方法。我們相信，投資者應考慮收入、經營開支、EBITDA 超逾資本開支的差額及其他財務因素。

(2) 未分配開支主要指本公司及復星集團若干無法合理地分配至任何一個特定板塊的行政開支。

年內利潤

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
	（人民幣千元，百分比除外）					
鋼鐵	1,071,071	46.2%	782,051	33.8%	911,934	52.3%
房地產開發	515,150	22.2%	668,647	28.9%	498,386	28.5%
醫藥	218,970	9.4%	230,484	9.9%	506(1)	0.1%
其他業務	537,437	23.2%	658,834	28.5%	377,480	21.6%
未分配開支(2)	(25,473)	(1.0%)	(25,456)	(1.1%)	(44,361)	(2.5%)
總計	2,317,155	100.0%	2,314,560	100.0%	1,743,945	100.0%

(1) 醫藥板塊的年內利潤大幅減少主要是由於復星醫藥因四家聯營公司進行股權分置改革而錄得非經常虧損人民幣93.3百萬元(其中人民幣15.0百萬元列作經營開支，另外人民幣78.3百萬元列作分佔聯營公司利潤)，加上復星醫藥上調可換股債券公平值使經營開支增加人民幣81.3百萬元，而2005年的經營開支因復星醫藥下調可換股債券公平值而減少人民幣43.3百萬元所致。

(2) 未分配開支主要指本公司及復星集團若干無法合理地分配至任何一個特定板塊的行政開支。

股東應佔利潤

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
	（人民幣千元，百分比除外）					
鋼鐵	529,837	41.4%	387,919	28.5%	591,648	54.0%
房地產開發	171,650	13.4%	277,180	20.4%	272,721	24.9%
醫藥	75,910	6.0%	67,151	4.9%	(101,687)(1)	(9.3%)
其他業務	526,977	41.2%	655,650	48.1%	377,480	34.4%
未分配開支(2)	(25,473)	(2.0%)	(25,456)	(1.9%)	(44,361)	(4.0%)
總計	1,278,901	100.0%	1,362,444	100.0%	1,095,801	100.0%

(1) 經扣除少數股東權益人民幣102.2百萬元後，該板塊錄得大額年內股東應佔虧損。該少數股東權益包括復星醫藥少數股東應佔的利潤，惟已於綜合賬目時列作集團內公司間交易而對銷。上述利潤包括復星醫藥就(i)向復星集團出售辦公室大樓；(ii)復地後續發售；及(iii)復星醫藥因擁有復地股權而分佔復地利潤所錄得的收益。

(2) 未分配開支主要指本公司及復星集團若干無法合理地分配至任何一個特定板塊的行政開支。

本公司資產負債表

	2006年12月31日 （人民幣千元）
非流動資產	
辦公室設備	397
子公司權益	1,093,000
對聯營公司的投資	82,421
	1,175,818
流動資產	
現金及銀行結餘	43,952
預付款項、按金及其他應收款項	85,373
	129,325
流動負債	
計息銀行貸款	312,191
應計負債及其他應付款項	450
應付控股及最終控股公司款項	190,404
應付子公司款項	15,516
	518,561
流動負債淨額	(389,236)
資產總值減流動負債	786,582
非流動負債	
計息銀行貸款	390,238
	396,344
股本	
已發行股本	208
滙兑波動儲備	35,360
保留盈利	360,776
	396,344

截至2007年12月31日止年度利潤預測(1)

預測本公司股權持有人應佔綜合利潤(2)	不少於人民幣2,151百萬元
預測每股股份盈利	
(a) 未經審核備考全面攤薄(3)	人民幣0.34元（港幣0.34元）
(b) 加權平均(4)	人民幣0.39元（港幣0.38元）

(1) 上表所有統計數據均假設並無行使超額配股權。

(2) 上述利潤預測的編撰基準載於本招股章程附錄三。

(3) 預測每股股份未經審核備考全面攤薄盈利乃根據本集團截至2007年12月31日止年度的綜合業績預測，並假設我們公司已自2007年1月1日起上市而合共6,250,000,000股股份在是年整年間已經發行及發行在外計算。上述計算假設並無行使超額配股權。

(4) 預測每股股份加權平均盈利乃根據截至2007年12月31日止年度本公司股權持有人應佔綜合利潤計算。上述計算假設5,000,000,000股股份於2007年1月1日已經發行及發行在外，且並無行使超額配股權以及1,250,000,000股發售股份將於2007年7月16日根據全球發售發行。

發售統計數據

下表載列的所有數據均假設並無行使超額配股權而編撰。

	根據發售價格 港幣6.98元計算	根據發售價格 港幣9.23元計算
股份市值[1]	港幣43,625百萬元	港幣57,688百萬元
預測市盈率		
(a)備考[2]	20.5倍	27.1倍
(b)加權平均[3]	18.4倍	24.3倍
經調整每股股份有形資產淨值[4]	港幣1.87元	港幣2.30元

(1) 市值是根據預期於全球發售後的已發行股份6,250,000,000股計算。

(2) 備考預測市盈率是根據按有關發售價格港幣6.98元及港幣9.23元計算的預測每股股份備考盈利計算。

(3) 加權平均預測市盈率是根據按有關發售價格港幣6.98元及港幣9.23元計算的預測每股股份加權平均盈利計算。

(4) 經調整每股股份有形資產淨值是根據預期於全球發售後的已發行股份6,250,000,000股及發售價格分別港幣6.98元與港幣9.23元計算。

股息政策

就2007年12月31日止年度及其後年度而言，董事現時有意約於每年7月派付股息。董事目前計劃，截至2007年12月31日止年度的股息將相等於該年度本公司應佔利潤約30%。董事於財政年度建議宣派的末期股息必須獲得股東批准。根據公司條例及公司章程，本公司全體股東獲得股息及分派的權利相等。

於未來年度，董事會就任何特定財政年度或期間建議或宣派的實際股息須視乎下列因素及董事會認為相關的其他因素而定。

我們的一般股息政策如下：

- 於決定我們任何特定財政年度的派息率時，在以長遠而言提高股東回報為整體目標的前提下，我們將顧及維持並可能提高股息水平的意向；及
- 倘若我們就財政年度派付年度股息，股息一般僅會以末期股息形式支付。

在考慮股息(如有派付)的水平時，我們計劃在董事會提出的建議的基礎上，考慮多方面不同因素，包括：

- 我們的現金及保留盈利水平；
- 我們預期的財務表現；
- 我們預計的資本開支水平及其他投資計劃；及
- 業務範圍、業務增長速度和企業規模與本公司相若的香港上市公司的股息率。

我們不保證將可按董事會的任何計劃中所定的金額宣派或分派股息，甚或會否派付股息。有關詳情，請參閱「風險因素 — 與我們的總體營運有關的風險 — 我們的現金流量及派發股息的能力取決於來自我們產業公司的現金股息」一節。

所得款項用途

假設並無行使超額配股權，我們估計本公司在進行全球發售後的所得款項淨額(扣除本公司就此應付的包銷費用及估計開支後)約為港幣8,363百萬元(假設發售價格為每股股份港幣6.98元)或約港幣11,091百萬元(假設發售價格為每股股份港幣9.23元)。倘若全面行使超額配股權，則約為港幣9,633百萬元(假設發售價格為每股股份港幣6.98元)或約港幣12,770百萬元(假設發售價格為每股股份港幣9.23元)。

我們計劃將全球發售所得款項淨額用於以下用途：

- 約40%用作全數償付工商銀行信貸的未償還款額約80百萬美元及本集團部分短期借貸；
- 約20%用作投資及／或收購鋼鐵、醫藥及零售業；
- 約15%用作投資及／或收購原材料供應商，尤其是鐵礦石及焦煤；
- 約15%用作投資及／或收購金融服務業及其他策略性投資；及
- 所得款項淨額餘額作為一般公司用途，包括營運資金。

任何以全球發售所得款項淨額進行的投資及／或收購以及相關協議主要由本公司或其全資子公司(包括復星集團)進行及直接訂立。儘管我們已物色多個初步目標投資項目及收購目標以作評估，惟我們尚未就任何收購或投資落實任何諒解、承擔或協議。我們可能但未必進行任何或所有該等項目。

與我們透過投資擴張來發展業務的策略相符，我們將繼續物色及審查目標公司(如有)。這些目標公司可能但未必經營我們核心業務所經營的行業，而我們或會在有關法律、法規及上市規則容許的情況下，透過增購產業公司股權而間接投資及／或收購這些目標公司。此外，倘某一行業出現一個或多個商機，則我們或會將部分撥作投資及／或收購其他行業的資金用於上述日後的投資及／或收購。

如無即時投資及／或收購機會，則我們會在有關中國法律及香港法例容許的情況下，將未動用的所得款項存入持牌第三方財務機構的短期計息賬戶或投資短期貨幣市場工具。

在本招股章程中，除文義另有所指外，下列詞彙的釋義如下。若干其他詞彙在「專用詞彙」中另有說明。

「A股」	指	在上海證券交易所及／或深圳證券交易所上市及買賣並以人民幣認購及買賣的普通股
「申請表格」	指	有關香港公開發售的白色申請表格、黃色申請表格和綠色申請表格，或根據文義指上述任何申請表格
「公司章程」或「章程」	指	本公司於2007年6月19日採納並不時修訂的公司章程
「聯營公司」	指	我們長期擁有股本投票權並可行使重大影響力的非子公司或共同控制實體的公司
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般開門經營日常銀行業務的任何工作日(星期六及星期日除外)
「資本化發行」	指	按「本公司唯一股東於2007年6月19日通過的書面決議案」所述本公司將股份溢價賬之部分進賬撥充資本而發行股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立並操作的中央結算及交收系統
「中央結算系統經紀參與者」	指	獲准作為經紀參與者參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准作為託管商參與者參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	作為投資者戶口持有人獲准參與中央結算系統的人士，可屬個別人士、聯名個別人士或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統經紀參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中金公司」	指	中國國際金融有限公司
「中金香港」	指	中國國際金融(香港)有限公司，根據證券及期貨條例持牌的公司，可進行第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動
「公司」、「本公司」、「我們」、「吾等」或「復星國際」	指	復星國際有限公司，一家於2004年12月24日在香港註冊成立的公司，或根據文義可指本公司與其產業公司
「公司條例」	指	經不時修訂、補充或更改之香港法例第32章公司條例
「控股股東」	指	郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生、范偉先生、復星國際控股及復星控股
「基礎投資者」	指	中國人壽保險(海外)股份有限公司、中國太平洋保險(集團)股份有限公司、中國太平洋人壽保險股份有限公司、Equity Advantage Limited、First State Investments (Hong Kong)

		Limited、新加坡政府投資有限公司、Honeybush Limited、劉鑾雄先生、Special Range Limited、Starr International Investments Ltd.、Tipking Limited 及 Valor Win Investments Limited
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，包括其所有轄下機關
「董事」	指	本公司董事
「復地」	指	復地(集團)股份有限公司，一家於1998年8月13日在中國註冊成立的股份有限公司，為復星集團的子公司。復地為公開上市公司，其H股在聯交所主板上市
「復星集團」	指	上海復星高科技(集團)有限公司，一家於1994年11月21日在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資子公司
「復星醫藥」	指	上海復星醫藥(集團)股份有限公司，一家於1998年7月13日在中國註冊成立的公司，為復星集團的子公司。復星醫藥為公開上市公司，其A股在上海證券交易所上市
「聯席全球協調人」	指	摩根士丹利、瑞士銀行及中金公司
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「本集團」	指	本公司、其子公司及共同控制實體
「H股」	指	在中國註冊成立的公司普通股本中的境外上市外資普通股，以港幣認購及買賣，並在香港聯交所上市
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資子公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港發售股份」	指	根據香港公開發售在香港初步發售以供認購的125,000,000股發售股份
「香港公開發售」	指	根據本招股章程及申請表格所述的條款與條件按發售價格(另加經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)在香港發售香港發售股份以供認購(或會根據「全球發售的架構」一節所述作調整)，詳情見「全球發售的架構 — 香港公開發售」
「香港包銷商」	指	「包銷 — 包銷商 — 香港包銷商」一節所列之香港公開發售的包銷商
「香港包銷協議」	指	本公司、聯席全球協調人和香港包銷商等就香港公開發售於2007年6月28日星期四訂立的包銷協議

「工商銀行」	指	中國工商銀行(亞洲)有限公司
「工商銀行信貸」	指	本公司與工商銀行及當中所列的其他貸款人於2005年8月8日訂立的美元信貸
「國際發售」	指	以發售價格在美國境外根據144A規則(包括向香港機構及專業投資者但不向香港散戶投資者)以及在美國(向合資格機構買家)發售國際發售股份，詳情見「全球發售的架構 — 國際發售」一節
「國際發售股份」	指	根據國際發售初步發售以供認購的1,125,000,000股發售股份
「國際買家」	指	國際發售的包銷商，預期將以買家身分訂立國際購股協議，以包銷國際發售
「國際購股協議」	指	本公司、聯席全球協調人及國際買家等就國際發售將於2007年7月6日星期五或前後訂立的購股協議
「接受投資公司」	指	我們一般擁有少於20%股本投票權及對其並無重大影響力的公司
「聯席保薦人」	指	摩根士丹利、瑞士銀行及中金香港，股份於聯交所上市的聯席保薦人
「最後實際可行日期」	指	2007年6月22日星期五，即確定本招股章程內若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(以其不時修訂的版本為準)
「章程大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於2007年6月19日採納並經不時修訂的組織章程大綱
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利亞洲有限公司，根據證券及期貨條例持牌的公司，可進行第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動
「南鋼聯」	指	南京鋼鐵聯合有限公司，一家於2003年3月24日在中國註冊成立的內資合營有限責任公司，為復星集團的子公司
「發改委」	指	中國國家發展及改革委員會
「全國人大」或「全國人民代表大會」	指	中國全國人民代表大會
「發售價格」	指	根據香港公開發售將予認購及發行的股份最終每股港幣價格(未計經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，將根據「全球發售的安排 — 全球發售定價」一節所載釐定

「發售股份」	指	香港發售股份和國際發售股份，在適當情況下，包括因超額配股權行使而額外發行的股份
「超額配股權」	指	由本公司授出的超額配售權，可由聯席全球協調人(代表國際買家)於國際購股協議簽訂之日起至香港公開發售截止申請日期起計30天內的任何時間行使，從而要求本公司配發及發行合共不超過187,500,000股額外股份以應付國際發售的超額配股(如有)。詳情見「全球發售的架構 — 國際發售」一節
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「產業公司」	指	本公司擁有長期所有權權益的實體
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本招股章程而言，不包括香港、澳門或台灣
「中國公司法」	指	1993年12月29日由第八屆全國人大常務委員會頒布並於1994年7月1日生效的中華人民共國公司法(以其不時修訂、增補或以其他形式作修改的版本為準)
「中國政府」	指	中國中央政府，包括所有政府分支機關(包括省級、市級及其他地區或地方政府機關)及機構，或按文義所指前述任何機構
「價格確定日期」	指	為全球發售釐定發售價格的日期，預期為2007年7月6日星期五或前後，惟不得遲於2007年7月13日星期五
「合資格機構買家」	指	144A規則所界定的合資格機構買家
「S規例」	指	美國證券法S規例
「有關期間」	指	截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度
「重組」	指	本公司在全球發售前進行的企業重組，詳情載於「公司歷史及重組 — 本集團的重組」一節
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「144A規則」	指	美國證券法144A規則
「國家外匯管理局」	指	中國國家外匯管理局，負責處理外滙管理事務的中國政府機構
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(以其不時修訂、增補或以其他形式作修改的版本為準)
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「國家食品藥品監督管理局」	指	中國國家食品藥品監督管理局
「購股權計劃」	指	本公司於2007年6月19日有條件批准及採納的購股權計劃，其主要條款已於本招股章程附錄六「9. 購股權」一節概述

「股份」	指	本公司的股本中每股面值港幣0.10元的普通股
「國務院」	指	中國國務院
「聯交所」或「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「子公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「商標局」	指	中國國家工商行政管理總局商標局
「瑞士銀行」	指	瑞士銀行，透過其商業集團瑞銀投資銀行行事；瑞銀投資銀行為根據證券及期貨條例註冊的機構，可進行證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(資產管理)受規管活動
「包銷商」	指	香港包銷商及國際買家
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際購股協議
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國交易法」	指	美國1934年證券交易法(修訂本)及據此頒布的規則及規例
「美國證券法」	指	美國1933年證券法(修訂本)及據此頒布的規則及規例
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「白表 eIPO」	指	透過指定網站 www.eipo.com.hk 於網上遞交申請，藉此申請以本身名義獲發行香港發售股份
「白表 eIPO 服務供應商」	指	指定網站www.eipo.com.hk所列由本公司指定的**白表 eIPO**服務供應商
「豫園商城」	指	上海豫園旅遊商城股份有限公司，一家於1992年5月13日在中國註冊成立的股份有限公司，為復星集團的聯營公司。豫園商城為公開上市公司，其A股在上海證券交易所上市

除另有指明或文義另有所指：

- 文中凡提述的某一產業公司之外，均指有關產業公司及其綜合子公司及共同控制實體；
- 本集團主要成員公司的正式名稱載列於本招股章程「專用詞彙」一節；
- 所有其他百分比及數字(包括股權及營運數據)均已作四捨五入調整，故此表內各行或各欄的總數未必相當於個別項目的表現總和；
- 倘資料以千或百萬為單位，則有關數額可能已作四捨五入調整；及
- 文中所述的本公司股權均假設並無行使超額配股權。

本詞彙包括我們提述業務時所用的若干慣用詞語及技術詞彙。中國公司的英文名稱為中文名稱的直譯，且僅供參考。中英文名稱如有不符，概以中文名稱為準。技術詞彙未必與標準行業定義相符。

公司

本集團內的控股公司

本集團

本公司	指	復星國際有限公司
本集團	指	本公司及其子公司及共同控制實體

中國控股公司

復星集團	指	上海復星高科技(集團)有限公司，為本公司的全資子公司

主要產業公司

南鋼聯	指	南京鋼鐵聯合有限公司，為復星集團的子公司
復地	指	復地(集團)股份有限公司，為復星集團的子公司
復星醫藥	指	上海復星醫藥(集團)股份有限公司，為復星集團的子公司
豫園商城	指	上海豫園旅遊商城股份有限公司，為產業投資的聯營公司

經營鋼鐵業務的其他產業公司

安徽臨渙	指	安徽臨渙焦化股份有限責任公司，為南鋼聯的接受投資公司
草樓礦業	指	安徽草樓礦業有限公司，為南鋼聯的子公司
貴州松河	指	貴州松河煤業發展有限公司，為南鋼聯的接受投資公司
香港金騰	指	香港金騰國際有限公司，為南鋼聯的全資子公司
建龍集團	指	唐山建龍實業有限公司，為產業投資的前聯營公司，現為工業發展的聯營公司
吉林建龍	指	吉林市建龍鋼鐵有限公司，為建龍集團的聯營公司
南鋼股份	指	南京鋼鐵股份有限公司，為南鋼聯的子公司
南京鋼鐵	指	南京鋼鐵有限公司，為南鋼聯的全資子公司

寧波鋼鐵	指	寧波鋼鐵有限公司，或視乎文義另有所指其前身公司寧波建龍鋼鐵有限公司，為南鋼聯的聯營公司
鑫武海運	指	南京鑫武海運有限公司，為南鋼聯的聯營公司

經營房地產開發業務的其他產業公司

北京康堡	指	北京康堡房地產開發有限公司，為復地的子公司
柏宏房地產	指	北京柏宏房地產開發有限公司，為復地的子公司
重慶潤江	指	重慶潤江置業有限公司，為復地的全資子公司
復星房地產	指	上海復星房地產開發有限公司，為復地的前身公司
海南新世界	指	海南新世界發展有限公司，為復地的全資子公司
上海鼎奮	指	上海鼎奮房地產開發經營有限公司，為復地的子公司
上海柏斯	指	上海柏斯置業有限公司，為復地的子公司
上海松江	指	上海松江復地房地產開發有限公司，為復地的子公司
天津復地	指	天津復地浦和發展有限公司，為復地的子公司
無錫復地	指	無錫復地房地產開發有限公司，為復地的共同控制實體
西單佳慧	指	北京西單佳慧房地產開發有限公司，為復地的子公司
浙江復地	指	浙江復地置業發展有限公司，為復地的全資子公司

經營醫藥業務的其他產業公司

一致藥業	指	深圳一致藥業股份有限公司，為國藥控股的子公司
北京金象	指	北京金象復星醫藥股份有限公司，為復星醫藥的聯營公司
重慶醫工院	指	重慶醫藥工業研究院有限責任公司，為復星醫藥的子公司
重慶藥友	指	重慶藥友製藥有限責任公司，為復星醫藥的子公司
復星醫療器械	指	上海復星醫療器械有限公司，為復星醫藥的前子公司

復星健康	指	上海復星健康信息有限公司，為復星醫藥的前子公司
復星實業	指	上海復星實業公司，為復星醫藥的前身公司
復星普適	指	上海復星普適醫藥科技有限公司，為復星醫藥的子公司
復星大藥房	指	上海復星大藥房連鎖經營有限公司，為復星醫藥的子公司
復星朝暉	指	上海復星朝暉藥業有限公司，為復星醫藥的子公司
廣西花紅	指	廣西花紅藥業股份有限公司，為復星醫藥的子公司
桂林製藥	指	桂林製藥有限責任公司，為復星醫藥的子公司
國大藥房	指	國藥控股國大藥房有限公司，為國藥控股的子公司
湖北新生源	指	湖北新生源生物工程股份有限公司，為復星醫藥的子公司
湖州復星	指	湖州復星醫藥有限公司，為復星醫藥的子公司
江蘇萬邦	指	江蘇萬邦生化醫藥股份有限公司，為復星醫藥的子公司
金象大藥房	指	北京金象大藥房醫藥連鎖有限責任公司，為北京金象的子公司
凱林製藥	指	重慶凱林製藥有限公司，為復星醫藥的子公司
臨西藥業	指	上海復星臨西藥業有限公司，為復星醫藥的子公司
上海復星醫藥	指	上海復星醫藥產業發展有限公司，為復星醫藥的子公司
國藥控股	指	國藥控股有限公司，為復星醫藥的聯營公司
武漢新特藥	指	武漢市新特藥開發有限責任公司，為復星醫藥的子公司
浙江海翔	指	浙江海翔藥業股份有限公司，為復星醫藥的聯營公司
中行科技	指	上海中行別業科技發展有限公司，為復星醫藥的前子公司

經營零售業務的其他產業公司

老廟黃金	指	上海老廟黃金有限公司，為豫園商城的子公司
亞一金店	指	上海亞一金店有限公司，為豫園商城的子公司

金融服務及其他策略性投資

華夏礦業	指	北京華夏建龍礦業科技有限公司，為工業發展的聯營公司
工業發展	指	上海復星工業技術發展有限公司，為產業投資的子公司
產業投資	指	上海復星產業投資有限公司，為復星集團的全資子公司
德邦證券	指	德邦證券有限責任公司，為產業投資的聯營公司
招金礦業	指	招金礦業股份有限公司，為產業投資的聯營公司

母公司及其他有關連人士

復星控股	指	Fosun Holdings Limited，為投資公司，除持有本公司權益外，並無任何業務
復星國際控股	指	Fosun International Holdings Limited，為投資公司，除持有復星控股權益外，並無任何業務
復星高新	指	上海復星高新技術發展有限公司，為復星集團的前股東
廣信科技	指	上海廣信科技發展有限公司，為復星集團的前股東
杭鋼集團	指	杭州鋼鐵集團有限公司，為寧波鋼鐵的股東
信息產業	指	上海復星信息產業發展有限公司，為復星集團的前子公司，現為廣信科技的子公司
南鋼集團	指	南京鋼鐵集團有限公司，為南鋼聯的股東
豫園集團	指	上海豫園(集團)有限公司，為豫園商城的股東
豫園旅遊	指	上海豫園旅游服務公司，為豫園商城的股東
興業投資	指	上海興業投資發展有限公司，為復星集團的前子公司

技術詞彙

鋼鐵業務

高爐	指	一種高大圓柱熔煉爐，其中將熱氣流注入燃料以增加燃燒速度，將鐵礦石轉為熱金屬
焦炭	指	利用複雜的物理和化學過程，包括高溫分解，結晶和壓縮在爐內將煤碳化後所得到的固體燃料
焦煤	指	一種質量可用於製成適用於高爐進料的焦炭的煤
冷軋	指	在金屬的再結晶溫度以下進行軋製，以達到應變硬化。冷軋過程可改變帶鋼的力學特性，從而產生不同強度、力度、硬度、延展性和其他特性的若干有用組合
連鑄	指	一種鑄造過程，將液態鋼連續注入結晶器，從結晶器內拉出鑄錠(或鑄件)，在二次冷卻區內噴水繼續冷卻，形成鋼鑄坯等半成品
轉爐	指	通過向熔化的熱金屬熔液吹氧而將雜質氧化的熔爐
鐵合金	指	常用作鑄鋼原料的金屬產品，通常含有鐵與其他金屬，可協助脫氧、脫硫及強化等多種鑄鋼程序，包括鐵鉻合金、鐵鎂合金及鐵硅合金
熱軋	指	將鋼鐵半成品加熱至再結晶溫度以上進行軋製
鐵礦石	指	鐵含量足以用作商業鑄鐵的礦石
船級社	指	實施船舶登記核對及分級，並有權在船舶符合建造規範並經檢驗合格後為該船舶分級的機構
鋼棒線材	指	一種長材鋼製品，用途廣泛，例如「棒鋼」可供廠商製造傢俱、樓梯扶手及農具等多種產品；「混凝土鋼筋」則用於強化高速公路、橋樑及大廈的混凝土結構
板坯、方坯及矩形坯	指	一種橫切面為正方形或長方形的半製成鋼材。板坯、方坯及矩形坯分別用於生產鋼板材、鋼棒線材及帶鋼
鋼板材	指	一種扁平狀鋼板產品
帶鋼	指	一種窄平狀鋼材，一般成多層卷狀

醫藥業務

原料藥	指	用於生產藥品而且成為藥品中活躍成份的任何物質或混合物質，目的在於發揮診斷、治療、減緩、治理或預防疾病的藥理或其他直接作用，或改變身體的結構和機能
臨床試驗	指	指任何以病人或健康志願者進行藥物用以證實或揭示試驗藥物的作用、不良反應及／或試驗藥物的吸收、分佈、代謝和排泄的系統性研究，其目的是確定試驗藥物的療效與安全性
注射劑	指	用作注射及／或於注射前配製或稀釋注射液的製劑。注射可在皮下細胞組織(皮下注射)或肌肉組織(肌肉注射)進行
非處方藥	指	不需要醫生處方，消費者可直接從藥房或藥店購買的藥物
處方藥	指	需要醫生處方方可取得，並要在醫生監管或指導下使用的藥物
製劑	指	完全或部分以合成程序製成的藥品
傳統中藥	指	以中藥材作成份配製的藥劑，用於診斷、治療、預防及紓緩疾病或症狀，或用於調節人體機能狀態
中間體	指	與酶產生作用的反應材料

本招股章程載有前瞻性陳述。除歷史事實陳述外，本招股章程的所有陳述均屬前瞻性陳述，包括但不限於有關本公司策略、計劃、宗旨、目的及目標的陳述、本公司參與或尋求參與的市場的未來發展等陳述，以及句前、句後或句中包含「相信」、「預期」、「致力」、「計劃」、「將會」、「可能」、「預計」、「尋求」、「應該」等詞語或其同義詞或相反詞的任何陳述。該等前瞻性陳述涉及已知及未知風險、不明朗因素及其他因素(部分因素並非本公司所能控制)，可能會導致本公司的實際經營表現或成績與前瞻性陳述列明或暗示的任何未來經營表現或成績有重大差別。該等前瞻性陳述是基於有關本公司目前與未來的業務策略，以及本公司未來將經營的環境的多項假設而作出。可能導致本公司實際經營表現或成績與前瞻性陳述所列者有重大差別的重要因素包括：

- 全球及中國鋼鐵行業競爭及變遷；
- 本公司依賴的主要原材料的價格大幅波動；
- 本公司鋼鐵及醫藥業務的現有或新建設施的設計、預期或估計生產能力出現變化；
- 中國(尤其是上海、北京及其他中心城市)的房地產市場波動；
- 中國醫藥產品的預期市場增長及我們醫藥產品的市場接受度；
- 影響中國鋼鐵行業的政府政策，包括許可證、環保及安全法規、進口限制與關稅、貨物稅、銷售及其他稅項；
- 影響中國房地產開發的政府政策，包括按揭利率、最低首期要求及融資限制；
- 影響中國醫藥產品的政府政策，包括衛生政策及物價管制範圍與性質改變；
- 本公司有效管理多產業發展業務的能力；
- 本公司取得、維持、延續及遵守本公司經營所需執照、許可證及其他政府授權的要求的能力；
- 滙率及利率波動；
- 中國整體政治及經濟狀況，以及中國法律體系的發展；
- 因自然或人為災難導致的潛在商業活動中斷，包括恐怖活動及軍事衝突；及
- 本招股章程指出的其他經營風險及因素。

可能導致實際業績、表現或成就有重大差別的其他因素，包括但不限於在「風險因素」一節及本招股章程其他地方所論述者。本公司謹請　閣下注意，由於陳述僅反映本公司截至本招股章程日期對本公司業務所面臨風險的觀點，故此切勿過分依賴該等前瞻性陳述。本公司不負責更新或修改任何前瞻性陳述，不論因出現新資料、發生未來事件或其他理由亦然。鑒於該等風險、不明朗因素及假設，本招股章程討論的前瞻性事件可能不會發生。

在投資股份前，　閣下應當認真考慮本招股章程所載的全部資料，包括下列風險和不明朗因素。下述風險和不明朗因素並非本公司面對的全部風險和不明朗因素。　閣下謹請注意我們的業務絕大部分位於中國，而我們所面對的法律和監管環境在部分方面或會與其他國家不同。我們目前未知或認為並不重大的其他風險和不明朗因素亦可能對我們的業務有不利影響。倘實際出現任何下列風險，我們的業務可能受損、發售股份的成交價或會下降，而　閣下可能損失全部或部分投資。謹請　閣下同時參閱本招股章程所載的其他資料，包括財務報表及相關附註。

與我們的總體營運有關的風險

我們未來的增長率可能較以往增長率遜色。

近年來，我們的業務取得了大幅增長，主要原因在於內涵式擴展而擴大我們現有業務的規模，以及我們通過投資及收購而拓展我們的業務領域。我們的收入由2004年的人民幣18,033.0百萬元增至2006年的人民幣24,231.0百萬元，年複合增長率為16.0%。儘管我們計劃繼續通過內涵式擴展以及投資及收購的模式擴展業務，惟不論在收益還是淨利潤方面，我們未來的增長率未必會與過去的水平相若。

快速增長可能消耗我們管理和經營資源。

營運規模的增長增加了我們經營的複雜程度和管理層的職責，有可能造成我們管理和經營資源的緊缺。如我們無法挽留或甄別和吸引更多管理和經營人員，我們成功拓展業務的能力將受到不利影響。此外，在我們產品需求增加的同時，我們可能面對生產設施產能限制所引致的總產量和產品組合問題。

我們未必能成功物色、取得、投資或經營合適的投資項目、收購目標或業務。

預期我們的發展有相當部分將通過投資及收購的形式實現。我們計劃將全球發售所得款項淨額約20%用作投資及／或收購鋼鐵、醫藥及零售行業，另外30%投資及／或收購原材料供應商、金融服務業及其他策略性投資。有關詳情請參閱「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」一節。然而，我們並無落實任何有關以所得款項進行收購及／或投資的諒解、承諾或協議，亦無法保證可於短期內物色合適的投資項目或收購目標。

即使我們能物色合適的投資項目或收購目標，亦無法保證能順利完成收購及／或投資。能否完成投資及／或收購計劃須視乎完成盡職審查及磋商具體協議的結果而定，並不保證所有或任何建議的交易能按可接受的商業條款完成，甚至可能無法完成。例如，我們近期與海南鋼鐵公司(或「海南鋼鐵」)訂立初步協議，成立新公司，主要經營鐵礦石開採業務。根據該協議，我們將按人民幣900.0百萬元的代價收購60.0%股權。有關主要商業條款(包括海南鋼鐵對新公司注入的資產範圍)有待進一步磋商，而我們須待滿意有關盡職審查結果及其他因素後，方會決定是否進行該投資項目。我們無法保證該項交易計劃將會進行。

於物色投資項目、收購目標或具高增長潛力的業務時，我們或會決定只收購其他公司的非控制權，亦未必拓展新業務。由於我們未必充分了解業務夥伴及／或於經營新業務方面並

無往績紀錄，故此這些增長機會可能存在其他風險。因此，我們所收購的業務亦未必能取得營運利潤。成功收購發展潛力龐大的業務需要評估多項因素，而這些因素大多根本並不精確及可能並不準確。此外，我們亦可能就收購承擔不獲披露、並不知悉或超出估計的負債。我們對潛在收購目標的評估未必發現全部現有或潛在問題，而有關評估亦未必使我們能透徹了解有關業務以衡量其實力及缺陷。

由於我們的管理層在運用全球發售所得款項方面擁有高度靈活性，故此即使　閣下不同意彼等在挑選投資或收購目標時作出的判斷或將擴展某一業務所獲分配的部分資金撥作其他用途，　閣下亦未必能向我們追溯。倘部分投資及／或收購所得的收入、利潤或現金流量未能達到預計的水平，或擴展某一業務所獲分配的部分所得款項淨額未按計劃動用，則我們的發展前景可能受到不利影響。

我們未必能成功整合所收購的業務。

為成功透過投資來執行發展策略，我們需要妥善管理完成後的事務，而這些事務或會複雜，所涉時間及成本亦可能龐大。我們或會在整合所收購的業務營運或實現預計效益及節省成本時遇上困難。能否成功整合所收購的業務或會受到所收購業務的規模和複雜程度以及當地管理層實行的整合計劃所影響。我們可能面臨意料以外的延誤或困境，或會使我們需要分配額外資源來處理該等問題。這些問題都可能削弱我們的競爭力和發展前景，或對我們的經營業績或財務狀況造成不利影響。

我們面對現有及新市場經營者的競爭日益加劇，或會使我們的經營利潤及市場佔有率下降。

我們的經營環境現時及日後仍會競爭劇烈。具體而言：

- 自2001年中國成為世界貿易組織(「世貿」)成員以來，國內鋼鐵業的不少關稅及其他競爭壁壘已經降低或撤銷，而我們預期來自國際鋼鐵生產商的競爭將會因而加劇。此外，隨著國內產能提高，中國鋼鐵行業的競爭或會進一步加劇，對我們鋼鐵產品的定價造成下調壓力。

- 隨著我們將房地產開發業務擴展至中國上海以外其他地區的市場，我們需要面對當地房地產開發商的競爭，當中部分開發商比我們更加熟悉目標買家和當地營商環境，及或與承建商的關係較佳。

- 我們的部分藥品以非專有配方或生產技術製造。倘其他製造商取得所需的國家食品藥品監督管理局批准，則可採用相同配方或生產技術在中國生產並銷售同類產品。此外，我們部分藥品的行政或專利保護期快將屆滿。我們可能因而面對來自其他市場營運商的更多競爭。

我們部分主要競爭對手所擁有的資源較我們豐富，且對特定領域作出重大資本投資。倘我們未能有效競爭或我們產品面臨的競爭加劇，則或會對我們的財務業績及資本開支回報有不利影響，從而使我們的增長率下降、收入減少或削弱我們提高在目標市場佔有率的能力。隨著我們拓展至新地域市場或推出新產品，我們或會面臨其他市場經營者的競爭。我們無法預計有關競爭對我們日後經營業績的影響程度。

我們可能無法籌集充足資金來持續發展及應付其他營運所需。

我們需要進一步籌集資金來持續我們內涵式擴展和投資及收購的發展策略，並透過及時

就技術發展或市場需求作出相應行動而保持競爭力。具體而言，我們需要龐大的資金來建設、維持並經營鋼鐵生產設施以及收購新土地及開發新房地產項目。

我們期望通過經營所得現金流量、證券發售、銀行借款和其他外部融資來滿足我們的資金需求。我們籌集更多資金的能力將取決於多項因素，包括我們的財務狀況、經營業績和現金流量、中國的經濟狀況、財務費用(包括利率變更)、資本市場狀況及監管要求。例如，以股本融資方式在中國資本市場集資時，復地股東批准了該公司進行首次公開發售A股的方案。復地或會基於不同原因(如監管環境或投資氣氛轉變)而未能按建議方式及循其他公開或私人途徑取得融資。若我們無法按照可接受的條款獲得足夠的資金，或取得所需的相關監管當局的批准，我們可能無法順利執行我們的業務策略，從而對我們的前景造成重大不利影響。

我們的借貸水平及重大利息承擔可能限制了我們可作為不同業務用途的資金。

我們的借貸比率較高，我們依賴短期及長期借貸以應付部分資本需要，並預期日後仍會持續。截至2006年12月31日，我們的計息銀行及其他借貸總額約為人民幣19,035.9百萬元。截至2006年12月31日，我們的計息銀行及其他借貸總額與資產總值比率為43.2%。

基於我們的高槓桿比率，我們的經營業績或會受我們借貸的實際利率增加的不利影響。中國最近於2007年5月調高利率，人民幣債項的一年標準借貸利率因而由6.39%增至6.57%。

我們需要大量資金以應付持續增長及其他營運所需的資本開支。我們截至2006年12月31的資本承擔為人民幣3,994.5百萬元，而2007年的資本開支預算為人民幣2,035.0百萬元。預期該等資本需求大多以我們的經營現金流量撥付。然而，在2004年、2005年及2006年，我們將相當部分現金流量(分別約人民幣606.0百萬元、人民幣708.2百萬元及人民幣988.9百萬元)用作支付借貸利息。支付利息會使我們用作營運資金、資本開支及其他業務用途的資金減少。資金短缺或會限制了我們就市場變化作出相應行動或擴展業務的能力，使我們更易受到不利經濟和行業狀況所影響，並削弱我們與相對債務較少的競爭對手的競爭力。

我們的流動負債淨額可能影響我們的還債能力，並對我們的業務營運有不利影響。

截至2006年12月31日，我們的流動負債淨額為人民幣5,971.5百萬元，而截至2005年12月31日及2004年12月31日的流動負債淨額分別為人民幣5,158.0百萬元及人民幣6,688.1百萬元。我們的流動負債淨額主要是由於我們其中一家主要營運子公司南鋼聯作為其增長策略的一部分而依賴短期融資應付資本開支所致。截至2004年、2005年及2006年12月31日，南鋼聯的流動負債淨額分別人民幣3,891.3百萬元、人民幣4,408.9百萬元及人民幣4,124.6百萬元。我們的綜合財務報表附註已加入說明陳述，闡明雖然截至2006年12月31日出現流動負債淨額，該等財務報表仍按持續經營基準編撰的原因。請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註3。

我們相信，計入全球發售所得款項，以及我們的流動現金及等同現金項目、經營業務所得的現金流量及來自多家中國銀行的可動用信貸後，我們將具備足夠現金以應付短期流動資金所需。然而，基於下列理由，我們的流動資金狀況亦可能受到不利影響：

- 我們於2006年錄得經營現金赤字人民幣725.5百萬元。儘管我們預期2007年的經營現金將會改善，惟須視乎我們產業公司的資本支出及其依賴外界融資的程度以及其他因素而定。

- 截至2006年12月31日，我們的或有負債為人民幣2,773.5百萬元。倘大部分或有負債到期應付，我們或會面臨資金短缺。

- 我們截至2006年12月31日的短期借貸為人民幣11,300.1百萬元。借貸於到期時能否再融資及／或償還主要取決於本集團維持充裕經營業務所得現金流量及透過銀行及其他借貸持續融資的能力。儘管我們一直能於短期貸款到期時將其延續，惟基於我們近期的負債資本比率上升，我們日後延續短期貸款的能力或會受到更大的限制。

- 我們以附追溯權貼現應收票據的墊款應付大部分營運資金需求，惟日後能否繼續或會受到非我們能控制的因素所限制。

倘我們未能按現行慣例完成短期流動資金所需的融資，或我們因營運環境轉變或其他未來發展而需要額外的現金，則我們或須透過發售證券或其他融資活動來籌集額外資金。倘我們未能籌集上述額外資金，則我們未必具備足夠資金來償還到期借貸，尤其是短期借貸。未能償還債務或會面對處罰，包括我們償還債務的利率增加及債權人對我們採取法律行動，對我們的業務營運有不利影響。

本公司的綜合財務資料未必反映本公司現時或日後的經營業績。

我們的歷史綜合財務資料必須在考慮旗下業務組合於財務報表所涵蓋期間的重大變化的前提下進行評估。我們無法向　閣下保證，歷史和備考財務資料將會反映我們日後的經營業績、財務狀況或現金流量。具體而言：

- 我們的營運規模近年大幅擴張，大部分是通過投資及收購實現的。有關我們產業公司變動的進一步資料，請參閱「財務資料 — 我們的營運概覽 — 產業公司」一節。

- 倘我們的投票權被進一步攤薄，則我們未必能將部分現有子公司綜合入賬。請參閱「— 我們在產業公司的投票權或會遭攤薄」一節。

- 我們已確認超逾業務合併成本的差額及分佔資產淨值超逾增購子公司股權成本的差額所得的重大非經常其他收入；及視為出售子公司及聯營公司權益所得的非經常收益。例如，我們分別於2004年、2005年及2006年就超逾業務合併成本已變現差額或增購子公司股權確認其他收入合共人民幣27.0百萬元、人民幣874.9百萬元及人民幣32.0百萬元，並分別於2004年、2005年及2006年確認視為出售子公司及聯營公司權益的收益人民幣645.8百萬元、人民幣132.2百萬元及人民幣728.4百萬元。請參閱「財務資料 — 我們收益表的主要組成部分 — 其他收入和收益」一節。我們日後未必能實現來自產業公司的類似收益。

我們不時根據業務目標成立產業公司及買賣相關股權。就我們的歷史經營業績作出的對應時期比較也必須在考慮這些交易影響的前提下進行評估。

我們的企業架構包括眾多從事不同產業的公司，使我們面對較單一業務的公司更多的挑戰。

本集團由多家在多個不同行業中經營的產業公司組成，包括數家業務並無關連的上市公司。由於我們的產業公司各具特點，故此我們面對只從事單一業務的公司不會遇上的風險。具體而言：

- 我們面對不同行業的業務、市場及監管風險，需要投放大量資源來監察不同營商環境的轉變，以便可相應制訂切合有關產業公司需求的恰當策略。

- 由於所涉的產業公司數目眾多，故此本集團的營運成功需要有效率的管理制度，強調責任制、對產業公司制訂財務紀律及為管理人員提供績效獎勵。由於我們繼續通過收購多個不同行業的業務而發展，故此我們的業務將更趨複雜，使實行管理制度的難度增加。

- 由於我們多家主要產業公司為上市公司，故此將資金轉入或轉出該等公司須受不同監管限制所規限。集團內公司間的交易亦須遵守有關上市規則，如刊發公告、在股東大會取得獨立股東批准及在年報與賬目作出披露。需要資金的產業公司未必能及時向我們取得財務資助。

- 我們產業公司的部分借貸由復星集團擔保。雖然我們產業公司過去從未拖欠借貸，但倘產業公司拖欠借貸，則有關放款人或會行使擔保的權利，要求復星集團還款。此舉可能導致控股公司資金短缺，削弱復星集團向其他板塊產業公司提供財務資助的能力。

此外，我們從事不同業務板塊的產業公司或會決定為股東利益而共同經營合營業務。我們無法保證這些合營業務將會成功或取得預期的協同效益(如有)。例如，復地與我們的聯營公司豫園商城於2007年6月訂立有條件共同開發協議，以合作開發一幅武漢土地。預期該房地產開發項目的總投資額約為人民幣70億元。該項交易能否完成將取決於多項因素，包括滿意有關盡職審查結果、公開拍賣順利完成、獲得監管當局批准及其他因素。倘我們未能完成該合營業務或該合營業務不成功，則我們的房地產開發業務及對零售業務的投資均會受到不利影響。

我們依賴高級管理人員的經驗及行業知識。

為求本集團的營運能夠成功，本公司的高級管理人員向我們的產業公司指派擁有相關經驗的董事、主管和高級職員。我們持續成功整合新業務以及識別其他市場機遇的能力將在很大程度上取決於我們高級管理人員及向產業公司指派的管理人員的經驗和行業知識。作為控股公司，我們主要依賴七名執行董事(其中四名為我們的控股股東)制訂業務策略及監督本集團的整體營運。有關我們的董事的詳情載於「董事、高層管理人員及員工」一節。就業務板塊而言，除了本公司的執行董事外，我們亦依賴產業公司的若干管理人員。我們業務的持續成功在頗大程度上取決於現有管理人員的領導能力、我們留用這些管理人員以及吸引和招募足夠擁有產業公司所經營行業專門知識的管理人員的能力。倘若本公司或我們任何產業公司的主要管理人員離職，則我們的業務或會受到不利影響。

我們在產業公司的投票權或會遭攤薄。

我們的部分產業公司為上市公司。於中國政府規定進行股權分置改革後，我們所持這些實體的全部非流通股均已轉換為流通股(須受若干禁售規定所規限)，而我們亦須向原流通股

持有人作出現金或股本補償。就股權分置改革而言，我們在豫園商城的投票權於2006年6月由20.0%減至18.2%。此外，我們已承諾，倘復星醫藥2007年未能達到若干財務表現目標，則會按每持有十股流通股可獲發一股股份的比例向復星醫藥原流通股持有人提供復星醫藥股份，或會導致我們在復星醫藥的投票權由49.0%減至44.0%。

此外，我們的產業公司可能成為上市公司而攤薄我們在這些實體的投票權。例如，於2006年12月招金礦業首次公開售股後，我們在該公司的投票權由20.0%減少到14.5%。

最後，我們的產業公司或會不時需要額外資金來實行擴展計劃或其他業務目標，亦可能額外發行股份或其他股本證券以應付資本需求。我們或會選擇不認購或未能認購由產業公司額外發行的證券。倘我們未能按現時持有產業公司的股權比例認購該公司額外發行的證券，則我們在該公司的股權將會被攤薄。例如，2003年10月，復星醫藥發行可換股債券，而該等持有人於2003年10月至2006年7月期間行使轉股權導致我們在復星醫藥的投票權由58.3%減至49.0%。2006年4月，復地完成後續發售股份，導致我們在復地的投票權由62.0%減至57.7%。復地股東已批准進行首次公開發售A股的計劃。倘首次公開售股按股份數目上限發行股份，則此我們在復地的投票權或會被進一步減至46.2%。

我們在產業公司的股權攤薄將會減少我們分佔該產業公司所賺取的利潤，對我們的經營業績有不利影響。此外，倘我們的擁有權大幅減少，則可能使我們在該公司董事會的代表數目下降，或削弱我們對該公司營運的控制或影響力。

我們對某些產業公司不具控制權，並可能與其他股東出現爭議。

我們對某些產業公司沒有控制權。我們管理及監察其業務的能力主要取決於我們在相關股東協議下所享有的合約權利和在中國公司法及其他有關法律和法規下所享有的股東權利。通常我們通過在此等公司董事會的代表管理及監察該等公司。由於我們無法控制該等公司，我們的權益或會因其他股東未能履行合約責任，以及股東之間就該等公司的管理或日後發展方針持不同意見而受到不利影響。

具體而言，我們對多家房地產開發公司作出少數股東權益投資，並視乎第三方大股東而就相關房地產開發項目提供若干所需的營運支援。倘該等股東出現經營或財務困難，則我們完成有關項目的能力或會受到重大不利影響。倘項目擱置、延遲或質素較差，則或會對我們在房地產開發市場的聲譽有不利影響，負面影響我們房地產開發業務的經營業績。

此外，不論我們是否擁有控制權，我們仍無法保證我們不會和我們產業公司的其他股東出現爭議。倘若發生該等情況，該等公司的經營可能會受到不利的影響，而我們或須通過包括仲裁、訴訟在內的各種方式解決爭議，而這些行動可能會引致大量費用、分散管理層的精力和損害我們的聲譽，其結果也無法保證。

我們的部分產業公司為上市公司，而我們的股份成交價可能受到該等公司的證券成交價所影響。

復星醫藥、復地、南鋼股份、豫園商城及招金礦業均為上市公司。這些公司的證券成交價在過去都曾大幅波動。總括而言，這些公司的市值會根據它們的財務狀況與經營業績以及從事相類似業務的公司的市值波動，以及中國和整體資本市場投資氣氛而改變。例如，於2007年上半年，不少在上海證券交易所、深圳證券交易所和聯交所上市的公司的市價大幅波動。

如我們的上市產業公司的證券市價和成交量大幅波動，則我們的股份成交價可能也會受到相應影響。

我們的現金流量及派付股息的能力取決於所收取我們產業公司的現金股息。

作為一家控股公司，我們絕大部分盈利和現金流量均來自復星集團向我們派付的股息，而復星集團的盈利和現金流量則依賴我們其他產業公司的股息及分派。倘我們的其他產業公司未能向復星集團派付現金股息，則會對復星集團向我們派付現金股息的能力造成重大不利影響。

儘管我們大部分產業公司過去不時派付現金股息，惟派息模式未必反映復星集團日後可收取的股息金額或可以收取股息。特別是：

- 我們產業公司的股息政策各有顯著不同，且會不時轉變。部分產業公司或會認為保留盈利(如有)作經營並擴展業務符合股東的最佳利益。產業公司股東或董事會(視情況而定)有權根據當時的狀況(包括該公司盈利、財務狀況和資本需求以及股東或董事會認為相關的經濟及其他條件)決定是否派付股息。

- 所有主要產業公司均為在中國註冊成立，故此該等公司宣派及派付股息的能力受到多項中國法律、監管和合約限制。總括而言，在向我們派付股息前，產業公司須提取一定比例的法定公積金。此外，如果產業公司存在累計虧損，在彌補虧損前，產業公司不會向我們派付任何股息。

- 根據工商銀行信貸，我們同意安排復星集團將所有自其他產業公司收取的股息存入託管賬戶，而託管賬戶的資金須待信貸安排人工商銀行同意後，方可撥出。儘管工商銀行信貸的限制將於我們以全球發售所得款項全數償還貸款後解除，而本集團其他現有信貸並無限制其他產業公司派付股息，惟我們的產業公司或會訂立載有契約限制日後向我們派付股息的信貸協議。

- 復星集團已抵押產業投資的28.3%股權以作為所獲截至2006年12月31日本金總額為人幣406.0百萬元的銀行借貸的擔保。截至最後實際可行日期，上述金額減至人民幣370.0百萬元，而所抵押的產業投資股權則減至26.0%。該等借貸於2007年11月到期。此外，復星醫藥的子公司上海復星醫藥將所持的4.9%復地股權抵押，以擔保復星醫藥償還來自國際金融公司的貸款，該貸款於2006年12月31日的本金額為人民幣320.0百萬元。該貸款於2013年11月到期。倘有關借貸方拖欠貸款，則有關債權人或會取得我們所抵押股份，而我們將無法收取已抵押股權派付的股息。此外，我們亦或會就日後的借貸抵押其他產業公司權益。

我們的控股股東可能採取不符合我們公司最佳利益的行動。

我們的控股股東為郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生和范偉先生。於全球發售前，他們透過復星國際控股合共擁有本公司全部股本。請參閱「主要股東」一節。由於這些股東擁有我們的股本，故此他們可對本公司的管理發揮重大影響力，如制定行政政策、推選董事和委任高級管理人員等。他們可能採取或指示我們採取不一定符合本公司或其少數股東最佳利益的行動。

我們未必能符合經營業務所需的相關監管規定。

我們的業務均受中國政府監管。為維持現有業務或開展新業務，我們需要獲得政府授權，包括許可證、牌照和其他資格。例如，鋼鐵公司必須取得生產許可證方可生產若干鋼鐵產品；所有中國醫藥生產設施必須獲得生產許可證及 GMP 證書後方可生產醫藥產品；而房地產開發企業必須獲得資質證書及許可證方可開發及銷售物業。

本公司及其子公司各自擁有按招股章程所述方式經營業務及使用物業所需的一切許可證、牌照、資格及其他政府授權，並且遵守經營業務所在各個司法權區的相關法律，惟個別或共同對本集團業務、財務狀況及經營業績不會有重大不利影響的授權除外。然而，我們不能確保該等許可證、牌照、資格及其他授權在有效期屆滿後能夠獲得續期，亦不能保證我們可繼續達到政府規定的標準。此外，倘業務未能符合指定標準，則政府或會撤回有關授權。倘若我們無法獲得、保持或續期相關的資格，則我們的業務將受到重大不利影響。

我們佔用及使用若干土地和樓宇的權利存在法律不明朗因素。

就我們能否繼續佔用若干物業而言，我們面臨多項法律不確定因素。首先，截至2007年4月30日，我們的86項物業並無獲得有效而可強制執行的所有權證，如土地使用權證、房屋所有權證或房地產權證，該等物業的總建築面積約131,319平方米，佔我們於該日擁有並佔用的總建築面積約8.1%。我們於該日擁有並佔用作日後工業發展的2幅空置土地亦無獲得有效的土地使用權證，該等土地的合併地盤面積約為22,507平方米，佔我們擁有並佔用的總地盤面積約0.3%。於我們獲得有關所有權證前，我們對上述物業及土地的權利(包括佔用、使用、獲利及出售的權利)未必獲得中國法律確認及保障。我們正在申請合法佔用這些物業及土地所需的相關所有權證。我們無法肯定可以就上述每一項物業及土地獲得一切必需的所有權證。然而，由於這些並無獲得合適所有權證的物業及土地對我們的營運並不重要，故此我們相信，即使這些物業及土地並無所有權證，亦不會對我們的業務有重大不利影響。

其次，截至2007年4月30日，在上述86項物業中，我們並無就佔用44項物業所處的土地取得所需的政府批准，這些物業的總建築面積約43,979平方米，佔我們於該日佔用的總建築面約2.7%。此外，在上述2幅擬作工業發展的空置土地中，我們並無就佔用一幅土地取得所需的政府批准。我們的中國法律顧問表示，我們上述44項物業及該幅土地違反了中華人民共和國土地管理法及中華人民共和國土地管理法實施條例。因此，我們或須就佔用未經政府批准的土地接受懲處，甚至須交還所佔用的土地、清拆及遷移在該土地建設的樓宇、將土地復原為原有狀況或將這些樓宇移交政府。我們亦可能須繳付每平方米不超過人民幣30元的罰款。

第三，截至2007年4月30日，在上述86項物業中，我們並無擁有其中54項物業的有關建設許可證，這些物業的總建築面積約54,701平方米，佔我們於該日佔用的總建築面積約3.4%。我們亦有31項擬供南鋼聯使用的在建物業尚未取得有關建設許可證。該等物業的總建築面積為14,807.9平方米，佔我們於該日擬使用的在建物業總建築面積約23.2%。我們的中國法律顧問表示，由於我們使用的54項物業及31項在建物業違反建設工程質量管理條例。故此我們或會遭罰款，金額不超過有關建築合約所付代價的2%。

第四，截至2007年4月30日，就我們佔用並租用的34項物業而言，出租人並無向我們提供相關的房屋所有權證或文件以證明物業業主同意分租有關物業，結果導致相關租約並無向相關政府當局登記。該等物業佔我們於該日佔用的總建築面積約1.9%。根據中國法律，該等租約可能視為無效及無法強制執行。此外，我們不能保證在租約到期時我們一定能按我們可以接受的條款重續租約。如果我們的租約到期時因第三方提出質疑或出租人拒絕重續租約而終止，則我們可能被迫遷移部分生產業務或辦公室，且需承受損失或額外費用。

由於這些法律不確定因素，我們或須支付大筆費用和罰款，包括估計我們因違反建設工程質量管理條例、中華人民共和國土地管理法及中華人民共和國土地管理法實施條例而繳付高達人民幣0.7百萬元的罰款，或者遷離該等物業，相關重置成本約為人民幣45百萬元。

倘若我們的鋼鐵生產設施或草樓礦業、招金礦業或華夏礦業的採礦業務發生意外，則我們或須就此承擔責任，有損我們的企業形象。

我們的大部分業務涉及鋼鐵生產。此外，我們的其中一家子公司草樓礦業及兩家聯營公司招金礦業和華夏礦業從事鐵礦石及黃金開採行業。鋼鐵生產和採礦業務一般涉及重大營運風險，包括工業意外、環境危害、不尋常或意料以外的地質構造、塌陷、水淹及地震。該等情況可能導致我們的鋼鐵生產設施或礦場損壞或損毀、人命傷亡、環境破壞、資產撇減、金錢損失及法律責任。此外，我們在鋼鐵生產設施或礦場工作的僱員亦會面對風險。我們或須承擔工傷責任。

於有關期間，我們的鋼鐵或採礦業務從未出現任何重大事故、相關損失及遭懲處。我們亦毋須就該等業務實施任何糾正措施。然而，基於黃金開採的風險普遍偏高，主要聯營公司招金礦業曾發生六次致命意外，導致其四名僱員及承建商兩名僱員喪生。這些事故由塌石及部分喪生員工未有遵守安全程序所致。招金礦業還出現其他事故，導致採礦工人受傷，亦遭中國生產安全機關發出兩項法令，要求糾正若干安全標準的違規情況。

我們將繼續致力建立安全的工作環境，並為工人購買足夠的保險。然而，我們的鋼鐵生產設施或草樓礦業、招金礦業或華夏礦業的採礦業務仍有可能發生嚴重工傷及事故，可能導致我們須承擔重大成本，有損我們的企業形象。

我們可能面對第三方的索償，倘若該等索償勝訴，我們或須支付巨額賠償及承擔其他費用。

我們或會在日常業務中不時面對產品責任、消費者、商業、環保及稅務訴訟；政府調查及其他法律程序。我們相信，該等法律程序對我們的財務狀況不會有重大不利影響。法律程序結果難以預料，可能出現出乎意料的裁決。儘管我們擬就日常業務中導致的任何法律訴訟全力進行辯護，惟我們日後或會面對索賠裁決或與索賠方達成和解協議而可能對我們任何特定期間的經營業績有重大不利影響。

我們的投保範圍可能不足以補償所有經營風險。

為控制營運風險，我們為產業公司購買多類保險。儘管我們認為各公司的承保範圍與中國有關行業的慣例相符，但我們無法保證任何根據我們的保險合約所提出的索賠將獲悉數或按時承兑。此外，我們通常不能就若干類型的損失投保，包括地震、颱風、水災、戰爭及民

眾騷亂導致的損失。我們亦無購買業務中斷保險。若我們任何產業公司所遭受的損失或損壞不屬於承保範圍或超出我們的承保範圍，我們的經營業績和現金流量可能會受到不利影響。

我們的聲譽可能受到一些從事受嚴格監管行業的產業公司的運作所影響。

我們部分產業公司受到政府嚴格監管，例如我們的聯營公司德邦證券所從事的金融服務業受到較為嚴格的監管。德邦證券必須取得多個中國政府當局的個別批准、牌照及許可證後，方可提供新類別的金融服務。此外，該公司亦須遵守有關規定以維持該等批准、牌照和許可證的法律效力。2004年，中國證監會於進行定期審查後頒令德邦證券糾正若干中國證監會發現的營運問題。這些問題現已全面糾正。中國證監會並無就這些營運問題向德邦證券實施任何處分，而德邦證券糾正上述問題所實行的措施對其業務、財務狀況及經營業績並無任何重大不利影響。然而，我們無法保證德邦證券或我們其他產業公司日後不會受到同類的調查或審查。倘若我們的產業公司未能遵守不時頒布之任何新法律及法規，則可能會遭有關政府當局懲處或徵收罰款，並引起公眾注意，有損我們的企業形象。

未來再次爆發非典型肺炎、禽流感或任何其他高度傳染性疾病可能對我們的業務運作有不利影響。

2003年3月，中國和若干其他國家爆發高度傳染性疾病嚴重急性呼吸道綜合症(或沙士)。中國或其他鄰近國家再度爆發沙士或爆發任何其他高度傳染性疾病將會影響中國整體經濟，從而對我們業務造成嚴重影響。另外，如果我們產業公司的任何僱員感染沙士或其他高度傳染性疾病，該公司的營運可能受到限制或遭到暫停。此外，高致病禽流感亦影響整個北亞及東南亞地區，引致公眾衛生的關注。倘禽流感繼續擴散，則其對亞洲若干國家的經濟影響可能相當於或甚至超逾沙士。

與我們鋼鐵業務有關的風險

鋼鐵行業的市場狀況會影響我們的鋼鐵業務。

鋼鐵行業的市場狀況持續轉變。近年，隨著生產技術改進及新設施落成，中國鋼鐵產品的產能大幅提升。國內鋼鐵產能過剩可能對中國鋼鐵價格有負面影響。若干外國經濟體系轉弱可能導致當地鋼鐵產品需求減少，刺激對中國的鋼鐵出口量增加而價格下降。

此外，我們的鋼鐵產品主要用於石油及天然氣管道、造船和機械製造行業。該等行業具有週期性，而我們的業務可能間接受到該等行業的內部供求情況改變的影響。此外，我們現有客戶的購買量可能因其本身的經營業績而改變，而我們的主要客戶亦可能基於我們無法控制的原因而減少向我們採購的數量，甚至不再向我們採購產品。

鋼鐵行業及我們目標下游行業的供求變化或會對我們鋼鐵產品的銷量、平均實現售價及利潤有不利影響。因此，我們鋼鐵業務的產量、收入及盈利能力或會因多項我們無法控制的因素而有大幅波動。

中國政府有關鋼鐵行業的政策的改變可能影響我們的經營業績。

為避免中國經濟過熱，中國政府近年來採取了一系列影響鋼鐵行業以及其下游行業的監管措施。請參閱「法規 — 適用於我們的業務法律 — 鋼鐵業務」一節。我們預期這些措施將對國內鋼鐵行業造成下列壓力：

- 由於鋼鐵生產商投資於項目成本最少40%(以往為25%)須以自有資金撥付，故此該等生產商或須更改產能擴展計劃；
- 產能擴展項目可能需要更長時間才可完成。這是由於涉及重大固定資產投資的項目必須事先經過政府批准，而涉及建設新鋼鐵廠房和添置生產設備的項目則須受到政府機構嚴格檢查；
- 涉及鋼鐵生產設施的項目(包括南鋼聯及寧波鋼鐵持續進行的建設和擴展項目)必須遵守更嚴格的規定；
- 業內的整合活動或會受到中國制訂更多有關外商對中國鋼鐵公司投資的規限所影響而減少；
- 由於中國政府收緊其他行業的宏觀調控措施，故此對我們鋼材產品的需求可能下降；及
- 由於鋼鐵生產商須淘汰陳舊機械及進行技術改革和革新，故此於過渡期內的經營開支亦可能隨之增加。

由於我們相信新宏觀調控措施主要的目的在於打擊低效率的小型生產商的過度增長，而非針對南鋼聯等大型綜合生產商，故此我們認為這些調控措施對我們鋼鐵業務並未構成重大不利影響。然而，鋼鐵業仍然受中國政府密切監控，而新法規亦可能不時頒布實施，有關影響亦難以預測。例如，該等新法規可能包括有關發展規劃、技術改良、投資與收購及外商投資的額外限制。這些限制或會增加我們的營運成本，並影響我們鋼鐵業務日後的發展。而且，若干下游製造行業的客戶可能也會因為類似的政府政策變化而受到影響。儘管中國政府對國內鋼鐵業一般採取以市場為導向的政策，但我們無法保證我們的鋼鐵業務不會由於政府政策的變化而受到不利影響。

我們進出口鋼鐵及相關產品的國家或地區的監管或地緣政治政策改變可能會對我們的鋼鐵業務有不利影響。

於2004年、2005年及2006年，我們鋼鐵板塊分別約2.7%、9.2%及11.5%的收入來自在中國以外地區銷售鋼鐵產品。部分國家基於國內鋼鐵價格受到下調壓力而實施不同的鋼鐵進口配額及關稅以降低鋼鐵的進口量。這些保護行動部分僅屬暫時性質，並只涉及某些種類的產品和國家。我們無法預計其他國家日後會否於進出口我們產品時實施配額、關稅、稅項或其他同類限制，亦不能預料這些行動對我們鋼鐵營運、財務狀況或經營業績的影響。

我們鋼鐵產品的毛利率可能會因為原材料、運輸和電力成本的上漲受到不利影響。

原材料、運輸和電力成本對我們的毛利率有重大影響。我們按市價向不同的供應商採購原材料。近年來，鐵礦石、焦煤和廢鋼的市價和國際付運成本因中國及全球鋼鐵產品需求不斷上升而大幅波動。此外，雖然我們以相對穩定的價格從華東地區的電網獲得電力，但我們

的電力成本在未來有可能會因政府對電力行業的政策的改變或者其他因素而增加。我們不能保證原材料、運輸和電力成本不會大幅增加。如果我們的鋼鐵產品價格的提升不能充分抵銷所增加的生產成本，我們鋼鐵產品的毛利率將會下降。

我們的鋼鐵業務可能會因原材料或電力的供應中斷、運輸問題、設備的嚴重故障或天災而受到重大不利影響。

鋼鐵生產需要穩定的電力供應並消耗大量原材料，包括鐵礦石、焦煤、廢鋼和其他原輔材料。近年來，中國大部分地區(尤其是華東一帶)不時出現電力不足問題。我們已自設發電機組，惟並不足以供應我們鋼鐵業務所需的全部電力。同樣地，我們已與部分國內外鐵礦石和焦煤的供應商簽訂長期供應合約，但這些合約未能完全地保證我們可取得一切所需的鐵礦石、焦煤及其他原材料。儘管我們在電力或原材料供應方面從未遇過任何重大的中斷或短缺問題，但我們無法保證日後不會出現上述問題。電力或原材料供應中斷或會妨礙我們利用生產設施全力生產，從而對我們的鋼鐵業務有不利影響。

原材料及鋼鐵製成品均以鐵路、高速公路及水路付運。運輸問題可能使我們生產工序不時中斷。我們對鐵路、貨車及船運公司的依賴影響了我們向供應商採購原材料及向客戶付運產品的能力。因天氣問題、罷工、停工、擠塞及其他事件導致的運輸中斷可能短暫影響我們經營鋼鐵業務的能力，導致產量或付運量下降。長期表現水平下降可能導致我們的客戶另覓鋼鐵生產商，對我們的收入及盈利能力有負面影響。儘管我們在運輸原材料及製成品方面從未出現任何重大問題或中斷，惟我們無法保證日後不會出現運輸問題。

我們成功經營鋼鐵業務的能力亦依賴生產設備的表現。儘管我們為這些生產設施定期安排維修，但仍可能出現故障或失靈。因意外或天災(如地震、火災或水災)或其他類似事件所引致生產場地關閉、生產程序任何主要部分長時間暫停，或生產設施損壞或毀壞均會降低我們鋼鐵業務板塊的產量，並會限制了我們鋼鐵業務板塊的收入。

我們鋼鐵生產設施的擴充和技術改造項目可能會面臨成本超支、完工延誤等問題。

我們一直動用大量資本開支來改造或擴充生產設施，並預期仍會不時進行同類項目。這些項目可能受到延誤和成本超支的不利影響。可能造成項目延誤或成本超支的因素包括：主要設備的供應短缺、融資困難或財務費用增加、停工、天氣阻礙和其他建造工程相關風險、因更嚴苛的安全或環保法規而難以取得所需的許可證，以及政府政策出現預料以外的變動等。倘若我們現時或日後計劃進行的改造項目出現成本超支或延誤，則我們未必可獲得預期自這些投資所得的回報，而相關設施的生產能力未必達到我們的設計規格、預期或估計。此外，若有關產品的市場需求出現變化，則我們未必能夠充分利用這些設施，因而削弱我們提高鋼鐵業務板塊收入的能力。

中國更嚴格的環保規定可能會增加我們鋼鐵生產設施的經營成本。

一如其他鋼鐵製造商，我們部分的生產過程會排放污水、廢氣並產生有害廢料。地方和全國環境保護法規規管了我們處理這些副產品的責任。如果這些標準變得更加嚴格，我們的營運開支將會增加。如出現上述情況，我們可能需增建額外的廢料處理設施或改進生產程序

以減少排放污染物，我們的經營成本會因而增加。此外，倘若我們未能符合相關標準或違反環保規則及法規，則我們可能遭徵收罰款或面臨其他懲處。

儘管我們大致遵守一切環保規則及法規，惟我們無法保證日後不會出現嚴重違規情況。如果我們被認定嚴重違反了環境保護方面的法規，我們的鋼鐵業務可能受到不利影響。

我們鋼鐵業務的財務狀況、經營業績及現金流量可能因無法收取我們的鋼鐵產品客戶的預付款和保證金而受到不利影響。

依據近年來鋼鐵行業的市場慣例，我們通常能夠獲取客戶對其所下訂單支付預付款或保證金。但我們無法保證日後能夠持續這一做法，而當我們的競爭對手放棄此做法或者鋼鐵產品的需求大幅下降時尤甚。倘若我們的客戶不再向我們支付預付款或保證金，則會增加產品的貨款延遲支付或不予支付的風險，從而對我們鋼鐵業務有不利影響。

鋼鐵替代品的面世或其價格更為相宜可能會降低對我們的鋼鐵產品的需求。

我們的鋼鐵產品主要用於石油及天然氣管道、造船和機械行業。在這些行業中，若干項目採用的鋼鐵產品可被鋁材、玻璃纖維、塑膠及其他基本材料所取代。如果我們的客戶選擇以其他材料取代鋼鐵產品，我們鋼鐵產品的需求可能下降，而我們鋼鐵業務的銷量、售價及盈利能力將會受到不利影響。基於物料科學研究的不斷進步，我們不能保證鋼鐵產品不會在未來逐漸被更價廉的替代品所取代。

與我們房地產開發業務有關的風險

倘中國(尤其是上海)房地產市場衰退，則或會對我們的房地產開發業務有不利影響。

我們的房地產開發業務以中國城市的中檔市場客戶為目標。我們的房地產開發業務將繼續受到中國主要城市(特別是上海)房地產市場的物業供求變化的影響。如果我們的目標住宅物業市場行情低迷，或會對我們的房地產開發業務造成不利影響。

截至2007年4月30日，我們完成56個房地產開發項目，其中44個位於上海。我們計劃保持甚至增加上海的市場佔有率。一如中國同類城市，上海的住宅物業市場近年來快速增長，吸引了很多全國性、地區及海外發展商投資上海項目。競爭加劇或會導致土地使用權的收購成本增加、監管當局的審批期延長及售價降低。此外，由於上述增加通常隨著市況及物業價格波動而變化，故此我們無法保證上海房地產開發及投資活動仍會保持過往的增長幅度。

總括而言，中國房地產市場在頗大程度上受到全國社會、政治、經濟及法律發展所影響，住宅物業需求不時波動。我們特定目標市場板塊的成交量及售價過往有所下降。倘勞動人口、消費者信心指數及城市化速度逆轉，則中國房地產市場或會嚴重衰退，而我們房地產開發業務亦可能受到不利影響。

我們的房地產開發業務或會受到中國政府政策改變的不利影響。

中國政府最近頒布了多項措施，以減慢房地產市場的增長。請參閱「法規 — 適用於我們業務的法律 — 房地產開發業務」一節。基於下列原因，我們預期這些措施將會阻礙房地產開發：

- 地方政府於任何指定年度批准作住宅物業開發的土地供應最少70%必須用作開發中低成本與中小型單位及低成本租賃物業；
- 2006年6月1日或之後批准或建設的住宅項目最少70%必須是建築面積90平方米以下的單位，而除若干特殊情況外，於該日前獲得審批但尚未取得建設許可證的項目必須修訂有關規劃方案，以符合上述新規定；
- 就已收購但自土地出讓合同所列開始日期起計一年內尚未開發的土地徵收土地閑置費，而閑置兩年或以上的土地的土地使用權則會取消；
- 不符合相關規劃許可證規定的項目或遭撤銷；
- 規定房地產開發商的發展項目最少35%(以往為20%)須以自有資金撥付；
- 商業銀行不得接受任何空置三年以上的物業作為貸款抵押品；
- 禁止商業銀行對從中國政府收購土地使用權或未擁有相關土地使用權證書、規劃和建築許可證的房地產開發項目提供融資；
- 商業銀行可能加強限制提供用於開發豪華住宅物業和別墅融資；
- 禁止各地區的銀行向該銀行服務區以外的房地產開發項目提供融資；
- 房地產開發商必須於符合法定先決條件時付清土地增值税；
- 買家須支付購買價最少30%作為首付金額。然而，倘買家購買90平方米或以下的公寓作為住宅，則購買價20%首付金額的現有規定維持不變；
- 每月按揭付款額不得超過個別借款人每月收入的50%，而每月還款額則不得超過個別借款人每月收入的55%；及
- 於購買日期起計五年內轉讓住宅公寓所得的全數銷售收入須繳納營業税。倘個別人士於購買日期起計五年後出售普通標準住房，則營業税一般會獲得豁免。倘個別人士於購買日期起計五年後出售非標準住房，則須就售價與購買價的差額繳納營業税。

我們無法保證中國政府日後不會推行更嚴格的政策。我們房地產開發業務的大部分營運資金來自預售發展中物業所得款項。根據現行中國法律及法規，房地產開發商必須符合若干條件，方可開始預售物業，並只可將所得款項用作開發的資金。倘中國政府收緊有關預售的限制，則我們或須取得額外融資，以支持進行開發項目。任何同類的政府政策轉變可能導致財務費用增加及取消若干已計劃的房地產開發項目，從而可能對我們房地產開發業務有重大不利影響。

中國稅務機關或會徵收土地增值稅及不同意我們計算土地增值稅責任的基準。

根據中國稅務法律和法規，我們開發的待售物業均須繳納由地方稅務機關徵收的土地增值稅。在中國出售或轉讓國有土地使用權、樓宇和配套設施所得的全部收入亦須繳納土地增值稅，遞進稅率介乎增值(定義見有關稅法)的30%至60%，而對於出售普通標準住房，如有關增值不超過可扣稅項目總額(定義見有關稅法)的20%，則可獲若干豁免，惟出售非普通標準住房則不獲豁免。

我們根據相關中國稅務法律和法規所載的規定估計房地產開發業務的應付土地增值稅並作出相關撥備，惟僅於地方稅務機關要求時支付部分撥備。於2004年、2005年及2006年，我們支付的土地增值稅分別為人民幣14.1百萬元、人民幣20.6百萬元及人民幣20.5百萬元。

根據2006年12月頒布的通告及據此頒布的法規，倘出現下列任何一項情況，房地產開發商須繳清所有未付的土地增值稅：

- 開發項目已落成，且逾85%可出售總面積已經售出或全部可出售面積已經售出、出租及／或指定自用；
- 開發商已獲發物業銷售或預售牌照的時間已超過三年，而銷售尚未完成；
- 開發商已申請注消稅務登記；
- 整個項目已於建設工程竣工前整項轉讓；或
- 土地使用權已直接轉讓。

該通告已於2007年2月生效。基於該通告，我們於2006年作出額外土地增值稅撥備人民幣234.6百萬元。請參閱「財務資料 — 近期發展 — 土地增值稅」一節。我們預期，地方稅務機關將公布進一步的規則，說明實行通告的方法。在此階段，我們並不肯定地方稅務機關何時徵收全數土地增值稅(如落實徵收)。倘我們的土地增值稅撥備相當於中國稅務機關實際徵收的金額，則我們房地產開發板塊的現金流量及財務狀況將會受到不利影響。此外，稅務機關亦可能不贊同我們於計算應繳土地增值稅時所用的某些假設。倘稅務機關最終徵收的土地增值稅超逾我們的撥備金額，則會對我們房地產開發業務有不利影響。

我們可能無法利用所累積的經驗將房地產開發業務拓展至其他城市。

我們擁有在上海、北京、天津、南京、重慶、武漢、無錫、杭州和海口開發房地產的相關經驗。我們計劃將所累積的經驗用於我們在中國其他城市的房地產開發業務。然而，由於其他城市在經濟發展水平、地域文化習俗、法規規範及客戶消費習慣等的差別，加上我們對該等市場的建築公司和銷售渠道比較生疏。因此，我們累積的經驗未必適用於中國其他城市的房地產開發業務。

我們可能無法維持足夠的土地儲備。

我們的房地產開發業務集中開發及銷售住宅物業。因此，我們的經營業績取決於能否取得新土地以建築住宅單位。儘管我們亦通過與擁有土地使用權的公司建立合營公司或策略聯盟而取得土地使用權，惟由於中國的土地供應很大程度上為中國政府控制，故此我們按合理商業條款取得優質土地的能力主要受到政府的土地供應政策所影響。

2001年5月和2002年5月，上海市政府和中國中央政府分別頒布法規，規定住宅物業發展的土地使用權須通過公開招標、拍賣或發布公告出售。儘管我們相信法規可讓我們與大型房地產開發商公平爭取優質土地，惟該等程序可能提高上海、北京或其他市區購置土地儲備的競爭程度。如果我們無法獲得理想的土地儲備或者不得不支付更高的價格，則可能有損我們未來的發展。

我們房地產開發業務的經營業績或會因投資物業的重估收益而波動。

就房地產開發業務而言，我們於物業落成時以及其後每年結算日重估投資物業的公平值。我們的估值基於活躍市場價格或其他估值法，如根據估計日後現金流量作出的貼現現金流量分析。根據於2005年1月1日在香港頒布有關規管投資物業會計法的香港財務報告準則第40號，我們將該等投資物業公平值的變動在收益表確認為收益或虧損(視情況而定)。然而，於我們持有相關投資物業期間，任何公平值收益或虧損對現金流量不會有任何影響。於2006年，我們的房地產開發業務確認公平值收益人民幣130.7百萬元。我們投資物業的公平值日後大有可能出現波動，而我們過往的業績不應視為我們房地產開發業務日後利潤的指標。我們無法保證，我們投資物業的公平值日後不會下降。該等物業公平值下降或會使我們房地產開發板塊的利潤減少。

我們依賴獨立承包商來進行設計及建築房地產開發項目。

我們聘用獨立第三方承包商就房地產開發項目為我們提供部分服務，包括打樁及基礎工程、主體建築、景觀美化、電梯安裝、一般建築及室內裝飾。我們以公開招標的方式選擇獨立承包商來承擔這些項目。儘管我們致力選用往績良好的著名獨立第三方承包商，亦會在開發過程中進行密切監督，惟我們無法確保任何所聘用的獨立第三方承包商所提供的服務能令人滿意或符合我們要求的質量標準。此外，我們的承包商也可能面臨財務或其他困難，而這些困難可能對其承造建築工程的能力造成影響，使相關項目延期或超支，將會對我們房地產開發業務及我們的聲譽造成不利影響。

外來因素可使我們無法根據原定規格或進度完成房地產開發項目。

我們或會因以下諸多因素而未能如期完成房地產開發項目，如材料及設備的供應中斷；勞動力及技術人員短缺；惡劣天氣條件；自然災害；勞資糾紛；與承包商或分包商發生爭議；意外事故；安置原居民過程的延誤；政府政策的變動；市場狀況的變動；以及所需許可證和批文審批的延誤等。任何這些因素均會導致我們的房地產開發項目延期、超支及利潤減少的後果。此外，無法根據我們原定進度或規格完成開發項目可能會引致潛在的責任，或會對我們房地產開發業務板塊的回報有不利影響。

尤其當我們未能及時獲得政府批准時，我們的房地產項目或會出現延誤。一如中國其他房地產開發商，我們房地產開發項目受到多項政府規例所規管。在開發房地產項目過程中，我們必須在各個物業發展階段取得各種所需的許可證、牌照、證書及其他批文，包括土地使用權證、規劃許可證、建築許可證、預售許可證以及完工和驗收確認書及交付證書。開發商在獲得有關批准前必須符合若干指定的條件，而審批的速度可能較我們預期緩慢。我們無法保證日後在辦理有關批文時不會遭遇重大問題或延誤。如出現上述情況，該等項目的工程可能中斷，從而對我們房地產開發業務產生不利影響。

鋼材、水泥及其他建築材料需求的上升可能增加我們的房地產開發業務的成本。

隨著中國經濟的增長，住宅、非住宅物業及基礎設施項目的建設近年日益增多，導致建築材料的需求增長。這些造成鋼材和水泥的價格上漲而我們的開發成本也因此而增加。同樣的價格上漲可能在未來發生。我們的開發成本亦相應增加。如我們不能通過提高物業價格消化增加的建築成本，我們房地產開發業務將會受到不利影響。

有關安置原居民的政府法規改變或會增加我們房地產開發業務的銷售成本。

根據中國法律，當房地產開發商獲政府批准改建物業時，開發商必須按照當地政府提供的規定公式計算向有關居民支付搬遷及拆遷安置費。總體而言，就清拆樓宇而言，開發商必須向居民支付可反映附近區域住房市價、樓宇估值、政府價格補償指數及樓宇總建築面積的款項。我們無法保證搬遷及拆遷安置開支的計算公式不會改變。如任何地方政府更改有關公式，使其對當地居民更為有利，我們的建築及拆遷安置成本或會相應增加。

此外，如任何居民對拆遷安置補貼金額表示不滿，他們有權拒絕搬遷，而房地產開發商須通過政府指定的方式解決爭議。這些爭議將會增加我們支付的建築及拆遷安置費用，並延遲我們開發項目的進程。再者，如眾多居民拒絕接受建議的拆遷安排，我們甚至無法進行擬建工程。

預售在建物業存在風險。

預售在建物業是在中國被廣泛採用的慣例。跟其他開發商一樣，我們須要就預售在建物業承擔潛在責任，如倘若我們未能按照原有設計規格完成有關項目，我們或須對預售單位買家所遭受的損失承擔責任。此外，如房地產開發項目未能按時完工，我們須就延期交付向預售單位的買家作出賠償，或如延期超過某一期間，這些買家有權終止購買協議並向我們要求索賠。我們或須向他們作出金額可能超過銷售有關單位所得款項的賠償。這情況或會對我們房地產開發業務造成不良影響。

中國政府可能上調按揭貸款利率或收緊按揭貸款的首付要求。

按揭作為籌資購買物業的方式在中國日益流行，而我們大多數的物業買家都依賴按揭籌資購買物業。因此，利率的上浮可能增加按揭貸款的成本，從而降低按揭作為籌資購買物業來源的吸引力，並使我們的物業較難以負擔。中國人民銀行將五年期以上標準按揭貸款利率從2007年3月的7.11%調高至2007年5月的7.20%。同時，中國政府也收緊了首付要求，並增加了按揭貸款的若干限制條件。這些新增的限制可能使物業買家難以獲取按揭貸款或使按揭貸款對物業買家失去吸引力，結果使我們物業的部分買家無力或者不願意購買我們的物業，而我們的房地產開發業務也會因此受到不利影響。

我們為房地產開發業務客戶所擔保的有限期按揭貸款可能發生拖欠情況。

我們已與多家國內銀行簽訂安排，向我們的客戶提供按揭貸款。根據業內慣例，我們須就客戶的按揭貸款向這些銀行提供擔保，直至有關物業所有權證書和其他權益相關證書被呈

交至按揭銀行為止。擔保期限通常於取得物業有關證書後屆滿。若客戶於擔保生效期間拖欠有關按揭貸款，按揭銀行有權要求我們代表拖欠的客戶還款。根據業內慣例，我們不對客戶開展獨立信用調查，而是依賴有關按揭銀行所開展的信用調查。

截至2006年12月31日，我們為客戶的按揭貸款提供的擔保總額為人民幣1,325.8百萬元。雖然銀行並無就我們的擔保要求付款，但我們無法肯定日後不會出現拖欠情況。若出現許多拖欠情況而有關銀行要求我們立即還款，尤其是相關物業市值低於原定售價或因市場行情不利或其他原因使我們無法出售此等物業，我們房地產開發業務的財務狀況可能會受到不利影響。

與我們醫藥業務有關的風險

我們的醫藥業務受到嚴格監管，使我們為產品定價及管理業務的靈活性受到規限。

中國醫藥行業受到中國政府的嚴格監管。我們的營運因而在多方面受到規限。如欲在市場推出新產品，我們必須取得一切所需的許可證及產品證書。我們不能保證我們能就所有新產品取得監管當局的批准。法規的變更也可能令我們引進新藥的申請程序變得更困難。

監管當局會定期對我們的業務進行評估，以確保我們符合相關的法律。我們所有中國製藥設施必須獲得 GMP 證書。如未通過 GMP 核證，我們相關工廠的營運將遭勒令中止，而相關的生產許可證或將遭吊銷或不予延續。此外，於分銷醫藥產品時，我們必須遵守特定標準，而我們的藥品零售商及批發商必須獲得 GSP 證書。有關中國 GMP 及 GSP 證書的詳情，請參閱「法規 — 適用於我們業務的法律 — 醫藥業務 — 分銷藥品」一節。

在中國，我們藥品的價格大多受到物價管制，當局對相關產品設置了最高零售價。中國政府或會不時修改物價管制的性質和範圍。見「法規 — 適用於我們業務的法律 — 醫藥業務 — 物價管制」一節。自2004年1月1日起，中國政府先後八次調低藥品的物價上限，復星醫藥因而須調低若干藥品的售價。復星醫藥大部分主要藥品的價格已按不同的百分比調整一至兩次。於有關期間，中國政府的零售價管制嚴重影響我們七種非專利藥品的售價。假設價格改變不影響銷售量，我們估計於2004年、2005年及2006年銷售此類產品的所得款項會分別減少人民幣1.2百萬元、人民幣37.7百萬元及人民幣11.3百萬元。我們不能保證中國政府不會在未來擴大受物價管制的藥品範圍、進一步調低物價上限或加強現有的物價管制措施。如果發生這種情況，我們醫藥業務或會受到不利影響。

中國對醫藥行業的監管及政策可能會不時變更。如規則變得更寬鬆，我們面臨的競爭可能會加劇。如標準變得更嚴格，我們的營運及遵守規例所需的成本會相應提高。雖然我們在國內的製藥設施和我們旗下的醫藥零售及分銷公司一般已達到要求的標準，但是我們無法肯定可持續達到這些標準。如我們未能符合最新的標準，則我們的醫藥業務可能受到不利影響。

產品責任索賠或會涉及巨額賠償。

我們的藥品可能面臨產品責任索賠。倘使用或誤用我們的潛在藥品導致人身傷亡，則我們或會面臨索賠，而中國政府或會關閉相關業務。對於藥效與毒性的治療窗口狹窄的藥品，人身傷害的風險尤其高。此外，由於醫藥製造商須承擔在中國進行新產品臨床試驗所引致的

一切後果，故此我們亦可能面對因與我們訂約進行臨床試驗的研究員治療失當所引致的索賠和開支。

儘管我們購買專業責任及產品責任保險，惟我們的保障有限。由於這類責任保險費用高昂，故此我們無法保證可購買足以抵償所有申索的額外保險。

儘管我們現時並無遇到任何產品責任索賠事件，惟我們不能保證這樣的索賠在將來不會出現。倘我們面臨上述索賠，則由於這些索賠的訴訟不但會消耗管理層的時間和精神，亦會對我們的財務資源造成壓力，故此無論這些申訴的理據何在，都可能對我們的財務狀況有重大不利影響。如果針對我們的任何索賠勝訴，我們將因此承擔賠付責任，而且我們的醫藥業務的聲譽可能會受損。

我們的絕大部分藥品必須通過臨床試驗方可推出市場發售。試驗程序所涉成本高昂和時間冗長，且結果並不肯定。

總括而言，我們必須向監管機關提供臨床數據，證明我們的藥品安全有效，在獲得審批後方可在市場發售。臨床試驗涉及臨床前試驗和臨床開發，歷時可能數年，且結果並不肯定。

在臨床試驗的任何階段，產品測試均有機會失敗。臨床前試驗及早期臨床試驗的成功並不保證後期臨床試驗將會成功，而中期試驗結果未必可用作預計最終的結果。公司在後期臨床試驗遇到重大挫折並不罕見，甚至有時早期的試驗結果是理想的。臨床前及臨床數據可以運用不同方式詮釋，或會使進一步試驗或監管審批出現延誤、受到限制甚至無法進行。

此外，臨床試驗所需的時間一般因產品種類、複雜程度、創新性和計劃用途而有重大差異。臨床試驗亦可能基於諸多因素而出現延誤或需要重複進行，例如不良或未能得出結果、藥物不良反應、研究合成藥無效、未能製造足夠數量用作臨床試驗的合成藥以及臨床試驗原型未能獲得監管機關批准。倘我們或監管機關相信參與研究的病人可能面對不能接受的健康風險，則我們或會隨時暫停臨床試驗。

我們並不確定計劃的臨床試驗會否如期開始，亦不肯定臨床試驗會否如期完成或能否完成。倘我們的測試或審批程序出現延誤，或需要較預期進行更多或更大型的臨床試驗，則我們的產品開發成本亦大有可能增加。倘延誤情況嚴重，則我們部分藥品的商業前景亦會受損，對我們醫藥業務的經營業績造成不利影響。倘我們對臨床試驗投資大量時間及開支後，所開發的產品最終未能獲准在市場發售，則我們醫藥業務將會受到不利影響。

我們的醫藥業務可能因激烈的競爭和中國醫藥行業的技術改進而受到影響。

醫藥行業的特點為技術改進及產品開發日新月異。當出現低價的非專利產品、市場推出類似或新產品或出現其他技術改進時，我們的藥品或會在市場失去吸引力。具體而言，於2004年、2005年及2006年，我們製藥業務分別58.2%、63.3%及68.3%的收入來自銷售非專利產品。由於我們不擁有該等產品的知識產權及其生產的行政保護，故我們無法排除有第三方生產同類產品。部分由於其非專利的特性，這些產品的市場競爭大多十分激烈。

為保持競爭力，我們不時因應瞬息萬變的競爭趨勢採用並改良開發方法、程序及方案。然而，我們的部分競爭對手或會具備更充裕的資金、更豐富的研發資源、生產技術、市場推

廣實力及經驗，並可能選擇投放較我們為多的資源於銷售、市場推廣、研究及產品開發。因此，該等公司有機會成功開發較我們更具成效、更低成本或研發期更短的產品。倘我們未能緊貼最新的行業發展趨勢，則我們醫藥業務的競爭力或會減弱，而我們醫藥業務或會受到不利影響。

我們生產的醫藥產品被假冒出售及／或分銷或會危害我們的聲譽，因而減少我們的醫藥業務收入。

多年來，偽冒產品的生產及分銷問題一直影響大部分中國消費產品(包括醫藥產品)生產商，且被不同的國際媒體廣泛報導。據報導，我們一種主要醫藥產品青蒿琥酯的假冒產品已在東南亞多個國家及其他地區出售。我們致力防止青蒿琥酯及其他醫藥產品被偽冒，例如我們的醫藥產品採用更精密的包裝設計，使之難以偽冒，而且偽冒成本甚高。儘管如此，日後仍可能繼續有與我們的非專利青蒿琥酯產品同類或完全相同的偽冒產品出售。雖然我們盡力防偽，但青蒿琥酯或其他產品的偽冒品出售可能損害這類產品的市場聲譽。此外，假藥的銷售可能令此類由我們生產的非專利產品銷售收入減少，因而令總收入減少。

我們的藥品未必獲得國際認可。

我們致力提高若干藥品的出口量。我們必須獲得有關國家的政府批准，方可在當地開發、營銷和銷售藥品。各國的規定各有不同。在大部分國家，政府有關新藥開發、營銷和銷售的審批程序所涉的時間及成本龐大。某些國家並不承認在該國以外地區進行臨床試驗，而藥品獲得某國批准並不保證可以獲得別國批准。再者，藥品亦未必能及時甚至無法獲得政府審批，而我們及其合作夥伴亦未必能符合藥品的其他監管規定。即使我們成功取得新藥營銷和銷售所需的一切批准，有關營銷後的規定及未能遵守其他法規等情況亦可能使政府審批暫停或受到限制。

就出口至已發展國家而言，我們的增長及成功將取決於我們的藥品能否獲得當地醫生、實驗室及醫療保險公司所接納。我們的藥品必須被認定臨床試驗有效和具成本效益，可作為其他競爭產品的取代品。此外，我們的增長及成功部分亦取決於公司、其他組織和政府機構會否就使用我們的藥品提供保險或同類保障。這些第三方付款人越來越質疑醫療程序及服務的價格，並制訂指引，限制創新產品及服務的選擇。我們亦無法預計公司及其他組織現時或日後任何有關大量採購藥品的政策的後果。

我們依賴第三方在中國以外地區製造、臨床試驗及營銷藥品，如無第三方的合作，則可能難以實行我們的業務計劃。

為提高復星醫藥品牌的形象及增加特定藥品在已發展國家的銷售額，我們與當地多家研究所訂立研究協議，開發特定產品或生產工序。我們亦與已發展國家的研究組織及其他第三方訂立合約，管理部分藥品的臨床試驗，並且投資合營公司以開發及發售新產品。

我們無法保證可就日後的研發、臨床前及臨床試驗、營銷及分銷與第三方建立同類的合作關係。倘我們未能維持現有合作關係或建立新合作關係，則可能使我們藥品的國際銷售額增長受到限制。

合作關係或會限制或規限我們的營運，亦未必可供應足夠的必要資源。我們的合作伙伴亦可能採用其他技術開發或營銷有關我們合作計劃目標疾病的藥品。倘我們的合作伙伴未能履行與我們訂立的協議或未能符合監管標準，則有關產品的臨床試驗或會出現延誤，甚至提早終止。

我們的研發項目未必能夠開發暢銷醫藥產品。

我們醫藥業務的業務策略一個重要部分是集中研發專利藥品。但是，我們無法確保我們進行的研究項目將會研發出暢銷藥品或新生產技術，或上述研究項目可取得預期的利益。而且，我們也無法確保新產品能獲得監管批准，或者獲得市場認可。產品是否暢銷取決於諸多因素，如市場上是否已經存在類似療效的其他產品以及我們的銷售與營銷工作是否有效。如我們的研發項目不能取得預期的銷售業績，我們醫藥業務將受到不利影響。

我們通過第三方銷售藥品，惟對該等第三方業務的控制權有限。

在中國，我們依賴多個渠道銷售我們的藥品。我們的非處方藥品主要透過藥店向消費者分銷，而處方藥品則主要通過醫院向病人分銷。儘管我們的銷售及營銷人員致力與現有銷售渠道維持良好關係及拓展新銷售渠道，惟我們不能確保我們的銷售及營銷人員將可維持多元化的銷售網絡。此外，就我們大部分藥品而言，雖然已有合約限制我們依賴的銷售渠道銷售我們的競爭對手的產品，但我們不能確保銷售渠道遵守此等限制。如果我們的銷售渠道側重於銷售我們的競爭對手的產品或停止銷售我們的產品，而我們又不能找到合適的替代銷售渠道，我們的醫藥業務或會受到不利影響。

我們生產藥品需要穩定的原料供應。

我們許多藥品需要一些市場稀缺或只有少數供應商生產的原料。我們與大部分的供應商沒有訂立任何長期供應協議。雖然我們過往一直能從現有的供應商購買我們所需的原料，但我們不能保證這些供應商能夠在將來繼續以我們可以接受的價格和條款及條件提供我們所需的原料。這些原料供應和市場價格會受到我們不能控制的諸多外來因素的不利影響，包括天氣狀況、自然災害、定價原則的改變或需求激增等，而任何因素都會影響這些原料的供應或增加我們的生產成本。如原料供應中斷，我們醫藥業務或會受到不利影響。

知識產權爭議或會對我們的醫藥業務有不利影響。

雖然我們的部分醫藥產品受到行政保護、專利權及其他知識產權的保護，但我們的競爭對手可能獨立開發與我們相似的專有技術、仿製我們的產品、盜用我們的專有資料或侵犯我們的品牌及商標。倘我們的知識產權遭盜用，則或會損害我們藥品的市場價值或生產技術，對我們醫藥業務及聲譽有不利影響。中國法律對知識產權的保護程度與其他司法權區不同，而我們為保護知識產權所作的努力可能仍有不足。我們未必能及時察覺未經授權的使用或採取適當的措施以保護我們的知識產權。

第三方(包括我們的競爭對手)可能會在今後提出索賠或展開訴訟以確立與我們的醫藥業務相關的產品、技術或商號名稱的專利權、版權、商標或其他知識產權的持有權。雖然我們沒有面臨任何有關我們知識產權的重大申訴，但是在我們繼續擴充及豐富我們的產品種類的

同時，上述申訴的風險或會日漸增加。由於專利申請均屬機密，加上中國有許多新的專利權申請正在審批中，故此我們不能確定我們所有的產品、其生產技術或使用方法或設計和外觀是否會侵犯或將會侵犯他人的專利權。

訴訟或會消耗管理層的大量時間及牽涉訴訟費用。如針對我們提出的任何申訴獲勝，我們或需向申訴人取得使用許可權，以便繼續銷售該等產品，亦未必能按合理的商業條款該等使用許可權，甚至無法取得該等使用許可權。此外，我們可能被迫停止生產有關產品，也可能需就該等遭指控的侵權行為作出賠償。

與我們零售業務投資有關的風險

豫園商城未必可維持其獨特的區位和品牌。

豫園商城的成功在相當程度上依賴於本身的地理優勢和遠近馳名的品牌。豫園商城的零售業務集中在上海市內擁有密集人口和人流的黃金地段，不少都因鄰近旅遊景點而受惠。除零售業務的收入外，豫園商城還通過出租非住宅物業而獲得收入。如果出現新的購物或旅遊熱點而豫園商城在該等地點並無業務，或者由於其他原因導致遊客、當地消費者流量減少，豫園商城的經營業績將可能遭受不利影響。

豫園商城依賴特許經營店的合作以維護其品牌聲譽。

豫園商城的部分收入來自第三方特許經營商。儘管就我們所知，豫園商城於過去五年並無因其特許經營商誤用豫園商城品牌而蒙受任何重大虧損，惟我們無法保證日後不會出現豫園商城品牌被誤用的情況。若特許經營店濫用豫園商城擁有的服務標誌或商標，豫園商城的業務聲譽和品牌形象將受到負面影響。根據豫園商城的特許經營協議，特許經營店須對其濫用豫園商城的標誌承擔全部責任。但是，由於豫園商城的大多數特許經營店均為資產極少的小型商店，我們無法肯定豫園商城能夠獲得足夠的賠償來彌補因這類濫用情況而造成的損失。此外，豫園商城還可能因特許經營店的不正當行為而面臨第三方訴訟，並可能就該等訴訟應訴而承擔大量的費用，從而對其財務狀況及經營業績造成不利影響。

黃金價格的波動可能對豫園商城業務產生不利影響。

中國黃金的價格受國際市場黃金價格(以美元計)以及美元兑人民幣的滙率影響極大。影響國際黃金價格的因素很多，包括全球經濟、社會及政治狀況、石油價格、美元兑其他貨幣的滙率波動、證券市場波動以及消費需求轉變等，而這些因素並非我們所能控制。中國黃金價格及人民幣滙率的變動均會對豫園商城的黃金珠寶業務的經營業績產生不利影響。由於中國法律禁止中國黃金交易市場進行對沖活動，故此豫園商城無法進行對沖交易或實施任何其他措施以應付黃金市價的波動風險。

作為食品供應商，豫園商城可能會承擔食品污染所引致的責任。

豫園商城可能因飲食業務的食品質素而面臨消費者提出的產品責任申訴，也可能遭到政府機關的行政警告。倘若豫園商城的飲食業務發生食品污染事件，則豫園商城可能需向消費者作出賠償、承擔行政處分、繳付罰款或被勒令停產。此外，該等事故大有可能造成負面的宣傳影響，使豫園商城失去消費者的信任及商譽，從而導致銷售額或盈利能力下滑。儘管就我們所知，豫園商城於過去五年並無因食物污染而蒙受任何重大虧損，惟我們無法保證日後不會出現上述問題。

與我們金融服務業投資有關的風險

我們對金融服務業的投資或會涉及中國新興市場的一切內在風險，且可能於中國金融市場增長放緩時受到不利影響。

我們其中一項主要策略為鞏固聯營公司德邦證券(為持有全面牌照的證券公司)的市場地位，並投資或收購業內其他金融企業(如小型商業銀行)，以把握中國金融服務業的商機。然而，目前我們在金融業的發展僅限於對德邦證券的投資。

與我們核心業務的行業相比，中國金融服務業處於發展初期。因此，我們在該行業擴充發展的計劃或會涉及新興行業的一切內在風險。中國金融服務業的特點包括技術發展日新月異、客戶需求瞬息萬變及日趨複雜及行業標準與法律及法規不斷演進。我們預期競爭將會更為激烈，而業內整合情況亦會更加頻繁。行業增長亦須視乎中國金融市場及業內經營者的健康發展及活動水平而定。

我們無法保證能按符合成本效益的方式及時開發新服務、產品及技術和對有關需求作出回應，亦無法保證能及時以符合成本效益的方式回應並適應技術發展及不斷修訂的標準與新法規。倘我們在適應經營環境變化時遇到困難或交易市場嚴重中斷或暫停，則我們對金融服務業的投資或會受到不利影響。

與中國有關的風險

如果中國經濟陷入低迷，我們的經營業績及財政狀況或將受到不利影響。

由於我們的絕大部分收入來自在中國國內的銷售，故此我們的持續增長十分依賴中國的整體經濟狀況。近年來，中國經濟雖然發展迅速，但我們不能保證中國的經濟能在未來持續或穩步發展，亦不保證發展將會集中在對我們有利的地區或行業。中國的經濟增長放緩或其經濟狀況下滑均會對我們的經營業績及財政狀況產生重大不利影響。

中國的政治、經濟及法律發展的變動或會對我們的業務帶來不利影響。

我們業務幾乎全部位於中國。因此，我們的經營業績及財務狀況將繼續受到中國的經濟、政治及法律發展所影響。自從二十世紀七十年代末，中國政府開始實施一連串經濟改革。在經濟改革期間，中國政府頒布一個較完整的法律架構，包括許多指導在中國進行經濟和商業活動以及規範外商投資的新法律及法規。

儘管中國經濟在過去的二十年中發展迅速，但各個不同地理區域和經濟領域方面的增長並不均衡。為了穩定全國經濟的增長，中國政府最近頒布了一系列宏觀經濟調控政策。這些政策包括限制某些特定經濟領域(例如鋼鐵和房地產開發行業)過度增長的措施。我們無法預測經濟改革的將來走向或者這些措施對我們經營的業務、財務狀況或經營業積的影響。

我們大多數收入以人民幣計值，而人民幣在資本賬戶交易中不可自由兑換，並可能受滙率變動的影響。

我們需要外滙以購買進口設備和原材料以及向股東派付股息，但我們的大多數收入以人民幣計值。根據中國法律及法規，經常賬戶交易(包括利潤分配、利息支付和營運相關開支等)可使用外幣而毋須事先獲得批准，但須符合程序要求。資本賬戶交易仍受嚴格的外滙兑換控制。有關的交易必須由國家外匯管理局進行批准或登記，而貸款本金的償還、直接資本

投資的回報分派和可流轉票據投資也受到限制。我們無法確保是否有足夠的外滙支付我們的外滙債務或將利潤滙出中國。此外，復星集團可能無法獲得足夠的外滙支付我們的股息、償還公司間貸款或滿足其他外滙需求。

1994年前，人民幣曾對大多數主要貨幣大幅貶值，而且在某些時期內市場浮動滙率出現大幅波動。自1994年以來，人民幣兑美元的滙率在很大程度上保持了穩定。2005年7月21日，中國人民銀行宣布將美元兑人民幣的滙率從1美元兑人民幣8.27元調整為1美元兑人民幣8.11元，並且停止人民幣與美元的聯繫滙率制度，而採用與一籃子貨幣掛鈎的浮動滙率制度，而一籃子貨幣的組成部分按一套有系統的原則根據市場供求而變動。上述貨幣政策的轉變導致人民幣兑美元升值。2007年5月18日，中國人民銀行將人民幣兑美元的銀行同業外滙市場買賣價的浮動區間由中央平價滙率約0.3%調高至0.5%，自2007年5月21日起生效。自此，人民幣兑美元的滙率可在中國人民銀行每日公布的中央平價滙率上下0.5%的幅度內浮動。外國國家近期亦向中國施壓，要求採用更具靈活性的貨幣制度，或會使人民幣進一步升值。人民幣兑美元或其他貨幣的價值可能再次重新釐定，或人民幣可能獲准全面或有限度自由浮動而導致人民幣兑美元或其他貨幣的價值上升或下跌。上述任何情況或會增加我們財務狀況和經營業績的不明朗因素。人民幣的升值將導致面對進口產品的競爭加劇，而人民幣的任何貶值將對我們資產淨值、盈利和已宣派外幣股息以及我們償還外幣債務的能力產生不利影響。

中國法律體系與某些其他國家相比尚欠完善。

中國的法律體系為成文法。根據成文法體系，法庭以前所作的判決可以作為參考，但不作為具有約束力的先例。儘管與經濟事項有關(如企業組織和管理、外商投資、商業、税務和貿易)的法律及法規日趨完善，惟與許多其他國家相比，中國的法律體系尚欠完善。此外，由於不少法律、法規和法定要求是新近頒布，故其詮釋和執行均存在一定的不明朗因素。中國法律體系的變更、新法律的頒行以及國家級法律和省級法規的矛盾都可能對我們的財務狀況和經營業績產生不利影響。

税務和其他優惠政策的變更將對我們的業務和經營業績產生不利影響。

我們的業務享有若干中國政府的優惠。這些優惠屆滿或改變或會對我們的經營業績有重大不利影響。尤其是：

- 我們的某些產業公司享有中國地方政府實行的税務優惠。這些地方政府給予的税務優惠可能與國家的相關税務優惠的規定不一致。如果上述地方政府給予的税務優惠政策被中央政府取消，該等公司可能不再享有現時所享有的税務優惠，並可能被要求補交過往期間減免的税款或退税。

- 我們的某些產業公司享有税務優惠。根據2007年3月頒布的新所得税法，自2008年1月1日起，國內公司及外商投資公司將按劃一税率25%繳納企業所得税，並可獲劃一税務減免。於2007年3月16日前成立而根據現行税務法律和行政法規享有税務優惠的企業，根據國務院法規可於新法律生效當日起計五年的過渡期內按新税率繳税。因此，我們部分產業公司的實際税率或會增加。

- 本公司自復星集團收取的股息現時毋須繳納預扣税。自2008年1月1日起在新所得税法的規定下，外資企業向外國投資者派付的股息(如復星集團向本公司派付的股息)須按20%的税率繳納預扣税。然而，基於2006年12月8日生效、適用於香港註冊成立公司(如本公司)的中港税務條約，預扣税的金額將會減少。該條約實施後，倘我們於派發股息時持有復星集團權益25%或以上，則本公司須就這些股息按5%的税率繳納預扣税，而倘持有復星集團權益25%以下，則按10%的税率繳税。

- 根據新所得税法，倘於中國境外註冊成立的企業在中國境內設有「實質管理」，則可確定為中國納税企業，須按25%的税率繳納企業所得税。我們無法排除本公司日後可能根據新所得税法被確定為中國納税企業。根據新所得税法，合資格中國納税人自另一中國納税人收取的股息可獲豁免企業所得税。然而，由於新所得税法頒布不久，故此有關豁免資格的詳細規定及當本公司被確定為中國納税人時，本公司自復星集團收取的股息會否獲豁免企業所得税並不明確。

倘我們現有的税務優惠屆滿或因頒布上述新措施或任何其他理由而終止，則我們中國子公司的實際税率將會大幅上升，而子公司適用的所得税率日後增加或會對我們的財務狀況及經營業績有重大不利影響。此外，我們過往的經營業績未必反映我們於現有税務優惠屆滿後期間的經營業績。

中國政府對外商投資政策的變更可能對我們的業務和經營業績產生不利影響。

根據中國法律，復星集團在完成重組後成為一家外商獨資企業，並不時受中國外商投資產業政策所規限。例如，外商投資產業指導目錄列明鼓勵、限制或禁止外商投資的部分產業範圍。

根據2005年1月1日生效的最新指導目錄，我們的產業公司目前概無從事屬於禁止外商投資範圍的業務，而從事的絕大多數業務亦不屬於限制外商投資範圍。由於這一目錄每幾年會更新一次，故此我們無法確保中國政府不會改變其外商投資產業政策，將我們的部分或全部業務列為限制類或禁止類項目。若我們不能獲得審批機關批准從事限制外商投資業務，我們將不得不出售或重組變為限制或禁止外商投資的業務。

倘我們因政府更改外商投資政策而被迫調整投資組合，可能會對我們的業務、財務狀況和經營業績有重大不利影響。

股東對我們及我們的管理人員送達法律文件及執行判決時或會遇到困難。

儘管我們是根據香港法例註冊成立的公司，惟我們的營運子公司均是根據中國法律註冊成立，且絕大部分資產位於中國。此外，我們大部分董事及高級職員居於中國境內，而其絕大部分資產亦位於中國。因此，向我們大部分董事或高級職員送達中國境外發出的法律文件未必可行。此外，我們的中國法律顧問向我們表示，中國並無與美國、英國、日本或經濟合作暨發展組織大部分其他成員國訂立條約，以規定互相承認並執行法院裁決。因此，該等會

導致外國法院裁決的監管機構行政行動及其他行動(假設中國法律或我們的組織章程細則並無規定將該等行動送交仲裁)僅可於有關裁決或裁定不會違反中國法律或中國主權、公安及公眾利益等基本原則，且獲具承認並執行裁決的司法管轄權的中國人民法院確定的情況下在中國執行。因此，在中國承認並執行上述任何其他司法權區法院有關毋須送交仲裁的事宜之裁決或會遇到困難或未必可行。

隨著中國加入世貿，我們面對的競爭或會愈趨激烈。

中國於2001年12月正式成為世貿成員國。隨著中國加入世貿，我們預期越來越多的國際企業選擇在國內從事與我們核心業務相競爭的業務。部分該等公司在營運規模、財務資源、品牌認可和管理技術等方面享有競爭優勢。我們未必能在目前經營或有意經營的業務領域中成功發揮我們的競爭優勢。

與全球發售有關的風險

本公司的股份可能無法形成或維持一個活躍的交易市場，其成交價亦可能會大幅波動。

在全球發售之前，本公司的股份並不存在公開市場。在全球發售完成之後，聯交所將成為股份的唯一市場。然而，在全球發售之後，股份可能不會形成或維持一個活躍的交易市場。此外，在全球發售完成之後，本公司的股份在公開市場的成交價可能低於發售價格。股份的發售價格預期將由聯席全球協調人(代表包銷商)與我們協定，而且不一定反映在全球發售完成後股份的市場價格。在全球發售完成之後，如果本公司的股份不能形成或維持一個活躍的交易市場，本公司股份的市場價和流動性可能會受到重大不利影響。

若本公司的股份日後在公開市場上作大量發售，或被視為會作大量發售，可能會對本公司的股份當時的市價及對本公司的未來籌資能力造成重大不利影響。

未來在公開市場上大量銷售或發行本公司的股份或與股份相關的其他證券，或被視為會發生此種銷售或發行時，本公司股份的市場價格可能會因此下跌。本公司股份的未來大量銷售或被視為大量銷售，也可能給本公司在將來我們認為合適的時間、以合適的價格籌資的能力帶來重大不利影響。此外，如我們在未來發售中增發證券，亦可能會攤薄本公司股東的持股量。

由於本公司股份的發售價格高於緊接全球發售前每股股份的有形資產賬面淨值，閣下將會受到即時攤薄影響。

本公司股份發售價格高於緊接全球發售前每股股份有形資產賬面淨值。因此，假設並無行使超額配股權，根據最高發售價格港幣9.23元計算，本公司全球發售中的股份買家的備考綜合有形資產賬面淨值每股股份港幣2.30元將會即時攤薄。

現有股東所擁有的本公司權益或會因日後的股本集資活動而攤薄。

我們日後可能需要籌集額外資金，為有關現有業務或新收購的新發展融資。倘通過並非按股權比例向本公司現有股東發行新股本或股本相關證券的方式籌集額外資金，則本公司股東的股權百分比或會被攤薄，而這些證券亦可能附有較股份更優越的優先權、期權及優先購買權。

若干適用於全球發售的中國政府法規的詮釋或執行或會存在不明朗因素。

有關外國投資者投資及收購國內企業的新法規於2006年9月8日生效。根據該項新法規，倘國內公司或自然人有意以境外合法成立或控制的公司名稱接管國內聯屬公司，則須經過商務部審批。該項法規亦規定為籌備上市而成立並由中國公司或居民直接或間接控制的境外特定目的公司(「特定目的公司」)(如本公司)必須獲得中國證監會批准，方可將特定目的公司的證券在海外證券交易所(包括香港聯交所)上市及買賣。2006年9月21日，中國證監會在官方網站公布有關程序，列明特定目的公司就徵求中國證監會批准境外上市所需提交的文件及資料。然而，我們的中國法律顧問表示新法規的詮釋或執行存在不明朗因素。

根據對現行中國法律及法規的理解，我們的中國法律顧問向我們表示：我們已於新法規生效當日前向有關中國機關取得境外重組所需的一切批准；及復星國際收購復星集團以現金支付代價，且不涉及交換境外公司的股份。因此，本公司的重組及上市毋須獲得中國證監會批准。

我們特別提醒　閣下不應依賴報章或其他媒體所載任何有關我們及全球發售的資料。

於本招股章程刊發前，報章及其他媒體刊登若干資料(包括但不限於*香港經濟日報*於2007年5月14日，*明報*、*蘋果日報*、*香港經濟日報*和*星島日報*於2007年6月19日以及*新報*及*文匯報*於2007年6月20日的報導)，包括若干有關全球發售、本集團及我們經營環境的財務資料、財務預測、估值及／或其他資料。我們並無授權報章或媒體披露任何上述資料，且對任何上述報章或媒體報導或該等資料的準確性或完備性概不負責。我們亦無就任何上述報章或媒體報導或引述的資料或刊物是否合適、準確、完備或可靠發表任何聲明。倘本招股章程以外的刊物所載或媒體所報導或引述的資料與本招股章程所載者不符或有所抵觸，則我們概不負責。因此，　閣下不應依賴這些資料。閣下決定是否購買我們的股份時，僅應依賴本招股章程所載資料。

董事對本招股章程內容所負的責任

本招股章程載有根據公司條例、香港證券及期貨(在證券市場上市)規則及上市規則規定向公眾人士提供有關本公司的資料。各董事就本招股章程所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本招股章程並無遺漏任何其他事實，致使本招股章程所載任何內容產生誤導。

包銷

本招股章程純粹就香港公開發售而刊發，而香港公開發售是全球發售的組成部分。對於根據香港公開發售的申請人，本招股章程及申請表格載有香港公開發售的條款及條件。

股份在聯交所上市由聯席保薦人保薦。香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款全數包銷，惟須經本公司及聯席全球協調人(代表包銷商)議定發售價格後方可作實。全球發售由聯席全球協調人經辦。

倘若本公司及聯席全球協調人(代表包銷商)基於任何理由而無法就發售價格達成協議，則全球發售將不會進行。有關包銷商及包銷安排的詳細資料載於「包銷」一節。

出售發售股份的限制

所有根據香港公開發售購得香港發售股份的人士均須確認，或因其購買發售股份而被視為已經確認，其知悉本招股章程所述有關提呈發售股份的限制。

本公司並無採取任何行動，以便獲准在香港以外的任何司法權區發售香港發售股份或派發本招股章程。因此，在任何不容許提出認購要約或邀請的司法權區內或在向任何人士提出認購要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程均不得用作或構成認購要約或邀請。

美國

發售股份沒有亦不會根據美國證券法登記，也不可在美國境內發售或出售，惟若干情況除外。發售股份正根據S規例在美國境外以離岸交易提呈發售及出售，並依照144A條例或另行獲美國證券法豁免登記規定的適用豁免在美國境內向合資格機構買家提呈發售及出售。此外，直至全球發售開始日期起計40日為止，任何買賣商於美國境內提呈發售或出售發售股份(不論有否參與全球發售)，且該等提呈發售或出售乃並非遵守144A條例而進行，則可能會違反美國證券法的登記規定。

美國證券及交易委員會、美國境內任何州的證券委員會或任何其他美國監管機構並無批准或不批准發售股份，上述機構亦無通過或認可全球發售的價值或有關國際發售之本招股章程是否準確及資料是否充裕。任何相反的陳述在美國屬刑事罪行。

澳洲

除根據2001年公司法(英聯邦)第6D章毋須向投資者作披露，或以其他方式遵照所有適用澳洲法律及法規的情況外，發售股份或不會直接或間接提呈認購、購買或銷售，亦概無發出

邀約以認購或購買發售股份，或在澳大利亞、其領土及其屬地或向澳洲居民派發有關發售股份的草稿或最終發售備忘錄、廣告及其他發售資料。

加拿大

發售股份不得直接或間接在加拿大任何省份或地區或向當地任何居民或其代表發售、出售或分派，惟獲准豁免在發售、出售或分派所在的加拿大省份或地區登記招股章程的規定則除外。倘不獲豁免相關登記交易商的規定，則僅可透過根據有關省份或地區相關證券法例正式註冊的交易商進行。

歐洲經濟區

就歐洲經濟區各個已實施下述招股章程指令的成員國(各為「有關成員國」)而言，各包銷商已個別及共同向本公司聲明、承諾並保證本身、其聯繫公司及任何其他代表彼等行事的人士概無亦不會根據招股章程指令第3條需刊發招股章程(一如各有關成員國已實施)的任何方式向上述有關成員國公眾人士提呈發售新股。「招股章程指令」在本招股章程指指令2003/71/EC，並包括各有關成員國的相關執行措施。

愛爾蘭

本招股章程並不構成2005年愛爾蘭招股章程(指令2003／71／EC)規例(「愛爾蘭招股章程規例」)第2(1)條或2005年投資基金、公司及其他規定法案所界定的招股章程。除向(a)獲授權或受規管在金融市場經營的法律實體，包括信貸機構、投資公司、其他獲授權或受規管的財務機構、保險公司、集體投資計劃及其管理公司、退休基金及其管理公司、商品交易商；(b)並無獲得授權或受規管在金融市場經營，但以投資證券為唯一業務目的的公司或其他法人；(c)其上一份全年或綜合賬目均符合以下其中兩項準則的公司或法人：(i)於該財政年度內平均僱用最少250名僱員、(ii)資產負債表總額超過43百萬歐元及(iii)全年淨營業額最少達50,000,000歐元；(d)根據愛爾蘭招股章程規例第3條在愛爾蘭金融服務監管局所設立的登記冊中登記的自然人、企業或其他法人發售發售股份；或(e)根據愛爾蘭招股章程規例第12條在任何情況下均無須刊發招股章程外，概不會亦將不會向愛爾蘭公眾提呈發售發售股份。有意愛爾蘭投資者謹請向根據愛爾蘭1995年投資中介人法或1995年證券交易所法獲正式授權或豁免的股票經紀、會計師或其他獨立財務顧問諮詢財務意見。

意大利

根據1998年2月24日第58號立法判令(修訂本，「金融法」)及1999年5月14日頒布的意大利證監會規例第11971號(修訂本，「發行人規例」)，本招股章程並無及將不會於意大利證券交易委員會(*Commissione Nazionale per le società e la Borsa* — 「意大利證監會」)存檔或獲批准。因此，本招股章程或任何其他有關發售股份的文件副本亦不得在意大利派發、提供或以廣告宣傳，發售股份亦不可直接或間接向公眾發售、購買、推廣、銷售、以廣告宣傳或派發，惟(i)根據金融法第100條的「專業投資者」(按1998年7月1日意大利證監會規例第11522號第31(2)條(修訂本)「中介人規則」對該等人士及實體的定義)；(ii)發售股份須根據及遵守金融法第100條及發行人規例第33條規定的條件依賴對招攬投資規則的豁免或任何適用豁免者；惟在意大

利，任何該等發售、銷售、推廣、廣告宣傳或派發發售股份，或派發招股章程或任何其中的部分或任何有關發售股份的其他文件或資料概由(a)根據金融法、發行人規例、1993年9月1日第385號立法判令(修訂本，「銀行法」)、中介人規則及任何其他適用法例及規例獲授權在意大利共和國進行該等活動的投資機構、銀行或財務中介機構；及(b)遵守由意大利證監會、意大利銀行或任何其他權力機構不時實施的任何適用知會規定或責任進行。

日本

發售股份並無亦將不會根據日本證券及交易法(1948年第25號法例，經修訂)(「證券及交易法」)登記，亦概無且不會就發售股份根據證券及交易法作出披露。各包銷商已申述及同意，彼將認購發售股份以作本金之用，並就全球發售及派發發售股份而言，此等包銷商或代其行動的任何人士概無直接或間接在日本或向日本居民(指任何居於日本的人士，包括根據日本法律組織的任何公司或其他實體)或為其利益而提呈發售或銷售任何發售股份，或提呈發售或銷售予其他人士以供直接或間接在日本或向任何日本居民或為其利益而重新提呈發售或轉售，惟(1)獲豁免遵循及以其他方式符合證券及交易法的登記規定及(2)遵守日本任何其他適用法律、規例及政府指引除外。

中國

本招股章程不可於中國傳閱或派發，而發售股份不可直接或間接向中國任何居民發售或出售，或向任何人士發售或出售以直接或間接向中國的任何居民再發售或轉售，惟根據中國適用法律及法規者除外。

卡塔爾

本招股章程並無於卡塔爾中央銀行、卡塔爾任何其他有關政府機構或證券交易所存檔或由彼等審閱或批准。本招股章程可向有限成熟投資者發行，並且不得向原訂接收人以外的任何人士提供本招股章程。本招股章程不會在卡塔爾公開傳閱，亦不得翻印或使用以作任何其他用途。

新加坡

本招股章程並無亦不會送呈或登記於新加坡金融管理局。因此，本招股章程及有關提呈發售或出售、或邀請認購或購買發售股份的任何其他文件或資料，不得直接或間接向新加坡的公眾或任何公眾人士刊發、傳閱或分派，而發售股份亦不得向上述人士提呈發售或出售，或作為一項認購或購買的邀請，除非他們身為：(i)新加坡法例第289章證券及期貨法(「證券及期貨法」)第274條所指的機構投資者；(ii)任何與證券及期貨法第275(1)條相關的人士(定義見證券及期貨法第275(2)條)或任何與證券及期貨法第275(1A)條相關的人士，並按照證券及期貨法第275條所指的條件進行；或(iii)以其他方式依據及根據證券及期貨法任何其他適用條文的情況下進行。

倘發售股份由一名有關人士根據證券及期貨法第275條認購或購買，而該名人士為：

(a) 一家企業(並非為一名認可投資者(定義見證券及期貨法第4A條))，其唯一業務是持有投資，而其全部股本由一名或以上個別人士擁有，每名該等個別人士為一名認可投資者；或

(b) 一項信託(而受託人並非為一名認可投資者)，其唯一目的為持有投資，而每名受益人為認可投資者。

根據證券及期貨法第275條，股份、債券及該公司的股份及債券單位或受益人於該信託中的權利及權益不得於該公司或信託根據該條例收購發售股份後六個月內轉讓，但下列情況除外：

(i) 根據證券及期貨法第274條轉讓予機構投資者或根據證券及期貨法第275(2)條所界定的有關人士或任何人士，而其條款是該股份、債券及該公司的股份及債券單位或受益人於該信託中的權利及權益以每項交易不少於200,000新加坡元(或等值的外幣)提呈發售，無論該金額以現金支付或用證券或其他資產交換，而就公司而言，則根據證券及期貨法第275條所指的條件；

(ii) 倘並無就轉讓給予任何代價；或

(iii) 藉法律進行轉讓。

科威特

發售股份並無根據科威特證券投資基金法第31/1990號(經修訂)及其行政細則登記、獲授權或批准在科威特發售、推銷或出售，故此發售股份不得在科威特發售或出售。與我們或任何包銷商接洽的科威特有意投資者知悉上述限制，以及上述發售及任何相關資料須遵守一切相關外國法例及規則。因此，彼等不得向任何其他人士披露或分發上述資料。

瑞士

本招股章程並不屬瑞士責任守則(「責任守則」)第652a條所界定的公開發售招股章程。本公司並無申請發售股份於瑞士交易所上市，因此，本招股章程所載資料未必符合有關上市規則所要求的資料發放標準。

發售股份不可在瑞士公開發售或銷售。在發售發售股份不會導致成為責任守則第652a條定義下的公開發售的情況下，發售股份僅可於瑞士向若干指定個人投資者發售或銷售。

阿拉伯聯合酋長國

發售股份並無經阿聯酋證券及商品管理局、杜拜金融服務管理局、阿聯酋中央銀行或阿聯酋任何其他政府當局審批或登記，亦無獲授權或發牌以在阿聯酋發售、推銷或銷售。因此，發售股份不得在阿聯酋發售或出售。是次發售乃在阿聯酋以外的司法權區進行，而任何相關資料均須遵守當地的法例、法規及規則。與我們或任何包銷商接洽的阿聯酋有意投資者知悉上述限制，並確認不得複製上述資料或將其交予任何其他人士。

英國

根據2000年金融服務及市場法案(經修訂)(「金融服務及市場法案」)第84節，本招股章程就英國金融服務管理局(「英國金融服務管理局」)頒布的招股章程條例而言並不構成招股章程，且並未經英國金融服務管理局批准及登記。概不可發售或銷售發售股份，亦不會向英國公眾發售或銷售(定義見金融服務及市場法第102B節)，惟於提呈發售前並無經核准招股章程(定義見金融服務及市場法案第85條)可供分發予公眾仍屬合法的情況則除外。此外，除在金融服務及市場法案第21(1)節不適用於本公司的情況外，並無任何人士可傳達或促使傳達任何

與發行或銷售任何發售股份有關的邀請或促請進行投資活動(定義見金融服務及市場法第21條)。本招股章程僅向以下人士提呈：(i)身處英國以外地區的人士；或(ii)根據2000年金融服務及市場法2005年(金融推廣)法令(「(金融推廣)法令」)第19條(修訂本)所界定具有相關投資經驗的人士；或(iii)(金融推廣)法令第49條所述的高資產淨值法人團體、非法團組織及擁有高價值信託的合夥人及信託人。與本招股章程相關的任何投資或投資活動僅向該等人士提出並僅會與該等人士進行，而非上述(ii)或(iii)所述的人士不應依賴或依照此項傳達行事。

申請股份在聯交所上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准現已發行股份以及將根據全球發售發行及出售的發售股份(包括可能因行使超額配股權而額外發行及出售的股份)、根據資本化發行而發行的股份及因行使可能根據購股權計劃授出的任何購股權而可發行的股份上市及買賣。預期股份將於2007年7月16日星期一開始在聯交所買賣。

除本招股章程所披露者外，本公司的股本或借貸資本並無在任何其他證券交易所上市或買賣，而本公司目前並無亦無意在短期內徵求批准在任何其他證券交易所上市。

香港印花稅

根據全球發售提交申請所出售的所有股份預期登記於本公司將在香港存置的股東名冊。

買賣股份須繳納香港印花稅。有關香港印花稅的進一步詳情，請徵詢專業稅務意見。

建議徵詢專業稅務意見

香港發售股份的申請人對認購、購買、持有及買賣股份的稅務影響如有任何疑問，應諮詢專業顧問意見。本公司、聯席全球協調人、聯席保薦人、包銷商、其各自的董事或參與全球發售的任何其他人士或各方，概不就任何人士因認購、購買、持有、出售或買賣股份，或行使任何相關權利而產生的任何稅務影響或債務承擔任何責任。

申請香港發售股份的手續

申請香港發售股份的手續載於「如何申請香港發售股份」一節及申請表格。

全球發售的架構

全球發售架構(包括其條件)及超額配股權的詳情載於「全球發售的架構」一節。

滙率兑換

僅為方便參考，除本招股章程另有指明外，人民幣金額按人民幣1.00467元兑港幣1.00元的中國人民銀行滙率(即2006年12月29日的中國人民銀行滙率)換算為港幣，而美元金額則按1.00美元兑港幣7.7771元的滙率(即紐約聯邦儲備銀行於2006年12月29日就海關申報認證的紐約市電滙中午買入滙率)換算為港幣。並不表示港幣金額應當或可以按上述日期或任何其他日期的上述滙率或任何其他滙率兑換為美元或人民幣。

董事

姓名	地址	國籍
執行董事		
郭廣昌	中國 上海 長寧區 中山西路 800弄55號 24B室	中國
梁信軍	中國 上海 金玉路 88弄16號 101室	中國
汪群斌	中國 上海 政通路 240弄11號 201室	中國
范偉	中國 上海 長壽路 1028弄7號 1501室	中國
丁國其	中國 上海 浦東新區 銀霄路 100弄18號 1502室	中國
秦學棠	中國 上海 長寧路 380弄1號 404室	中國
吳平	中國 上海 江寧路 826弄3號	中國
非執行董事		
劉本仁	中國 上海 大沽路398號 5-5A室	中國

姓名	地址	國籍
獨立非執行董事		
陳凱先	中國 上海 大木橋路 158弄17號 801室	中國
章晟曼	香港 金鐘道88號 太古廣場 栢舍 2403室	中國
閻焱	香港 壽臣山道33號 朗松居10號屋	美國

參與全球發售的各方

聯席全球協調人及聯席賬簿管理人	摩根士丹利亞洲有限公司 香港中環 交易廣場三期 30樓 瑞士銀行 香港中環 金融街8號 國際金融中心二期52樓 中國國際金融有限公司 中國 北京 建國門外大街1號 國貿大廈2座28樓
香港公開發售聯席保薦人及聯席牽頭經辦人	摩根士丹利亞洲有限公司 香港中環 交易廣場三期 30樓 瑞士銀行 香港中環 金融街8號 國際金融中心二期52樓 中國國際金融(香港)有限公司 香港中環 港景街1號 國際金融中心一期 2307室
中國企業財務顧問	德邦證券有限責任公司 中國 上海 福山路500號 26樓
核數師兼申報會計師	安永會計師事務所 執業會計師 香港中環 金融街8號 國際金融中心二期 18樓

本公司法律顧問	有關香港及美國法律： 史密夫律師事務所 香港 中環 皇后大道中15號 告羅士打大廈 23樓 有關中國法律： 瑛明律師事務所 中國 上海 浦東南路528號 上海證券大廈 北塔1901室(郵編200120)
包銷商法律顧問	有關香港法律： 司力達律師樓 香港 中環 康樂廣場1號 怡和大廈47樓 有關美國法律： 眾達國際法律事務所 香港 中環 皇后大道中15號 置地廣場 公爵大廈29樓 有關中國法律： 方達律師事務所 中國 上海 南京西路1515號 嘉里中心20樓(郵編200040)
物業估值師	西門(遠東)有限公司 香港 灣仔 駱克道188號 兆安中心22樓
收款銀行	中國銀行(香港)有限公司 香港 花園道1號 中國工商銀行(亞洲)有限公司 香港 中環 花園道3號 中國工商銀行大廈33樓 東亞銀行有限公司 香港 德輔道中10號

公司資料

註冊辦事處	香港 中環 花園道3號 中國工商銀行大廈808室
中國主要營業地點	中國 上海 復興東路2號 郵編200010
公司秘書兼合資格會計師	羅兆和(美國特許會計師公會、 執業會計師)
授權代表	秦學棠 中國 上海 長寧路 380弄1號 404室 羅兆和 香港 羅便臣道103號 17樓F室
替任授權代表	丁國其 中國 上海 銀霄路 100弄18號 1502室
合規顧問	申銀萬國融資(香港)有限公司 香港 中環 花園道3號 萬國寶通廣場 花旗銀行大廈 28樓
股份過戶登記處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心 17樓1712－1716室
審核委員會	章晟曼(主席) 陳凱先 閻焱
主要往來銀行	農業銀行上海分行 中國 上海 徐家滙路599號 交通銀行南京分行 中國 南京 漢口路1號 中國工商銀行上海分行 中國 上海 浦東新區 浦東大道9號

復星集團的歷史與發展

我們的創始人郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生與范偉先生在1992年創立廣信科技，其後在1994年創立復星高新。上述人士均為本公司的執行董事。郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生分別持有廣信科技及復星高新各58.0%、22.0%、10.0%及10.0%股權。廣信科技及復星高新均為控股公司，主要投資信息產業，包括信息科技諮詢及科技產品物流管理，與我們的核心業務概無關連。廣信科技及復星高新由成員包括郭廣昌先生、梁信軍先生及汪群斌先生的董事會管理。

廣信科技及復星高新在1994年成立復星集團。復星集團是一家位於中國的專業化多產業控股公司，核心業務包括鋼鐵、房地產開發、醫藥及零售業務投資(通過聯營公司豫園商城經營)。復星集團對其他行業亦有策略性投資，包括金融服務、金礦及鐵礦石開採。

復星集團按業務板塊劃分的投資組合歷史與發展概要如下：

鋼鐵業務

- 2002年8月，產業投資和復星集團分別注資人民幣339.7百萬元及人民幣11.7百萬元於建龍集團，各佔其29.0%和1.0%的股權。建龍集團以「唐山建龍實業有限公司」的名義經營。

- 2003年1月，中外合資企業寧波鋼鐵以「寧波建龍鋼鐵有限公司」的名義成立。建龍集團、產業投資及吉林建龍分別注資人民幣495.0百萬元、人民幣220.0百萬元及人民幣110.0百萬元於寧波鋼鐵，各佔其45.0%、20.0%及10.0%的股權，餘下的25.0%股權由第三方持有。2004年3月，建龍集團、產業投資及吉林建龍以總代價人民幣463.1百萬元分別向南鋼聯轉讓寧波鋼鐵的5.0%、20.0%及10.0%股權，而建龍集團向一名第三方轉讓另外5.0%股權，結果建龍集團及南鋼聯持有的寧波鋼鐵股權分別改為35.0%及35.0%，而產業投資及吉林建龍則不再為該公司的股東。該代價是參考該等公司的初步注資額總和釐定。產業公司之間的轉讓目的在於鞏固南鋼聯的鋼鐵業務。

- 2003年3月，南鋼聯成立，而復星集團、產業投資及廣信科技分別向南鋼聯注入人民幣300.0百萬元、人民幣200.0百萬元及人民幣100.0百萬元，作為首期的注資，各自佔該實體的30.0%、20.0%及10.0%股權，餘下的40.0%股權由1958年成立的國營企業南鋼集團持有。南鋼集團注入其主要子公司南鋼股份的71.0%股權及其他鋼鐵業務，以換取南鋼聯40.0%的股權。南鋼股份的A股自2000年9月起一直在上海證券交易所上市。有關南鋼集團的詳情，請參閱「業務 — 鋼鐵業務 — 南鋼聯的業務」一節。復星集團、產業投資及廣信科技於2003年8月分別對南鋼聯再次注資人民幣525.0百萬元、人民幣350.0百萬元及人民幣175.0百萬元，作為對該實體的第二期注資。為進行重組，廣信科技於2005年7月向工業發展轉讓南鋼聯10.0%股權，結果工業發展成為持有南鋼聯10.0%權益的股東，復星集團及產業投資的股權維持不變。請參閱下文「— 本集團的重組 — 境內重組」一節。

- 2005年1月，南鋼股份通過後續發售增發120,000,000股A股，籌資合共人民幣786.0百萬元。於該次後續發售後，南鋼聯持有的南鋼股份股權由71.0%減至60.6%。2006年5月至7月期間，南鋼聯以總代價人民幣152.7百萬元在公開市場購入40,637,830股南鋼股份A股，所持有的南鋼股份股權增至64.9%。2006年10月，南鋼股份完成股權分置改革方案，南鋼聯持有的全部非流通股轉為流通股。有關該方案的詳情，請參閱「財務資料 — 近期發展 — 股權分置改革」一節。股權分置改革方案並無導致南鋼聯持有的南鋼股份股權出現變化。2006年10月至12月期間，南鋼聯以總代價人民幣227.0百萬元在公開市場購入64,032,953股南鋼股份A股，使其持有的南鋼股份股權增至71.8%。

- 2006年3月至2006年12月期間，寧波鋼鐵進行重組，杭鋼集團注資寧波鋼鐵而成為股東。寧波鋼鐵成為國內合營公司，名稱亦由「寧波建龍鋼鐵有限公司」改為「寧波鋼鐵有限公司」。為進行重組，建龍集團及南鋼聯向寧波鋼鐵增資，而其持有的寧波鋼鐵股權分別變成30.5%及20.0%。此外，建龍集團將寧波鋼鐵的0.5%股權交由杭鋼集團託管。

- 2006年12月，產業投資及復星集團以總代價人民幣357.8百萬元分別向工業發展轉讓所持有建龍集團29.0%及1.0%股權。同月，建龍集團的另一股東向建龍集團增資，結果工業發展持有的建龍集團股權由30.0%減至26.7%。預期建龍集團將進行重組，將其業務分拆為不同的實體，並以注資形式注入新資產。

房地產開發業務

- 1994年8月，復星集團開始從事房地產開發業務。

- 1998年8月，復地以「上海復星房地產開發有限公司」的名義成立。復星集團及廣信科技分別注資人民幣19.0百萬元及人民幣1.0百萬元，各佔其95.0%及5.0%的股權。

- 2000年10月，復地將公司名稱由「上海復星房地產開發有限公司」更改為「復地(集團)有限公司」。復星集團、廣信科技及信息產業分別注資人民幣90.0百萬元、人民幣1.0百萬元及人民幣9.0百萬元於復地，佔其90.0%、1.0%及9.0%的股權，使其註冊資本增加人民幣100.0百萬元。

- 2001年4月至2001年7月期間，為符合中國公司法有關股份有限公司的規定(即最少須有五名發起人)，復星集團在一連串交易中向廣信科技、復星高新、信息產業、上海復星醫藥及若干第三方轉讓復地合共51.0%股權。因此，復星集團直接擁有的復地股權由90.0%減至39.0%。復星集團間接擁有的復地股權因而由9.0%增至32.1%。

- 2001年9月，復地改制為股份有限公司，並將公司名稱由「復地(集團)有限公司」改為「復地(集團)股份有限公司」。

- 2001年11月，復星集團注資人民幣30.0百萬元於興業投資，佔其50.0%的股權。2002年9月，復星集團及廣信科技分別以代價人民幣58.6百萬元及人民幣14.7百萬元向其他股東購入興業投資的40.0%和10.0%股權，復星集團持有的興業投資股權因此增至

90.0%。進一步投資興業投資的目的在於收購該公司的控制權。於重組後，復星集團自2004年9月起不再持有興業投資任何股權。請參閱下文「— 本集團的重組 — 境內重組」一節。

- 2004年2月，復地完成首次公開售股，發行733,013,435股H股，籌資合共港幣1,722.6百萬元，並在聯交所主板上市，而復星集團直接擁有的復地股權由39.0%減至26.2%。

- 2005年3月，復地通過後續發售增發146,602,687股H股，籌資合共港幣413.4百萬元。因此，復星集團直接擁有的復地股權由26.2%減至24.5%。

- 2005年5月，復星集團分別向廣信科技、復星高新及信息產業購入88,825,800股、318,292,450股及207,260,200股復地股份。因此，復星集團直接擁有的復地股權由24.5%增至50.6%。

- 2006年4月，復地通過後續發售增發175,922,000股H股，籌資合共港幣694.9百萬元。因此，復星集團直接擁有的復地股權由50.6%減至47.1%，而復星醫藥的子公司上海復星醫藥持有的復地股權則由11.4%減至10.6%。

醫藥業務

- 1994年12月，復星醫藥通過重組以「上海復星實業有限公司」的名義成立。復星集團及廣信科技分別注資人民幣18.0百萬元及人民幣2.0百萬元於復星醫藥，各佔其90.0%及10.0%的股權。

- 1998年7月，復星醫藥完成首次公開售股，發行50,000,000股A股，籌資合共人民幣357.5百萬元，並於1998年8月在上海證券交易所上市。

- 2000年8月，復星醫藥通過後續發售增發22,500,000股A股，籌資合共人民幣450.0百萬元。

- 2001年1月，北京金象成立。復星醫藥對北京金象注資人民幣61.2百萬元，佔其49.0%的股權。2003年11月，復星醫藥對北京金象增資人民幣3.7百萬元，所佔股權增至50.0%。

- 2002年5月，復星醫藥注資人民幣31.3百萬元於重慶醫工院，佔其56.9%的股權。

- 2002年5月，復星醫藥注資人民幣68.3百萬元於重慶藥友，佔其51.0%的股權。

- 2003年1月，產業投資注資人民幣503.7百萬元於國藥控股，佔其49.0%的股權。2004年3月，產業投資以代價人民幣531.7百萬元向復星醫藥轉讓國藥控股的49%股權。代價是參考國藥控股於2003年10月31日的資產淨值而釐定。由於復星醫藥及國藥控股各自經營醫藥批發及零售網絡，故此產業公司之間的轉讓目的在於鞏固復星醫藥的醫藥分銷業務。2006年9月，復星醫藥按持股比例向國藥控股增資人民幣309.6百萬元，而其股權則維持不變。

- 2003年3月，復星醫藥注資人民幣30.7百萬元於廣西花紅，佔其45.0%的股權，成為其單一最大股東。2004年，廣西花紅5.0%股權交由復星醫藥託管。2005年7月，復星醫藥以代價人民幣0.9百萬元向另一股東收購廣西花紅的1.7%股權，將其持有的廣西花紅股權增至51.7%，包括其託管的5.0%股權。

- 2003年10月，復星醫藥發行總額為人民幣950.0百萬元、期限為五年的可換股債券。2006年7月，復星醫藥行使權利，以總代價人民幣2.6百萬元贖回餘下全部可換股債券。債券持有人行使換股權後，復星集團持有的復星醫藥股權於2006年7月減至49.0%。

- 2004年1月，復星醫藥以代價人民幣27.0百萬元認購浙江海翔的21.0%股權。2006年12月，浙江海翔完成首次公開售股，發行27,000,000股A股，籌資人民幣312.1百萬元，並在深圳證券交易所上市，而復星醫藥持有的浙江海翔股權由21.0%減至15.7%。

- 2004年3月，復星醫藥注資人民幣87.2百萬元於桂林製藥，佔其60.0%的股權。

- 2004年12月，復星醫藥將公司名稱由「上海復星實業股份有限公司」更改為「上海復星醫藥(集團)股份有限公司」。

- 2004年12月，復星醫藥以代價人民幣131.1百萬元收購江蘇萬邦的75.2%股權。2005年6月，復星醫藥以代價人民幣31.3百萬元向另一股東收購江蘇萬邦的20.0%股權，將其持有的江蘇萬邦股權增至95.2%。

- 2006年4月，復星醫藥完成股權分置改革方案，據此，復星集團持有的全部非流通股轉為流通股。有關該方案的詳情，請參閱「財務資料 — 近期發展 — 股權分置改革」一節。復星集團持有的復星醫藥股權維持不變。

- 2006年8月，復星醫藥注資2.0百萬美元於復星普適，佔其80.0%的股權。

- 2007年6月，復星醫藥將股份溢價轉換為股本而增加全部已發行股本，宣派及派付股息。於上述復星醫藥增加股本後，復星集團所擁有的復星醫藥49.0%股權維持不變。

零售業務投資

- 2001年11月，產業投資訂立股權轉讓協議，據此同意以總代價人民幣234.3百萬元向豫園旅遊收購61,661,601股國有股，佔豫園商城的13.3%股權。該股權交由產業投資託管，直至轉讓獲得監管當局審批為止。

- 2002年6月，產業投資訂立股權轉讓協議，據此同意以總代價人民幣119.4百萬元向豫園集團收購31,410,008股國有股，佔豫園商城的6.8%股權。該股權交由產業投資託管，直至轉讓獲得監管當局審批為止。

- 2002年10月，上述轉讓建議已獲中國財政部批准。2002年11月，產業投資成為該等託管股權的合法擁有人，並自此一直為豫園商城的單一最大股東。

- 2006年6月，豫園商城完成股權分置改革方案，據此，產業投資持有的全部非流通股轉為流通股。有關該方案的詳情，請參閱「財務資料 — 近期發展 — 股權分置改革」一節。產業投資持有的豫園商城股權由20.0%減至18.2%。

- 2007年6月，豫園商城將股份溢價轉換為股本而增加全部已發行股本，宣派及派付股息。於上述豫園商城增加股本後，我們所擁有的豫園商城股權維持不變。

金融服務及其他策略性投資

- 2003年5月，德邦證券成立。豫園商城及產業投資分別注資人民幣302.4百萬元及人民幣199.0百萬元於德邦證券，各佔其30.0%及19.7%的股權。2006年1月，豫園商城以代價人民幣27.5百萬元收購德邦證券的2.7%股權，而其持有的德邦證券股權由30.0%增至32.7%。2006年10月，產業投資訂立股權轉讓協議，據此，產業投資同意以代價100.8百萬元向另一股東收購德邦證券的10.0%股權。上述轉讓建議須待監管當局審批。倘完成轉讓，則產業投資持有的德邦證券股權將由19.7%增至29.7%。此外，興業投資承諾向復星集團授出選擇權，可於德邦證券另一名股東完成向興業投資轉讓上述股權後，向興業投資收購德邦證券27.2%的投票權。興業投資正待監管當局批准該項轉讓。

- 2004年4月，招金礦業成立。產業投資、豫園商城及老廟黃金分別注資人民幣160.7百萬元、人民幣160.7百萬元及人民幣8.0百萬元於招金礦業，各佔其20.0%、20.0%及1.0%的股權。2004年10月，產業投資將其持有的招金礦業15.0%股權交予豫園商城託管。2006年12月，招金礦業完成首次公開售股，發行198,715,000股H股，籌資合共約港幣25億元，並在聯交所主板上市，而產業投資、豫園商城及老廟黃金持有的招金礦業股權分別減至14.5%、14.5%及0.7%。產業投資與豫園商城分別於2004年9月及2007年2月訂立股權轉讓協議及補充協議，產業投資同意出售招金礦業的10.9%股權，代價相當於有關權益於2007年12月31日的估值。產業投資已將上述招金礦業股權交予豫園商城託管，預期轉讓將於2008年4月進行。

- 2007年4月，工業發展以代價人民幣16.9百萬元購入華夏礦業20.0%的股權。

本集團的其他主要子公司

- 2001年11月，產業投資成立。復星集團及廣信科技分別注資人民幣540.0百萬元及人民幣60.0百萬元於產業投資，各佔其90.0%及10.0%的股權。產業投資為控股公司，對豫園商城、建龍集團、南鋼聯、德邦證券、工業發展及招金礦業作出投資，而本身並無經營任何業務。於我們重組後，復星集團所佔的產業投資股權於2005年3月增至99.0%。請參閱下文「— 本集團的重組 — 境內重組」一節。2006年5月，復星集團與廣信科技訂立股權轉讓協議，據此，復星集團同意以總代價人民幣27.4百萬元向廣信科技收購產業投資的1.0%股權。因此，產業投資成為復星集團的全資子公司。

- 2003年8月，工業發展成立。復星集團及產業投資分別注資人民幣20.0百萬元及人民幣180.0百萬元於工業發展，各佔其10.0%及90.0%的股權。工業發展為控股公司，對南鋼聯、建龍集團及華廈礦業作出投資，而本身並無經營任何業務。

本集團的重組

為籌備全球發售，我們於2004年底開始重組。重組乃根據一切相關中國法律與法規及一切所需的中國監管當局批准(包括所需外滙登記)進行。重組已經完成，而本集團的核心業務並無改變。

本集團由多家從事不同產業的產業公司(其營運由本公司及復星集團管理及支持)及營運僅限於投資控股的少數產業公司(如產業投資及工業發展)組成。

境內重組

本集團的境內重組涉及一系列的股權轉讓，據此，復星集團、廣信科技及復星高新在部分產業公司的擁有權有所改變。境內重組的主要目的在於鞏固本集團所佔核心業務產業公司的控制權及出售本集團所佔非核心業務的擁有權，包括信息科技諮詢及科技產品物流管理(就本招股章程而言，我們稱為「非相關業務」)。大部分非相關業務轉讓予廣信科技、復星高新及其子公司，而餘下部分則由獨立第三方收購。於2004年、2005年及2006年，非相關業務的淨利潤分別為人民幣2.2百萬元、人民幣29.8百萬元及人民幣12.4百萬元。

廣信科技及其子公司於2004年及2005年錄得淨利潤分別為人民幣17.5百萬元及人民幣1,265.5百萬元，而2006年則錄得虧損為人民幣21.3百萬元。廣信科技於2004年至2005年的利潤增加主要是由於該公司於2005年出售所持復星集團全部股權(詳情見下文)所致。因此，廣信科技擁有的復星集團股權減至0.0%。2006年，廣信科技的財務費用增加是由於為應付營運資金而增加銀行借貸所致，導致該年度出現虧損。復星高新於2004年及2005年錄得淨利潤分別為人民幣13.0百萬元及人民幣42.5百萬元，而2006年則錄得虧損為人民幣10.9百萬元。復星高新於2004年至2005年的淨利潤增加主要是由於該公司於2005年出售所持復星集團全部股權(詳情見下文)所致。因此，復星高新擁有的復星集團股權減至0.0%。2006年，復星高新的投資出現減值虧損，導致該年度出現虧損。上述非相關業務、廣信科技及復星高新的財務資料未經審核。

- 2004年9月，復星集團以代價人民幣93.8百萬元向廣信科技及復星高新轉讓所持的興業投資90.0%股權。代價是參考復星集團於2004年9月30日所佔該實體權益的賬面值而釐定。興業投資所經營的行業有別於本公司的核心業務。儘管興業投資的部分業務過去曾涉及房地產開發，惟該等業務已於本公司出售該實體權益前終止，而興業投資已訂立不競爭承諾，承諾不再經營房地產開發業務。興業投資開發或擁有的所有物業均已出售。於上述轉讓後，復星集團不再持有興業投資任何股權，而我們的房地產開發業務由復地獨家經營。

- 2005年3月，廣信科技以代價人民幣180.0百萬元向復星集團轉讓產業投資的9.0%股權。於上述轉讓後，復星集團所佔的產業投資股權由90.0%增至99.0%。

- 2005年4月，廣信科技、上海西大堂科技投資發展有限公司及上海英富信息發展有限公司以代價合共人民幣57.7百萬元向復星集團轉讓分別持有的復星醫藥全部股權，自此其持有的復星醫藥股權由53.9%增至56.5%。

- 2005年6月，廣信科技、復星高新及信息產業以總代價人民幣245.8百萬元向復星集團轉讓該等公司分別持有的復地全部股權。2005年3月，復地通過後續發售增發146,602,687股H股。上述轉讓及發行後，復星集團直接持有的復地股權增至50.6%，而經計及復星醫藥持有的11.4%股權後，復星集團所擁有的復地股權增至62.0%。2006年4月，復地通過後續發售增發175,922,000股H股。上述發售後，復星集團直接擁有的復地股權減至47.1%，而復星醫藥擁有的復地股權減至10.6%。

- 2005年7月，廣信科技以代價人民幣275.0百萬元向工業發展轉讓南鋼聯的10.0%股權。代價是參考廣信科技的注資額而釐定。轉讓後，復星集團所擁有的南鋼聯股權由50.0%增至60.0%。

- 2006年5月，廣信科技以代價人民幣27.4百萬元向復星集團轉讓產業投資的1.0%股權。轉讓後，復星集團持有的產業投資股權由99.0%增至100.0%。

境外重組

本集團的境外重組涉及建立新擁有權架構，據此我們的最終控股股東透過在中國境外註冊成立居間控股公司而整合所擁有的復星集團股權。

以下交易主要涉及本公司的成立及本公司收購復星集團：

- 2004年12月，商務部就本公司的成立發出批准證書。

- 2004年12月，廣信科技及復星高新在香港成立本公司，分別認購本公司95.0%及5.0%的股權。

- 2004年12月，本公司與廣信科技和復星高新訂立購買協議。根據該協議，本公司以現金代價約人民幣1,093.0百萬元購入復星集團的全部股權。該代價是參照復星集團在2003年12月31日經評估確認的資產淨值而釐定。

- 2005年1月，上海市外國投資工作委員會批准將復星集團全部股權售予本公司，並將復星集團由內資企業變更為外商獨資企業。

- 2005年2月，上海市政府向復星集團頒發中華人民共和國台港澳及海外華僑投資企業批准證書。

- 2005年3月，復星集團獲得上海市工商行政管理局頒發新的外商投資企業營業執照。

- 2005年8月，本公司與工商銀行訂立貸款協議。據此，工商銀行同意向本公司提供130.0百萬美元的定期信貸，用作本公司收購復星集團而須支付廣信科技及復星高新的部分款項。

- 2005年8月，本公司根據2004年12月訂立的購買協議以現金向廣信科技及復星高新全數支付購買價。

主要涉及本公司架構變動的交易如下：

- 2004年9月，郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生在英屬處女群島成立復星國際控股，分別認購復星國際控股58.0%、22.0%、10.0%及10.0%的股權。

- 2005年2月，本公司在香港成立復星控股，並且認購其全部股權。

- 2005年5月，復星國際控股與本公司訂立轉讓文據，據此以代價港幣1.00元購入本公司所擁有的復星控股全部股權。

- 2005年7月，商務部批准向復星控股出售廣信科技及復星高新所持的本公司全部股權。

- 2005年8月，復星控股分別與廣信科技和復星高新訂立轉讓文據，據此復星控股以代價港幣10,000元購入本公司的全部股權。

- 2005年9月：

  - 本公司的唯一股東通過書面決議案，透過在本公司股本增設190,000股股份，將本公司的法定股本由港幣10,000元增至港幣200,000元；

  - 復星控股以每股股份港幣19.00元的認購價認購本公司股本中的10,000股股份；及

  - 本公司的唯一股東通過書面決議案，授權我們的董事會將本公司股份溢價賬的進賬港幣180,000元撥充資本，並將該款項按面值繳足向復星控股配發及發行本公司股本中的180,000股股份。

當我們完成上述交易後，中國政府頒布有關外國投資者投資國內企業的新法規，而該項法規已於2006年9月生效。有關其他資料，請參閱「法規 — 有關我們控股公司架構的法律 — 併購規定」一節。由於上述交易均於新法規生效日期前獲中國政府批准，故此我們的中國法律顧問認為，新法規並不適用於本集團的境外重組，而本集團的境外重組乃根據一切相關中國法律進行。

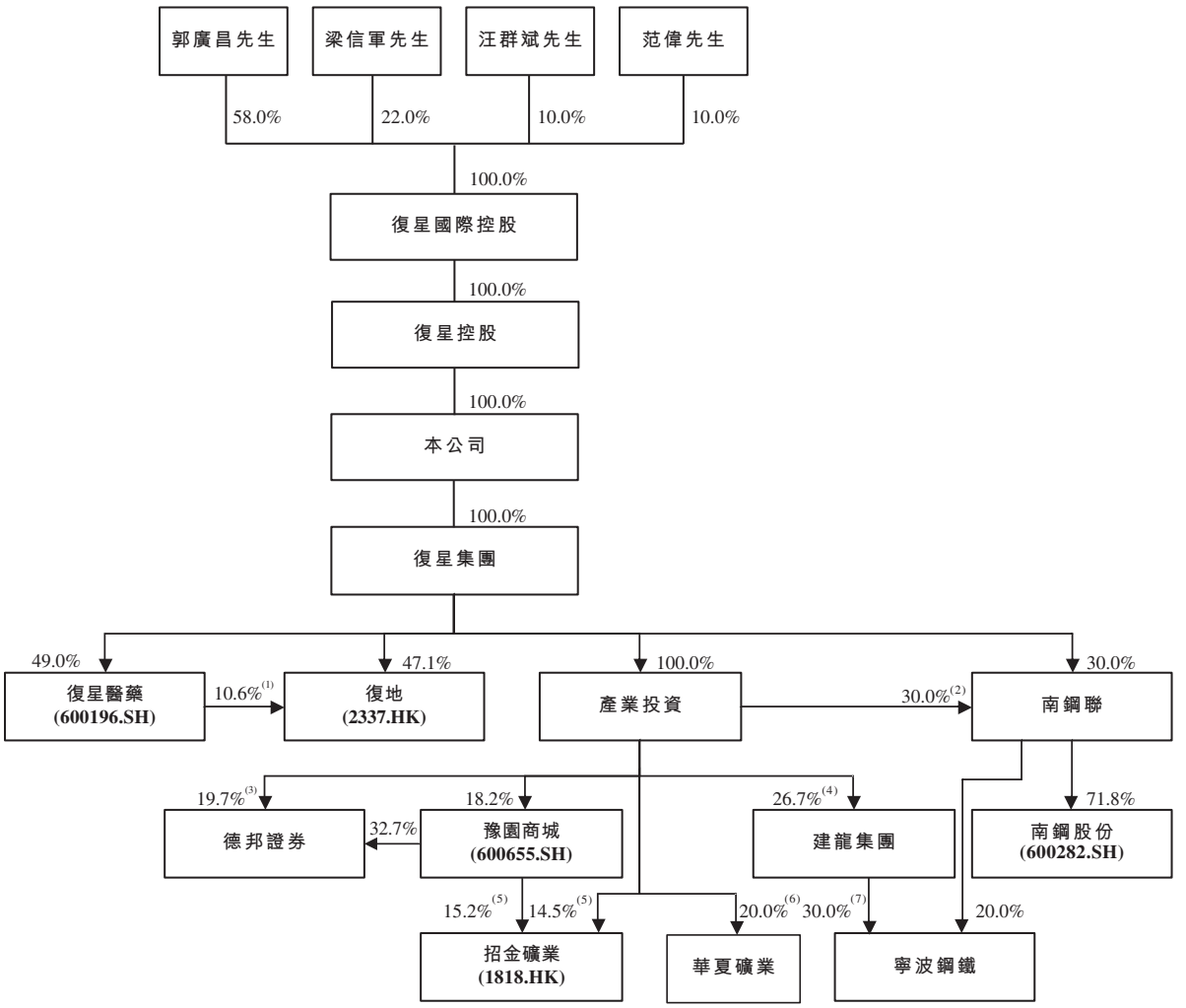
2007年6月，本公司的唯一股東通過書面決議案，預期於全球發售前將一股面值港幣1.00元拆細為10股每股面值港幣0.10元的股份。

我們或會再進行境外重組，惟預期進一步的重組不會影響我們最終股東所持有的權益。

組織架構

全球發售前的組織架構

下列架構圖展示緊接全球發售前我們的基本組織架構*：



* 股權百分比指投票權，即本公司直接或間接擁有投票權或投資控制權的股權。

(1) 復星醫藥透過其全資子公司上海復星醫藥間接擁有復地10.6%的股權。

(2) 產業投資直接擁有南鋼聯20.0%的股權，另外亦通過其擁有90.0%權益的子公司工業發展間接擁有南鋼聯10.0%的股權。

(3) 產業投資同意增購德邦證券的10.0%股權，惟須待監管當局批准方可作實。於完成轉讓後，產業投資將擁有德邦證券約29.7%投票權。此外，興業投資承諾向復星集團授出選擇權，可於另一名股東完成向興業投資轉讓上述股權後，向興業投資收購德邦證券27.2%股權。興業投資正待監管當局批准該項轉讓。

(4) 產業投資透過其擁有90%權益的子公司工業發展間接擁有建龍集團的26.7%股權。預期建龍集團將進行重組。請參閱「— 復星集團的歷史與發展 — 鋼鐵業務」一節。

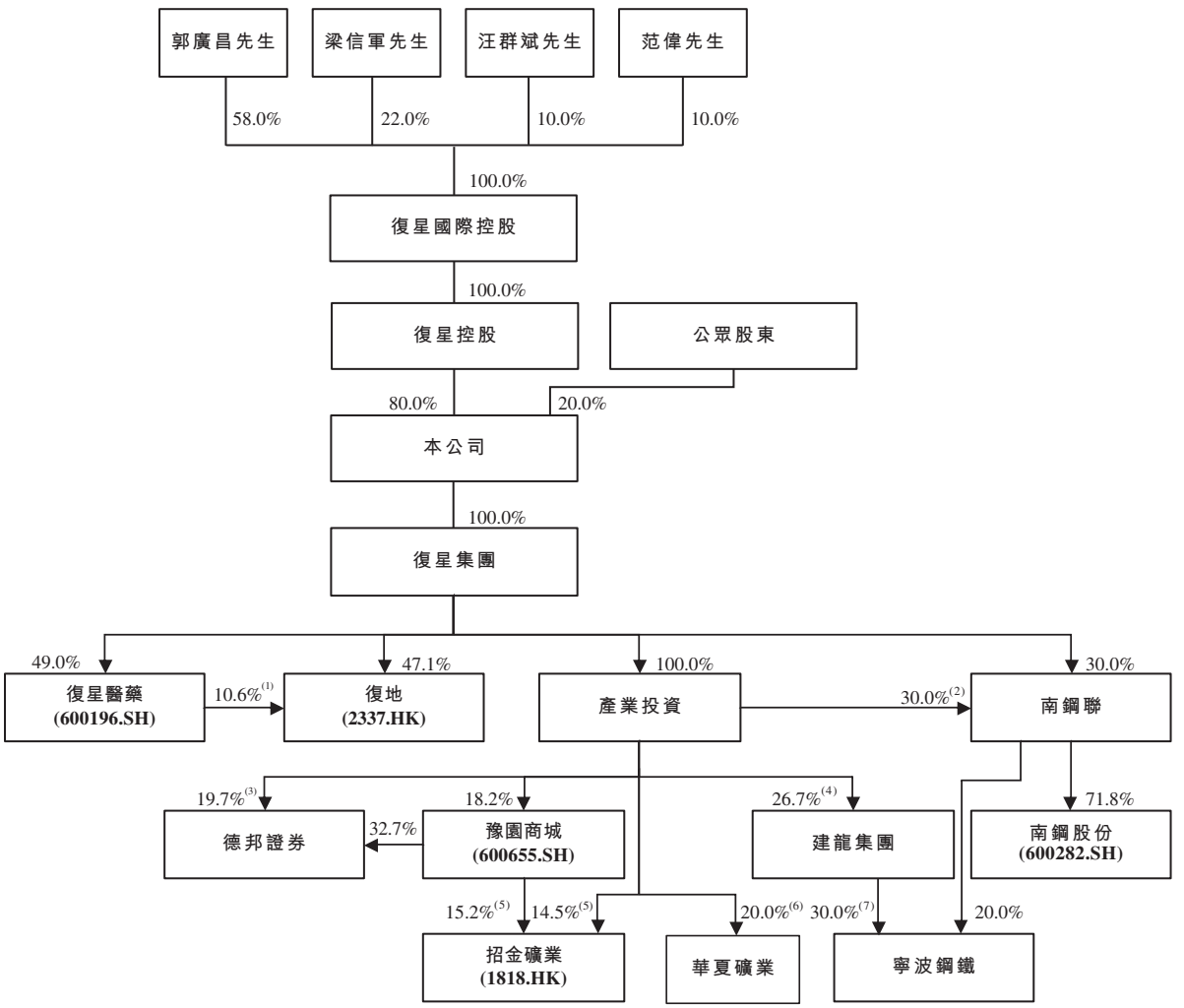
(5) 豫園商城直接擁有招金礦業14.5%的股權，另外亦通過其擁有95.0%權益的子公司老廟黃金間接擁有招金礦業0.7%的股權。產業投資直接擁有招金礦業14.5%股權。豫園商城同意向產業投資收購招金礦業的10.9%股權，並託管上述所有股權。預期轉讓將於2008年4月進行。上述豫園商城的投票權並不包括豫園商城根據安排託管的股權。上述產業投資投票權包括產業投資根據安排交予豫園商城託管的股權。

(6) 產業投資通過其擁有90.0%權益的子公司工業發展間接擁有華夏礦業的20.0%股權。

(7) 建龍集團直接擁有寧波鋼鐵的30.0%股權，惟將另外0.5%股權交予寧波鋼鐵大股東杭鋼集團託管。上述投票權並不包括建龍集團根據安排交予杭鋼集團託管的股權。

完成全球發售時的組織架構

下列架構圖展示緊接完成全球發售後我們的基本組織架構*(假設並無行使超額配股權)。



* 股權百分比指投票權，即本公司直接或間接擁有投票權或投資控制權的股權。

(1) 復星醫藥透過其全資子公司上海復星醫藥間接擁有復地10.6%的股權。

(2) 產業投資直接擁有南鋼聯20.0%的股權，另外亦通過其擁有90.0%權益的子公司工業發展間接擁有南鋼聯10.0%的股權。

(3) 產業投資同意增購德邦證券的10.0%股權，惟須待監管當局批准方可作實。於完成轉讓後，產業投資將擁有德邦證券的29.7%投票權。此外，興業投資承諾向復星集團授出選擇權，可於另一名股東完成向興業投資轉讓上述股權後，向興業投資收購德邦證券27.2%投票權。興業投資正待監管當局批准該項轉讓。

(4) 產業投資透過其擁有90%權益的子公司工業發展間接擁有建龍集團的26.7%股權。預期建龍集團將進行重組。請參閱「— 復星集團的歷史與發展 — 鋼鐵業務」一節。

(5) 豫園商城直接擁有招金礦業14.5%的股權，另外亦通過其擁有95.0%權益的子公司老廟黃金間接擁有招金礦業0.7%的股權。豫園商城同意向產業投資收購招金礦業的10.9%股權，並託管上述所有股權。預期轉讓將於2008年4月進行。上述豫園商城的投票權並不包括豫園商城根據安排託管的股權。上述產業投資投票權包括產業投資根據安排交予豫園商城託管的股權。

(6) 產業投資通過其擁有90.0%權益的子公司工業發展間接擁有華夏礦業的20.0%股權。

(7) 建龍集團直接擁有寧波鋼鐵的30.0%股權，惟將另外0.5%股權交予寧波鋼鐵大股東杭鋼集團託管。上述投票權並不包括建龍集團根據安排交予杭鋼集團託管的股權。

我們的主要子公司、共同控制企業及聯營公司

本公司的所有主要子公司及聯營公司均為中國公司。本公司並無擁有任何主要共同控制企業。截至2006年12月31日，本公司在該等子公司及聯營公司的擁有權如下：

公司名稱[1] 子公司[5]	註冊成立／註冊地點及日期	註冊／已繳股本[2]	實際經濟利益[3]	投票權[4]	主要業務
上海復星高科技(集團)有限公司	中國 1994年11月21日	200,000	100.0%	100.0%	投資控股
鋼鐵板塊					
南京鋼鐵聯合有限公司	中國 2003年3月24日	2,750,000	60.0%	60.0%	生產及銷售鋼鐵產品
南京鋼鐵股份有限公司	中國 1999年3月18日	936,000	43.1%	71.8%	生產及銷售鋼鐵產品
南京鋼鐵有限公司	中國 2001年6月28日	1,279,637	60.0%	100.0%	生產及銷售鋼鐵產品
南京金騰鋼鐵有限公司	中國 1993年2月22日	67,484	60.0%	100.0%	生產及銷售鋼鐵產品
江蘇南鋼寶興鋼鐵有限公司[6]	中國 1997年4月8日	246,060	45.0%	75.0%	生產及銷售鋼鐵產品
南京鋼鐵集團無錫金鑫軋鋼有限公司	中國 1994年6月25日	83,500	57.1%	95.2%	生產及銷售鋼鐵產品
南京鋼鐵集團國際經濟貿易有限公司	中國 1998年4月15日	20,000	60.0%	100.0%	原料進口及鋼鐵產品出口
南京鋼鐵集團廢金屬採購有限責任公司	中國 2002年4月2日	1,000	60.0%	100.0%	買賣廢金屬
南京鋼鐵集團經銷有限公司	中國 1990年9月29日	13,210	43.1%	100.0%	買賣鋼鐵產品
寧波南鋼鋼材銷售有限公司	中國 2001年9月17日	550	43.1%	100.0%	買賣鋼鐵產品

公司名稱[1]	註冊成立／註冊地點及日期	註冊／已繳股本[2]	實際經濟利益[3]	投票權[4]	主要業務
泰州南鋼鋼材銷售有限公司	中國 2002年9月2日	500	43.1%	100.0%	買賣鋼鐵產品
南京昊潤鋼材銷售有限公司	中國 2003年5月28日	20,000	43.1%	100.0%	買賣鋼鐵產品
南京鋼躍金屬有限公司	中國 2003年1月28日	1,000	43.1%	100.0%	買賣鋼鐵產品
揚州寧鋼鋼材銷售有限公司	中國 1998年4月2日	500	43.1%	100.0%	買賣鋼鐵產品
徐州南鋼鋼材銷售有限公司	中國 2000年7月27日	800	43.1%	100.0%	買賣鋼鐵產品
鎮江南鋼鋼材銷售有限公司	中國 2000年6月15日	600	43.1%	100.0%	買賣鋼鐵產品
張家港保稅區匯達實業公司	中國 1994年6月16日	12,321	60.0%	100.0%	買賣鋼鐵產品
安徽草樓礦業有限責任公司	中國 2004年12月7日	100,000	60.0%	100.0%	開採及出售鐵礦石
無錫建寧鋼材銷售有限公司	中國 1999年12月29日	1,260	43.1%	100.0%	買賣鋼鐵產品
上海南鋼物資銷售有限公司	中國 1998年3月31日	1,000	43.1%	100.0%	買賣鋼鐵產品
南京金沿達冶金貿易有限公司	中國 2001年6月28日	1,000	34.5%	80.0%	買賣鋼鐵產品
杭州南鋼鋼材銷售有限公司	中國 2000年3月17日	30,000	43.1%	100.0%	買賣鋼鐵產品
醫藥板塊					
上海復星醫藥(集團)股份有限公司	中國 1998年7月13日	952,135	49.0%	49.0%	生產及銷售醫藥產品
上海復星醫藥產業發展有限公司	中國 2001年11月27日	92,250	49.0%	100.0%	投資控股

公司名稱[1]	註冊成立／註冊地點及日期	註冊／已繳股本[2]	實際經濟利益[3]	投票權[4]	主要業務
上海復星醫藥投資有限公司	中國 2000年9月1日	689,600	49.0%	100.0%	投資控股
上海復星大藥房連鎖經營有限公司	中國 2001年3月21日	516,200	48.9%	100.0%	經營及管理醫藥產品連鎖店
房地產開發板塊					
復地(集團)股份有限公司	中國 1998年8月13日	505,861	52.3%	57.7%	房地產開發
上海策源置業顧問有限公司	中國 2002年7月3日	5,000	52.3%	100.0%	提供物業代理服務
其他板塊					
上海復星工業技術發展有限公司	中國 2003年8月4日	200,000	100.0%	100.0%	投資控股
上海復星產業投資有限公司	中國 2001年11月22日	600,000	100.0%	100.0%	投資控股
共同控制企業[7]					
上海巨峰房地產開發有限公司	中國 2002年6月4日	50,000	23.5%	45.0%	房地產開發
聯營公司[8]					
上海豫園旅遊商城股份有限公司[10]	中國 1992年5月13日	465,333	18.2%	18.2%	黃金珠寶零售、餐飲業務及非住宅租賃
招金礦業股份有限公司[9][10]	中國 2004年4月16日	728,715	14.5%	14.5%	開採及提煉黃金礦石
德邦證券有限責任公司[10]	中國 2003年5月15日	1,008,000	19.7%	19.7%	證券買賣
唐山建龍實業有限公司[11]	中國 2000年9月15日	580,000	26.7%	26.7%	生產及銷售鋼鐵產品
寧波鋼鐵有限公司	中國 2003年1月14日	3,600,000	12.0%	20.0%	生產及銷售鋼鐵產品

公司名稱[1]	註冊成立／註冊地點及日期	註冊／已繳股本[2]	實際經濟利益[3]	投票權[4]	主要業務
國藥控股有限公司	中國 2003年1月8日	1,637,037	24.0%	49.0%	批發及零售藥品
上海友誼復星(控股)有限公司	中國 2000年10月11日	400,000	23.5%	48.0%	投資控股

(1) 在英文版本中，上述子公司及聯營公司的英文名稱為中文名稱的直譯本，純粹為方便讀者參閱。
(2) 所有金額以千元計；除另有註明外，所用幣值均為人民幣。
(3) 實際經濟利益按本公司所佔有關公司的權益比例計算，即直接或透過子公司及／或共同控制企業間接持有的股權。
(4) 投票權指本公司直接或間接擁有投票權或投資控制權的股權。
(5) 除上海復星高科技(集團)有限公司(或復星集團)外，所有子公司均屬間接擁有。
(6) 現正進行有關接受南鋼集團轉讓江蘇南鋼寶興鋼鐵有限公司75%股權的法定程序。
(7) 所有共同控制企業均屬間接擁有。
(8) 所有聯營公司均屬間接擁有。
(9) 該聯營公司的10.9%股權已交由上海豫園旅遊商城股份有限公司(或豫園商城)託管。我們同意向豫園商城出售該等託管股權，導致我們所擁有該聯營公司的投票權減至3.6%。
(10) 由於本公司可透過委派董事會代表及參與決策而對該實體發揮重大影響力，故此我們擁有該聯營公司的權益根據股權會計法入賬。
(11) 該聯營公司為建龍集團的主要成員公司。由於建龍集團或會再進行重組，故此我們持有該聯營公司的權益或會改變。

上表載列董事認為主要影響我們於有關期間的經營業績或構成本集團資產淨值的主要部分的本集團子公司、共同控制企業及聯營公司。董事認為，載列其他子公司、共同控制企業及聯營公司資料會令篇幅過於冗長。

本節提供的若干資料取材自政府官方公布。雖然我們的董事已經合理審慎地自該等公布編彙和轉載這些資料，但有關資料未經本公司、保薦人、包銷商或我們或他們各自的董事、職員及顧問獨立核實。來自上述政府官方公布的資料與中國境內或境外編彙的其他資料未必相符。我們對資料的準確性並不發表任何聲明，而投資者不應過分依賴本節所載的這些資料。

概覽

我們是中國最大的民營企業之一。紮根於中國，對本土市場有敏銳的洞察。15年來的實踐經驗，加上我們對中國宏觀與微觀經濟趨勢的系統研究，使我們在物色及把握中國市場機會方面可發揮作為國內企業的競爭優勢。多年來，我們的業務受益於中國的經濟強勁增長及城市化、工業化趨勢。從2001年至2006年，我們的鋼鐵、房地產開發和醫藥業務所涉及行業的增長率都超過了中國10.1%的國內生產總值年複合增長率。我們有管理中國多種業務的豐富經驗，並成功將核心業務發展至在所處行業的領先者。我們作為一個在迅速增長的市場中經營的大型綜合類企業使我們可從多方面獲得資本，能有效調配實行投資擴展策略。

我們的核心業務包括鋼鐵、房地產開發、醫藥及零售業務投資(透過聯營公司豫園商城經營)。我們還對金融服務業及可配合我們核心業務的相關行業進行策略性投資，如金礦開採和鐵礦石開採。我們主要透過中國全資子公司復星集團經營業務。根據中國工商聯公布的最新統計數據，以2005年度的收入計算，復星集團在中國的民營企業中排名第四，亦為規模最大的綜合類民營企業。

我們的主要產業公司包括南鋼聯、復地、復星醫藥及豫園商城。復地、復星醫藥及豫園商城均是上市公司，而南鋼聯的主要子公司南鋼股份亦已上市。復地的H股在聯交所主板上市，而南鋼股份、復星醫藥及豫園商城的A股則在上海證券交易所上市。我們所有主要產業公司在所處行業中具有競爭優勢而且增長潛力非常龐大。

在2006年，我們的綜合收入及淨利潤分別為人民幣24,231.0百萬元及人民幣1,743.9百萬元。2006年扣除少數股東權益的股東應佔利潤為人民幣1,095.8百萬元。

我們的創辦人郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生與范偉先生為我們的主要管理人員和控股股東。緊接於全球發售前，這些創辦人合共實益擁有本公司100%股權。董事長兼首席執行官郭先生實益擁有本公司的58.0%股權，副董事長兼總裁梁先生實益擁有本公司的22.0%股權，董事兼復星醫藥總裁汪先生實益擁有本公司的10.0%股權，而董事兼復地總裁范先生實益擁有本公司的10.0%股權。

董事相信全球發售可讓相關投資者分散特定業務板塊的內在風險、把握中國經濟發展所帶來的不同業務板塊的增長機遇。我們的企業架構及多產業策略使我們面對較單一業務的公司更多的挑戰。請參閱「風險因素 — 與我們的總體營運有關的風險 — 我們的企業架構包括眾多從事不同產業的公司，使我們面對較單一業務的公司更多的挑戰」一節。

我們的業務

下表載列我們各業務板塊的主要產業公司：

產業板塊	主要產業公司(1)	主要產品及服務
鋼鐵業務	• 南鋼聯	• 中厚板、帶鋼和鋼棒線材的生產和銷售
	• 寧波鋼鐵	• 熱軋卷板、冷軋卷板和鍍塗板的生產和銷售
	• 建龍集團(2)	• 熱軋及冷軋中寬帶鋼、熱軋卷板和鋼棒線材的生產和銷售
房地產開發業務	• 復地	• 住宅及非住宅物業開發、銷售及相關業務
醫藥業務	• 復星醫藥	• 藥品的研發、生產和銷售，以及藥品的批發和零售
零售業務投資	• 豫園商城(3)	• 黃金珠寶零售、餐飲和非住宅物業租賃
金融服務及其他策略性投資	• 德邦證券	• 投資銀行、證券買賣及經紀
	• 招金礦業	• 金礦開採及配套加工
	• 華夏礦業	• 鐵礦石開採及配套加工
	• 草樓礦業(4)	• 鐵礦石開採及配套加工

(1) 有關我們在這些產業公司所持有的投票權，請參閱「公司歷史及重組 — 組織架構」一節的組織架構圖。

(2) 建龍集團為我們的聯營公司。我們擁有建龍集團的26.7%投票權。預期建龍集團將進行重組。請參閱「公司歷史及重組 — 復星集團的歷史與發展 — 鋼鐵業務」一節。

(3) 豫園商城為我們的聯營公司。我們擁有豫園商城的18.2%投票權，是其單一最大股東。

(4) 草樓礦業為南鋼聯的子公司，其經營業績計入鋼鐵業務板塊。

鋼鐵業務。 我們主要通過南鋼聯經營鋼鐵業務。除自行經營鋼鐵生產業務外，南鋼聯大部分業務通過子公司南鋼股份經營，而南鋼股份是上海證券交易所的A股上市公司。我們還直接及間接擁有寧波鋼鐵及建龍集團的股權。南鋼聯是中國最大的中厚板生產商之一，是一家集煉焦、燒結、鋼鐵冶煉及軋製於一體的綜合生產企業，主要產品包括中厚板、帶鋼、鋼棒線材。2006年這三種產品的產量分別約為2.2百萬噸、0.6百萬噸和1.9百萬噸。南鋼聯生

產的中厚板主要用作生產石油及天然氣管道、壓力容器、造船、機械、建築與基建項目。我們估計南鋼聯的2007年鋼材年產量將達到5.4百萬噸，其中2.8百萬噸將為中厚板。南鋼聯的高級管理人員包括丁國其先生、楊思明先生、王加夫先生及呂鵬先生。

房地產開發業務。 我們通過復地經營房地產開發業務。復地是中國的大型上市房地產開發商，其H股在聯交所主板上市。除上海外，復地亦在北京、天津、南京、重慶、武漢、無錫、杭州和海口八個中國主要城市經營房地產開發業務。截至2007年4月30日，復地成功完成了56項房地產開發項目，已竣工總建築面積約為3.3百萬平方米。復地的高級管理人員包括范偉先生、王哲先生、張琳先生、曹志東先生、王寧先生及張偉剛先生。

醫藥業務。 我們通過復星醫藥經營醫藥業務。復星醫藥是中國領先的上市醫藥公司，其A股在上海證券交易所上市。復星醫藥的主要業務範圍覆蓋藥品的研發、製造和銷售，以及藥品批發和零售。在藥品製造業務方面，復星醫藥的產品在婦科疾病、肝病、糖尿病、癌疾等疾病治療領域居領先地位，包括青蒿琥酯、胰島素、花紅片及阿拓莫蘭等市場份額位居前列的產品。在藥品分銷業務方面，復星醫藥及其聯營公司國藥控股經營全國最大的批發網絡，地方零售門市眾多，在上海及北京等主要城市具有領先的市場份額。復星醫藥的高級管理人員包括汪群斌先生及陳啟宇先生。

零售業務投資。 我們在豫園商城的權益是我們在零售業務的重要投資。豫園商城是以上海著名旅遊點豫園商業旅遊區為根據地的上市零售公司，其A股在上海證券交易所上市。豫園商城的業務主要包括黃金珠寶零售、餐飲業務和非住宅物業租賃。根據中國商業聯合會和中華全國商業信息中心聯合公布的統計數據，豫園商城在2001年至2006年每年均位居全國單體零售企業收入第一。根據中國黃金協會公布的統計數據，2005年，豫園商城的子公司老廟黃金和亞一金店的黃金珠寶收入分別位居全國第二及第三。我們是豫園商城的單一最大股東，對其業務發展策略有重要影響。根據香港財務報告準則，我們按權益會計法將豫園商城的經營業績以聯營公司的處理方式計入我們的綜合財務報表。豫園商城的高級管理人員包括吳平先生。

金融服務及其他策略性投資。 我們還對其他行業的公司作出策略性投資。我們的主要聯營公司包括從事金融服務的德邦證券、金礦開採的招金礦業及從事鐵礦石開採的華夏礦業。草樓礦業為南鋼聯的子公司及我們鋼鐵業務的產業公司，亦從事鐵礦石開採業務。我們定期分析和評估上述和其他相關行業的投資機會。

除本招股章程所披露者外，本公司及其子公司均已取得按本招股章程所述方式經營業務及使用物業所需的一切許可證、執照、資格及其他政府授權，並已遵守經營業務所在各個司法權區的相關法律，惟即使不獲授權(個別或合併衡量)亦不會對本集團業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響的授權除外。

經營板塊業績

下表載列我們各經營板塊於所示期間的部分財務資料。

	截至12月31日止年度		
	2004年	2005年	2006年
		（人民幣千元）	
鋼鐵板塊			
收入	13,370,796	17,519,465	17,693,578
毛利	2,056,917	1,937,925	2,316,410
年內利潤	1,071,071	782,051	911,934
股東應佔利潤	529,837	387,919	591,648
房地產開發板塊			
收入	1,833,246	2,057,295	2,532,733
毛利	711,748	844,748	966,136
年內利潤	515,150	668,647	498,386
股東應佔利潤	171,650	277,180	272,721
醫藥板塊			
收入	2,828,949	3,876,424	4,004,707
毛利	768,205	906,490	824,600
年內利潤	218,970	230,484	506 (1)
股東應佔利潤	75,910	67,151	(101,687) (2)
其他板塊 (3)			
收入 (4)	—	—	—
毛利 (5)	—	—	—
年內利潤	537,437	658,834	377,480
股東應佔利潤	526,977	655,650	377,480

(1) 醫藥板塊的年內利潤大幅減少主要是由於復星醫藥因四家聯營公司進行股權分置改革而錄得非經常虧損人民幣93.3百萬元（其中人民幣15.0百萬元列作經營開支，另外人民幣78.3百萬元列作分佔聯營公司利潤），加上復星醫藥上調可換股債券公平值使經營開支增加人民幣81.3百萬元，而2005年的經營開支因復星醫藥下調可換股債券公平值而減少人民幣43.3百萬元所致。

(2) 經扣除少數股東權益人民幣102.2百萬元後，該板塊錄得大額年內股東應佔虧損。該少數股東權益包括復星醫藥少數股東應佔的利潤，惟已於綜合賬目時列作集團內公司間交易而對銷。上述利潤包括復星醫藥就(i)向復星集團出售辦公室大樓；(ii)復地後續發售；及(iii)復星醫藥因擁有復地而分佔復地利潤而錄得的收益。

(3) 包括我們通過聯營公司作出的零售業務投資、其他策略性投資、部分產業公司（包括復星集團、產業投資與工業發展）的業務。請參閱「財務資料 — 業務概覽 — 經營板塊」一節。

(4) 由於我們的其他業務僅透過聯營公司經營，故此並無確認該業務板塊的收入。

(5) 由於我們的其他業務僅透過聯營公司經營，故此並無確認該業務板塊的毛利。

競爭優勢

以下為我們的主要競爭優勢：

中國最大綜合類民營企業，增長往績驕人。 根據中國工商聯的資料，以2005年的收入計算，我們是中國第四大的民營企業，亦為規模最大的綜合類民營企業。我們對市場有敏銳的洞察力，自成立以來成功地不斷通過投資擴張的策略快速發展。根據我們的策略，我們選擇產業公司時著眼於能受益於中國新興行業高增長機會的行業。我們亦會不時投資上游策略行業，以實現垂直整合的效益。我們相信，作為一家大型民營企業，在迅速增長的經濟中具

備重大競爭優勢，包括可運用更多不同渠道的資源進行日後的發展，更可在中國複雜的投資環境中及時把握市場商機。

我們審慎研究中國經濟不同發展階段的市場狀況及產業多元化發展的需要，成功調配資源投資現時所經營的四大產業。受惠於我們對市場敏銳的洞察力及成功管理和拓展不同業務，我們的主要產業公司在各自的市場領域中均具有領先地位，能夠獲得更多收益和利潤。

- 鋼鐵業務方面，根據中國鋼鐵協會公布的統計數據，以2006年的產量計算，南鋼聯為中國第三大中厚板生產商。南鋼聯積極促進產品優化組合，更專注於生產高增值、高利潤的產品，使盈利能力相應大幅提高。在2006年，鋼鐵業務的產業公司，我們的子公司南鋼聯和我們的聯營公司建龍集團合計產能超過14.0百萬噸。截至最後實際可行日期，南鋼聯子公司南鋼股份的市值達人民幣158億元。

- 房地產開發業務方面，復地在上海物業市場具有領先地位，並成功將業務擴展至中國另外八個城市。在2006年國務院企業研究所、清華大學和中國指數研究院對中國大型房地產公司進行的聯合調查評比中，復地被評為「中國房地產百強企業綜合實力前十」之一及「中國房地產百強企業盈利能力前十」之一。我們相信，多元化產品、合理的價格及良好的品牌聲譽，使復地開發的房地產在中國中檔消費市場極為成功。截至最後實際可行日期，復地的市值達港幣117億元。

- 醫藥業務方面，復星醫藥製造並銷售不同的醫藥產品，同時是中國具領導地位的醫藥產品經銷商。復星醫藥是中國醫藥企業中青蒿琥酯產品獲世界衛生組織(「世衛」)認證的唯一醫藥製造商，亦是世衛在中國的唯一該產品直接供應商，並擁有實力雄厚的研發平台，可在國內市場持續增長及拓展國際市場。復星醫藥的聯營公司國藥控股經營全國最大的批發網絡。復星醫藥及國藥控股的零售網絡共有超過1,500家藥店，覆蓋範圍全國最大。截至最後實際可行日期，復星醫藥的市值達人民幣155億元。

- 零售業務方面，豫園商城的零售業務集中在上海一個最著名的商業旅遊區，並擁有多個著名商標及服務商標。豫園商城在黃金及珠寶零售市場具有領先地位。2001年至2006年，以單一營業地點計算，豫園商城連續六年被中國商業聯合會和中華全國商業信息中心評為中國商業單體零售企業銷售額第一。根據中國黃金協會公布的統計數據，以2005年的收入計算，豫園商城的子公司老廟黃金及亞一金店在全國黃金珠寶商中分別位列第二及第三。截至最後實際可行日期，豫園商城的市值達人民幣193億元。

- 策略性投資方面，我們的聯營公司招金礦業已於2006年12月在聯交所主板上市。根據中國黃金協會的數據，以2006年的產量為基準，招金礦業是中國最大的黃金生產企業之一。截至最後實際可行日期，招金礦業的市值達港幣108億元。

我們在過去十年的迅速成長，使「復星」品牌在中國被廣泛認可並獲得高度讚譽。我們相信這使我們有充分的優勢以發掘及把握更大的投資商機。

獲得重大投資回報的驕人業績。 我們過往成功抓緊核心業務所經營行業的機會。我們相信所具有的行業經驗使我們能抓住先機，以低成本進入高成長潛力的市場，使我們及各股東獲得可觀的投資回報。例如：

- 我們於1994年開始投資醫藥業務，對復星醫藥投資人民幣18.0百萬元。自1997年以來，我們共追加投資人民幣95.4百萬元。根據復星醫藥股份於最後實際可行日期的收市價計算，我們在復星醫藥的權益價值為人民幣7,580.2百萬元。此外，截至2006年12月31日，我們從復星醫藥中獲得的股息累計達人民幣206.8百萬元。

- 我們於1998年投資人民幣19.0百萬元，開始透過復地經營房地產開發業務。自2000年以來，我們與復星醫藥各自對復地合共追加投資人民幣280.9百萬元及人民幣38.2百萬元。根據復地股份於最後實際可行日期的收市價計算，本公司與復星醫藥在復地的權益價值分別為港幣5,505.9百萬元和港幣1,234.5百萬元。此外，截至2006年12月31日，我們和復星醫藥從復地中獲得的股息分別累計為人民幣322.5百萬元和人民幣80.9百萬元。

- 於2002年投資建龍集團後，我們借助鋼鐵生產經驗，於2003年合共投資人民幣1,650.0百萬元，成立南鋼聯，並且成功將該公司發展為中國主要鋼鐵製造商之一。截至2006年12月31日，我們自南鋼聯收取合共人民幣670.0百萬元的股息，而我們所佔股東權益為人民幣2,416.2百萬元。

- 我們於2002年開始投資中國上市公司豫園商城，合共支付人民幣353.7百萬元取得該公司的權益。根據豫園商城股份於最後實際可行日期的收市價計算，我們在豫園商城的權益價值為人民幣3,529.0百萬元。此外，截至2006年12月31日，我們從豫園商城中獲得的股息累計達人民幣37.2百萬元。

- 我們與豫園商城於2004年各自投資人民幣160.7百萬元及人民幣168.7百萬元於招金礦業。招金礦業於2006年12月成為香港上市公司。根據招金礦業股份於最後實際可行日期的收市價計算，我們及豫園商城在招金礦業的權益價值分別為港幣1,568.8百萬元及港幣1,647.2百萬元。此外，截至2006年12月31日，我們和豫園商城從招金礦業中獲得的股息分別累計為人民幣16.6百萬元和人民幣17.4百萬元。

可物色和及時把握高增長市場投資機會的系統研究能力。 我們通過有系統物色及研究高增長市場發展機會而實行擴展策略。近年來，中國的經濟快速發展。根據國家統計局的統計，從2001年到2006年，中國的國內生產總值年複合增長率達到了10.1%。為抓住此快速發展所締造的機遇，我們與行業專家、行業協會和其他人士建立緊密聯繫，並借助德邦證券的研究實力及在控股公司層面和產業公司層面的專業市場研究機構，進行系統市場研究，使我們能及時了解政府政策方針和行業趨勢。我們根據從多種渠道獲得的信息發掘具高增長潛力的投資機會，然後交予行業專家及投資、金融或法律專家等投資委員會審慎研究。當確定是否收購或投資相關目標時，我們會考慮有關投資委員會的調查結果及推薦建議。因而，我們得以物色並成功將資金和管理資源投資於具高增長潛力的行業，而我們主要產業板塊所處的行業的增長率均高於中國的國內生產總值增長率：

- 我們於2002年通過投資建龍集團進入中國的鋼鐵行業。根據中國鋼鐵行業協會的統計，中國的粗鋼產量從2001年的151百萬噸增長到了2006年的418百萬噸，年複合增長率達到了22.6%。

- 我們於1998年通過建立復地進入中國的房地產市場。根據中國統計年鑒的統計，中國出售住宅物業總建築面積從2001年的199百萬平方米增長到了2006年的544百萬平方米，年複合增長率達到了22.3%。

- 我們於1994年通過建立復星醫藥進入中國的醫藥行業。根據 CEIC 數據公司的統計，中國的醫藥商品銷售額從2002年的人民幣1,400億元增長到了2006年的人民幣2,910億元，年複合增長率達到了20.1%。

透過投資金融服務業及其他策略性投資把握龐大的增長機會。 我們的策略性投資包括金融服務業企業(即我們擁有的德邦證券權益)以及與我們核心業務有協同效益的行業(主要是我們擁有的招金礦業、華夏礦業和草樓礦業權益)的投資。由於預期中國金融服務業持續增長，故此我們計劃對德邦證券作出進一步投資，並投放更多資源於該公司，將德邦證券發展成為我們的另一項核心業務。鑒於中國市場商機處處，我們相信德邦證券的客戶基礎及收入均會大幅增長。

卓越進取的市場投資擴張策略執行者。 我們由四名創始人(郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生)和其他三位於創業早期加盟的管理人員(丁國其先生、秦學棠先生及吳平先生)所組成的核心管理團隊率領。我們的管理團隊合作超過13年，對我們盈利增長和管理制度的執行貢獻良多。所有核心管理人員均擁有管理我們一個或多個核心業務的豐富經驗，平均年齡不足40歲，為本公司帶來活力、遠見和創造力。此外，基於彼等對中國經濟、工業、政治、文化深刻的洞悉和對中國各行業監管情況轉變有獨到見解，相信我們較其他外國競爭對手更能有效掌握國內市場發展趨勢。除核心管理團隊外，我們亦聘用不同產業的著名專才及專業人士管理產業公司及發掘投資機會。例如，許多南鋼聯、復地及復星醫藥的核心管理人員擁有20年以上的相關行業經驗。最後，我們的獨立非執行董事擁有各種國際管理和投資經驗，為我們核心管理團隊出謀劃策，使業務發展更見成效。

專業和有效的管理體系。 我們的管理架構足以有效處理經營不同產業公司所出現的各種挑戰(包括吸引並留用具相關技巧的人力資源管理並執行我們的投資擴展策略)，並且發展我們的核心業務。我們已建立了一套有效多層管理體系，由控股公司專門負責制訂整體發展策略與營運政策，而產業公司專門負責執行。由於我們對主要產業公司董事會擁有控制權，故此可針對營運環境各種挑戰制訂經營策略，協助該等公司作出重大業務決策。我們提名董事並委任高級管理人員加入我們的主要產業公司，以加強公司治理、內部監控及風險管理。此外，我們亦執行管理目標制度，實行嚴格的產業公司管理績效考核制度，使得產業公司可達致本身的表現目標。我們的管理採取獎勵機制，不少高級管理人員擁有產業公司(如南鋼聯)的實際權益，使彼等的權益與產業公司表現一致。我們認為這一套有效的管理體系是我們取得穩定發展的重要因素之一。最後，我們的民營企業架構亦讓我們的管理更具靈活性，可更迅速物色並把握市場機遇，制訂具競爭力的待遇政策以吸引優秀人才加盟，而我們開放、凝聚和強調團隊價值的公司文化亦能夠吸引和留住積極而富有經驗的管理人才。以上種種均有助於我們在中國順利執行投資擴張策略。

多渠道的融資能力。 基於我們的企業架構，我們可在控股公司、實際營運的公司(如復星醫藥及復地)及屬於策略性投資的公司(如招金礦業)等不同層面籌集資金。憑藉這一架

構，我們可循不同的途徑籌資，提高融資的靈活性。例如，我們旗下的主要產業公司大多為中國或香港的上市公司，故此我們可通過股本及債務融資方式，在不同的資本市場籌措資金。我們亦與多家中國及海外商業銀行有良好的關係。因此，相信我們可籌集更具成本效益的資金，擴大資金來源，以應付旗下產業公司的現金流量需要及為業務擴張提供財務支持。

策略

我們的目標是透過在各核心業務建立領先地位，及進行策略性投資，爭取成為具國際競爭力的企業。為達到上述目標，我們將採取以下業務策略：

成功管理增長。 我們計劃通過內部增長以及投資和收購進一步擴大營運規模。我們計劃繼續借助產業公司的增長潛力提升我們的盈利能力。根據上述策略，我們計劃繼續以下列方式提高及加強產業公司的生產能力及成本監控：

- 我們將致力進行研究及開發，推出新產品及調整產品組合。鋼鐵業務方面，我們將進一步擴大高增值產品銷售的成果，進一步優化產品組合，並開發利潤較高的新產品系列。醫藥業務方面，我們將投放更多資源，評估、開發並收購特定療效的新藥品。

- 我們將致力提高成本效益。鋼鐵業務方面，我們致力精簡生產工序以進一步提高生產效率。房地產開發業務方面，我們計劃積極擴大九個我們現時所經營城市的市場份額，同時以合理商業價格收購更多土地儲備。此外，我們亦致力發揮本身的規模經濟效益，降低鋼鐵及醫藥業務的原材料及生產成本。

- 我們將致力提高供應鏈整合優勢。我們將物色不同的上游業務，與我們的業務整合，以獲取穩定而優質的原材料供應及透過垂直整合而降低採購成本。除投資於鐵礦石開採、焦煤及黃金開採行業外，我們亦會繼續物色相關而合適的上游業務，與我們的現有業務整合。

- 我們將致力更快速應客戶不斷轉變的需求開發創新產品，同時加大營銷力度及建立策略聯盟以提升企業形象，以在眾多的競爭對手中脫穎而出。我們亦會致力提高我們的品牌知名度，進一步加強盈利能力。

繼續執行投資擴張策略。 我們會致力捕捉新的增長機會。隨著中國經濟持續增長，我們預期將有更多具有龐大增長潛力的新市場出現。我們會運用本身的系統研究實力，投入更多的時間和資金在其他與我們現有業務相關的高增長行業。我們亦計劃將核心業務與相關行業投資整合以發揮協同效益，並鞏固主要市場的佔有率。其中，我們預期中國經濟持續增長將刺激國內鋼鐵產品需求，導致鋼鐵生產所用主要原材料的價格上漲。為穩定我們鋼鐵業務的經營業績及把握鋼鐵業預期增長的商機，我們計劃增加對鐵礦石及焦炭生產商的投資。此外，根據我們的投資擴張策略，我們會繼續支持、管理並發展主要產業公司成為市場領先企業。以往的記錄表明我們能把握策略性投資的契機，運用我們的管理技能，促進所投資企業的成長及盈利。我們預期所經營的主要行業的整合活動將會增加，因此我們將致力把握以上行業的投資或收購機遇，迅速擴大我們主要業務領域的市場份額。具體而言，我們將致力增

加零售及金融服務業的市場佔有率，亦會作出其他策略性投資。把握上述商機未必能收購其他企業的控制權或能讓我們開展新業務。於決定是否進軍新業務時，我們將考慮多項因素，包括該行業的預期增長、我們的相關經驗、我們的管理及財務資源，以及與現有業務的潛在協同效益。

強化系統研究能力以把握更多高增長的機遇。 我們通過卓越的系統研究體系關注政府政策變化和行業趨勢。我們將在現有研究體系的基礎上進一步加強監察特定行業的宏觀和微觀經濟趨勢的能力。在控股公司層面，我們將與國家權威研發機構合作建立經濟研究院，而產業公司層面，我們亦將推動成立不同類型的產業研究院。

增加在金融服務業的佔有率。 由於我們相信中國經濟迅速增長將不斷為金融服務業創造無限商機，故此計劃提高在該行業的市場佔有率。根據上述策略，我們將增加對德邦證券投資，支持該公司進一步發展，例如我們將在情況許可下協助德邦證券上市，並且致力增強其集資能力，並藉著其卓越的資產及負債管理技巧擴張資產管理業務。我們亦會評估收購其他財務機構(如中小型商業銀行)的可行性。最後，我們繼續將德邦證券卓越的分析技巧與我們的投資及管理技巧整合，以提升我們物色並把握其他高增長行業投資機遇的能力。

我們相信成功實施該等策略將進一步擴大我們主要及其他業務領域的市場份額，並進一步提升我們各產業公司的行業龍頭地位，從而為股東增加投資回報。

鋼鐵業務

概覽

我們主要通過南鋼聯經營鋼鐵業務。除自行經營鋼鐵生產業務外，南鋼聯通過子公司南鋼股份經營大部分業務。南鋼聯是中國最大的中厚板生產商之一，是一家集煉焦、燒結、煉鐵、煉鋼及軋鋼於一體的綜合生產企業。根據中國鋼鐵協會公布的統計數據，南鋼聯於2006年的中厚板產量在中國位列第三，而石油及天然氣管線鋼產量則在中國位列第四。

南鋼聯的主要產品包括中厚板、帶鋼及鋼棒線材。2004年，這三種產品的銷量合共約為3.6百萬噸，其中約29.8%為中厚板；2005年約為4.5百萬噸，其中約45.3%為中厚板；而2006年則約為4.7百萬噸，其中約46.9%為中厚板。2005年，南鋼聯成功地開發和生產用於製造石油及天然氣管道的中厚板(一種較高附加值的產品系列)。2006年，新產品系列的銷量約為0.2百萬噸。我們預計南鋼聯於2007年的鋼材總產量將為5.4百萬噸，包括2.8百萬噸中厚板，其中超過0.4百萬噸預期為石油及天然氣管道線使用的鋼板。

除南鋼聯外，我們亦擁有寧波鋼鐵及建龍集團的股權。

寧波鋼鐵是鋼鐵產品製造商，部分設施仍在建設中。我們預計其主要產品將包括熱軋卷板、冷軋卷板和鍍塗板。寧波鋼鐵於2007年5月開始投產。我們預計至2008年3月，寧波鋼鐵的年產能約為4.0百萬噸。

建龍集團是華北及東北地區最大的鋼鐵生產商之一，其主要產品包括熱軋及冷軋帶鋼、

熱軋卷鋼和鋼棒線材。2006年，建龍集團及其聯營公司產品的總銷量超過9.0百萬噸。我們估計建龍集團及其聯營公司於2007年的總產量將超過11.0百萬噸。

2006年，我們鋼鐵業務板塊的收入為人民幣17,693.6百萬元，佔我們同期收入的73.0%，而利潤為人民幣911.9百萬元，佔我們同期利潤的52.3%。

鋼鐵行業

鋼鐵是一種重要的原材料，廣泛用於建築、汽車製造、造船、鐵路、機械和家電等行業。鋼鐵業是中國經濟的重要基礎產業，特別容易受到中國經濟周期波動所影響。

全球鋼鐵行業

根據國際鋼鐵協會及國際貨幣基金組織公布的統計數據，2006年，全球粗鋼產量為12億噸，其中4億噸在中國生產。2001年至2006年全球鋼材成品表觀消耗量的年複合增長率為7.8%，而全球粗鋼產量的年複合增長率則為7.5%。下表載列全球鋼鐵行業發展的部分資料。

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2001年至2006年的年複合增長率
				（百萬噸）			
全球粗鋼產量	850	903	968	1,057	1,129	1,218	7.5%
全球鋼鐵成品表觀消耗量(1)	773	824	892	982	1,034	1,121	7.8%

(1) 個別期間的鋼鐵成品表觀消耗量是指國內鋼鐵成品產量，加上進口數量，減去出口數量，並根據上述期間的庫存變化作出調整。

資料來源：國際鋼鐵協會，國際貨幣基金

	全球鋼鐵價格			
	熱軋卷鋼	冷軋卷鋼	鋼棒線材	中厚板
	（每噸美元）			
2006年1月	510	613	446	602
2006年2月	503	607	447	602
2006年3月	516	620	462	612
2006年4月	538	636	480	631
2006年5月	569	668	495	666
2006年6月	599	703	513	685
2006年7月	597	702	517	703
2006年8月	599	704	519	705
2006年9月	591	691	521	716
2006年10月	569	664	507	701
2006年11月	560	658	501	718
2006年12月	558	665	499	734
2007年1月	549	647	495	735

資料來源：MEPS (International) Ltd

根據國際鋼鐵協會的資料，2001年至2006年期間，中國、美國和日本位居全球鋼材消耗量的前三位。2000年至2006年，中國鋼材成品表觀消耗量的年複合增長率為17.7%。

根據世界經濟合作與發展組織和國際鋼鐵協會聯合公布的預測，2007年全球鋼材產品需求預期將增長5.2%，其中中國鋼材產品表觀消耗量預期將有10.4%的增長率。

我們認為，1990年以來，全球鋼鐵行業有以下的發展趨勢：

- 規模經濟效益成為重要的競爭因素，行業整合更趨頻繁；

- 亞洲(特別是中國)經濟增長成為世界鋼鐵產品需求增長的主要動力；
- 全球鋼鐵產業重心向發展中國家轉移的趨勢日益明顯；及
- 鋼鐵產品研發不斷向更高技術、更高附加值方向發展。

中國鋼鐵行業

中國是世界最大的鋼材生產國和消耗國。根據中國鋼鐵工業協會公布的統計數據，2006年，中國的粗鋼產量約418百萬噸，佔全球粗鋼產量的34.3%，而中國2006年的鋼材表觀消耗量為384百萬噸，佔全球表觀消耗量的34.3%。

中國鋼鐵行業自2001年以來一直快速增長。根據中國鋼鐵工業協會公布的統計數據，中國的粗鋼產量由2001年的151百萬噸增至2006年的418百萬噸，年複合增長率為22.6%，而中國粗鋼表觀消耗量由2001年的170百萬噸增至2006年的384百萬噸，年複合增長率為17.7%。根據中國國家統計局，中國鋼鐵業的稅前利潤總額由2001年的人民幣204億元增至2006年的人民幣1,700億元，年複合增長率為52.8%。

下表載列所示期間中國鋼鐵業的部分資料：

年度	粗鋼產量	粗鋼表觀消耗量	稅前利潤
	（百萬噸）		（人民幣十億元）
2001年	151	170	20.4
2002年	182	206	29.7
2003年	221	257	59.4
2004年	272	294	103.9
2005年	349	353	103.7
2006年	418	384	170.0

資料來源：中國鋼鐵工業協會；中國國家統計局

雖然中國粗鋼的消耗量位居世界第一，但是中國人均鋼材消耗量與發達國家相比仍然偏低。鑒於中國仍處於城市化和工業化的發展過程中，我們認為，中國粗鋼日後需求增長的潛力很大。

下表載列中國人均鋼鐵成品消耗量的若干資料：

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年
			（千克）		
日本	576	563	575	602	610
美國	372	372	364	412	371
中國	121	146	182	208	251

資料來源：世界鋼鐵研究所

近年來，國內若干鋼材產品，特別是高增值鋼板材，仍然供不應求，需要從國外大量進口。按中國鋼鐵工業協會公布的統計數據，2006年，中國進口鋼材18.5百萬噸，其中鋼板材的進口量為15.5百萬噸，佔進口總量的84.0%。

中國的鋼鐵行業以中小型的生產商為主，產業集中度與發達國家相比明顯偏低。根據中國鋼鐵工業協會公布的統計數據，2006年，中國粗鋼產量3百萬噸以上的鋼鐵企業只有35家且其總產量佔全國粗鋼總產量的比重僅為63.9%。

下表載列2006年中國鋼鐵行業產量分佈的若干資料：

粗鋼年產量	企業數目	佔總產量百分比
超過10百萬噸	9	32.5%
5百萬至10百萬噸	12	18.8%
3百萬至5百萬噸	14	12.6%
1百萬至3百萬噸	32	15.6%
低於1百萬噸	其餘	20.5%

資料來源：中國鋼鐵工業協會

為了減慢固定資產投資增長和避免經濟局部過熱，中國政府自2003年下半年以來頒布多項宏觀調控措施，針對鋼鐵、電解鋁及水泥等部分過度投資的行業。例如，根據發改委於2003年11月頒布的措施，與鋼鐵生產有關的投資項目用地審批、信貸審批、環保標準等方面均須通過更嚴格核准。2005年7月，發改委頒布措施，鋼鐵生產商必須遵守新頒布的限制，包括涉及發展規劃、技術改造、投資及收購等限制。請參閱「法規 — 適用於我們業務的法律 — 鋼鐵業務」一節。儘管我們認為這些措施將有助行業的長遠健康穩定發展，惟生產商可能面對不同程度的壓力。請參閱「風險因素 — 與我們鋼鐵業務有關的風險 — 中國政府有關鋼鐵行業的政策可能影響我們鋼鐵業務板塊的業績。」一節。

競爭優勢

我們相信，我們的鋼鐵業務具有以下的競爭優勢：

毗鄰客戶和所處地點優越。 南鋼聯的主要生產設施毗鄰鐵路、公路及水路交通網絡，在採購原材料及產品運輸方面擁有物流優勢。南鋼聯位於揚子江下游的水陸運輸樞紐 — 南京，中國大部分主要造船商群集當地，而造船商是南鋼聯的核心鋼鐵產品中厚板的主要客戶。因此，南鋼聯有低廉運輸成本和較短的運輸時間等優勢。寧波鋼鐵鄰近中國最大的深水港之一 — 北侖港，並且背靠上海、浙江省及江蘇省。建龍集團的生產設施位於華北及東北地區，靠近原材料產地及產品銷售市場。

多元化、高附加值的產品種類。 我們鋼鐵業務的產品種類繁多，能符合各行業主要客戶的需求。為提高盈利能力，我們憑借本身的研發實力，積極調整產品組合，增加較高附加值產品的銷售比重，並開發更多新產品。南鋼聯的主要產品包括中厚板、帶鋼及鋼棒線材。南鋼聯大部分先進的生產設施可以調整，可以在相對較短的時間轉換所生產的產品。近年，通過改良生產工序、提升生產技術及設備，南鋼聯所生產的較高附加值鋼鐵產品在產品組合的比重不斷增加。此外，當寧波鋼鐵投產後，我們鋼鐵業務的產品組合預期將會擴大。寧波鋼鐵將專注於生產熱軋卷板和冷軋卷板。我們從事鋼鐵業的聯營公司的產品組合亦有別於我們的產品。例如，建龍集團主要生產熱軋及冷軋帶鋼、熱軋卷板和鋼棒線材。

高效率的生產流程。 自我們在2003年3月成立南鋼聯以來，我們通過改進生產技術及提升生產設施，積極擴大生產規模及節省生產成本。我們相信，受惠於大規模生產的經濟效益、先進的生產設備及精湛的管理技術，南鋼聯的生產流程具有高效率。南鋼聯的鋼材產量從2003年的3.0百萬噸提升至2006年的4.7百萬噸，而每名僱員的鋼材產量亦從2003年的165.5

噸提升至2006年的413.4噸。於2004年、2005年及2006年，南鋼聯的燒結機利用率都高於相應全國平均值。請參閱「— 生產設施及產能」一節。

原材料的供應穩定及成本合理。 鐵礦石和焦煤是鋼鐵生產的兩種主要原材料，其供應穩定及成本合理與否對我們的鋼鐵企業至關重要。為確保鐵礦石和焦煤的穩定供應，我們與主要供應商維持長期的業務關係。例如，南鋼聯與多家國外鐵礦石供應商(如BHP Billiton Market AG等澳大利亞生產商及若干巴西供應商)簽訂長期供應合同，並且與重慶南桐礦業有限責任公司及山東棗莊礦業(集團)有限責任公司等國內焦煤供應商簽訂了長期供應合同。為減少依賴第三方原材料供應商及節省生產成本，我們對若干供應商有策略性投資。例如，南鋼聯於2003年投資於鐵礦石生產商草樓礦業的少數股東權益，其後在2006年增持其股權至100.0%。南鋼聯於2004年收購貴州松河的15.0%股權及於2005年收購安徽臨渙的14.0%股權。因此。南鋼聯可獲該兩家焦煤／焦炭生產商優先供應權。

核心產品有穩固的客戶基礎。 中厚板是我們的核心鋼材產品之一，有穩固的客戶基礎。我們與石油、天然氣、造船和機械行業的大型企業已建立長期策略合作關係。例如，南鋼聯與中國石油化工股份有限公司(「中國石化」)訂立策略合作安排，為中國石化的生產業務供應優質鋼鐵產品。南鋼聯亦與中船國際貿易有限公司訂立策略合作安排，向上海外高橋造船有限公司、江南造船(集團)有限責任公司和滬東中華造船(集團)有限公司等國內主要的船舶製造商供應船板。此外，南鋼聯亦與國內最大的工程機械製造商之一的徐州工程機械集團有限公司及全球最大港口機械製造商上海振華港口機械(集團)公司訂立策略合作安排。

經驗豐富和積極進取的管理團隊。 我們的鋼鐵業務擁有一支經驗豐富且諳熟中國鋼鐵行業的管理團隊。南鋼聯的大部分高級管理人員超過30年的鋼鐵行業經驗。我們相信，管理團隊的行業技術和知識將有助於南鋼聯在國內市場有效競爭，並佔據更大的市場份額，進而向國際市場拓展。為激勵管理人員和使其利益與股東一致，南鋼聯實行與業績掛鈎的薪酬制度，並且不少高級管理人員持有該公司的實益股權。

策略

我們致力以高利潤、較高附加值的鋼材品種為目標，優化鋼鐵產品結構，同時維持原材料的穩定供應。我們的目標是進一步鞏固在中厚板及特定高附加值鋼材產品的國內市場地位。為達成以上目標，我們為鋼鐵業務制訂下列策略：

提高中厚板產能並優化產品結構。 我們計劃改進產品組合，把更多資源投放到高附加值的鋼鐵產品，包括石油與天然氣、壓力容器、造船、機械製造及建築等行業使用的鋼鐵產品。鑒於市場對中厚板的需求不斷增長，加上中厚板的邊際利潤較高(與帶鋼及鋼棒線材相比較)，我們計劃將南鋼聯的中厚板年產量從2006年的2.2百萬噸提升到2007年的2.8百萬噸，預計佔南鋼聯鋼材總年產量的比重逾50%。我們預期產能的提升將會鞏固南鋼聯在中厚板市場的領先地位。

進一步穩定價格合理的原材料供應。 我們將繼續鞏固南鋼聯與現有供應商的合作關係、增加長期供應商在其所有原材料供應商中的供貨比例和繼續加強與國內外供應商的策略合作，以穩定原材料供應，並且以合理的價格採購原材料。此外，我們還會爭取進一步把握對國內外鐵礦石及焦煤供應商的策略性投資機會，以進一步確保長期穩定的原材料供應。

提高營運效率。 為進一步降低營運成本、提高營運效率及擴大業務範圍，我們計劃繼續將南鋼聯的生產設施現代化。根據中國鋼鐵協會公布的統計數字，南鋼聯燒結機及高爐於2006年的利用率較全國平均利用率為高。我們計劃繼續致力提高南鋼聯設施的利用率，亦會不斷通過審慎預算、監控開支以控制成本。

把握擴張和併購機會。 營運規模經濟效益對鋼鐵企業日益重要。目前中國的鋼鐵行業百花齊放，面臨整合的壓力。我們計劃積極發掘鋼鐵行業的機會，透過內涵式擴展及投資收購的方式有效擴展營運規模及擴充鋼鐵業務。

南鋼聯的業務

南鋼聯於2003年3月由我們及國營企業南鋼集團成立。請參閱「公司歷史及重組 — 復星集團的歷史與發展 — 鋼鐵業務」一節。南鋼集團的前身公司為南京鋼鐵廠，為1958年成立的綜合鋼鐵生產商。南鋼集團於1996年重組後成立。截至2003年3月南鋼聯成立前，除其他業務外，南鋼集團一直為大型綜合鋼鐵生產商，業務包括採礦、煉鐵、煉鋼及鋼鐵產品製造。南鋼集團向南鋼聯注入所有鋼鐵業務相關資產，作為南鋼聯股權的注資。

南鋼聯位於江蘇省南京市。根據中國鋼鐵協會資料公布的統計數據，南鋼聯2006年的鋼材產量位居江蘇省第二。南鋼聯現有100多個品級及3,000多個品種規格的鋼材產品。其中一種核心產品系列中厚板已獲得國家冶金產品質量金杯獎和江蘇省著名品牌產品稱號，而船板已獲得中國、美國、英國、法國、德國、意大利、挪威、日本和南韓船級社頒發的質量保證認證。南鋼聯的中厚板、棒鋼線材及帶鋼的設計、開發、生產及銷售業務獲得ISO 9001：2000認證。

產品

南鋼聯的主要產品是中厚板、鋼棒線材和帶鋼。下表載列所示期間該等主要鋼鐵產品的銷量。

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
	銷量	%	銷量	%	銷量	%
			（千噸，百分比除外）			
中厚板	1,057.5	29.8%	2,042.8	45.3%	2,188.5	46.9%
鋼棒線材	1,918.4	54.0	1,795.1	39.8	1,858.1	39.8
帶鋼	471.2	13.3	520.0	11.5	550.7	11.8
其他鋼鐵產品(1)	104.6	2.9	152.0	3.4	69.8	1.5
合計	3,551.7	100.0%	4,509.9	100.0%	4,667.1	100.0%

(1) 其他鋼鐵產品包括熱軋薄板和球扁鋼產品。

下表載列所示期間南鋼聯主要產品(包括若干副產品)的收入。

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
	收入	%	收入	%	收入	%
	(人民幣百萬元，百分比除外)					
中厚板	4,191.0	31.3%	7,824.8	44.6%	7,915.7	44.8%
鋼棒線材	6,198.7	46.4	5,624.3	32.1	5,522.8	31.2
帶鋼	1,499.4	11.2	1,661.9	9.5	1,607.3	9.1
副產品	1,038.5	7.8	1,761.0	10.1	2,358.2	13.3
其他鋼鐵產品(1)	443.2	3.3	647.5	3.7	289.6	1.6
合計	13,370.8	100.0%	17,519.5	100.0%	17,693.6	100.0%

(1) 其他產品主要包括熱軋薄板與球扁鋼產品。

中厚板

中厚板是厚度介乎5至100毫米而寬度不少於1,500毫米的鋼板。南鋼聯的中厚板產品主要包括石油和天然氣管道所用的鋼板、船板、專用板及優質普碳板。

2004年10月，南鋼聯建成一條新的生產線：中厚板(卷)。新生產線的年產能約為1.8百萬噸，產品最大寬度為3,200毫米。該生產線的優勢是能生產寬板從而減少產品使用過程中的焊接工序，提高下游產品質量。

2005年11月，南鋼聯推出另一新產品：石油及天然氣管線鋼。2006年，石油及天然氣管線鋼的總銷量為0.2百萬噸，佔2006年中厚板總銷量的7.9%。2006年，石油及天然氣管線鋼的銷售收入為人民幣971.3百萬元，佔2006年中厚板總收入的12.3%。

- ***石油及天然氣管線鋼。*** 南鋼聯生產各種規格的管道用鋼，主要用於生產石油及天然氣管道。根據中國鋼鐵協會公布的統計數據，2006年，南鋼聯的石油及天然氣管線鋼產量位居全國第四。

- ***船板。*** 南鋼聯生產各種品種規格的船板，主要用於建造船體結構等。南鋼聯是中國最大的船板生產企業之一。根據中國鋼鐵協會公布的統計數據，2006年，南鋼聯的船板產量位居全國第六。

- ***專用板。*** 南鋼聯生產其他類型的多種工業用中厚板產品，包括壓力容器板、鍋爐板、低合金板、橋樑板和高層樓宇結構鋼板。

- ***優質普碳板。*** 南鋼聯生產各種規格的優質普碳板，廣泛用於基礎建設和機械製造行業。

鋼棒線材

南鋼聯生產普圓／螺紋棒材、優質棒材及線材。南鋼聯所生產的鋼棒線材約35%用作建材。

- ***普圓／螺紋棒材。*** 南鋼聯生產各種品種規格的普圓及螺紋棒材，用於機械製造和建築領域。

- ***優質棒材。*** 南鋼聯生產高強度的棒材，用於機械製造、錨鏈、齒輪、工具、鏈條、管坯、彈簧和軸承等產品的生產。

- ***線材。*** 南聯鋼生產各種規格的線材，主要用於五金加工行業。

帶鋼

主要包括用於生產焊管用普碳帶鋼及五金加工用帶鋼產品。

其他鋼鐵產品及副產品。

除上述主要產品外，南鋼聯還生產球扁鋼產品和多種副產品。

原材料、燃料和公用服務、運輸

原材料

南鋼聯的主要原材料是鐵礦石及焦煤，而其他原材料及輔料包括廢鋼、鐵合金及石灰石等。於2004年、2005年及2006年，南鋼聯的原材料(包括輔料)成本分別為人民幣9,640.0百萬元、人民幣11,728.0百萬元及人民幣12,236.0百萬元。

鐵礦石。 於2004年、2005年及2006年，南鋼聯的鐵礦石消耗量分別為3.9百萬噸、6.7百萬噸及6.9百萬噸。南鋼聯生產時既使用進口鐵礦石也使用國產鐵礦石。

2006年，南鋼聯從澳大利亞、南非、巴西及印度進口鐵礦石，佔其總需求量約68.4%。南鋼聯與其主要的國外鐵礦石供應商(包括 BHP Billiton Marketing AG 等澳大利亞公司及若干巴西公司)簽訂長期供應合同。根據與 BHP Billiton Marketing AG 訂立而於2016年屆滿的安排，南鋼聯2007年及2008年每年可採購500,000噸鐵礦石，而從2009年至2015年每年可採購1.0百萬噸鐵礦石。根據與若干其他公司訂立的現有安排，南鋼聯於2007年及2008年每年可採購鐵礦石合共2.8百萬噸，於2009年及2010年每年可採購合共3.3百萬噸，而從2011年至2015年每年可採購合共2.1百萬噸。上述安排的價格均基於國際標準價格釐定。2007年，我們預期南鋼聯將進口約6.8百萬噸的鐵礦石，佔其鐵礦石總需求量約76.8%。

南鋼聯從國內供應商(例如南京冶山礦業有限公司和上海梅山礦業有限公司等)採購其餘的鐵礦石。透過所接辦南鋼集團的鋼鐵業務，南鋼聯與冶山礦業已有約40年的業務關係。南鋼聯亦向全資子公司草樓礦業採購部分鐵礦石。

南鋼聯不斷根據市場情況及生產需要調整存貨量，基本保持一個月的原材料庫存量。各供應商的付款方式各有不同。對於進口原材料，如鐵礦石等，南鋼聯一般在供應商付運前向

供應商開出信用證，當開證銀行收到已付貨的發票證明時支付全部價款。對於國內供應商供應的原材料，南鋼聯一般在鐵礦石入庫時支付部分發票金額，並於取得結算發票時支付餘下金額。

焦煤。 於2004年、2005年及2006年，南鋼聯的焦煤消耗量分別為1.2百萬噸、2.4百萬噸及2.6百萬噸。南鋼聯與大多數焦煤供應商已簽署了一年期的可續期採購合同。南鋼聯亦分別與重慶南桐礦業有限責任公司及山東棗莊礦業(集團)有限責任公司簽訂長期供應合同，根據該合同南鋼聯每年可按市價分別採購100,000噸及200,000噸焦煤。該等合同分別於2011年及2009年屆滿。

為保證獲得穩定的焦煤供應，南鋼聯於2004年購入貴州松河的15.0%股權，並且於2005年購入安徽臨渙的14.0%股權。安徽臨渙已於2006年底開始投產。我們預期貴州松河將於2008年投產。

南鋼聯一般預先向主要供應商付款。至於其餘供應商，南鋼聯一般在焦煤入庫時支付部分發票金額，並於取得結算發票時支付餘下金額。

其他原材料及輔料。 其他原材料及輔料主要包括廢鋼、石灰石、鐵合金及白雲石。南鋼聯主要從當地及鄰近地區的供應商採購該等材料。南鋼聯一般於取得該等材料結算發票時付款。

於2004年、2005年及2006年，南鋼聯向最大供應商支付的款項分別佔其同期原材料總採購額的6.1%、5.6%及6.5%。南鋼聯向五大供應商支付的款項合共佔其同期原材料總採購額不足30%。所有該等供應商均為獨立第三方。南鋼聯在獲得所需原材料方面從未遇到任何嚴重問題。

燃料和公用服務

鋼鐵生產需要耗用大量的電力、水及工業氣體。

電力。 2006年，南鋼聯消耗的電力約30%來自本身的發電機組，其餘的電力來自華東地區的全國電網。於2005年5月及2006年3月，南鋼聯各增設一台50,000千瓦餘氣(高爐和焦爐煤氣)發電機組，另一台12,000千瓦發電機組預期於2007年底投產。加入新發電機組和其他較小型機組後，我們預期南鋼聯的年度總發電量將增至大約1,100百萬千瓦時，預期可滿足2007年約40%的電力需求。

水。 南鋼聯的主要生產設施毗鄰長江，水源供應充足。由於南鋼聯的生產設施設有水循環再用系統，因此大部分的生產用水回收再用。

工業氣體。 南鋼聯的煉鐵及煉鋼生產過程所需要的主要工業氣體為氧氣及氮氣，大部分由南鋼聯自行生產。

運輸

南鋼聯可連接非常便利的鐵路、公路及水路運輸系統。南鋼聯生產設施之間有自備的鐵路系統，與國家鐵路主幹網相連。通過鐵路系統，南鋼聯可以與眾多供應商及客戶互相運輸各種原材料及製成品。南鋼聯的生產設施地處華東發達公路網絡的中心，周邊有南京長江大

橋及南京長江二橋與南京市中心相通，北靠京滬、寧連、滬寧高速公路等多條公路幹線，南臨長江黃金水道。同時，南鋼聯還與若干運輸公司有長期合作關係，公路運輸極為可靠。

南鋼聯沿長江擁有並經營兩個自備碼頭，於2006年的吞吐量合共為6.0百萬噸。預期該兩個碼頭於2007年的吞吐量為9.3百萬噸。另外一個碼頭將於2007年建成，預計年吞吐量將為2.2百萬噸。該等碼頭在南鋼聯處理來自及給予供應商及客戶的原材料及製成品。另外，南鋼聯的聯營公司鑫武海運擁有一支工業用船隊，在2006年為南鋼聯運輸的原材料達1.6百萬噸。

南鋼聯生產所需的電力、水及工業氣體供應或原材料及製成品運輸方面從未遇到任何嚴重中斷事故或其他問題。然而，我們無法保證日後不會出現這些問題。請參閱「風險因素 — 與我們鋼鐵業務有關的風險 — 我們的鋼鐵生產可能會因原材料或電力的供應中斷、運輸問題、設備的嚴重故障或天災而受到重大不利影響」一節。

客戶、銷售及營銷

客戶

南鋼聯產品主要用於石油及天然氣管道、壓力容器、造船、機械、建築及基建項目。南鋼聯與若干高速發展行業(包括石油及天然氣、造船和機械行業)的公司已建立穩定的夥伴關係，例如與中國石化訂立策略合作安排，向中國石化供應相當數量的中厚板以供生產管道。南鋼聯亦與中船國際貿易有限公司訂立策略合作安排，同意每月透過中船國際貿易有限公司向上海外高橋造船(集團)有限公司、江南造船(集團)有限責任公司和滬東中華造船(集團)有限公司供應指定數量的船板。南鋼聯亦與國內最大的工程機械製造商之一的徐州工程機械集團有限公司及全球最大港口機械製造商的上海振華港口機械(集團)公司訂立策略合作安排，向其供應中厚板。該等安排一般最少為期一年，可不斷續期，且大多並無規定最低採購金額或預定價格。實際採購金額及價格均於向客戶發出採購訂單時釐定。

根據近年的業內慣例，南鋼聯一般要求客戶發出訂單時預先付款或支付按金。只有少數客戶可以信貸方式交易，且一般須於付運後30至90日內繳清發票金額。南鋼聯設有定價委員會，定期舉行會議。對於內銷產品，定價委員會於釐定產品價格時的考慮因素一般包括當時市況及有關公司與主要客戶的長期業務關係。售予主要客戶的產品會按銷售協議所載最優惠的條款定價。至於外銷產品，定價委員會將考慮南鋼聯的出口政策、有關客戶及市場的策略重要性以及財務部所定的指導性價格。

2004年、2005年及2006年，南鋼聯最大客戶的銷售額分別佔南鋼聯同期收入2.4%、2.1%及4.0%。南鋼聯五大客戶的銷售額合共佔各年收入不足30%。所有該等客戶均為獨立第三方。

銷售及營銷

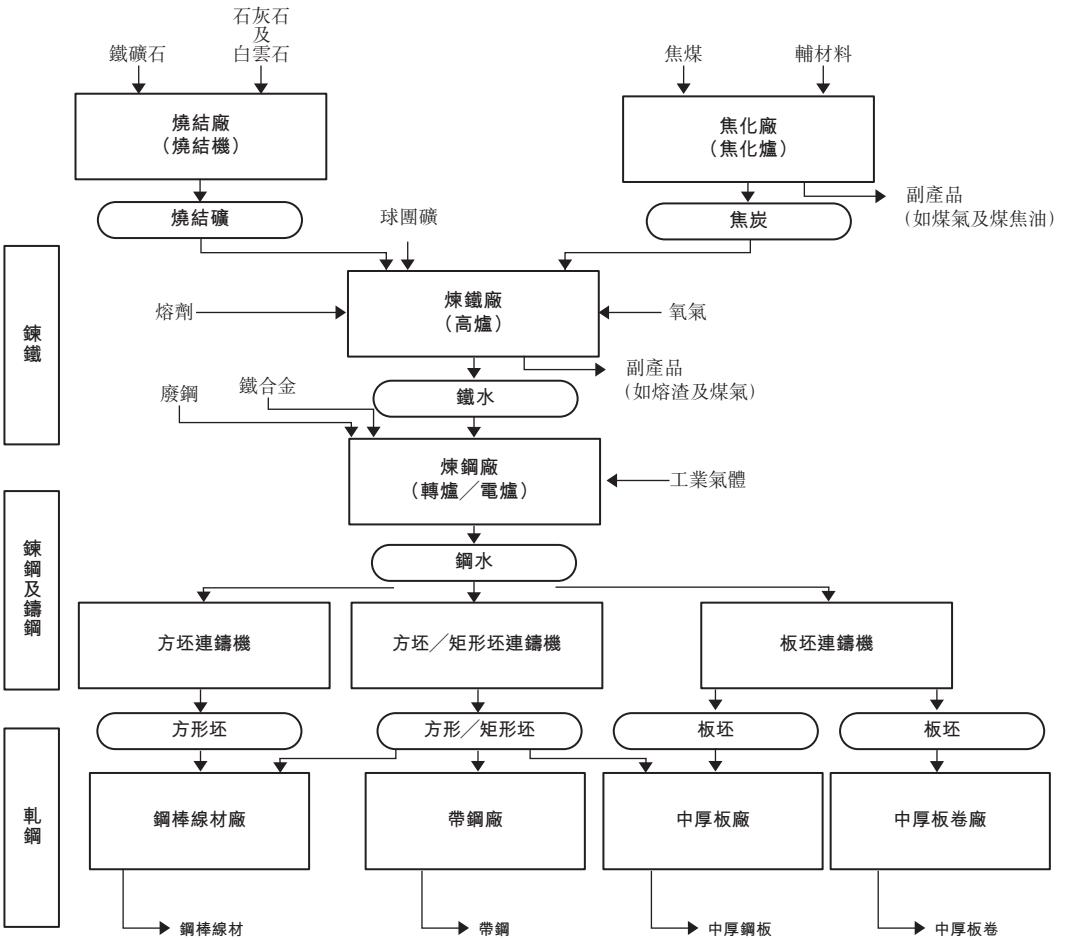
南鋼聯通過其專責銷售與營銷的子公司及第三方貿易公司進行銷售。為降低行政開支，南鋼聯直接向主要最終客戶銷售產品。其銷售及營銷子公司工作重心是與商業信譽及聲譽良好的策略性客戶(如中國石化及中船國際貿易有限公司等)建立長期的合作關係。南鋼聯計劃與更多客戶建立合作關係，為產品取得更穩定的市場。至於其他最終用戶，南鋼聯依賴貿易公司，由該等公司向南鋼聯採購產品，再轉售予其他中介公司或最終用戶。2006年，南鋼聯向超過250家貿易公司銷售產品，而不少貿易公司與南鋼聯維持三年以上的合作關係。

截至2006年12月31日，南鋼聯僱有銷售人員超過300人。南鋼聯會舉行銷售會議，讓客戶能夠就該公司產品提供意見。銷售人員更會定期拜訪及聯繫客戶，從而了解客戶對不同鋼材產品的需要。為提高銷售能力，南鋼聯已設立資料庫，記錄及分析主要客戶的採購紀錄及喜好。

南鋼聯亦出口若干鋼鐵產品，主要是中厚板及線材。2004年，南鋼聯出口約0.1百萬噸鋼鐵產品，收入為人民幣360.9百萬元，佔總收入約2.7%。2005年，南鋼聯出口約0.3百萬噸鋼鐵產品，收入為人民幣1,616.5百萬元，佔總收入約9.2%。2006年，南鋼聯出口約0.6百萬噸鋼鐵產品，收入為人民幣2,027.6百萬元，佔總收入約11.5%。

生產

下圖闡釋南鋼聯的主要生產流程及所生產的產品。



原材料準備。 原材料準備包括原材料的混合、焦化及燒結過程。原材料在南鋼聯的原材料工廠混合，確保成份均勻，然後存放直至送到焦爐及燒結機進行生產為止。

焦化。 焦化是將焦煤碳化的過程。焦煤及經篩選的輔料運輸至焦化廠。焦化廠生產焦煤及多種副產品，包括煤氣、煤焦油、苯(可用於製造多種化學物料，包括 DDT、殺蟲劑、清潔劑及發動機燃料)及硫酸氨(廣泛使用的氮化肥)。煤氣回收用作其他生產過程的能源。

燒結。 燒結是透過燃燒大量金屬粉而使粒子相鄰表面連接的過程。鐵礦石、石灰石和白雲石(作為輔料)運往燒結廠，然後將所有材料在高溫下持續燃燒形成燒結礦。冷卻後，燒結礦被整理成小顆粒，然後篩分這些顆粒，確保僅尺寸適合的顆粒被送到高爐，作為煉鐵的原材料。

煉鐵。 煉鐵是將鐵從非金屬物料或其他相關金屬廢料中分離的冶金過程。在煉鐵廠內，將焦煤、燒結礦、球團礦及少量石灰石與白雲石送進高爐，煉成高溫鐵水，過程中亦會加入熔劑(促進金屬及礦物熔解的物質)。煉鐵廠生產若干副產品，包括可用作生產水泥的水渣及可用作循環能源的煤氣。

煉鋼。 煉鋼是一個氧化過程，減少鋼水中的雜質，並添加鐵合金以增加鋼中的合金含量，直到規定的水平。南鋼聯有五個轉爐和一個電爐進行煉鋼。在轉爐中，將氧氣送到熔爐與鐵水發生反應，利用氧化過程去除不需要的雜質，冶鍊成鋼水。該過程本身會產生熱量，不需要任何其他熱源。在電爐中，將電能轉化成熱能，使廢鋼熔化，配備鐵合金冶鍊成鋼水。

鑄鋼。 鑄鋼是將鋼水注模，製成特定形狀的過程。在煉鋼廠冶煉的鋼水送到鑄鋼機鑄造成不同規格和尺寸的方坯。南鋼聯僅使用連鑄方法進行鑄鋼。在連鑄過程中，鋼水持續送到水冷結晶器內。鋼水表面固化後，會按穩定的速度從結晶器輸出，並以水冷卻，形成連續的鑄坯。完全固化後，將被切成規定長度的矩形坯、板坯或方坯。

軋鋼。 軋鋼是利用軋輥減少鋼材橫切面或將鋼材成形的過程。連鑄過程產生的連鑄板坯、方坯及矩形坯送到軋鋼車間。加熱之後，連鑄板坯、方坯及矩形坯以軋鋼機軋製成或各種規格形狀的鋼鐵產品，例如中厚板、帶鋼及鋼棒線材。

生產設施及產能

下表載列截至2006年12月31日有關南鋼聯生產設施的若干數據。

生產設施	設備	設備數目
焦化	• 60孔焦爐	1
	• 55孔焦爐	2
	• 42孔焦爐	2
燒結	• 360平方米燒結機	1
	• 180平方米燒結機	1
	• 39平方米燒結機	2
	• 24平方米燒結機	2
煉鐵	• 2,500立方米高爐	1
	• 2,000立方米高爐	1
	• 350立方米高爐	3
	• 300立方米高爐	2
煉鋼與鑄鋼	• 120噸轉爐	2
	• 100噸電爐	1
	• 30噸轉爐	3
	• 連鑄機	6
軋鋼	• 中板軋機	1
	• 小型及中型鋼軋機	5
	• 高速線材軋機	1
	• 寬中厚板(卷)軋機	1
	• 熱軋鋼帶軋機	1

下表載列所示期間南鋼聯生產設施的總年產能及設備利用率。

	截至12月31日止年度					
	總年產能[1]			設備利用率[2]		
生產設施	2004年	2005年	2006年	2004年	2005年	2006年
		（千噸）			（%）	
焦化	800	1,700	2,300	106	92	79
燒結	3,800	5,600	8,600	116	91	60
煉鐵	4,100	4,100	5,700	61	90	78
煉鋼與鑄鋼	4,500	4,500	6,500	73	97	75
軋鋼	5,500	5,500	6,200	65	83	75

(1) 總年產能指年底有關設施的最高設計產能。

(2) 設備利用率指有關設施總年產量除以總年產能。由於新設施一般需要最長三年的時間方可達到最高產能，故此新設施於投產首年的設備利用率一般低於100%。

下表載列南鋼聯主要產品在所示期間的產量。

	截至12月31日止年度		
	2004年	2005年	2006年
		（千噸）	
中厚板	1,101.0	2,088.3	2,189.2
鋼棒線材	1,946.0	1,805.2	1,874.0
帶鋼	471.0	522.2	552.5
其他鋼材產品[1]	165.0	183.1	72.7
合計	3,683.0	4,598.8	4,688.4

(1) 其他鋼鐵產品主要包括熱軋薄板及球扁鋼產品。

生產設施的擴建、改良及維修保養

南鋼聯力求擴大南京的生產設施及改良生產技術。南鋼聯自2003年3月成立以來，已投放大量資金增加年產量。已完成與主要生產設施有關的興建及改造項目包括三座新建焦爐、兩台燒結機、兩座高爐、兩座轉爐、兩台板坯連鑄機、一條新建及一條改造的中厚板生產線及配套設施，和經過改造的三座高爐、三座轉爐、一座電爐及一台線材軋機。

我們計劃進一步提高南鋼聯生產設施的產能和效率，在升級生產技術的同時優化產品結構。這些項目主要注重實現南鋼聯在新產品開發、節省能源、節省生產成本及改進生產流程各個方面的目標。

為確保高效及順利生產，南鋼聯非常重視生產設施的保養。南鋼聯通過制定年度設備保養計劃及進行定期設備運作狀況檢查，建立強調預防措施的全面設備管理系統。保養工作可大致分為大修、中修及小修。中修與小修不定時進行，對生產營運影響不大。大修工作通常涉及較長的保養期，且往往導致生產中斷。大修對生產的影響取決於大修的設備類型。中修與小修通常由南鋼聯的僱員進行。至於生產設施的大修，南鋼聯通常僱用外界承包商。南鋼聯管理層在制定大修計劃時考慮的因素包括設備狀況、生產設施保養成本及益處等。

按下表所示，燒結機、高爐及轉爐於2004年、2005年及2006年的利用率一般高於相應全國平均值：

		截至12月31日止年度					
		2004年		2005年		2006年	
生產設施	設備	南鋼聯	全國平均值	南鋼聯	全國平均值	南鋼聯	全國平均值
燒結機							
(噸／每平方米每小時)	• 24平方米燒結機	2.4	1.6	2.6	1.6	2.5	1.6
	• 39平方米燒結機	2.4	1.6	2.6	1.6	2.5	1.6
	• 180平方米燒結機	1.6	1.3	1.5	1.4	1.4	1.3
	• 360平方米燒結機	1.6	1.3	1.5	1.4	1.4	1.3
高爐							
(噸／每立方米每日)	• 350立方米高爐	3.5	3.2	3.6	3.3	3.5	3.4
	• 2,000立方米高爐	1.5	2.2	2.2	2.2	2.3	2.2
	• 2,500立方米高爐	1.5	2.2	2.2	2.2	2.3	2.2
轉爐							
(噸／每噸每日)	• 30噸轉爐	93.1	46.2	102.4	48.5	69.6	43.6
	• 120噸轉爐(1)	17.5(2)	26.0	30.0	27.4	21.1(3)	27.0

(1) 截至2006年12月31日，南鋼聯的一座120噸轉爐於2004年投產，而另一120噸轉爐於2006年投產。2006年的利用率指該兩座轉爐的平均利用率。

(2) 由於該轉爐於該年度投產，故此利用率較全國平均數為低。

(3) 由於第二座轉爐於該年度投產，故此利用率較全國平均數為低。

資料來源：中國鋼鐵工業協會，惟有關南鋼聯的數據摘錄自南鋼聯的內部紀錄。

質量控制

南鋼聯的技術質量部負責生產工序的品質管制工作。南鋼聯的中厚板、棒鋼線材及帶鋼的設計、開發、生產及銷售業務已獲得中國冶金工業質量體系認證中心的ISO9001：2000質量保證體系認證。南鋼聯的質量管理小組有400名人員。

南鋼聯的產品近年屢獲殊榮。炭素結構鋼熱軋鋼板、熱軋盤條和鋼筋混凝土用熱軋帶肋鋼筋分別於2000年和2001年取得國家冶金產品實物質量「金杯獎」稱號。南鋼聯的船用鋼板及球扁鋼產品獲得中國、美國、英國、法國、德國、意大利、挪威、日本及南韓多個船級社的質量認證。其中厚板亦獲得歐盟的CE認證，而鋼筋混凝土用熱軋帶肋鋼筋產品則持有中國國家質量監督檢驗檢疫總局評定的國家品質證書。

知識產權

南鋼聯主要使用「雙錘」商標銷售產品，該商標已在中國商標局註冊。截至2006年12月31日，南鋼聯擁有18項中國專利，另有18項正在申請。主要專利包括連鑄中間包稀土喂絲工藝、再生渣洗滌工藝及洗滌器、電爐爐壁氧槍座磚、消除直流電磁閥線路壓降裝置及高爐鐵水渣鐵分離裝置、一種冷軋帶肋鋼筋專用母材和冷軋帶肋鋼筋的生產工藝。就我們所知及我們的中國法律顧問認為，南鋼聯並無尚未了結或面臨任何有關侵犯知識產權的法律訴訟。

競爭

南鋼聯的產品主要售予華東地區的客戶，與該區大約十家鋼鐵企業競爭，包括寶山鋼鐵股份有限公司、馬鞍山鋼鐵股份有限公司及濟南鋼鐵集團總公司等上市公司。同時，南鋼聯在中國鋼鐵市場也面對國外主要的鋼鐵生產企業的競爭。為保持及提高競爭力，南鋼聯將進

一步鞏固並發展與重要客戶長期穩定的合作關係，同時不斷改良產品結構(包括開發新產品)、降低生產成本、開發創新加工技術、加強營銷及產品採購物流。

物業

截至2007年4月30日，南鋼聯的生產設施包括約1,315幢樓宇，總建築面積約為1,113,219平方米，其中約818,976平方米用作生產車間，294,244平方米用作倉庫、辦公室及員工宿舍。這些物業全部由南鋼聯擁有，總佔地面積超過6.4百萬平方米。該公司亦有2幅用作工業發展的空置土地，總佔地面積為22,507平方米。

保險

南鋼聯就其主要生產設施購買保險。與我們相信的業內慣例相一致，南鋼聯目前並無就其營運導致的第三方責任、業務中斷、產品責任或環境損害購買保險，亦並無就地震等自然災害損失購買任何保險。詳情請參閱「風險因素 — 與我們的總體營運有關的風險 — 我們的投保範圍可能不足以補償所有經營風險」一節。自2003年成立以來，南鋼聯從未向保險公司提出任何重大索賠。

環境保護及安全事宜

中國的鋼鐵生產業務必須遵守中國國家及地方環保法規，特別是監管污染物排放的法規。

南鋼聯的營運產生煤煙灰塵等廢氣、焦化及冷卻廢水、廢鋼與焦油等固體廢料以及噪音。南鋼聯不時加強監控污染物排放的措施，主要針對降低各個生產階段灰塵顆粒排放。例如，南鋼聯安裝了多種除塵系統，包括一個二次除塵系統，並升級了原有的電子除塵系統。南鋼聯亦制訂並實行其他環保措施，包括主流排污監控裝置、工業淨水系統、廢水循環再用系統、除塵設備及儲存與運輸用集塵裝置。該等環保措施及相關項目設計已通過有關政府機關審批。

南鋼聯的措施一直足以符合有關的環保標準。南鋼聯並無因任何破壞環境的行為而被起訴。於2004年、2005年及2006年各年，南鋼聯的全年環保成本約為人民幣520百萬元，其中大部分是由於多個全新大型設施開始運作，初期需安裝相應環保設備及採取相應的環保措施而動用一筆成本。於2004年、2005年及2006年各年，南鋼聯由於建設若干設施而動用此類成本。由於南鋼聯預期於未來三年不會建設同類生產設施，故此我們預期南鋼聯於未來三年每年的環保成本不足人民幣200百萬元。

鋼鐵生產流程須遵守相關中國安全法律及法規，例如中國安全生產法及江蘇省勞動保護條例。南鋼聯嚴格遵守國家及地方法規，亦根據相關政府法規制定及實施生產流程的安全管理標準。南鋼聯設有生產安全部門，負責監管生產過程的安全與衛生狀況，並且監控遵守與空氣、水質、噪音及固體廢物污染有關的環保法規的情況。通過制定基本規則及實施內部安全與環保措施，南鋼聯致力減少與生產有關的意外或工傷事故或環境污染事故。南鋼聯向僱員提供安全培訓，並要求所有僱員遵守生產安全部門制定的安全標準。南鋼聯亦就購買新設

備、建造新設施或改良現有設施等事項制定安全標準。南鋼聯就整個生產流程制定安全措施及定期檢查範圍，並且在各個工廠委任專責安全檢查的人員，對生產工廠作定期安全檢查。

南鋼聯的措施足以符合有關的安全標準，甚少發生任何嚴重工傷事故。於2004年、2005年及2006年各年，南鋼聯的全年安全成本約為人民幣13百萬元。我們預期未來三年的安全成本每年約為人民幣18百萬元。

僱員

截至2006年12月31日，南鋼聯共有僱員11,340人，其中管理人員660人，生產人員8,616人，技術人員619人，銷售人員382人，財務人員120人，其他僱員943人。南鋼聯的人員除獲得薪金之外，還有機會根據南鋼聯的業績、個人及所屬部門的總體表現而獲得業績獎金。其他僱員福利包括中國法律規定的社會保險、住房公積金、工傷保險和醫療保險。

法律訴訟

南鋼聯在日常業務過程中不時會涉及訴訟及仲裁。據我們所知且我們的中國法律顧問亦認為，目前沒有任何會對南鋼聯財務狀況或經營業績有重大不利影響的待決或面臨的重大法律程序。

鋼鐵行業的其他產業公司

寧波鋼鐵

寧波鋼鐵鄰近北侖港，是中國最大的深水港，背靠上海市、浙江省及江蘇省等經濟發達地區，比其競爭者具有較強的物流優勢。截至2006年12月31日，復星集團對寧波鋼鐵的總投資額為人民幣1,819.1百萬元，即南鋼聯及建龍集團的投資額分別為人民幣720.0百萬元及人民幣1,099.1百萬元，分別佔寧波鋼鐵股權20.0%及30.5%。寧波鋼鐵於2007年5月投入運營。預期寧波鋼鐵將專注於生產熱軋及冷軋卷板和鍍塗板，主要用於造船、管線及家電用品。預計至2008年3月，寧波鋼鐵的年產能可以達到約4.0百萬噸。寧波鋼鐵的部分設施仍在興建。

建龍集團

建龍集團的主要生產設施位於河北省唐山市與承德市、黑龍江省雙鴨山市、遼寧省撫順市和吉林省通化市與磐石市。我們相信，由於建龍集團在華北和東北地區的生產設施靠近原材料產地及客戶市場，故此較部分競爭對手更具物流優勢。

建龍集團的主要產品為熱軋和冷軋帶鋼、熱軋卷板和鋼棒線材，主要用作焊接管、機械部件及建材的原材料。建龍集團大部分產品售予華北及東北地區的下游加工企業。建龍集團於2006年的產品總銷量超逾9.0百萬噸。我們預期2007年的總產量超過11.0百萬噸。

房地產開發業務

概覽

我們通過復地經營房地產開發業務。復地是中國大型房地產開發商，其H股在聯交所主板上市。除上海外，復地亦在中國北京、天津、南京、重慶、武漢、無錫、杭州及海口八個主要城市經營房地產開發業務。截至2007年4月30日，復地已成功完成56項房地產項目，總建築面積約3.3百萬平方米。在中國國務院發展研究中心企業研究所、清華大學和中國指數研究院進行的聯合調查評比中，復地為三家以上海為根據地而被評為「中國房地產百強企業綜合實力Top 10」的房地產開發商之一。

2006年，我們房地產開發業務板塊的收入為人民幣2,532.7百萬元，佔我們同期收入的10.5%，而利潤為人民幣498.4百萬元，佔我們同期利潤的28.6%。

中國房地產開發行業

中國對規範房地產私有權的法制經過多番重大修訂。住宅的私有產權始於1980年代中後期。1992年，中國政府允許轉讓國有土地的使用權。1995年，政府進一步深化住房改革，頒布與房地產銷售及預售有關的法規，從而建立房地產銷售的監管框架。2007年3月，中國政府推行物權法，當中規定適用於住宅物業的七十年使用權自動續期，還載列了有關轉讓土地使用權及搬遷補償等新法規。請參閱「法規 — 適用於我們業務的法律 — 房地產開發業務」一節。

在過去十年，中國的房地產市場一直快速增長。維持中國房地產市場增長的重要因素包括政府鼓勵私人購買住房政策、中國經濟的增長、可支配收入的增加、按揭貸款市場的興起以及城市化進程等。

我們認為中國住房需求會隨城市人口的大幅增長而增加。下表載列所述年度中國城市化及城市家庭人均可支配收入的資料：

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
城市人口(百萬人)	481	502	524	543	562	577
總人口(百萬人)	1,276	1,285	1,292	1,300	1,308	1,314
城市化比率(%)	37.7	39.1	40.5	41.8	43.0	43.9
城市家庭人均可支配收入(人民幣元)	6,860	7,703	8,472	9,422	10,493	11,759

資料來源：國家統計局

根據聯合國2003年公布的統計數據，預期中國的城市化比率將於2015年達到49.5%。儘管中國城市化比率一直上升，惟根據同一統計數據，該比率仍然大幅落後於較發達地區現時的平均值(介乎70%至80%)。隨著中國城市化持續，我們預期中國城市中心的房地產需求將會增加。

近年中國住宅物業市場的發展特點包括城市化不斷增加(以城市人口增長和城市化比例計算)、購買力不斷提高(以可支配收入和個人住宅按揭貸款未償還總額計算)、價格穩定增長(以住宅物業平均售價上漲計算)，以及住宅物業銷售額增長(以住宅物業總建築面積和住宅銷售總額計算)。

根據國家統計局公布的統計數據，中國樓價於2001年至2005年期間穩步上揚，而中國住宅物業的平均價格由2001年每平方米約人民幣2,017元增至2005年每平方米約人民幣2,937元。此外，房地產投資額由2001年的人民幣6,344億元增至2005年的人民幣15,909億元。

下表載列所示期間有關中國住宅物業市場的部分數據。

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年
供應指標					
房地產開發業務投資額（人民幣十億元）	634.4	779.1	1,015.4	1,315.8	1,590.9
已售總建築面積（百萬平方米）	224.1	268.1	337.2	382.3	554.9
已售住宅物業總建築面積(百萬平方米)	199.4	237.0	297.8	338.2	495.9
需求指標					
住宅物業平均價格（每平方米人民幣元）	2,017	2,092	2,197	2,608	2,937

競爭優勢

我們的房地產開發業務具有以下競爭優勢：

在不同重要城市建立業務。 憑著本身在上海的市場領導地位，復地成功將房地產開發業務擴展至中國另外八個主要城市，包括北京、天津、南京、重慶、武漢、無錫、杭州及海口。因此，復地在不同監管及市場環境下經營業務的往績卓越，我們相信此經驗有助房地產開發業務的長遠發展及增長。基於對中國不同地區的房地產市場發展有透徹了解，復地可迅速配合市況轉變，同時把握中國中心城市的機遇。

奠定市場地位。 我們房地產開發業務的收入在過去幾年一直穩步增長，這主要歸因於復地能為明確的目標市場買家提供合適的產品。復地已積累豐富的為中國城市中產階層提供優質住宅的經驗，亦有能力設計不同地點、面積及檔次的住宅物業。我們相信，復地的管理團隊具有相關行業的專業知識和技巧，能夠發掘市場商機，並調整開發項目組合以迎合不同客戶需求。

雄厚的項目管理實力。 復地的項目管理理念以項目管理學會(Project Management Institute)的國際標準為基礎，每個項目的管理均能有效利用資源，在進度、成本和質量上達到最佳目標。為方便執行，復地安裝了一個能夠同時管理多個項目的現代化項目管理系統、提高風險管理的能力，並集中建築材料及設備的採購。憑著雄厚的管理實力，復地可讓各個房地產項目的管理人員分享有關技術知識及最新的市場訊息，縮短項目開發的時間、提升質量及降低開發成本。

有效的客戶關係管理。 復地在了解買家需要及增進與物業買家關係方面投入了大量的資源，因此復地對於市場需求的變化反應迅速。復地亦致力於建立復地在目標市場的品牌聲譽。復地通過復地會向買家提供專業的房地產諮詢建議及全面的售後服務，以增進客戶關係、吸引新買家及加強買家對復地產品的信心。在 GreaterChinaCRM 舉辦的年度評選中，復地於2004年及2005年獲選為「年度最佳房地產公司」之一。

良好的品牌聲譽。 復地的品牌廣為人知，在國內享有很高的聲譽。復地在歷年來獲得許多殊榮。2006年，復地連續兩度在國務院發展研究中心企業研究所、清華大學與中國指數

研究院組成的聯合調查評比中，被列入「中國房地產百強企業綜合實力Top 10」及「中國地產百強企業盈利能力Top 10」。2006年，復地被中國房地產TOP 10研究組評為「中國十大最具價值房地產公司品牌」。2004年、2005年及2006年，復地連續三年被中國藍籌地產研究組評為「中國藍籌地產企業」。復地亦被中國房地產協會評為「中國房地產誠信企業」。2006年，復地亦被上海市工商行政管理局評為「上海市著名商標」。我們相信，復地的突出業務表現和良好品牌聲譽有助在競爭激烈的中國房地產行業中鞏固領先的市場地位，更有助提高其物業銷售額。

策略

我們的目標是發揮復地的競爭優勢，以鞏固其中國領先住宅物業開發商的地位。為了實現以上目標，我們為房地產開發業務制訂下列策略：

鞏固並擴展房地產開發業務。 我們將加快復地開發項目，以促進資產流轉率及房地產開發業務增長。在鞏固中國九個主要城市的市場地位的同時，我們亦會繼續將復地業務擴展至中國其他城市。復地亦擬借助住宅物業經驗，以鞏固並發展非住宅房地產業務。2006年，非住宅房地產開發項目佔發展中物業總建築面積約20%，均用作復地的銷售、出租及內部營運。

維持高效的組織架構。 我們根據符合國際水平的公司治理標準管理復地的營運，尤其著重維持符合復地業務發展計劃的組織架構，以提高營運效率；宣揚著重責任、關懷、創新及團隊合作的企業文化；及為僱員提供切合職能和個別需求的培訓計劃。

保持有效的土地儲備策略。 我們的土地儲備策略包括維持充足的土地儲備、以符合商業原則的合理價格收購土地使用權及開發適當多元化市場的土地組合。復地一般維持足以應付未來數年業務需要的土地儲備。我們相信，復地在土地估值及項目管理方面的豐富經驗，在競投拍賣土地方面更有優勢。我們亦不時評估各種機會，以投資、收購、建立合營公司及業務聯盟等方式獲得土地使用權，有效發展多元化的土地組合。

繼續爭取與國際房地產投資者的合作機會。 我們將積極為復地物色與國際房地產投資者合作開發住宅和非住宅物業的機會。我們相信，藉著上述合作安排，復地可擴展業務規模，同時亦可通過與國際合夥人合作所累積的經驗而獲益。

物色增長機遇及鞏固市場領導地位。 我們相信本身的營運規模在中國房地產開發市場具有很大的競爭優勢。我們將通過擴展復地業務及發掘中國其他增長機遇，致力拓展房地產開發業務，為保持復地在中國房地產開發市場的領導地位，我們亦會繼續發揮復地近期收購的協同效益，鞏固本身的項目管理實力及促進業務增長。

復地的業務

於2004年、2005年及2006年，房地產銷售額分別佔復地收入的95.3%、96.6%及95.8%。

房地產開發項目

已竣工項目

截至2007年4月30日，復地完成了56項總建築面積合共3,259,042平方米的房地產開發項目，其中44項位於上海、2項位於北京、3項位於南京、1項位於重慶、5項位於武漢及1項位於無錫。這些項目的物業僅於取得一切相關的所有權及批准文件後售出，而復地亦一直遵守一切其他有關房地產開發的中國法規。

我們下列56個房地產開發項目均已獲發土地使用權證。除其中七個總建築面積合共約46,087平方米的項目的房屋所有權證或房地產權證申請作為申請符合一切相關法律規定的證書的程序部分外，我們上述所有項目亦已取得房屋所有權證或房地產權證。此外，我們將確保於發售這些物業前取得所需的批准。

下表載列截至2007年4月30日復地的已竣工項目。

項目	地點	用途	動工日期	竣工日期	總建築面積[1][2]	可銷售總建築面積[1][3]	已銷售總建築面積[1][3]	總銷售額[3]（人民幣百萬元）	每平方米售價[3][4]（人民幣元）	餘下可銷售總建築面積[1]	復地所佔權益
復星新苑	上海寶山										
第一期		住宅	1999年5月	2000年7月	61,504	51,415	51,180	144.2	2,817	235	100%
第二期		住宅	2001年7月	2002年9月	4,378	4,378	4,378	14.9	3,396	0	100%
上海知音苑	上海普陀										
第一期		住宅	1999年12月	2001年8月	154,413	42,973	39,800	211.4	5,312	3,173	100%
第二期		住宅	2001年8月	2003年7月		107,643	106,470	681.4	6,400	1,173	100%
玉華苑(第三期)	上海寶山	住宅	2000年2月	2001年3月	45,403	45,325	45,289	135.1	2,984	36	100%
玉華東苑	上海寶山	住宅	2001年12月	2003年3月	27,512	26,476	25,654	85.8	3,346	822	100%
金滙麗舍	上海閔行										
第一期		住宅	2001年3月	2002年6月	43,177	17,490	17,490	79.8	4,562	0	100%
第二期		住宅	2001年3月	2002年6月		22,002	21,943	104.9	4,783	58	100%
第三期		住宅	2001年9月	2002年12月	48,909	42,057	42,057	216.3	5,144	0	100%
復地太陽城	上海普陀										
第一期		住宅／零售	2001年8月	2002年11月	45,036	37,894	37,527	183.6	4,892	367	100%
第二期A		住宅／零售	2002年4月	2003年10月	35,621	34,084	33,908	182.7	5,388	176	100%
第二期B1		住宅	2002年4月	2006年11月	12,075	12,075	11,899	115.4	9,701	175	100%
第三期		住宅	2003年3月	2004年2月	11,476	11,476	11,476	98.6	8,588	0	100%
遠景佳苑	上海寶山										
第一期		住宅	2000年1月	2001年11月	84,187	77,388	77,388	234.4	3,029	0	60%
第二期		住宅	2002年8月	2004年2月	92,512	89,292	89,292	456.4	5,112	0	60%
第三期		住宅	2004年8月	2005年12月	44,282	44,282	37,456	274.1	7,318	6,826	60%

項目	地點	用途	動工日期	竣工日期	總建築面積[1][2]	可銷售總建築面積[1][3]	已銷售總建築面積[1][3]	總銷售額[3]（人民幣百萬元）	每平方米售價[3][4]（人民幣元）	餘下可銷售總建築面積[1]	復地所佔權益
遠景時代苑	上海寶山	住宅	2001年7月	2002年9月	32,185	31,557	31,557	107.5	3,406	0	100%
龍柏香榭苑	上海閔行										
第一期		住宅	2000年9月	2001年9月	33,701	33,454	33,016	133.0	4,030	438	100%
第二期		住宅	2001年3月	2002年2月	39,491	37,648	35,735	147.2	4,118	1,913	100%
第三期		住宅	2001年8月	2002年11月	38,419	38,154	35,654	147.2	4,127	2,500	100%
古北新苑	上海長寧										
第一期		住宅	2001年6月	2003年8月	100,144	22,653	22,653	184.0	8,121	0	100%
第二期		住宅	2001年7月	2003年8月		71,450	63,809	630.7	9,883	7,641	100%
東方知音	上海浦東										
第一期		住宅／零售	2001年8月	2002年11月	93,052	89,097	89,061	391.1	4,391	36	100%
第二期		住宅	2002年7月	2003年9月	75,904	75,904	75,904	394.4	5,197	0	100%
復地春申城	上海閔行										
第一期		住宅	2002年8月	2003年12月	85,473	76,899	76,899	333.2	4,333	0	100%
第二期		住宅／零售	2003年6月	2005年5月	84,201	82,500	82,307	603.4	7,331	193	100%
復地愛倫坡	上海松江										
第一期A		住宅	2002年9月	2003年9月	22,406	22,406	22,406	132.7	5,921	0	100%
第一期B		住宅	2003年3月	2004年9月	35,620	32,715	32,715	242.0	7,398	0	100%
第二期A		住宅	2004年8月	2006年3月	58,609	55,852	54,717	556.4	10,169	1,135	100%
翠微新城	武漢漢陽										
第一期A		住宅／零售	2003年3月	2004年3月	46,999	45,508	38,751	102.6	2,647	6,757	60%
第一期B		住宅	2003年11月	2005年8月	52,749	52,255	51,910	168.8	3,252	345	60%
第一期C		住宅	2004年7月	2006年6月	85,794	82,148	82,005	285.1	3,476	142	60%
第二期一(排屋)		住宅	2005年5月	2006年12月	93,736	69,770	67,779	247.9	3,658	1,992	60%
第二期一(別墅)		住宅	2005年5月	2006年12月		23,966	1,293	8.5	6,612	22,673	60%
復地雅園	上海黃浦										
第一期		住宅	2003年3月	2006年11月	16,026	15,038	14,896	178.6	11,990	142	88%
復地香堤苑	上海松江	住宅	2004年6月	2005年10月	81,778	80,010	74,050	440.1	5,943	5,960	88%
復地北橋城	上海閔行										
第一期A		住宅／零售	2005年8月	2006年12月	110,757	102,519	84,693	595.1	7,027	17,826	100%

項目	地點	用途	動工日期	竣工日期	總建築面積[1][2]	可銷售總建築面積[1][3]	已銷售總建築面積[1][3]	總銷售額[3]（人民幣百萬元）	每平方米售價[3][4]（人民幣元）	餘下可銷售總建築面積[1]	復地所佔權益
頤和華城	上海普陀										
第一期		住宅	2003年3月	2004年10月	124,268	121,440	121,362	647.4	5,335	78	50%
第二期A		住宅	2004年2月	2005年10月	65,934	57,728	57,316	452.6	7,897	412	50%
古北新城	上海閔行										
東塊一期		住宅	2001年8月	2003年6月	75,955	64,325	64,082	402.9	6,287	243	50%
西塊		住宅	1997年5月	2000年9月	83,650	83,038	83,038	131.7	1,586	0	50%
錦繡華城	上海浦東										
第一期		住宅	2002年5月	2003年10月	98,415	91,077	91,077	511.1	5,612	0	40%
第二期		住宅／零售	2001年11月	2003年7月	87,845	86,596	86,596	338.2	3,906	0	40%
第三及六期A		住宅	2002年8月	2003年11月	98,747	92,281	92,281	533.2	5,778	0	40%
第四及五期		住宅	2003年9月	2006年2月	117,965	112,053	112,053	930.3	8,303	0	40%
第六期B		住宅		2006年6月	20,860	20,860	20,860	50.0	2,397	0	40%
第七期		住宅	2003年9月	2006年3月	58,154	56,567	56,567	481.2	8,507	0	40%
南京錦綉華城	江蘇南京	住宅／零售									
A塊一期及二期			2005年4月	2006年12月	89,638	73,786	73,192	202.8	2,771	594	38%
復地朗香別墅	江蘇南京										
第一期		住宅	2003年3月	2004年11月	15,290	12,757	11,435	64.8	5,667	1,322	100%
第二期		住宅	2004年9月	2005年12月	40,607	40,607	39,054	219.0	5,608	1,553	100%
復地翠堤苑	上海松江	住宅	2004年11月	2006年6月	44,121	43,432	35,221	186.5	5,296	8,211	100%
帕緹歐香苑	上海青浦										
第一期A		住宅	2005年4月	2006年9月	38,224	38,224	32,889	261.6	7,954	5,335	55%
復地新城	江蘇無錫										
第一期A		住宅	2005年3月	2006年12月	20,341	20,341	20,214	66.7	3,298	127	50%
玉泉新城	北京石景山										
第一期		住宅	2005年1月	2006年6月	112,271	103,605	98,155	573.0	5,838	5,450	30%
嘉都大廈	北京朝陽	住宅／零售／辦公室	1997年11月	2004年7月	25,384	25,380	2,936	47.8	16,291	22,445	98%
金韻天城	重慶經開										
第一期A幢		住宅／零售	2005年4月	2006年12月	143,844	141,477	16,473	44.8	2,720	125,003	100%
總計					3,259,042	3,093,325	2,839,818	15,394.4		253,507	

(1) 以平方米為單位。
(2) 根據有關政府部門就相關項目編撰的房屋所有權證或測量報告所載的數字計算，包括可銷售及不可銷售總建築面積。
(3) 純粹根據復地的內部紀錄計算。
(4) 根據已銷售總建築面積平方米計算。

在建項目

截至2007年4月30日，復地在建項目的總建築面積合共為1,668,493平方米。此外，截至2007年4月30日，復地已訂立協議收購一家房地產開發公司的股權，在北京發展總建築積為130,664平方米的商用物業萬豪中心。下列各個項目，復地於開始有關建築工程及預售前已取得相關的所有權及一切批文，包括土地使用權證及建設批文，亦已遵守一切其他適用於房地產開發業務的中國法規。

項目	地點	用途	動工日期	實際或估計開始預售日期	實際或估計竣工日期(1)	總建築面積(2)(3)	估計可銷售總建築面積(2)	估計成本（人民幣百萬元）	復地所佔權益
復星太陽城	上海普陀								
第二期B-2		住宅	2006年12月	2007年9月	2007年12月	5,493	5,035	24.0	100%
復城國際	上海虹口	住宅／辦公室	2005年6月	2006年9月	2008年8月	151,818	126,547	834.9	75%
復地雅園	上海黃浦								
第二期		住宅	2005年3月	2006年3月	2007年12月	28,216	21,979	255.4	88%
復地北橋城	上海閔行								
第一期B		住宅	2006年8月	2007年3月	2007年12月	83,016	74,815	444.4	100%
帕緹歐香苑	上海青浦								
第一期B		住宅	2005年4月	2006年4月	2007年6月	81,345	66,700	332.6	55%
古北新城	上海閔行								
東塊二期		住宅	2005年9月	2006年8月	2007年9月	60,612	52,941	266.0	50%
頤和華城	上海普陀								
第三期A		住宅	2005年5月	2007年4月	2008年5月	25,408	25,408	85.4	50%
第三期B-1		住宅	2006年3月	2006年12月	2008年3月	46,935	46,935	152.0	50%
第四期		住宅	2005年6月	2005年11月	2007年4月	75,584	60,400	213.6	50%
遠景佳苑	上海寶山								
第一期5號樓		住宅	2006年5月	2007年5月	2007年12月	3,905	3,905	14.5	60%
武漢翠微新城	武漢漢陽								
第二期2		住宅	2005年5月	2006年6月	2007年8月	27,340	24,256	94.2	60%
復地朗香別墅	江蘇南京								
第三期A		住宅	2005年7月	2007年2月	2007年8月	17,418	17,418	113.3	100%
第三期C		零售	2006年8月	不適用	2007年10月	8,123	—	40.0	100%

項目	地點	用途	動工日期	實際或估計開始預售日期	實際或估計竣工日期[1]	總建築面積[2][3]	估計可銷售總建築面積[2]	估計成本（人民幣百萬元）	復地所佔權益
南京錦綉華城	江蘇南京								
A塊三期		住宅	2006年5月	2006年11月	2007年8月	15,686	14,117	35.3	38%
A塊四期		住宅	2006年7月	2006年11月	2008年5月	27,680	24,912	62.3	38%
A塊五期		住宅	2006年11月	2007年11月	2008年9月	57,556	51,800	129.5	38%
B塊		住宅	2006年5月	2007年3月	2008年7月	216,000	194,400	486.0	38%
C塊		住宅	2006年10月	2007年3月	2008年6月	54,069	48,662	121.7	38%
D塊		住宅	2006年1月	2007年11月	2007年12月	53,953	48,557	121.4	38%
新天嘉園	北京朝陽	住宅	2004年11月	2005年1月	2007年12月	156,027	143,421	1,986.9	98%
帝景園	北京昌平								
第一期		住宅	2006年1月	2006年2月	2007年12月	49,909	49,867	394.8	100%
復地天賦	北京西城								
第一期		住宅／零售	2006年6月	2007年9月	2008年2月	45,065	43,769	409.9	96%
天津環貿商務中心 ..	天津和平	酒店／服務式公寓／零售	2007年4月	2007年6月	2008年10月	151,600	137,706	1,711.4	75%
無錫復地新城	江蘇無錫								
第一期B		住宅	2005年7月	2005年10月	2007年5月	21,784	19,371	66.0	50%
第一期C		住宅	2005年7月	2005年12月	2007年10月	52,010	40,010	133.9	50%
上海寶山國際鋼鐵物流服務業基地									
第一期	上海寶山	辦公室	2006年1月	2006年5月	2007年5月	151,941	107,751	727.2	50%
總計						1,668,493	1,450,682		
未登記所有權轉讓但訂有合作協議的項目									
萬豪中心[4]	北京	酒店／服務式公寓	1998年3月	2007年9月	2007年12月	130,664	100,000	1,700.00	33%
總計						130,664	100,000		

(1) 如果建設項目還未取得竣工驗收單，但是已經開始預售，該房地產開發項目的竣工日期即為預售合同中規定的空房交付的日期。如果建設項目還未取得竣工驗收單，亦未開始預售，竣工日期純屬復地自行估計。

(2) 以平方米為單位。

(3) 根據有關政府部門就相關項目編撰的房屋所有權證或測量報告所載的數字計算，包括可銷售及不可銷售總建築面積。

(4) 復地訂立合作協議收購一家發展公司的股權，以發展萬豪中心。相關股權轉讓有待政府審批。

復地計劃持續維持足以應付房地產開發所需的土地儲備。截至2007年4月30日，復地已取得總建築面積合共3,060,646平方米的規劃中土地的土地使用許可證。復地亦就總建築面積合共728,921平方米的土地簽訂土地出讓合同，復地現正申請土地使用權證，並計劃在取得該等土地的相關土地使用許可證後隨即進行開發。

下表載列截至2007年4月30日將在復地土地儲備開發的房地產項目：

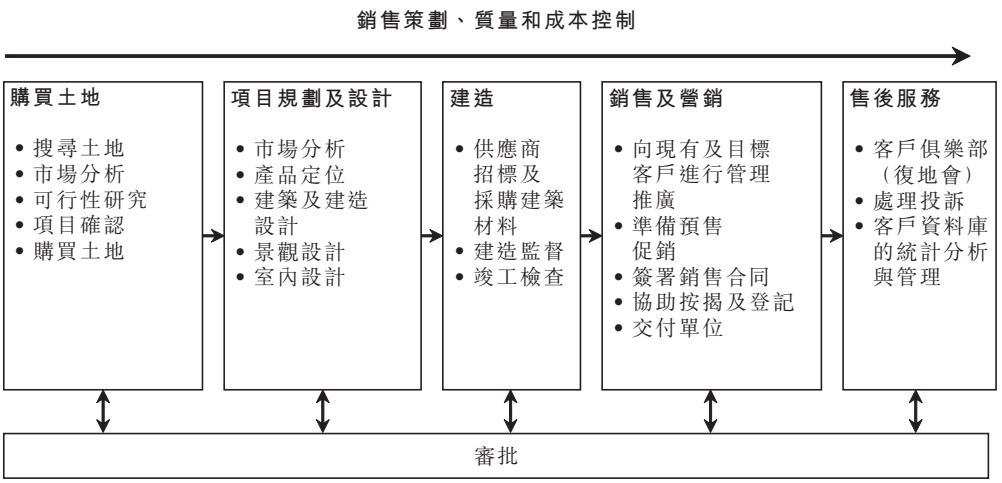
項目	地點	用途	估計總建築面積(1)	估計施工日期	復地所佔權益
已獲土地使用權證的項目					
上海知音苑	上海普陀				
第三期		住宅／零售	6,477	2009年3月	100%
古北新城	上海閔行				
東塊三期		住宅	28,000	2008年5月	50%
兆豐小區	上海徐滙				
第一期		住宅	130,484	2008年10月	45%
第二期		住宅	25,552	2009年10月	45%
頤和華城	上海普陀				
第二期B		住宅	49,141	2008年5月	50%
第三期C		住宅	105,359	2008年10月	50%
復地雅園	上海黃浦				
第三期		住宅	32,205	2007年10月	88%
復地北橋城	上海閔行				
第二期		住宅	99,274	2007年8月	100%
帕緹歐香苑	上海青浦				
第二期		住宅	102,686	2007年8月	55%
復地朗香別墅	江蘇南京				
第三期(B)		住宅	48,618	2007年12月	100%
富頓苑	上海松江				
A期		住宅／零售	132,597	2007年10月	100%
B期		住宅／零售	81,106	2011年2月	100%
復地愛倫坡	上海閔行				
第二期B		住宅	16,543	2007年10月	100%
南京綿銹華城續期	江蘇南京	住宅	751,193	2008年10月	38%
復地新城續期	江蘇無錫	住宅	434,535	2007年10月	50%
金韻天城					
（A塊二期、三期及B塊）	重慶經開	住宅／零售	646,156	2007年9月	100%
重慶金山國際商務中心續期	重慶經開	辦公室	37,500	2009年5月	100%
海南復地酒店	海南海口	酒店	74,441	2007年9月	100%
海口華僑會館	海南海口	住宅	60,179	2009年5月	100%

項目	地點	用途	估計總建築面積(1)	估計施工日期	復地所佔權益
帝景園	北京昌平				
第二期		住宅	49,121	2007年7月	100%
復地天賦續期	北京西城	零售／住宅	38,605	2007年7月	96%
上海寶山國際鋼鐵物流服務業基地	上海寶山				
第二期		辦公室	110,874	2007年10月	50%
總計			3,060,646		
未獲土地使用權證但已訂立土地出讓合同的項目					
南京錦銹華城後期	江蘇南京	住宅／零售	209,586	2012年6月	38%
高福豪庭	上海閘北	住宅	99,165	2007年11月	60%
杭州九堡	浙江杭州	住宅／零售	420,170	2007年9月	100%
總計			728,921		

(1) 以平方米為單位，包括復地的可銷售及不可銷售總建築面積估計。

房地產開發項目的不同階段

復地的房地產開發項目一般需要兩至三年時間方可完成。下圖概述房地產開發項目的不同階段：



購買土地

復地一般通過投標、拍賣、收購擁有土地使用權的個體及與其他開發商籌組合營企業等方式取得土地使用權。有關中央及地方政府就收購土地使用權所制定的法律及法規，請參閱「法規 — 適用於我們業務的法律 — 房地產開發業務」一節。

進行投標及拍賣時，復地與地方政府簽訂土地出讓合同，在支付土地購買價後獲得土地使用權證。在若干情況下，復地或須向現有居民支付搬遷及徙置費用。

項目規劃及設計

復地將所有項目設計及室內設計工作外包予信譽良好的中國及國際建築與室內設計公司。這些公司根據復地的要求規劃相關房地產開發項目的建築、景觀及室內設計。復地委聘的所有主要設計公司均為獨立第三方。於2004年、2005年及2006年，向復地委聘的單一最大設計公司支付的款項分別佔復地總設計成本約13.3%、19.4%及22.2%。同期，向復地委聘的五大設計公司支付的款項分別佔復地總設計成本約41.3%、43.5%及51.4%。

復地的設計管理部門負責選擇建築及室內設計師，並監督各項房地產開發項目的進度及質素，以確保順利完成。在選擇承包商時，復地會考慮承包商的聲譽、建議設計的可靠性、質量及特點，以及所報價格。一般來說，復地通過競爭招標程序選擇設計承包商。

建造

在施工前，復地還必須取得所需的規劃許可證和施工許可證。這些證書及許可證只有在復地符合特定政府要求後才會獲頒發。復地將所有建築工程外包予信譽良好且具優良相關紀錄的大型建築公司。復地委聘的所有主要建築公司均為獨立第三方。於2004年、2005年、2006年，復地向最大承建商的付款分別佔復地總建築成本約2.8%、10.6%及6.8%。同期，復地向五大承建商的付款分別佔復地總建築成本約12.1%、37.8%及17.7%。

復地根據聲譽、經驗和所報價格選擇承建商。復地通常通過競爭公開招標程序選擇承建商。復地的建築合同通常要求承建商符合若干質量標準及建造期限，並列明對未能達到要求的承建商處罰。在過去三年，復地與其任何承建商並無重大糾紛。

復地非常重視質量控制。復地本身及在其各個項目公司和建築監理公司實施質量控制程序。復地的建築監理公司已設立ISO 9001：2000品質量管理系統，以確保其產品及服務的質量符合相關法規及市場標準。

復地一般根據建築工程的進度分期向承建商付款，於項目竣工時支付估計項目成本不超過80%，並於翌年根據建築項目的實際成本支付另外15%。餘下的5%將待保證期(一般介乎三至五年)屆滿時方會支付。

銷售和營銷

復地主要透過專注於銷售及營銷工作的子公司發售旗下的房地產項目，並設立銷售管理部門，以監督、管理及協調子公司的工作。復地向銷售及營銷人員提供定期培訓，以組織高效且有序的銷售制度。

復地容許買家選擇一次過付清房地產的買價，亦可通過按揭貸款支付。根據業內慣例，復地會於選擇以按揭貸款支付購買價的客戶申請按揭期間向其提供信貸，申請期一般介乎30至60日，惟在上海以外的部分地區，申請期可達90日。因此，復地向住宅物業的客戶給予不超過90日的信貸期。另一方面，大型非住宅物業的客戶可獲不超過一年的信貸期，惟須視乎個別情況而定。

復地提供有關銀行及其按揭條款等資料，為買家提供協助。復地亦協助其買家辦理有關購房的各種產權登記手續。根據市場慣例，復地為買家的按揭提供擔保，直至復地將相關的房地產所有權證及房地產的其他權益證書交予按揭銀行為止。擔保期限通常不超過18個月。

截至2006年12月31日，復地為物業買家提供擔保的未償還按揭貸款總額為人民幣1,325.8百萬元。復地從未接獲任何有關根據上述擔保的還款要求。

復地沒有單一主要客戶。於2004年、2005年及2006年各年，復地的五大客戶合共佔復地收入不足30%。

售後服務

復地的客戶服務部門負責管理復地會，為買家提供各種售後服務，維繫與買家之間的良好關係。我們相信，復地的客戶關係服務加強了買家的信心，並有效地提升復地品牌，從而鼓勵買家購買或建議他人購買復地開發的其他房地產。

根據有關法律及法規，復地須就每項已竣工的房地產項目委任一家物業管理公司。物業管理公司可以為復地的聯營公司或子公司或第三方物業管理公司。獲委任的物業經理在物業落成後不超過兩年的期間負責管理復地開發的房地產，直至相關物業的業主成立業主管理委員會並委任新的物業管理公司為止。

競爭

我們認為中國的房地產開發市場相當分散，沒有主導的市場參與者。在城市中產階級的目標市場，復地面對國內外房地產開發商的競爭。

復地通過維持經濟、合理價格的土地儲備、縮短的項目開發周期及嚴格的盈虧分析來控制項目成本。復地擬改進其全面的客戶資源管理系統，並借助管理人員的專業知識及豐富的項目管理經驗，獲得有力的競爭優勢。

物業

截至2007年4月30日，復地佔用總建築面積約14,074平方米的物業，其中約1,117平方米由復地擁有。

保險

中國法律及法規並無規定房地產開發商須就其房地產開發項目購買保險。但復地會在若干情況下就原材料、在建物業與設備損失及第三方責任購買和維持有關若干在建物業的保險，並且相信此舉符合行業慣例。在過去三年，復地房地產開發項目的任何施工場地並無發生重大事故。我們相信復地已備有足夠保險。詳情請參閱「風險因素 — 與我們的總體營運有關的風險 — 我們的承保範圍可能不足以防禦所有經營風險」一節。

環保及安全事宜

中國房地產開發受中央及地方政府頒布的環保法律及法規所約束，特別是針對空氣污染、噪音及廢水與廢物排放的法規。根據中國的環保法律法規，房地產開發企業在開始新的建設項目前必須進行環境影響研究，以確保施工的過程符合相關環保標準。

復地的營運產生建築塵埃、噪音及固體廢料。復地已就房地產開發項目制訂並實行多項環保措施。例如，復地就減少建築工程污染制訂特別措施，如在建築工地加裝圍欄、監控殘

留土質量及限制產生噪音的工程施工時間。復地進行房地產設計時亦會考慮環保建築設計，如家居污水廢物排放系統、使用隔音建築物料以及防止變壓器輻射的隔絕裝置。

中國政府會對所有復地開發的房地產項目進行評估，以確保符合相關環保標準。這些評估的報告會與其他指定的文件一併遞交給當地的建設管理部門。復地的環保措施符合有關法律及法規的規定。復地並無因造成環境污染而被起訴，而中國政府對復地開發項目進行環保評估亦無發現任何重大缺失。於2004年、2005年及2006年各年，復地的全年環保成本約為人民幣0.8百萬元。我們預期未來三年的環保成本約為人民幣2.0百萬元。

復地將所有建築工程外判予獨立建築公司，並要求該等公司遵守協議書所列明的安全標準。根據該等協議，復地的承建商必須採取安全措施，以符合一切相關安全法規，同時亦須於施工前參與安全培訓。承建商均受復地監督，並須每月向有關政府當局和復地提交建築安全報告。復地已為僱員購買健康及意外保險。

復地的措施足以符合有關的安全標準，而復地從未發生任何嚴重建築事故，亦無違反安全標準而遭罰款。於2004年、2005年及2006年各年，復地的全年安全成本約為人民幣2.5百萬元。我們預期未來三年的安全成本約為人民幣3.5百萬元。

知識產權

復地的房地產開發業務時主要使用「復地」商標。該商標已經在商標局註冊。

僱員

截至2006年12月31日，復地共有僱員1,569人，包括管理人員409人，銷售人員328人、策劃、物業管理與代理人員607人、研發人員75人、物業監理人員72人及其他支援人員78人。復地的僱員待遇包括薪金、獎金和津貼。根據中國國家及地方勞動及社會福利法律及法規，復地須為其各有關僱員每月支付社會保險費，包括養老保險、醫療保險、失業保險及住房公積金。

法律訴訟

復地在日常業務過程中，會不時涉及訴訟及仲裁。請參閱「風險因素 — 與我們房地產開發業務有關的風險 — 預售在建物業存在風險」一節。據我們所知及我們的中國法律顧問認為，目前並沒有任何會對復地財務狀況或經營業績有重大不利影響的待決或面臨的法律程序。於過去五年，復地並無因未能依時或根據原定規格完成房地產開發項目而遭重大索償。

醫藥業務

概覽

我們主要通過復星醫藥經營醫藥業務。復星醫藥是中國具領導地位的醫藥公司，其A股在上海證券交易所上市，主要從事藥品研發、製造和銷售以及藥品批發和零售。

在藥品製造方面，復星醫藥所製造及銷售的藥品在婦科疾病、肝病、糖尿病、癌疾等疾

病治療領域均居領先地位，旗下的暢銷產品包括青蒿琥酯、胰島素、花紅片及阿拓莫蘭。復星醫藥擁有完整的藥品研發體系，多元化的專業研發團隊，不斷在市場推出新藥。

藥品分銷業務方面，復星醫藥利用本身的分銷網絡，以及聯營公司國藥控股的分銷網絡，分銷醫藥產品。該等網絡合共覆蓋中國大部分地區，分公司遍佈上海、北京、天津、廣東、廣西、江蘇、浙江及湖北等多個省市。國藥控股在中國經營最大的全國批發網絡。此外，復星醫藥及國藥控股的零售網絡共有超過1,500家藥店，在上海、北京、深圳等多個中國主要城市擁有領先的市場地位。

2006年，醫藥業務板塊的收入為人民幣4,004.7百萬元，佔同期我們收入的16.5%，利潤為人民幣0.5百萬元。

中國醫藥行業

中國醫藥行業自2002年以來一直穩定發展。根據 CEIC 數據公司(「CEIC」)公布的統計數據，藥品(包括西藥及中藥)總銷售收入由2002年的人民幣1,401億元增至2006年的人民幣2,914億元，年複合增長率為20.1%。西藥銷售收入普遍仍較中藥為高。下表載列所示期間中國藥品行業的特定資料：

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
			(人民幣十億元)		
西藥					
化學	72.3	87.3	96.3	112.5	138.3
生物	18.4	22.3	24.9	30.3	39.1
小計	90.7	109.6	121.2	142.8	177.4
傳統中藥	49.4	57.7	70.9	95.4	114.0
總計	140.1	167.3	192.1	238.2	291.4

資料來源：CEIC 數據公司

根據 IMS Health 報告，2005年，中國在全球醫藥市場中位列第九。IMS Health 估計，中國醫藥市場日後將繼續以雙位數字的比率增長，至2009年成為全球第七大醫藥市場。

我們相信，以下三個因素與中國醫藥公司的發展密切相關。第一，中國的醫藥產業近年增長迅速。中國醫藥產業增長的推動因素主要包括國民收入與保健意識的提高、國家醫療保險制度改革、城市化、人口增長、人口老化等。在個人收入提高的同時，醫藥產品的消費也相應增長。根據 China Health Yearbook 2006公布的統計數據，城市居民平均保健消費佔人均總開支的百分比由1995年約3.1%增至2005年約7.6%，而同期農村居民平均保健消費由大約4.9%增至6.6%。我們相信，上述開支增長反映中國保健意識日漸增強。

第二，中國的醫藥公司在生產成本方面具有競爭優勢，對於非專利藥生產商相當重要。根據 IMS Health 的統計數據，2006年非專利藥的銷售額增加8.9%，而藥品的整體增長率則為5.9%。IMS Health 預期全球醫藥市場於2007年的增長率約為5%，銷售收入約為6,650億美元。對於全球市場的101種重磅藥品，預期其中7種於2007年面對非專利藥的競爭，而重磅藥品數量預期將會增至112種。專利藥市場將繼續放緩，惟非專利藥及生物藥市場將會快速增長。預期2007年，中藥銷售額的增長率約為8.0%，銷售收入約為人民幣2,700億元。因此，

我們預期全球醫藥產業的多個領域將為中國醫藥公司帶來發展機會，包括：非專利藥產量增加、整合非專利藥生產商的資源、藥品製劑與原料藥出口。

第三，發展中國家的藥品、診斷產品及預防藥消耗量增加，主要是由於聯合國的公共衛生計劃、其他非官方組織及政府所推動，如聯合國有關監控發展中國家瘧疾情況的計劃 Roll-Back Malaria Initiative。尤其是中國政府積極協助發展中國家克服公共衛生問題，預期仍會貫徹實行上述政策，增加醫藥及醫療物資的捐助。由於該等醫藥及醫療物資的安全性、藥效及品質均須事先經過世衛審批，並在非官方組織編撰並發布的檢討報告披露，故此我們相信，公共衛生計劃的範圍擴大(尤其是中國政府的新海外援助計劃)，為中國價格相宜的優質醫藥及醫療物資生產商提供大量商機。

中國醫藥行業高度分散，整體並不集中。發改委報告，截至2004年12月31日，中國共有4,738家製藥商。根據發改委於2006年6月刊發的報告，中國領先製藥商的全年收入約為人民幣100億元，遠較大型國際製藥商(一般全年收入介乎400億美元至500億美元)為低。由於中國醫藥行業高度分散，故此品牌知名度高、研發實力雄厚、生產規模龐大及具備全國分銷實力的大型製藥商擁有競爭優勢。因此，隨著競爭不斷增加，市場內不少小型製藥商相繼遭淘汰。

競爭優勢

以下為我們醫藥業務的主要競爭優勢：

多領域的領先產品和品牌。　多年以來，復星醫藥已開發和推出多種在相關市場具有領導地位的藥品，包括治療瘧疾的菁蒿琥酯、治療糖尿病的胰島素、治療婦科疾病的花紅片、治療肝病的阿拓莫蘭。憑藉著這些領先產品，「復星醫藥」品牌在中國享有良好的聲譽，獲得廣泛認可。復星醫藥在不同的治療領域有銷售和營銷團隊，與目標市場的醫療人員、醫生和零售藥店的關係良好，對處方藥和非處方藥有豐富的營銷經驗。復星醫藥的許多藥品在其各自所屬的市場領域具有很高的品牌知名度。我們相信，復星醫藥主要產品所處的國內及國際市場領域是藥品市場的主要增長領域。

強大的研發平台。　復星醫藥的研發平台由復星普適(專注國際主流醫藥市場)、重慶醫工院(專注國內非專利藥市場)和廣西花紅、重慶藥友其他主要生產子公司的內部研發部門組成。截至2006年12月31日，復星醫藥聘用超過550名專業研發人員。復星普適專注採用專門技術(如緩釋(包括直接緩釋)技術及吸入技術)的產品。重慶醫工院具有完整的藥品研發能力、人才和設施，能夠有力地支持和加強復星醫藥在各疾病治療領域的藥品研究開發。此外，復星醫藥的主要製藥子公司均自設研發部門，可處理新產品研究和商業開發所需的行政程序，包括申請臨床研究許可證、進行臨床試驗及申請政府審批。我們相信，這些公司的豐富認證經驗和對測試程序認證最新發展的認知將繼續有助復星醫藥及其藥品獲得全國及國際監管組

織的認可，例如復星醫藥是全球第三家及全國第一家成功獲得世衛確認為全球有效治療及預防瘧疾的醫藥製造商。截至2006年12月31日，復星醫藥擁有有效的專利54項、已提交中國國家知識產權局審批的的專利申請共有181項。

廣泛的批發及零售網絡。 復星醫藥和其聯營公司國藥控股經營批發及零售網絡，服務範圍覆蓋中國大部分地區，旗下的分公司遍佈中國上海、北京、天津、廣東、廣西、江蘇、浙江及湖北等主要省市。國藥控股現時擁有中國最大的批發網絡。另外，復星醫藥及國藥控股經營的零售網絡的藥店合計超過1,500家，在中國多個主要城市擁有領先的市場地位。

規模與整合優勢。 復星醫藥是中國領先的醫藥公司。通過近年的迅速發展，復星醫藥累積豐富經驗，可有效整合不同市場領域的醫藥產業，以及整合所購業務和現有業務資源和實力，建立全面的醫藥業務。此能力建基於復星醫藥在多個疾病治療領域積累的強大研發能力、製造能力、內部營銷能力、廣大的批發零售網絡、成功的收購經驗及穩固的管理架構。我們相信復星醫藥良好的整合成果將有助我們醫藥業務的快速發展。

策略

我們通過技術創新和品牌發展不斷推出新的市場領先產品，從而增加復星醫藥於全中國及個別國際市場的份額。為達到上述目標，復星醫藥採取了下列策略：

推出更多專利藥品。 我們將繼續針對市場增長潛力龐大的領域，研究和開發專利產品。開發的範圍包括本身現時擅長的婦科疾病、肝病、糖尿病及瘧疾治療藥物，亦會兼顧心血管、神經、腫瘤等新市場領域。我們亦會通過內部開發和與第三方合作積極推出其他產品，如新化學成分及衍生物、新製劑、新給藥途徑、新臨床適應症及其他技術平台。為達到上述目標，我們計劃逐漸增加復星醫藥的研發開支。

在中國建立全國最大藥品批發零售網絡。 復星醫藥所經營的大型零售網絡覆蓋中國各大城市，而批發業務主要透過聯營公司國藥控股經營。國藥控股在中國經營全國最大的批發網絡。復星醫藥及國藥控股的零售網絡共有超過1,500家藥店，覆蓋範圍全國最大。我們擬將現有分銷渠道擴展至中國大部分省份，讓復星醫藥的產品可接觸更多更廣的消費者。我們亦相信，藉著深化復星醫藥現有市場，我們可把握中國醫藥行業的龐大市場機遇。

積極拓展海外業務，提高復星醫藥品牌的國際知名度。 為加快拓展復星醫藥的海外業務，我們將積極為復星醫藥尋求與不同規模的外國醫藥公司建立業務聯盟的機會，同時亦會根據每個海外市場的特點制定不同的策略。例如，在歐美、日本等發達國家市場，我們預期復星醫藥主要與中小製藥企業以專利許可、合作營銷、合營製造、合作研發項目(如原料藥

研發製造)以及投資及／或收購研發實力雄厚或銷售與分銷網絡龐大的現有醫藥公司。相反，在新興市場，我們預期復星醫藥會積極將「復星醫藥」品牌發展為在多個治療領域的多種藥品具領先地位的全國品牌。

積極尋求增長機會，擴大經營規模。 我們將繼續通過內涵式擴展以及投資收購的方式擴大醫藥業務。為提高競爭力，復星醫藥積極發掘與爭取擁有龐大市場潛力的藥品或技術的收購對象。我們相信，藉著經營不同產業公司的經驗及復星醫藥在中國醫藥行業的領導地位，我們可成功爭取收購機會。

復星醫藥的業務

復星醫藥的主要醫藥業務有兩種：藥品的研發、製造和銷售，以及藥品的批發和零售。下表載列所示期間復星醫藥各主要業務的收入：

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
	收入	%	收入	%	收入	%
	（人民幣千元，百分比除外）					
製造業務	1,179,031	41.7%	1,458,894	37.6%	1,470,503	36.7%
分銷業務	1,412,552	49.9	2,186,312	56.4	2,329,303	58.2%
其他	237,366	8.4	231,218	6.0	204,901	5.1%
合計	2,828,949	100.0%	3,876,424	100.0%	4,004,707	100.0%

藥品製造業務

產品

復星醫藥製造四種主要藥品系列。下表載列這些產品的特定資料：

產品系列	種類	療效	處方藥／非處方藥	目標地域市場
青蒿琥酯	化學藥	瘧疾治療	處方藥	國際
胰島素	生物藥	糖尿病治療	處方藥	中國
花紅片	傳統中藥	婦科病治療	非處方藥	中國
阿拓莫蘭	化學藥	肝病治療	處方藥	中國

青蒿琥酯。 青蒿琥酯是由中草藥青蒿草提取的青蒿素經過酯化而成，用於治療瘧疾。2004年世界衛生組織(「世衛」)推薦的四種抗瘧藥品的其中三種都含有青蒿琥酯。復星醫藥其中一家主要子公司桂林製藥為中國首家在全球市場推出青蒿琥酯的醫藥公司，擁有青蒿琥酯的合成專利。桂林製藥已獲得世衛 GMP 認證。目前，青蒿琥酯片劑已在世界36個國家註冊，而青蒿琥酯針劑則在全球10個國家註冊。「青蒿琥酯 — 阿莫地喹聯合用藥」產品已在22個國家註冊，而「青蒿琥酯 — 磺胺多辛聯合用藥」產品則在4個國家註冊。有關 GMP 的說明，請參閱下文「— 生產設施 — 生產設施標準」一節。復星醫藥已就青蒿琥酯產品及其生產技術提出17項專利申請(其中6項已獲審批)，而青蒿琥酯產品亦已被列入國家醫保乙類目錄。復星醫藥的青蒿琥酯系列的競爭產品包括蒿甲醚及相關產品。

胰島素。 胰島素是治療糖尿病控制血糖的藥品。復星醫藥的胰島素產品包括動物胰島素和基因重組人體胰島素，已分別被列入國家醫保甲、乙類目錄。其競爭產品包括諾和靈、

優泌林、甘舒霖、蘇泌林等其他基因重組人體胰島素產品及動物胰島素產品。復星醫藥擁有一項有關胰島素產品的專利，另有其他專利申請尚待審批。

花紅片。 花紅片是主治婦女帶下、月經不調、痛經等症，以及子宮內膜炎、附件炎、盆腔炎等婦科炎症的傳統中藥。花紅片於1998年推出市場，為婦科炎症藥物市場領先品牌。花紅片乃受到行政保護的傳統中藥，目前尚有不足6年的保護期，期滿後可以申請續保。此外，我們已就花紅片系列取得13項專利。此產品已被列入國家醫保乙類目錄及以中國著名商標「花紅」的名義出售。其競爭產品包括婦科千金片、康乃馨抗宮炎片及金雞膠囊等。

阿拓莫蘭。 阿拓莫蘭包括還原型谷胱甘肽，用於治療多種肝臟疾病，包括酒精性肝病(主要包括酒精性脂肪肝)、病毒性肝炎、重金屬毒性、放射反應及損害以及抗癌化療引起的對肝臟的副作用。阿拓莫蘭針劑於1999年推出市場，為保肝藥物市場領先品牌。阿拓莫蘭片劑於2005年推出市場，至2007年11月之前仍受國家新藥監測期保護，在此期間，中國政府將不受理任何其他廠家有關生產該產品的申請。此產品已被列入國家醫保乙類目錄。其競爭產品包括泰特、古拉定及綠汀諾等。

除上述主要藥品外，復星醫藥還研發和製造神經系統、便秘、維生素缺乏、心血管、腫瘤等領域的200多種製劑。另外，復星醫藥還生產抗寄生蟲類、抗生素類、維生素類等疾病治療領域的20餘種原料藥，例如鹽酸克林黴素氯化鈉(Clindamycin Hydrochloride)已獲美國食品藥品管理局(「FDA」)批准並獲歐洲藥品質量管理局理事會(「EDQM」)認證，而Mitoxantrone亦獲EDQM認證。有關原料藥的說明，請參閱「技術詞彙」一節。

2004年、2005年及2006年，非專利藥品的銷售額分別佔復星醫藥的製藥業務收入58.2%、63.3%及68.3%。由於復星醫藥並無該等產品的知識產權，生產方面亦不受行政保護，因此不能阻止第三方出售相同的產品。請參閱「風險因素 —與我們醫藥業務有關的風險 — 我們的醫藥業務面對激烈競爭且可能因中國醫藥行業的技術改進而受到影響」。

研究及開發

復星醫藥致力研發創新產品和生產技術，並改進現有非專利產品和臨床適應症。其目標是在具有增長潛力的市場推出專利藥品。其研發活動主要集中於以下的疾病領域：婦科疾病、肝病、糖尿病、癌疾、心血管疾病、腫瘤、兒科疾病和神經系統疾病。

組織架構。 復星醫藥的研發平台由復星普適、重慶醫工院和藥品製造業務各主要子公司的研發部門組成。復星普適專注多項緩釋技術(包括直接緩釋)及吸入技術，且熟悉向FDA申請的程序。重慶醫工院擁有先進、完善的研發實力，包括擁有分析測試設備及化學藥和傳統中藥研究設施，能夠有系統地規劃及進行研究計劃，控制和實施藥物研究開發的各個環節，以及評估藥物研究項目的進度和結果。各研究開發部緊密合作，負責處理新產品研發和推出的行政程序，包括申請臨床研究許可證、進行臨床試驗以及向政府有關部門提出所需的審批

申請。截至2006年12月31日，復星醫藥的藥物研究開發人員約有550人，當中大部分擁有碩士學位或具有大學畢業程度，而其中擁有博士學位20人，亦包括國家新藥評審委員會成員一人、享受國務院特殊津貼的專家五人。

產品開發。 復星醫藥推出不同種類的產品，包括化學藥、生物藥和傳統中藥。研發項目包羅萬有，包括醫藥製品的新配方、新製劑、新給藥方式和臨床適應症。復星醫藥也通過向其他研究機構收購新產品和技術，以補充內部研發活動之不足。收購通常以聯合項目、專利權轉讓和技術許可的方式進行。截至2006年12月31日，復星醫藥處於不同開發階段的在研新藥品共有172項，涉及肝病、婦科疾病、糖尿病、癌疾、腫瘤、心血管病、胃腸道疾病等領域。復星醫藥平均每年推出約20種新產品。

生產設施

復星醫藥在重慶、上海、廣西、江蘇和河北等省市擁有多個生產場所，共46條生產線。復星醫藥的藥品生產主要通過旗下的主要子公司進行，包括廣西花紅、重慶藥友、江蘇萬邦、桂林製藥及臨西藥業。

生產能力。 廣西花紅每年能生產20億片花紅片。重慶藥友每年能生產100百萬支阿拓莫蘭凍乾粉針及10億片阿拓莫蘭片劑。江蘇萬邦每年能生產28.4百萬支胰島素水針及9百萬只卡式瓶。桂林製藥每年能生產29.6百萬支青蒿琥酯水針及40億片青蒿琥酯片。

生產設施標準。 復星醫藥旗下的46條生產線均取得中國國家組織的 GMP 認證。獲頒 GMP 認證的設施須根據認證機構所定的 GMP 標準經營。GMP 標準涉及營運標準，直接影響產品質量，且一般涉及獲頒該認證的設施的生產車間、原材料與製成品貨倉及實驗室。另外，部分生產線還獲得國際組織的 GMP 認證。例如，桂林製藥的青蒿琥酯生產取得了世衛的 GMP 認證。重慶凱林的抗生素克林霉素及原料藥磷酸氯喹生產取得了 FDA 與歐盟的 EDQM 認證。有關中國 GMP 認證的其他詳情，請參閱「法規 — 適用於我們業務的法律 — 醫藥業務」一節。

質量控制。 復星醫藥根據 GMP 的要求執行質量控制措施，保證所生產的產品符合一切有關質量標準。復星醫藥在原材料採購、原材料與包裝物料入庫質量檢查、產品製造過程監察、成品抽樣測試、產品標籤以及銷售與客戶服務過程中進行質量控制。在過去五年，復星醫藥從未因藥品質量問題而遇到任何重大退貨情況，亦從未遇到任何重大產品責任索償。

原材料及供應商

復星醫藥的化學藥品主要原料為各類化學或無機複合物；生化產品主要原料為動物器官和生物活性複合物；傳統中藥主要原料為各類中藥材及植物。其他原料包括中間體和藥物包裝材料。於過去三年，復星醫藥的藥品生產從未因原材料短缺而任何重大中斷。

復星醫藥根據原材料的質量、供應穩定性和價格選擇原材料供應商。儘管復星醫藥與若干主要原材料供應商簽訂供應協議，惟復星醫藥通常按採購訂單購買原材料，價格按當時市價釐定，並在交貨時支付貨款。於過去三年，復星醫藥從未遇到供應商提供的原材料有重大質量問題。

於2004年、2005年及2006年，復星醫藥最大供應商分別佔其原材料總採購成本的1.8%、1.1%及3.0%。於有關年度，復星醫藥五大供應商合共佔其原材料總採購成本不足30%。除國藥控股為復星醫藥的聯營公司(2004年、2005年及2006年分別佔復星醫藥原材料採購成本0.6%、0.3%及3.0%)外，所有該等供應商均為獨立第三方。供應商一般給予復星醫藥不超過一年的信貸期。

銷售與客戶

國內銷售。 復星醫藥通過內部營銷人員及分銷商進行國內銷售。復星醫藥的藥品一般售予分銷商，由分銷商將非處方產品轉售予藥店及將處方藥品售予醫院、醫生及藥劑師。一般而言，復星醫藥向分銷商銷售產品時會在合約中列明有關數量、價格及分銷地區。該等合約一般每年續期。上述銷售的收入根據我們的收入確認政策確認入賬。請參閱「財務資料 — 關鍵會計政策 — 收入確認」一節。

復星醫藥主要在電視等大眾媒體投放廣告，推廣復星醫藥的非處方藥品。我們相信，產品的品牌、聲譽和使用者經驗均對非處方藥的銷售有很大影響。對於處方藥，復星醫藥主要通過向醫院、醫生及藥劑師推廣產品。復星醫藥向內部營銷人員、分銷商、藥店的藥師及店員提供培訓。

復星醫藥大部分的藥品定價受到中國政府多個行政部門(包括發改委)政策所監管。請參閱「法規 — 適用於我們業務的法律 — 醫藥業務 — 物價管制」一節。自2004年1月1日起，中國政府先後八次調低藥品的價格上限，因此復星醫藥須相應降低若干藥品的售價。復星醫藥的大部分主要藥品售價已按不同的百分比下調一至兩次。於有關期間，中國政府實施的零售價管制嚴重影響復星醫藥七種非專利藥品(包括水溶性維生素針劑、布美他尼、還原態麩胱甘肽(GSH)、鏈激酶、格列美脲片劑、環磷酸腺苷針劑及羥苯磺酸鈣膠囊)的售價。假設價格調整不影響該等產品的銷量，則我們醫藥板塊於2004年、2005年及2006年的收入分別減少人民幣1.2百萬元、人民幣37.7百萬元及人民幣11.3百萬元。復星醫藥並無減少這些藥品的產量。然而，為減低物價上限的影響，復星醫藥加大力度開發不受物價管制的新產品。儘管物價管制可能不時影響我們若干產品的定價能力，惟董事相信日後的物價管制對我們醫藥業務日後的整體盈利能力不會有重大不利影響。除若干產品受物價上限管制外，復星醫藥會根據市況按具有競爭力的價格銷售。

國際銷售。 復星醫藥出口的絕大部分藥品售予銷售代理商，再轉售予其他中介機構或最終用戶。復星醫藥的化學原料藥產品一般通過國際銷售代理商出口至美國和歐洲。至於其他地區，復星醫藥在法語區國家主要與賽諾飛 — 安萬特合作；在非法語區國家則與當地的銷售代理商合作。復星醫藥聘用來自不同國家的銷售代理商，包括新加坡的 Aussina Home Fashions Pts Ltd 及丹麥的 Missionpharma，並與大部分銷售代理商保持長期合作關係。除下述與賽諾飛 — 安萬特訂立的合約外，復星醫藥向分銷商銷售產品時一般會在合約中列明有關數量、價格及分銷地區。該等合約一般每年續期。

復星醫藥與賽諾飛 — 安萬特(在紐約證券交易所上市的跨國醫藥公司)訂立為期五年的供應合同，復星醫藥擔任賽諾飛 — 安萬特的青蒿琥酯片獨家供應商，直至2008年3月為止。於2004年、2005年及2006年，復星醫藥向賽諾飛 — 安萬特銷售產品的收入分別為人民幣28.1百萬元、人民幣40.9百萬元及人民幣25.3百萬元。復星醫藥擬與其他跨國醫藥公司建立更多策略聯盟，以開發主流藥品及增加國際市場佔有率。

客戶。 於2004年、2005年及2006年，復星醫藥最大客戶的銷售額分別佔復星醫藥收入的1.6%、1.9%及2.4%。於有關年度，復星醫藥五大客戶的銷售額合共佔復星醫藥收入不足30%。該等客戶均為分銷商及國外銷售代理商，全屬獨立第三方。根據業內慣例，復星醫藥給予主要客戶的信貸期介乎90至180日。

藥品分銷業務

復星醫藥通過本身分銷網絡和其聯營公司國藥控股的分銷網絡銷售多種藥品。復星醫藥網絡所分銷的藥品包括復星醫藥本身研發製造的和其他製造商製造的藥品，而國藥控股網絡所分銷的藥品則主要包括其他製造商製造的藥品。

批發

復星醫藥的批發業務主要由國藥控股經營。國藥控股的醫藥批發網絡覆蓋中國的主要省份，為中國最大的藥品經銷商，在上海、北京、天津、深圳和廣州等城市位居同行業前列。2006年，國藥控股的收入超過人民幣235億元。

零售

復星醫藥和國藥控股經營覆蓋中國主要城市的龐大零售網絡，總計囊括位於上海、北京和深圳等城市的1,500多家藥店。下表載列截至2006年12月31日復星醫藥及國藥控股零售網絡的若干資料：

	藥店數目	
	復星醫藥	國藥控股
上海	335	335
北京	356	161
深圳	0	330
其他	20	0
總計	711	826

復星醫藥的零售業務主要由復星大藥房和金象大藥房經營。此外，國藥控股旗下的兩家子公司國大藥房和一致藥業也佔有復星醫藥零售業務的相當比重。復星醫藥的零售業務以北京、上海及深圳等城市為主要市場，並預期將繼續積極通過開設新店、收購及特許經營的方式拓展其連鎖藥店業務。根據中國醫藥經濟信息網公布的統計數據，金象大藥房位列北京醫藥零售企業第二位；復星大藥房及國大藥房於2005年的收入位列上海醫藥零售企業前三位；而一致藥業位列深圳醫藥零售企業前三位。

下表載列截至2006年12月31日復星醫藥主要連鎖藥店的特定資料：

連鎖藥店名稱	主要經營地區	藥店數目
金象大藥房	北京	324
復星大藥房	上海	243
國大藥房	上海、北京	235
一致藥業	深圳	274

知識產權

截至2006年12月31日，復星醫藥擁有54項有效的中國專利，另外還有181項專利尚待中國國家知識產權局批准。有關詳情請參閱本招股章程附錄六「5.有關業務的其他資料 — B.本集團的知識產權」一節。

中國政府有權為生產質量可靠、療效顯著的傳統中藥產品提供不同年限的行政保護期。在保護期內，其他製藥企業不得銷售相同藥品，而受保護的傳統中藥的生產企業可以拒絕公開有關藥物的配方和生產技術。截至2006年12月31日，復星醫藥以下六種傳統中藥產品受到行政保護：

專利權持有人	中藥名稱	保護類別編號	保護終止日期
廣西花紅	花紅丸	ZYB20720021700	2009/08/18
	花紅片	ZYB2071998071	2012/08/01
	消腫止痛酊	ZYB20720021800	2009/08/18
	葛根芩連微丸	ZYB20720020870	2009/06/22
	治咳散	ZYB2072002045	2009/04/17
臨西藥業	復方蘆薈膠囊	ZYB20720040520	2009/08/18

倘有關中藥符合原有申請所列明的先決條件(例如被列為具有特別高治療價值的療法或包含多種天然成份的藥方)，則復星醫藥可將中藥的行政保護期延長多次，惟以七年為限。續期申請可於到期日前六個月內提出。花紅片的行政保護期已獲延續。我們預期復星醫藥申請餘下五種藥品續期時不會遇到任何法律阻礙。為擴大該等中藥市場佔有率，復星醫藥一直採用特定品牌策略突顯這些產品與別不同，同時增加客戶的忠誠度。因此，即使上述藥品的保護期不獲延長，我們預期復星醫藥的業務亦不會受到不利影響。

復星醫藥的部分生產流程涉及秘密配方及／或生產及加工方法。為保護商業秘密，復星醫藥要求所有參與醫藥研發及生產流程的員工簽訂保密協議。根據保密協議的條款，這些員工不得洩露或使用在復星醫藥就職期間獲取的任何機密資料，保密期為就職期間及離開公司後三年內。另外，參與復星醫藥生產流程的各個階段的人員職責也有嚴格的劃分，以降低個別人員掌握整個生產流程相關技術秘密的機會。

復星醫藥採用以「復星醫藥」綜合品牌為主的多元化品牌策略。截至最後實際可行日期，復星醫藥已在中國商標局註冊超過70個商標。復星醫藥的商標組合包括「藥友」、「萬邦」、「阿拓莫蘭」、「金象」等。在2006年，復星醫藥與國際著名品牌設計公司 Interbrand Corporation

合作，就復星醫藥的新品牌實行全新品牌策略及宣傳活動，推出「不斷革新、提倡保健」的活動。據我們所知及我們的中國法律顧問表示，復星醫藥並無尚未了結或面臨任何有關侵犯知識產權的法律訴訟。

競爭

復星醫藥的主要競爭對手是中國主要醫藥公司、專業的醫藥製造商和零售藥店。主要醫藥公司在醫藥製品的製造、分銷和零售及業內的收購機會方面與復星醫藥進行競爭。專業的醫藥製造商在復星醫藥已經或將要進入的重點市場領域與復星醫藥競爭。零售藥店為鞏固國內分銷網絡而與復星醫藥爭奪供應商、醫院和其他資源，從而形成競爭。

我們預期，隨著中國加入世貿，中國政府將逐步放寬外商投資中國醫藥行業的限制，或會導致業內競爭加劇，整合活動進一步增加。為保持競爭力，我們計劃繼續發揮復星醫藥卓越的研發創新能力，用優質的產品、良好的品牌認知度及廣泛的經銷網絡來保持和加強其競爭力。

物業

復星醫藥的生產設施主要位於上海及重慶市、湖北、河北、湖南、廣東、江蘇、浙江和四川省及廣西壯族自治區。截至2007年4月30日，復星醫藥擁有346項總建築面積約為417,299平方米的物業，其中約336,740平方米用作生產基地及約80,559平方米用作倉庫、辦公室及員工宿舍。請參閱「風險因素 — 與我們業務有關的風險 — 與我們的總體營運有關的風險 — 與我們佔用若干土地和樓宇的權利存在法律不明朗因素」一節。

保險

復星醫藥就其醫藥生產、儲存及經銷設施的損毀或損失購買了保險，亦就控股公司業務範圍內的意外產生的污染購買保險以及按法律規定購買有關第三方財產損失及人身損害的保險。復星醫藥亦購買專業責任及產品責任保險。我們部分產業公司更購買地震保險。在過去三年，復星醫藥並未向保險公司提出任何重大索賠。詳情請參閱「風險因素 — 與我們的總體營運有關的風險 — 我們的承保範圍可能不足以防禦所有經營風險」一節和「風險因素 — 與我們醫藥業務有關的風險 — 產品責任索賠可能導致我們支付巨額賠償」一節。

環保及安全事宜

適用於中國製藥商的主要環保法律及法規，包括有關處理污水和廢氣及防止工業污染的條例。製藥商在新建生產項目前更需要進行環境影響評估，以確保生產流程符合規定的環保標準。

復星醫藥的製藥流程產生的主要廢物包括提取過程產生的有機廢物，以及廢水和酒精，而上述廢物符合一切相關規則及法規。復星醫藥設有符合政府標準的廢物處理設施，包括污水處理池。此外，復星醫藥制訂並實行措施，以確保生產設施符合有關 GMP 認證設施所規定的相關環保及安全標準，包括制訂有關維持生產工序質素的環保措施(如保持生產設施潔淨、原材料管理及保存僱員健康與安全紀錄)，以及避免工業意外的安全措施(如工人培訓、嚴格監察生產工序及編撰定期審核報告)。

復星醫藥的措施足以符合有關的環保及安全標準。復星醫藥從未因違反環保法律而遭罰款，亦無發生任何嚴重工傷事故。於2004年、2005年及2006年各年，復星醫藥的全年環保及安全成本約為人民幣18百萬元。我們預期未來三年每年的環保及安全成本約為人民幣25百萬元。

僱員

截至2006年12月31日，復星醫藥共有僱員9,233人，其中生產部門3,984人、銷售部門3,091人、研發部門550人、財務部門300人、行政部門為1,308人。復星醫藥僱員除了獲得基本薪金之外，還有機會根據公司、個人及所屬部門的總體表現而獲得業績獎金。其他僱員福利包括國家規定的社會保險、住房公積金和工傷保險計劃。

法律訴訟

復星醫藥在日常業務過程中不時涉及訴訟及仲裁。請參閱「風險因素 — 與我們醫藥業務有關的風險 — 知識產權爭議或會對我們醫藥業務有不利影響」一節。據我們所知及我們的中國法律顧問認為，目前並沒有任何會對復星醫藥財務狀況或經營業績有重大不利影響的法律程序，亦無待決或面臨的有關訴訟。於過去五年，復星醫藥並無因知識產權侵權索償或產品責任訴訟而蒙受任何重大損失。

零售業務投資

概覽

我們對聯營公司豫園商城有重大投資，是其單一最大股東。豫園商城是上市公司，其A股在上海證券交易所上市。豫園商城主要經營黃金珠寶零售、餐飲業務及非住宅物業租賃。截至2006年12月31日，豫園商城經營的店舖超過400家，零售點超過500個，總建築面積合共超過130,000平方米，大部分位於上海著名旅遊點豫園商業旅遊區。

競爭優勢

豫園商城具有以下的競爭優勢：

規模經濟效益。 根據中國商業聯合會和中華全國商業信息中心聯合公布的統計數據，以單一營業地點計算，豫園商城在2001年至2006年每年均位居全國單體零售企業收入第一。根據中國黃金協會公布的統計數據，2005年，豫園商城的子公司老廟黃金和亞一金店的黃金珠寶收入分別位居全國第二及第三。我們相信，豫園商城的零售業具有規模經濟效益使其可按具競爭力的價格向消費者供應多種產品，以及迅速就市況變化作出回應。

領先的市場地位。 豫園商城為上海主要零售企業，在高增長的零售市場領域中建立穩固的地位，並且集中資源物色及開發這些領域。其中，豫園商城經營多家有利可圖的零售連鎖店及擁有多個著名品牌，包括「南翔饅頭」、「上海老飯店」及「綠波廊」等餐飲商標，以及「老廟黃金」及「亞一金店」等珠寶零售商標。我們相信，豫園商城在多種產品及服務市場的領先地位，使其可在中國充滿挑戰的零售環境中脫穎而出，同時抓緊市場商機。

獨特的區位優勢。 豫園商城主要在豫園商業旅遊區經營，並在該區及鄰近一帶擁有非住宅物業。該區為著名旅遊點，具有700多年的歷史，是上海十大著名景區之一，亦是上海

最繁華的商業區之一，估計平均每天的人流超過100,000人。我們相信，上述地理優勢鞏固豫園商城的品牌知名度，同時提升豫園商城的非住宅物業的價值。

受到廣泛認知的品牌。　「豫園商城」是一個受到廣泛認知的品牌。2005年，豫園商業旅遊區獲國際品牌權威世界品牌實驗室評為「中國500大最具價值品牌」之一。豫園商城的商標及服務商標組合包括兩個「中國馳名商標」、十一個「上海市著名商標」、十一個「中華老字號」、十二個「中國名特企業」及八個「重點推進商業品牌」。我們相信，上述品牌組合能夠為豫園商城在主要市場領域日後業務擴張提供堅實的基礎，特別有助黃金珠寶零售及餐飲業務。

策略

豫園商城的策略為借助本身獨特的地利優勢、在黃金珠寶零售及餐飲業務的領先地位，以及豐富的商標及服務商標組合，致力增加股東的投資回報。為達成上述目標，豫園商城採取下列策略：

鞏固市場領先地位。　豫園商城計劃發揮其特殊區位的歷史和文化資源的優勢，豐富現有產品及服務種類，並開發新優質產品及服務，以迎合不斷轉變的市場需求。豫園商城亦會致力優化產品及服務組合，以提高盈利能力。此外，豫園商城將繼續提升現有商標及服務商標的素質，並通過擴大產品及服務種類來開發新商標。為提高經濟價值，豫園商城計劃積極向更多上海遊客和居民推廣該等品牌和服務商標。我們相信，豫園商城的著名品牌尤其吸引有意在上海以外地區提供同類產品或服務的供應商。根據上述策略，豫園商城將通過特許經營安排向這些服務供應商提供上述獨特的商標和服務商標。

將豫園商城的營銷資源與我們其他業務的分銷網絡整合。　我們相信可發揮豫園商城的零售及營銷資源的優勢，以提升我們其他業務的分銷網絡。豫園商城已建立完善的銷售及營銷信息系統，可監察所售產品的種類及價格以及最新市場發展。我們擬將豫園商城的營銷信息系統與我們其他業務的分銷網絡整合，以便協調產品定價及產品組合管理，促進豫園商城及其他業務的擴展及增長。

通過投資及收購，把握業務整合機會。　我們將致力把握個別市場領域的機會及發揮不同零售業務整合的協同效益，增加零售業務的投資回報。根據上述策略，我們選擇性投資可與豫園商城整合而促進我們零售業務長遠發展的企業，把握中國零售業增長的商機。

豫園商城的業務

豫園商城主要從事黃金珠寶零售和餐飲業務，同時還經營非住宅物業租賃、經營百貨公司及工藝禮品商店，以及其他零售相關業務(如特許經營)。豫園商城的大部分業務設於上海著名旅遊點豫園商業旅遊區。

黃金珠寶零售。　2006年，在豫園商城的各項零售業務投資中，黃金珠寶零售對豫園商城收入的貢獻最大。豫園商城主要通過老廟黃金及亞一金店經營黃金珠寶零售業務。這兩家公司均為中國黃金珠寶零售行業的領先企業。截至2006年12月31日，老廟黃金擁有34個商舖、包括在百貨店專櫃在內的200多個零售門市及123家特許經營店。截至2006年12月31日，亞一金店擁有14個商舖、包括百貨店專櫃在內的250多個零售門市及30家特許經營店。

餐飲業務。　豫園商城經營多家中高檔次的餐廳食肆，提供經典及地道的上海食品，包括綠波廊、上海老飯店及城隍廟小吃廣場。此外，豫園商城還經營提供點心及零食的知名快

餐店，如精製小籠包的南翔饅頭店。豫園商城還將南翔饅頭店業務的特許經營權授予第三方，在日本、南韓、新加坡、香港及印尼有13家特許經營店。

金融服務及其他策略性投資

我們的策略性投資包括對國內的金融服務、金礦開採及鐵礦石開採行業的投資，包括對德邦證券、招金礦業、草樓礦業及華夏礦業的投資。截至最後實際可行日期，我們擁有德邦證券、招金礦業、草樓礦業和華夏礦業分別19.7%、14.5%、100.0%及20.0%投票權。有關我們所擁有德邦證券、招金礦業、草樓礦業和華夏礦業股權的詳情，請參閱「公司歷史及重組 — 組織架構 — 完成全球發售時的組織架構」一節。

金融服務

我們相信中國經濟迅速增長為金融服務業創造無限商機，例如機構投資者市場發展以及對資產管理和保險服務的需求增長。我們對金融服務業的投資開始於2003年5月，當時我們及我們的聯營公司豫園商城與另外多名投資者成立了德邦證券。德邦證券成立時，我們及豫園商城分別持有德邦證券的19.7%及30.0%股權。

競爭優勢

德邦證券的競爭優勢如下：

有效率的管理及與本集團的協同效益。 作為民營金融服務公司，德邦證券的管理較同類國營金融機構更具靈活性，而其管理文化亦有助招攬優秀人才。德邦證券亦可因獲得本集團的管理及其他資源而獲益。作為主要股東及委任代表加入德邦證券董事會，我們協助德邦證券制訂良好的公司治理守則，相信此舉將為未來發展奠下穩固的基礎。

卓越的風險管理及市場研究實力。 我們認為風險管理對德邦證券的長遠發展十分重要。作為主要股東及委任代表加入德邦證券董事會，我們協助德邦證券制訂周詳的風險管理及監察程序。德邦證券已成立專門研究中國資本市場走勢及上市公司的研究部。德邦證券的研究部配合並彌補了我們專門研究中國宏觀經濟趨勢及各行業的系統研究實力，讓我們可了解市場的最新動態。此外，我們相信，德邦證券完善的風險管理及市場研究平台有助維持高水平的資產素質，鞏固策略性投資業務市場的領先地位。

策略

我們擬利用本身的經驗，通過繼續擴展德邦證券及在業內進行其他策略性投資，提升作為金融服務供應商的地位。我們相信，上述目標與德邦證券下列策略一致：

德邦證券專注產品革新，在競爭對手中脫穎而出。 德邦證券將專注開發別樹一幟的創新產品。具體而言，德邦證券將調配更多資源，發展網上經紀服務、高增長市場投資銀行服務、資產管理服務及證券化服務，亦會向本集團提供更多金融服務，加快策略性投資業務的發展，進一步鞏固在該領域的領先市場地位。

把握市場機會，促進增長。 德邦證券擬擴大營運規模，以受惠於金融服務業的有利市

況。德邦證券將透過私人配售及公開發售等方法籌集資金作為業務發展的融資，並通過選擇性投資及收購其他金融服務企業而擴大營運規模及範圍。

德邦證券業務

德邦證券為上海註冊的綜合金融服務公司，為持有全面牌照的證券行，可提供證券包銷、經紀及投資顧問服務。截至2006年12月31日，德邦證券共有超過300名僱員，在中國多個大城市經營12家營業部，四家在上海、一家在北京、兩家在瀋陽、一家在廣州，且在遼寧省撫順、丹東與東港以及吉林省長春各一。根據中國證券業協會的資料，截至2006年12月31日，德邦證券的資產淨值為人民幣1,159.9百萬元，是全國最大的民營證券行。德邦證券近期的利潤快速增長，2006年的淨利潤為人民幣116.9百萬元。

由於我們及聯營公司豫園商城為德邦證券的兩名主要股東，故此我們在頗大程度上參與其管理工作。透過投資德邦證券，我們取得了管理營業部網絡遍布不同地區的金融服務機構的豐富經驗。

作為金融服務供應商，德邦證券須受嚴格政府監管。例如，德邦證券須遵守有關自營買賣、管理客戶資金及研究刊物獨立性的嚴格標準、主動遵守清洗黑錢法律及與政府當局合作進行貪污及賄賂調查。德邦證券的營運問題或會損害其他產業公司的聲譽。請參閱「風險因素 — 與我們其他聯屬策略性投資有關的風險 — 我們的聲譽可能受到一些處於高度監管的行業的產業公司的運作所影響」一節。

2004年，中國證監會進行定期審查後頒令德邦證券糾正若干中國證監會發現的營運問題。這些問題已全面糾正。中國證監會並無就發現的營運問題懲處德邦證券，而我們相信，德邦證券實行的措施對我們的業務、財務狀況及經營業績並無任何重大不利影響。

德邦證券已取得經營業務所需的一切許可證、牌照及其他政府授權，而除上文所披露者外，亦一直遵守經營業務所在的各個司法權區的相關法律，惟即使不獲授權亦不會(個別或綜合)對業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響的授權除外。

金礦開採

我們是招金礦業的發起人股東之一。我們對招金礦業的投資開始於2004年4月，當時獲得了該公司20.0%股權，而我們的聯營公司豫園商城亦同時獲得招金礦業的21.0%股權。招金礦業位於有「中國金都」之稱的中國山東省招遠市，主要從事金礦堪探、開採、冶煉及加工。根據中國黃金協會公布的統計數據，以2006年的產量計算，招金礦業為中國最大黃金生產商之一。於2004年、2005年及2006年，招金礦業的黃金總產量分別約為361,000盎司、401,000盎司及503,000盎司，而收入分別為人民幣428.1百萬元、人民幣867.7百萬元及人民幣1,164.4百萬元。2006年12月8日，招金礦業成為上市公司，其H股在聯交所主板上市。

鐵礦石開採

草樓礦業是南鋼聯的子公司。我們對草樓礦業的投資開始於2003年，當時收購了該公司39.0%股權。草樓礦業位於安徽省霍邱縣，現正建設鐵礦石開採設施，惟尚未正式開始採礦業務，

2006年興建設施時，草樓礦業開採了75,000噸鐵礦石。預期草樓礦業於2007年底前完成採礦設施的建設工程，而當2008年開始商業營運後，將達到其最高設計年產能650,000噸。草

樓礦業已就計劃經營的業務取得長期土地使用權及開採權，並會於正式開始營運前取得其他所需的政府批准。

我們對華夏礦業的投資開始於2007年4月，當時收購了該公司20.0%股權。華夏礦業主要從事鐵礦石藏量勘探、開發及開採，在華北及東北地區擁有多個鐵礦，另外亦投資於多個煤炭、銅及鉬礦。2006年，華夏礦業的鐵礦石產量為2.4百萬噸。

近期發展

為擴大我們在金融服務業的投資，我們於2006年10月同意以人民幣100.8百萬元的代價向德邦證券其中一名股東增購該公司10.0%股權，而有關轉讓正待監管當局審批。就我們所知，取得監管當局的批准並不存在任何法律障礙。我們計劃以內部資金及現有財務資源作為上述收購的融資。

根據郭廣昌先生全資實益擁有的公司興業投資於2007年6月向復星集團作出的承諾，興業投資承諾以代價人民幣273.9百萬元(即興業投資收購有關股權的成本)向復星集團授出可認購德邦證券27.2%股權的選擇權。該選擇權須待德邦證券另一名股東完成向興業投資轉讓德邦證券27.2%股權後，方可作實。興業投資正待監管當局批准上述轉讓。

2007年6月，我們與海南鋼鐵公司(「海南鋼鐵」)訂立初步協議，成立新公司，主要專門經營鐵礦石開採業務。根據該協議，我們將按人民幣900.0百萬元的現金代價收購該公司60.0%股權，而海南鋼鐵則向該公司注入資產，以取得餘下40.0%股權。我們無法保證將會按原定條款成立新公司，甚至未必可成立新公司。該投資項目的主要商業條款(包括但不限於海南鋼鐵注入資產)有待進一步磋商，而我們須待滿意有關盡職審查結果、公開拍賣順利完成、獲得監管當局批准及視乎其他因素後，方會決定是否進行該項交易。倘我們決定進行交易，則預期以內部資金及現有財務資源作為投資該公司的融資。

此外，復地與我們的聯營公司豫園商城於2007年6月訂立有條件共同開發協議，據此，復地收購一家項目公司的70.0%股權。該項目公司經營一個位於武漢的房地產開發項目，估計總投資額約為人民幣70億元。收購須待復地及豫園商城股東以及監管當局批准後，方可作實。

本集團物業

物業估值

獨立物業估值師西門(遠東)有限公司已評估我們所擁有業權益於2007年4月30日的價值為人民幣18,179.8百萬元(本公司應佔人民幣7,767.3百萬元)。截至2007年4月30日，本集團：

- 持有並租用1,672項中國物業(「第一類物業」)；
- 持有約32項中國待售物業(「第二類物業」)；
- 持有約1項中國投資物業(「第三類物業」)；
- 持有約25項中國在建物業(「第四類物業」)；
- 持有約19項待待開發的中國物業(「第五類物業」)；
- 持有約3項將收購的中國物業(「第六類物業」)；
- 租用約95項中國租賃物業(「第七類物業」)；及
- 佔用約3項香港租賃物業(「第八類物業」)。

有關本集團所持物業權益於2007年4月30日的詳情及公開市值，請參閱本招股章程附錄

四所載的物業估值報告。該物業估值報告載有復地所擁有物業權益的完整估值報告及並非由復地所持有的物業權益的估值報告概要。

由於所涉物業數目龐大，故此本集團已向證監會及香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第5.01條、第5.06(1)、(2)、(3)、(4)條、應用指引第16號第3(a)段及公司條例附表三第34(2)段有關規定，理由是在本招股章程載列本集團全部物業的完整估值報告將造成不必要的負擔。

聯交所已根據上市規則第5.01條、第5.06(1)、(2)、(3)、(4)條、應用指引第16號第3(a)段授出豁免，而證監會已根據公司條例附表三第34(2)段授出豁免，有關條件如下：

(i) 本招股章程須按本招股章程附錄四所載的格式載入(a)復地所擁有物業權益的完整估值報告；及(b)載有按完整估值報告編撰有關上文(i)(a)項所述者以外物業權益的估值概要(包括相關佔用詳情、市值及所有權狀況)的估值函件和估值證書；

(ii) 中文估值報告須根據上市規則及公司條例附表三第34段的相關規定按附錄七 — 「送呈公司註冊處處長及備查文件」所述方式以供查閱；及

(iii) 本招股章程必須載有上述豁免的詳情。

本集團的經營租約均符合上市規則應用指引第16號第3(a)段及公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6條所載的條件。本集團經營租約的資料概述於物業估值報告，當中包括樓宇或物業總數、總建築面積、佔用詳情、物業資本值、物業合法所有權、應付年租總額及屆滿日期等資料。

我們認為，基於上述理由，證監會及香港聯交所的豁免不會損害有意投資者的利益。

物業業權

截至2007年4月30日，我們佔用1,767項物業，總建築面積合共約為1.6百萬平方米。約98%我們佔用的總建築面積由我們擁有，其餘則屬租用。

所擁有物業

截至2007年4月30日，我們佔用及擁有的86項物業並未擁有有效而可執行的所有權證書，如土地使用權證、房屋所有權證或房地產權證。該等物業的總建築面積合共約為131,319平方米，佔我們擁有及佔用的總建築面積約8.1%。我們的2幅用作日後工業發展的空置土地亦無有效的土地使用權證。該兩幅土地的總地盤面積約22,507平方米，佔我們擁有並佔用的總地盤面積約0.3%。然而，由於並無妥善所有權證的物業及土地對我們的營運並不重要，故此我們相信，即使這些物業及土地欠缺所有權證，亦不會對我們的業務有重大不利影響。

在上述86項物業中，54項並無取得有關建設許可證。該54項物業的總建築面積約為54,701平方米，佔我們佔用的總建築面積約3.4%。86項物業其中44項所佔用的土地亦未獲得所需的政府批准。該44項物業的總建築面積約為43,979平方米，佔我們佔用的總建築面積約2.7%。最後，我們並無就佔用上述兩幅土地其中一幅取得所需的政府批准。基於上述理由，我們的

中國法律顧問表示，我們違反了建設工程質量管理條例、中華人民共和國土地管理法及中華人民共和國土地管理法實施條例，或會因而遭罰款不超過人民幣0.7百萬元及其他處分。

為方便參考，所有權不完整的86項物業及2幅空置土地於2006年合共佔我們收入2.9%。對於這些物業及土地，我們需要與有關政府當局合作，糾正這些物業及土地的所有權問題，包括申請相關所有權證、建設許可證及我們佔用所需的政府批准。我們預期於2009年12月31日前取得若干物業的土地使用權證、房屋所有權證或房地產權證。為方便參考，這些物業於2006年佔我們收入2.0%。對於2006年佔本集團收入0.9%的其他物業，我們將繼續致力糾正有關問題，以便取得全部合法所有權。倘我們因所有權問題而遭頒令遷出該等物業，則我們或須承擔重置成本，估計約為人民幣45百萬元。由於有關收入貢獻的百分比並不重大，故此董事認為，即使該等物業欠缺所有權證書，亦不會對本集團的業務有重大不利影響。

我們亦有36項總建築面積63,728.7平方米擬由南鋼聯及復星醫藥使用的在建物業。我們並無擁有其中31項業的建設許可證，惟該等許可證申請作為申請符合一切相關法律規定的證書的程序部分。該等物業的總建築面積為14,807.9平方米，佔我們擬使用的在建物業總建築面積約23.2%。

我們的控股股東復星控股就上述涉及本公司物業的事宜所產生的損失及責任(如有)向本公司提供彌償保證。復星控股向本公司提供的彌償保證由本公司四名控股股東郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生擔保。

租賃物業

截至2007年4月30日，我們所佔用及租用的34項物業的租約並未向相關政府當局登記，原因在於出租人並無向我們提供相關的房屋所有權證或文件以證明物業業主同意分租有關物業。該等物業的總建築面積合共約為11,214平方米，佔我們佔用的總建築面積約1.9%。

為方便參考，這些租賃物業於2006年對本集團的總收入貢獻不足1%。此外：

- 董事確認，該等租賃物業均用作貿易、存儲及辦公室用途。本集團不難物色替取物業，而有關開支亦不會重大。

- 在該34項租賃物業中，23項物業的出租人已提供確認書，承諾承擔本集團因租賃物業使用權的任何問題而蒙受的一切損失(包括但不限於重置或業務及營運中斷的一切損失)。

基於上述原因，董事認為，即使該等租賃物業欠缺所有權證書，亦不會對本集團業務有重大不利影響。

有關本集團佔用及使用的物業業權不明朗風險的詳細描述，請參閱「風險因素 — 與我們的總體營運有關的風險 — 我們佔用及使用若干土地和樓宇的權利存在法律不明朗因素」一節。

關連交易

根據上市規則，以下實體及個別人士被視為本公司的關連人士：

1. 廣信科技，因其為四名董事郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生全資擁有的公司；

2. 南鋼集團，因其為南鋼聯的主要股東，擁有南鋼聯40.0%股權，而南鋼聯為本公司的子公司；

3. 上海復瑞物業管理有限公司(「復瑞」)，因本公司的一家子公司(即上海遠景房地產開發有限公司(「上海遠景」))的主要股東上海山海企業(集團)有限公司(「上海山海」)擁有其51.0%股權；

4. 南京大華投資發展有限公司(「南京大華」)，因其為本集團一家成員公司上海頤華房地產有限公司的主要股東大華(集團)有限公司擁有其57.0%股權；

5. 上海市血液中心(「上海血液中心」)，因其為本公司的一家子公司(即上海輸血技術有限公司(「上海輸血」))的主要股東；

6. 郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生，因其為董事；及

7. 上海山海，因其為本公司的一家子公司上海遠景的主要股東擁有上海遠景40.0%股權。

下列交易屬於本公司的持續關連交易，詳情如下。

A. 南鋼集團提供的銀行貸款擔保

南鋼集團為南鋼聯所借入的銀行貸款提供擔保。於2007年4月30日，該等擔保總額約為人民幣802.8百萬元。南鋼聯就南鋼集團提供的全部銀行貸款擔保向南鋼集團支付的擔保費為擔保金額的1.0%。上述擔保由南鋼集團按其所持南鋼聯的股權比例提供。本集團各成員公司概無以本身的資產就上述銀行貸款擔保向南鋼集團提供擔保。

就上述交易而言，南鋼聯每年向南鋼集團支付的擔保費處於南鋼聯就所擔保相同金額而向獨立第三方支付的市價擔保費的較低水平(一般介乎擔保金額0.5%至2%)。該等擔保由南鋼集團按一般商業條款提供且並無就該等擔保抵押本集團任何資產。根據上市規則第14A.65(4)條，該項交易獲准豁免上市規則第14A章的申報、公布及獨立股東批准的規定。

B. 復瑞提供物業管理服務

復瑞與本集團訂立多份物業管理服務協議(「物業管理協議」)，復瑞同意為本集團擁有權益的多個物業及房地產開發項目提供物業管理服務。根據物業管理協議的條款，復瑞提供或將提供的管理服務包括：

1. 管理及維修物業，包括銷售辦事處及陳列室；

2. 管理及維修公共設施，包括水管、照明、中央冷氣、鍋爐、通訊系統、保安系統、防火設備及電梯；

3. 管理及維修公共地方和副樓，包括走廊與通道(包括照明)、污水池、泵房、綠化區域、單車棚、保安控制室、停車場、垃圾區及維修室；

4. 管理及維修住客會所及遊樂場；

5. 保持公眾地方的衛生；及

6. 提供保安服務。

截至2006年12月31日止三個財政年度各年，本集團向復瑞支付的服務費總額分別約為人民幣4.4百萬元、人民幣3.9百萬元及人民幣7.6百萬元。

根據上述數字，預期截至2009年12月31日止三個財政年度，本集團支付予復瑞的最高年度管理費分別不會超過人民幣10.0百萬元、人民幣12.0百萬元及人民幣15.0百萬元。

上述交易由復瑞根據一般商業條款提供服務，而根據上市規則第14.07條計算的各項全年百分比率(如適用)(利潤比率除外)預期低於0.1%。根據上市規則第14A.33(3)條，該等交易視為小額豁免交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的申報、公布及獨立股東批准規定，故此毋須向聯交所徵求豁免嚴格遵守上市規則的有關規定。倘物業管理協議的有效期獲得延續，或本集團應付的管理費年度金額超過期內的小額豁免水平，則本公司須確保遵守上市規則第14A章的規定。

C. 復地為南京大華提供的股東貸款

復地及大華均為南京大華的股東，分別持有38.0%及57.0%股權。復地以股東貸款方式向南京大華提供財務資助。該項股東貸款不計利息及須於要求時償還，並按復地所持南京大華的股權比例提供。本集團各成員公司概無以本身的資產就上述股東貸款向復地提供擔保。

截至2006年12月31日止三個財政年度各年，復地向南京大華提供的股東貸款年度金額約為人民幣76.0百萬元。

預期截至2009年12月31日止三個財政年度復地將會繼續以股東貸款方式向南京大華提供財務資助。該三個年度各年的最高年度金額不會超過人民幣77.0百萬元。

就上述交易而言，董事(包括獨立非執行董事)認為，本集團向南京大華墊支的股東貸款(i)並非於復地日常業務中但按符合當時中國市場的一般商業條款提供；及(ii)股東貸款按復地所持的股權比例提供。根據上市規則第14A.65(3)(b)(i)條，該等交易獲准豁免上市規則第14A章的申報、公布及獨立股東批准規定。

D. 上海輸血向上海血液中心出售藥品

根據上海輸血與上海血液中心於2006年8月22日訂立的藥品銷售協議，上海輸血同意按一般商業條款在上海血液中心要求下向上海血液中心供應若干藥品。協議將於二零零七年八月二十二日到期，或會酌情續期。上海輸血有意延續協議，惟須取得上海血液中心同意。

預期於2006年8月22日至2007年8月22日期間，上海輸血向上海血液中心的最高年度藥品銷售額不會超過人民幣24百萬元。

就上述交易而言，根據上市規則第14.07條計算的各項全年百分比率(如適用)(利潤比率除外)預期低於0.1%。根據上市規則第14A.33(3)條，該等交易視為小額豁免交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的申報、公布及獨立股東批准規定，故此毋須向聯交所徵求豁免嚴格遵守上市規則的有關規定。倘藥品銷售協議的有效期獲得延續，或銷售金額超過期內的小額豁免水平，則本公司須確保遵守上市規則第14A章的規定。

E. 向本集團提供的銀行貸款擔保

截至2007年4月30日，本集團獲得的銀行貸款擔保如下：

(i) 2007年4月30日，廣信科技為復星集團所借入的銀行貸款合共人民幣140.0百萬元提供不超過人民幣140.0百萬元的擔保。該擔保由廣信科技以無償方式提供；

(ii) 2006年9月12日，廣信科技為復星集團所借入的銀行貸款合共人民幣160.0百萬元提供不超過人民幣160.0百萬元的擔保。該擔保由廣信科技以無償方式提供；

(iii) 2006年9月18日，廣信科技為復星集團所借入的銀行貸款合共人民幣100.0百萬元提供不超過人民幣100.0百萬元的擔保。該擔保由廣信科技以無償方式提供；

(iv) 2006年10月16日，廣信科技為復星集團所借入的銀行貸款合共人民幣150.0百萬元提供不超過人民幣150.0百萬元的擔保。該擔保由廣信科技以無償方式提供；

(v) 2007年1月26日，廣信科技為復星集團所借入的銀行貸款合共人民幣130.0百萬元提供不超過人民幣130.0百萬元的擔保。該擔保由廣信科技以無償方式提供；

(vi) 2007年1月26日，廣信科技為復星集團所借入的銀行貸款合共人民幣100.0百萬元提供不超過人民幣100.0百萬元的擔保。該擔保由廣信科技以無償方式提供；

(vii) 2007年3月8日，郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生為復星醫藥所借入的銀行貸款合共人民幣70.0百萬元提供不超過人民幣70.0百萬元的共同擔保。該擔保由上述各董事以無償方式提供；

(viii) 2007年3月20日，郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生為復星醫藥所借入的銀行貸款合共人民幣100.0百萬元提供不超過人民幣100.0百萬元的共同擔保。該擔保由上述各董事以無償方式提供；

(ix) 2006年12月15日，廣信科技、郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生為復星集團所借入的銀行貸款合共人民幣120.0百萬元提供不超過人民幣120.0百萬元的共同擔保。該擔保由廣信科技及上述各董事以無償方式提供；

(x) 2006年12月15日，廣信科技、郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生為復星集團所借入的銀行貸款合共人民幣160.0百萬元提供不超過人民幣160.0百萬元的共同擔保。該擔保由廣信科技及上述各董事以無償方式提供；

(xi) 2006年10月31日，廣信科技、郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生為復星集團的全資子公司產業投資所借入的銀行貸款合共人民幣36.0百萬元提供不超過人民幣36.0百萬元的共同擔保。該擔保由廣信科技及上述各董事以無償方式提供；

(xii) 2006年8月30日，復星集團及郭廣昌先生為復星醫藥所借入的銀行貸款合共人民幣90.0百萬元提供不超過人民幣90.0百萬元的共同擔保。該擔保由復星集團及郭廣昌先生以無償方式提供；

(xiii) 2005年8月8日，郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生為本公司所借入的銀行貸款合共130.0百萬美元提供不超過130.0百萬美元的共同擔保。該擔保由上述各董事以無償方式提供；

(xiv) 2006年8月29日，上海山海為復星集團所借入的銀行貸款合共人民幣80.0百萬元提供不超過人民幣80.0百萬元的擔保。該擔保由上海山海以無償方式提供；

(xv) 2006年4月30日，郭廣昌先生為產業投資所借入的銀行貸款人民幣100.0百萬元提供不超過人民幣100.0百萬元的擔保。該擔保由郭廣昌先生以無償方式提供；

(xvi) 2007年4月3日，郭廣昌先生為復星集團所借入的銀行貸款人民幣70.0百萬元提供不超過人民幣70.0百萬元的擔保。該擔保由郭廣昌先生以無償方式提供；

(xvii) 2006年5月19日，廣信科技為復星集團所借入的銀行貸款人民幣80.0百萬元提供不超過人民幣80.0百萬元的擔保。該擔保由廣信科技以無償方式提供；

(xviii) 2006年6月7日，廣信科技為復星醫藥所借入的銀行貸款人民幣50.0百萬元提供不超過人民幣50.0百萬元的擔保。該擔保由廣信科技以無償方式提供；

(xix) 2006年6月1日，廣信科技為復星醫藥所借入的銀行貸款人民幣100.0百萬元提供不超過人民幣100.0百萬元的擔保。該擔保由廣信科技以無償方式提供；

(xx) 2006年11月22日，郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生為產業投資所借入的銀行貸款人民幣200.0百萬元提供不超過人民幣200.0百萬元的共同擔保。該擔保由郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生以無償方式提供；及

(xxi) 2006年6月13日，郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生為產業投資所借入的銀行貸款人民幣100.0百萬元提供不超過人民幣100.0百萬元的共同擔保。該擔保由郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生以無償方式提供。

本集團各成員公司概無以本身的資產就上述銀行貸款擔保向上述任何擔保人提供擔保。

就上述交易而言，擔保的條款較並無就擔保抵押本集團資產的一般商業條款更為優惠。根據上市規則第14A.65(4)條，該等交易獲准豁免上市規則第14A章的申報、公布及獨立股東批准的規定。

第(i)至(xv)項所述的擔保將於完成全球發售前解除。於最後實際可行日期，上文第(xvi)至(xxi)項所述的銀行貸款擔保已經解除。請參閱「財務資料 — 債項、合約承擔和其他資產負債表外的安排 — 債項 — 人民幣債項 — 銀行信貸」一節。

董事確認

在全球發售完成後，本集團會繼續進行上文A至D段所述的交易。

董事確認，除上文所披露者外，本集團概無參與任何將在全球發售完成後繼續進行的其他關連交易。

就上述交易而言，董事(包括獨立非執行董事)認為：

(i) B及D段由本集團有關成員公司在其日常業務範圍內訂立；

(ii) A至D段按一般商業條款訂立，或如可資比較的交易不足以判斷是否屬於一般商業條款，則按不遜於本公司給予或來自獨立第三方(如適用)的條款訂立；及

(iii) A至D段按就本公司股東整體利益而言屬公平合理或有利的條款訂立。

自1978年起，中國政府開始逐漸開放中國經濟，近年更鼓勵私人和外商投資，並放鬆對中國經濟在資源配置和生產力等各方面的控制。但中國政府是否將繼續奉行當前政策，這些政策在未來會否出現重大變動，則尚無定論。同時，中國的法律體系畢竟尚處發展階段，日後有進一步更改和調整的可能。在中國某些地方，部分法律和法院判決可能無法有效執行。

中國的法律體系

中國的法律制度是以成文法為基礎，由法律、行政條例、法規、指引及地方性法規及指引等組成。雖然法院判例往往被用作法官的參考及指引，但不構成具有約束力的案例。

國家立法機關主要由全國人民代表大會(「全國人大」)及全國人大常務委員會組成，獲得中國憲法授權行使國家立法權力。全國人大有權修改憲法、監督憲法的實施，頒佈監督國家機構、民事及刑事的具體法律。全國人大常委會有權解釋全國人大頒布的法律及頒布法律(惟應由全國人大頒布的法律則除外)。

行政機關主要由國務院組成。國務院是最高行政機關，有權頒布行政條例及法規，直接隸屬國務院的各部委亦獲授權就各自權限範圍內的事宜頒布命令、指示及規章。該等部委頒布的命令、指示及規章均不得與中國憲法及國家法律相抵觸，若有任何抵觸，全國人大常委會及國務院有權撤銷該等命令、指示和規章。

在地方層面，每個省或直轄市主要由人民代表大會及其各自的常務委員會(立法機關)組成，並包括地方政府及其轄下機構(行政機關)。人民代表大會及其各自的常務委員會有權制定地方法規，而地方政府亦可頒布適用於其管轄區的行政條例及指引，惟該等地方性法規及指引不得與中國憲法、國家法律及國務院頒布的任何行政法規相抵觸。

本公司為於香港註冊成立的控股公司；本公司的全資子公司復星集團為在中國註冊成立的外資企業；而我們的其他產業公司亦在中國註冊成立及經營。以下是適用於本集團業務的法律及法規資料概要。

有關我們控股公司架構的法律

公司法

於中國成立及營運的公司實體均受《中華人民共和國公司法》監管。1993年12月29日，全國人大常委會頒布中華人民共和國公司法，該法律已於1994年7月1日開始生效，其後於1999年12月25日、2004年8月28日及2005年10月27日修訂。

中華人民共和國公司法一般監管兩類公司：有限責任公司以及股份有限公司。兩者均具法人地位，而公司對債權人承擔的責任僅限於公司擁有的資產價值。有限責任公司股東對公司承擔的責任以其認繳的出資額為限。股份有限公司乃指註冊資本分成面值相同股份的公司，股東責任以其認購股份而依法注入的出資額為限。最新修訂的中華人民共和國公司法引入「揭開公司面紗」原則，容許債權人在若干情況下可以使用有限責任公司或股份有限公司的股東資產償還該公司的債務。

最新修訂的中華人民共和國公司法載有關於一人有限責任公司的新條文，立法規範除國有獨資公司外，一人有限責任公司亦可註冊成立。然而，倘一人有限責任公司的股東無法證明所投資公司的財產獨立於本身的財產，則該股東須承擔該一人有限責任公司的共同及個別債務。

物權法

2007年3月16日，第十屆全國人大第五次會議頒布《中華人民共和國物權法》(「物權法」)。根據物權法，物權指任何人士所持任何特定財產的直接支配權及排他權，包括財產的所有權、用益物權及擔保物權。關於不動產任何權利的設立、修改、轉讓或終止於根據物權法登記後生效，而除物權法另有規定外，動產任何權利的設立或轉讓則於交付時生效。船舶、飛機和機動車權利的設立、變更、轉讓或終止在未經登記的情況下，不得對抗善意第三方。根據人民法院或仲裁委員會法律文件或中國政府沒收裁決而設立、修訂、轉讓或終止的物權將於生效後具有約束力。國家、集體及個人的所有合法財產受到法律保護，其他實體或個人不得挪用、侵佔或毀壞這些財產。國家已訂立天然資源有償使用的體制。住宅房地產的合法建設用地使用權期限將於屆滿時自動延續。物權法亦列出有關土地承包經營權、建設用地使用權、住宅土地使用權、地役權及各種擔保物權的明確法規。物權法將於2007年10月1日生效。

上市公司的股權分置改革

根據中國證監會及另外四個國家部門於2005年8月23日頒布的《關於上市公司股權分置改革的指導意見》(「新指導意見」)及中國證監會於2005年9月4日頒布的《上市公司股權分置改革管理辦法》(「管理辦法」)，上市公司的非流通A股須轉為流通A股，而改革方案必須根據規定的程序經過流通A股持有人批准。儘管中國法律並無明文規定，根據市場慣例，上市公司的非流通A股持有人預期會以股份、購股權或現金的方式向流通A股持有人作出補償。

外商獨資企業的限制

外國投資者可以在中國不斷擴展的行業領域中成立外商獨資企業。外商獨資企業的設立、運作及管理受兩部法規監管：於1986年4月12日頒布且於2000年10月31日修訂的《中華人民共和國外資企業法》及於1990年12月12日頒布並於2001年4月12日修訂的《中華人民共和國外資企業法實施細則》。

外商獨資企業的設立程序、審批程序、註冊資本規定、外滙限制、會計處理、稅務及勞工等事宜，均須採納與中外合資企業相似的措施。然而，對於外商獨資企業的營運所採用的政策較其他外資企業(例如，中外合資企業和中外合作經營企業)所採用者更為嚴格。例如，倘投資項目涉及低品位礦及難選礦的開採、土地成片開發項目，則外商投資企業只能以股份

合資或合作合營的形式進行；倘投資項目涉及水運項目及民用機場的建設和經營，則須由中方持有控制性權益的外資企業負責。由於中國加入世界貿易組織，中國政府承諾將放寬若干行業領域的外商投資限制，惟對股份合資或合作合營外資企業的開放時間將早於外商獨資企業。

併購規定

2006年8月8日，六個中國監管機關(包括商務部(「商務部」)及中國證監會)頒布《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「併購規定」)。這項新法規於2006年9月8日生效，內容針對外國投資者投資及收購境內企業。併購規定列明有關外國投資者於徵求股東批准購買境內非外資企業股權或認購境內公司所增加股本而導致該境內公司成為外資企業時必須遵守的規則。此外，併購規則第40條規定，為上市而設立並由中國公司或個人(如本公司)直接或間接控制的境外特殊目的公司，必須取得中國證監會批准，方可將本身的證券在境外證券交易所上市及買賣。

我們的中國法律顧問瑛明律師事務所根據本身對現行中國法律、法規及規則的理解，以及經諮詢中國證監會後表示，併購規則並不適用於本公司收購復星集團，而且由於本公司已於2006年9月8日(即併購規則生效日期)前已就重組向有關中國監管機關取得一切所需的批准，故此本公司上市毋須經過中國證監會審批。

國家外匯管理局通知

根據國家外匯管理局於2005年10月21日頒布且於2005年11月1日生效的《國家外匯管理局關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外滙管理有關問題的通知》，本公司現有股東郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生均須就本身對本公司及其海外聯營公司的投資向有關外滙行政管理局申請外滙登記。我們的中國法律顧問瑛明律師事務所確認，這些現有股東已辦妥所需的外滙登記手續，而彼等直接或間接擁有本集團權益毋須取得其他中國批准或同意。

稅項

我們的大部分業務均透過中國的企業經營，而來自該等業務活動的收入須繳付中國政府徵收的企業所得稅、營業稅、土地增值稅及／或增值稅。

企業所得稅

規管外資企業所得稅的中國法例主要是1991年7月1日生效的《中華人民共和國外商投資企業和外國企業所得稅法》及據此頒布的實施細則。根據此法例，作為生產企業且經營期限為10年或以上的外資企業可獲豁免自首個經營獲利年度起計兩年的企業所得稅及其後三年的企業所得稅減半。相反，國內企業就其國內外業務活動所得利潤須按稅率33%繳付所得稅。

2007年3月16日，第十屆全國人大第五次會議頒布《中華人民共和國企業所得稅法》(「所得稅法」)。根據所得稅法，自2008年1月1日起，國內公司及外資企業均按統一稅率25%繳納

所得稅，惟所得稅法列明的若干所得稅減免除外。然而，所得稅法制訂了若干適用於該法律頒布前成立的原有企業的過渡優惠措施，使這些企業可享有低稅率或現行稅務法律及行政法規的一般稅務減免優惠。根據這些過渡措施，於所得稅法生效起計五年內，這些原有企業仍可根據國務院的規定逐步過渡到所得稅法規定的稅率。根據現行所得稅法享有一般稅務減免優惠的原有企業仍可於現行所得稅法列明的期間根據有關條文享有餘下的優惠。然而，對於因未有獲利而未能享受優惠的企業，享有稅務優惠的期間自所得稅法生效當年起計算。

境外企業自外資企業收取的股息現時豁免繳納預扣稅。根據所得稅法，自2008年1月1日起，外資企業向外國投資者派付的股息須按20%的稅率繳納預扣稅。然而，基於2006年12月8日生效的中港稅務條約，倘在香港註冊成立的公司持有於中國註冊成立的公司權益25%或以上，則須就本身自該中國公司收取的股息按5%的稅率繳納預扣稅，而倘持有該中國公司權益25%以下，則按10%的稅率繳稅。

根據所得稅法，倘於中國境外註冊成立的企業在中國境內設有「實質管理」，則可能會被確定為中國納稅企業，須按25%的稅率繳納企業所得稅。根據所得稅法，合資格中國納稅居民自另一中國納稅居民收取的股息可獲豁免企業所得稅。然而，由於所得稅法頒布不久，故此有關豁免資格的詳細規定並不明確。

營業稅

規管營業稅的法例主要是於1994年1月1日生效的《中華人民共和國營業稅暫行條例》及據此頒布的實施條例。根據此法例，在中國境內提供應課稅服務、轉讓無形資產或者銷售房地產的所得收入均須繳付營業稅，稅率從3%至20%不等，視乎產生收入的業務活動而定。例如，轉讓無形資產、出售樓宇或出售房地產的其他附著物的應付營業稅相等於出售價的5%。企業應向其所在地的稅務機關繳納稅款。

土地增值稅

規管土地增值稅(「土地增值稅」)的法例主要是於1994年1月1日生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及據此頒布的實施細則。此法例適用於屬公司實體或自然人的國內及外國投資者。根據法例，轉讓土地資產(包括土地使用權、建築物及其他房地產)的所得收入均須繳納土地增值稅，稅率介乎30%至60%不等。稅率為累進式，而應課稅款額取決於土地資產出售價格及資產稅基(相等於購買價及准予扣除數額的總和)的差額。

根據國家稅務總局於2006年12月28日頒布的《國家稅務總局關於房地產開發企業土地增值稅清算管理有關問題的通知》，在下列情況下，納稅人須清算土地增值稅：(i)房地產項目已落成並售出；(ii)已整體轉讓的未竣工決算房地產項目；或(iii)土地使用權直接轉讓。在下列情況下，相關稅務當局可要求納稅人清算土地增值稅：(i)對於已落成並驗收的房地產項目，已轉讓的建築面積佔整個項目的可出售建築面積85%或以上，或即使該比例低於85%但剩餘可出售建築面積已出租或自用者；(ii)出售於取得出售(預售)牌照當日起計滿三年後尚未完成；

(iii)納稅人已申請註銷稅務登記，惟尚未辦理有關清算土地增值稅的正式手續；或(iv)省級稅務機關列明的其他情況。對於清算土地增值稅時尚未轉讓惟於清算後有償出售或轉讓的任何房地產項目，納稅人須根據有關條文申報土地增值稅。可扣稅項目的金額須按單位建築面積成本乘以所出售或轉讓面積計算。

增值稅

規管增值稅的法例主要是於1994年1月1日生效的《中華人民共和國增值稅暫行條例》及據此頒布的實施細則。根據法例，出售商品、提供增值、維修及更換服務與進口貨品的所得收入均須繳納增值稅，稅率介乎13%至17%不等。應課稅款額取決於貨物出售價(就出售貨物而言)或服務收費(就提供服務而言)與相關稅基(相等於出售貨物的成本與開支)的差額。

外滙管制

外滙主要受兩條法規規管：國務院頒布及於1996年4月1日生效的《外匯管理條例》，以及中國人民銀行頒布及於1996年7月1日生效的《結匯、售匯及付匯管理規定》。根據相關法例，外資企業繳付適當稅款後，其以人民幣收取的股息可轉換成外幣並透過外滙銀行賬戶滙到中國境外。請見下文「— 股息分配及滙款」一節。

人民幣與外幣的兑換

一般而言，外資企業可透過兑換人民幣為外幣及滙出該等款項至中國境外進行外滙交易，且在兩種情況下均毋須經外滙管理局事先批准。其中一種情況為企業需要以外幣結算經常賬戶項目。在此情況下，企業可透過於指定外滙銀行設立的外滙賬戶支付款項，惟須憑藉有效收據及其他相關文件。另一種情況為企業需要向境外股東分派股息。在此情況下，企業可透過於指定外滙銀行設立外滙賬戶分派股息，惟須憑藉授權派發股息的董事會決議案和其他相關文件。

外資企業的資本賬戶項目結算(如直接投資和出資額)，在其他情況下均須受規管限制，並須獲得外滙管理局或其相關部門的事先批准才可將人民幣轉換為外幣。

2005年7月21日，中國人民銀行宣布將美元對人民幣的滙率從1美元兑人民幣8.27元調升為1美元兑人民幣8.11元，並以浮動滙率制度取代美元與人民幣掛鈎的滙率制度。中國人民銀行表示，新制度將受市場供求驅策。中國人民銀行將於每個營業日收市後公布銀行間外滙市場美元兑人民幣滙率的收盤價，作為下一個營業日的交易參考價格。銀行間外滙市場美元兑人民幣的滙率仍可在所公布的參考價上下0.3%的幅度內浮動，而人民幣兑其他外幣的滙率則在各自的幅度內浮動。中國人民銀行將根據市場狀況和經濟金融形勢，按需要調整滙率可浮動區間。中國人民銀行公布其政策為按照市場狀況及參考一籃子貨幣滙率變動，維護人民幣滙率於「適當及平衡」的水平。2007年5月18日，中國人民銀行將之前0.3%的滙率浮動區間調整為0.5%，該調整自2007年5月21日起執行。2005年9月23日，中國政府將人民幣與非美元貨幣的每日買賣波幅限度為銀行同業現滙市場的3%，以提高新滙率機制的靈活性。

以外幣計算的股東貸款

股東可向外資企業借出以外滙計算的貸款，惟須符合適用的法定測試。根據測試，由境外機構擔保，以外滙計算的貸款數額(包括長期、中期及短期貸款)及以人民幣計算的貸款數額的總和不得高於投資總額與註冊資本的差額。外資企業的投資總額與註冊資本均須獲得相關規管當局的批准。倘未能符合測試，則企業不得向股東借入任何以外滙計算的額外貸款。然而，企業可保留貸款額最多三個月，期間可向規管當局提交補充申請，以獲取所需的批准。倘未能在期內獲取有關批准，則外滙管理當局可指示相關銀行向股東退回貸款。

股東向外資企業借出外幣貸款時，須向相關外滙部門登記有關貸款，並符合所訂明的結算程序。在正式簽訂貸款合同後15天內，作為借款單位的企業須向地方外滙機關提交上述合同，並辦理其他登記手續，以獲取貸款登記證。所借款項須滙入企業指定用作處理外滙貸款交易的經常賬戶。企業只可於外滙管理局認可的指定外滙銀行開立該賬戶，並須出示有關登記證。

企業獲外滙行政當局批准後，可根據貸款合同履行償還責任，透過其外滙貸款賬戶滙出所需款項(包括本金及利息)到中國境外。

股息分配及滙款

規管股息分配的主要法例為於2000年10月31日作最新修訂的《中華人民共和國外資企業法》及據此頒布的實施細則。根據相關法規，外資企業用作分派的股息收入須先行扣除：(a)應付所得稅款額、(b)用於儲備基金、職員獎勵及福利基金的款額；及(c)用作彌補以往尚未彌補的財務虧損款額。企業撥作儲備基金的款額不得低於企業稅後利潤的10%。以往會計年度未分配的利潤，可與本會計年度可供分配的利潤一併分配。

外資企業以外幣償還經常賬的債項後，可憑藉董事會決議案及其他相關文件，透過於指定銀行設立外滙賬戶，向中國境外分派及滙出其除稅後利潤，以作股息分派，而毋須經外滙管理部門事先批准。

根據中國法律，外資企業須按股東所持企業股權向股東分派股息。

通過境外特殊目的公司返程投資

《國家外匯管理局關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》於2005年10月21日由外滙管理局頒布，且於2005年11月1日生效。根據該通知，(i)有意成立或控制境外特殊目的公司(「特殊目的公司」)的中國境內居民必須向當地外滙管理局進行外滙登記；(ii)將境內企業的資產或股份注入境外特殊目的公司或於注資後或在境外融資的中國境內居民，必須向當地外滙管理局進行有關境外特殊目的公司的境外投資外滙登記；及(iii)身為境外特殊目的公司股東的中國境內居民須於資本出現重大變動(如資本增減、股份

轉讓、股份交換、長期投資或境外擔保，惟並不涉及返程投資)當日起計30日內向當地外滙管理局辦理變更紀錄登記。

適用於我們業務的法律

鋼鐵業務

監管機制

中國政府不時制定鋼鐵行業的政策。中國鋼鐵行業投資項目審批由國家發改委負責。

近期宏觀調控措施

為防止行業產能過剩，發改委、國土資源部、商務部、國家環境保護總局和中國銀行業監督管理委員會(「銀監會」)於2003年11月19日聯合頒布《關於制止鋼鐵行業盲目投資的若干意見》(「意見」)，提高了適用於鋼鐵行業投資者的最低投資額，並對鋼鐵製造商就產能、土地使用、環境保護措施、信貸管理和製造技術制定更為嚴格的標準。依照2004年7月16日頒布的《國務院關於投資體制改革的決定》和《政府核准的投資項目目錄》(2004年本)，鋼材製造商任何涉及提高煉鐵、煉鋼和軋鋼產能的項目，均須事先獲得發改委的准許。此外，對探明儲量超過50百萬噸的鐵礦山的任何投資，必須獲得發改委或有關省級機關的核准。

為監管業內的投資活動，發改委、中國人民銀行和銀監會於2004年4月30日聯合頒布《關於進一步加強產業政策和信貸政策協調配合控制信貸風險有關問題的通知》及《當前部分行業制止低水平重複建設目錄》(「目錄」)。目錄將部分投資項目列為「禁止投資項目」，部分列為「限制投資項目」。根據通知，禁止投資項目的營運商必須立即終止建設工程，並結束現有業務，且不得再就有關項目借入額外銀行貸款。限制投資項目的營運商必須撤銷有關項目審批的申請，並立即終止建設工程。

2005年7月，經國務院授權，發改委頒布了《鋼鐵產業發展政策》(「新政策」)，對中國鋼鐵行業的長期發展制定了指導性的意見，目標是使中國成為世界鋼鐵生產的大國和具有競爭力的強國。根據新政策：

- 更改地區布局時，鋼鐵生產商須考慮礦產資源、能源、水資源、交通運輸基建、環境問題、市場需求和對國外資源的依賴等多項因素。預期大型鋼鐵企業會集中在沿海地區。

- 對生產裝備水平和技術效率水平制定了明確的標準，要求現有生產商須通過技術改造及淘汰落後工藝技術達到該等標準。生產商應根據行業的發展周期，改善生產程序，提高能源利用效率、在許可的情況下回收資源和減少污染。

- 預期鋼鐵企業的數目會隨著企業化方向發展而減少，使行業更為集中。同時亦鼓勵

建立策略夥伴關係，如實體合作、兼併重組及互相持股，以鞏固行業整體架構，並促進企業的技術提升。

為指導工業投資，發改委於2005年12月2日頒布《產業結構調整指導目錄》(2005)(「調整目錄」)，而國務院於2005年12月2日頒布《促進產業結構調整暫行規定》(「暫行規定」)。調整目錄將多種工業活動分為「鼓勵」、「限制」和「淘汰」。根據暫行規定，禁止新建項目投資於「限制」和「淘汰」類工業活動。經營「淘汰」類工業活動的業務須即時或於指定限期內終止經營。

2006年6月14日，發改委、商務部、中國國土資源部、國家環境保護總局、中國海關總署、中國國家質量監督檢驗檢疫總局、銀監會和中國證監會聯合頒布《關於鋼鐵工業控制總量淘汰落後加快結構調整的通知》，於「十一五計劃」期間淘汰落後鐵產能約100百萬噸，並於2007年前淘汰落後鋼產能約55百萬噸。尤其是根據該通知，產能不足200立方米的高爐及產能不足20噸的轉爐／電爐將於2007年前淘汰，而產能不足300立方米的高爐則於2010年前淘汰。該通知強調調整過剩的產能，促進穩定發展，壓抑激烈波動，並制訂一系列行政措施及提倡設立長期有效機制，以改善鋼鐵產量的控制，減少落後產能及加快結構調整。然而，該通知鼓勵鋼鐵生產商進行技術改良及革新，並通過投資及收購大型鋼鐵生產商而整合鋼鐵行業。

外商投資

外商通常可以投資中國鋼鐵行業。然而，根據商務部和發改委於2004年11月30日新頒布的《外商投資產業指導目錄》(2004年修訂)，部分鋼鐵行業外商投資項目由原先的「鼓勵」類調整為「允許」類，包括寬厚板的生產以及鍍鋅板和廢鋼的加工。此外，根據新政策，外商投資者一般不得購入國內鋼鐵企業的控制性權益。

鋼鐵生產

簽發鋼材生產商的執照須遵守國務院和中國國家質量監督檢驗檢疫總局分別於2005年7月及2005年9月頒布的《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例》及其實施細則詳情。根據上述管理措施，國家對生產涉及國家安全、公眾及動物健康及安全、環境保護等重要工業產品實施全國生產許可證制度。中央政府配合上述管理措施，統一制定並公布《實施工業產品生產許可證制度的產品目錄》(「目錄」)。生產目錄所列產品的生產商須符合有關規定，例如須先從國家質量監督檢驗檢疫總局獲得生產許可證，且產品必須符合標籤規定。

為減輕對環境的損害和確保公眾安全，若干業務已被禁止。發改委、中國人民銀行和銀監會於2004年4月30日聯合頒布《關於進一步加強產業政策和信貸政策協調配合控制信貸風險有關問題的通知》和《當前部分行業制止低水平重複建設目錄》，將嚴重危及生產安全、使環境嚴重污染、產品質量不符合相關國家標準、過度消耗原材料或能源或為目錄或其他相關法

規禁止的項目列入禁止類目錄。涉及有關項目的鋼鐵製造商，必須結束有關業務，亦不得就有關業務申請銀行貸款。

房地產開發業務

監管機制

以下是監管房地產開發業的主要法規：

- 《中華人民共和國土地管理法》，於1986年6月25日由第六屆全國人大常務委員會第十六次會議通過，並於1988年12月29日由第七屆全國人大常務委員會第五次會議、1998年8月29日由第九屆全國人大常務委員會第四次會議及2004年8月28日由第十屆全國人大常務委員會第十一次會議修正。

- 《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》，於1990年5月19日由國務院發布。

- 《中華人民共和國城市房地產管理法》，於1994年7月5日由第八屆全國人大常務委員會第八次會議通過，自1995年1月1日起生效。

- 《城市房地產開發經營管理條例》於1998年7月20日由國務院發布。

以下是房地產開發行業的主要監管機構：

- **中國國土資源部。**中國國土資源部主要負責監察土地資源、礦產資源、海洋資源及其他自然資源的合理利用。國土資源部根據第九屆全國人大第一次會議通過由國務院提出的改革方案，由地質礦產部、國家土地管理局、國家海洋局和國家測繪局共同組成。

- **中國建設部。**中國建設部主要負責監察及制定城市規劃、工程建設、城鎮建設、住宅房地產業發展、勘察、設計及諮詢業界、市政公用事業的政策，頒布相關法律及法規。建設部根據第九屆全國人大第一次會議通過由國務院提出的改革方案而成立。

近期宏觀調控措施

2006年5月26日，國務院辦公廳頒布《國務院辦公廳轉發建設部等部門關於調整住房供應結構穩定住房價格意見的通知》(「通知」)。根據該項通知，自2006年6月1日起，對於新批或新建商業公寓大樓建設項目，面積為90平方米以下的單位比重必須超過於該項目已發展及建設總面積的70%。此外，自2006年6月1日起，對於購入不足5年的自用住宅房屋，一般須按轉讓或出售有關房屋所得收益總額繳納營業稅，而對於個人轉讓人購入超過5年(包括5年)的住宅房屋，如被列為「普通標準住房」，則有關轉讓收益可獲豁免營業稅。

建設部、商務部、發改委、中國人民銀行、工商行政管理總局和國家外匯管理局於2006年7月11日頒布《關於規範房地產市場外資准入和管理的意見》(「171意見」)。根據171意見，外國機構或個人必須成立外資企業，方可購入並非自用的中國房地產。倘投資額超逾10百萬美元，則該外資企業的註冊資本必須最少佔中國房地產總投資額50%。外國機構在中國的分公司和代表辦事處及在中國工作或進修超過一年的外國個人可購入房地產自用(而非作為任何其他用途)，而在中國並無分公司或代表辦事處的外國機構或在中國工作或進修不足一年的外國個人禁止購入任何中國房地產。

土地使用權

中國所有土地分為國有和集體所有兩種，具體情況依地點而定。城市市區的所有土地均為國有，而所有農村土地(包括鄰近城鎮的土地)(除非被政府徵用並轉化為國有，或法律另有規定)均為集體所有。基於社會公共利益，國家有權依照適用中國法律徵用和支配土地。雖然中國所有的土地均屬國有或集體所有兩種，但自然人和企業實體均可持有、租賃和開發其獲批土地使用權的土地。

1988年4月，全國人大修訂《中國憲法》，允許轉讓土地使用權。1988年12月，《中華人民共和國土地管理法》作出修訂，加入有關向自然人及企業實體轉讓土地使用權的程序以供考慮。《城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》(「國有土地條例」)於1990年5月19日頒布。根據國有土地條例，縣級或以上地方政府有權在自然人和企業實體繳付地價及以書面合同訂明有關條款下，就特定用途向自然人和企業實體授出具特定期限的土地使用權。《招標拍賣掛牌出讓國有土地使用權規定》由國土資源部於2002年5月9日頒布，且於2002年7月1日生效。根據該規定，倘若土地用於商業、旅遊、娛樂和住宅用途，則有關土地的土地使用權僅可以通過招標、拍賣或掛牌的方式進行出讓。於2006年8月1日生效的《招標拍賣掛牌出讓國有土地使用權規定》進一步列明，除作為商業、旅遊、娛樂及商品房的土地外，需求殷切的工業用地及若干情況的土地使用權亦須通過招標、拍賣或掛牌方式出讓。

土地使用權的承授人可在出讓期內轉讓、租賃或抵押這些土地使用權，惟須遵守政府所實施的限制。根據《城市房地產管理法》(「房地產法」)第37條的規定，未經登記和未獲得產權證書的房地產不得轉讓。根據房地產法第38條的規定，如土地使用權以出讓方式獲得，於轉讓房地產時，必須滿足以下條件：(i)已根據出讓合約悉數付清地價，並且取得土地使用權證書；(ii)已依照土地出讓合約的條款作出或開展投資或開發；(iii)已作出或完成全部投資或開發的25%以上；及(iv)凡投資或開發涉及成片土地者，該土地用於工業或其他建築用途的條件已獲確認。

在國有土地條例和其他使用條例的若干條件的規限下，土地使用權的承授人可租賃該土地及其上建造的物業。例如，市區房地產租賃受《城市房屋租賃管理辦法》所規管。根據這些條例，出租人須以書面租賃合約作為租賃安排的證據，且須在簽立合約後30天內，到相關地方機關註冊。

開發權

房地產開發項目一般分為兩類：單一項目和成片開發項目。單一項目是指一小塊土地上的房屋建造和隨後的單位銷售。成片開發項目涉及開發工業或商業用途的土地，包括平整土地和建造必要的基礎設施(如水、電、道路和通訊設施)、興建樓宇及出售所建物業單位。對於成片開發項目，開發商可選擇將建築工程外包予一名或多名第三方，或自行負責部分或全部建築工程。

一般而言，外資房地產開發商可透過合資或合作經營企業或外商獨資企業從事房地產開發業務。根據商務部和發改委於2004年11月30日聯合頒布的《外商投資產業指導目錄》(2004年修訂)，高級賓館、別墅、高檔寫字樓和國際會展中心的投資，被劃分為限制外商投資項目，而開發僅可以合資或合作經營企業形式進行。

房地產開發商必須申請取得以下多種許可證及執照：

- 獲得土地使用權之前，發展商須取得相關房地產規劃部門的建設用地規劃許可證書。

- 取得上述證書後，發展商必須向有關的房地產規劃部門遞交發展計劃，包括建築設計及建設時間表，發展計劃獲得審批之前不得開始施工。

- 開發商必須持有房地產開發的有效資格認證。在開始建設工程前，上述資格必須經過有關機關核實及批准。有關標準載列於國務院頒布的《城市房地產開發經營管理條例》及建設部於2000年3月29日頒布的《房地產開發企業資質管理規定》。全國的房地產開發行政事宜由國務院有關部門負責，而地區的房地產開發行政事宜則由地方政府有關部門負責。

- 預售物業單位(即於物業落成前轉讓單位的全部擁有權)受《城市商品房預售管理辦法》(最近於2004年7月20日修訂)監管，其中規定從事上述活動的開發商必須向有關當局取得預售許可。

醫藥業務

監管架構

以下為監管醫藥業務的主要法規：

- 全國人大常務委員會於1984年9月20日頒布，並於2001年2月28日修訂的《中華人民共和國藥品管理法》。

- 經國務院批准，衛生部於1989年2月27日頒布的《中華人民共和國藥品管理法實施辦法》。

- 國務院於2002年8月4日頒布，隨後於2002年9月15日生效的《中華人民共和國藥品管理法實施條例》。

- 國家食品藥品監督管理局於2005年2月28日頒布，隨後於2005年5月1日生效的《藥品註冊管理辦法》。

- 國家食品藥品監督管理局於2003年8月6日頒布，隨後於2003年9月1日生效的《藥物臨床試驗質量管理規範》。

- 國務院於2000年1月4日頒布，隨後於2000年4月1日生效的《醫療器械監督管理條例》。

- 國家食品藥品監督管理局於2007年1月31日頒布，隨後於2007年5月1日生效的《藥品流通監督管理辦法》。

以下為醫藥業務的主要行政機構：

- **國家食品藥品監督管理局。**其前身為於1998年創立的國家藥品監督管理局(「國家藥監局」)，旨在接管當時由國家衛生部和國家醫藥管理局負責的監管和管理職能。根據《國務院關於機構設置的通知》，國家食品藥品監督管理局於2003年4月16日成立，接管前國家藥監局在醫藥業務方面及監管食品、保健品和化妝品安全的權力和職責。

- **衛生部。**衛生部是一個部級部門，受國務院直接領導。在國家食品藥品監督管理局成立前，衛生部亦負責監控及監管製藥行業的事宜，並負責就該等事宜頒布規令和制訂政策。在藥監局成立後，衛生部主要負責公共衛生事務(不包括製藥行業的事宜)。衛生部執行不同的規管工作，包括建立保健機構以及擔當海外保健公司與中國政府之間的溝通橋樑。

生產藥品

以下為生產藥品所需的主要牌照及許可：

- **生產經營。**任何藥品生產企業必須取得藥品生產許可證、營業執照並為其生產的所有產品(中藥及中藥膠囊除外)獲取藥品批准文號。藥品生產許可證由省級地方藥品行政機關發出。僅在有關機關對藥品生產企業的生產設施進行檢查，並確定其衛生環境、質量保證體系、管理架構及設備標準符合所規定的標準後，方可頒發許可證。藥品生產許可證有效期為五年。藥品生產企業須在許可證到期前六個月申請續期，須待有關機構重新評估後，方可續期。營業執照由工商行政機關發出。藥品批准文號由國務院相關部門發出。產品須符合中華人民共和國藥典及該部門所頒布的規例列明之中國醫藥標準，方可獲得批准。生產商須持有有效的藥品生產許可證，而相關生產設施則須持有 GMP 認證。

- **產品上市。**新藥品(即以往並未在中國出售的產品)的登記受《藥品註冊管理辦法》規管，該規定由國家食品藥品監督管理局於2005年2月28日頒布，且於2005年5月1日生效。以不同形式包裝或為不同行政方式設計的藥品均視為新產品。國家食品藥品監督管理局負責監管註冊。生產商須向當地行政機關提出註冊申請，並向其提交所有相關資料及產品樣本。地方機關由國家食品藥品監督管理局設立，以統一申請程序及查核申請資料是否齊全及準確。新藥的研發可分為四個階段：臨床前研究、第一期臨床試驗(驗證藥理學及人類安全測試)、第二期臨床試驗(藥物療效測試)和第三

期臨床試驗(療效和安全最終試驗)。新藥品如要獲准註冊，必須通過所有上述研究工作及臨床試驗，且相關生產商須符合相關生產標準及進口準則(如適用)，而產品亦須符合所有安全、功能及品質標準。藥品上市後，還需要進行第四期臨床試驗，以進一步分析該藥物療效及任何副作用。

- **GMP(藥品生產質量管理規範)。**每條生產線均須具備 GMP 認證。GMP 為一套有關藥品生產常規的詳細指引，由世衛制訂，目的在於透過減低生產錯誤及污染機率，從而保障消費者。中國於1982年引入了 GMP 的概念，並於1985年刊印於《製藥企業執行 GMP 標準的指引》。1988年，衛生部在中國頒布 GMP 標準初版，並分別於1992年和1998年作出修訂。1999年6月18日，國家藥監局印發了 GMP 標準(1998年修訂版)的現行版本，並於1999年8月1日生效。GMP 標準包括為所有生產廠房、設施、原料、生產管理和質量控制過程制訂的各種規定。根據前國家藥監局於1999年8月印發的《關於實施<藥品生產質量管理規範>有關規定的通知》，藥品生產商須於通知訂明的期間內遵守 GMP 標準，否則其藥品生產企業許可證將不獲續期。例如，生產粉針劑(包括冷凍乾燥粉)、大容量注射液和遺傳學科研產品的生產商須於2000年底前達到該等標準。生產小容量注射液產品的生產商須於2002年底前達到該等標準。所有其他生產商須於2004年6月30日前達到該等標準。

- **醫療器械。**生產醫療器械必須進行產品生產登記。醫療器械的產品登記執照的有效期為四年，而持有執照的企業須於期滿前六個月申請重審。倘企業停止生產醫療器械超過兩年，則其產品生產登記執照將自動失效。任何人士如欲設立第一類醫療器械生產企業，須通過醫藥管理機關的備案程序。倘任何人士如欲設立第二或第三類醫療器械生產企業，須通過醫藥管理機關的審批程序，並取得醫療器械生產企業許可證。企業如無醫療器械生產企業許可證，工商管理局不得向其發出營業執照。醫療器械生產企業許可證的有效期為五年，期滿後將獲發新執照。醫療器械生產企業須於取得醫療器械的生產企業許可證後，方可生產醫療器械。

分銷藥品

以下是分銷藥品所需的主要執照及許可證：

- **批發及零售業務。**藥品的零售及批發商須獲得省級藥品行政機關發出藥品經營許可證。有關企業的內部監管必須通過審批、企業的持牌藥劑師或專業人員具有相關的資格，且貯存藥品的場所及設備符合標準，方會獲得許可證。每個藥品經營許可證有效期為五年。許可證持有人必須在許可證到期前六個月申請延期，並且通過發出上一份許可證的機關的重新評估方會獲得延期。

- **GSP(藥品經營質量管理規範)。**藥品分銷商須取得 GSP 許可證。GSP 是分銷藥品的品質指引。分銷商(並非其分支機構)的業務必須通過有關主管部門審核方會獲發執照。GSP 許可證的有效期為五年，而許可證持有人須於許可證到期前三個月申請延期，並且通過相關機關的重新評估方會獲得延期。根據2004年6月28日國家食

品藥品監督管理局印發的《國家食品藥品監督管理局關於《藥品經營質量管理規範》認證有關問題的通知》，要求所有地區和／或市級或以上城市的藥品批發企業、藥品零售連鎖店和大型或中型藥品零售企業，須於2004年6月30日前取得 GSP 許可證，而位於縣級或以上城市的藥品批發企業、藥品零售連鎖店和藥品零售企業須於2004年12月底前取得 GSP 許可證。

- **醫療器械。**研究、生產、分銷、使用、監督或運用醫療器械須遵守國務院於2000年1月4日頒布於2000年4月1日生效的《醫療器械監督管理條例》。該條例界定的醫療器械是指「自然人單獨或共同使用的任何醫療儀器、設備、器具、材料或其他物品」。國家將醫療器械分為三類：第一類為常規使用時足以保證安全和有效的醫療器械；第二類為須對其安全性和有效性加以控制的醫療器械；第三類為由於其乃供植入體內以維持生命或其對人類有潛在威脅而應加以嚴格控制的醫療器械。任何醫療器械貿易企業必須持有醫療器械經營企業許可證。醫療器械經營企業許可證由省級藥品行政機關發出，有效期為5年。

物價管制

根據國家發展和計劃委員會(發改委的前身)於2000年7月20日頒布的《國家計委印發關於改革藥品價格管理的意見的通知》，藥品價格由政府或視乎市場狀況而釐定。

受政府物價管制的藥品主要為國家基本醫療保險藥品目錄所列的藥品以及生產或買賣有機會造成壟斷的藥品。政府根據製藥商的平均生產成本及有關產品的市場供求情況而釐定產品零售價上限，且不時制訂可調整的空間。倘個別製藥商在產品藥效、安全性、療程及治療成本上具有優勢，則該製藥商可申請批准豁免物價管制，惟須視乎政府舉行公開聆訊結果而定。

至於價格按市況釐定的藥品，製藥商可根據有關產品的生產成本及市場供求釐定產品零售價。該等產品的批發商及零售商獲准釐定向最終用戶銷售產品的實際零售價，惟有關價格不得超過製藥商釐定的零售價。製藥商須不時根據有關產品的生產成本及市場供求而調整零售價。

其他規定

- **新藥試用期。**根據《藥品註冊管理辦法》，國家食品藥品監督管理局可基於公眾健康對新註冊藥品指定不超過五年的試用期。於有關期間，藥品的使用受密切監察，其他企業不得生產或進口同類藥品。

- **傳統中藥品種保護。**根據1992年國務院頒布的《中藥品種保護條例》，部分傳統中藥受到特別保障。保障程度分為兩級。中藥一級保護品種保護期分別為三十年、二十年或十年，而中藥二級保護品種保護期為七年，獲得《中藥保護品種證書》的企業可在保護期內獨家生產受保護的中藥品種。

- **廣告監管。**藥品廣告須經企業所在地的有關監督管理部門批准，頒發廣告核准號碼。處方藥僅可在衛生部和國務院有關部門共同指定的專業醫療或製藥刊物中刊登廣告，而不得在大眾媒體發出廣告或通過其他方式向公眾宣傳。

- **《國家基本醫療保險藥品目錄》。**國家醫療保險涵蓋國家基本醫療保險藥品目錄所列藥品。目錄由勞動和社會保障局、衛生部、國家食品藥品監督管理局和多個其他政府部門共同頒布，惟省級勞動和社會福利部門可就當地需求修訂乙類藥品列表。

其他

鋼鐵產品的銷售價格並不受管制。製造商可按照市場情況自行制定鋼鐵產品的銷售價格。

中國政府在加入世貿時承諾，調低鋼鐵產品的關稅，並且逐步取消鋼鐵產品進口配額制度。

另一方面，中國加入世貿鼓勵了業內的公平貿易。例如，商務部頒布《中國反傾銷條例》、《反傾銷調查立案暫行規則》、《反傾銷產業損害調查規定》及其他相關行政規章。

零售業務投資

監管機制

零售業主要遵守第八屆全國人大常務委員會第三次會議於1993年9月2日通過，並自1993年12月1日起生效的《中華人民共和國反不正當競爭法》。

以下是零售業務的主要監管機構：

- **商務部。**商務部是主管國內外貿易和國際經濟合作的國務院直屬部門，負責制定有關事宜的政策、頒布法律及法規、監督商品和技術進出口以及監察外商在中國的投資活動。

- **工商局。**中國工商行政管理總局(「工商局」)亦是國務院直屬部門。工商局主管市場監督管理和有關行政執法工作，負責制定工商行政管理的方針及政策、管理各類公司企業和從事經營活動的單位、自然人以及外國企業駐中國代表辦事處的註冊、監督市場競爭行為與監察市場經營手法。

主要規定

由於中國加入世貿，中國政府承諾會開放商務行業，接納外商投資者。為履行上述承諾，商務部於2004年4月16日頒布《外商投資商業領域管理辦法》(「辦法」)，調控批發、零售、佣金代理和特許經營等多個商業領域的外商投資。

根據辦法，外商投資者有權透過外商獨資企業經營零售業務；投資者獲准經營該等業務的地區已經擴大；而新投資者的最低投資額亦已下調。外商投資者可根據相對直接的程序及清晰的指引，同時申請成立業務實體及零售分店。

根據《中華人民共和國反不正當競爭法》，經營者銷售商品時不得搭售商品或者附加其他不合理的條件，亦不得採用其他不公平的貿易手法(如進行賄賂及傾銷策略(即純粹為排擠競爭對手而以低於成本的價格銷售商品))來買賣商品。

適用於我們其他策略性投資的法律

黃金及鐵礦石開採

監管機制

適用於黃金開採業的主要法規如下：

- 《中華人民共和國礦產資源法》，1986年3月19日由第六屆全國人大常務委員會第十五次會議通過，於1986年10月1日起生效，並由第八屆全國人大常務委員會第二十一次會議於1996年8月29日修訂，修訂案自1997年1月1日起生效。

- 《中華人民共和國礦產資源法實施細則》，於1994年3月26日由國務院制定並即時生效。

- 《礦產資源開採登記管理辦法》，於1998年2月12日由國務院制定並即時生效。

主要規定

開採黃金須遵守發改委於2003年12月17日頒布而於2004年1月1日生效的《辦理開採黃金礦產批准書管理規定》。根據有關規定，開採黃金必須經發改委審批，取得由發改委頒發的批文後方可開採。批文有效期按金礦的規模而定，例如每日處理礦石500噸以上的金礦之開採批文有效期為15年。此外，開採金礦的企業亦必須取得國家／地方土地資源管理局發出的一份或多份採礦許可證。

根據2004年7月16日頒布的《國務院關於投資體制改革的決定》及《政府核准的投資項目目錄》(2004年本)，開採工業藏量超過50百萬噸的鐵礦石開發項目必須經發改委審批，而其他鐵礦石開發項目則須經負責投資的省級政府機關審批。

收購採礦權須遵守《探礦權採礦權招標拍賣掛牌管理辦法(試行)》(於2003年6月11日由國土資源部頒布並於2003年8月1日起生效)。根據管理辦法，指定類別的新設探礦權及採礦權只可由有關礦產資源的相關部門以拍賣及招標等指定程序出售。

國土資源部於2006年1月24日頒布《國土資源部關於進一步規範礦業權出讓管理的通知》，當中附有《礦產勘察開採分類目錄》。該通知列明：(1)以掛牌、招標或拍賣程序出讓礦產勘察或開採權的條件；(2)容許在獲得若干批准後出讓礦產勘察開採權的條件；及(3)申請和登記後可授出礦產勘察權的條件。

金融服務

監管機制

適用於金融服務業的主要法規如下：

- 第九屆全國人大常務委員會第六次會議於1998年12月29日通過的《中華人民共和國證券法》。有關法律其後於2004年8月28日及2005年10年27日修訂。

- 中國證監會於2001年12月28日頒布而於2002年3月1日生效的《證券公司管理辦法》。

中國證監會是金融服務業的主要監管機構之一，負責規管中國的證券市場，包括規管證券公司的經營。

主要規定

以下的證券公司活動需要獲得中國證監會批准：成立公司企業、開設和結束分支機構、更改業務範圍、更改註冊資本、修改公司章程、合併、分拆及更改企業架構和解散。

投資證券公司受中國證券法規管，而根據證券公司管理辦法，合資格投資者若有意持有證券公司權益超過5%，則必須通過中國證監會審批。

根據中國證券法，證券公司必須分開經營投資銀行、自營業務、資產管理業務與證券研究工作，例如必須採取適當措施分隔不同部門的職員、訊息流通和賬目。買賣及結算的客戶資金必須存入指定商業銀行的特設戶口，與公司的戶口分開處理。證券公司不得投資其他非供其本身運用的實體或資產(除非獲得監管當局批准)，向客戶提供買賣證券所需資金，擔保客戶的投資回報，亦不得同意彌償客戶的投資損失。

我們現時及過往一直遵守上述法律及法規，且於有關期間，本集團從無因違反法律及法規而遭制裁。

董事及高級管理人員

董事會由11名董事組成，其中三名為獨立非執行董事。董事均在本公司股東大會推舉，任期不超過三年，可通過重新選舉及重新任命而連任。董事會的職能及職責包括但不限於召開股東大會並向股東大會作出工作滙報、執行股東決議案、審批本公司業務計劃及投資計劃、制定本公司的年度預算及最終賬目、制定本公司股息及紅利分派及股本增減等方案，以及執行公司章程所賦予的其他權力、職能及職責。

下表載列有關本公司董事及復星集團、南鋼聯、復地與復星醫藥高級管理人員的若干資料：

董事

姓名	年齡	在本公司的職位
郭廣昌先生	40	執行董事、董事長兼首席執行官
梁信軍先生	38	執行董事、副董事長兼總裁
汪群斌先生	37	執行董事
范偉先生	38	執行董事
丁國其先生	37	執行董事兼財務總經理
秦學棠先生	43	執行董事兼法務總經理
吳平先生	43	執行董事兼行政人事總經理
劉本仁先生	64	非執行董事
陳凱先博士	61	獨立非執行董事
章晟曼先生	49	獨立非執行董事
閻焱先生	49	獨立非執行董事

復星集團、南鋼聯、復地及復星醫藥的高級管理人員

姓名	年齡	職位
周林林博士	45	復星集團副總裁
羅兆和先生	44	復星集團副財務總監
楊思明先生	54	南鋼聯董事兼總裁
王加夫先生	42	南鋼聯財務總監
呂鵬先生	44	南鋼聯副總裁
王哲先生	36	復地副總裁兼財務總監
張琳先生	48	復地副總裁兼總工程師
曹志東博士	36	復地副總裁
王寧先生	39	復地副總裁
張偉剛先生	49	復地副總裁
陳啟宇先生	35	復星醫藥董事兼副總裁

執行董事

郭廣昌，40歲，本公司執行董事、董事長兼首席執行官。郭先生是廣信科技的創辦人之一，自1992年11月成立以來一直擔任該公司總裁。自復星集團於1994年11月成立至2007年2月期間，郭先生一直擔任其董事長兼總裁。郭先生仍擔任復星集團的董事長，彼於2007年3月獲委任為復星集團的首席執行官。郭先生為南鋼聯董事，亦為復地及復星醫藥主席兼執行董事。郭先生於1995年獲選為「中國傑出民營企業家」，並分別於1997年和1998年獲選為「上海傑出年青企業家」及上海「十大傑出青年」。2002年，郭先生當選為上海總商會副會長。郭先生自2003年以來一直擔任中華人民共和國第十屆全國人民代表大會代表，並於1999年起獲委任為上海市人民政府的政策顧問。郭先生於1989年從復旦大學取得哲學學士學位，繼後於1999年從同一所大學取得工商管理碩士學位。

梁信軍，38歲，本公司執行董事、副董事長兼總裁。梁先生是廣信科技的創辦人之一，自1992年11月成立以來一直擔任該公司副總裁。自復星集團於1994年11月成立至2007年2月期間，梁先生一直擔任該公司副董事長兼副總裁。梁先生仍擔任復星集團的副總裁，彼於2007年3月獲委任為復星集團總裁。梁先生為南鋼聯董事及招金礦業非執行董事。自1995年5月至2005年5月，梁先生一直擔任復星醫藥董事。梁先生擔任上海市科技企業聯合會會長。梁先生於1991年從復旦大學取得遺傳工程學學士學位。

汪群斌，37歲，執行董事。汪先生是廣信科技的創辦人之一，自廣信科技於1992年11月成立以來一直擔任該公司董事。自復星集團於1994年11月成立以來，汪先生一直擔任復星集團董事。自復星實業(復星醫藥的前身公司)於1995年成立以來，汪先生亦一直擔任該公司總裁。在加入復星集團前，汪先生曾任復旦大學遺傳研究所講師。汪先生在2001年曾任上海醫藥行業協會副會長。汪先生獲得2004年度醫藥行業「中國十佳職業經理人」的殊榮。汪先生於1991年從復旦大學取得遺傳工程學學士學位。

范偉，38歲，執行董事。范先生是廣信科技的創辦人之一，自1992年11月成立以來一直擔任該公司董事。自復星集團於1994年11月成立以來，范先生一直擔任該公司董事。范先生自1998年以來一直為復地的總裁，現為復地執行董事。范先生在2004年曾任上海市房地產行業協會副會長，並於1999年至2007年出任上海社會科學院房地產研究中心常務理事，2003年當選為該研究中心副理事長。在1994年共同創辦復星集團前，范先生於1991年至1992年在珠海麗珠葯業集團及於1992年至1993年在深圳晶美生物工程有限公司工作。范先生於1991年從復旦大學取得遺傳工程學學士學位。

丁國其，37歲，本公司執行董事兼財務總經理。自1995年以來，丁先生一直為復星集團的財務總監，自2003年以來一直擔任復星集團董事。丁先生亦為南鋼聯董事，自2001年9月以來亦一直擔任復地董事，現為復地非執行董事。在1995年加入本集團前，丁先生曾在上海金山石油化工建築公司會計部工作。丁先生於1991年從上海財經大學取得會計學士學位。

秦學棠，43歲，本公司執行董事兼法務總經理。秦先生亦為南鋼聯董事。自2004年6月以來，秦先生一直擔任復星集團董事。1998年8月至2004年5月期間，秦先生曾擔任復星醫藥董事會秘書。1995年8月至1998年7月期間，秦先生亦曾擔任復星集團法務總監。1985年8月至1995年7月期間，秦先生曾任復旦大學法律系講師。秦先生於1985年從西南政法大學取得法律學士學位，於1990年取得中國執業律師資格。

吳平，43歲，本公司執行董事兼行政人事總經理。自1995年10月以來，吳先生一直擔任復星集團董事兼行政人事總經理，並自2001年12月以來一直擔任豫園商城主席及自2004年12月以來一直擔任上海購物中心協會副會長。吳先生亦為招金礦業非執行董事。

非執行董事

劉本仁，64歲，於2007年3月獲委任為非執行董事。於1965年至1983年，劉先生曾在武漢鋼鐵股份有限公司熱軋鋼廠工作。於1983年至1993年，劉先生曾任武漢鋼鐵股份有限公司董事、副首席工程師及副總裁；於1993年至2004年曾任武漢鋼鐵股份有限公司總經理。劉先生為第十屆全國政治協商會議成員，並曾獲國務院嘉許為「中國有突出貢獻的專家」。劉先生曾擔任中國鋼鐵協會副主席、中國金屬協會副主席及中國質量控制協會副主席。

獨立非執行董事

陳凱先，61歲，自2005年8月起獲委任為獨立非執行董事。陳博士是中國科學院上海藥物研究所研究員及所長。陳博士亦為中國科學院院士。1985年至1988年在巴黎生物物理化學研究所進行博士後研究。陳博士現任國家新藥研究和開發專家委員會委員、中國科學院新藥研究專家委員會委員、國家重點基礎研究發展規劃首席科學家、科技部「十五」重大專項《創新藥物和中藥現代化》專家、上海市科協副主席、上海市科協高級顧問委員會委員、中國新醫藥博士聯誼會理事長；中國藥學會、上海市藥學會、上海市分子科學研究會會員；中國藥理學報、物理化學學報、中國醫藥工業雜誌、分子科學學報、藥學進展、藥物化學雜誌編委；被聘為復旦大學、中國科技大學、浙江大學、上海交通大學、上海醫科大學、中國藥科大學、第二軍醫大學兼職教授。陳博士於1967年在復旦大學取得放射化學學士學位，並分別於1982年及1985年取得中國科學院上海藥物研究所碩士及博士學位。

章晟曼，49歲，自2006年12月獲委任為獨立非執行董事。章先生為花旗集團環球銀行部副董事長兼企業及投資銀行部(亞太區)營運總監。章先生於2006年2月加入花旗集團擔任公共事務集團主席。章先生亦為紐約證券交易所上市公司Cabot Corporation獨立董事。於1994年至1995年，章先生在中國財政部先後擔任副處長及副司長。於1994年至1995年，章先生曾任中國世界銀行執行董事，並於1995年至1997年擔任世界銀行副總裁及公司秘書。於1997年至2001年，章先生負責世界銀行的企業及支援事務。章先生於2001年至2005年曾任世界銀行常務行長及世界銀行業務委員會、制裁委員會及反欺詐和貪污委員會主席。章先生於1978年取得復旦大學英國文學學士學位，並於1985年在哥倫比亞大學取得公共管理碩士學位。於1997年，章先生完成哈佛高級管理課程。

閻焱，49歲，於2007年3月獲委任為獨立非執行董事，亦為聯交所上市公司四通控股有限公司及中海油田服務股份有限公司獨立非執行董事。閻先生為賽富顧問有限公司的管理合夥人。於1982年至1984年，閻先生曾在江淮航空儀表廠擔任首席工程師；1984年至1986年曾任中國國務院國家經濟改革委員會研究員；於1989年至1990年曾任職世界銀行政策、規劃及研究部，參與多個有關中國企業及福利體制改革的重大項目；於1991年至1994年曾擔任美國華盛頓 Hudson Institute 研究員；於1994年至1995年，曾任 Sprint International Corporation 亞太區策略規劃及業務發展總監；於加入賽富顧問有限公司前，於1995年至2001年擔任軟銀亞洲信息基礎投資基金董事總經理，負責東北亞及大中華地區的投資。閻先生於1982年取得南京航天學院的工程學士學位，於1986年取得北京大學社會及經濟學碩士學位，並於1990年自普林斯頓大學取得碩士學位。

各董事概無任何親屬關係。

聯席保薦人及董事認為，章晟曼先生的委任符合上市規則第3.10(2)條的規定。

復星集團、南鋼聯、復地及復星醫藥的高級管理人員

以下人士為復星集團、南鋼聯、復地及復星醫藥的高級管理人員。

復星集團

周林林，45歲，復星集團副總裁。周博士為 Principle Capital 創辦人兼行政總裁，亦為 Sinogen China 創辦人。周博士曾任麥肯錫諮詢公司高級顧問。於加入麥肯錫諮詢公司前，周博士曾在 Rohm & Haas Co. 擔任業務發展及營銷經理。周博士於1982年在復旦大學取得化學學士學位，並於1989年自馬里蘭大學取得博士學位。

羅兆和，44歲，本公司的副財務總監。羅先生於2005年8月加入本公司。羅先生擁有逾21年會計及財務監控與管理的經驗。於1986年至1992年，羅先生任職安永會計師事務所的審核部，曾擔任香港及海外多家上市公司及投資基金的財務總監，包括 Newbridge Capital Limited、華凌集團有限公司及香港中旅國際投資有限公司。羅先生於1985年在威斯康辛大學畢業，持有工商管理學士學位。羅先生於1994年在洛杉磯加州大學取得工商管理碩士學位，自1991年以來一直為美國特許會計師公會會員，並自1992年以來一直為香港會計師公會會員。

南鋼聯

楊思明，54歲，南鋼聯董事兼總裁，自1975年以來曾在南京集團擔任多個職位。

王加夫，42歲，南鋼聯的財務總監。於加入復星集團前，王先生曾於1986年至1999年擔任上海鋼管股份有限公司財務部經理。王先生於1999年加入復星集團，於1999年至2001年擔任上海復星朝暉藥業有限公司的財務總監。於2001年至2003年，王先生亦曾擔任建龍集團的財務總監。

呂鵬，44歲，南鋼聯副總裁。於1985年7月至1995年8月，呂先生曾在上海鋼鐵工藝研究所擔任多個職位。呂先生於1995年至1996年擔任上海第三鋼鐵廠的副總經理，於1996年至1999年擔任上海浦東鋼鐵(集團)公司的副總裁。於1999年至2003年，呂先生擔任寶鋼集團上海浦東鋼鐵有限公司的副總經理。呂先生於1982年在北京科技大學畢業，持有鋼鐵冶金學士學位，並於1985年自同一大學取得鋼鐵冶金碩士學位。

復地

王哲，36歲，復地副總裁兼財務總監，於2002年8月加入復地，於1997年成為合資格經濟師。於2002年加入復地前，王先生曾任職中國農業銀行及上海浦東發展銀行。王先生分別於1992年及1999年在復旦大學取得國際金融學士及碩士學位。

張琳，48歲，復地副總裁兼總工程師。張先生曾以建築師職稱任職於上海靜安區住宅公司、上海財經大學基建處、上海愛建建築設計事務所及深圳設計院機械工業部。張先生於1987年在上海同濟大學取得建築學士學位。

曹志東，36歲，復地副總裁。曹博士曾任上海交通大學建築工程與力學學院講師、中國社會保障與保險論壇諮詢項目總監、上海新黃浦(集團)有限公司人力資源部副經理、集團策略管理及人力資源諮詢師及該集團多個集團下屬公司的人事總監。曹博士於2000年在上海交通大學取得管理學博士學位。

王寧，39歲，復地副總裁。王先生曾任上海萬科物業管理有限公司財務部經理及上海萬科房地產有限公司銷售部、企劃部經理。王先生於1997年在上海財經大學取得統計學學士學位。

張偉剛，49歲，復地副總裁。張先生曾任上海市委辦公室秘書及副主任、閔行區梅隴鎮政府副鎮長、閔行區政府辦公室主任、閔行區虹橋鎮黨委書記、閔行區計劃委員會主任等職。張先生於1984年在上海師範大學畢業。

復星醫藥

陳啟宇，35歲，復星醫藥董事兼副總裁。陳先生於1998年加入復星醫藥。在此之前，陳先生曾於上海萊士血液製品有限公司的研發部門任職。加入復星醫藥後，陳先生曾任復星實業(復星醫藥前身公司)PCR 產品部經理、實業發展部經理及副總經理，以及上海克隆生物高技術有限公司總經理。陳博士為上海市執業藥劑師協會副會長。陳先生於1993年在復旦大學取得遺傳學學士學位。

公司秘書兼合資格會計師

羅兆和，44歲，本公司的公司秘書兼合資格會計師。請參閱「董事、高層管理人員及員工 — 董事及高級管理人員 — 復星集團、南鋼聯、復地及復星醫藥的高級管理人員 — 復星集團」一節。

第8.12條的規定

根據上市規則第8.12條，發行人必須在香港派駐足夠數目的管理人員，其中最少兩名發行人的執行董事須為香港居民。由於本公司的業務位於中國境內，故此本公司並無且於可預見將來亦不會在香港派駐管理人員。現時，本公司絕大部分董事均居於中國境內。因此，本公司已向聯交所申請而聯交所亦已批准豁免遵守上市規則第8.12條的規定。

本公司將作出若干內部安排，以保持本公司與聯交所的有效溝通。本公司的公司秘書兼合資格會計師羅兆和先生為香港居民，將為聯交所與本公司的主要溝通渠道。聯交所可隨時以電話、傳真或電郵與本公司各授權代表及其替任人聯絡。各人持有有效的旅遊文件，可於有需要時在接獲合理通知後前往香港，迅速處理聯交所的查詢。各執行董事可隨時透過授權代表或其替任人以電話、傳真或電郵聯絡。各人持有有效的旅遊文件，可於有需要時在接獲合理通知後前往香港，迅速處理聯交所的查詢。本公司亦已委任合規顧問，就持續符合上市規則的規定向本公司提供專業意見，並隨時擔任除本公司兩名授權代表外，本公司與聯交所的主要溝通渠道。於上市當日起至本公司根據上市規則第13.46條公布上市日期後首個完整財政年度財務業績當日止期間，本公司將委聘合規顧問，以就持續遵守上市規則向本公司提供專業意見，並隨時擔任本公司兩名授權代表以外本公司與聯交所的主要溝通渠道。

審核委員會

本公司已於2007年6月19日成立審核委員會。審核委員會的主要職責是審閱及監督本公司的財務報告程序及內部監控制度，並向董事會提出建議及意見。審核委員會將由三名獨立非執行董事章晟曼先生、陳凱先博士及閻焱先生組成，其中章晟曼先生為審核委員會主席。

合規顧問

根據上市規則，本公司已委任申銀萬國融資(香港)有限公司為合規顧問，就上市規則及相關規則、守則及指引的規定向本公司提供協助及建議。本公司將下列情況及時諮詢合規顧問並於有需要時徵求合規顧問提供意見，有關情況包括但不限於：

(i) 本公司刊發任何監管公布(不論上市規則規定或聯交所要求或基於其他理由)、通函或財務報告前；

(ii) 本公司進行上市規則第14或14A章所界定的須予公告或關連交易(包括發行股份及購回股份)時；

(iii) 本公司建議的全球發售所得款項用途有別於本招股章程所詳列者或本公司業務、發展或業績偏離本招股章程所載的任何預測、估計或其他資料時；

(iv) 聯交所根據上市規則第13.10條向本公司查詢時；及

(v) 本公司根據上市規則或上市公司的責任或承擔而作出任何其他查詢時。

有關任期自上市日期起至本公司遵守上市規則第13.46條有關上市日期後首個完整財政年度財務業績的規定當日止。

董事酬金

本公司於2004年12月24日註冊成立。以下為截至本公司註冊成立止期間的董事及多名其他僱員酬金資料(假設本公司現時架構於有關期間一直存在)。

截至2004年、2005年和2006年12月31日止三年度各年，我們已付予董事的酬金總額分別約為人民幣5.0百萬元、人民幣4.5百萬元和人民幣5.0百萬元。

截至2004年、2005年和2006年12月31日止年度，我們已付予本公司五名最高薪人士的酬金總額分別為人民幣4.0百萬元、人民幣3.9百萬元和人民幣4.0百萬元。

本公司與復地的共同董事

兩名執行董事郭廣昌先生及范偉先生亦為復地的執行董事，而執行董事丁國其先生亦為復地的非執行董事。郭廣昌先生及丁國其先生投放大量時間及資源於本公司的日常營運及管理，而范偉先生則投放大量時間及資源於復地的日常營運及管理。儘管郭廣昌先生及丁國其

先生為復地董事，惟彼等並無參與復地的日常管理或事務，亦無投放大量時間於復地的事務(以復地董事會身份制訂主要政策及策略除外)。不論彼等在本公司董事職務，郭廣昌先生及丁國其先生須以復地董事身份履行受信責任。如出現利益衝突，復地的公司章程規定，倘任何董事或其任何聯繫人在會議提呈以供董事會批准的決議案所涉的事宜擁有權益，則該董事須放棄投票，亦不得計入法定人數。董事認為，在出現利益衝突的情況下(如彼等擁有重大權益的公司與本集團之間的競爭或交易)，董事會仍可妥善有效運作。此外，復地董事會共有八名董事，其中四名獨立於本公司，並會以獨立身份考慮有關事宜。董事認為，基於上述理由，加上若干董事因涉及利益衝突而不得參與董事會議，本公司及復地業務不會受到影響，而本公司及復地少數股東的利益亦會受到保障。

董事及控股股東

當完成全球發售時，復星控股將持有本公司股本約80%(假設並無行使超額配股權)。復星控股的全部已發行股本由復星國際控股持有。復星國際控股的股本由郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生分別持有58.0%、22.0%、10.0%及10.0%。

本公司可全權決定並獨自經營本身業務。本公司(透過其子公司)持有經營業務所需的一切相關牌照，並具備足夠資金、設備及僱員，可在獨立於本公司控股股東的情況下經營業務。

本公司的營運決策由執行董事及高級管理人員作出，而該等董事及高級管理人員均任職本公司或其子公司已久，在本公司所經營的行業擁有豐富經驗。本公司已建立由不同部門組成的組織架構，各部門具有特定的職責。本公司亦制定內部監控程序，以便有效管理業務營運。

本公司及控股股東的業務各有特點。本公司的業務完全獨立於控股股東的業務。

復星控股的董事會共有三名董事，即郭廣昌先生、丁國其先生及秦學棠先生。彼等亦參與作出本公司事務及業務營運的主要行政決策。儘管郭廣昌先生、丁國其先生及秦學棠先生為復星控股的董事，惟彼等並無參與復星控股的日常管理或事務，亦無投放大量時間於復星控股的事務。不論彼等在復星控股的董事職務，郭廣昌先生、丁國其先生及秦學棠先生須以本公司董事身份履行受信責任。如出現利益衝突，公司章程規定，倘董事或其聯繫人在會議提呈以供董事會考慮及投票的決議案所涉的事宜擁有重大權益，則該董事不得出席董事會議。在此情況下，獨立非執行董事將履行職責，就董事會決議案作出決定及投票。董事認為，在出現利益衝突的情況下(如彼等擁有重大權益的公司與本集團之間的競爭或交易)，董事會仍可妥善有效運作。此外，三名獨立非執行董事(其中二人具備擔任上市公司董事的經驗)將以獨立身份考慮有關事宜。董事認為，基於上述理由，加上若干董事因涉及利益衝突而不得參與董事會議，本公司業務不會受到影響，而少數股東的利益亦會受到保障。

非相關業務

作為重組的一部分，本集團出售非核心業務的擁有權，包括信息科技顧問、非金融資產管理及科技產品物流管理業務(在本招股章程內稱為「非相關業務」)。大部分非相關業務已轉讓予廣信科技、復星高新及其子公司(即擁有控制權的控股股東)。非相關業務於2004年、2005年及2006年的未經審核淨利潤分別為人民幣2.2百萬元、人民幣29.8百萬元及人民幣12.4百萬元，分別相當於2004年、2005年及2006年本集團淨利潤0.1%、1.3%及0.7%。

收購德邦證券股權的選擇權

根據郭廣昌先生實益擁有100.0%權益的公司興業投資於2007年6月向復星集團作出的承諾，興業投資向復星集團承諾，復星集團或其子公司將獲授選擇權，可按代價人民幣273.9百萬元(即興業投資收購相關股權所付成本)收購德邦證券約27.2%股權。該項承諾須待有關政府當局批准德邦證券另一名股東向興業投資轉讓德邦證券約27.2%股權後，方可作實。由於

有關政府當局尚未批准德邦證券該名股東向興業投資轉讓德邦證券約27.2%股權的建議，故此上述股權轉讓未能於上市前完成。因此，興業投資作出上述承諾而非進行全面轉讓。是否行使選擇權將由我們的獨立非執行董事決定。獨立非執行董事將會考慮是否行使選擇權。

倘復星集團決定行使選擇權，則本集團將確保遵守上市規則的規定。

不競爭承諾契據

各董事及控股股東概無擁有任何與本集團競爭或可能競爭的業務權益。非相關業務因涉及本集團核心業務以外的業務而並無在重組中納入本集團。根據於2007年6月26日訂立的不競爭承諾契據，我們的控股股東各自向本公司承諾：

1. 除非相關業務外，於(i)股份在聯交所上市期間(就此而言，包括股份基於任何理由而暫停在聯交所買賣期間)；(ii)本集團直接或間接擁有本集團從事任何受限制業務的成員公司權益，及(iii)各控股股東仍為本公司的控股股東期間，控股股東及其聯繫人(透過本集團除外)不會在中國及香港直接或間接從事任何與本集團鋼鐵業務、房地產開發業務、醫藥業務、金融服務業務、採礦業務及本集團不時從事的其他業務(「受限制業務」)性質相近的業務亦不會直接或間接擁有相關權益不論該業務是否與本集團的業務相競爭或可能與其競爭；及

2. 在不違反上文1段所述的承擔下，倘任何控股股東在中國及香港索取任何與受限制業務競爭或可能競爭的商機，則會立即通知本公司，並按不遜於給予控股股東、其任何聯繫人或任何其他第三方的條款及條件優先向本公司提供上述商機。獨立非執行董事將會考慮上述商機。

控股股東亦承諾向本公司提供本公司行使不競爭承諾契據權利所需的一切資料。具體而言，控股股東須於本公司不時合理要求時提供一切有關非相關業務及與本集團業務相關而本公司合理地認為控股股東所獲得或控股股東計劃參與的其他商機或活動的資料，並向控股股東的相關職員查詢以討論及索取上述資料，以便本公司可考慮是否行使不競爭承諾契據的任何權利。控股股東亦承諾向本公司提供年度遵例聲明，以供載入本公司的年報。

此外，除了遵守上市規則的披露規定外，本公司須在本公司年報或以公布方式披露所有經獨立非執行董事考慮而有關執行不競爭承諾契據的事宜。本公司是否行使不競爭承諾契據的權利將由獨立非執行董事決定。

由於行使或不行使不競爭承諾契據的選擇權或權利可能屬於關連交易，故此根據公司章程，只有並無在控股股東擔任任何職務的董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)方可出席大會。

倘本公司決定行使任何根據不競爭承諾契據授出的權利，則本公司將會遵守上市規則的相關規定。控股股東不會直接或間接採取任何行動而影響獨立非執行董事的判斷。

控股股東作出的不競爭承諾

根據日期為2003年2月10日的不競爭承諾，本公司其中一名控股股東郭廣昌先生以及復星高科、廣信科技及復星集團向復地承諾，於復地不競爭協議所述的承諾期間，復星高新、廣信科技、復星集團及其聯繫人不會(透過復地或其聯繫人除外)並促使其聯繫人不會直接或間接從事房地產或相關業務(包括但不限於房地產開發、建設監理、銷售規劃、房地產代理及其他配套房地產相關服務)以及任何與復地或其聯繫人任何業務競爭或可能競爭的業務，亦不會直接或間接擁有相關權益。

除本招股章程所披露者外，控股股東並無向本集團任何成員公司作出不競爭承諾契據或不競爭承諾協議。

就董事所知，於完成全球發售當時(假設並無行使超額配股權)，下列人士將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司及聯交所披露的股份或相關股份權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10.0%或以上權益：

名稱	直接或間接持有的股份數目	佔已發行股本的概約百分比[1](%)
復星控股	5,000,000,000	80.0%
復星國際控股[2]	5,000,000,000[3]	80.0%
郭廣昌[4]	5,000,000,000	80.0%
梁信軍[5]	1,100,000,000	17.6%

附註：

(1) 假設並無行使超額配股權。

(2) 復星國際控股由郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生分別持有58.0%、22.0%、10.0%及10.0%股權。

(3) 復星國際控股為復星控股全部已發行股份的實益擁有人，故此根據證券及期貨條例，復星國際控股被視為或當作擁有復星控股擁有的股份權益。

(4) 該等股份指郭廣昌先生因擁有復星國際控股58.0%股權而被視為擁有的權益。

(5) 梁信軍先生將透過所持復星國際控股的22%股權而實益擁有本公司17.6%權益。

除本招股章程所披露者外，就董事所知，於完成全球發售當時，並無任何人士將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司及聯交所披露的股份或相關股份權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10.0%或以上權益而根據上市規則被視為本公司主要股東。

下表載列本公司股本詳情：

法定股本的股份數目：		**法定股本** **(港幣元)**
100,000,000,000	股股份	10,000,000,000

假設並無行使超額配股權，則全球發售完成當時的本公司股本將如下：

全球發售完成當時已發行及將發行、已繳足或入賬列為繳足

		(港幣元)
2,000,000	股於本招股章程日期已發行的股份	200,000
4,998,000,000	股將根據資本化發行的股份(附註)	499,800,000
1,250,000,000	股將根據全球發售發行的股份	125,000,000
6,250,000,000	**股股份**	625,000,000

假設已全面行使超額配股權，則全球發售完成當時的本公司股份將如下：

全球發售完成當時的已發行及將發行、已繳足或入賬列為繳足股本

		(港幣元)
2,000,000	股於本招股章程日期已發行的股份	200,000
4,998,000,000	股將根據資本化發行的股份(附註)	499,800,000
1,437,500,000	股將根據全球發售發行的股份	143,750,000
6,437,500,000	**股股份**	643,750,000

附註：

根據本公司唯一股東於2007年6月19日通過的書面決議案，董事可在本公司股份溢價賬因全球發售出現進賬的情況下，將本公司股份溢價賬的進賬港幣499,800,000元撥充資本，用作按面值繳足4,998,000,000股向2007年6月18日辦公時間結束時名列本公司股東名冊的人士盡可能按其當時所持本公司股權比例(在不產生零碎股份的情況下)配發及發行的股份。

假設

上表假設全球發售成為無條件並已完成，且並不計及(a)根據下文「發行股份的一般授權」一段所述董事獲授有關發行及配發股份的一般授權而可能發行的任何股份；或(b)本公司根據下文「購回股份的一般授權」一段所述董事獲授有關購回股份的一般授權而可能購回的任何股份。

權利

發售股份將在各方面與所有現已發行股份及本招股章程所述將發行的股份享有同等權利，尤其可全面享有於發行發售股份後就股份宣派、作出或支付的所有股息及其他分派。

購股權計劃

本公司有條件採納購股權計劃，有關概要載於本招股章程附錄六「法定及一般資料 — 9. 購股權計劃」一節。

發行股份的一般授權

董事獲授有一般無條件授權，可配發、發行及處置總面值不超過下列兩者的股份：

(i) 完成全球發售及資本化發行當時本公司已發行股本總面值20%(不包括上表所列可能因行使超額配股權或根據購股權計劃授出的購股權而發行的股份)；及

(ii) 本公司根據下文「購回股份的一般授權」一段所述的一般授權而購回的股份總面值。

該項授權不適用於董事根據供股、以股代息計劃或同類安排或因行使根據購股權計劃授出的購股權而配發、發行或處置股份。

該項授權將於下列最早者屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；
- 公司章程或香港相關法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 本公司股東於股東大會通過普通決議案修訂、撤銷或重新授出時。

購回股份的一般授權

董事獲授有一般無條件授權，可行使本公司一切權力，購回總面值不超過完成全球發售及資本化發行當時本公司已發行股本總面值10%(不包括上表所列可能因行使超額配股權或根據購股權計劃授出的購股權而發行的股份)的股份。

該項一般授權僅適用於根據上市規則在聯交所及／或股份上市而就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所進行的購回。有關上市規則的概要載於本招股章程附錄六「法定及一般資料 — A. 本公司的其他資料 — 4. 本公司購回股份」一節。

該項授權將於下列最早者屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；
- 公司章程或香港相關法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 本公司股東於股東大會通過普通決議案修訂或撤銷時。

以下討論應與本招股章程其他部分所載我們於2004年、2005年與2006年12月31日及截至該日止年度的綜合財務報表一併參閱。綜合財務報表依照香港財務報告準則編撰。

以下討論及分析載有前瞻性陳述，當中涉及風險及不明朗因素。我們的實際經營表現或成績或會因多項因素(其中包括「前瞻性陳述」及「風險因素」兩節所載者)而與在該等前瞻性陳述所預測者有出入。

呈列基準

我們是中國最大的民營企業之一。我們的絕大部分業務通過我們的中國直接全資子公司 — 復星集團經營。本公司在2005年8月收購復星集團，並根據重組而成為本集團子公司的控股公司。有關詳細資料，請參閱「公司歷史及重組 — 本集團的重組」一節。本招股章程所載的財務資料是根據本集團現時成員公司的經審核財務報表及(如適當)管理賬目而編撰。有關資料按權益合併會計法編撰。根據合併會計法，在有關期間(而非自收購復星集團當日起計)本公司被視為復星集團的控股公司。因此，綜合收益表、綜合現金流量表、綜合權益變動表和綜合資產負債表是本集團的現時各成員公司在有關期間的相應報表。所有集團內公司間的重大交易及結餘已於綜合時對銷。

本集團的財務資料根據香港財務報告準則編撰，當中包括香港會計師公會核准的準則和詮釋。本集團在有關期間購入和售出多家產業公司的權益。該等產業公司包括子公司、共同控制企業、聯營公司和其他接受投資公司。於某一年度內收購或出售的子公司的收入及支出分別自其控制權轉移予本集團當日起綜合計入本集團的賬目內，以及截至其控制權自本集團轉移當日終止綜合入賬。同樣，分佔於某一年度內收購或出售的聯營公司的盈利及虧損分別自收購或出售生效日期起開始或終止計入本集團的賬目內。

在本招股章程內，除另有指明外，我們的財務報表指本集團於2004年、2005年與2006年12月31日及截至該日止年度的經審核綜合財務報表。

我們的營運概覽

我們的核心業務包括鋼鐵業務、房地產開發業務、醫藥業務及通過聯營公司豫園商城投資零售業務。我們的策略性投資還涉及金融服務業，以及配合核心業務的行業，如金礦開採和鐵礦石開採。

近年來，我們採取內涵式發展與投資及收購雙管齊下的手法來實現快速成長。2006年，我們的收益為人民幣24,231.0百萬元，而2005年為人民幣23,453.2百萬元，2004年為人民幣18,033.0百萬元。我們於2006年的年度利潤為人民幣1,743.9百萬元，而2005年為人民幣2,314.6百萬元，2004年為人民幣2,317.2百萬元。截至2006年12月31日，我們的總資產為人民幣44,019.9百萬元，而截至2005年12月31日為人民幣37,973.4百萬元，截至2004年12月31日為人民幣32,114.8百萬元。由於我們近年的發展，我們的歷史財務業績未必預示其未來表現。請參閱「風險因素 — 與我們的總體營運有關的風險 — 本公司的綜合財務資料未必反映我們現時或日後的經營業績」一節。

營運板塊

我們的財務業績按四個營運板塊呈報：鋼鐵、房地產開發、醫藥及其他業務。下文是對這些板塊的簡述：

- 鋼鐵板塊主要反映本公司鋼鐵產品的生產及銷售。本板塊反映南鋼聯的綜合業績，

包括南鋼聯分佔寧波鋼鐵的利潤和虧損及產業投資分佔建龍集團的利潤和虧損。寧波鋼鐵的業績計入南鋼聯的綜合業績及建龍集團的綜合業績內。

- 房地產開發板塊主要包括我們住宅及非住宅物業的開發及銷售。本板塊反映復地的綜合業績，包括復地分佔從事房地產開發業務的聯營公司的利潤和虧損，以及興業投資截至2004年9月的綜合業績。2004年9月，我們出售了在興業投資的股權。

- 醫藥板塊主要包括我們醫藥產品的研發、生產及銷售，以及我們藥品批發與零售。本板塊反映復星醫藥的綜合業績，包括復星醫藥分佔從事醫藥業務的聯營公司(包括國藥控股)的利潤及虧損(其分佔復地的利潤及虧損除外)。

- 其他業務板塊主要反映我們對零售業及金融服務業的投資；鋼鐵、房地產開發及醫藥行業以外的其他策略性投資；以及本公司及復星集團的個別業務。我們主要透過產業投資及工業發展投資零售及金融服務業，並作出鋼鐵、房地產開發及醫藥行業以外的其他策略性投資。基於上述原因，其他業務板塊反映產業投資(分佔建龍集團的利潤和虧損除外)及工業發展的綜合業績，包括其分佔豫園商城、德邦證券、招金礦業及華夏礦業的收益(虧損)，以及本公司及復星集團的非綜合業績。由於產業投資及工業發展為居間控股公司，亦無任何營運子公司，故此其他業務板塊於有關期間的收入及收益主要包括視為出售子公司及聯營公司權益的收益、分佔資產淨值超逾收購子公司股權成本的差額、地方政府補貼及利息收入。

與復星集團向我們其他產業公司提供的職能相關的開支被歸類為未分配開支。該等開支作為獨立的項目呈列，因此未反映在任何營運板塊業績中。

截至2006年12月31日，我們的總資產為人民幣44,019.9百萬元。截至2006年12月31日，鋼鐵、房地產開發、醫藥及其他業務板塊的總資產分別為人民幣24,774.2百萬元、人民幣11,755.6百萬元、人民幣6,062.7百萬元及人民幣2,860.6百萬元。上述數據已撇銷板塊內的一切交易及結餘，惟並無撇銷板塊間的結餘。我們的總資產人民幣44,019.9百萬元亦已撇銷截至2006年12月31日板塊間的結餘人民幣1,433.3百萬元。

產業公司

我們已建立了一套以控股公司專門負責制訂整體管理、產業公司專門負責執行操作的多層管理體系。我們共有四類產業公司：子公司、共同控制企業、聯營公司及其他接受投資公司。子公司是其財務和經營政策由我們直接或間接控制而得以從其活動中獲益的公司。共同控制企業是受他人共同控制而各參與人士對其經濟活動並無擁有單一控制權的公司。聯營公司是除子公司或共同控制企業外，本集團對其擁有股本投票權的長期權益，且可對其發揮重大影響力的公司。接受投資公司是我們一般擁有不足20.0%股本投票權及並無重大影響力的公司。我們的鋼鐵、房地產開發及醫藥板塊的主要產業均為子公司，而其他業務板塊的主要產業公司則為聯營公司。我們對主要產業公司的管理擁有控制權或可發揮重大影響力。

下表闡釋截至2006年12月31日我們的主要子公司。

營運板塊	主要產業公司	實際經濟利益(1)	投票權(2)
鋼鐵	南鋼聯	60.0%	60.0%
	草樓礦業	60.0%	100.0%
房地產開發	復地	52.3%	57.7%
醫藥	復星醫藥	49.0%	49.0%
其他業務：			
集團職能	復星集團	100.0%	100.0%

(1) 實際經濟利益按本公司所佔有關公司的權益比例計算，即直接或透過子公司及／或共同控制企業間接持有的股權。

(2) 投票權指本公司直接或間接擁有投票權或投資控制權的股權。

下表闡釋截至2006年12月31日我們的主要聯營公司及接受投資公司。

營運板塊	主要產業公司	實際經濟利益(1)	投票權(2)
鋼鐵	寧波鋼鐵	12.0%	20.0%
	建龍集團(3)	26.7%	26.7%
醫藥	國藥控股	24.0%	49.0%
其他業務：			
零售	豫園商城	18.2%	18.2%
金融服務及其他策略性投資：			
金融服務	德邦證券	19.7%	19.7%
黃金開採	招金礦業	14.5%	14.5%

(1) 實際經濟利益按本公司所佔有關公司的權益比例計算，即直接或透過子公司及／或共同控制企業間接持有的股權。

(2) 投票權指本公司直接或間接擁有投票權或投資控制權的股權。

(3) 預期建龍集團將進行重組。請參閱「公司歷史及重組 — 復星集團的歷史與發展 — 鋼鐵業務」一節。

我們並無任何主要共同控制企業。有關我們主要產業公司的更多詳情，請參閱「公司歷史及重組 — 組織架構 — 我們的主要子公司、共同控制企業及聯營公司」一節。

作為我們發展策略的一部分，我們不時根據投資目標收購及出售產業公司權益。這些產業公司權益指我們按不同百分比持有的產業公司股權。下表載列所示期間產業公司的主要變化：

	截至2004年12月31日止年度			
	主要業務	代價	釐定基準	與買方／賣方的關係
		（人民幣千元）		
所收購產業公司權益				
無錫建寧	銷售鋼鐵產品	1,260	市值	關連人士(1)
草樓礦業	開採鐵礦石	90,560	市值	獨立第三方
西單佳慧	房地產開發	61,520	市值	獨立第三方
北京康堡	房地產開發	6,900	市值	獨立第三方
江蘇萬邦	製造及銷售藥品	131,112	市值	獨立第三方
臨西藥業	製造及銷售藥品	37,226	市值	獨立第三方
桂林製藥	製造及銷售藥品	87,238	市值	—(2)
武漢新特藥	銷售藥品	26,208	市值	—(2)
安吉創新	製造及銷售醫療器械	20,000	—(3)	—(3)
所出售產業公司權益				
興業投資	房地產開發	93,807	賬面值	關連人士(4)

(1) 南鋼集團。
(2) 向產業公司增購權益。
(3) 認購新成立子公司的100.0%股權。
(4) 廣信科技。

	截至2005年12月31日止年度			
	主要業務	代價	釐定基準	與買方／賣方的關係
		（人民幣千元）		
所收購產業公司權益				
東方鈣業	製造活性碳	22,160	市值	獨立第三方
湖州復星	銷售藥品	32,391	市值	獨立第三方
凱林製藥	製造及銷售藥品	98,603	市值	獨立第三方
柏宏房地產	房地產開發	30,000	市值	獨立第三方
上海鼎奮	房地產開發	36,000	市值	獨立第三方
重慶潤江	房地產開發	88,875	市值	獨立第三方
海南新世界	房地產開發	60,000	市值	獨立第三方
海南華僑	房地產開發	12,942	市值	獨立第三方
香港金騰	貿易	22,316	—(1)	—(1)
所出售產業公司權益				
信息產業	投資控股	57,000	賬面值	關連人士(3)
復星醫療器械	製造醫療器械	28,000	賬面值(2)	獨立第三方
復星健康	電子服務	0	賬面值	關連人士(4)

(1) 認購新成立子公司的100.0%股權。
(2) 溢價人民幣2.0百萬元。
(3) 廣信科技。
(4) 廣信科技的子公司上海星健投資管理有限公司。

	截至2006年12月31日止年度			
	主要業務	代價	釐定基準	與買方／賣方的關係
		（人民幣千元）		
所收購產業公司權益				
湖北新生源	製造及銷售生化產品	78,210	市值	—(1)
所出售產業公司權益				
中行科技	電子服務	32,834	估值	獨立第三方

(1) 向產業公司增購權益。

我們不時於日常業務中重組產業公司權益，包括將特定產業公司解散或清盤。概無產業公司於解散或清盤時無力償債。

截至2006年12月31日，我們並無任何有關收購及出售產業公司權益的或然負債。

近期發展

股權分置改革

過往，中國上市公司的普通股分為兩類：流通及非流通普通股。非流通普通股不得在證券交易所上市，亦不得公開買賣。自2004年起，國務院及中國證監會頒布多項法規及政策指引，旨在令中國上市公司的所有普通股可以上市及買賣。請參閱「法規 — 有關我們控股公司架構的法律 — 上市公司的股權分置改革」一節。這些法規及指引並無明文規定，惟非流通普通股持有人預期一般會以股本或現金的方式向流通普通股持有人作出補償。

根據這些法規及指引，南鋼股份、復星醫藥及豫園商城(均為上市公司，其股份在上海證券交易所上市)各自已完成股權分置改革如下：

- 2006年10月，我們持有的南鋼股份全部536,400,000股非流通股改為流通股。根據南鋼股份的股權分置改革方案，南鋼股份向全體股東派付特別股息每十股股份(流通股或非流通股)人民幣2.80元，而非流通股持有人則向全體流通股持有人支付額外現金補償每十股流通股人民幣3.82元。因此，我們於2006年確認非經常虧損人民幣122.9百萬元，且已計入我們鋼鐵板塊的經營業績。此外，我們亦承諾建議及支持建議南鋼股份的股息或紅股分派方案，當中南鋼股份於2006年、2007年及2008年將分派其可分派利潤不少於50%。我們亦承諾(i)於2007年10月25日前不會出售南鋼股份任何股份；(ii)於2008年10月25日前不會出售南鋼股份總數5%以上；及(iii)於2009年10月25日前不會出售南鋼股份總數10%以上。截至2006年12月31日，南鋼股份的現金及等同現金項目為人民幣1,108.4百萬元。

- 2006年4月，我們持有的復星醫藥全部466,845,912股非流通股改為流通股。根據復星醫藥的股權分置改革方案，復星醫藥向全體股東派付特別股息每十股股份(流通股或非流通股)人民幣3.40元，而非流通股持有人則向全體流通股持有人支付額外現金補償每十股流通股人民幣4.30元。因此，我們於2006年確認非經常虧損人民幣158.7百萬元，且已計入我們其他業務板塊的經營業績。我們亦已承諾，倘復星醫藥於2007年的淨利潤低於2005年的200%，或復星醫藥2007年財務報表獲發保留審核意見，則向全體流通股持有人支付每十股流通股一股的額外股本補償。因此，我們在復星醫藥的股權或會由49.0%減至44.0%。由於有關股份轉讓並不涉及現金交易，加上我們認為股份轉讓的先決條件並不可行，故此我們並無將該承諾列作或然負債。我們亦承諾，(i)於2009年4月26日前不會出售任何復星醫藥股份；(ii)於2010年4月26日前不會出售復星醫藥總數5%以上；而(iii)於2011年4月26日前不會出售復星醫藥總數10%以上。此外，我們承諾不會在上海證券交易所按低於每股人民幣8.00元的價格出售復星醫藥股份。

- 2006年6月，我們持有的豫園商城全部93,071,609股非流通股改為流通股。根據豫園商城的股權分置改革方案，非流通股持有人向全體流通股持有人支付每十股流通股一股的額外股本補償。我們向流通股持有人轉讓8,187,827股股份，而我們在豫園商城的股權由20.0%減至18.2%。因此，我們於2006年確認非經常虧損人民幣33.2百萬

元，且已計入我們其他業務板塊的經營業績。我們亦承諾，(i)於2007年6月5日前不會出售任何豫園商城股份；(ii)於2008年6月5日前不會出售豫園商城總數5%以上；而(iii)於2009年6月5日前不會出售豫園商城總數10%以上。

除上述者外，復星醫藥的一家聯營公司於2006年完成股權分置改革。因此，我們確認非經常虧損人民幣15.0百萬元，且已計入我們醫藥板塊的經營業績。

上述股權分置改革對我們整體以及鋼鐵、醫藥及其他業務板塊於2006年的財務表現有重大影響。總括而言，這些股權分置改革導致非經常虧損人民幣329.9百萬元，且已計入有關業務板塊的其他開支。這些虧損的部分影響如下：

- 就我們鋼鐵板塊而言，其他開支由2005年的人民幣83.2百萬元增至2006年的人民幣326.1百萬元。倘不計算南鋼聯的股權分置改革影響，則鋼鐵板塊的年度利潤由2005年至2006年應增加32.3%而非16.6%。

- 就我們醫藥板塊而言，其他開支由2005年的人民幣46.3百萬元增至2006年的人民幣198.5百萬元。倘不計算復星醫藥聯營公司的股權分置改革影響，則醫藥板塊於2006年的年度利潤應為人民幣15.5百萬元而非人民幣0.5百萬元。

- 就我們其他業務板塊而言，其他開支由2005年的人民幣10.8百萬元增至2006年的人民幣246.8百萬元。倘不計算復星醫藥及豫園商城的股權分置改革影響，則其他業務板塊的年度利潤由2005年至2006年應減少13.6%而非42.7%。

基於上述因素，我們於2006年的綜合其他開支由2005年的人民幣159.4百萬元增至2006年的人民幣776.6百萬元。倘不計算這些股權分置改革影響，則我們的年度利潤由2005年至2006年應減少10.4%而非24.7%。

土地增值稅

根據中國稅務法律及法規，出售中國物業所得款項均須繳納土地增值稅。土地增值稅由地方稅務機關徵收，累進稅率介乎土地價值升幅的30%至60%，按出售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權支出、借貸成本及物業開發開支)而計算。請參閱「法規 — 有關我們控股公司架構的法律 — 稅項 — 土地增值稅」一節。土地增值稅於1994年首度實施，惟執行程度有限。根據2004年頒布的新法規，地方稅務機關開始預徵收土地增值稅，稅率介乎出售物業所實現的款項1%至3%。基於上述原因，復地於2004年及2005年已按上述稅率預繳納土地增值稅或作出相關撥備。就2004年2月復地首次公開售股而言，復星集團與復地為復地公眾股東的利益而訂立稅務彌償保證協議。根據該項彌償保證，倘有關中國稅務機關就復地或其擁有權益的任何合營公司出售截至2003年11月30日所擁有物業而實現的款項徵收土地增值稅，則復星集團將向復地償付有關機關徵收的款額(已抵銷復地慣常已付的預繳納土地增值稅(介乎出售物業所實現的款項1%至3%)及復地的潛在所得稅減免)。

2006年12月，國家稅務局發出通告，列明繳納土地增值稅的條件。因此，復地現時須就應付土地增值稅作出30%至60%的撥備，並將此款項計入所得稅開支。基於上述彌償保證，復星集團亦須就根據該彌償保證應付的款項作出撥備。復地須在截至2006年12月31日及該日止年度的財務報表內就截至2006年12月31日出售物業所實現累計款項應付的土地增值稅作出額外撥備，而復星集團須就根據稅務彌償保證應付的土地增值稅作出全數撥備。總括而言，基於上述應付土地增值稅撥備及稅務彌償保證，2006年股東應佔利潤減少人民幣138.1百萬元。

我們並不肯定中國稅務機關何時因全面實行通告而徵收全數土地增值稅(如落實徵收)。然而，我們已在財務報表「土地增值稅」一項中就可能承擔的金額作出全數撥備，並就繳納土地增值稅可能變現的稅務節省在「土地增值稅的稅務影響」一項作出相關撥備，而我們預期金額相當於所付土地增值稅的33%。倘我們的土地增值稅撥備相當於中國稅務機關實際徵收的金額，則我們的現金流量及財務狀況將會受到影響。請參閱「風險因素 — 與我們房地產開發業務有關的風險 — 中國稅務機關或會徵收土地增值稅及不同意我們計算土地增值稅責任的基準」一節。

復地建議在中國發行A股

2007年2月21日，復地董事會通過決議案，批准發行最多126,400,000股每股面值人民幣1.00元的復地A股(或632,000,000股每股面值人民幣0.20元的A股)並在上海證券交易所上市。建議發行的A股最終數目及建議發行的結構有待復地董事會於2007年4月27日舉行的股東特別大會及類別股東大會獲得股東授權，以及獲得中國證監會及其他相關機構批准後調整。復地已於2007年5月底向中國證監會提出申請，而處理有關申請一般需時四個月。就我們所知，復地於取得所需批准時不會遇到任何監管阻礙。

影響我們經營業績和財務狀況的因素

對中國發展的依賴

我們絕大部分收入來自中國銷售，而我們的絕大部分資產位於中國。因此，我們的財務狀況、經營業績及前景受中國的社會、政治、經濟和法律等多種環境因素影響。我們的業務策略與中國的城市化和工業化進程密不可分，而城市化和工業化是促進中國經濟增長的主要動力。

以下是可能影響我們業績的主要宏觀經濟因素：

	截至12月31日止年度					
	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	年複合增長率
國內生產總值增長	8.0%	9.1%	9.5%	9.9%	10.7%	—
人均國內生產總值(1)(人民幣元)	8,214	9,101	10,502	13,944	15,931	18.0%
人均全年可支配收入(1)(人民幣元)	7,703	8,472	9,422	10,493	11,759	11.2%
城市化率	39.1%	40.5%	41.8%	43.0%	43.0%	—
截至年末的借款利率						
一年	5.31%	5.31%	5.58%	5.58%	5.85%	—
五年	5.58%	5.58%	5.85%	5.58%	6.12%	—
固定資產投資(人民幣十億元)	4,350	5,557	7,007	8,860	10,987	26.1%

資料來源： 國家統計局

(1) 按名義數字列示。

我們的營運受中國政府頒布經濟改革措施的影響。雖然中國政府以市場為導向實行經濟改革，但中國政府過往及日後可能不時更改經濟政策，以適應國家的經濟發展。這些調整導致對特定經濟領域過快增長的限制，如鋼鐵、水泥和房地產開發行業。該等措施可能改變相關產業的供求狀況，從而影響我們的經營業績。中國政府亦對若干藥品售價制訂物價上限，或會對我們的邊際利潤有不利影響。

市況和監管環境變化

我們的鋼鐵和房地產開發業務俱是高度資本密集型業務，並具周期性。這些業務會受到諸多市場因素的影響，包括供求水平、原材料市價、客戶購買力以及製造、建設及其他相關

行業表現。因此，我們鋼鐵和房地產開發業務的經營業績曾出現波動，而且未來可能繼續波動，逐期比較我們過往的經營業績可能無法反映我們未來的業績。

鋼鐵產品的需求與整體經濟狀況息息相關，而整體經濟狀況亦會影響基本製造、建設、造船及其他相關行業的商業活動。鋼鐵產品的供應取決於國內和國際的生產能力增長。如果鋼鐵工業的生產能力顯著增長，但需求沒有相應增長，鋼鐵產品價格將有下調的壓力。即使市場對鋼鐵產品的需求有所增加，如果原材料市場價格的增加速度高於製成品的市場價格增加速度，該等產品的邊際利潤仍將面臨市場壓力。

同樣，房地產開發行業供求亦受到多種因素的影響，包括整體經濟狀況和利率。此外，房地產開發需要龐大的營運資金，一般需要數月甚至數年的時間才可以開始預售。房地產開發公司的毛利率一般會隨著市場價格、土地收購價格和建築成本的變化而波動。復地以在商業上合理的價格獲得土地受到中國政府宏觀經濟政策、整體供求量以及其他無法控制的因素所影響。

在中國出售的部分藥品須受中國政府的物價管制，而有關藥品的價格不得超過中國政府不時釐定的相關物價上限。有關中國政府物價管制政策的詳情，請參閱「法規 — 適用於我們業務的法律 — 醫藥業務 — 價格管制」一節。於有關期間，中國政府實施的零售價上限嚴重影響我們七種非專利藥品的售價。假設上述價格調整對銷量並無影響，則銷售該等產品於2004年、2005年及2006年的所得款項估計分別減少人民幣1.2百萬元、人民幣37.7百萬元及人民幣11.3百萬元。我們並無減少該等藥品產量。然而，為減低物價上限管制的不利影響，我們加大力度開發不受物價管制的新產品。董事相信，儘管中國政府的物價管制或會不時影響我們若干產品的定價能力，惟由於我們計劃繼續集中開發不受物價管制的產品，並採取其他措施以提高醫藥板塊的盈利能力，故此我們相信日後的物價管制對我們醫藥業務日後的整體盈利能力不會有重大不利影響。

營運規模

我們的營運規模於過去三年大幅擴展。營運規模從多個方面影響我們的經營業績。較大的營運規模可以使我們產量增加，且在更多的產品單位上面分攤固定成本和勞工成本，並在與供應商及承包商磋商時更具議價能力。於市場對我們產品的需求持續時，較大的營運規模可讓我們的收入及邊際利潤增加。此外，較大的營運規模一般有利我們的未來增長，在尋求投資及收購的機會時具有競爭優勢。

產品組合

我們的經營業績還受到我們產品組合的影響。良好的產品組合有助我們實現更高的收入和邊際利潤。因此，我們不斷評估產品組合，並注重生產我們認為在中國需求量將日益增長的產品。

由於近期邊際利潤較高的中厚板的需求增加，故此我們正在調整生產，以便轉向重點生產中厚板，包括石油與天然氣管道鋼板。我們將繼續關注市場需求變化，利用我們的實力優化產品組合，以進一步提高我們鋼鐵業務的盈利能力。

我們房地產開發業務的經營業績受當地房地產市場情況變動的影響。為減少對上海房地產市場的依賴，我們自2003年起向北京、天津、南京、重慶、武漢、無錫、杭州及海口等其

他城市中心區拓展業務。同時，我們在不同的地區開發項目，以滿足其中產階層市場客戶的不同需要和喜好。

由於專利藥品的收入與邊際利潤一般高於非專利藥品，故此我們將相當資源投入專利產品的研究與開發。成功開發和推出一種或多種專利藥品能夠進一步提高我們醫藥業務的盈利能力及國際形象。

研發能力及技術開發

我們在研發鋼鐵生產技術、流程管理和生產設備方面投放了大量的資源。該等改進或會提升利用率及降低生產成本，從而增加我們鋼鐵業務的盈利能力。

同樣地，我們醫藥業務的盈利能力和增長前景受到我們研發項目結果的影響。近年來我們醫藥業務的研發成本穩步增加。我們醫藥業務的一項重要策略是通過不斷研發，生產更多專利產品和改良我們的技術能力。研發項目亦改進我們醫藥生產設施技術及降低生產成本，從而增加我們的盈利能力。

原料供應及成本

我們的盈利能力受到我們能否以在商業上合理的價格獲得主要原料以及保證該等原料的穩定供應所影響。我們的大部分原料價格會因應該等原料在國內及國際市場的周期性波動及供求變化而出現波動。產能提升和產品需求的增加一般導致原料價格上升。

中國對鋼鐵產品的需求不斷增長已導致我們所需的一些原料的需求顯著增加，例如鐵礦石及焦煤。下表載列所示期間中國鐵礦石及焦煤的價格：

	原材料價格	
	鐵礦石(1)	焦煤(2)
	（每噸人民幣元）	
2006年1月	670	1,050
2006年2月	670	1,035
2006年3月	670	1,035
2006年4月	650	1,055
2006年5月	650	1,095
2006年6月	670	1,150
2006年7月	670	1,180
2006年8月	660	1,180
2006年9月	675	1,160
2006年10月	705	1,160
2006年11月	705	1,160
2006年12月	725	1,180
2007年1月	745	1,200
2007年2月	760	1,240
2007年3月	780	1,230
2007年4月	800	1,270

資料來源： www.mysteel.com

(1) 湖北省地方價格。

(2) 上海市地方價格。

我們的鋼鐵業務向第三方供應商採購原料，使我們受到因供求變化和其他因素所導致的市場價格波動的影響。為了保證原料的穩定供應以及降低我們的生產成本，我們與若干主要

鐵礦石及焦煤供應商簽訂長期供應安排。我們對多個供應商進行策略性投資，進一步保障主要原料的供應。

競爭

中國於2001年12月成為世貿成員。世貿負責統一貿易和關稅的監管，以求促進其成員國之間的自由貿易。在加入世貿的同時，中國政府在降低關稅及中國市場准入方面作出多項承諾。

鑑於中國加入世貿及中國近年的經濟發展，我們預計我們的業務將面臨更為激烈的競爭。在鋼鐵行業，我們預期隨著國內廠家增加產量、外國鋼鐵生產商對國內製造商作出策略投資以及進一步進口鋼鐵產品(特別是從日本和韓國等國家進口的高端產品)，競爭將會加劇。在房地產開發行業，我們預期將會繼續面對不少香港和海外房地產開發商、新加入的競爭對手和中國其他地區的房地產開發商競爭。在醫藥行業，我們預期會與市場定位相若的國內和國際醫藥公司展開競爭，特別是提供與我們市場領先藥品類似產品的企業。更激烈的競爭會對我們的收入增長和盈利能力造成更大壓力。不過，由於我們已在目標市場奠定領先的地位，故此我們相信，我們仍可發揮本身的競爭優勢在競爭加劇的環境下脫穎而出。

稅項和政府補貼

根據中國法律，我們在中國境內外產生的一切收入須按33%的稅率繳納企業所得稅。我們還須就部分商業活動繳納其他稅項。有關我們稅務責任的其他資料，請參閱「— 稅項 — 中國稅項」一節。

於2004年、2005年及2006年，我們所獲的政府補貼分別為人民幣86.0百萬元、人民幣198.6百萬元及人民幣159.7百萬元。例如，於上述年度各年，上海市普陀區地方政府向復星集團提供財政補貼，以激勵上海若干地區的高質高效非國營公司留在該地，促進當地的經濟發展。我們的若干產業公司還獲得地方政府就其業務營運提供的稅務優惠及政府補貼。例如，南鋼聯由於在其技術改良項目選用國內製造的生產設備而享有所得稅減免。復地由於其房地產開發項目對當地社區經濟發展有正面貢獻而獲得地方政府補貼。復星醫藥由於投資新醫藥生產技術而獲得政府補貼。

投資組合變動

我們會根據業務目標不時成立產業公司，以及收購和出售我們在產業公司的股權。若干該等收購和出售會對我們的經營業績和財務狀況造成重大影響。因此，我們在作出不同期間之間的經營業績比較時需要評估這些交易的影響。在編撰財務報表時，本集團內所有重大集團內公司間的交易及餘額均已對銷。

我們的一項核心業務策略為通過投資及收購而發展。我們有系統的研究能力有助物色可配合核心業務的行業及其他高增長市場的擴展機會。根據我們的擴展策略，我們可及時把握並利用中國經濟發展所創造的機會，全面發揮本集團的價值。倘我們認為目標公司有助鞏固我們在所經營行業的市場地位，或使我們可擴張至投資回報潛力龐大的行業，則會把握有關機遇。倘有關業務不再屬於我們核心業務的重點發展領域或策略增長的目標範圍，則我們將會出售該產業公司權益。

鋼鐵板塊。 以下是自2004年1月1日起，我們鋼鐵業務投資組合的重大變動：

- 2004年3月，產業投資及吉林建龍不再為寧波鋼鐵的股東，且不再計入分佔寧波鋼鐵利潤(虧損)。建龍集團及南鋼聯持有寧波鋼鐵的股權分別由45.0%變為35.0%及由零變為35.0%。
- 2004年11月，草樓礦業以南鋼聯子公司(而非聯營公司)的形式列入該業務板塊，反映南鋼聯持有該公司的股權由39.0%增至64.0%。由於草樓礦業成為南鋼聯的全資子公司，故此草樓礦業的36.0%少數股東權益已於2006年3月撇銷。
- 2005年7月，香港金騰以南鋼聯全資子公司的形式列入該業務板塊。
- 2006年9月，建龍集團及南鋼聯持有寧波鋼鐵的股權分別由35.0%變為30.5%及由35.0%變為20.0%。
- 2006年12月，產業投資、復星集團及工業發展持有建龍集團的股權分別由29.0%變為零、由1.0%變為零及由零變為26.7%。

部分基於上述原因，我們鋼鐵板塊的投資組合於截至2006年12月31日止三年度有所變化，其中主要變化概述於下表：

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
	實際經濟利益(1)	投票權(2)	實際經濟利益(1)	投票權(2)	實際經濟利益(1)	投票權(2)
本集團擁有不同權益的產業公司						
南鋼聯	48.0%	50.0%	59.7%	60.0%	60.0%	60.0%
其他：						
草樓礦業	30.7%	64.0%	38.2%	64.0%	60.0%	100.0%
香港金騰	—	—	59.7%	100.0%	60.0%	100.0%
建龍集團	27.1%	30.0%	29.7%	30.0%	26.7%	26.7%
南鋼股份	34.1%	71.0%	36.2%	60.6%	43.1%	71.8%
寧波鋼鐵	16.8%	35.0%	20.9%	35.0%	12.0%	20.0%

(1) 實際經濟利益按本公司所佔有關公司的權益比例計算，即直接或透過子公司及／或共同控制企業間接持有的股權。

(2) 投票權指本公司直接或間接擁有投票權或投資控制權的股權。

房地產開發板塊。 以下是自2004年1月1日起，我們房地產開發業務投資組合出現的重大變動(全部均涉及土地收購)：

- 2004年9月，西單佳慧以復地全資子公司的形式列入該業務板塊。
- 2004年9月，北京康堡以復地擁有69.0%權益的子公司的形式列入該業務板塊。2005年4月，北京康堡的31.0%少數股東權益因該公司成為復地全資子公司而撇銷。
- 2005年4月，柏宏房地產及海南新世界以復地全資子公司的形式列入該業務板塊。
- 2005年4月，上海鼎奮以復地擁有60.0%權益的子公司的形式列入該業務板塊。
- 2005年4月，上海松江的30.0%少數股東權益因該公司成為復地全資子公司而撇銷。
- 2005年5月，重慶潤江以復地全資子公司的形式列入該業務板塊。

- 2005年11月，上海柏斯的30.0%少數股東權益因該公司成為復地全資子公司而撇銷。
- 2005年11月，天津復地以復地全資子公司的形式列入該業務板塊。2006年9月，天津復地的25.0%少數股東權益設立。
- 2006年2月，無錫復地的50.0%股權轉讓予第三方，使原為復地全資子公司的無錫復地成為共同控制企業。
- 2006年11月，浙江復地以復地全資子公司的形式列入該業務板塊。

部分基於上述原因，我們房地產開發板塊的投資組合於截至2006年12月31日止三年度有所變化，其中主要變化概述於下表：

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
	實際經濟利益(1)	投票權(2)	實際經濟利益(1)	投票權(2)	實際經濟利益(1)	投票權(2)
本集團擁有不同權益的產業公司						
復地	41.6%	47.7%	57.0%	62.0%	52.3%	57.7%
其他：						
北京康堡	28.8%	69.0%	55.2%	100.0%	50.5%	100.0%
柏宏房地產	—	—	49.2%	100.0%	51.5%	100.0%
重慶潤江	—	—	57.0%	100.0%	52.3%	100.0%
海南新世界	—	—	57.1%	100.0%	52.3%	100.0%
上海鼎奮	—	—	34.2%	60.0%	31.4%	60.0%
上海松江	29.1%	70.0%	50.1%	100.0%	46.0%	100.0%
西單佳慧	40.0%	100.0%	54.7%	100.0%	50.2%	100.0%

(1) 實際經濟利益按本公司所佔有關公司的權益比例計算，即直接或透過子公司及／或共同控制企業間接持有的股權。

(2) 投票權指本公司直接或間接擁有投票權或投資控制權的股權。

除上述變更外，復地與我們的聯營公司豫園商城於2007年6月訂立有條件共同開發協議，據此，復地收購一家項目公司的70.0%股權。該項目公司經營一個位於武漢的房地產開發項目，估計總投資額約為人民幣70億元。收購須待復地及豫園商城股東以及監管當局批准後，方可作實。請參閱「業務 — 房地產開發業務 — 復地的業務 — 房地產開發項目 — 計劃中項目」一節。倘交易如期進行，則將該項目公司列為復地子公司將為我們房地產開發板塊的主要變動。

儘管我們所持的復地投票權曾多次降至低於50.0%，惟我們於整個有關期間一直擁有復地管理控制權。因此，根據香港財務報告準則的相關綜合準則，復地仍為我們綜合子公司之一。

醫藥板塊。 以下是自2004年1月1日起，我們製藥業務投資組合出現的重大變動：

- 2004年4月，臨西藥業以復星醫藥擁有60.0%權益的子公司的形式列入該業務板塊。
- 2004年1月，浙江海翔以復星醫藥聯營公司的形式列入該業務板塊，反映其持有浙江海翔的21.0%股權。2006年12月，當浙江海翔首次公開售股後，浙江海翔的21.0%少數股東權益減至15.7%。
- 2004年10月，江蘇萬邦以復星醫藥擁有75.2%權益的子公司的形式列入該業務板塊。2005年5月，江蘇萬邦的24.8%少數股東權益減至4.8%。

- 2004年6月，復星醫藥持有廣西花紅的股權由45.0%增至46.7%。

- 2005年1月，凱林製藥以復星醫藥擁有70.0%權益的子公司及重慶醫工院(復星醫藥子公司)聯營公司的形式列入該業務板塊，反映重慶醫工院持有凱林製藥的30.0%股權。

- 2006年9月，湖北新生源以復星醫藥擁有51.0%權益的子公司的形式列入該業務板塊。

以下是自2004年1月1日起，我們醫藥批發及零售業務投資組合的的重大變動：

- 2004年5月，武漢新特藥以復星醫藥擁有51.0%權益的子公司的形式列入該業務板塊。

部分基於上述原因，我們醫藥板塊的投資組合於截至2006年12月31日止三年度有所變化，其中主要變化概述於下表：

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
	實際經濟利益(1)	投票權(2)	實際經濟利益(1)	投票權(2)	實際經濟利益(1)	投票權(2)
本集團擁有不同權益的產業公司						
復星醫藥	53.9%	53.9%	56.1%	56.1%	49.0%	49.0%
其他：						
重慶藥友	27.5%	51.0%	28.6%	51.0%	25.0%	51.0%
廣西花紅(3)	25.2%	51.7%	26.2%	51.7%	22.9%	51.7%
湖北新生源	—	—	—	—	25.0%	51.0%
江蘇萬邦	40.5%	75.2%	53.4%	95.2%	46.7%	95.2%
凱林製藥	9.2%	30.0%	48.8%	100.0%	42.7%	100.0%
臨西藥業	32.4%	60.0%	33.7%	60.0%	29.4%	60.0%
浙江海翔	10.7%	21.0%	11.1%	21.0%	7.2%	15.7%

(1) 實際經濟利益按本公司所佔有關公司的權益比例計算，即直接或透過子公司及／或共同控制企業間接持有的股權。

(2) 投票權指本公司直接或間接擁有投票權或投資控制權的股權。

(3) 廣西花紅的5.0%投票權於2004年交予復星醫藥託管。

儘管我們所持的復星醫藥投票權曾多次降至低於50.0%，惟我們仍然擁有復星醫藥管理控制權。因此，根據香港財務報告準則的相關綜合準則，復星醫藥仍為我們綜合子公司之一。

其他業務板塊。 以下是自2004年1月1日起，我們其他業務板塊投資組合的重大變動：

- 2004年4月，招金礦業以產業投資及豫園商城聯營公司的形式列入該業務板塊。產業投資、豫園商城及老廟黃金(豫園商城的子公司)持有招金礦業的股權分別為20.0%、20.0%及1.0%。2006年12月，當招金礦業首次公開售股後，該等公司持有招金礦業的股權分別減至14.5%、14.5%及0.7%。

- 2006年10月，產業投資訂立股權轉讓協議，增購德邦證券股權。完成轉讓後，產業投資持有德邦證券的股權將由2007年3月31日的19.7%增至29.7%。

- 2007年4月，華夏礦業以工業發展聯營公司的形式列入該業務板塊，反映工業發展持有華夏礦業的20.0%股權。

部分基於上述原因，我們其他業務板塊的投資組合於截至2006年12月31日止三年度有所變化，其中主要變化概述於下表：

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
	實際經濟利益(1)	投票權(2)	實際經濟利益(1)	投票權(2)	實際經濟利益(1)	投票權(2)
本集團擁有不同權益的產業公司						
豫園商城	18.0%	20.0%	19.8%	20.0%	18.2%	18.2%
德邦證券	17.8%	19.7%	19.5%	19.7%	19.7%	19.7%
招金礦業	18.0%	20.0%	19.8%	20.0%	14.5%	14.5%

(1) 實際經濟利益按本公司所佔有關公司的權益比例計算，即直接或透過子公司及／或共同控制企業間接持有的股權。

(2) 投票權指本公司直接或間接擁有投票權或投資控制權的股權。

除上述變更外，我們與海南鋼鐵公司(「海南鋼鐵」)於2007年6月訂立初步協議，成立新公司，主要專門經營鐵礦石開採業務。根據該協議，我們將按人民幣900百萬元的現金代價收購該公司60.0%股權，而海南鋼鐵則向該公司注入資產，以取得餘下40.0%股權。請參閱「業務 — 金融服務及其他策略性投資 — 近期發展」一節。倘我們決定進行交易，則將新公司列為工業發展的子公司將為我們其他業務板塊產業公司的主要變動。

2006年10月，產業投資訂立股權轉讓協議，據此，產業投資同意以代價100.8百萬元向另一股東收購德邦證券的10.0%股權。上述轉讓建議須待監管當局審批。倘完成轉讓，則產業投資持有德邦證券的股權將由19.7%增至29.7%。此外，2006年6月，興業投資承諾向復星集團或其一家子公司授予選擇權，可於興業投資向第三方收購德邦證券約27.2%股權(有待有關政府當局審批)後選擇收購該等股權。請參閱「業務 — 金融服務及其他策略性投資」一節。倘向產業投資轉讓德邦證券10%股權獲得監管機關批准，我們行使有關向興業投資收購德邦證券27.2%股權的選擇權，則將德邦證券列作我們的子公司將為我們其他業務板塊投資組合的主要變動。

關鍵會計政策

關鍵會計政策指需要管理層作出最困難、主觀或複雜判斷的政策。該等政策通常是因為需要估計固有不確定且可能在其後期間變動的事項的影響。關鍵會計政策涉及判斷及不確定因素，而其結果容易受不同假設及情況所影響。我們相信，我們最關鍵的會計政策如下。

收入確認

收入確認的方式涉及管理層所作的估計。管理層估計的重大變動可能導致收益調整。一般來說，管理層在經濟利益很有可能流向本公司且收入能可靠衡量時確認收入。

銷售貨品。 銷售貨品的收入於符合下列條件時確認：(i)貨品所有權的絕大部分風險及回報轉移予買方；(ii)我們對所售貨品不再涉及一般與所有權涉及程度相若的管理或有效控制；(iii)能可靠衡量收入金額；(iv)我們可自交易獲得經濟利益；及(v)能可靠衡量交易現時或日後所涉的成本。

銷售物業。 銷售物業的收入於物業風險及回報轉移予買方(即物業建築工程完成，並根據有關銷售協議交付予買方)時確認。基於上述理由，即使我們預先收取銷售所得款項，我們亦僅於有關物業落成及交付時方會確認預售物業所得收入。

中國政府資助。 中國政府資助在管理層相信可以合理確認會得到資助，且將符合所有附加條件時，按公平值確認。若資助與開支項目有關，則在必要的期間確認為收入，以將其與計劃補償的成本作系統性的對照。若資助與資產有關，則公平值記入遞延收入賬目，並於有關資產的預期可使用年期內按每年相同的比例分批撥往綜合收益表。

投資損益。 管理層將對接受投資公司的投資及對其並無重大影響力的其他企業作出的投資分為兩類：持作買賣的投資和可供出售的投資。如屬持作買賣的投資，其公平值的任何損益將於有關期間確認為收入。如屬可供出售的投資，其公平值的任何損益將確認為獨立的權益項目，直至投資出售或出現減值為止，屆時所有以前在權益中入賬的累積損益將列作有關期間的收入。

所得稅

所得稅在綜合收益表(即期稅項部分)或資產負債表(遞延稅項部分)中確認。由於遞延稅項是按結算日資產及負債的稅基與其在財務申報的面值之間的臨時差額計算，而在資產負債表入賬的遞延稅項金額由管理層估計。

遞延稅項資產。 我們就所有可扣稅的臨時差額、未用稅項資產及未用稅務虧損的結轉，確認遞延稅項資產，但以可使用上述可扣稅的臨時差額、未用稅項資產及未用稅務虧損的結轉抵銷的應課稅利潤為限，惟下列情況除外：(i)倘有關可扣除臨時差額的遞延稅務資產因首次確認業務合併以外的交易資產或負債而產生，而於交易當時不會對會計利潤及應課稅利潤或虧損有任何影響；及(ii)就投資子公司、聯營公司及共同控制企業權益相關的應課稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額可於可預見將來撥回，而有暫時差額可用作抵銷應課稅利潤時確認。該資產的金額根據於結算日已實行或基本實行的稅率及稅法計算預期適用於資產變現期間的稅率衡量。管理層審核遞延稅項資產於各個結算日的賬面值，並減去不再可能(即機率低於50%)產生足夠的應課稅利潤，以利用全部或部分遞延稅項資產的金額。

遞延稅項負債。 我們就所有應課稅的臨時差額確認遞延稅項負債，惟下列情況除外：(i)倘遞延稅務負債因首次確認業務合併以外的交易資產或負債而產生，而於交易當時不會對會計利潤及應課稅利潤或虧損有任何影響；及(ii)就投資子公司相關的應課稅暫時差額而言，倘能夠控制暫時差額的撥回時間，且暫時差額不會於可預見將來撥回。

折舊及攤銷

就資產記錄的折舊及攤銷開支金額受管理層的諸多估計所影響，如估計可使用年期及剩餘價值。使用不同的判斷時，與資產有關的折舊或攤銷開支金額及時間可能會有重大差異。

物業、廠房及設備。 物業、廠房及設備的折舊開支根據估計可使用年期按直線法計算。各類物業、廠房及設備的可使用年期，按照過往經驗、我們對資產使用的評估及預期的技術

革新來確定。我們定期檢討確定物業、廠房及設備可使用年期時使用的假設。已完全折舊的資產被保留在賬目內，直至不再使用及不再就這些資產作進一步折舊扣除為止。

商譽。 收購子公司及聯營公司時產生的商譽指業務合併成本超過我們於所收購公司可辨別資產公平淨值的權益，以及我們於收購當日所承擔的負債及或然負債的差額。商譽首先按成本計算。在首次確認後，商譽則按成本減任何累積減值虧損來計算。

研究及開發成本。 所有研究成本於產生時自收益表中扣除。開發新產品項目產生的開發成本僅在管理層確定成本遞延與無形資產會計政策一致時方可撥充資本。於確定的過程中，管理層須就資產的預期日後產生的現金、所採用貼現率及預期獲利期作出假設。遞延開發成本按成本減任何減值虧損入賬，並根據相關產品不超過十年的商業壽命(自產品投入商業生產之日起計)使用直線法攤銷。

投資賬面值

投資首先按成本(即所付代價的公平值，包括投資相關的收購費用)確認入賬。於每年結算日，管理層會根據下列準則釐定投資賬面值：

持作交易的投資。 持作交易的投資按公平值確認入賬。對於在金融市場交投活躍的投資，公平值按結算日辦公時間結束時在證券交易所的市場買入價計算。至於並無公開市價的投資，公平值以估值法計算，包括參考同類金融工具的市值。

可供出售的投資。 擬持至到期的長期投資(如債券)以實際利率法按攤銷成本計算。攤銷成本按截至到期日的收購折讓或溢價計算。

資產減值

於各個結算日，管理層評估是否有必要反映資產價值出現的任何不可逆轉變動。使用不同的判斷時，減值扣除的金額及時間可能會有重大差異。我們已就存貨、廠房、物業及設備、無形資產、長期投資以及短期投資作出資產減值撥備。

減值虧損。 如果資產的賬面值超過其可收回金額，管理層會將該資產記錄為減值虧損。減值負債於評定為無法收回時終止確認。減值虧損於產生期間自收益表扣除。

減值虧損撥回。 如果用於確定資產的可收回金額的估計出現變動，管理層可將此前確認的減值虧損撥回。撥回的金額於出現撥回的期間計入收益表。但是，該金額不得超過以往年度未確認減值虧損時就資產確定的賬面值(已扣除任何折舊或攤銷)。

呆賬撥備

應付貿易賬款及其他款項負債按成本入賬，成本為債務人就我們提供的貨品和服務而應付的代價的公平值。管理層於各個結算日逐一分析各個債務人的主要應收賬款結餘的呆賬撥備是否充分，而非重大結餘款項則不予分析。當有客觀證據證明不再可能收回發票全數款項時，將會估計呆賬金額。各業務板塊所採用的上述原則並無重大變化。壞賬會於產生時撇銷。

經管理層批准後，符合下列條件的應收賬款均確認為壞賬：

- 債務人身故或宣告破產，而於計算破產資產或身故債權人遺產後，有關債項仍然未能收回；
- 債項長期拖欠，且有證據顯示債項無法收回或可收回的可能性極低，如債權人出現嚴重財政困難。

我們已在撥備賬就應收賬款及其他應收款項的壞賬虧損作出特殊撥備。特殊撥備指根據管理層評估個別應收款項可收回程度而作出的撥備。

資產賬面值

管理層根據歷史經驗及其相信在具體情況下屬合理的各種其他假設，判斷資產及負債的賬面值。

在建物業。 在建物業按成本入賬，成本包括所有開發開支，如土地成本、利息費用及因該物業直接導致的其他成本。已預售或擬出售並預期將在結算日起一年內竣工的在建物業，均列作流動資產。

已竣工的物業。 已竣工的待售物業按成本及可變現淨值的較低者計入資產負債表。成本按未售物業應佔的土地及樓宇總成本的份額來確定。可變現淨值由管理層根據當時市況估計。

存貨。 存貨按成本及可變現淨值的較低者入賬。成本按加權平均基準計算，而就在製品及製成品而言，成本包括直接材料、直接勞力及適當比例的一般費用。可變現淨值按估計售價減預期完成及出售所招致的一切額外成本計算。

可換股債券

可換股債券可分為負債部分及嵌入式衍生工具部分。

負債部分首先按公平值確認，而公平值乃將未來合約現金流量按同類不可換股借貸的現行市場利率折現計算。負債部分其後使用實際利率法按已攤銷成本計算，直至換股或贖回為止。

嵌入式衍生工具首先按公平值確認，而公平值乃參考發行可換股債券所得款項淨額與首次確認時的負債部分公平值而計算。嵌入式衍生工具其後按公平值，並考慮到可換股債券的公平值及負債部分的攤銷成本而計算。可換股債券的嵌入式衍生工具部分的公平值變動，減除所得稅的影響後於期內在收益表入賬／扣除。

借貸成本

直接因收購、建設或生產尚未完成的資產而產生的借貸成本將撥充資本，列作這些資產成本的一部分。尚未完成的資產指管理層認為需於一段長時間方能作擬定用途的資產。倘資產已大致可作擬定用途時，這些借貸成本將不再撥充資本。其他借貸成本於產生期間確認為開支。

我們收益表的主要組成部分

收入。 收入主要反映我們的子公司各自核心業務產生的銷售額。鋼鐵板塊方面，收入主要包括南鋼聯製造的鋼鐵產品的銷售額。對於房地產開發板塊，收入主要包括復地銷售物

業獲得並根據適用的會計法可被確認為收入的款項。具體而言，復地須待物業落成及交付予買家後方可確認銷售物業所得的收入，而預售物業所得款項均在資產負債表列作應計負債及其他應付款項的客戶墊款。對於醫藥板塊，收入主要包括復星醫藥生產的藥品的銷售額，以及復星醫藥通過其零售與批發網絡取得的醫藥產品銷售額。

銷售成本。 銷售成本主要反映我們子公司在其核心業務直接產生的成本。鋼鐵板塊方面，銷售成本主要包括原材料成本、生產設備的折舊、生產成本、直接勞工成本以及燃料和水電費。房地產開發板塊方面，銷售成本主要包括土地收購成本和建築成本。醫藥板塊方面，銷售成本主要包括原材料成本、生產設備與技術的折舊費用、生產成本和(與銷售復星醫藥生產的醫藥產品有關的)直接勞工成本與燃料成本或(與醫藥產品的批發或零售有關的)產品銷售成本和運輸成本。

其他收入和收益。 其他收入主要反映我們旗下子公司的利息收入、其在各自核心業務以外產生的收入、因收購產業公司權益而產生超逾變現為收入的業務合併成本的差額以及股息收入。利息收入經考慮未償還本金額及適用實際利率後按應計基準確認入賬。股息收入於確立股東收取股息的權利時確認入賬。對於鋼鐵板塊，其他收入主要包括利息收入、政府資助及補貼、附屬產品的銷售收入及與鋼鐵產品貿易有關的佣金。對於房地產開發板塊，其他收入主要包括超逾變現為收入的業務合併成本的差額、投資物業的公平值收益及就復地在若干地點的房地產開發項目收到的政府補貼。醫藥板塊方面，其他收入主要包括總租金收入、政府資助及補貼以及未用原料的銷售收入。於2004年、2005年及2006年，我們確認已變現超逾業務合併成本的差額或增購子公司股權的其他收入分別合共人民幣27.0百萬元、人民幣874.9百萬元及人民幣32.0百萬元。

收益主要反映我們因出售或視作出售子公司權益、出售物業、廠房及設備、出售長期投資的收益及滙兑收益。於2004年、2005年及2006年，我們確認視為出售子公司及聯營公司權益的收益分別合共人民幣645.8百萬元、人民幣132.2百萬元及人民幣728.4百萬元，包括2004年復地首次公開售股與2005年後續發售、2006年招金礦業在香港首次公開售股以及2004年、2005年和2006年復星醫藥債券持有人行使所持換股權而變現的收益。

經營開支。 經營開支包括三部分：銷售和分銷成本、行政開支以及其他開支。餘下部分經營開支包括若干有關復星集團為我們其他產業公司履行職能的未分配開支。

- 銷售和分銷成本主要包括銷售和市場推廣人員的薪金、交通開支和佣金；廣告和推廣開支；以及客戶支援成本。

- 行政開支主要包括行政人員、管理人員、財務人員和人力資源人員的薪金；專業服務費用；以及物業成本。

- 其他開支主要包括資產減值撥備；研究及開發成本；出售物業、廠房及設備、預付土地租賃款項、產業公司權益、可供出售投資及按公平值計入損益的股本投資；無形資產攤銷；有關股權分置改革的成本；以及可換股債券嵌入式衍生工具部分的公平值調整和銀行收費。

財務費用。 財務費用主要包括利息開支。

分佔聯營公司的利潤和虧損。 分佔聯營公司的利潤和虧損包括我們根據權益會計法按股權比例分佔聯營公司的利潤和虧損。

少數股東權益。 少數股東權益包括少數股東在我們子公司的利潤或虧損中擁有的權益。

綜合經營業績

特定綜合財務資料

下表載列所示期間我們的綜合經營業績(以佔收入百分比表示)。此等財務資料應與我們的財務報表一併參閱。

	截至12月31日止年度		
	2004年	2005年	2006年
收入	100.0%	100.0%	100.0%
銷售成本[1]	(80.4%)	(84.3%)	(83.1%)
毛利	19.6%	15.7%	16.9%
其他收入和收益	5.5%	6.3%	5.7%
經營開支			
銷售及分銷成本	(2.7%)	(3.0%)	(3.1%)
行政開支[1]	(4.5%)	(3.8%)	(4.2%)
其他經營開支[2]	(1.3%)	(0.7%)	(3.2%)
小計	(8.5%)	(7.5%)	(10.5%)
財務費用	(3.2%)	(3.3%)	(4.1%)
分佔聯營公司的利潤及虧損	2.6%	1.1%	2.6%
税前利潤	16.0%	12.3%	10.6%
税項	(3.2%)	(2.5%)	(3.4%)
年內利潤	12.8%	9.8%	7.2%
可歸於：			
本公司股權持有人	7.1%	5.8%	4.5%
少數股東權益	5.7%	4.0%	2.7%

(1) 部分折舊列作銷售成本，其餘折舊則列作行政開支。於2004年、2005年及2006年，折舊分別佔我們收入的3.5%、4.5%及4.7%。

(2) 其他經營開支包括我們的全部攤銷開支。於2004年、2005年及2006年，攤銷開支分別佔我們收入的0.1%、0.1%及0.1%。

特定板塊資料

以下各表載列所示期間我們按營運板塊劃分的特定綜合財務資料。該等資料在抵銷同一板塊內(同一板塊的實體之間)的交易之後按合計基準呈列。收入或毛利毋須計算不同板塊間(不同板塊的實體之間)的撇銷，而年內有關利潤的撇銷則呈列於相關表內。

收入[1]

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
			(人民幣千元，百分比除外)			
鋼鐵	13,370,796	74.1%	17,519,465	74.7%	17,693,578	73.0%
房地產開發	1,833,246	10.2%	2,057,295	8.8%	2,532,733	10.5%
醫藥	2,828,949	15.7%	3,876,424	16.5%	4,004,707	16.5%
其他業務[2]	—	0.0%	—	0.0%	—	0.0%
總計	18,032,991	100.0%	23,453,184	100.0%	24,231,018	100.0%

(1) 收入包括向外部客戶銷售貨品和提供服務。
(2) 由於我們透過聯營公司經營其他業務，故此並無確認該業務板塊的收入。

毛利

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
			(人民幣千元，百分比除外)			
鋼鐵	2,056,917	58.2%	1,937,925	52.5%	2,316,410	56.4%
房地產開發	711,748	20.1%	844,748	22.9%	966,136	23.5%
醫藥	768,205	21.7%	906,490	24.6%	824,600	20.1%
其他業務[1]	—	0.0%	—	0.0%	—	0.0%
總計	3,536,870	100.0%	3,689,163	100.0%	4,107,146	100.0%

(1) 由於我們透過聯營公司經營其他業務，故此該業務板塊並無錄得毛利。

EBITDA[1]

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
			(人民幣千元，百分比除外)			
鋼鐵	2,082,485	58.9%	2,400,152	54.9%	2,471,515	62.6%
房地產開發	560,267	15.9%	891,408	20.4%	857,056	21.7%
醫藥	226,806	6.4%	337,299	7.7%	197,294	5.0%
其他業務	687,883	19.5%	769,540	17.6%	464,122	11.8%
未分配開支[2]	(25,473)	(0.7%)	(25,456)	(0.6%)	(44,361)	(1.1%)
總計	3,531,968	100.0%	4,372,943	100.0%	3,945,626	100.0%

(1) 任何年度的 EBITDA 指扣除該年度分佔聯營公司利潤及虧損但加上利息開支淨額、所得稅及折舊與攤銷的該年度利潤。EBITDA 並非根據香港財務報告準則計算。然而，計算 EBITDA 所用的數字均摘錄自綜合財務報表所列的數字。EBITDA 不應作為確定我們經營現金流量和償還債務及應付資本開支需要的能力的方法。投資者不應將 EBITDA 視作淨利潤或經營利潤的替代數據或根據香港財務報告準則編撰的營運表現或其他綜合營運或現金流量數據的指標，亦不應作為計算流動資金的現金流量替代數據。本招股章程的 EBITDA 計算方法或會有別於其他公司的計算方法。我們相信，投資者應考慮收入、經營開支、EBITDA超逾資本開支的差額及其他財務因素。
(2) 未分配開支主要指本公司及復星集團若干無法合理地分配至任何一個特定板塊的行政開支。

年內利潤

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
			（人民幣千元，百分比除外）			
鋼鐵	1,071,071	46.2%	782,051	33.8%	911,934	52.3%
房地產開發	515,150	22.2%	668,647	28.9%	498,386	28.5%
醫藥	218,970	9.4%	230,484	9.9%	506(1)	0.1%
其他業務	537,437	23.2%	658,834	28.5%	377,480	21.6%
未分配開支(2)	(25,473)	(1.0)%	(25,456)	(1.1)%	(44,361)	(2.5)%
總計	2,317,155	100.0%	2,314,560	100.0%	1,743,945	100.0%

(1) 醫藥板塊的年內利潤大幅減少主要是由於復星醫藥因四家聯營公司進行股權分置改革而錄得非經常虧損人民幣93.3百萬元（其中人民幣15.0百萬元列作經營開支，另外人民幣78.3百萬元列作分佔聯營公司利潤），加上復星醫藥上調可換股債券公平值使經營開支增加人民幣81.3百萬元，而2005年的經營開支因復星醫藥下調可換股債券公平值而減少人民幣43.3百萬元所致。

(2) 未分配開支主要指本公司及復星集團若干無法合理地分配至任何一個特定板塊的行政開支。

股東應佔利潤

	截至12月31日止年度					
	2004年		2005年		2006年	
			（人民幣千元，百分比除外）			
鋼鐵	529,837	41.4%	387,919	28.5%	591,648	54.0%
房地產開發	171,650	13.4%	277,180	20.4%	272,721	24.9%
醫藥	75,910	6.0%	67,151	4.9%	(101,687)(1)	(9.3%)
其他業務	526,977	41.2%	655,650	48.1%	377,480	34.4%
未分配開支(2)	(25,473)	(2.0%)	(25,456)	(1.9%)	(44,361)	(4.0%)
總計	1,278,901	100.0%	1,362,444	100.0%	1,095,801	100.0%

(1) 經扣除少數股東權益人民幣102.2百萬元後，該板塊錄得大額年內股東應佔虧損。該少數股東權益包括復星醫藥少數股東應佔的利潤，惟已於綜合賬目時列作集團內公司間交易而對銷。上述利潤包括復星醫藥就(i)向復星集團出售辦公室大樓；(ii)復地後續發售；及(iii)復星醫藥因持有復地股權而分佔復地利潤而錄得的收益。

(2) 未分配開支主要指本公司及復星集團若干無法合理地分配至任何一個特定板塊的行政開支。

主要產業公司的特定財務資料

我們的部分主要產業公司為上市公司，包括復地及招金礦業（其H股在聯交所上市），以及南鋼股份、復星醫藥及豫園商城（其A股在上海證券交易所上市）。

我們在上海證券交易所上市的子公司南鋼股份及復星醫藥各自公布根據中國財務部頒布的商業企業會計準則「中期財務報告」（「中國公認會計準則」）編撰截至2007年3月31日止三個月的未經審核季度財務報表（「中期財務報表」）。南鋼股份中期財務報表與按香港財務報告準則編撰南鋼股份截至2007年3月31日止三個月淨利潤及截至2007年3月31日股東權益的對賬載於本招股章程附錄一A。復星醫藥中期財務報表與按香港財務報告準則編撰復星醫藥截至2007年3月31日止三個月淨利潤及截至2007年3月31日股東權益的對賬載於本招股章程附錄一B。

根據香港上市規則第13.09(2)條，我們須於南鋼股份及復星醫藥規定在上海證券交易所公布季度及中期報告的同時，在香港公布該等報告。

截至2006年12月31日止年度與截至2005年12月31日止年度之比較

收入

收入從2005年的人民幣23,453.2百萬元增加到2006年的人民幣24,231.0百萬元，增加3.3%。收入增加是由於鋼鐵、房地產開發及醫藥板塊的收入上升所致。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的收入從2005年的人民幣17,519.5百萬元增加到2006年的人民幣17,693.6百萬元，增加1.0%。增加的主要原因在於南鋼聯的產品銷售量由2005年的4.51百萬噸增加到2006年的4.67百萬噸所致。此外，隨著我們繼續改良產品組合，售價較高的高增值產品的銷售額亦有所增加。然而，上述影響部分被2006年南鋼聯產品的平均實現售價下降所抵銷。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的收入從2005年的人民幣2,057.3百萬元增加到2006年的人民幣2,532.7百萬元，增加23.1%。增加的主要原因在於銷售所得款項可確認為收入的已交付物業總建築面積增加。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的收入從2005年的人民幣3,876.4百萬元增加到2006年的人民幣4,004.7百萬元，增加3.3%。增加的主要原因在於復星醫藥製藥業務的增長，以及其批發和零售業務亦有輕微增長。復星醫藥的製藥業務收入增加是因為某些主要藥品(如胰島素及青蒿琥酯)銷售額增加，以及來自經營業績於2006年首次入賬的子公司(包括湖北新生源)的銷售額。然而，銷售額增加部分被中國醫藥行業改革使我們某些藥品售價下降所抵銷。

銷售成本

銷售成本從2005年的人民幣19,764.0百萬元增加到2006年的人民幣20,123.9百萬元，增加1.8%。增加的原因在於醫藥及房地產開發板塊銷售成本增加。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的銷售成本從2005年的人民幣15,581.5百萬元輕微減少到2006年的人民幣15,377.2百萬元，減少1.3%。減少的主要原因在於南聯鋼通過增加直接向供應商(而非在市場)採購，致力降低主要原材料鐵礦石的採購成本。物流成本亦減少，此乃由於南鋼聯借助與鑫武海運的業務關係，通過海運改善原材料的交付所致。然而，上述影響部分被高增值鋼鐵產品銷售量增加使銷售成本上升所抵銷。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的銷售成本從2005年的人民幣1,212.5百萬元增加到2006年的人民幣1,566.6百萬元，增加29.2%。復地銷售成本增加的主要原因是銷售所得款項可確認為收入的已交付物業總建築面積增加32.8%。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的銷售成本從2005年的人民幣2,970.0百萬元增加到2006年的人民幣3,180.1百萬元，增加7.1%。增加的主要原因在於復星醫藥的藥品產量增加及擴展批發與零售業務範圍。

毛利

基於以上所述，毛利從2005年的人民幣3,689.2百萬元增加到2006年的人民幣4,107.1百萬元，增加11.3%。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的毛利從2005年的人民幣1,937.9百萬元增加到2006年的人民幣2,316.4百萬元，增加19.5%。毛利率從2005年的11.1%增加到2006年的13.1%。毛利

率增加主要是由於售價較高的高增值產品銷售量增加及南鋼聯致力降低成本使銷售成本減少所致。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的毛利從2005年的人民幣844.7百萬元增加到2006年的人民幣966.1百萬元，增加14.4%。毛利率從2005年的41.1%減少到2006年的38.1%。毛利率減少主要是由於我們於2006年出售較高百分比的上海以外物業，而其銷售所得款項均確認為收入所致。這些物業的邊際利潤一般較上海物業為低。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的毛利從2005年的人民幣906.6百萬元減少到2006年的人民幣824.6百萬元，減少9.0%。毛利率從2005年的23.4%減少到2006年的20.6%。毛利率減少主要是由於中國政府於2006年改革醫藥行業使復星醫藥部分藥品的售價減少。毛利率下降部分亦是由於復星醫藥邊際利潤較低的批發及零售業務的收入比重增加所致。

其他收入及收益

其他收入及收益從2005年的人民幣1,474.6百萬元減少到2006年的人民幣1,389.5百萬元，減少5.8%。減少的原因在於超逾業務合併成本的差額和政府補貼大幅減少所致，但由於視作出售子公司和聯營公司權益的收益及投資物業公平值收益有所增加，因此該減少幅度被部分抵銷。

- **超逾業務合併成本的差額。** 2006年，我們確認超逾業務合併成本的差額人民幣32.0百萬元，主要來自南鋼聯在公開市場按低於賬面值的價格增購南鋼股份的股份所致。2005年，於多項交易後，我們確認超逾業務合併成本的差額人民幣874.9百萬元。就「公司歷史及重組 — 本集團的重組」一節所述的重組而言，復星集團於2005年向廣信科技收購復地的額外股權，並實現上述收購所產生的收入人民幣470.1百萬元。此外，復地於2005年因收購兩家子公司重慶潤江及柏宏房地產而實現收入人民幣216.3百萬元。此外，復星集團於2005年實現收入人民幣115.6百萬元是由於產業投資增購南鋼聯10.0%股權所致。

- **視作出售子公司及聯營公司權益的收益。** 視作出售子公司權益的收益從2005年的人民幣132.2百萬元增加到2006年的人民幣728.4百萬元，增加451.0%。2006年，復地完成後續公開發售股份。由於發售的股份發售價格超過復地的股份賬面值，故此復星集團於2006年確認視作出售該子公司權益的收益人民幣229.2百萬元，而2005年則為人民幣95.8百萬元。此外，本金總額較高的可換股債券於2006年獲兑換。兑換後，復星集團於2006年確認視作出售復星醫藥權益的收益人民幣178.2百萬元，而2005年則為人民幣7.1百萬元。此外，於2006年聯營公司招金礦業首次公開發售股份後，復星集團確認視作出售招金礦業權益的收益人民幣287.8百萬元。最後，於2006年復星醫藥的聯營公司浙江海翔首次公開發售股份後，復星集團確認視為出售浙江海翔權益的收益人民幣33.2百萬元。

- **投資物業公平值收益。** 2006年，我們錄得投資物業公平值收益人民幣130.7百萬元，此乃由於復地所擁有並經營的北京非住宅物業(有關建築工程已於2006年竣工)的市值增加所致。2005年，我們並無任何投資物業。

經營開支

經營開支從2005年的人民幣1,757.2百萬元增加到2006年的人民幣2,546.5百萬元，增加44.9%。增加的原因在於所有業務板塊的經營開支增加。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的經營開支從2005年的人民幣654.7百萬元增加到2006年的人民幣1,010.2百萬元，增加54.3%。增加主要來自南鋼聯就南鋼股份股權分置改革而確認的非經常虧損以及我們就建龍集團重組而確認的非經常虧損。該板塊經營開支佔收入的百分比從2005年的3.7%增加到2006年的5.7%。

  - 銷售及分銷成本。 銷售及分銷成本從2005年的人民幣134.3百萬元增加到2006年的人民幣194.8百萬元，增加45.0%。增加主要是由於銷量增加及產品組合改變使運輸和儲存成本增加，以及出口銷量增加導致包裝、貨物檢查成本及員工成本上升所致。

  - 行政開支。 行政開支從2005年的人民幣437.2元百萬元增加到2006年的人民幣489.3百萬元，增加11.9%。增加是由於南鋼聯營運規模擴大使員工成本及保險成本增加所致。

  - 其他經營開支。 其他經營開支從2005年的人民幣83.2百萬元增加到2006年的人民幣326.1百萬元，增加291.9%。2006年，南鋼聯的子公司南鋼股份完成股權分置改革方案，結果南鋼聯確認非經常虧損人民幣122.9百萬元。此外，2006年，我們亦就建龍集團重組確認非經常虧損人民幣132.7百萬元。倘不計算南鋼聯股權分置改革方案和建龍集團重組的影響，則其他經營開支應減少15.3%。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的經營開支從2005年的人民幣264.3百萬元增加到2006年的人民幣312.1百萬元，增加18.1%。增加主要是由於復地的銷售及分銷成本以及行政開支的增加所致。然而，該板塊經營開支佔收入的百分比從2005年的12.8%減少到2006年的12.3%。

  - 銷售及分銷成本。 銷售及分銷成本從2005年的人民幣116.2百萬元增加到2006年的人民幣146.1百萬元，增加25.7%。增加主要是由於復地營運規模擴大使廣告開支及銷售人員薪金增加所致。

  - 行政開支。 行政開支從2005年的人民幣128.9百萬元增加到2006年的人民幣160.8百萬元，增加24.7%。增加主要是由於復地營運規模擴大、新發展項目及薪酬開支上升所致。此外，行政開支亦由於復地致力擴展上海以外地區的發展業務而增加。

  - 其他經營開支。 其他經營開支從2005年的人民幣19.2百萬元減少到2006年的人民幣5.2百萬元，減少72.9%。減少的主要原因在於復地於2005年就商譽減值作出撥備人民幣18.6百萬元(2006年並無上述撥備) 所致。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的經營開支從2005年的人民幣789.1百萬元增加到2006年的人民幣917.0百萬元，增加16.2%。增加的主要原因在於其他經營開支增加，抵銷了銷售及分銷成本的減少。該板塊經營開支佔收入的百分比從2005年的20.4%增加到2006年的22.9%。

  - 銷售及分銷成本。 銷售及分銷成本從2005年的人民幣444.4百萬元減少到2006年的人民幣416.8百萬元，減少6.2%。減少主要是由於復星醫藥改善銷售網絡結構使成本下降所致。

- 行政開支。 行政開支從2005年的人民幣298.4百萬元輕微增加到2006年的人民幣301.7百萬元，增加1.1%。

- 其他經營開支。 其他經營開支從2005年的人民幣46.3百萬元增加到2006年的人民幣198.5百萬元，增加328.7%，主要是由於可換股債券嵌入式部分的公平值上調人民幣81.3百萬元(2005年則下調人民幣43.3百萬元)。此外，2006年，復星醫藥就一家聯營公司股權分置改革確認的非經常虧損人民幣15.0百萬元。倘不計算公平值調整和股權分置改革方案的影響，則其他經營開支應增加14.1%，主要是由於研究及開發開支增加所致。

- **其他業務板塊。** 其他業務板塊的經營開支從2005年的人民幣49.1百萬元增加到2006年的人民幣307.2百萬元。2006年，復星醫藥及豫園商城完成股權分置改革方案，結果復星集團確認非經常虧損人民幣191.9百萬元。此外，2006年，我們就我們向復地股東提供的稅務彌償保證潛在責任作出撥備人民幣37.6百萬元。請參閱「— 近期發展 — 土地增值稅」一節。倘不計算股權分置改革方案和土地增值稅撥備的影響，則其他經營開支應增加58.2%，主要是由於復星集團的行政開支增加所致。

財務費用

財務費用從2005年的人民幣768.0百萬元增加至2006年的人民幣1,006.6百萬元，增加31.1%。增加主要是由於鋼鐵及醫藥板塊的業務擴展使財務費用上升所致。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的財務費用從2005年的人民幣494.2百萬元增加至2006年的人民幣675.6百萬元，增加36.7%。增加反映南鋼聯因營運規模擴大使債務增加以及利率上調。2006年，南鋼聯未償還債務的比例增加，而由於我們致力優化南鋼聯的資本化架構及降低短期債務的利率風險，故此長期債務的比例有所增加。大部分長期債務的利率較高。財務費用佔收入的百分比從2005年的2.8%增加至2006年的3.8%。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的財務費用從2005年的人民幣0.5百萬元增加至2006年的人民幣10.0百萬元。增加主要是由於2006年復地未能將其撥充資本的財務費用增加所致。該板塊財務費用佔收入的百分比從2005年的0.02%增加至2006年的0.4%。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的財務費用從2005年的人民幣100.6百萬元增加至2006年的人民幣111.1百萬元，增加10.4%。復星醫藥於2006年的債務開支水平較高主要是由於業務營運擴展使所需的經營資金增加及利率上調所致。

- **其他業務板塊。** 其他業務板塊的財務費用從2005年的人民幣172.7百萬元增加至2006年的人民幣209.9百萬元，增加21.5%。減少的主要原因在於我們的借貸平均餘額整體上升及利率上調。

分佔聯營公司的利潤及虧損

分佔聯營公司的利潤從2005年的人民幣257.4百萬元增加至2006年的人民幣627.7百萬元，增加143.9%。增加是由於我們各業務板塊的分佔聯營公司利潤增加所致。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的分佔聯營公司利潤從2005年的人民幣77.1百萬元增加至2006年的人民幣291.5百萬元，增加278.1%，反映2006年重組使建龍集團的利潤增加，而該增幅部分被南鋼聯及建龍集團分佔聯營公司的虧損增加使寧波鋼鐵的虧損增加所

抵銷。寧波鋼鐵於2006年確認的虧損是由於有關興建生產設施的開支及尚未開始營運以及陳舊設備撥備所致。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的分佔聯營公司利潤從2005年的人民幣3.0百萬元增加至2006年的人民幣112.9百萬元。增加是由於復地於2006年分佔聯營公司的利潤增加所致。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的分佔聯營公司利潤從2005年的人民幣123.9百萬元減少至2006年的人民幣80.0百萬元，減少35.4%。2006年，復星醫藥的若干聯營公司因三家子公司完成股權分置改革方案而確認虧損。因此，復星醫藥於2006年確認分佔聯營公司虧損人民幣78.3百萬元。倘不計算股權分置改革方案的影響，則醫藥板塊的分佔聯營公司利潤應增加27.8%，主要是由於復星醫藥分佔國藥控股的利潤增加所致。

- **其他業務板塊。** 其他業務板塊的分佔聯營公司利潤從2005年的人民幣53.4百萬元增加至2006年的人民幣143.3百萬元，增加168.4%。增加主要是由於豫園商城、招金礦業和德邦證券的利潤於2006年大幅增加所致。

所得稅

所得稅從2005年的人民幣581.4百萬元增加至2006年的人民幣827.4百萬元，增加42.3%。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的所得稅從2005年的人民幣323.6百萬元減少至2006年的人民幣270.8百萬元，減少16.3%。減少主是由於南鋼聯於2006年享有較佳的稅務優惠所致。2006年，南鋼聯的實際稅率為22.9%，而2005年則為29.3%。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的所得稅從2005年的人民幣221.2百萬元增加至2006年的人民幣462.6百萬元。增加主要是由於復地於2006年作出額外土地增值稅撥備所致。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的所得稅從2005年的人民幣34.0百萬元增加至2006年的人民幣55.1百萬元，增加62.1%。增加主要是由於2006年醫藥板塊的應課稅收入增加所致。2006年，合資格獲得稅務優惠的產業公司(包括復星醫藥若干位於華西地區或列作先進科技企業而可按15%優惠稅率繳納企業所得稅的產業公司)的淨利潤貢獻有所下降，導致該板塊的實際稅率增加。

- **其他業務板塊。** 其他板塊的所得稅由2005年的人民幣2.6百萬元增至2006年的人民幣38.9百萬元。增加主要來自2006年因我們為復地公眾股東提供的土地增值稅彌償保證而確認的遞延稅務負債。

年內利潤

基於以上所述，年內利潤從2005年的人民幣2,314.6百萬元減少至2006年的人民幣1,743.9百萬元，減少24.7%。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的年內利潤從2005年的人民幣782.1百萬元增加至2006年的人民幣911.9百萬元，增加16.6%。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的年內利潤從2005年的人民幣668.6百萬元減少至2006年的人民幣498.4百萬元，減少25.5%。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的年內利潤為人民幣0.5百萬元，而2005年年內利潤則為人民幣230.5百萬元。利潤於2005年至2006年減少主要是由於可換股債券的嵌入式部分公平值於2005年至2006年出現人民幣124.6百萬元的變動、復星醫藥其中一家聯營公司

及若干其他聯營公司的三家子公司進行股權分置改革而出現非經常虧損人民幣93.3百萬元、毛利減少人民幣81.9百萬元及所得稅增加人民幣21.1百萬元所致，有關影響部分由其他收入及收益增加人民幣55.4百萬元和銷售及分銷成本減少人民幣27.6百萬元所抵銷。有關詳情請參閱「— 經營開支 — 醫藥板塊」、「— 分佔聯營公司利潤及虧損 — 醫藥板塊」、「— 毛利 — 醫藥板塊」、「— 所得稅 — 醫藥板塊」及「— 其他收入及收益」。

- **其他業務板塊。** 其他業務板塊的年內利潤從2005年的人民幣658.8百萬元減少到2006年的人民幣377.5百萬元，減少42.7%。

少數股東權益

少數股東權益從2005年的人民幣952.1百萬元減少至2006年的人民幣648.1百萬元，減少31.9%。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的少數股東權益從2005年的人民幣394.1百萬元減少至2006年的人民幣320.3百萬元，減少18.7%。減少主要是由於重組後復星集團持有南鋼聯的股權增加，以及南鋼聯持有南鋼股份的股權增加所致。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的少數股東權益從2005年的人民幣391.5百萬元減少至2006年的人民幣225.7百萬元，減少42.3%。減少的主要原因在於2006年復地部分非全資子公司的利潤減少，而其影響部分被復地股份後續公開發售股份使少數股東權益增加所抵銷。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的少數股東權益從2005年的人民幣163.3百萬元減少至2006年的人民幣102.1百萬元，減少37.5%。減少主要是由於復星醫藥非全資子公司的利潤減少，而其影響部分被將復星醫藥的可換股債券兌換為復星醫藥股份使少數股東權益增加所抵銷。

- **其他業務板塊。** 2005年，其他業務板塊的少數股東權益為人民幣3.2百萬元。2006年，由於主要負責投資控股的工業發展及產業投資成為復星集團的全資子公司，故此並無少數股東權益。

截至2005年12月31日止年度與截至2004年12月31日止年度之比較

收入

收入從2004年的人民幣18,033.0百萬元增加到2005年的人民幣23,453.2百萬元，增加30.1%。收入增加是由於鋼鐵及醫藥板塊的收入上升所致。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的收入從2004年的人民幣13,370.8百萬元增加到2005年的人民幣17,519.5百萬元，增加31.0%。增加的主要原因在於2005年中厚板等價格較高的鋼鐵產品銷售量增加，加上2005年南鋼聯的產品銷量及鋼鐵產品的平均實現售價亦有所上升。增加是由於中厚板的售價增加所致，而部分被其他鋼鐵產品於2005年下半年的價格下降所抵銷。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的收入從2004年的人民幣1,833.2百萬元增加到2005年的人民幣2,057.3百萬元，增加12.2%。2005年，銷售所得款項確認為收入的物業的平均實現售價有所上升。然而，該升幅部分被該等物業的已交付總建築面積減少所抵銷。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的收入從2004年的人民幣2,829.0百萬元增加到2005年的人民幣3,876.4百萬元，增加37.0%。增加是由於復星醫藥的藥品批發和零售業務的收入

增加，而製藥業務的收入亦有輕微增長。復星醫藥的藥品批發及零售業務收入增加是由於2004年收購的部分子公司(如武漢新特藥)的經營業績於2005年首次全年入賬，加上復星醫藥現有網絡的銷售額增加所致。復星醫藥的製藥業務收入增加是因為某些主要產品(如花紅片及青蒿琥酯產品)銷量增加；綜合子公司(如凱林製藥及江蘇萬邦)的數目增加；以及2004年收購的部分子公司(如臨西藥業)的經營業績於2005年首次全年入賬所致。然而，收入增長部分被中國醫藥行業改革使我們調低部分藥品售價而抵銷。

銷售成本

銷售成本從2004年的人民幣14,496.1百萬元增加到2005年的人民幣19,764.0百萬元，增加36.3%。增加的原因在於醫藥及鋼鐵板塊銷售成本增加。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的銷售成本從2004年的人民幣11,313.9百萬元增加到2005年的人民幣15,581.5百萬元，增加37.7%。增加主要是由於生產成本及所耗原材料數量增加使銷量上升所致。此外，鐵礦石、焦煤及廢鋼等原材料的市價亦因市場需求增加而上漲。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的銷售成本從2004年的人民幣1,121.5百萬元增加到2005年的人民幣1,212.5百萬元，增加8.1%。增加的主要原因是若干建築材料成本上漲，以及2005年銷售所得款項確認為收入的物業的土地收購及開發成本輕微上升所致。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的銷售成本從2004年的人民幣2,060.7百萬元增加到2005年的人民幣2,970.0百萬元，增加44.1%。增加的主要原因在於復星醫藥批發及零售業務的銷售額增加。復星醫藥製藥業務的銷售額增加部分原因在於銷售成本增加。該板塊銷售成本的增幅較收入為高是由於批發及零售業務銷售活動使銷量增加所致，而批發及零售業務的銷售成本一般較製藥業務為高。

毛利

基於以上所述，毛利從2004年的人民幣3,536.9百萬元增加到2005年的人民幣3,689.2百萬元，增加4.3%。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的毛利從2004年的人民幣2,056.9百萬元減少到2005年的人民幣1,937.9百萬元，減少5.8%。毛利率從2004年的15.4%減少到2005年的11.1%。毛利率減少是由於我們鋼鐵產品的原材料成本的增幅較平均實現售價為高所致。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的毛利從2004年的人民幣711.7百萬元增加到2005年的人民幣844.7百萬元，增加18.7%。復地的毛利率從2004年的38.8%增加到2005年的41.1%。毛利率增加主要是由於2005年銷售所得款項確認為收入的物業的平均實現售價增幅較銷售成本為高所致。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的毛利從2004年的人民幣768.3百萬元增加到2005年的人民幣906.6百萬元，增加18.0%。然而，毛利率從2004年的27.2%減少到2005年的23.4%。毛利率減少主要是由於批發及零售業務的收入貢獻(其銷售成本一般較製藥業務為

高，尤其是2004年收購的子公司武漢新特藥所得的銷售額）增加所致。然而，武漢新特藥利潤減少的影響部分被復星醫藥於2005年收購的藥品開發及生產子公司（如凱林製藥及江蘇萬邦）的貢獻所抵銷。

其他收入及收益

其他收入及收益從2004年的人民幣986.4百萬元增加到2005年的人民幣1,474.6百萬元，增加49.5%。增加的主要原因在於確認為收入的超逾業務合併成本的差額，以及出售物業、廠房及設備的收益增加所致，但由於視作出售子公司權益的收益及出售投資的收益有所減少，因此該增加幅度被部分抵銷。

- **超逾業務合併成本的差額。** 確認為收入的業務合併成本的差額由2004年的人民幣27.0百萬元增至2005年的人民幣874.9百萬元。增加主要是由於我們持有復地的股權增加、收購重慶潤江及柏宏房地產，以及南鋼聯股權增加所致。

- **政府資助及補貼。** 政府資助及補貼從2004年的人民幣86.0百萬元增加到2005年的人民幣198.6百萬元，增加130.9%。2005年，南鋼聯收取政府補貼人民幣128.3百萬元，而2004年則為人民幣10.9百萬元。2005年，復地收取政府補貼人民幣51.6百萬元，而2004年則為人民幣23.6百萬元。

- **視作出售子公司權益的收益。** 視作出售子公司權益的收益從2004年的人民幣645.8百萬元減少到2005年的人民幣132.2百萬元，減少79.5%。2004年，復地完成首次公開售股。2005年，南鋼股份及復地各自完成後續售股。由於各次發售的股份發售價格超過其賬面值，故此復星集團於每次發售時確認視作出售子公司權益的收益。2005年，復星集團從這些活動實現的收益為人民幣125.1百萬元，而2004年則為人民幣553.4百萬元。此外，由於債券的兌換價超逾有關兌換日期的股份賬面值，故此復星集團於復星醫藥債券持有人行使權利將可換股債券兌換為復星醫藥股份時確認收益。2005年，復星集團從這些活動實現的收益為人民幣7.1百萬元，而2004年則為人民幣92.4百萬元。

- **出售投資的收益。** 出售投資的收益從2004年的人民幣76.2百萬元減少到2005年的人民幣21.2百萬元，減少72.2%。2004年，復星集團實現出售興業證券股份有限公司股份的收益，以及出售興業銀行股份有限公司股份的收益。

經營開支

經營開支從2004年的人民幣1,531.5百萬元增加到2005年的人民幣1,757.2百萬元，增加14.7%。增加的原因在於我們所有業務板塊的經營開支增加。2005年及2004年的未分配開支均為人民幣25.5百萬元。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的經營開支從2004年的人民幣554.2百萬元增加到2005年的人民幣654.7百萬元，增加18.1%。增加是由於銷量增加使銷售及分銷成本上升所致。該板塊經營開支佔收入的百分比從2004年的4.1%減少到2005年的3.7%。

  - 銷售及分銷成本。 銷售及分銷成本從2004年的人民幣79.8百萬元增加到2005年的人民幣134.3百萬元，增加68.3%。增加主要是由於銷量增加使運輸和儲存成本增加，以及出口銷量增加導致包裝、貨物檢查成本及員工成本上升，加上有關設立新貿易公司的成本所致。

  - 行政開支。 行政開支從2004年的人民幣408.5元百萬元增加到2005年的人民幣

437.2百萬元，增加7.0%。增加主要是由於2005年營運規模擴大使薪酬開支增加所致。然而，增幅部分被2004年出售固定資產使折舊及維修成本減少所抵銷。

- **其他開支。** 其他開支從2004年的人民幣65.9百萬元增加到2005年的人民幣83.2百萬元，增加26.3%。增加主要是由於可變現淨值減少使存貨撥備增加所致。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的經營開支從2004年的人民幣196.3百萬元增加到2005年的人民幣264.3百萬元，增加34.6%。增加是由於銷售及分銷成本以及行政開支增加所致。該板塊經營開支佔收入的百分比從2004年的10.7%增加到2005年的12.8%。

  - **銷售及分銷成本。** 銷售及分銷成本從2004年的人民幣72.2百萬元增加到2005年的人民幣116.2百萬元，增加60.9%。增加主要是由於擴展業務使廣告開支上升所致。

  - **行政開支。** 行政開支從2004年的人民幣99.5百萬元增加到2005年的人民幣128.9百萬元，增加29.5%。增加主要是由於復地擴展上海以外地區的業務而成立新辦事處所致。

  - **其他開支。** 其他開支從2004年的人民幣24.6百萬元減少到2005年的人民幣19.2百萬元，減少22.0%。2005年的其他開支包括商譽減值撥備人民幣18.6百萬元。2004年的其他開支包括復星集團於2004年9月出售興業投資權益所產生的虧損人民幣21.8百萬元。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的經營開支從2004年的人民幣694.2百萬元增加到2005年的人民幣789.1百萬元，增加13.7%。增加是由於銷售及分銷成本、行政開支及其他開支增加。該板塊經營開支佔收入的百分比從2004年的24.5%減少到2005年的20.4%。

  - **銷售及分銷成本。** 銷售及分銷成本從2004年的人民幣333.4百萬元增加到2005年的人民幣444.4百萬元，增加33.3%。增加主要是由於綜合子公司的銷售額及數目增加所致。

  - **行政開支。** 行政開支從2004年的人民幣263.9百萬元增加到2005年的人民幣298.4百萬元，增加13.1%。行政開支佔收入的百分比從2004年的9.3%減少至2005年的7.7%。2005年銷售收入增加主要來自行政開支較低的批發及零售業務。

  - **其他開支。** 其他開支從2004年的人民幣96.9百萬元減少到2005年的人民幣46.3百萬元，減少52.2%。減少主要是由於2005年復星醫藥可換股債券市價整體下跌使我們錄得負公平值調整所致。然而，該減少的影響部分被2005年新產品的研發成本增加(增幅與收入一致)所抵銷。

- **其他業務板塊。** 其他業務板塊的經營開支(包括復星集團、產業投資及工業發展的經營開支)從2004年的人民幣86.8百萬元減少到2005年的人民幣49.1百萬元，減少43.4%。2004年，我們錄得若干非經常經營開支。此外，於2004年，信息產業整年的經營開支計入經營開支，而於2005年，由於我們於2005年5月出售信息產業權益，故此僅計入首五個月的經營開支。

財務費用

財務費用從2004年的人民幣573.2百萬元增加至2005年的人民幣768.0百萬元，增加34.0%。增加主要是由於鋼鐵板塊的財務費用增加，而增幅部分被房地產開發、醫藥及其他業務板塊的財務費用減少所抵銷。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的財務費用從2004年的人民幣309.4百萬元增加至2005年的人民幣494.2百萬元，增加59.7%。由於南鋼聯的中厚板新產品系列於2004年10月開始投產，故此2005年可撥充資本的利息開支減少。此外，2005年，南鋼聯有關產能擴充項目及提高營運規模的借貸亦有所增加。財務費用佔收入的百分比從2004年的2.3%增加至2005年的2.8%。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的財務費用從2004年的人民幣6.0百萬元減少至2005年的人民幣0.5百萬元，減少91.7%。2004年，復地以港幣收取首次公開售股所得款項並於發售截止起兩星期後以人民幣將其滙入中國銀行賬戶時實現外滙虧損。於收取上述所得款項當日至滙款當日期間，港幣與人民幣的滙率有些微差異。因此，復地確認外滙虧損人民幣4.4百萬元。財務費用佔收入的百分比從2004年的0.3%減少至2005年近乎零。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的財務費用從2004年的人民幣54.3百萬元增加至2005年的人民幣100.6百萬元，增加85.3%。增加主要是2005年復星醫藥擴大營運規模使借貸增加所致。財務費用佔收入的百分比從2004年的1.9%增加至2005年的2.6%。

- **其他業務板塊。** 其他業務板塊的財務費用從2004年的人民幣203.5百萬元減少至2005年的人民幣172.7百萬元，減少15.1%。減少的主要原因在於復星集團債項減少及出售子公司信息產業(於出售當時錄得債項)的權益所致。

分佔聯營公司的利潤及虧損

分佔聯營公司的利潤從2004年的人民幣469.1百萬元減少至2005年的人民幣257.4百萬元，減少45.1%。減少主要是由於分佔鋼鐵、房地產開發及醫藥板塊聯營公司的利潤減少所致，而減少部分被分佔其他業務板塊聯營公司的利潤增加所抵銷。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的分佔聯營公司利潤從2004年的人民幣147.3百萬元減少至2005年的人民幣77.1百萬元，減少47.7%。減少主要是由於建龍集團的利潤減少而寧波鋼鐵的虧損增加所致。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的分佔聯營公司利潤從2004年的人民幣139.4百萬元減少至2005年的人民幣3.0百萬元，減少97.8%。復地的聯營公司於截至2005年12月31日止年度並無完成任何重大項目，故此未能確認預售或銷售物業所得款項為收入。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的分佔聯營公司利潤從2004年的人民幣145.8百萬元減少至2005年的人民幣123.9百萬元，減少15.0%。兩家前聯營公司凱林製藥及湖州復星於2005年成為復星醫藥的子公司，而該等公司於2005年的經營業績均綜合計入我們的財務報表。減少部分被國藥控股的利潤增加所抵銷。

- **其他業務板塊。** 其他業務板塊的分佔聯營公司利潤從2004年的人民幣36.6百萬元增加至2005年的人民幣53.4百萬元，增加45.9%。增加主要是由於招金礦業及豫園商城的利潤增加所致。

所得稅

所得稅從2004年的人民幣570.5百萬元增加至2005年的人民幣581.4百萬元，增加1.9%。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的所得稅從2004年的人民幣363.9百萬元減少至2005年的人民幣323.6百萬元，減少11.1%。減少反映2005年的除稅前利潤較低。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的所得稅從2004年的人民幣182.8百萬元增加至2005年的人民幣221.2百萬元，增加21.0%。2005年，復地的除稅前利潤增加。此外，2005年的大部分收入來自復地不獲稅項減免或其他稅務優惠的項目。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的所得稅從2004年的人民幣23.8百萬元增加至2005年的人民幣34.0百萬元，增加42.9%。增加反映復星醫藥的應課稅收入於2005年大幅增加。

- **其他業務板塊。** 其他業務板塊的所得稅從2004年的零增加到2005年的人民幣2.6百萬元。

年內利潤

基於以上所述，年內利潤從2004年的人民幣2,317.2百萬元減少至2005年的人民幣2,314.6百萬元，減少0.1 %。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的年內利潤從2004年的人民幣1,071.1百萬元減少至2005年的人民幣782.1百萬元，減少27.0%。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的年內利潤從2004年的人民幣515.2百萬元增加至2005年的人民幣668.6百萬元，增加29.8%。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的年內利潤從2004年的人民幣219.0百萬元增加至2005年的人民幣230.5百萬元，增加5.3%。

- **其他業務板塊。** 其他業務板塊的年內利潤從2004年的人民幣576.9百萬元增加到2005年的人民幣658.8百萬元，增加14.2%。

少數股東權益

少數股東權益從2004年的人民幣1,038.3百萬元減少至2005年的人民幣952.1百萬元，減少8.3%。

- **鋼鐵板塊。** 鋼鐵板塊的少數股東權益從2004年的人民幣541.2百萬元減少至2005年的人民幣394.1百萬元，減少27.2%。減少反映2005年南鋼聯的利潤較低。

- **房地產開發板塊。** 房地產開發板塊的少數股東權益從2004年的人民幣343.5百萬元增加至2005年的人民幣391.5百萬元，增加14.0%。增加反映2005年復地的利潤增加以及復星集團持有復地的權益於2005年3月復地完成後續公開發售後減少。

- **醫藥板塊。** 醫藥板塊的少數股東權益從2004年的人民幣143.1百萬元增加至2005年的人民幣163.3百萬元，增加14.1%。增加反映2005年復星醫藥兩家前聯營公司成為子公司使復星醫藥綜合子公司數目增加。由於2005年部分債券持有人行使兌換權，故此復星醫藥的少數股東權益亦有所增加。

- **其他業務板塊。** 其他業務板塊的少數股東權益從2004年的人民幣10.5百萬元減少至2005年的人民幣3.2百萬元，減少69.5%。

流動資金及資本來源

我們利用內外部的各種來源，為經營籌集資金。除經營業務所得現金淨額外，我們還利用短期和長期借貸應付資本開支，包括策略投資及收購。我們的短期和長期資金來源在不同

期間有所不同，但一般包括中國和香港資本市場發行的股本及債務證券和國內及國際銀行提供的信貸。

流動資金需求

流動負債淨額

截至2004年、2005年及2006年12月31日，我們的流動負債淨額分別為人民幣6,688.1百萬元、人民幣5,158.0百萬元及人民幣5,971.5百萬元。我們的流動負債赤字主要來自南鋼聯，加上我們的銀行借貸大多為可續期短期貸款(與中國銀行慣例一致)所致。

截至2006年12月31日，南鋼聯的流動負債淨額為人民幣4,124.6百萬元。我們所有其他主要產業公司於該日均錄得流動資產淨值。南鋼聯出現流動負債淨額主要是由於依賴短期融資應付資本開支所致。部分基於其規模龐大而有利可圖的業務，南鋼聯於2006年可取得多項人民幣銀行信貸及一筆巨額長期貸款。自2003年成立以來，南鋼聯一直能為營運資金取得融資，且從未拖欠任何借貸。

當我們的短期貸款到期，而需要繼續融資時，我們可一直延續短期貸款，且以應付票據及應收票據貼現應付大部分營運資金需求。部分基於上述原因，即使截至2006年12月31日出現流動負債淨額，董事按持續經營基準編撰我們的財務報表。

下表載列截至2007年4月30日我們的流動資產、流動負債及流動負債淨額：

	2007年4月30日
	(人民幣千元)
流動資產	
現金及銀行結餘	5,311,190
應收貿易款項及票據	2,301,238
預付款項、按金及其他應收款項	1,802,961
存貨	3,613,112
待售已落成物業	627,042
在建物業	5,420,730
應收關連人士款項	304,353
總計	19,380,626
流動負債	
計息銀行及其他借貸	12,983,477
應付貿易款項及票據	3,912,258
應計負債及其他應付款項	7,245,803
應付稅項	145,474
融資租約應付款項	238,077
應付股東款項	115,781
應付關連人士款項	528,644
總計	25,169,514
流動負債淨額	5,788,888

有關我們流動負債淨額的其他資料，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註3。同時亦請參閱「風險因素 — 與我們的總體營運有關的風險 — 我們的流動負債淨額可能影響我們的償債能力，並對我們的業務營運有不利影響」一節。

我們於2006年亦出現經營現金流量赤字人民幣725.5百萬元，主要是由於復地持續擴充業務，加上南鋼聯減少依賴應付票據及應收票據貼現作為融資使在建物業與待售物業所用現金增加及應收票據貼現的墊款可動用的現金減少所致。我們於2006年出現經營現金流量赤字在某程度上亦由於復地償還絕大部分於2005年入賬的應付貿易款項所致。由於我們預期復地出售於2006年及2007年落成的待售物業的銷售表現改善，故此2007年的經營現金流量將有所改善。此外，我們預期南鋼聯於2007年將繼續以內部資金應付營運所需，對營運現金流量略有不利影響。

短期流動資金需求

我們的短期流動資金需求包括籌集營運資本所需以及償還我們的債務，包括復星國際、復星集團及我們其他產業公司的債務。我們主要依賴短期借貸和經營現金流量應付我們的短期流動資金需求。截至2006年12月31日，我們的現金及等同現金項目為人民幣3,611.4百萬元，而流動負債淨額為人民幣5,971.5百萬元。2007年，我們計劃主要以全球發售所得款項及來自多家中國銀行的可動用信貸來償還即期借貸及應付資本開支。

下表載列截至2006年12月31日我們主要產業公司短期流動資金的若干資料：

	南鋼聯	復地	復星醫藥
	（人民幣千元，惟比率除外）		
流動資產(負債)淨額	(4,124,580)(1)	2,417,709	92,815
流動資產	8,874,762(2)	6,878,763	2,419,761
流動負債	12,999,342(3)	4,461,054	2,326,946
流動比率(倍)	0.68	1.54	1.04

(1) 包括南鋼股份的流動資產淨值人民幣874,826元。

(2) 包括南鋼股份的流動資產人民幣5,439,468元。

(3) 包括南鋼股份的流動負債人民幣4,564,642元。

截至2006年12月31日，我們約59.4%或人民幣11,300.1百萬元的計息銀行及其他借貸於一年內到期。根據董事自有關貸款銀行收取的函件，董事認為銀行將在我們能於現時市況維持日常營運的前提下，繼續提供現有銀行信貸，使我們可將短期計息銀行借貸延續、續期或重新融資。董事相信，經計及我們截至2006年12月31日現有現金及等同現金項目人民幣3,611.4百萬元以及經營業務所得現金後，我們將具備足夠資金，償還餘下到期的短期借貸。

我們可透過現金及銀行結餘、借貸以及經營業務所得現金來應付營運資金所需。董事相信，經計及我們現有現金及等同現金項目、經營業務所得現金以及來自多家中國銀行的可動用信貸後，本集團將具備足夠的營運資金，應付我們自本招股章程日期起計最少12個月的需求。

長期流動資金需求

我們的長期流動資金需求包括資本開支(包括購買物業、廠房及設備和無形資產的開支；額外投資及收購的融資；以及償付長期借貸)所需的資金。

我們依賴經營現金流量、借貸及其他籌資活動，以應付我們的長期流動資金需求。我們預計，我們於2008年及其後將以全球發售所得款項、日後發售股本或債券證券的所得款項、不同產業公司的銀行借貸和經營現金流量，應付我們的資本開支。我們對外部融資的需求及

其可得數額受多種因素影響，包括我們的盈利能力、經營現金流量、負債水平、合同限制和市場狀況。其他現金來源將包括來自產業公司的股息、利潤分派和其他款項，以及出售產業公司權益的所得款項。

我們的淨利潤未必可反映我們的經營現金流量。由於我們的投資組合有變，故此我們的淨利潤主要來自其他非經常、非現金收入及收益。例如，截至2005年12月31日止年度，我們確認已變現超逾業務合併成本的差額或增購子公司股權的其他收入合共人民幣874.9百萬元。於2004年、2005年及2006年，我們確認視為出售子公司及聯營公司權益的收益分別合共人民幣645.8百萬元、人民幣132.2百萬元及人民幣728.4百萬元。此外，我們的部分淨利潤來自出售產業公司權益而變現的收益。該等收益不時大幅波動，不應視為潛在流動資金來源。

現金流量

下表概述我們於所示期間的現金流量：

	截至12月31日止年度		
	2004年	2005年	2006年
		（人民幣千元）	
經營業務所得（所耗）現金流量淨額	2,814,486	2,075,723	(725,480)
投資活動所得（所耗）現金流量淨額	(3,743,306)	(4,568,161)	(3,352,771)
融資活動所得現金流量淨額	801,310	3,764,465	3,920,786
現金及等同現金項目增加（減少）淨額	(127,510)	1,272,027	(157,465)

經營業務所得（所耗）現金流量

2006年，經營業務所耗現金流量淨額為人民幣725.5百萬元。年內的利潤為人民幣1,743.9百萬元。2006年，我們借入巨額長期貸款。由於新增貸款可動用的現金增加，故此我們減少以應付票據及應收票據貼現作為我們營運資金的融資來源。此外，應收貿易款項及票據增加人民幣1,171.1百萬元。增加主要是由於石油及天然氣管道鋼板的銷售額及鋼鐵出口量增加所致。應付貿易款項及票據減少人民幣1,891.7百萬元，主要是由於我們以新貸款可動用的部分現金來減少多項應付款項的未付結餘所致。此外，待售物業及在建物業增加人民幣780.1百萬元，此乃由於我們擴展房地產開發業務所致。此外，存貨亦增加人民幣817.9百萬元，主要是由於我們鋼鐵業務規模不斷擴大所致。這些影響部分被應收關連人士款項減少人民幣610.6百萬元、應計負債及其他應付款項增加人民幣397.1百萬元及應付關連人士和聯營公司款項增加人民幣267.1百萬元所抵銷。

2005年，經營業務所得現金流量淨額為人民幣2,075.7百萬元。年內的利潤為人民幣2,314.6百萬元。此外，應付貿易款項及票據增加人民幣2,457.0百萬元，此乃由於我們以應付票據作為營運資金的融資來源。應付關連人士款項增加人民幣888.5百萬元，主要反映應付予復星集團前股東廣信科技及復星高新的股息。然而，我們經營業務所耗的現金包括應計負債及其他應付款項減少人民幣1,834.3百萬元、存貨增加人民幣318.1百萬元以及在建物業增加人民幣1,614.0百萬元。應計負債及其他應付款項減少主要是由於我們鋼鐵板塊的客戶墊款減少所致。存貨增加主要是由於復星醫藥的營運規模擴大所致。在建物業增加是由於復地的營運規模擴大所致。

2004年經營業務所得現金流量淨額為人民幣2,814.5百萬元。年內的利潤為人民幣2,317.2百萬元。此外，應計負債及其他應付款項增加人民幣1,546.1百萬元。增加主要是由於客戶墊款增加所致，反映預售復地物業的所得款項及收取南鋼聯客戶的按金。應付貿易款項及票據

增加人民幣1,188.9百萬元，主要是由於我們以應付票據作為營運資金的融資來源。上述影響部分被在建物業增加人民幣675.9百萬元、存貨增加人民幣1,263.8百萬元和應收關連人士與聯營公司款項增加人民幣950.5百萬元所抵銷。增加主要反映我們房地產開發及鋼鐵板塊的營運規模擴大。

投資活動所耗現金流量

2006年，投資活動所耗現金淨額為人民幣3,352.8百萬元。現金主要用作購買物業、廠房及設備、投資新聯營公司以及增購子公司權益。

2005年，投資活動所耗現金淨額為人民幣4,568.2百萬元。現金主要用作購買物業、廠房及設備、購買少數股東權益及收購新子公司。此外，我們動用工商銀行定期信貸130.0百萬美元，為復星集團支付購買價。請參閱「— 債項、合約承擔和其他資產負債表外的安排 — 美元債項」一節。解除我們若干已抵押銀行存款成為我們投資活動所得現金流量的重大部分。

2004年，投資活動所耗現金淨額為人民幣3,743.3百萬元。現金用作購買物業、廠房及設備、投資新聯營公司，以及作為銀行貸款的抵押。上述影響部分被出售聯營公司權益和可供出售投資所得款項所抵銷。

融資活動所得現金流量

2006年，融資活動所得現金淨額為人民幣3,920.8百萬元。現金主要來自新銀行及其他借貸，部分被償還部分現有借貸、支付銀行貸款利息和支付予少數股東的股息所抵銷。2006年，復地完成後續股本發售，而我們收取現金淨額合共人民幣712.1百萬元。

2005年，融資活動所得現金淨額為人民幣3,764.5百萬元。我們的大部分銀行貸款已重新融資，故此可動用的現金為人民幣3,941.6百萬元。此外，南鋼股份及復地於2005年完成後續股本發售，而我們收取現金淨額合共人民幣1,050.7百萬元，其中人民幣708.2百萬元用作支付利息。

2004年，融資活動所得現金淨額為人民幣801.3百萬元。現金主要來自銀行及其他財務機構的新貸款，部分被償還銀行及其他借貸、支付銀行貸款利息和支付予少數股東的股息所抵銷。此外，復地在香港完成首次公開售股，而我們收取現金淨額合共人民幣1,654.2百萬元。

營運資金分析

下表載列我們於所示期間的部分流動資金比率。

	截至12月31日止年度		
	2004年	2005年	2006年
存貨周轉日數[1]	82	65	81
南鋼聯	81	65	84
復地[2]	894	1,641	1,141
復星醫藥	86	65	70
應收貿易款項周轉日數[3]	13	14	18
南鋼聯	6	8	12
復地	10	17	20
復星醫藥	47	42	42
應付貿易款項周轉日數[4]	52	64	55
南鋼聯	29	32	42
復地	245	490	206
復星醫藥	72	57	46

(1) 存貨周轉日數指期終存貨結餘金額除以銷售成本(已扣除物業銷售成本)再乘以365日。
(2) 復地存貨包括在建物業(即期部分)及待售已落成物業。
(3) 應收貿易款項周轉日數指期終應收貿易款項結餘金額除以總收入再乘以365日。
(4) 應付貿易款項周轉日數指期終應付貿易款項結餘金額除以銷售成本再乘以365日。

存貨周轉日數

我們密切監察存貨水平。2004年、2005年及2006年的存貨周轉日數分別為82日、65日及81日。我們於2005年至2006年的存貨周轉日數增加主要是由於我們鋼鐵板塊的存貨周轉日數增加所致。我們於2004年至2005年的存貨周轉日數減少主要是由於我們鋼鐵及醫藥板塊的存貨周轉日數減少所致。

- 南鋼聯的存貨周轉日數由2005年的65日增加至2006年的84日主要是由於經過2005年迅速擴張後存貨回復正常水平所致，而存貨周轉日數由2004年的81日減少至2005年的65日的主要原因在於迅速擴張導致存貨水平下降。

- 復地的存貨周轉日數由2005年的1,641日減少至2006年的1,141日主要是由於2006年的已落成總建築面積增加所致，而存貨周轉日數由2004年的894日增加至2005年的1,641日的主要原因在於2005年在建物業增加。

- 復星醫藥的存貨周轉日數由2005年的65日增加至2006年的70日主要是由於迅速擴張導致存貨水平增加所致，而存貨周轉日數由2004年的86日減少至2005年的65日的主要原因在於醫藥分銷業務的收入貢獻增加，而該等業務的特點為存貨周轉較快。

下表載列所示期間本集團的存貨期分析：

	截至2004年12月31日止年度				
	原材料	在製品	製成品	備用部件及低值耗材	總計
	（人民幣千元）				
2004年12月31日的總額					
1年內	1,621,208	570,541	657,018	118,861	2,967,628
1年以上但2年內	16,420	421	1,415	3,794	22,050
2年以上但3年內	6,175	13	260	783	7,231
3年以上	756	493	4,999	13,026	19,274
小計	1,644,559	571,468	663,692	136,464	3,016,183
減：2004年12月31日的滯銷存貨撥備	(229)	(4)	(2,804)	(12,525)	(15,562)
淨餘額	1,644,330	571,464	660,888	123,939	3,000,621

	截至2005年12月31日止年度				
	原材料	在製品	製成品	備用部件及低值耗材	總計
	（人民幣千元）				
2005年12月31日的總額					
1年內	1,592,968	507,106	855,187	319,703	3,274,964
1年以上但2年內	17,840	1,472	2,454	24,490	46,256
2年以上但3年內	10,995	335	1,366	595	13,291
3年以上	5,643	—	3,673	7,329	16,645
小計	1,627,446	508,913	862,680	352,117	3,351,156
減：2005年12月31日的滯銷存貨撥備	(2,972)	(35)	(50,698)	(6,252)	(59,957)
淨餘額	1,624,474	508,878	811,982	345,865	3,291,199

	截至2006年12月31日止年度				
	原材料	在製品	製成品	備用部件及低值耗材	總計
	（人民幣千元）				
2006年12月31日的總額					
1年內	1,951,076	636,772	804,050	710,123	4,102,021
1年以上但2年內	7,917	77	7,854	13,275	29,123
2年以上但3年內	2,309	10	873	11,013	14,205
3年以上	2,686	48	1,828	9,648	14,210
小計	1,963,988	636,907	814,605	744,059	4,159,559
減：2006年12月31日的滯銷存貨撥備	(5,339)	(10,103)	(8,370)	(7,583)	(31,395)
淨餘額	1,958,649	626,804	806,235	736,476	4,128,164

應收貿易款項周轉日數

2004年、2005年及2006年的應收貿易款項周轉日數分別為13日、14日及18日。根據中國鋼鐵業近年的慣例，南鋼聯會於大部分客戶發出訂單時收取按金，故此鋼鐵板塊的應收貿易款項周轉日數相對較短。因此，隨著我們於2003年3月成立南鋼聯及逐步擴展營運規模，我們的整體應收貿易款項周轉日數亦會減少。

南鋼聯的應收貿易款項周轉日數由2005年的8日增加至2006年12日及由2004年的6日增加至2005年的8日主要是由於高附加值產品的收入貢獻增加所致。該等產品客戶的信貸紀錄一般較佳，亦獲提供較優惠的信貸期。復地的應收貿易款項周轉日數由2005年的17日增加至2006年的20日及由2004年的10日增加至2005年的17日主要是由於復地致力宣傳以吸引目標中產客戶所致。基於良好的信貸監控政策，復星醫藥的應收貿易款項周轉日期相對穩定，2004年、2005年及2006年分別為47日、42日及42日。

下表載列所示期間本集團及其主要產業公司的應收貿易款項賬齡分析：

	截至2004年12月31日止年度			
	南鋼聯	復地	復星醫藥	總計(1)
	（人民幣千元）			
未償還餘額的賬齡如下：				
90日內	173,041	46,445	288,323	507,809
91—180日	47,164	3,452	32,504	83,120
181—365日	5,537	553	30,407	36,497
1—2年	6,228	—	30,605	36,833
2—3年	22	—	16,194	16,216
3年以上	4,040	—	34,355	38,395
小計	236,032	50,450	432,388	718,870
減：呆壞賬撥備	(4,554)	—	(69,281)	(73,835)
淨餘額	231,478	50,450	363,107	645,035

(1) 由於我們經營業務產生的所有應收貿易款項結餘均計入南鋼聯、復地及復星醫藥的綜合賬目，故此該等結餘的總和相當於本集團的應收貿易款項結餘。

	截至2005年12月31日止年度			
	南鋼聯	復地	復星醫藥	總計(1)
	（人民幣千元）			
未償還餘額的賬齡如下：				
90日內	342,276	70,536	359,463	772,275
91—180日	11,096	5,329	66,887	83,312
181—365日	7,009	18,583	27,324	52,916
1—2年	719	8	22,703	23,430
2—3年	503	—	16,139	16,642
3年以上	4,435	—	14,475	18,910
小計	366,038	94,456	506,991	967,485
減：呆壞賬撥備	(4,946)	—	(60,502)	(65,448)
淨餘額	361,092	94,456	446,489	902,037

(1) 由於我們經營業務產生的所有應收貿易款項結餘均計入南鋼聯、復地及復星醫藥的綜合賬目，故此該等結餘的總和相當於本集團的應收貿易款項結餘。

	截至2006年12月31日止年度			
	南鋼聯	復地	復星醫藥	總計(1)
	（人民幣千元）			
未償還餘額的賬齡如下：				
90日內	483,901	120,041	383,122	987,064
91—180日	91,887	1,972	55,051	148,910
181—365日	19,462	—	22,433	41,895
1—2年	710	16,363	15,300	32,373
2—3年	—	—	13,392	13,392
3年以上	3,874	—	31,256	35,130
小計	599,834	138,376	520,554	1,258,764
減：呆壞賬撥備	(7,355)	—	(60,542)	(67,897)
淨餘額	592,479	138,376	460,012	1,190,867

(1) 由於我們經營業務產生的所有應收貿易款項結餘均計入南鋼聯、復地及復星醫藥的綜合賬目，故此該等結餘的總和相當於本集團的應收貿易款項結餘。

應付貿易款項周轉日數

南鋼聯的應付貿易款項周轉日數由2005年的32日增加至2006年的42日及由2004年的29日增加至2005年的32日主要是由於進一步鞏固與供應商的合作關係，讓該等供應商向南鋼聯提供更優惠的信貸期。復地的應付貿易款項周轉日數由2005年的490日減少至2006年的206日主要是由於已落成項目數目增加所致，而其應付貿易款項周轉日數由2004年的245日增加至2005年490日的主要原因是在建物業增加。復地一般根據建築工程進度向承建商分期付款。復星醫藥的應付貿易款項周轉日數由2005年的57日減少至2006年的46日及由2004年的72日減少至2005年的57日主要是由於其分銷業務的收入貢獻增加所致。分銷業務供應商給予的信貸期一般較短。

下表載列所示期間本集團及其主要產業公司的應付貿易款項賬齡分析：

	截至2004年12月31日止年度			
	南鋼聯	復地	復星醫藥	總計(1)
	（人民幣千元）			
未償還餘額的賬齡如下：				
90日內	478,784	507,440	358,671	1,344,895
91—180日	64,488	98,432	6,212	169,132
181—365日	294,132	68,463	30,439	393,034
1—2年	13,592	54,207	1,913	69,712
2—3年	4,240	7,796	5,679	17,715
3年以上	39,765	15,417	4,239	59,421
總計	895,001	751,755	407,153	2,053,909

(1) 由於我們經營業務產生的所有應付貿易款項結餘均計入南鋼聯、復地及復星醫藥的綜合賬目，故此該等結餘的總和相當於本集團的應付貿易款項結餘。

	截至2005年12月31日止年度			
	南鋼聯	復地	復星醫藥	總計(1)
	（人民幣千元）			
未償還餘額的賬齡如下：				
90日內	1,172,279	1,135,370	402,408	2,710,057
91—180日	131,810	9,854	28,689	170,353
181—365日	34,874	265,766	16,557	317,197
1—2年	9,517	169,106	9,828	188,451
2—3年	8,391	26,188	3,060	37,639
3年以上	30,180	22,865	4,816	57,861
總計	1,387,051	1,629,149	465,358	3,481,558

(1) 由於我們經營業務產生的所有應付貿易款項結餘均計入南鋼聯、復地及復星醫藥的綜合賬目，故此該等結餘的總和相當於本集團的應付貿易款項結餘。

	截至2006年12月31日止年度			
	南鋼聯	復地	復星醫藥	總計(1)
	（人民幣千元）			
未償還餘額的賬齡如下：				
90日內	1,212,756	641,146	290,635	2,144,537
91—180日	418,469	705	13,041	432,215
181—365日	83,420	42,995	70,164	196,579
1—2年	15,274	168,999	10,524	194,797
2—3年	4,741	25,757	6,047	36,545
3年以上	30,643	2,631	7,119	40,393
總計	1,765,303	882,233	397,530	3,045,066

(1) 由於我們經營業務產生的所有應付貿易款項結餘均計入南鋼聯、復地及復星醫藥的綜合賬目，故此該等結餘的總和相當於本集團的應付貿易款項結餘。

資本開支

資本開支指有關收購或改良物業、廠房及設備及無形資產的開支。下表載列所示期間我們按營運板塊劃分的資本開支：

	截至12月31日止年度		
	2004年	2005年	2006年
		（人民幣千元）	
鋼鐵板塊	4,705,510	2,027,188	2,688,296
房地產開發板塊	12,124	10,149	75,790
醫藥板塊	189,169	264,328	251,288
其他業務板塊	8,655	4,242	40,314
總計	4,915,458	2,305,907	3,055,688

我們預期2007年的資本開支約為人民幣2,035.0百萬元。實際支出可能與我們目前的計劃有較大差異。下表載列所示期間我們營運板塊計劃主要資本開支項目所需的估計資金。

		截至12月31日止年度	
		2007年	2008年
		（人民幣千元）	
鋼鐵板塊	興建設施(1)	1,266,000	878,000
	技術改進(1)	580,000	1,140,000
	收購土地使用權	100,000	20,000
小計		1,946,000	2,038,000
房地產開發板塊	技術改進	1,000	2,000
	購買汽車	2,000	—
小計		3,000	2,000
醫藥板塊	興建研究及開發設施	43,941	30,000
	生產技術改進	39,063	20,004
小計		83,004	50,004
其他業務板塊	購買生產設備及建築材料	2,000	—
	購買軟件及電子產品	1,000	2,000
小計		3,000	2,000
總計		2,035,004	2,092,004

(1) 指南鋼聯為改良產品組合而提升及調整現有產能。預期這些項目不會使南鋼聯的產能大幅增加。

作為業務策略的一部分，我們計劃通過內涵式擴展以及投資及收購，繼續拓展我們的業務。由於市場機遇不同，有關潛在投資及收購的現金需求也存在明顯差異。我們無法保證可按可接受的條款完成投資及收購計劃甚至可能無法完成該等計劃，亦不保證我們會具備充裕的財務資源以完成上述投資及收購。

償還借貸

下表載列截至2006年12月31日未償還債項按到期年份劃分的年度本金額。我們計劃於完成全球發售時償還部分銀行借貸。請參閱「未來計劃及所得款項用途」一節。

	到期金額				
	一年內或要求時	第二年	第三至第五年	五年以上	總計
			（人民幣千元）		
須償還的銀行貸款及其他借貸	11,300,055	3,404,325	2,730,810	1,600,703	19,035,893
須償還的融資租約	238,077	—	—	—	238,077
須償還債項總額	11,538,132	3,404,325	2,730,810	1,600,703	19,273,970

我們的部分主要產業公司為上市公司，而與該等公司的資金轉撥均須受有關監管限制所規管。因此，一家產業公司的盈餘不得用於其他有資金需求的產業公司。下表載列截至2006年12月31日我們主要產業公司資本充裕度的若干資料：

	南鋼聯	復地	復星醫藥
	（人民幣千元，惟比率除外）		
借貸總額	11,060,650	3,212,948	1,996,430
股本	6,095,261	4,880,409	3,093,379
債務股本比率	181.5%	65.8%	64.5%

預付款項、按金及其他應收款項

下表載列所示期間有關我們預付款項、按金及其他應收款項的若干資料。

	截至12月31日止年度		
	2004年	2005年	2006年
		（人民幣千元）	
預付款項：			
給予鋼鐵生產原料供應商的墊款	524,569	471,878	654,047
建材的墊款	342,573	226,724	227,935
給予醫藥材料供應商的墊款	125,583	118,424	84,280
設備、專利權及其他的預付款項	—	2,046	97,210
小計	992,725	819,072	1,063,472
按金	72,166	44,774	31,730
其他應收款項：			
應收董事款項	1,141	2,104	2,942
給予第三方的貸款	40,800	6,963	5,227
其他			
給予僱員的墊款	44,232	31,254	32,998
應計收入	5,112	—	—
應收土地增值税	87,611	70,323	64,551
代表供應商付款	35,685	36,735	32,677
定期存款的應收利息	2,321	7,626	1,338
低價值耗材	24,204	30,457	19,530
有關重置商舖的應收償款	—	—	17,196
出售聯營公司權益的應收款項(1)	—	—	47,000
出售固定資產的應收款項	13,260	10,367	11,523
應收建築公司的公用設施費用	3,386	2,672	2,491
其他服務的應收款項(2)	19,495	17,464	15,043
其他(3)	57,605	55,715	56,981
小計	292,911	262,613	301,328
總計	1,399,743	1,135,526	1,404,699

附註：

(1) 該款項由建龍集團股東北京建龍重工發展有限公司欠負。

(2) 主要指提供服務的應收款項總額，包括我們醫藥業務提供而個別金額不大的技術服務。

(3) 主要指超額付款的應收款項總額，包括個別金額不大的設備及服務應收款項。

我們的預付款項總額由2004年的人民幣992.7百萬元減至2005年的人民幣819.1百萬元，主要是由於我們給予鋼鐵板塊原料供應商的墊款減少所致。於2006年，我們鋼鐵板塊的新鋼鐵燒爐投產，導致所採購的原料(包括鐵礦石及焦煤)數量增加，使給予供應商的墊款上升。我

們給予鋼鐵板塊供應商的墊款增加部分是由於我們的預付款項總額由2005年的人民幣819.1百萬元增至2006年的人民幣1,063.5百萬元所致。請同時參閱本招股章程附錄一會計師報告附註30。

截至2006年12月31日，我們的應收款項人民幣397.6百萬元包括應收關連人士款項。下表載列這些應收款項的若干資料：

應收下列人士款項	應收款項性質	2006年12月31日
		（人民幣百萬元）
若干聯營公司	非貿易(2)	218.2
若干聯營公司	貿易	22.1
南鋼集團	非貿易(3)	4.6
無錫復地	非貿易(3)	30.8
上海巨峰(1)	非貿易(3)	121.9
總計		397.6

(1) 復地的共同控制企業上海巨峰房地產開發有限公司。

(2) 包括應收建龍集團款項人民幣110.9百萬元及應收若干其他聯營公司款項人民幣107.3百萬元。截至2007年4月30日，應收建龍集團款項已全數償還。應收若干其他聯營公司款項均為無抵押及免息，且須於要求時償還。

(3) 指給予有關企業的墊款。該等墊款均為無抵押及免息，且須於要求時償還。

請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註33。所有該等應收款項於全球發售後仍未償還。

債項、合約承擔和其他資產負債表外的安排

債項

截至2006年12月31日，我們的借貸總額為人民幣19,035.9百萬元。截至2007年4月30日，我們的借貸總額為人民幣20,873.3百萬元。下表載列所示期間我們借貸的若干資料：

	12月31日			2007年
	2004年	2005年	2006年	4月30日
	（人民幣千元）			
銀行貸款				
有抵押(1)	2,828,000	5,069,284	7,589,230	6,757,606
無抵押	3,424,723	3,917,769	5,366,375	7,969,012
有擔保	4,333,724	4,045,385	5,054,313	5,252,870
小計	10,586,447	13,032,438	18,009,918	19,979,488
其他借貸				
有抵押	—	200,000	200,000	200,000
無抵押	46,537	1,178,216	825,975	693,820
小計	46,537	1,378,216	1,025,975	893,820
總計	10,632,984	14,410,654	19,035,893	20,873,308
銀行貸款及其他借貸的即期部分	8,372,620	9,468,072	11,300,055	13,575,714
銀行貸款及其他借貸的非即期部分	2,260,364	4,942,582	7,735,838	7,297,594
	10,632,984	14,410,654	19,035,893	20,873,308

(1) 我們的有抵押借貸大多以物業、廠房及設備作抵押。

下表載列截至2006年12月31日我們主要產業公司的未償還借貸：

借款人	總計	短期	長期
		（人民幣千元）	
本公司	702,429	312,191	390,238
復星集團(1)	1,726,000	1,726,000	—
南鋼聯	10,822,573	5,983,825	4,838,748
復地	3,062,461	1,100,730	1,961,731
復星醫藥	1,996,430	1,451,309	545,121
其他綜合子公司	726,000	726,000	—
總計	19,035,893	11,300,055	7,735,838

(1) 按個別基準計算。

人民幣債項

銀行信貸

我們以國內商業銀行借貸作為本集團的經營籌集相當部分的資金。截至2006年12月31日，本集團的可動用人民幣銀行信貸總額為人民幣25,489.3百萬元，其中人民幣18,238.8百萬元已動用。截至2007年4月30日，我們可動用銀行信貸總額為人民幣27,904.8百萬元，其中人民幣21,501.7百萬元已動用。

下表載列截至2006年12月31日我們可動用銀行信貸的若干資料：

種類	借款人	銀行承諾金額	已動用金額	可動用金額
			（人民幣百萬元）	
短期文據				
銀行承兑滙票	南鋼聯	988.9	237.6	751.3
商業票據	南鋼聯	716.0	650.0	66.0
信用狀	南鋼聯	509.0	509.0	—
小計		2,213.9	1,396.6	817.3
定期貸款	復星集團(1)	3,246.0	1,726.0	1,520.0
	產業投資	726.0	726.0	—
	復星醫藥	2,210.3	1,666.1	544.2
	復地	4,573.2	2,669.7	1,903.5
	南鋼聯	12,519.9	10,054.4	2,465.5
小計		23,275.4	16,842.2	6,433.2
總計		25,489.3	18,238.8	7,250.5

(1) 按個別基準計算。

下表載列截至2006年12月31日我們定期貸款利率的資料：

利率	未償還金額	佔已動用總金額的百分比
	（人民幣百萬元，百分比除外）	
2.1%—3.1%	46.0	0.3%
3.1%—4.1%	—	—
4.1%—5.1%	217.8	1.3%
5.1%—6.1%	5,396.6	32.0%
6.1%—7.1%	11,113.4	66.0%
7.1%—7.9%	68.4	0.4%
總計	16,842.2	100.0%

在截至2006年12月31日未償還的定期貸款中，本金總額約人民幣11,300.1百萬元的定期貸款須於一年內償還。請同時參閱本招股章程附錄一會計師報告附註34。

截至2006年12月31日，銀行借貸合共人民幣5,054.3百萬元均以擔保支持，其中人民幣4,758.2百萬元由關連人士提供，另外人民幣296.1百萬元由獨立第三方提供。上述擔保並不包括復星集團為我們其他產業公司提供的擔保，而這些擔保已於編撰我們綜合財務報表時抵銷。概無任何一個業務板塊的產業公司為另一業務板塊產業公司提供擔保。下表載列該等擔保的若干資料：

受益人	擔保人	截至2006年12月31日的擔保金額（人民幣百萬元）	截至最後實際可行日期的狀況
關連人士擔保			
復星國際	股東(1)	702.4(2)	擔保將於全球發售完成前解除
復星集團	股東(1)／廣信科技	280.0	擔保將於全球發售完成前解除
復星集團	廣信科技	860.0(3)	擔保將於全球發售完成前解除
南鋼股份	南鋼集團(4)	1,433.8	擔保人其後由南鋼聯取代
南京鋼鐵	南鋼集團(4)	50.0	擔保人其後由南鋼聯取代
國際貿易(5)	南鋼集團(4)	20.0	擔保人其後由南鋼聯取代
復星集團	山海集團(6)	80.0	擔保將於全球發售完成前解除
武漢復地	大華企業發展(7)	38.2	於2006年12月31日後償還貸款及解除擔保
頤華房地產(8)	大華企業發展(7)	70.0	於2006年12月31日後償還貸款及解除擔保
復星醫藥	郭廣昌先生	90.0	擔保將於全球發售完成前解除
復星醫藥	廣信科技	200.0	於2006年12月31日後償還貸款及解除擔保
復星醫藥	股東(1)	100.0	擔保將於全球發售完成前解除
產業投資	股東(1)／廣信科技	36.0	擔保將於全球發售完成前解除
產業投資	股東(1)	200.0	於2006年12月31日後償還貸款及解除擔保
產業投資	股東(1)	100.0	擔保將於全球發售完成前解除
南鋼聯	南鋼集團	447.8	擔保將持續(9)
北京金象(10)	北京華方(11)	50.0	借款人於2006年12月31日後不再為本集團子公司
小計		4,758.2	

受益人	擔保人	擔保金額	最後實際可行日期的狀況
		（人民幣百萬元）	
獨立第三方擔保			
南鋼聯	南京祿口(12)	100.0	擔保將於2008年5月貸款到期時屆滿
南鋼聯	廣東發展銀行	132.2	於2006年12月31日後償還貸款及解除擔保
江蘇萬邦	海鷗集團(13)	63.9	擔保人已於2006年12月31日後由復星醫藥取代
小計		296.1	
總計		5,054.3	

(1) 郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生。
(2) 包括工商銀行信貸的未償還金額90.0百萬美元、其中10.0百萬美元將於全球發售前償還。
(3) 人民幣80.0百萬元已於2006年12月31日後償還。
(4) 南鋼集團為南鋼聯的40.0%少數股東。請參閱「公司歷史及重組 — 組織架構」一節。
(5) 南鋼聯的子公司南京鋼鐵集團國際經濟貿易有限公司。
(6) 上海遠景房地產開發有限公司(「上海遠景」)的少數股東上海山海企業(集團)有限公司(「山海」)。上海遠景為復地擁有60.0%權益的子公司。
(7) 復地少數股東的子公司上海大華企業發展有限公司。
(8) 復地的子公司上海頤華房地產開發有限公司。
(9) 南鋼集團有關擔保的責任以其所持南鋼聯股權的比例為限。
(10) 北京金象於2006年12月31日後不再為復星醫藥的子公司。
(11) 北京金象(於2006年12月31日後不再為本集團子公司)的少數股東北京華方投資經營公司。
(12) 南京祿口國際機場有限公司。
(13) 徐州海鷗集團有限公司。

於2006年12月31日後，上述部分銀行借貸已經償還或擔保人與本集團的關係改變。請參閱上表附註(3)及(11)。

除上表所披露的人民幣447.8百萬元由南鋼集團擔保外，於全球發售後，並無其他關連人士擔保尚未解除。

來自股東及其他關連人士的借貸

短期借貸。 截至2006年12月31日，我們有來自股東的借貸人民幣190.4百萬元及來自其他關連人士的未償還借貸人民幣1,671.2百萬元。包括應付南鋼聯少數股東南鋼集團的款項人民幣9.7百萬元。南鋼聯由復星集團控制。南鋼集團與復星集團或其聯營公司並無其他關連。除應收聯營公司款項人民幣110.9百萬元按年利率5.84%計算利息外，應收股東及其他關連人士的結餘無抵押、免息，且須於要求時償還。截至2007年4月30日，應付股東款項減至人民幣115.8百萬元(全部已於其後償還)。截至最後實際可行日期，應付其他關連人士款項減至人民幣313.4百萬元。該筆應付關連人士而未償還的款項包括(i)本集團三家聯營公司的預付股息人民幣233.9百萬元(將於完成年度審核報告後在各自的股東大會正式宣派，屆時未償還結餘將自我們下一份年度財務報表撇銷)；及(ii)產業投資就豫園商城有關向產業投資收購招金礦業10.9%股權的協議而欠豫園商城的款項人民幣79.5百萬元。根據上述協議，該等股權已交由豫園商城託管。產業投資的欠款指有關託管安排的費用。請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註33。

長期借貸。 截至2006年12月31日，本集團來自其他關連人士的借貸人民幣150.5百萬元。該等貸款並無抵押及免息，而到期日介乎2010年12月至2012年3月。

下表載列截至2006年12月31日該等關連人士借貸的若干資料：

借款人	放款人	借貸性質	截至2006年12月31日(1)
			（人民幣百萬元）
無錫復地	9154-5905 Quebec Inc.(2)	股東貸款	39.3
復地	無錫復地(3)	合營企業承擔	33.3
天津復地	Yangtze Tianjin Limited(4)	股東貸款	77.9
總計			150.5

(1) 包括應計但未付利息。
(2) 擁有無錫復地50.0%權益的股東。該借貸以股東貸款提供，金額以放款人所佔借款人的股權比例計算。
(3) 該借貸由無錫復地根據9154-5905 Quebec Inc. 與復地訂立的合營協議提供。
(4) 擁有天津復地25.0%權益的股東。該借貸以股東貸款提供，金額以放款人所佔借款人的股權比例計算。

請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註39。該等借貸於全球發售後仍未償還。

可換股債券

於2003年10月，復星醫藥發行本金總額達人民幣950.0百萬元的可換股債券。截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度，可換股債券的利率分別為1.8%、2.0%及2.4%。截至2006年7月12日，本金總額人民幣947.4百萬元的債券已兑換為約161.3百萬股復星醫藥股份，導致我們在復星醫藥的投票權由56.1%減少到49.0%。餘下可換股債券均已於2006年7月18日全數贖回。

短期票據

南鋼聯於2005年5月完成發售本金額為人民幣10億元的短期票據，實現所得款項淨額人民幣965.2百萬元。於2006年3月，南鋼聯完成後續發售本金額為人民幣500.0百萬元的短期票據，實現所得款項淨額人民幣484.0百萬元。截至2006年12月31日，本金額為人民幣500.0百萬元的短期票據尚未贖回。

美元債項

我們的美元債項主要為來自工商銀行的定期貸款。

於2005年8月8日，本公司與工商銀行及當中所列其他貸款人訂立總額為130.0百萬美元的信貸協議，以作為「公司歷史及重組 — 本集團的重組 — 境外重組」一節所述收購復星集團的融資。該貸款按倫敦銀行同業拆息加2.5%計息，且於2008年6月30日到期。我們的四名董事郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生向工商銀行(代表本身及以擔保受託人身份代表信貸的其他貸款人)各自作出個人擔保，擔保我們根據信貸向工商銀行及其他貸款人準時清償所有應付或可能應付的款項、負債及承擔。該貸款的額外抵押包括(i)股東所擁有的本公司權益；(ii)復星集團全部股權；(iii)就本公司所有現有及日後資產設立的債券；及(iv)廣信科技及復星高新同意於本公司出現貸款違約事件時購回復星集團全部股權。截至2006年12月31日，該信貸尚欠的款額為90.0百萬美元，全部將於完成全球發售時全數償還。

截至最後實際可行日期，尚有90.0百萬美元的工商銀行信貸尚未償還。

合約承擔及其他資產負債表外的安排

我們具有若干其他承擔及或有事項，而該等承擔及或有事項並未計入我們的綜合資產負債表，但可能影響未來現金需求。下表載列截至2006年12月31日的上述其他承擔：

	截至2006年12月31日 （人民幣千元）
承擔	
已簽約但尚未撥備的資本承擔	2,964,801[1]
已授權但尚未訂約的資本承擔	1,022,500
經營租約承擔	37,914
小計	4,025,215
或有事項	
有擔保銀行貸款：	
關連人士	571,008
第三方	876,700
合資格買家按揭貸款	1,325,788
小計	2,773,496
總計	6,798,711

(1) 不包括我們分佔共同控制企業的已訂約但未撥備資本承擔。截至2006年12月31日，我們分佔該等共同控制企業的承擔總額為人民幣7,234,000元。

承擔

我們不時就本身持續擴展訂立購買合同及經營租約。截至2006年12月31日，我們有關購買資產(包括土地、樓宇、廠房、機械和無形資產)的合約承擔總額為人民幣775.7百萬元，而我們已訂立經營租約，有關租金的承擔總額為人民幣37.9百萬元。

下表載列截至2006年12月31日我們主要產業公司資本承擔的若干資料：

資本承擔	項目性質	所涉金額	未償還承擔金額
		（人民幣千元）	
已訂約但未撥備			
鋼鐵板塊	興建設施[1]	2,231,320	608,895
	技術改進[1]	121,130	67,655
	改良採礦設施[2]	70,000	30,000
小計		2,422,450	706,550
房地產開發板塊	開發新房地產項目	4,952,823[5]	2,137,491[6]
	股本投資[3]	4,856	58,858
小計		4,957,679	2,196,349
醫藥板塊	購買生產設備及技術	26,772	12,148
	興建設施	59,076	27,393
	收購土地使用權	16,400	16,400
	其他	—	5,961
小計		102,248	61,902
總計		7,482,377	2,964,801
已授權但未訂約			
鋼鐵板塊	技術改進	—	504,500
	翻新生產設施	—	16,850
	實行環保及安全措施	—	2,800
	主要機械的相關服務及維修	—	55,750
	興建設施的籌備工作	—	60,000
	其他	—	42,500
小計		—	682,400
房地產開發板塊	股本投資[4]	106,900	340,100
總計		106,900	1,022,500

(1) 指南鋼聯為改良產品組合而提升及調整現有產能。預期這些項目不會使南鋼聯的產能大幅增加。

(2) 指草樓礦業提升採礦業務。該承擔金額並不涉及投資或收購額外採礦業務。

(3) 就房地產開發項目收購六家公司股權。請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註25。

(4) 就房地產開發項目收購一家公司權益。請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註25。

(5) 不包括我們分佔共同控制企業的已訂約但未撥備資本承擔。截至2006年12月31日，我們分佔該等共同控制企業的總金額為人民幣477,483,000元。

(6) 不包括我們分佔共同控制企業的已訂約但未撥備資本承擔。截至2006年12月31日，我們分佔該等共同控制企業的未償還承擔總額為人民幣7,234,000元。

截至最後實際可行日期，上述全部項目大致按照有關計劃進行。我們擬以內部資金及現有財務資源應付餘下資本承擔所需。

2007年6月，復地與我們的聯營公司豫園商城訂立有條件共同開發協議，據此，復地收購一家項目公司的70.0%股權。倘交易如期進行，則復地須於完成當時支付人民幣637.3百萬元，並於有需要時向該項目公司提供額外財務資助。復地擬以內部資金及現有財務資源作為該項收購的融資。

2007年6月，我們與海南鋼鐵訂立初步協議，成立新公司，主要專門經營鐵礦石開採業務。請參閱「業務 — 金融服務及其他策略性投資 — 近期發展」一節。倘我們決定進行交易，則我們須於完成當時支付人民幣900.0百萬元。我們擬以內部資金及現有財務資源作為投資該合營公司的融資。

2007年6月，興業投資承諾向復星集團授出選擇權，可於另一名股東向興業投資轉讓有關股權後按代價人民幣273.9百萬元(興業投資收購有關股權的成本)收購德邦證券約27.2%股權。請參閱「業務 — 金融服務及其他策略性投資」一節。倘我們決定行使上述選擇權，則預期以內部資金及現有財務資源作為收購該等股份的融資。

或有事項

截至2006年12月31日，我們已就業務營運為關連人士及第三方作出擔保合共人民幣2,773.5百萬元。我們一般僅須於有關債務人未能還款時方須就該等擔保付款。下表載列該等擔保的若干資料：

受益人	擔保金額	擔保理由
	(人民幣百萬元)	
關連人士		
寧波鋼鐵	533.5	財務資助
無錫復地(1)	37.5	財務資助
小計	571.0	
獨立第三方		
揚子江船(2)	275.0	業內慣例(9)
杭州大地(3)	221.5	業內慣例(9)
安徽臨渙	200.2	業內慣例(9)
南京冶山(4)	60.0	業內慣例(9)
南京祿口(5)	60.0	業內慣例(8)
杭州成鋼(6)	20.0	業內慣例(9)
淮杭鋼鐵(7)	40.0	業內慣例(9)
小計	876.7	
其他		
復地客戶	1,325.8	合資格買方的按揭貸款
總計	2,773.5	

(1) 該擔保將於全球發售後三個月內解除。
(2) 揚子江船廠
(3) 杭州大地環保有限公司。該擔保將於全球發售後三個月內解除。
(4) 南京冶山礦業有限公司。該擔保將於全球發售後三個月內解除。
(5) 南京祿口國際機場有限公司。截至2007年4月30日，該擔保已經解除。
(6) 杭州成鋼物產有限公司。
(7) 杭州淮杭鋼鐵有限公司。
(8) 該擔保乃就該人士為本集團提供的同類擔保而作出。此舉符合業內慣例，目的在於減低財務費用。
(9) 該等擔保均就商業理由而提供。

上述擔保包括為復地客戶提供的擔保合共人民幣1,325.8百萬元。根據中國的慣例，銀行於合資格買家與物業開發商簽訂預售協議時向物業合資格買家提供按揭貸款。就我們房地產開發業務而言，我們就銀行向客戶提供有關購買物業的按揭貸款向該客戶提供擔保，直至銀行獲提供有關房地產權證為止。該等擔保一般為期不超過18個月，並將於客戶將房地產權證抵押予銀行作為所提供按揭貸款的擔保時解除。董事認為，財務擔保合約的公平值並不重大。我們不曾被要求根據該等擔保付款。

截至2007年4月30日，本集團向其關連人士及第三方分別提供人民幣965.1百萬元及人民幣614.9百萬元的擔保。截至2007年4月30日，本集團就銀行向本集團已發展物業買家提供的按揭貸款向客戶提供約人民幣1,599.1百萬元的擔保。

除上文所披露者及若干集團內公司間的負債外，截至最後實際可行日期，本集團並無任何未償還借貸資本、銀行透支、承兑負債或其他類似債項、公司債券、按揭、抵押或貸款或承兑信貸或租購承擔，或擔保或其他重大或然負債。

本集團物業

本集團及其聯營公司合共擁有所有位於中國的物業。該等物業權益包括預付土地租金、在建地盤及持作投資或自用的樓宇。有關西門編撰本集團及其聯營公司截至2007年4月30日的物業權益詳情，請參閱本招股章程附錄四的物業估值。

以下為本集團物業估值數字與截至2006年12月31日經審核綜合財務報表所載數字的對賬：

	人民幣百萬元
本集團物業截至2006年12月31日的賬面淨值[1]	
樓宇及在建工程	3,299.3
預付土地租金	512.8
投資物業	446.0
在建物業	7,316.3
待售已落成物業	579.7
	12,154.1
減：共同控制企業持有的在建物業	(483.9)
共同控制企業持有的待售已落成物業	(0.6)
	11,669.6
2007年1月1日至2007年4月30日期間的變動(未經審核)	
增加	936.6
減少	(143.9)
折舊	(98.7)
截至2007年4月30日的賬面淨值	12,363.6
附錄四估值報告所載截至2007年4月30日的物業估值[2]	18,179.8
減：聯營公司及共同控制企業持有的物業估值	(2,999.4)
	15,180.4
估值盈餘	2,816.8

(1) 本對賬只包括附有恰當所有權證的物業。

(2) 由於北京金象於2006年12月31日後不再為復星醫藥的子公司，故此並不計入該公司的物業。

香港上市規則第13.13至13.19條

董事確認並無出現任何情況，倘其必須遵守上市規則第13.13至13.19條，則會導致其須根據上市規則第13.13至13.19條作出披露。

可分派儲備

截至2006年12月31日，本公司並無可分派儲備。

市場風險

外滙風險

我們主要以人民幣經營業務，人民幣也是我們的功能與呈報貨幣。2006年，本公司大部分收入以人民幣獲得，其中一些須兑換為外幣以購買進口原料。

人民幣是不可自由兑換的貨幣。人民幣兑美元的滙率自1994年以來一直保持相對穩定。自2005年7月滙率改革以來，人民幣兑美元的滙率一直穩定增長，惟我們仍無法預計或保證其未來的穩定性。滙率波動可能對我們的資產淨值、盈利和任何已宣派股息換算或兑換為美元或港幣的價值造成不利影響。我們無法保證未來人民幣兑美元或其他外幣的滙率變化不會對我們的經營業績和財務狀況造成不利影響。目前我們並無對外滙風險進行對沖。請參閱「風險因素 — 與中國有關的風險 — 我們大多數收入以人民幣計值，在資本賬戶交易中不可自由兑換，並可能受滙率變動的影響」一節。

利率風險

本公司面臨本公司借貸利息波動導致的風險。本公司不時借入銀行借貸以支持公司營運，包括資本開支和營運資金需求。本公司的計息貸款有關利率可由本公司的貸款人應相關的中國人民銀行規定的修訂和中國境內和境外市況轉變而調整。若中國人民銀行或外國銀行調高利率，則本公司的財務費用將會增加。此外，只要本公司日後需要增加債項，則利息的上浮將會增加新債項的成本。由於我們認為本身擁有充足的運營資金，故此我們相信利率波動對我們的經營業績和財務狀況所產生的影響有限。現時，我們並無對沖利率風險。

商品價格風險

我們面對煤炭、焦煤和鐵礦石(即用作我們鋼鐵板塊燃料及原料的主要商品)價格增加所引致的商品價格風險。現時，我們並無使用衍生商品工具來控制煤炭、焦煤及鐵礦石價格波動的風險。

通貨膨脹

近年來，中國未曾經歷重大的通貨膨脹，因此在有關期間，通貨膨脹未對我們的業務產生重大影響。根據中國國家統計局的資料，中國在2004年、2005年和2006年的消費物價指數分別為-3.9%、1.8%和1.5%。本公司未受到中國最近的通貨膨脹和通貨緊縮的嚴重不利影響。然而，自2007年1月以來，中國通脹率一直上升，我們無法確定日後不會受到中國通貨膨脹或通貨緊縮的不利影響。

稅項

香港稅項

根據香港法例，我們須以按實體基準就我們在香港產生或賺取的收入，繳納所得稅。

中國稅項

企業所得稅

我們在中國境內外產生的一切收入須繳納企業所得稅。中國企業所得稅根據中國公認會計原則確定的應課稅收入(包括經營業務所得收入和盈利的其他部分)徵收。中國公認會計原則在若干方面與香港財務報告準則有所不同，包括臨時差額。在計算遞延稅項時，需要考慮資產及負債的稅基與其財務申報的賬面值之間的臨時差額。主要臨時差額可能包括可用作抵銷日後應課稅利潤的虧損、退休福利、維修及保養成本以及資產減值撥備及保養撥備。請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註26。

企業所得稅的標準稅率為33%。符合政府稅務優惠計劃資格的企業可按較低的稅率繳稅。我們的部分產業公司可按較低的稅率繳納企業所得稅，理由如下：

- 我們某些子公司因在認可沿岸經濟開發區經營而可按優惠稅率27%而非標準稅率33%繳納企業所得稅。

- 我們某些子公司因在認可開發區經營而可按優惠稅率15%而非標準稅率33%繳納企業所得稅。

- 我們某些子公司因屬經營特定行業的外商投資企業而自首個獲利年度起獲得兩免三減半的企業所得稅優惠。

- 我們某些子公司因被列作特定類別企業(如高新技術企業及民政福利企業及／或在認可開發區經營)而可按優惠稅率15%而非標準稅率33%繳納企業所得稅，並獲得三免三減半的企業所得稅優惠。

2007年3月16日，第十屆全國人民大會第五次會議頒布中國所得稅法(「所得稅法」)。根據所得稅法，自2008年1月1日起，國內公司及外商投資公司將按統一稅率25%繳納所得稅，惟所得稅法列明的若干所得稅減免除外。然而，所得稅法載列若干適用於所得稅法頒布前成立的企業的過渡優惠措施，即較低稅率或現有稅務法律及行政法規的稅務減免。根據這些過渡措施，該等企業於所得稅法生效後五年內，可繼續根據國務院法規按遞進的過渡稅率繳納所得稅，並可根據現行所得稅法於該法律所列期間繼續現行所得稅法的一般稅務減免優惠。然而，對於因並無利潤而不享有上述稅務優惠的企業，稅務優惠期由所得稅法生效當年開始計算。

根據中國稅務法規，我們的若干收入毋須繳稅，包括若干納入預算管理基金、收費及附加費，以及若干投資收入。此外，我們的若干開支不得扣稅，主要包括若干職工福利費、廣告支出及宣傳費、超標社會保障性繳款及住房公積金。請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註11。

土地增值税

我們須就我們經營的房地產開發業務繳納土地增值税。土地增值税按銷售物業所得款項減可扣税開支(包括土地使用權的租金支出、借貸成本及房地產開發開支)徵收，税率介乎30%至60%不等。地方政府亦對銷售及預售物業所得款項按1%至3%的税率預繳納土地增值税。2004年、2005年及2006年，我們支付的土地增值税撥備分別為人民幣14.1百萬元、人民幣20.6百萬元及人民幣20.5百萬元。土地增值税的執行程度有限，惟根據2006年12月頒布的通函，我們現時須就土地增值税作出額外撥備。請參閱「— 近期發展 — 土地增值税」一節

其他中國税項

我們還須就其某些業務活動繳納其他税項。例如，我們須就公司的租賃業務、無形資產轉讓及提供顧問服務繳納營業税。税率為這些業務活動中獲得的收入的3%至20%。此外，我們還須繳納與其產品銷售、提供加工和維修服務與貨物出入口有關的增值税。就已確認銷售額或服務收入徵收的税率介乎6%至17%。我們亦須就採礦活動繳納資源開採税。有關税項根據所開採的天然礦物數量按每噸人民幣8.7元的税率計算。我們還須根據所擁有物業的市值按税率1.2%繳納物業税。

政府補貼及其他稅務補貼

我們和若干子公司享有政府補貼及其他稅務補貼。大部分政府補貼由地方政府及政府機構以財務資助和稅務減免的形式發放。倘可合理地確定將會獲得補貼及達成一切相關條件，則財務資助按公平值確認入賬。請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註4.3。稅務抵免可扣減本集團的即期稅項開支。2004年、2005年及2006年，我們所獲的政府補貼總額分別為人民幣85.9百萬元、人民幣198.6百萬元及人民幣159.7百萬元。下表載列所示期間我們所獲主要補貼的若干資料：

	截至12月31日止年度				
承授人	2004年	2005年	2006年	補貼性質	補貼基準[1]
		（人民幣千元）			
鋼鐵板塊					
南鋼股份	10,918	128,517	95,110	鼓勵增加所付稅項[2]	所付的企業所得稅及增值稅
物業板塊					
復地	—	—	6,801	財務獎勵[2]	向地方政府所付的利得稅及所得稅
北京康堡	—	14,643	—	財務獎勵[2]	所付的地方稅項及地方政府的財務狀況
豪亭房地產[4]	8,300	5,000	11,300	財務獎勵[2]	地方政府分佔所付的稅項總額
頤華房地產[5]	—	9,500	7,959	財務獎勵[2]	地方政府分佔所付的稅項總額
遠景房地產[6]	—	9,143	—	財務獎勵[2]	就基建改進所付的稅項
新遠房地產[7]	14,495	—	—	財務獎勵[3]	所付的各種地方稅項
若干產業公司	—	3,655	9,748	財務獎勵[2]	對當地經濟的貢獻或所付的增值稅
若干產業公司	843	9,634	7,496	財務獎勵[3]	所付的各種地方稅項
醫藥板塊					
若干產業公司	5,226	178	2,671	退稅[3]	技術研究性質
若干產業公司	6,623	8,673	3,958	創新項目獎勵[3]	企業性質及表現
其他業務板塊					
復星集團	39,548	9,643	8,630	財務資助[2]	對高效民營企業的獎勵
星塔礦業[8]	—	—	6,046	財務獎勵[3][9]	對當地經濟的貢獻
總計	85,953	198,586	159,719		

(1) 補貼金額乃參考特定因素而釐定，惟毋須按固定算式計算。
(2) 經常性。
(3) 非經常性。
(4) 復地的子公司上海豫園商城豪亭房地產發展有限公司。
(5) 復地的子公司上海頤華房地產有限公司。
(6) 復地的子公司上海遠景房地產開發有限公司。
(7) 復地的子公司上海新遠房地產開發有限公司。
(8) 本集團的子公司新疆星塔礦業有限公司。星塔礦業的註冊資本為人民幣20.0百萬元，獲授權從事黃金熔煉、加工及銷售業務，惟尚未開始商業營運。該公司的設施現正施工，預期將於2008年底前竣工。
(9) 已收補貼指土地使用權付款的部分退款。

我們已符合上述政府補貼所附的一切條件。

無重大不利變動

董事確認，自2006年12月31日以來，本集團的財政或經營狀況並無任何重大不利變動。

未經審核備考有形資產淨值

以下為本集團根據上市規則第4.29條而編撰的未經審核備考經調整有形資產淨值，惟僅供參考，以說明假設全球發售已於2006年12月31日進行而對本集團於2006年12月31日有形資產淨值的影響。

由於僅供參考，故此以下數據未必真實反映全球發售後本集團的有形資產淨值。未經審核備考有形資產淨值乃以本招股章程附錄一會計師報告所列於2006年12月31日的本公司股權持有人應佔有形資產淨值(即扣除無形資產及少數股東權益後的資產淨值)為基準，並已作出下述調整：

	2006年12月31日的母公司股權持有人應佔綜合有形資產淨值[1][2]	減：2006年12月31日的無形資產[1]	估計全球發售所得款項淨額[3]	本集團未經審核備考經調整有形資產淨值	每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值[4]	
	（人民幣千元）				人民幣元	港幣元
根據發售價格每股股份港幣6.98元計算	3,982,663	660,397	8,402,307	11,724,573	1.88	1.87
根據發售價格每股股份港幣9.23元計算	3,982,663	660,397	11,143,172	14,465,438	2.31	2.30

(1) 本公司股權持有人應佔有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。
(2) 根據本集團會計政策，土地使用權及樓宇乃以成本減累計折舊及減值虧損(如有)入賬。本集團於2006年12月31日的預付土地租金及樓宇已經獨立物業估值師西門(遠東)有限公司重新估值。因重估本集團預付土地租金及樓宇而產生的重估增值並無計入本集團綜合財務報表。倘將重估增值約人民幣346.3百萬元計入本集團綜合財務報表，則本集團截至2007年12月31日止年度的折舊費用將增加約人民幣17.3百萬元。
(3) 估計全球發售所得款項淨額乃根據每股股份發售價格介乎港幣6.98元至港幣9.23元計算，惟並無計及可能根據超額配股權發行的股份。倘全面行使超額配股權，則每股股份經調整有形資產淨值將會增加，而每股股份盈利亦會相應攤薄。
(4) 每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值已經作出上段所述的調整，並根據已發行股份6,250,000,000股計算(假設於本招股章程日期根據資本化發行及全球發售已發行股份，惟並無計及可能因行使超額配股權而發行的任何股份)。

截至2007年12月31日止年度的利潤預測(1)

預測本公司股權持有人應佔綜合利潤(2)	不少於人民幣2,151百萬元
預測每股股份盈利	
(a)未經審核備考全面攤薄(3)	人民幣0.34元(港幣0.34元)
(b)加權平均(4)	人民幣0.39元(港幣0.38元)

(1) 上表所有統計數據均假設並無行使超額配股權。

(2) 上述利潤預測的編撰基準載於本招股章程附錄二。

(3) 預測每股股份未經審核備考全面攤薄盈利乃根據本集團截至2007年12月31日止年度的綜合業績預測，並假設本公司已自2007年1月1日起上市而合共6,250,000,000股股份在整年間已經發行及發行在外計算。上述計算假設並無行使超額配股權。

(4) 預測每股股份加權平均盈利乃根據截至2007年12月31日止年度本公司股權持有人應佔綜合利潤計算。上述計算假設5,000,000,000股股份於2007年1月1日已經發行及發行在外，且並無行使超額配股權以及1,250,000,000股發售股份將於2007年7月16日根據全球發售發行。

股息政策

就2007年12月31日止年度及其後年度而言，董事現時有意約於每年7月派付股息。董事目前計劃，截至2007年12月31日止年度的股息將相等於該年度本公司應佔利潤約30%。董事於財政年度建議宣派的股息必須獲得股東批准。根據公司條例及公司章程，本公司全體股東獲得股息及分派的權利相等。

於未來年度，董事會就任何特定財政年度或期間建議或宣派的實際股息須視乎下列因素及董事會認為相關的其他因素而定。

我們的一般股息政策如下：

- 於決定我們任何特定財政年度的派息率時，在以長遠而言提高股東回報為整體目標的前提下，我們將顧及維持並可能提高股息水平的意向；及
- 倘若我們就財政年度派付年度股息，股息一般僅會以末期股息形式支付。

在考慮股息(如有派付)的水平時，我們計劃在董事會提出的建議的基礎上，考慮多方面不同因素，包括：

- 我們的現金及保留盈利水平；
- 我們預期的財務表現；
- 我們預計的資本開支水平及其他投資計劃；及
- 業務範圍、業務增長速度和企業規模與本公司相若的香港上市公司的股息率。

我們不保證將可按董事會的任何計劃中所定的金額宣派或分派股息，甚或會否派付股息。有關詳情，請參閱「風險因素 — 與我們的總體營運有關的風險 — 我們的現金流量及派發股息的能力取決於來自我們產業公司的現金股息」一節。

未來計劃

我們未來計劃的詳情載於「業務 — 策略」一節。

所得款項用途

假設並無行使超額配股權，我們估計本公司在進行全球發售後的所得款項淨額(扣除本公司就此應付的包銷費用及估計開支後)約為港幣8,363百萬元(假設發售價格為每股股份港幣6.98元)或約港幣11,091百萬元(假設發售價格為每股股份港幣9.23元)。倘若全面行使超額配股權，則約為港幣9,633百萬元(假設發售價格為每股股份港幣6.98元)或約港幣12,770百萬元(假設發售價格為每股股份港幣9.23元)。

我們計劃將全球發售所得款項淨額用於以下用途：

- 約40%用作全數償付工商銀行信貸的未償還款額約80百萬美元及本集團部分短期借貸，包括：

銀行	每月利率	到期日	金額(1)
	(%)		(人民幣百萬元)
中國工商銀行	0.51	2008年1月	100
交通銀行	0.51	2008年1月	130
中國建設銀行	0.56	2007年9月	260
中國建設銀行	0.54	2007年10月	150
中國建設銀行	0.59	2008年3月	140
上海浦東發展銀行	0.51	2007年12月	280
			1,060

(1) 截至最後實際可行日期的未償還本金額。上述所有銀行借貸已用作復星集團的一般營運資金。除來自上海浦東發展銀行的借貸由廣信科技、郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生擔保外，上述所有銀行借貸僅由廣信科技擔保。

- 約20%(假設發售價格為港幣8.11元(即指示發售價格範圍每股發售股份港幣6.98元及港幣9.23元的中位數)，則港幣1,947百萬元)用作投資及／或收購鋼鐵、醫藥及零售業；
- 約15%(假設發售價格為港幣8.11元(即指示發售價格範圍每股發售股份港幣6.98元及港幣9.23元的中位數)，則港幣1,460百萬元)用作投資及／或收購原材料供應商，尤其是鐵礦石及焦煤；
- 約15%(假設發售價格為港幣8.11元(即指示發售價格範圍每股發售股份港幣6.98元及港幣9.23元的中位數)，則港幣1,460百萬元)用作投資及／或收購金融服務業及其他策略性投資；及
- 所得款項淨額餘額作為一般公司用途，包括營運資金。

任何以全球發售所得款項淨額進行的投資及／或收購以及相關協議主要由本公司或其全資子公司(包括復星集團)進行及直接訂立。儘管我們已物色多個初步目標投資項目及收購目標以作評估，惟我們尚未就任何投資及收購落實任何諒解、承擔或協議。我們可能但未必進行任何或所有該等項目。

與我們透過投資擴張來發展業務的策略相符，我們將繼續物色及審查目標公司(如有)。這些目標公司可能但未必經營我們核心業務所經營的行業，而我們或會在有關法律、法規及上市規則容許的情況下，透過增購產業公司股權而間接投資及／或收購這些目標公司。此外，倘某一行業出現一個或多個商機，則我們或會將部分撥作投資及／或收購其他行業的資金用於上述日後的投資及／或收購。

如無即時投資及╱或收購機會，則我們會在有關中國法律及香港法例容許的情況下，將未動用的所得款項存入持牌第三方財務機構的短期計息賬戶或投資短期貨幣市場工具。

包銷商

香港包銷商

香港公開發售的聯席牽頭經辦人

摩根士丹利亞洲有限公司
瑞士銀行
中國國際金融(香港)有限公司

副經辦人

交銀國際控股有限公司
農銀證券有限公司
國泰君安證券(香港)有限公司
申銀萬國融資(香港)有限公司
大福證券有限公司

香港公開發售

香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司按照本招股章程及相關申請表格所載之條款與條件，根據香港公開發售初步發售125,000,000股香港發售股份以供認購。

倘(i)聯交所上市委員會批准現已發行股份及將按全球發售而發行的股份(包括因行使超額配股權而獲得之額外股份)、根據資本化發行而發行的股份，以及因行使可能根據購股權計劃授出的購股權而可發行的股份上市及買賣；及(ii)達成香港包銷協議所載之其他若干條件(其中包括聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司協定發售價格)，香港包銷商已分別同意自行或促使認購人根據本招股章程及有關申請表格所載的條款及條件認購目前按香港公開發售發售但未獲認購之香港發售股份中的相應份額(香港包銷協議所列者)。

香港包銷協議須在國際購股協議經已簽署、成為無條件及沒有被終止的條件下，方可作實。

終止香港包銷協議的理由

倘於股份開始在聯交所買賣之日上午8時正之前發生下列情況，則聯席全球協調人(為其本身並代表香港包銷商)可發出書面通知，終止香港包銷商自行或促使認購人認購香港發售股份的責任：

(a) 聯席全球協調人獲悉：

(i) 本招股章程及申請表格所載有關香港公開發售的任何陳述(包括其增補或修訂)在刊發當時或其後成為失實、不正確、不準確或誤導，或本公司刊發有關香港公開發售的本招股章程及申請表格、正式通知及／或任何公布(包括其增補或修訂)所載的任何預測、意見、意向或預期整體而言非公平誠實，且並非依據合理假設作出；或

(ii) 發生或發現任何事宜，而該等事宜倘在緊接本招股章程刊發日期前發生或發現則會構成遺漏；或

(iii) 香港包銷協議或國際購股協議任何立約方(聯席保薦人、聯席全球協調人、香港包銷商及國際買家除外)違反其須負的責任；或

(iv) 任何事件、行動或遺漏，導致或合理地可能導致任何彌償保證人須根據香港包銷協議的彌償保證條文承擔重大責任；或

(v) 本集團任何成員公司的資產、負債、狀況、業務、前景、溢利、虧損或財務或經營狀況或表現出現不利變動或可能導致上述變動的發展；或

(vi) 本公司及各控股股東根據香港包銷協議或國際購股協議作出的保證或承諾遭違反，或任何顯示該等保證或承諾在作出或重申時在任何方面失實、不正確、不準確或誤導的事宜或事件；或

(vii) 除施加慣常條件的情況外，聯交所上市委員會於批准上市日或之前拒絕或不批准根據全球發售將發行或出售的股份(包括可能因行使超額配股權而額外發行或出售的股份)上市及買賣，或於批准後撤回、施加限制(慣常條件除外)或拒絕有關批准；或

(viii) 本公司撤回本招股章程(及與預期中的股份認購及出售相關的任何其他文件)或全球發售；

(b) 倘下列事件出現、發生、存在或生效：

(i) 任何不可抗力事件或聯席全球協調人控制範圍以外的任何事件或一連串事件，包括但不限於政府行動、經濟制裁、罷工、停工、火災、爆炸、水災、動亂、暴動、騷亂、戰爭、天災、恐怖活動、爆發疫症或流行病(包括但不限於非典型肺炎及H5N1及相關／變種疾病)以及任何地方、國家、地區或國際出現敵意行為或敵意升級(不論有否宣戰)或其他緊急狀態或嚴重災難或危機；或

(ii) 本招股章程「風險因素」一節所述的任何風險變化、可能變化或實現；或

(iii) 在或影響香港、中國、美國或歐盟或與本集團任何成員公司相關的其他司法權區的地方、全國、地區或國際金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況或貨幣或交易結算系統或事宜及／或災難(包括但不限於聯交所、紐約證券交易所、倫敦證券交易所、美國證券交易所或納斯達克全國市場的證券買賣全面停頓、中斷或受嚴重限制，或港元或人民幣兑任何外幣的滙率大幅貶值，或影響香港、中國、美國、歐盟或與本集團任何成員公司相關的其他司法權區的證券交收或結算服務或程序中斷)出現轉變或涉及預期轉變的發展，或很可能導致轉變或涉及預期轉變的發展的事件或一連串事件；或

(iv) 香港(由財政司司長或香港金融管理局或其他主管機關實施)、紐約(由聯邦政府或紐約州政府或其他主管機關實施)、倫敦、中國或與本集團任何成員公司相關的其他司法權區的商業銀行活動出現全面停頓，或上述地區的商業銀行活動、證券交收或結算服務嚴重中斷；或

(v) 香港、中國、美國、歐盟或與本集團成員公司相關的其他司法權區頒布任何新法例，或出現涉及現有法例的預期轉變的變化或發展，或涉及任何法院或其他主管當局對現有法例的詮釋或應用的可能轉變的變化或發展，或受上述變化或發展影響；或

(vi) 由或為美國或由歐盟(或其任何成員國)以任何形式直接或間接向中國或與本集團任何成員公司相關的其他司法權區施加經濟制裁；或

(vii) 發生涉及香港、中國、美國、歐盟或與本集團任何成員公司相關的其他司法權區的稅務或外滙管制、貨幣滙率或外商投資規例的變化(或外滙管制的實施)或涉及這方面的預期轉變的發展而對股份投資不利；或

(viii) 本集團任何成員公司面臨或遭受任何第三方提出或威脅提出的重大訴訟或索償；或

(ix) 董事被控犯罪或遭法例禁止參與公司管理或因其他理由喪失參與公司管理的資格；或

(x) 本公司主席或首席執行官離職而可能對本集團業務有嚴重不利影響；或

(xi) 任何監管或政治機構或組織向董事展開行動，或任何監管或政治機構或組織宣布有意採取任何這樣的行動；或

(xii) 本集團任何成員公司違反公司條例或任何上市規則或適用法例；或

(xiii) 本公司因任何理由被禁止根據全球發售條款配發或出售股份(包括超額配發股份)；或

(xiv) 本招股章程(或與預期進行的股份認購及出售相關的任何其他文件)或全球發售任何方面違反上市規則或任何其他適用法例；或

(xv) 本公司未經聯席全球協調人批准而根據公司條例或上市規則發行或按規定發行補充招股章程(或與預期進行的股份認購及出售相關的任何其他文件)；或

(xvi) 任何債權人提出於指定到期日之前償還或支付本公司或本集團任何成員公司的任何債務或本公司或本集團任何成員公司須負責的任何債務的有效要求；或

(xvii) 本集團任何成員公司遭提出解散或清盤的呈請，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重整協議或債務償還安排或訂立協議安排，或通過決議案將本集團任何成員公司清盤，或臨時清盤人、接管人或管理人被委任接管本集團任何成員公司全部或部分主要資產或業務，或本集團任何主要成員公司發生類似情況；或

(xviii) 有關併購規定或相關正式澄清、指引、詮釋或實施規則的不利法律或監管發展導致不宜進行全球發售或按照香港包銷協議所載條款及方式交付股份，

而聯席全球協調人(本身及代表香港包銷商)全權認為(1)對本公司或本集團整體業務、財務、經營或其他狀況或前景有或很可能有或將會有或可能有重大不利影響；或(2)已經或將會或可能對全球發售的順利進行、申請認購或接納發售股份的水平或

發售股份的分配有重大不利影響；或(3)導致不應、不宜或無法按照本招股章程所載條款及方式進行或推銷全球發售或交付發售股份；或(4)導致香港包銷協議(包括包銷)任何部分未能根據其條款執行或阻礙根據全球發售或包銷處理申請及／或付款。

承諾

根據上市規則第10.08條，除根據全球發售或根據上市規則第10.08(1)至(4)條的任何股份或證券發行外，於股份開始在聯交所買賣當日起六個月期間(「首六個月期間」)的任何時間內，本公司不會配發或發行或同意配發或發行本公司股份或其他證券(包括本公司認股權證或其他證券)或授出或同意授出本公司股份或其他證券的購股權或權利或訂立任何掉期或其他安排以轉讓股份擁有權的全部或部分經濟後果或要約或同意或宣布有意採取上述行動。

根據香港包銷協議，本公司已分別向聯席全球協調人、聯席保薦人及香港包銷商承諾以及復星國際控股及復星控股已承諾促成，除根據全球發售(包括根據超額配股權)、資本化發行或根據購股權計劃授出的購股權外，於香港包銷協議日期後至股份開始在聯交所買賣當日起計12個月期間結束的任何時間，在未經聯席全球協調人(代表香港包銷商)事先書面同意前及除非符合上市規則的規定外，本公司不會及將促使本公司子公司不會：

(i) 提呈、接受認購、抵押、發行、出售、借出、按揭、轉讓、質押、訂約配發、發行或銷售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以供購買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售(不論直接或間接或有條件或無條件)其股本或其他證券或相關權益(包括但不限於任何可兑換或可行使以取得或可轉換為該股本或代表接收該股本的權利的任何證券)；或

(ii) 訂立任何掉期或其他安排以轉讓股本或證券或相關權益擁有權的全部或部分經濟後果，或

(iii) 要約或同意或宣布有意作出任何上述行動，

不論上述交易以交付股本或其他證券或以現金或其他方式結算(不論股份或證券發行是否將於有關期間內完成)，以及倘本公司或其任何子公司因任何上述例外情況作出上文第(i)或(ii)或(iii)項所述的行動，則本公司確保任何上述行動不會令本公司股份或其他證券的市場出現混亂或造市情況。

根據上市規則第10.07(1)條，控股股東各自向本公司及聯交所承諾，不會及將促使有關登記股東不會於未經聯交所同意下：

(i) 在本招股章程日期起至首六個月期間屆滿為止的期間內出售或訂立協議出售或以其他方式建立涉及根據本招股章程所載其為實益擁有人的任何股份(「禁售股份」)的購股權、權利、權益或產權負擔；及

(ii) 於首六個月期間屆滿後六個月(「次六個月期間」)，出售或訂立協議出售或以其他方式建立涉及任何禁售股份的購股權、權利、權益或產權負擔(倘緊隨上述出售或行使或強制執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後其將不再為本公司控股股東)。

復星控股及復星國際控股各自進一步向我們及聯交所承諾，在本招股章程日期後至次六個月期間結束前的任何時間：

(i) 就真誠的商業貸款向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)抵押或質押其實益擁有的本公司任何股份或證券或本公司的股份或證券權益後，即時書面知會本公司及聯席全球協調人上述抵押或質押，以及所抵押或質押的股份或證券數目；及

(ii) 接獲受質人或承押人口頭或書面表示將出售所抵押或質押的本公司的股份或證券或本公司股份或證券權益後，即時書面知會本公司及聯席全球協調人。

接獲復星控股及復星國際控股有關上述資料的書面通知後，我們亦會儘快知會聯交所並在報章刊發公告公開披露有關資料。

控股股東各自向本公司、聯席全球協調人、香港包銷商及聯席保薦人承諾，未經聯席全球協調人(代表香港包銷商)事先書面同意及除非符合上市規則規定外，不會：

(i) 於香港包銷協議日期至股份開始在聯交所買賣當日起計滿12個月之日期間任何時間提呈、抵押、質押、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以供購買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售(不論直接或間接或有條件或無條件)其於緊接全球發售及資本化發行完成後所持本公司、復星國際控股或復星控股的任何股本、債務資本或其他證券或相關權益(包括但不限於可兑換或可行使以取得或可轉換為本公司、復星國際控股或復星控股股本或其他證券或相關權益或代表收取該股本或其他證券或相關權益的權利)或訂立任何掉期或其他安排以轉讓該等股本擁有權的全部或部分經濟後果而不論上述交易以交付股本或其他證券或以現金或其他方式結算，亦不會要約或同意或宣布有意進行上述行動；及

(ii) 倘於其後出售本公司、復星國際控股或復星控股任何股本或相關權益，將保證有關出售不會導致本公司股份或其他證券出現市場混亂或造市情況。

本公司同意就香港包銷商可能承擔的若干損失作出賠償，包括因履行香港包銷協議下的責任及本公司違反香港包銷協議所導致的損失。

佣金

香港包銷商將收取全部香港發售股份(扣除重新分配至國際發售的未認購香港發售股份，惟不計算因超額認購而由國際發售重新分配的香港發售股份)總發售價格的3.0%作為佣金。重新分配股份的包銷佣金將根據國際購股協議支付，而香港包銷商將從其中支付分包銷佣金。此外，本公司或會全權酌情向聯席全球協調人支付不超過所有發售股份發售價格0.5%的獎勵費。

國際發售

國際購股協議

本公司預計將就國際發售與(其中包括)國際買家訂立國際購股協議。根據國際購股協議，預期國際買家將個別(而非共同)同意在若干條件規限下促使認購者或購買者認購或購買或自行認購或購買國際購股協議所載各自在根據國際發售發售而未獲認購的國際發售股份之中的相關份額。

根據國際購股協議，本公司計劃向國際買家授出超額配股權，可由聯席全球協調人代表國際買家於遞交香港公開發售申請表格截止日期起計30日內行使，以要求本公司額外發行最多達187,500,000股股份，相等於全球發售中初步提呈的發售股份總數15%。該等股份將按每股股份發售價格(加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)發行及出售，並用於應付國際發售的超額分配(如有)等用途。

佣金及支出總額

假定發售價格為每股股份港幣8.11元(即指示發售價格範圍每股發售股份港幣6.98元至港幣9.23元的中位數)，則佣金及費用總額、聯交所上市費用、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及其他與全球發售有關的開支，估計合共約為港幣404百萬元(假設並無行使超額配股權)。

包銷團成員的活動

本公司於下文描述香港公開發售及國際發售包銷商(統稱「包銷團成員」)可能各自進行的不構成包銷或穩定價格活動的各項活動。進行該等活動時，務須注意包銷團成員須遵守若干限制，包括：

(a) 根據包銷團成員之間的協議，彼等(摩根士丹利及其聯屬公司作為穩定價格經辦人除外)均不得於公開市場或以其他方式就發售股份的分配進行任何交易(包括發行或訂立有關發售股份的任何購股權或其他衍生交易)，以將發售股份的市價穩定或維持在發售股份可能於公開市場達至的市價以外的水平；及

(b) 彼等均須遵守所有適用法律，包括證券及期貨條例的市場失當行為條文，其中包括有關禁止內幕交易、虛假交易、價格操控及操縱證券市場的規定。

包銷團成員及彼等的聯屬公司為多元化金融機構，與全球各國均有聯繫。該等實體本身或為其他人士從事廣泛的商業及投資銀行、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資及其他活動。就本公司的股份而言，該等活動可能包括作為股份買方及賣方的代理人、以當事人的身份與該等買方及賣方訂立交易、進行股份的坐盤交易以及訂立場外或上市衍生工具交易或上市及非上市證券交易(包括發行於證券交易所上市的證券，例如衍生認股權證)，而其相關資產包括股份。該等實體可能需要就該等活動進行對沖，當中涉及直接或間接買賣股份。所有該等活動可能於香港或全球其他地方進行，或會令包銷團成員及彼等的聯屬公司持有股份、包括股份的一籃子證券或指數、可能購買股份的基金單位或與任何前述者有關的衍生工具的好倉及／或淡倉。

就包銷團成員或彼等的聯屬公司發行以股份作為相關資產的任何上市證券(不論於聯交所或任何其他證券交易所)而言，交易所的規則可能要求該等證券的發行人(或其任何一間聯屬公司或代理)作為證券的市場莊家或流通量提供者，在大部分情況下此舉亦會導致股份的對沖活動。

所有該等活動可能於「全球發售的架構 — 超額配發及穩定價格行動」所述的穩定價格期間或在該期間結束後進行。該活動可能影響股份的市價或價值、股份的流通或交投量，以及導致股價波動，且不能估計每日的影響程度。

全球發售

本招股章程就構成全球發售一部分的香港公開發售而刊發。全球發售由以下部分組成(假定並無行使超額配股權):

(i) 香港公開發售:在香港初步發售125,000,000股股份(可作下述調整)(相等於初步提呈的發售股份總數10%),有關詳情請參閱本節「香港公開發售」一段;

(ii) 國際發售:(a)按照144A規則或其他適用豁免向美國境內的合資格機構買家;及(b)按照S規例在美國境外初步發售1,125,000,000股股份(可作下述調整)(相等於初步提呈的發售股份總數90%)。

摩根士丹利、瑞士銀行及中金公司為全球發售的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人。

根據香港公開發售及國際發售分別提呈的發售股份數目或會重新分配,而國際發售亦受超額配股權所影響。詳情請參閱本節下文「超額配發和穩定價格行動」一段。

根據香港包銷協議的條款,香港公開發售由香港包銷商全數包銷,並須待本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)協定發售價格後,方可作實。本公司預計於價格確定日期就國際發售訂立國際購股協議。該等包銷安排及各包銷協議概述於「包銷」一節。

香港公開發售

初步發售的股份數目

根據香港公開發售,本公司按發售價格初步發售125,000,000股股份以供香港公眾人士認購,相等於根據全球發售初步發售股份總數10%。除重新分配(i)國際發售及(ii)香港公開發售之間的股份外,香港發售股份佔緊接全球發售及資本化發行完成之後本公司已發行股本2.0%(假設並無行使超額配股權)。

香港公開發售須待達成本節「香港公開發售的條件」一段所載之各項條件後方會完成。

香港公開發售的條件

香港公開發售的所有發售股份申請,須待達成以下條件後方可接納:

(i) 聯交所上市委員會批准現已發行股份、將根據全球發售而發行的發售股份(包括可能因行使超額配股權而發行的任何股份)、根據資本化發行而發行的股份,以及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可發行的任何股份上市及買賣;

(ii) 發售價格約於價格確定日期或該日期前後釐定;

(iii) 於價格確定日期或該日期前後簽署及交付國際購股協議;及

(iv) 包銷商根據各包銷協議須履行的責任成為並保持無條件,且並無根據有關協議的條款終止。

上述各項條件須於各包銷協議指定的日期及時間或之前達成(除非有關條件於該等日期及時間或之前獲得有效豁免),並在任何情況下不得遲於2007年7月29日達成。

倘若本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)基於任何理由而未能就發售價格達成協議，則全球發售不會進行。

香港公開發售和國際發售的完成須待達成若干條件後方可作實，其中包括其他發售成為無條件，且並無根據各自的相關條款而終止。

倘若上述條件在指定日期及時間前未能達成或獲得豁免，則全球發售將會失效，並須立即知會聯交所。我們將在香港公開發售失效翌日在南華早報和香港經濟日報刊載香港公開發售失效的通告。在此情況下，所有申請款項將根據「如何申請香港發售股份」一節所載之條款不計利息退還。在此階段，所有申請款項將存放在收款銀行或根據銀行業條例(香港法例第155章)(修訂本)註冊的香港其他持牌銀行個別開立的賬戶內。

發售股份股票須在(i)全球發售在各方面均成為無條件；及(ii)「包銷 — 香港公開發售 — 終止香港包銷協議的理由」一節所述的終止權利未獲行使的情況下，方可於2007年7月16日星期一上午8時正成為有效的所有權證書。

分配

根據香港公開發售向投資者分配香港發售股份將完全依據香港公開發售所接獲的有效申請數額進行。分配基準可因申請人有效申購的香港發售股份的數目而有差異。在適當的情況下，可能會在該等分配過程中進行抽籤，因而與申請認購相同數目的香港發售股份的申請人相比，部分申請人可能會獲分配較多的股份，而未能中籤的申請人將可能無法獲得任何香港發售股份。

就分配而言，根據香港公開發售可供認購的股份總數(在考慮下述重新分配之後)將分為兩組：A組和B組。A組的股份將在公平基礎上分配予申請股份總值為港幣5百萬元(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費用)或以下的申請人；而B組的股份將在公平基礎上分配予申請股份總值為港幣5百萬元(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費用)的申請人。投資者應注意，A組與B組申請所獲的分配比例可能有所不同。如任何一組(而非兩組)的股份出現認購不足的情況，則剩餘的股份將轉撥往另一組，以滿足該組的需求，並作出相應分配。僅就本段而言，股份的「價格」指申請時應支付的價格(不考慮最終釐定的發售價格)。申請人只能從A組或B組獲得股份的分配，但不能同時從兩組中獲得股份。重複或疑屬重複申請及任何認購超過62,500,000股股份(即不超過香港公開發售初步發售的125,000,000股股份50%的100,000股股份的最大倍數)的申請將不予受理。

重新分配

股份在(i)香港公開發售和(ii)國際發售之間的分配或會進行調整。倘若香港公開發售有效申請的股份數目達到香港公開發售初步可供認購的股份數目的(i)15倍或以上但少於50倍；(ii)50倍或以上但少於100倍；及(iii)100倍或以上，則股份將從國際發售重新分配至香港公開發售。重新分配後，香港公開發售可供認購的股份總數將增至375,000,000股股份(在第(i)種情況下)、500,000,000股股份(在第(ii)種情況下)和625,000,000股股份(在第(iii)種情況下)，分別佔全球發售初步可供認購的股份數目30%、40%和50%(在行使超額配股權之前)。在上述任何一種情

況下，重新分配至香港公開發售的額外股份將在A組和B組之間進行分配，而分配至國際發售的股份數目將按全球協調人認為適當的方式相應減少。此外，全球協調人可從國際發售分配股份至香港公開發售，以應付香港公開發售的有效申請。

如果香港公開發售未獲全額認購，則聯席全球協調人有權將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際發售，分配比例將由聯席全球協調人酌情決定。

申請

香港公開發售的各位申請人還須在申請表格內承諾並確認，其本人及其代表申請的受益人並無申請或認購或表示有意購買，亦不會申請或認購或表示有意購買國際發售之發售股份。如果上述承諾和／或確認遭到違反和／或並非事實(視乎情況而定)，或其已經或將會根據國際發售獲配售或分配發售股份，則有關申請人的申請將不予受理。

股份在聯交所上市由聯席保薦人保薦。香港公開發售的申請人須在申請時按最高價格支付每股股份港幣9.23元，另加每股股份應付的經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費。倘若發售價格按照本節下文「全球發售定價」一段所述之方式最終確定低於每股股份港幣6.98元的最高價格，則將對獲接納的申請人作出相應的退款(其中包括與多繳申請款項有關的經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費)，但不支付利息。進一步的詳情請參閱「如何申請香港發售股份」一節。

本招股章程所述的申請、申請表格、申請款項或申請手續僅與香港公開發售有關。

國際發售

發售的股份數目

假設並無行使超額配股權，除非按上文所述進行重新分配，國際發售合共包括1,125,000,000股股份。

分配

國際發售將向機構和專業投資者以及預期將對股份有龐大需求的其他投資者有選擇地推銷股份。專業投資者通常包括其日常業務為買賣股份及其他證券的經紀、交易商及公司(包括基金經理)，以及經常投資股份及其他證券的公司實體。國際發售的股份將根據本節下文「全球發售定價」一段所述之「累計認購」程序進行分配，且將取決於多項因素，其中包括需求的水平和時機、相關投資者在相關行業中已投資之資產或股本資產的總規模，以及預期相關投資者於股份在聯交所上市後會否增購股份及／或持有或出售股份。如此分配的目的在於按一個將會形成穩固的專業及機構股東基礎的基準分配股份，從而使本公司及其全體股東受益。

聯席全球協調人(代表包銷商)或會要求已根據國際發售獲提呈股份，而同時根據香港公開發售提出申請的任何投資者向其提供充份的資料，以便能夠辨認出香港公開發售下的相關申請，並確保該等申請被排除於香港公開發售之任何股份申請之外。

超額配股權

就全球發售而言，本公司預計向國際買家授出超額配股權。上述超額配股權可由聯席全球協調人代表國際買家行使。

根據超額配股權，聯席全球協調人有權從股份開始在聯交所買賣當日起至遞交香港公開發售申請截止日後第30天為止的任何時間行使上述權利，要求我們按國際發售的每股股份價格相同的價格，額外配發或發行不超過187,500,000股股份，即不超過初步提呈的發售股份15%，以用作應付國際發售的超額分配(如有)等用途。倘若全面行使超額配股權，則額外股份將佔緊接全球發售完成及行使超額配股權後本公司經擴大股本約2.9%。倘若行使超額配股權，則會在報章刊發公告。

基礎配售

基礎配售條款

作為國際發售的部分，聯席全球協調人及我們各自與每一個基礎投資者訂立了具約束力的基礎投資者協議，據此：

- 中國人壽保險(海外)股份有限公司將按發售價格認購可以20百萬美元購買的發售股份(調低至最接近的完整買賣單位)。假設採用發售價格中位數港幣8.11元，則中國人壽保險(海外)股份有限公司認購的發售股份總數將為19,179,000股，相當於初步提呈的國際發售股份約1.7%、根據全球發售而發售的發售股份數目約1.5%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約0.3%(假設並無行使超額配股權)。

- 中國太平洋保險(集團)股份有限公司及中國太平洋人壽保險股份有限公司將各自按發售價格認購可以10百萬美元購買的發售股份(調低至最接近的完整買賣單位)。假設採用發售價格中位數港幣8.11元，則中國太平洋保險(集團)股份有限公司及中國太平洋人壽保險股份有限公司認購的發售股份總數將為19,179,000股，相當於初步提呈的國際發售股份約1.7%、根據全球發售而發售的發售股份數目約1.5%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約0.3%(假設並無行使超額配股權)。

- Equity Advantage Limited 將按發售價格認購可以20百萬美元購買的發售股份(調低至最接近的完整買賣單位)。假設採用發售價格中位數港幣8.11元，則 Equity Advantage Limited 認購的發售股份總數將為19,179,000股，相當於初步提呈的國際發售股份約1.7%、根據全球發售而發售的發售股份數目約1.5%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約0.3%(假設並無行使超額配股權)。

- First State Investments (Hong Kong) Limited 將按發售價格認購可以20百萬美元購買的發售股份(調低至最接近的完整買賣單位)。假設採用發售價格中位數港幣8.11元，則 First State Investments 認購的發售股份總數將為19,179,000股，相當於初步提呈的國際發售股份約1.7%、根據全球發售而發售的發售股份數目約1.5%或緊接資本化發行及全球發售當時本公司經擴大股本約0.3%(假設並無行使超額配股權)。

- 新加坡政府投資有限公司(「政府投資公司」)將按發售價格認購可以20百萬美元購買的發售股份(調低至最接近的完整買賣單位)。假設採用發售價格中位數港幣8.11元，

則政府投資公司認購的發售股份總數將為19,179,000股，相當於初步提呈的國際發售股份約1.7%、根據全球發售而發售的發售股份數目約1.5%或完成資本化發行及全球發售後本公司經擴大股本約0.3%(假設並無行使超額配股權)。

- Honeybush Limited 將按發售價格認購可以20百萬美元購買的發售股份(調低至最接近的完整買賣單位)。假設採用發售價格中位數港幣8.11元，則 Honeybush Limited 認購的發售股份總數將為19,179,000股，相當於初步提呈的國際發售股份約1.7%、根據全球發售而發售的發售股份數目約1.5%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約0.3%(假設並無行使超額配股權)。

- 劉鑾雄先生將按發售價格認購可以20百萬美元購買的發售股份(調低至最接近的完整買賣單位)。假設採用發售價格中位數港幣8.11元，則劉先生認購的發售股份總數將為19,179,000股，相當於初步提呈的國際發售股份約1.7%、根據全球發售而發售的發售股份數目約1.5或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約0.3%(假設並無行使超額配股權)。

- Special Range Limited 將按發售價格認購可以20百萬美元購買的發售股份(調低至最接近的完整買賣單位)。假設採用發售價格中位數港幣8.11元，則Equity Advantage Limited 認購的發售股份總數將為19,179,000股，相當於初步提呈的國際發售股份約1.7%、根據全球發售而發售的發售股份數目約1.5%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約0.3%(假設並無行使超額配股權)。

- Starr International Investments Ltd. 將按發售價格認購可以20百萬美元購買的發售股份(調低至最接近的完整買賣單位)。假設採用發售價格中位數港幣8.11元，則 Starr International Investments Ltd. 認購的發售股份總數將為19,179,000股，相當於初步提呈的國際發售股份約1.7%、根據全球發售而發售的發售股份數目約1.5%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約0.3%(假設並無行使超額配股權)。

- Tipking Limited 將按發售價格認購可以20百萬美元購買的發售股份(調低至最接近的完整買賣單位)。假設採用發售價格中位數港幣8.11元，則 Tipking Limited 認購的發售股份總數將為19,179,000股，相當於初步提呈的國際發售股份約1.7%、根據全球發售而發售的發售股份數目約1.5%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約0.3%(假設並無行使超額配股權)。

- Valor Win Investments Limited 將按發售價格認購可以20百萬美元購買的發售股份(調低至最接近的完整買賣單位)。假設採用發售價格中位數港幣8.11元，則 Valor Win Investments Limited 認購的發售股份總數將為19,179,000股，相當於初步提呈的國際發售股份約1.7%、根據全球發售而發售的發售股份數目約1.5%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約0.3%(假設並無行使超額配股權)。

上述各基礎投資者認購的發售股份數目乃按發售價格中位數港幣8.11元及1.00美元兑港幣7.7771元的滙率(即紐約聯邦儲備銀行於2006年12月29日就海關申報認證的紐約市電滙中午買入滙率)計算，惟僅供參考。各基礎投資者實際認購的發售股份數目或會因最終發售價格及定價日的滙率而有所不同。

中國人壽保險(海外)股份有限公司從事人壽保險、健康保險、公積金及強積金業務。中國人壽保險(海外)股份有限公司由中國人壽保險(集團)公司全資擁有，而該公司則擁有中國人壽保險股份有限公司。中國人壽保險股份有限公司為中國最大人壽保險公司，在香港聯交所、紐約證券交易所及上海證券交易所上市。

中國太平洋保險(集團)股份有限公司為一家大型國有投資控股集團，總部位於上海，是中國領先的多險種保險集團之一，向全國各地個人及公司客戶提供各種人壽及財產保險產品及服務。中國太平洋人壽保險股份有限公司為中國太平洋保險(集團)股份有限公司的子公司，提供人壽保險產品及服務。

Equity Advantage Limited 為於英屬處女群島註冊成立的私人投資控股公司，投資涉及多個行業。Equity Advantage Limited 最終由潘迪生家族全資擁有。

First State Investments (Hong Kong) Limited 為 Colonial First State Global Asset Management 的國際業務，而 Colonial First State Global Asset Management 則為澳洲聯邦銀行的資產管理業務。Colonial First State Global Asset Management 為澳洲最大的基金經理，管理總值約520億英鎊的資產，乃澳洲最大金融服務機構澳洲聯邦銀行的分支。Colonial First State Global Asset Management 在歐洲及亞洲以 First State Investments 的名義經營業務。First State Investments 透過集體投資工具及獨立受託契約提供一系列專業投資管理服務，以亞太區及全球新興市場股票、房地產證券、基建及全球資源投資為主。

政府投資公司為1981年成立的全球投資管理公司，管理新加坡的外滙儲備。政府投資公司於全球各地投資股票、定息產品、外滙、商品、貨幣市場、另類投資、房地產及私募基金。政府投資公司現有投資組合總值超逾1,000億美元，為全球最大的基金管理公司之一。

Honeybush Limited 為於英屬處女群島註冊成立的私人公司，為多名受益人(全屬郭氏集團成員公司，即郭鶴年先生擁有及／或控制的公司及／或與其相關的權益)的受託人。郭鶴年先生亦為其中一名受益人。

劉鑾雄先生為華人置業集團(「**華人置業**」)主席兼行政總裁。華人置業於聯交所上市，其核心業務為物業投資及物業開發。

Special Range Limited 為於英屬處女群島註冊成立的私人公司，由 Rupert International Limited 全資擁有，而該公司最終由以新鴻基地產發展有限公司控股股東郭氏家族為受益人的家族信託基金全資擁有。

Starr International Investments Limited(「SIIL」)為根據百慕達法例組成及存在的投資控股公司，由 Starr International Company Inc.(「SICO」)全資擁有。Starr International Company Inc.為於巴拿馬註冊成立的國際投資控股公司，主席為 Maurice R. Greenberg 先生。2006年12月31日，SICO 的資產淨值約為200億美元，而 SICO 現時仍為 American International Group, Inc. 的單一最大股東。

Tipking Limited 為於英屬處女群島註冊成立的私人公司，由 Shau Kee Financial Enterprises Limited 全資擁有，而該公司由以李兆基博士為主要股東的 Lee Financial (Cayman) Limited 全資擁有。

Valor Win Investments Limited 為於英屬處女群島註冊成立的私人公司，其最終實益擁有人為香港聯交所主板上市公司長江實業(集團)有限公司。

各基礎投資者確認彼等本身及各自的最終實益擁有人均為本公司獨立第三方，並非本公司的關連人士(定義見上市規則)。各基礎投資者同意不會根據全球發售認購任何發售股份(根據上述基礎投資者協議認購者除外)。中國人壽保險(海外)股份有限公司、中國太平洋保險(集團)股份有限公司、中國太平洋人壽保險股份有限公司、Equity Advantage Limited、First State Investments (Hong Kong) Limited、政府投資公司、Honeybush Limited、劉鑾雄先生、Special Range Limited、Starr International Investments Ltd.、Tipking Limited 及 Valor Win Investments Limited 所認購的發售股份不會受國際發售與香港公開發售之間的發售股份重新分配(倘若按「全球發售的架構 — 香港公開發售」一節所述香港公開發售出現超額認購)或行使超額配股權影響。

基礎投資者根據上述基礎投資者協議購買的發售股份將計入本公司的公眾持股量。

先決條件

中國人壽保險(海外)股份有限公司、中國太平洋保險(集團)股份有限公司、中國太平洋人壽保險股份有限公司、Equity Advantage Limited、First State Investments (Hong Kong) Limited 、政府投資公司、Honeybush Limited、劉鑾雄先生、Special Range Limited、Starr International Investments Ltd.、Tipking Limited 及 Valor Win Investments Limited 的認購責任的先決條件為包銷協議被簽訂，且成為無條件及並無根據各自原定條款終止。

基礎投資者的出售限制

基礎投資者各自同意，未經本公司及聯席全球協調人書面同意前，不會於股份開始在香港聯交所買賣後六個月內任何時間直接或間接出售任何根據基礎投資者協議認購的股份(向屬下任何全資子公司或(在若干情況下)基礎投資者的控股公司的全資子公司轉讓(承讓人必須遵守對基礎投資者施加的出售限制)除外)。

基礎投資者亦各自同意，倘於六個月禁售期後任何時間出售任何發售股份，則會盡合理的努力確保出售符合證券及期貨條例的規定。

公眾持股量規定

上市規則第8.08(1)(a)及(b)條規定，尋求上市的證券須存在公開市場，且發行人的上市證券亦須維持足夠的公眾持股量。這一般指(i)於任何時間發行人全部已發行股本最少25%必須由公眾人士持有；及(ii)倘發行人除尋求上市的該類證券外，還擁有超過一類證券，則於上市當時在所有受規管市場(包括聯交所)由公眾人士所持該發行人的證券總數必須最少佔該發行人全部已發行股本25%。然而，尋求上市的該類證券不得少於該發行人全部已發行股本的15%，而於上市當時的預期市值不得低於港幣100億元。

基於商業理由，我們已向聯交所申請要求聯交所，而聯交所亦已確認將會根據上市規則第8.08(1)(d)條行使酌情權，接納本公司的較低公眾持股百分比20%(假設並無行使超額配股權)或較高公眾所持已發行股本百分比(假設行使全部或部分超額配股權)(上述酌情權可於發行人於上市當時的預期市值超過港幣100億元的情況下行使)，行使上述酌情權的根據為聯交所認為有關股份數目及分配程度可讓市場在較低公眾持股百分比的情況下妥善運作，而我們亦須在本招股章程內適當披露較低的指定公眾持股百分比，並在上市後各年的年報內確認具有

足夠的公眾持股量。本公司的公司管治手冊規定，本公司及其子公司的董事、最高行政人員及主要股東不得，並應促使其各自的聯繫人不會在未經董事長或董事會就此指定的董事書面批准下買賣本公司任何證券。此外，本公司將存置一份有關本集團董事、最高行政人員、主要股東及彼等各自聯繫人以及所持本公司股權的清單，並會定期更新相關資料。公司秘書處將定期審閱該份清單，以確保公眾人士所持的全部已發行股份百分比不會低於聯交所規定的最低公眾持股百分比。倘公眾持股百分比跌至低於聯交所規定的最低百分比，則董事及本公司控股股東須採取合適的措施(包括進一步發行股本及／或本公司主要股東向獨立第三方配售所持部分股份)，以確保符合聯交所規定的最低公眾持股百分比。倘我們未能恢復所規定的較低公眾持股百分比，則聯交所或會根據上市規則第8.08條暫停股份買賣，直至採取適當的措施為止。

全球發售定價

國際買家將收集有意投資者對於認購國際發售股份的興趣程度。有意的專業及機構投資者須列明有意以不同價格或特定價格根據國際發售認購股份的數目。該程序稱為「累計認購」，預計將持續至遞交香港公開發售申請截止日期或該日期前後為止。

全球發售中各類發售的股份價格將由聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司於價格確定日期(預計於2007年7月6日星期五或該日期前後，及無論如何於2007年7月13日星期五或之前)協定，而在價格確定日期以後將盡快確定根據各項發售分配的股份數目。

除非不遲於遞交香港公開發售申請截止日期上午另行刊發公布(詳見下文)，否則發售價格不會超過每股股份港幣9.23元，預計亦不低於每股股份港幣6.98元。**有意投資者謹請注意，於價格確定日期釐定的發售價格可能會低於本招股章程所述的指示發售價格範圍，但預期不會出現此情況。**

聯席全球協調人(代表包銷商)基於有意專業及機構投資者於累計認購程序中所表達的興趣程度，如認為合適且獲得本公司的同意，則可在遞交香港公開發售申請截止日期上午或之前任何時間將根據全球發售而發售的發售股份數目及／或指示發售價格範圍下調至低於本招股章程所列的範圍。在此情況下，本公司須於決定作出任何上述調減後盡快(在任何情況下不得遲於遞交香港公開發售申請截止日期上午)在南華早報和香港經濟日報刊發有關調減根據全球發售而發售的發售股份數目及／或指示發售價格範圍的公布。有關調減發售價格的公布一經刊發，經調整的發售價格範圍將為最終範圍，而發售價格(如經聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司協定)將在經調整的發售價格範圍內釐定。申請人謹請注意，有關調減根據全球發售而發售的發售股份數目及／或指示發售價格範圍的任何公布可能會在遞交香港公開發售申請截止日期方才刊發。在適當的情況下，該公布還會確認或修訂截至2007年12月31日止年度的營運資金報表及利潤預測以及全球發售統計數據(以上資料現載於本招股章程)以及其他因該等調減而可能改變的財務資料。**香港公開發售的申請人謹請注意，在任何情況下，即使根據全球發售而發售的發售股份數目及／或發售價格範圍下調，已提交的申請概不得撤回。**如果未有刊發任何有關調低發售價格的公布，則發售價格(如經本公司與聯席全球協調人協定)在任何情況下均不得超出本招股章程所載的發售價格範圍。

應屬於本公司的全球發售所得款項淨額(扣除本公司就全球發售應付的包銷費和估計開支後，並假設並無行使超額配股權)，假設發售價格為每股股份港幣6.98元，估計約為港幣8,363百萬元，或假設發售價格為每股股份港幣9.23元，則約為港幣11,091百萬元(或倘超額配股權獲悉數行使，假設發售價格為每股股份港幣6.98元，估計約為港幣9,633百萬元，或假設發售價格為每股股份港幣9.23元，則約為港幣12,770百萬元)。

最終發售價格、對全球發售的興趣程度、香港公開發售的申請結果和股份分配基準預計於2007年7月13日星期五按「如何申請香港發售股份 — 分配結果」所述方式公布。

超額配發和穩定價格行動

穩定價格行動是包銷商在一些市場中為促銷證券而採用的慣常手法。為達到穩定價格行動的目的，包銷商可於某特定時段內在二級市場競投或購買新發行的證券，從而延緩並在可能的情況下防止有關證券的市價跌至低於發售價格。在香港，穩定價格行動所採用的價格不得高於發售價格。

就全球發售而言，摩根士丹利、其聯屬公司或代其行事的任何人士(作為穩定價格行動的經辦人)可代表包銷商超額分配股份或進行交易，以使股份的市價於發行日後一段短期間內，穩定或保持於較不進行穩定價格行動下的市價為高的水平。該等交易可在准許這樣做的所有司法權區進行，但在各情況下均須遵從所有適用法律及監管規定。然而，摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士並無責任作出上述行動。穩定價格行動一旦開始了，將由摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士全權處理，並隨時終止，且必須在一段短時間後終止。可超額分配的股份數目不得超出因行使超額配股權而可發行及銷售的股份數目，即187,500,000股股份，相等於根據全球發售初步可供認購的股份約15%。

摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士可於穩定價格期間內，在香港採取下列全部或任何穩定價格行動：

(i) 純粹為防止或減低股份市價下跌而購買或同意購買任何股份，或建議或試圖這樣做；

(ii) 純粹為了防止或減低股份市價下跌而就上文(i)段所述的任何行動：

(A) (1) 超額分配股份；或

(2) 銷售或同意銷售股份，以建立股份的淡倉；

(B) 行使超額配股權，及購買或認購或同意購買或認購股份，以取消根據上文(A)段建立的任何倉盤；

(C) 銷售或同意銷售其在上文(i)段所述的穩定價格行動中取得的任何股份，以結清因該等行動建立的任何倉盤；或

(D) 建議或試圖進行上文(ii)(A)(2)、(ii)(B)或(ii)(C)段所述的行動。

摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士可因穩定價格行動而維持股份的好倉，但現時不能確定其將會維持好倉的數量及時間。投資者謹請注意摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士拋售好倉可能造成的影響，這可能包括股份的市價下跌。

用以支持股份價格的穩定價格行動不能超過穩定價格期間，而穩定價格期間由股份開始在聯交所買賣日期起至遞交香港公開發售申請截止日期或股份開始買賣(以較早者為準)後第

三十日終止，預期於2007年8月4日星期六屆滿，其後將會根據證券及期貨(穩定價格)規則第9條及附表3發出公布。此日後不得再進行任何穩定價格行動，而市場對股份的需求可能會下跌，因此股份市價可能會下降。

摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士採取的任何穩定價格行動，不一定使股份市價在穩定價格期間或之後維持於或高於發售價格。因穩定價格行動而完成的穩定價格出價或在市場購買，均可按與發售價格相同或以下的價格進行，因此可以按低於投資者取得股份時支付的價格進行。

買賣

假定香港公開發售於2007年7月16日星期一上午8時正或之前在香港成為無條件，則預計股份將於2007年7月16日星期一上午9時30分開始在聯交所買賣。

I. 申請方法

閣下可以透過三種途徑申請香港發售股份。 閣下可(i)使用**白色**或**黃色**申請表格；(ii)在**白表 eIPO** 服務供應商的指定網站進行網上申請(本文稱為「**白表 eIPO 服務**」)；或(iii)向香港結算發出**電子認購指示**，促使香港結算代理人代表 閣下申請認購香港發售股份。除非 閣下為代名人並在申請表格上提供所需資料，否則 閣下或 閣下與 閣下的聯名申請人不可使用**白色**或**黃色**申請表格或使用**白表 eIPO** 服務進行網上申請或向香港結算發出**電子認購指示**提出超過一份申請(不論是否個別或共同申請)。

II. 可申請香港發售股份的人士

如 閣下或 閣下以其為受益人而提出申請的人士屬個人，則 閣下可以**白色**或**黃色**申請表格申請供公眾認購的香港發售股份，但 閣下或該等人士必須：

- 年滿十八歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 非美國人士(S規例所定義者)；
- 身處美國境外；及
- 非中國法人或自然人(除合資格境內機構投資者外)。

閣下如欲透過**白表 eIPO** 服務在網上申請香港發售股份，則除上文各項外， 閣下亦須：

- 持有有效香港身份證號碼；及
- 願意提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

白表 eIPO 服務僅供屬個人的申請人使用以提出申請。公司或聯名申請人不可透過**白表 eIPO** 提出申請。

申請人如為商號，有關申請必須以個別成員名義，而非以該公司名義提出。若申請人為法人團體，申請表格必須由獲得正式授權的職員簽署，並註明其代表身份。

如由獲得有效授權書正式授權的人士提出申請，聯席全球協調人(或彼等各自的代理人或代名人)可在申請符合彼等認為合適的任何條件(包括出示獲授權人士的授權證明)之情況下酌情接納該申請。

聯名申請人不得超過四位。

我們、聯席全球協調人或指定**白表 eIPO** 服務供應商(如適用)或我們或彼等各自的代理人可全權酌情決定拒絕或接受全部或部分申請，而毋須提供任何理由。

股份的現有實益擁有人、或本公司或其任何子公司的董事、或最高行政人員或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)或本公司或其子公司的任何其他關連人士(定義見上市規則)，均不可認購香港發售股份。

閣下可以根據香港發售申請香港發售股份，或表示有意根據國際發售申請國際發售股份，但不可同時申請兩者。

III. 使用申請表格申請

應使用的申請表格

申請人如欲以本身名義獲發行股份，應使用**白色**申請表格。

申請人如欲以香港結算代理人的名義獲發行股份，並直接存入中央結算系統，以記存於 閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或 閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶，則應使用**黃色**申請表格。

索取申請表格的地點

閣下可於2007年6月29日星期五上午9時正至2007年7月5日星期四中午12時正一般辦公時間內在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

摩根士丹利亞洲有限公司
香港
中環
交易廣場三期
30樓

瑞士銀行
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期52樓

中國國際金融(香港)有限公司
香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期23樓2307室

或

交銀國際控股有限公司
香港
德輔道中121號
遠東發展大廈3樓

農銀證券有限公司
香港中環
紅棉路8號
東昌大廈13樓

國泰君安證券(香港)有限公司
香港
皇后大道中181號
新紀元廣場
低座27樓

申銀萬國融資(香港)有限公司
香港中環
花園道3號花旗銀行廣場
花旗銀行大廈28樓

大福證券有限公司
香港中環
皇后大道中16－18號
新世界大廈25樓

或下列任何銀行分行：

	分行名稱	地址
中國銀行(香港)有限公司		
港島區：	香港仔分行	香港仔湖北街25號
	中環永安集團大廈分行	德輔道中71號
	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	北角僑輝大廈分行	北角英皇道413－415號
	太古城分行	太古城海星閣G1006－7
	柴灣分行	柴灣柴灣道341－343號 宏德居B座
九龍區：	堪富利士道分行	尖沙咀堪富利士道4－4A
	黃埔花園分行	紅磡黃埔花園第一期 商場G8B號
	旺角總統商業大廈分行	旺角彌敦道608號
	又一城分行	九龍塘又一城 LG256
	宏冠道分行	九龍灣宏冠道南豐商業中心G1
	觀塘分行	觀塘裕民坊20－24號
新界區：	荃灣青山道中銀理財中心	荃灣青山道167號
	好運中心分行	沙田橫壆街好運中心
	元朗青山道分行	元朗青山公路162號
	屯門市廣場分行	屯門市廣場第二期商場2號
東亞銀行有限公司		
港島區：	總行	德輔道中10號
	灣仔分行	灣仔軒尼詩道253－261號 依時商業大廈地下A－C號
	北角分行	英皇道326－328號
九龍區：	油麻地分行	彌敦道526號地下
	太子分行	彌敦道776－778號恆利商業 大廈地下
	樂富邨分行	橫頭磡樂富中心1樓F9A號
	開源道分行	開源道54號豐利中心地下1號
新界區：	大圍分行	沙田大圍道16－18號 祥豐大樓
	大埔廣場分行	大埔廣場地下商場49至52號
	東港城分行	將軍澳重華路8號東港城 2樓217B號

	分行名稱	地址
中國工商銀行(亞洲)有限公司		
港島區：	上環分行	上環德輔道中 317－319號啟德商業大廈 地下F舖
	皇后大道中分行	中環皇后大道中122－126號
	軒尼詩道分行	銅鑼灣軒尼詩道468號 金聯商業中心地下2A號舖
	鰂魚涌分行	鰂魚涌英皇道 1036－1040號地下
九龍區：	旺角分行	旺角彌敦道721－725號 華比銀行大廈地下
	深水埗分行	深水埗荔枝角道290號地下
	美孚分行	美孚新邨萬事達廣場 一樓N95A舖
	木廠街分行	土瓜灣木廠街12－14號
新界區：	葵芳分行	葵芳葵涌廣場 二字樓C63A－C66號舖
	荃灣青山公路分行	荃灣青山道423－427號地下

閣下可於2007年6月29日星期五上午9時正至2007年7月5日星期四中午12時正一般辦公時間內在下列地點索取**黃色**申請表格及招股章程：

(i) 香港德輔道中199號維德廣場2樓的香港結算存管處櫃台；或

(ii) 閣下的股票經紀或會有該申請表格和本招股章程可供索取。

如何填寫申請表格

每份申請表格均載有詳細指示， 閣下應加以細閱。如 閣下未能依照有關指示，則有關申請有可能遭拒絕受理，並將連同隨附的支票或銀行本票以普通郵遞方式按申請表格填報的地址一併退回 閣下(或聯名申請人中排名首位的申請人)，郵誤風險概由 閣下承擔。

閣下務請注意，填寫及遞交申請表格即表示(其中包括) 閣下：

(i) 與本公司及本公司各股東同意，且本公司與各股東亦同意，會遵守並符合公司條例、章程大綱及公司章程；

(ii) 與本公司及本公司各股東同意，本公司的股份可由其持有人自由轉讓；

(iii) 授權本公司代表 閣下與各董事及本公司高級職員訂立合約。據此，有關董事及高級職員承諾遵守並符合公司章程所列明彼等須向股東履行責任的規定；

(iv) 確認 閣下在作出認購申請時，僅依據本招股章程所載的資料及陳述，而不依賴任何其他資料及陳述(本招股章程任何增補所載者除外)；

(v) 同意本公司、董事、聯席全球協調人、包銷商、彼等各自的董事及任何其他參與全球發售的人士僅須對本招股章程及任何增補所載資料及聲明負責；

(vi) 承諾及確認　閣下(如申請是以　閣下為受益人)或由　閣下為其利益提出申請的人士並無亦不會申請、認購或表示有意認購國際發售的任何發售股份；

(vii) 同意向本公司及╱或其過戶處、收款銀行、聯席全球協調人、聯席保薦人及彼等各自的顧問與代理人披露個人資料及彼等所需任何關於　閣下或　閣下為其利益提出申請的人士的資料；

為使**黃色**申請表格有效：

(i) **如透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提交申請：**

(a) 指定的中央結算系統參與者或其授權簽署人必須在適當空格內簽署；及

(b) 指定的中央結算系統參與者必須在表格上蓋上印列公司名稱的公司印鑑，並在適當空格填上參與者編號。

(ii) **如以個人中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請：**

(a) 申請表格必須載有中央結算系統投資者戶口持有人的姓名和香港身份證號碼；及

(b) 中央結算系統投資者戶口持有人須在申請表格的適當空格填上參與者編號並簽署。

(iii) **如以聯名個人中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請：**

(a) 申請表格必須載有所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人的姓名及香港身份證號碼；及

(b) 於申請表格的適當空格必須填上參與者編號及由中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶的授權簽署人簽署。

(iv) **如以公司中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請：**

(a) 申請表格必須載有中央結算系統投資者戶口持有人的名稱和香港商業登記證編號；及

(b) 於申請表格的適當空格內必須填上參與者編碼及蓋上印列公司名稱的公司印鑑，並由授權簽署人簽署。

簽署、簽署人數和印鑑式樣(如適用)須與香港結算的紀錄一致。如有關中央結算系統參與者的資料不確或不全，或中央結算系統參與者的授權簽署人(如適用)、參與者編碼或其他類似資料有遺漏或不當，均可能導致申請作廢。

如代名人以本身名義代表不同實益擁有人提交個別申請，則須在各申請表格上註明「由代名人遞交」字樣的空格內，註明各實益擁有人的賬戶號碼或其他身份識別編碼；如屬聯名實益擁有人，則註明各聯名實益擁有人的賬戶號碼或其他身份識別編碼。

如　閣下的申請乃透過獲正式授權的代表提出，則本公司及聯席全球協調人(作為其代理人)可酌情決定是否接受，以及附加其認為適當的條件，其中包括出示有關代表的授權證明。本公司及作為本公司代理人的聯席全球協調人可全權決定拒絕或接納任何申請的全部或部分，而毋須申述任何理由。

IV. 以白表 eIPO 方式提出申請

一般事項

(i) 閣下可透過指定網站 www.eipo.com.hk 以**白表 eIPO** 方式提出申請(倘 閣下符合載於「II. 可申請香港發售股份的人士」及該網站的有關合資格標準)。如 閣下透過**白表 eIPO** 提出申請,則股份將以 閣下本身名義發行。

(ii) 透過**白表 eIPO** 服務提出申請的指示詳情載於指定網站 www.eipo.com.hk。 閣下務須細閱該等指示。如 閣下未有遵守有關指示,則 閣下的申請或會遭指定**白表 eIPO** 服務供應商拒絕受理,且未必提交本公司。

(iii) 倘 閣下透過指定網站 www.eipo.com.hk 發出電子認購指示,即 閣下授權指定**白表 eIPO** 服務供應商按本招股章程的條款及條件(按適用於**白表 eIPO** 服務的條款及條件加以補充及修訂)提出申請。

(iv) 除本招股章程所載條款及條件外,指定**白表 eIPO** 服務供應商可能對 閣下所使用**白表 eIPO**服務附加額外條款及條件。該等條款及條件載於指定網站 www.eipo.com.hk。提出任何申請前, 閣下須閱讀、理解及同意所有該等條款及條件。

(v) 一經透過**白表 eIPO** 服務向指定**白表 eIPO** 服務供應商遞交申請, 閣下即被視為已授權指定**白表 eIPO** 服務供應商將 閣下的申請資料詳情轉交予本公司及本公司股份過戶登記處。

(vi) 閣下可通過**白表 eIPO** 服務就最少500股香港發售股份遞交申請。每份申請多於500股香港發售股份的電子認購指示,所申請須為申請表格一覽表所列其中一個數目,或指定網站 www.eipo.com.hk 另行指定的數目。

(vii) 閣下須於下文「申請時間」一段所載時間內透過**白表 eIPO** 發出**電子認購指示**。

(viii) 閣下須根據指定網站 www.eipo.com.hk 所載方法及指示支付 閣下使用**白表 eIPO** 服務的申請股款。**如 閣下未能於2007年7月5日星期四中午12時正或之前或下文「惡劣天氣對開始申請登記的影響」一段所述的較後時間,悉數支付申請股款(包括任何相關費用),則指定白表 eIPO 服務供應商會拒絕受理 閣下的申請,而 閣下的申請股款將按指定網站 www.eipo.com.hk 所述方式退還 閣下。**

(ix) 閣下或 閣下代表向指定**白表 eIPO** 服務供應商發出任何**電子認購指示**申請香港發售股份的款項一經支付,即視作已提出實際申請。為免生疑,根據**白表 eIPO** 發出超過一次**電子認購指示**並取得不同的申請參考編號,而並無就任何個別申請參考編號悉數支付款項,將不會構成實際申請。

(x) **警告**:通過**白表 eIPO** 服務申請認購香港發售股份,僅為指定**白表 eIPO** 服務供應商向公眾投資者提供的一項服務。**本公司、董事、聯席保薦人、聯席全球協調人及包銷商不會就有關申請承擔任何責任,概不保證通過白表 eIPO 服務提出的申請將可呈交予本公司,亦不保證 閣下將可獲配發任何香港發售股份。**

謹請注意,互聯網服務可能能力有限及/或不時中斷。為確保 閣下可通過白表 eIPO 服務遞交申請, 閣下不宜在遞交香港公開發售申請截止日期方發出電子認購指示。倘 閣下連接**白表 eIPO** 服務指定網站時遇到困難,則須遞交**白色**申請表格。然而,一經發出電

子認購指示，並使用由指定網站提供予　閣下的申請參考編號全數繳付股款後，則　閣下將視為已實際提交申請，而不應遞交**白色**或**黃色**申請表格。

白表 eIPO 服務的條件

在使用白表 eIPO 服務申請香港發售股份時，申請人視為已接納以下條件：

申請人：

- 按照招股章程及白表 eIPO 申請表格的條款及條件，並在本公司公司章程所載的條款及條件規限下，**申請**有意認購的香港發售股份數目；

- **承諾**及同意接納根據有關申請所申請的香港發售股份，或獲配發的任何較少數目的香港發售股份；

- **聲明**是項申請是為申請人的利益，或申請人所代表人士的利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或根據白表 eIPO 服務向白表 eIPO 服務供應商發出電子認購指示所作出及擬作出的唯一申請；

- **承諾**及**確認**申請人及申請人為其利益作出申請的人士並無申請或認購或表示有意認購或收取或獲配售或分配(包括有條件及╱或暫時)，亦將不會申請或認購，或表示有意認購國際發售項下的任何發售股份，亦不會以其他各式參與國際發售；

- **明白**本公司將依賴本聲明及陳述，以決定是否就是項申請配發任何香港發售股份；

- **授權**本公司將申請人的名稱列入本公司股東名冊內，登記為任何將配發予申請人的香港發售股份的持有人，並(在符合本招股章程所載的條款及條件的情況下)按白表 eIPO 申請表格上所示地址以普通郵遞方式寄發任何股票及╱或退款支票，郵誤風險概由申請人承擔(除非申請人申請1,000,000股或以上香港發售股份，並按白表 eIPO 申請表格及招股章程所述程序親自領取任何股票及╱或退款支票)；

- **要求**發出的任何退款支票以申請人；並(在本招股章程所載之條款及條件限制下)以普通郵遞方式將退款支票寄至白表 eIPO 申請表格所列地址，郵誤風險由申請人承擔(惟倘申請人申請1,000,000股或以上香港發售股份並在白表 eIPO 申請表格表明申請人欲根據白表 eIPO 申請表格及招股章程所述程序親自領取任何退款支票則除外)；

- **已細閱**並同意遵守白表 eIPO 申請表格、招股章程及 eIPO 網站所載的條款、條件及申請手續；

- **聲明**、**保證**及**承諾**申請人及申請人為其利益而提出申請的人士在填寫及遞交本申請表格之時為身處美國境外的非美國人士(定義見1933年美國證券法S規例(以修訂本為準))或是1933年美國證券法(以修訂本為準)S規例902條(h)(3)段所描述之人等，或申請人或申請人為其利益而提出申請的人士申請或獲配發香港發售股份不會引致貴本司須遵從香港以外任何地區的任何法例或規例的任何規定(不論是否具法律效力)；及

- **同意**有關申請、任何對申請的接受以及因而產生的合約，將由香港法律管轄，並按照香港法律詮釋。

補充資料

如本招股章程須刊發任何增補，可通知或不通知(視乎增補所載資料而定)已透過白表eIPO服務遞交電子認購指示的申請人其申請可予撤回。倘申請人未獲知會或倘申請人已獲知會但未有根據所通知的手續撤回申請，則所有已透過白表eIPO服務遞交的申請仍屬有效及可能被接納。在上文及下文的規限下，申請一經白表eIPO服務提出即不可撤回，而申請人應視作根據已增補的招股章程提出申請。

填妥及透過白表eIPO服務遞交申請的效用

申請一經填妥及透過白表eIPO服務遞交，即表明　閣下為本身或以代理或代名人的身份，代表　閣下為其作為代理或代名人的每位人士：

- 指示及授權本公司、聯席保薦人及／或(作為本公司的代理人的)聯席全球協調人(或其各自的代理人或代名人)代表　閣下辦理一切必需手續，以根據公司章程致使　閣下所獲分配的任何香港發售股份以　閣下或香港結算代理人(視情況而定)的名義登記及使本招股章程及白表eIPO申請表格所述的安排生效；

- 確認　閣下在作出認購申請時，僅依據本招股章程載列的資料及陳述，及將不會倚賴本招股章程任何增補所載者以外的任何其他資料及陳述；

- 同意本公司及董事僅須對本招股章程以及其任何增補所載資料及聲明負責；

- 同意(在不影響　閣下可能擁有的任何其他權利的情況下)是項認購申請一經接納，便不可因非故意作出的失實陳述而將其撤銷；

- (如是項認購申請是為　閣下本身的利益提出)保證這是為　閣下本身利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向eIPO服務供應商發出電子認購指示作出的唯一認購申請；

- (如　閣下為其他人士的代理人)保證已向有關人士作出合理查詢，證實這是為該人士利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向eIPO服務供應商發出電子認購指示作出的唯一認購申請，而　閣下已獲正式授權，以該人士代理人的身份簽署申請；

- 承諾及確認　閣下(如為　閣下利益作出認購申請)或　閣下為其利益作出是項認購申請的人士並不曾申請或認購或表示有意認購，亦將不會申請、認購或表示有意認購國際配售項下的任何發售股份；

- 同意　閣下的認購申請、對該申請的任何接納及由此而產生的合約，均受香港法例管轄，並須按其詮譯；

- 同意向本公司及／或其過戶處、收款銀行、聯席全球協調人及其各自的顧問及代理披露其所需任何有關　閣下或　閣下為其利益提出申請的人士的個人資料及任何資料；

- 向本公司及本公司各股東表示同意，而本公司亦向其各股東表示同意遵守及符合公司條例、本公司章程大綱及本公司章程細則；

- 向本公司及本公司各股東表示同意，本公司的股份可由持有人自由轉讓；及
- 授權本公司代表　閣下與本公司各董事及高級職員訂立合約，據此，各董事及高級職員承諾遵守及履行公司章程大綱及細則所規定其對股東應盡的責任；
- 聲明、保證及承諾　閣下及　閣下為其利益而代為提出申請的任何其他人士並非美國人士(定義見S規例)；
- 聲明及保證　閣下明白股份並無亦不會根據美國證券法登記，而　閣下於填寫申請表格時身處美國境外(定義見S規例)，或　閣下屬S規例902條(h)(3)段所述之人士；
- 確認　閣下已細閱本招股章程及白表 eIPO 申請表格及 eIPO 網站所載條款、條件及申請手續，並同意受其約束；
- 承諾及同意接納所申請的股份或根據申請向　閣下所分配較少數目的股份；及
- 倘香港以外任何地區的法律適用於　閣下的申請，則　閣下同意及保證已遵從一切有關法律，而本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人及香港包銷商及彼等各自的任何高級職員或顧問將不會因　閣下的購買要約被接受或　閣下根據本招股章程、白表 eIPO 申請表格及 eIPO 網站所載條款及條件所享有的權利與承擔的責任所引起的任何訴訟而違反香港以外地區的任何法律。

本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商及其各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理人、顧問及參與全球發售的任何其他各方均有權依賴　閣下在本申請表格上作出的任何保證、陳述或聲明。

授權書

如　閣下透過獲得正式授權的人士提出申請，本公司或作為其代理人的聯席全球協調人可在符合彼等當中任何一方認為適當的條件的情況下，包括　閣下的代表已獲授權的證明的提供，酌情接納有關申請。

其他資料

就香港發售股份的分配而言，每名通過指定網站 www.eipo.com.hk 使用**白表 eIPO** 服務向**白表 eIPO** 服務供應商發出電子認購指示的申請人，將視為申請人。

倘根據　閣下申請的香港發售股份數目，　閣下未有繳足申請股款或支付超過所需金額，或指定**白表 eIPO** 服務供應商拒絕受理　閣下的申請，指定**白表 eIPO** 服務供應商可採納其他安排以向　閣下退還股款。請參閱指定網站 www.eipo.com.hk 內由指定**白表 eIPO** 服務供應商提供的其他資料。

否則，基於下文「寄發／領取股票及退還支票」一節所載任何理由須向　閣下退還任何款項。

V. 透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

一般資料

中央結算系統參與者可根據其與香港結算訂立的參與者協議以及中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序，向香港結算發出**電子認購指示**，申請香港發售股份及安排繳付申請股款和退款。

倘　閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，則可致電2979 7888透過中央結算系統「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(https://ip.ccass.com)(根據香港結算當時有效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)發出**電子認購指示**。

閣下亦可於下列地點填妥要求輸入認購指示的表格，要求香港結算代　閣下輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司
客戶服務中心
香港
德輔道中199號
維德廣場2樓

招股章程亦可在以上地點索取。

倘　閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，則可指示　閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統經紀參與者或中央結算系統託管商參與者)通過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代　閣下申請香港發售股份。

閣下將被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將　閣下的申請資料轉交本公司及其過戶處，無論此申請資料是由　閣下或透過　閣下的經紀或託管商所提交。

由香港結算代理人代表　閣下向香港結算發出電子認購指示申請香港發售股份

當香港結算代理人代表已發出**電子認購指示**申請香港發售股份的人士簽署**白色**申請表格時，則：

(i) 香港結算代理人僅以該等人士的代名人身份行事，故不會對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款和條件的情況負責；

(ii) 香港結算代理人代表每位該等人士辦理以下事項：

- 同意獲分配的香港發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，以記存於代表該人士輸入**電子認購指示**的中央結算系統參與者的股份賬戶或該人士的投資者戶口持有人股份賬戶內；
- 承諾及同意接納發出**電子認購指示**的人士所申請或較少數目的香港發售股份；
- 承諾及確認該人士並無申請或認購國際發售的任何發售股份或以任何其他方式參與國際發售；
- (如有關**電子認購指示**以該人士自身為受益人)聲明僅發出一項以該人士為受益人的**電子認購指示**；
- (如該人士是其他人士的代理人)聲明該人士只以另一人士為受益人而發出一項**電子認購指示**，並獲正式授權作為該名其他人士的代理人發出該等指示；
- 明白本公司、董事、聯席保薦人和聯席全球協調人將依賴上述聲明，以決定是否就該人士作出的**電子認購指示**分配任何香港發售股份，而倘該人士作出虛假聲明，則可能被檢控；
- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為就該人士的**電子認購指示**而獲分配的香港發售股份的持有人，並將有關股票及／或退還款項按照本公司與香港結算另行同意的安排寄發；

- 確認該人士已閱讀並同意遵守本招股章程所載的條款、條件及申請手續；
- 確認該人士在發出**電子認購指示**或指示其經紀或託管商代表其發出**電子認購指示**時，僅依據本招股章程所載的資料及聲明；
- 同意本公司、董事、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商、彼等各自的董事及任何其他參與全球發售的人士僅對本招股章程所載的資料和聲明負責；
- 同意向本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人及／或彼等各自的代理人披露該人士的個人資料，以及以上各方可能要求提供有關該人士的任何資料；
- 同意(在不影響該人士可能擁有的任何其他權利的情況下)由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而將其撤銷；
- 同意該人士不得於2007年7月30日星期一之前撤銷透過發出**電子認購指示**而由香港結算代理人代其提出的申請，而此協議將作為與本公司訂立的附屬合約生效，當該人士發出指示時，此協議即具有約束力。作為此附屬合約的對價，本公司同意，除按本招股章程所指的一項程序外，不會於2007年7月30日星期一之前向任何人士發售任何香港發售股份。然而，當根據公司條例第40條對本招股章程負責的人士按該條例發出公告，免除或限制其對本招股章程須承擔的責任，香港結算代理人可在2007年7月30日星期一前撤銷申請；
- 同意由香港結算代理人作出的申請一經接納，申請及該人士的**電子認購指示**均不可撤銷，而申請獲接納與否將以本公司公布的香港公開發售結果為證；
- 就發出有關香港發售股份的**電子認購指示**而言，同意該人士與香港結算訂立的參與者協議(與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序一併閱讀)所列的安排、承諾及保證；
- 與本公司(代表本身及本公司各股東)協定，會遵守及符合公司條例、章程大綱及公司章程，而倘本公司接納香港結算代理人的全部或部分申請，將視作(代表本公司及本公司各股東)與發出**電子認購指示**各中央結算系統參與者議定將會遵守及符合公司條例、章程大綱及公司章程；
- 與本公司(代表本身及本公司各股東利益)協定本公司的股份可由持有人自由轉讓；
- 授權本公司代表　閣下與本公司各董事及高級職員訂立合約，據此，該等董事及高級職員各自承諾遵守及符合公司章程所列明須向股東履行責任的規定；及
- 同意該人士的申請、對其申請的接納及因而訂立的合約均受香港法例規管，並須按其詮釋。

向香港結算發出電子認購指示的效用

透過向香港結算發出**電子認購指示**或指示　閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統經紀參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示，　閣下(如屬聯名申請人，

則共同及個別)即被視為作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下列事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算促成香港結算代理人(以代名人的名義代表相關中央結算系統參與者)代表　閣下申請香港發售股份；

- 指示及授權香港結算安排從　閣下指定的銀行賬戶中撥付最高發售價格、經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費；如申請全部或部分不獲接納及／或發售價格低於申請時最初支付的每股股份價格，則安排將退還的申請股款存入　閣下指定的銀行賬戶內；在上述情況下，均包括經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費；及

- 指示及授權香港結算促成香港結算代理人代表　閣下作出**白色**申請表格上所述須代表　閣下作出的一切事項。

重複申請

如　閣下被懷疑作出重複申請或作出多於一項以　閣下為受益人的申請，則香港結算代理人申請的香港發售股份數目將自動相應地減少，減少數目為　閣下發出指示及／或以　閣下為受益人而發出指示申請認購的香港發售股份數目。於考慮是否屬於重複申請時，任何由　閣下或以　閣下為受益人而向香港結算發出用以申請香港發售股份的**電子認購指示**，將被視作一項正式申請。任何其他數目的香港發售股份的申請將不予考慮，並會拒絕受理。

最低認購數目及許可的倍數

閣下可發出或促使　閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統經紀參與者或中央結算系統託管商參與者)發出申請最少500股香港發售股份的**電子認購指示**。多於500股香港發售股份的認購指示必須按申請表格內的一覽表所列的數目或倍數作出。

香港發售股份的分配

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人。反之，每一位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或由代表為其利益發出指示的人士將被視為申請人。

公司條例第40條

為避免產生疑慮，本公司及所有其他參與編撰本招股章程的人士確認，每一位發出或促使他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者，均為根據公司條例第40條有權獲得賠償的人士。

個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司及股份過戶處持有有關　閣下的任何個人資料，一如該節所述適用於香港結算代理人以外的申請人之個人資料。

警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購香港發售股份只是一項提供予中央結算系統參與者的服務。本公司、董事、聯席全球協調人及包銷商均不會就有關申請承擔任何責任，也不保證任何中央結算系統參與者可獲分配任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統向香港結算發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人盡早輸入**電子認購指示**。如中央結算系統投資者戶口持有人在接駁中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇到困難，請於2007年7月5日星期四中午12時正前：(i)遞交**白色**或**黃色**申請表格；或(ii)前往香港結算的客戶服務中心填妥輸入申請表格以輸入**電子認購指示**。

VI. 申請時間

以白色或黃色申請表格提出申請

填妥**白色**或**黃色**申請表格後，須連同股款於2007年7月5日星期四**中午12時正**之前遞交，如該日並無開始辦理申請登記，則須於本節下文「惡劣天氣對開始申請登記的影響」分段所列時間及日期前遞交。支票或銀行本票須以「只須存入抬頭人賬戶」劃線方式開出，並以「中國銀行(香港)代理人有限公司 — 復星國際公開發售」為抬頭人。

閣下應將填妥的申請表格連同應繳款項於下列時間投入上文「索取申請表格的地點」分段所列的中國銀行(香港)有限公司、東亞銀行有限公司及中國工商銀行(亞洲)有限公司任何分行的特備收集箱內：

2007年6月29日星期五 — 上午9時正至下午5時正
2007年6月30日星期六 — 上午9時正至下午1時正
2007年7月3日星期二 — 上午9時正至下午5時正
2007年7月4日星期三 — 上午9時正至下午5時正
2007年7月5日星期四 — 上午9時正至中午12時正

認購申請的登記將**由2007年7月5日星期四上午11時45分開始，並於同日中午12時正結束**。

在認購申請的登記結束前，不會處理任何股份的申請，亦不會配發任何該等股份。2007年7月5日星期四之後，將不會配發任何股份。

白表 eIPO

閣下可於2007年6月29日星期五上午9時正起至2007年7月5日星期四上午11時30分或下文「惡劣天氣對開始申請登記的影響」一段所述的較後時間，通過指定網站 www.eipo.com.hk，向指定**白表 eIPO** 服務供應商遞交申請(每日24小時，申請截止日期除外)。完成全數繳付有關申請的申請股款之截止時間為2007年7月5日星期四(即申請截止日期)中午12時正，或若該日不辦理認購申請登記，則為下文「惡劣天氣對開始申請登記的影響」一段所述時間和日期。

於遞交申請截止日期上午11時30分後， 閣下不得通過指定網站 www.eipo.com.hk，向指定白表 eIPO 服務供應商遞交 閣下的申請。倘 閣下於上午11時30分前已經遞交 閣下的申請並已通過指定網站取得申請參考編號，則 閣下將獲准在遞交申請截止日期中午12時正截止辦理認購申請登記前繼續辦理申請手續(即完成申請股款的支付)止。

通過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

中央結算系統經紀／託管商參與者可於下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

2007年6月29日星期五 — 上午9時正至下午8時30分(1)
2007年6月30日星期六 — 上午8時正至下午1時正(1)
2007年7月3日星期二 — 上午8時正至下午8時30分(1)
2007年7月4日星期三 — 上午8時正至下午8時30分(1)
2007年7月5日星期四 — 上午8時正(1)至中午12時正

附註：

(1) 香港結算可在事先通知中央結算系統經紀／託管商參與者後，不時決定更改上述時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於2007年6月29日星期五上午9時正至2007年7月5日星期四中午12時正(每天24小時，申請截止日期除外)輸入**電子認購指示**。

透過中央結算系統輸入**電子認購指示**的截止時間為2007年7月5日星期四(申請截止日)中午12時正，如當日不辦理申請登記，則為下文「惡劣天氣對開始申請登記的影響」一段所載的日期及時間。

惡劣天氣對開始申請登記的影響

倘若於2007年7月5日星期四上午9時正至中午12時正期間任何時間在香港懸掛下列訊號：

- 8號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

申請登記將改為在下一個上午9時正到中午12時正期間任何時間香港再無懸掛上述警告訊號的營業日上午11時45分到中午12時正期間開始進行。

倘未能於2007年7月5日星期四開始及結束登記香港發售認購申請，或若於本招股章程「預期時間表」一節所述其他日期香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，上述本招股章程「預期時間表」一節所述日期可能受到影響，屆時將發出報章公布。

VII. 閣下可提交的申請數量

重複或疑屬重複的申請可遭拒絕。

閣下僅可以在下述情況下提出超過一項香港發售股份申請：

倘　閣下為代名人，則　閣下可以本身名義代表不同擁有人，向香港結算發出**電子認購指示**(如　閣下為中央結算系統參與者)及提交一份以上的申請表格。謹請　閣下在每份申請表格上註有「由代名人提交」的空欄內填上每名實益擁有人的以下資料：

- 賬戶號碼；或
- 其他識別代碼。

如　閣下未能提供上述資料，則有關申請將被視作以　閣下為受益人而提交。

除上述情況外，重複申請概不受理。

倘若　閣下通過**白表 eIPO** 提出申請，　閣下一經就任何由　閣下或以　閣下為受益人而向指定**白表 eIPO** 服務供應商發出以認購香港發售股份的電子認購指示完成付款，即被視為已提出實際申請。為釋疑慮，根據**白表 eIPO** 發出多於一次電子認購指示並取得不同的申請參考編號，但並無就任何一個特定參考編號全數繳付股款，則並不構成實際申請。

倘若　閣下被懷疑通過指定網站 www.eipo.com.hk 使用**白表 eIPO** 服務發出電子認購指示，並就該等電子認購指示全數支付股款以提交超過一項申請，或者通過**白表 eIPO** 服務提交一項電子申請，同時通過任何其他途徑提交一項或多項申請，則　閣下的所有申請均會遭拒絕受理。

若　閣下已通過向香港結算發出**電子認購指示**作出申請且　閣下被懷疑提交重複申請或有超過一份申請以　閣下為受益人提交，則由香港結算代理人申請的香港發售股份數目將自動減去　閣下已發出指示申請及／或以　閣下自身為受益人發出指示申請的香港發售股份數目。考慮　閣下是否提交重複申請時，由　閣下或以　閣下為受益人向香港結算發出有關申請香港發售股份的任何電子認購指示將被視作實際申請。任何其他數目的香港發售股份的申請概不被考慮且該等申請會被拒絕受理。

作為任何申請的條款及條件，申請表格一經填妥及遞交或一經發出**電子認購指示**，即表示　閣下：

- (如該項申請以　閣下為受益人提出)保證這是以　閣下為受益人而以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表 eIPO** 服務向指定**白表 eIPO** 服務供應商發出**電子認購指示**而作出的唯一申請；或

- (如　閣下為其他人士的代理人)保證已向有關人士作出合理查詢，證實這是以該人士為受益人而以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表 eIPO** 服務向指定**白表 eIPO** 服務供應商發出**電子認購指示**而作出的唯一申請，而　閣下已獲正式授權，以該人士代理人的身份簽署申請表格或發出**電子認購指示**。

除上文所述者外，如　閣下本人或　閣下與聯名申請人出現下列行為，則　閣下的全部申請均會視作重複申請而遭拒絕受理：

- (個人或聯名)以**白色**或**黃色**申請表格提出或向香港結算或透過**白表 eIPO** 服務向指定**白表 eIPO** 服務供應商發出**電子認購指示**超過一項申請；

- (個人或聯名)以**白色**申請表格及**黃色**申請表格同時提出申請，或於以**白色**或**黃色**申請表格提出申請的同時，亦向香港結算或透過**白表 eIPO** 服務向指定**白表 eIPO** 服務供應商發出**電子認購指示**；

- (個人或聯名)以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表 eIPO** 服務向指定**白表 eIPO** 服務供應商發出**電子認購指示**，申請超出62,500,000股股份，即不超過香港公開發售初步發售以供公眾認購的股份50%的500股股份最高倍數，詳情請參閱「全球發售的架構 — 香港公開發售」一節；或

- 已申請或認購，或表示有意申請或認購，或已獲或將獲配售(包括有條件及／或暫時)國際發售的發售股份。

如**以　閣下為受益人**提出超過一項申請(包括香港結算代理人根據　閣下發出的**電子認購指示**而提出的該部分申請)，則　閣下的**全部**申請會被視作重複申請而遭拒絕受理。如申請由一家非上市公司提出，且：

- 該公司的主要業務為證券交易；及
- 閣下可對該公司行使法定控制權，

則該項申請將被視為以　閣下為受益人而提出。

非上市公司指股本證券並無在聯交所上市的公司。

法定控制權指　閣下：

- 控制該公司董事會的組成；或
- 控制該公司半數以上的投票權；或
- 持有該公司半數以上已發行股本(不包括其中無權分享超逾某特定金額的利潤或資本分配的任何部分)。

VIII. 閣下不獲配發香港發售股份的情況

申請表格的附註載列　閣下不獲配發香港發售股份的全部詳細情況，　閣下務須細閱。閣下尤須注意，在下列情況下，　閣下將不獲配發香港發售股份：

- **如　閣下撤銷申請**

  填妥及提交申請表格或向香港結算或透過**白表 eIPO** 服務向指定的**白表 eIPO** 服務供應商發出**電子認購指示**後，即表示　閣下同意，不得在2007年7月30日星期一或之前撤銷　閣下之申請或香港結算代理人或**白表 eIPO** 服務供應商代表　閣下提出的申請。上述協議將構成　閣下與本公司之間的附屬合約，在　閣下遞交申請表格時即具有約束力。作為此附屬合約的對價，本公司同意不會在2007年7月30日星期一之前向任何人士發售任何香港發售股份，惟倘透過本招股章程所載的其中一項程序進行者則另作別論。

  倘根據公司條例第40條對本招股章程負責的人士按該條例發出公告，免除或限制其對本招股章程須負擔的責任，則　閣下可於2007年7月30日星期一或之前撤回申請或香港結算代理人或**白表 eIPO** 服務供應商代表　閣下提出的申請。

  如本招股章程刊發任何增補，則視乎增補所載資料而可通知或不通知已遞交申請的申請人其可撤回申請，惟倘申請人未獲知會或倘申請人已獲知會但未有根據所通知的手續撤回申請，則所有已遞交的申請仍屬有效及可供接納。除上述者外，一旦提出申請即不可撤回，而申請人得視作根據已增補的招股章程提出申請。

  倘　閣下的申請或香港結算代理人或**白表 eIPO** 服務供應商代表　閣下提出的申請獲接納，則不可撤銷。就此而言，在有關分配的結果的公布中的通知將構成對未遭拒絕受理的申請的接納，而倘分配的基準須受若干條件規限或以抽簽方式作出分配，則接納須待該等條件達成後方可作實或以抽簽結果為準。

- **本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人或指定白表 eIPO 服務供應商(如適用)或彼等各自的代理人與代名人全權決定拒絕或接納　閣下的申請：**

  本公司、聯席保薦人及聯席全球協調人(作為本公司的代理人)或指定白表 eIPO 服務供應商(如適用)或彼等各自之代理人及代名人可全權決定拒絕或接納任何申請，或只接納任何申請的一部分。

本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人及香港包銷商(作為本公司的代理人)及彼等自之代理人及代名人均毋須交代拒絕或接納任何申請的原因。

- **如香港發售股份的配發無效：**

  如聯交所上市委員會未能於下列期間內批准股份上市，則對　閣下或(如　閣下發出**電子認購指示**或以**黃色**申請表格提出申請)香港結算代理人的香港發售股份配發即告無效：

  - 認購申請登記截止日後三星期內；或
  - 聯交所上市委員會於認購申請登記截止日期後三星期內通知本公司的較長期限(但不得超過六星期)。

- **倘出現下列情況，　閣下將不會獲配發股份：**

  - 閣下作出重複申請或疑屬重複申請；
  - 閣下或　閣下為其申請的受益人已申請或認購或表示有意認購或已經或即將獲得配售或分配(包括有條件及╱或暫時)香港發售股份及╱或國際發售的發售股份。填寫任何申請表格或發出電子認購指示提出申請，即表示　閣下同意不會同時申請香港發售股份及國際發售的發售股份。本公司將採取合理措施，識別並拒絕已在國際發售中獲得發售股份的投資者所提出的香港公開發售申請，並將識別且拒絕已在香港公開發售中獲得香港發售股份的投資者在國際發售中所表示的興趣；
  - 閣下透過**白表 eIPO** 服務發出的電子認購指示並無根據指定網站 www.eipo.com.hk 所載指示、條款及條件填妥；
  - 閣下的付款方式不正確，或　閣下以支票或銀行本票付款而該支票或銀行本票於首次過戶時未能兑現；
  - (如　閣下以申請表格提出申請)　閣下未能按申請表格上註明的指示填寫申請表格；
  - 包銷協議未能成為無條件；或
  - 各包銷協議根據彼等各自的條款終止。

謹請　閣下注意，　閣下可根據香港公開發售申請認購股份或表明有意認購國際發售的發售股份，但不可同時做出此兩項行動。

IX. 香港發售股份的價格

每股股份的最高發售價格為港幣9.23元。此外，　閣下亦須支付1%的經紀佣金、0.004%的證監會交易徵費和0.005%的聯交所交易費，即　閣下認購每手500股的股份須支付合共約港幣4,661.56元。申請表格載有申請若干股份倍數(最多為62,500,000股)應付的實際金額。

閣下在申請股份時須根據申請表格的條款(如　閣下以申請表格提出申請)以支票或銀行本票支付應付款項。

如　閣下的申請獲得接納，經紀佣金將付予聯交所參與者或聯交所(視情況而定)，而證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所(證監會交易徵費乃代證監會收取)。

X. 分配結果

香港公開發售的分配結果(包括發售價格、香港公開發售的申請水平、國際發售的認購申請踴躍程度、香港發售股份的配發基準、成功申請人的香港身份證號碼、護照號碼或香港

商業登記號碼(如有提供)及使用**白色**與**黃色**申請表格、透過中央結算系統向香港結算或透過指定 eIPO 網站向指定**白表 eIPO** 服務供應商發出電子認購指示成功申請的香港發售股份數目)將按下列方式於下列日期及時間公布:

- 香港公開發售分配結果可於2007年7月13日星期五上午8時正至2007年7月19日星期四午夜12時正每日24小時在聯交所網站 www.hkex.com.hk 及在我們的分配結果網站 www.iporesults.com.hk 查閱。使用者必須輸入其在申請表格填報的香港身份證/護照/香港商業登記號碼,方可搜尋本身的分配結果;

- 分配結果可透過我們的香港公開發售分配結果電話查詢專線查詢。申請人可於2007年7月13日星期五至2007年7月14日星期六及2007年7月16日星期一上午9時正至下午10時正期間致電2862 8669,查詢申請是否成功及所獲分配的香港發售股份數目(如有);及

- 載有分配結果的特備分配結果小冊子可於2007年7月13日星期五至2007年7月16日星期一所有收款銀行個別分行及支行的辦公時間內在該等分行及支行查閱,有關地址載於「— 索取申請表格的地點」一節。

將於2007年7月13日星期五在南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)刊發香港公開發售申請水平、國際發售認購申請踴躍程度及香港發售股份的配發基準的公佈。

寄發/領取股票及退款支票

如申請遭拒絕或僅部分獲得接納,或最終決定的發售價格低於申請時初步繳付的每股股份發售價格港幣9.23元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費和香港聯交所交易費),或香港公開發售的條件未能根據「全球發售的架構 — 香港公開發售 — 香港公開發售的條件」一節達成,或任何申請被撤銷或據此作出的任何配發失效,則申請款項或其中適當的部分款項,以及有關的經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費,將不計利息退還。本公司將在適當情況下作出特別安排,以避免在退還申請款項的過程中出現不必要延誤。

股份將不會獲發任何臨時所有權文件,亦不會就申請時所付的款項發出任何收據。股票只有在香港公開發售在各方面成為無條件及本招股章程「包銷 — 終止香港包銷協議的理由」一節所述的終止權利未獲行使的情況下方能於2007年7月16日星期一上午8時正成為有效的所有權證明。

如 閣下以**白色**或**黃色**申請表格或透過**白表 eIPO** 服務發出電子認購指示提出申請,除下文另有指明外,將於適當時間按 閣下的申請表格所列地址以普通郵遞方式向 閣下(如屬聯名申請人,則指排名首位的申請人)寄出以下各項,郵誤風險概由 閣下承擔:

(i) (a)如申請獲全部接納,為申請的所有香港發售股份的股票;或(b)如申請獲部分接納,為成功申請的香港發售股份的股票(至於以**黃色**申請表格提出申請而其申請獲全部或部分接納的申請人,其成功申請的股份的股票將按下文所述存入中央結算系統);及/或

(ii) 就以下款項以「只准存入抬頭人賬戶」劃線方式開出的退款支票,而收款人為申請人(如屬聯名申請人,則指排名首位的申請人):(a)如申請獲部分不獲接納,為未能成功申請的香港發售股份的相應多繳申請款項;或(b)如申請遭全部拒絕,為所有申請款項;及/或(c)如發售價格低於申請時所繳納的每股股份的發售價格,則為發售價格與申請時所繳納的每股股份最高發售價格之間的差額,而在上述情況下,均包括相應的1%的經紀佣金、0.004%的證監會交易徵費和0.005%的聯交所交易費,惟不計利息。

閣下提供之香港身份證／護照號碼(或如屬聯名申請，則名列首位申請人之香港身份證／護照號碼)其中一部分或會列印於　閣下之退款支票(如有)上。上述資料亦會轉交第三方作退款用途。　閣下之銀行於兌現　閣下之退款支票前可能會要求核實　閣下之香港身份證／護照號碼。若　閣下填寫之香港身份證／護照號碼有誤，或會導致　閣下的退款支票延遲兌現或失效。

除下文所述情況外，有關全部及部分不獲接納申請之多收股款(如有)的退款支票，以及**白色**申請表格及**白表 eIPO** 成功申請人之股票，預期將於2007年7月13日星期五或之前寄發。本公司保留權利在支票過戶前，保留任何股票及多收申請股款。

如　閣下**向香港結算發出電子認購指示**提交申請，而申請全部或部分獲接納：

(i) 閣下之股票將以香港結算代理人名義發出，並於2007年7月13日星期五營業時間結束時，或於突發情況下在香港結算或香港結算代理人指定之任何其他日期，存入中央結算系統，以記存於　閣下指示代表　閣下發出電子認購指示之中央結算系統參與者的股份賬戶或　閣下之中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶內；及

(ii) 就　閣下全部或部分不獲接納的申請及／或發售價格與申請時所付每股香港發售股份初步價格之差額而退還的申請款項(如有)(包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)將於2007年7月13日星期五存入　閣下指定的銀行賬戶或　閣下經紀或託管商指定的銀行賬戶。該等款項概不計息。

如　閣下使用白色申請表格提出申請

如　閣下使用**白色**申請表格申請購買1,000,000股或以上香港發售股份，且在申請表格中表示擬前往香港中央證券登記有限公司領取退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，並已提供申請表格要求的所有資料，則　閣下可在2007年7月13日星期五上午9時正至下午1時正(或本公司於報章公布領取／寄發退款支票／股票的其他日期)前往香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712－1716室)領取　閣下的退款支票(如適用)及股票(如適用)。選擇親自領取的個人申請人，不得授權他人代為領取。選擇親自領取的公司申請人，必須由其授權代表出示蓋有公司印鑑的公司申請人授權書領取。個人及授權代表(如適用)在領取時必須出示香港中央證券登記有限公司接受的身份證明。如　閣下未能在規定的領取限期內親自前往領取退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，則將於其後盡快以普通郵遞方式寄往　閣下申請表格所示的地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

倘　閣下申請少於1,000,000股香港發售股份，或倘　閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份但並未在申請表格中表示擬親自領取退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，則　閣下的退款支票(如適用)及／或股票(如適用)將於2007年7月13日星期五以普通郵遞方式寄往　閣下申請表格所示的地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

如　閣下使用黃色申請表格提出申請

倘　閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份，並在**黃色**申請表格中選擇親自領取退款支票(如適用)，請按上述適用於**白色**申請表格申請人的指示領取。

倘　閣下使用**黃色**申請表格申請香港發售股份，而申請獲全部或部分接納，則股票將以香港結算代理人名義發行，並於2007年7月13日星期五辦公時間結束時或在特殊情況下由香港結算或香港結算代理人所指定的任何其他日期存入中央結算系統，以按　閣下在申請表格中的指示寄存於　閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或　閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶。

倘　閣下通過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提交申請：

- 香港發售股份將寄存於　閣下指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)的股份賬戶，而　閣下可向該中央結算系統參與者查核所獲分配的香港發售股份數目。

倘　閣下以中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請：

- 本公司預期將按照載於「x. 分配結果」的詳情於報章公布中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果及香港公開發售結果。　閣下務須細閱本公司刊登的結果，如有任何差誤，須於2007年7月13日星期五下午5時正前或香港結算或香港結算代理人指定的其他日期通知香港結算。於香港發售股份寄存於　閣下的股份賬戶後，　閣下可隨即透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據當時有效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查核　閣下賬戶的最新結餘。香港結算亦會向　閣下發出一份活動結單，列明寄存於　閣下股份賬戶的香港發售股份數目。

如　閣下透過白表 eIPO 作出申請

如　閣下透過**白表 eIPO** 服務於指定網站 www.eipo.com.hk 向指定白表 eIPO 服務供應商遞交電子認購申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，且　閣下全部或部分申請成功，則可於2007年7月13日星期五上午9時正至下午1時正或本公司在報章公布寄發／領取股票／退款支票之其他日期親臨香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712－1716室香港中央證券登記有限公司領取股股票及／或退款支票(如適用)。

如　閣下並無在指定領取時間內親自領取股票及／或退款支票，該等股票及／或退款支票將於其後盡快以普通郵遞寄往　閣下向指定白表 eIPO 服務供應商發出之申請指示內填報之地址，郵誤風險由　閣下承擔。

如　閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，則有關股票及／或退款支票(如適用)將於2007年7月13日星期五以普通郵遞寄往　閣下透過指定網址 www.eipo.com.hk 向指定白表 eIPO 服務供應商發出的申請指示內填報之地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

另請注意載於上文「IV.以**白表 eIPO** 方式提出申請 — 其他資料」一節中有關多繳申請股款、申請股款不足或申請遭指定白表 eIPO 服務供應商拒絕受理而退款之其他資料。

如　閣下透過香港結算代理人發出電子認購指示提出申請

如　閣下透過香港結算代理人發出**電子認購指示**提出申請，須查閱本公司按照載於「x. 分配結果」的詳情刊發的結果，並於2007年7月13日星期五下午5時正前或由香港結算或香港結算代理人決定之其他日期前向香港結算報告任何差誤。

如　閣下指示經紀或託管商代表　閣下作出**電子認購指示**，亦可向該經紀或託管商查詢配發予　閣下的香港發售股份數目及應付　閣下的退款金額(如有)。

如　閣下(使用**黃色**申請表格或向香港結算代理人發出**電子認購指示**)以中央結算系統投資者戶口持有人名義提出申請，　閣下亦可於2007年7月13日星期五透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據不時有效之香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查核配發予　閣下的香港發售股份數目及應付　閣下之退款金額(如有)。香港結算亦會向　閣下發出活動結單，列明記存入　閣下之中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶的香港發售股份數目及記存入　閣下指定銀行賬戶之退款(如有)金額。

XI. 退還申請款項

凡因任何理由而未能獲得任何香港發售股份，本公司將不計利息退還所繳付的申請股款(包括1%的經紀佣金、0.004%的證監會交易徵費及0.005%的聯交所交易費)。該等款項在寄發退款支票前的所有應計利息歸本公司所有。

倘申請只獲部分接納，則本公司會將有關申請股款的適當部分(包括相關的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)不計利息退還　閣下。

倘最終釐定的發售價格低於申請時初步繳付的每股股份發售價格(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，則本公司會將多繳的申請款項以及相關的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)不計利息退還　閣下。

倘出現涉及大量超額認購的特別情況，本公司、聯席保薦人及聯席全球協調人可酌情決定不兑現申請若干小額香港發售股份股款的支票(成功申請者的支票除外)。

申請股款的退款(如有)將於2007年7月13日星期五按上述各種安排進行。

XII. 買賣及結算

開始買賣股份

預計股份將於2007年7月16日星期一開始在聯交所買賣。

股份將以每手500股買賣，其股份代號為656。

股份將合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份接納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始在聯交所買賣當日或香港結算指定的任何其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者間的交易必須在任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。

中央結算系統內的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序進行。

投資者應向其股份經紀或其他專業顧問諮詢上述交收安排的詳情，因為該等安排可能影響其權利及權益。為使股份獲准納入中央結算系統，一切所需安排均已辦妥。

ERNST & YOUNG
安永會計師事務所

香港中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

以下為吾等就復星國際有限公司(「貴公司」)及其子公司(以下統稱「貴集團」)截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度(「有關期間」)按下文第II節附註2所載的基準編撰的財務資料而發出的報告，以載入 貴公司於2007年6月29日刊發的招股章程(「招股章程」)。

貴公司於2004年12月24日在香港根據香港法例第32章公司條例註冊成立為有限責任公司。於2005年8月8日， 貴公司根據本招股章程附錄六所載的集團重組(「重組」)而成為 貴集團屬下子公司的控股公司。

貴公司自註冊成立日期以來並無經營任何業務，惟曾於2005年8月8日收購上海復星高科技(集團)有限公司(「復星集團」)的全部股權。復星集團是在中華人民共和國(「中國」)註冊成立的公司，於本報告日期為 貴集團其他子公司的直接控股公司。

貴集團主要業務為藥品生產和銷售、房地產開發、鋼鐵產品生產和銷售及管理策略性投資。 貴公司的註冊辦事處地址為香港中環花園道3號中國工商銀行大廈808室。 貴集團的主要營業地點為中國上海復興東路2號(郵編200010)。 貴公司及其子公司以12月31日作為財政年度結算日。

吾等於截至2004年、2005年及2006年12月31日止三年度各年擔任 貴公司的核數師。

本報告所載的財務資料包括 貴集團有關期間的綜合收益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表，以及於2004年、2005年及2006年12月31日的 貴集團綜合資產負債表及 貴公司資產負債表連同有關附註(統稱「財務資料」)。財務資料是基於 貴集團及 貴公司的經審核財務報表、根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒布的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括香港會計準則及詮釋)及按下文第II節附註2所載的基準編撰。

貴公司董事有責任根據香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編撰真實中肯的財務資料。該責任包括制訂、執行及貫徹實行與編製及真實中肯呈報財務資料有關的內部監控，使財務資料不含重大失實陳述(不論是否基於欺詐或失誤而產生)；甄選及應用合適的會計政策；以及視情況作出合理的會計估計。吾等的責任是根據吾等的審核工作，對財務資料作出獨立意見，並僅向 閣下報告。

本報告所載的財務資料乃根據 貴集團的經審核綜合財務報表編撰，猶如重組已於有關期間開始時完成。

就有關期間進行的程序

吾等已審核 貴公司董事根據香港財務報告準則編撰的 貴集團及 貴公司截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度財務報表。吾等已根據會計師公會頒布的香港核數準則進行審核。

為編撰本報告，吾等已審核 貴集團及 貴公司於有關期間的經審核財務報表，並根據會計師公會頒布的核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必需的程序。吾等認為毋須為重列 貴集團經審核綜合財務報表而作出任何調整。

就有關期間發表的意見

吾等認為，就本報告而言，下文所載的財務資料按下文第II節附註2所載的呈報基準真實中肯反映 貴集團於各有關期間的綜合經營業績及綜合現金流量，以及 貴集團及 貴公司於2004年、2005年及2006年12月31日的財務狀況。

I. 財務報表

綜合收益表

	附註	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
收入	6, 7	18,032,991	23,453,184	24,231,018
銷售成本		(14,496,121)	(19,764,021)	(20,123,872)
毛利		3,536,870	3,689,163	4,107,146
其他收入及收益	7	986,406	1,474,575	1,389,520
銷售及分銷成本		(485,924)	(694,848)	(757,723)
行政開支		(819,626)	(902,902)	(1,012,227)
其他開支		(225,946)	(159,420)	(776,573)
財務費用	8	(573,151)	(767,989)	(1,006,587)
分佔聯營公司利潤及虧損		469,075	257,397	627,741
税前利潤	9	2,887,704	2,895,976	2,571,297
税項		(570,549)	(581,416)	(827,352)
年內利潤	11	2,317,155	2,314,560	1,743,945
可歸於：				
母公司股權持有人		1,278,901	1,362,444	1,095,801
少數股東權益		1,038,254	952,116	648,144
		2,317,155	2,314,560	1,743,945
股息	12	—	—	—
每股股份盈利(人民幣元)	13	0.26	0.27	0.22

綜合資產負債表

	附註	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	15	11,454,647	12,648,902	14,462,247
投資物業	16	—	—	446,000
預付土地租金	17	322,115	515,580	542,707
採礦權	18	162,188	162,188	160,890
無形資產	19	29,329	21,303	18,817
商譽	20	134,133	180,246	181,128
對聯營公司投資	22	4,075,206	4,281,918	5,461,836
可供出售投資	23	367,116	319,314	291,209
在建物業	24	1,539,418	2,680,118	3,888,036
預付款項	25	—	—	111,742
遞延稅務資產	26	79,617	89,635	180,722
		18,163,769	20,899,204	25,745,334
流動資產				
現金及銀行結餘	27	4,159,263	5,001,780	5,069,158
按公平值計入損益的股本投資	28	2,300	71	2,339
應收貿易款項及票據	29	1,038,485	1,187,409	2,375,773
預付款項、按金及其他應收款項	30	1,399,743	1,135,526	1,404,699
存貨	32	3,000,621	3,291,199	4,128,164
待售已落成物業		100,244	536,211	791,097
在建物業	24	2,646,297	4,913,684	4,105,694
應收關連人士款項	33	1,604,040	1,008,281	397,637
		13,950,993	17,074,161	18,274,561
流動負債				
計息銀行及其他借貸	34	8,372,620	9,468,072	11,300,055
應付貿易款項及票據	35	3,905,571	6,434,099	4,545,948
應計負債及其他應付款項	36	6,120,045	4,670,636	5,852,601
應付稅項		153,607	79,781	447,874
融資租約應付款項	37	—	—	238,077
應付股東款項	33	470,158	175,468	190,404
應付關連人士款項	33	524,122	1,404,100	1,671,151
集團重組所產生的負債	38	1,093,000	—	—
		20,639,123	22,232,156	24,246,110
流動負債淨額		(6,688,130)	(5,157,995)	(5,971,549)
資產總值減流動負債		11,475,639	15,741,209	19,773,785
非流動負債				
計息銀行及其他借貸	34	2,260,364	4,942,582	7,735,838
來自關連公司的貸款	39	—	—	150,487
融資租約應付款項	37	238,077	238,077	—
可換股債券的負債部分	40	608,313	607,694	—
可換股債券的嵌入式衍生工具部分	40	80,183	35,329	—
遞延收入	41	5,136	—	10,377
其他長期應付款項	42	503,094	462,625	402,709
遞延稅務負債	26	33,328	251,460	333,440
		3,728,495	6,537,767	8,632,851
		7,747,144	9,203,442	11,140,934
股本				
已發行股本	44	11	208	208
儲備		1,463,084	2,824,920	3,982,455
少數股東權益		6,284,049	6,378,314	7,158,271
		7,747,144	9,203,442	11,140,934

資產負債表

	附註	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
非流動資產				
辦公室設備	15	—	635	397
子公司權益	21	—	1,093,000	1,093,000
對聯營公司的投資	22	—	92,724	82,421
		—	1,186,359	1,175,818
流動資產				
現金及銀行結餘	27	2,585	5,344	43,952
預付款項、按金及其他應收款項	30	—	10,491	85,373
		2,585	15,835	129,325
流動負債				
計息銀行貸款	34	—	320,181	312,191
應計負債及其他應付款項		—	2,270	450
應付控股及最終控股公司款項	33	—	175,468	190,404
應付子公司款項	33	—	7,970	15,516
應付關連人士款項	33	2,574	—	—
		2,574	505,889	518,561
流動資產／(負債)淨額		11	(490,054)	(389,236)
資產總值減流動負債		11	696,305	786,582
非流動負債				
計息銀行貸款	34	—	720,407	390,238
		11	(24,102)	396,344
股本				
已發行股本	44	11	208	208
滙兑波動儲備		—	—	35,360
保留盈利／(累計虧損)		—	(24,310)	360,776
		11	(24,102)	396,344

綜合權益變動表

	母公司股權持有人應佔								
	已發行股本	資本儲備／（其他虧絀）	法定公積金	法定公益金	保留盈利	滙兑波動儲備	總計	少數股東權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元（附註38(a)）	人民幣千元（附註38(b)）	人民幣千元（附註38(c)）	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2004年1月1日	—	(692,480)	399,425	186,675	290,563	—	184,183	4,043,003	4,227,186
年內利潤	—	—	—	—	1,278,901	—	1,278,901	1,038,254	2,317,155
收購子公司（附註43(a)）	—	—	—	—	—	—	—	188,121	188,121
子公司發行紅股（附註38(a)）	—	222,793	—	—	(222,793)	—	—	—	—
出售子公司	—	—	(2,848)	(1,422)	4,270	—	—	(9,712)	(9,712)
股息	—	—	—	—	—	—	—	(312,199)	(312,199)
轉撥自保留盈利	—	—	250,443	131,028	(381,471)	—	—	—	—
現金代價超逾子公司權益的差額	—	—	—	—	—	—	—	(645,760)	(645,760)
兑換可換股債券（附註40）	—	—	—	—	—	—	—	328,181	328,181
發行股份	11	—	—	—	—	—	11	1,654,161	1,654,172
2004年12月31日及2005年1月1日	11	(469,687)	647,020	316,281	969,470	—	1,463,095	6,284,049	7,747,144
滙兑調整及直接在權益確認的年內開支總額	—	—	—	—	—	(608)	(608)	(445)	(1,053)
年內利潤	—	—	—	—	1,362,444	—	1,362,444	952,116	2,314,560
年內收入及開支總額	—	—	—	—	1,362,444	(608)	1,361,836	951,671	2,313,507
收購子公司（附註43(a)）	—	—	—	—	—	—	—	60,450	60,450
現金代價超逾子公司權益的差額	—	—	—	—	—	—	—	(132,168)	(132,168)
股息	—	—	—	—	—	—	—	(519,847)	(519,847)
轉撥自保留盈利	—	—	145,084	202,220	(347,304)	—	—	—	—
增購子公司權益	—	—	—	—	—	—	—	55,822	55,822
出售子公司權益	—	—	—	—	—	—	—	(1,392,274)	(1,392,274)
出售子公司	—	—	—	—	—	—	—	(9,284)	(9,284)
兑換可換股債券（附註40）	—	—	—	—	—	—	—	29,190	29,190
發行股份	197	—	—	—	—	—	197	1,050,705	1,050,902
2005年12月31日	208	(469,687)	792,104	518,501	1,984,610	(608)	2,825,128	6,378,314	9,203,442

	母公司股權持有人應佔								
	已發行股本	資本儲備／（其他虧絀）	法定公積金	法定公益金	保留盈利	滙兑波動儲備	總計	少數股東權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元（附註38(a)）	人民幣千元（附註38(b)）	人民幣千元（附註38(c)）	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2005年12月31日及2006年1月1日	208	(469,687)	792,104	518,501	1,984,610	(608)	2,825,128	6,378,314	9,203,442
滙兑調整及直接在權益確認的年內收入總額	—	—	—	—	—	35,587	35,587	301	35,888
年內利潤	—	—	—	—	1,095,801	—	1,095,801	648,144	1,743,945
年內收入及開支總額	—	—	—	—	1,095,801	35,587	1,131,388	648,445	1,779,833
收購子公司（附註43(a)）	—	—	—	—	—	—	—	80,672	80,672
現金代價超逾子公司權益的差額	—	—	—	—	—	—	—	(407,430)	(407,430)
股息	—	—	—	—	—	—	—	(632,271)	(632,271)
轉撥自保留盈利	—	—	169,480	—	(169,480)	—	—	—	—
增購子公司權益	—	—	—	—	—	—	—	60,164	60,164
出售子公司權益	—	—	—	—	—	—	—	(487,159)	(487,159)
兑換可換股債券（附註40）	—	—	—	—	—	—	—	738,403	738,403
發行股份	—	—	—	—	—	—	—	712,121	712,121
轉撥自法定公益金	—	—	518,501	(518,501)	—	—	—	—	—
土地增值稅撥備彌償保證	—	—	—	—	—	—	—	37,630	37,630
來自關連公司貸款的公平值調整（附註39）	—	26,147	—	—	—	—	26,147	29,382	55,529
2006年12月31日	208	(443,540)	1,480,085	—	2,910,931	34,979	3,982,663	7,158,271	11,140,934

權益變動表

	附註	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
貴公司股權持有人應佔權益：				
股本	44			
已發行繳足股本				
年初		—	11	208
發行普通股		11	197	—
年終		11	208	208
儲備				
滙兑波動儲備				
年初		—	—	—
滙兑調整		—	—	35,360
年終		—	—	35,360
保留盈利／(累計虧損)				
年初		—	—	(24,310)
年內利潤／(虧損)		—	(24,310)	385,086
年終		—	(24,310)	360,776
儲備總額		—	(24,310)	396,136
權益總額		11	(24,102)	396,344

綜合現金流量表

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營業務現金流量			
税前利潤	2,887,704	2,895,976	2,571,297
調整如下：			
物業、廠房及設備折舊	624,140	1,049,996	1,134,332
預付土地租金攤銷	6,356	8,041	10,697
無形資產攤銷	7,394	10,583	8,887
採礦權攤銷	—	—	1,298
物業、廠房及設備減值撥備／(撥備撥回)	(189)	132	2,130
可供出售投資減值撥備	—	6,795	6,530
聯營公司權益減值撥備	885	—	—
商譽減值撥備	—	20,898	2,251
無形資產減值撥備	—	—	2,842
出售物業、廠房及設備的虧損／(收益)淨額	36,697	(8,824)	6,811
出售預付土地租金的收益	(1,603)	—	—
出售可供出售投資的收益淨額	(52,297)	(20,917)	(100)
出售按公平值計入損益的股本投資的收益	(19,506)	(284)	(23,462)
出售子公司的虧損／(收益)	23,021	3,183	(32,801)
出售聯營公司的虧損／(收益)	871	(14,185)	(41,528)
出售子公司權益的收益	—	(32,633)	(3,289)
視作出售子公司權益的收益	(645,760)	(132,168)	(407,430)
視作出售聯營公司權益的收益	—	—	(320,980)
視作出售聯營公司權益的虧損	—	—	132,721
聯營公司股權分置改革的虧損	—	—	48,256
子公司股權分置改革的虧損	—	—	281,650
應收款項減值撥備	19,984	18,859	17,900
存貨撥備	2,186	44,395	17,449
利息開支	564,363	748,882	966,236
按公平值計入損益的股本投資的股息	—	—	(704)
可換股債券嵌入式衍生工具部分的公平值調整	26,930	(43,303)	81,263
贖回可換股債券的收益	—	—	(975)
投資物業的公平值收益	—	—	(130,651)
利息收入	(88,914)	(83,138)	(119,379)
可供出售投資的股息	(6,570)	(1,781)	(1,136)
分佔聯營公司利潤及虧損	(469,075)	(257,397)	(627,741)
變現為收入的超逾業務合併成本的差額	(442)	(216,252)	(1,923)
變現為收入的分佔資產淨值超逾增購子公司股權的差額	(26,547)	(658,608)	(30,054)
土地增值税彌償保證撥備	—	—	37,630
未計營運資金變動前現金流入	2,889,628	3,338,250	3,588,027

	附註	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
經營業務現金流量(續)				
應收貿易款項及票據減少／(增加)		346,885	(120,138)	(1,171,099)
在建物業增加		(675,883)	(1,613,971)	(525,223)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		419,302	301,754	(229,248)
存貨增加		(1,263,829)	(318,063)	(817,866)
應收關連人士款項減少／(增加)		(950,541)	278,590	610,644
應付貿易款項及票據增加／(減少)		1,188,883	2,457,015	(1,891,693)
應計負債及其他應付款項增加／(減少)		1,546,144	(1,834,293)	397,112
遞延收入增加／(減少)		—	(5,136)	10,377
其他長期應付款項減少		(62,911)	(40,469)	(59,916)
應付股東款項增加／(減少)		(28,846)	(377,250)	14,936
應付關連人士款項增加		73,561	888,502	267,051
待售物業減少／(增加)		72,354	(131,811)	(254,886)
經營業務現金流入／(流出)		3,554,747	2,822,980	(61,784)
已付利息		(133,789)	(82,092)	(190,054)
已付中國所得稅		(606,472)	(665,165)	(473,642)
經營業務現金流入／(流出)淨額		2,814,486	2,075,723	(725,480)
投資活動現金流量				
購買物業、廠房及設備		(3,347,981)	(2,880,660)	(2,173,848)
預付土地租金增加		(1,604)	(194,610)	(29,985)
購買無形資產		(4,395)	(2,821)	(10,874)
購買可供出售投資		(72,256)	(32,755)	(3,383)
購買按公平值計入損益的股本投資		(1,683)	(1,500)	(6,173)
增購少數股東權益		—	(759,923)	(460,238)
出售按公平值計入損益的股本投資所得款項		246,200	4,013	27,667
出售可供出售投資所得款項		467,217	21,797	25,058
出售物業、廠房及設備所得款項		245,692	8,909	78,861
出售預付土地租金所得款項		4,165	750	1,910
出售無形資產所得款項		—	264	1,631
出售子公司權益所得款項		—	88,455	64,931
收購子公司	43(a)	(205,476)	(306,760)	(16,353)
收購聯營公司		(1,219,125)	(129,542)	(734,071)
出售子公司	43(b)	89,288	45,879	15,687
出售聯營公司		761,649	53,152	107,576
可供出售投資所收股息		6,570	1,781	1,136
按公平值計入損益的股本投資所收股息		—	—	704
原定到期日超過三個月的定期存款及已抵押銀行結餘減少／(增加)		(906,831)	429,510	(224,843)
已收聯營公司股息		106,350	95,762	255,849
根據子公司股權分置改革付款		—	—	(281,650)
根據集團重組收購復星集團		—	(1,093,000)	—
已收利息		88,914	83,138	119,379
建議收購公司股權的預付款項		—	—	(111,742)
投資活動現金流出淨額		(3,743,306)	(4,568,161)	(3,352,771)

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
融資活動現金流量			
下列人士注資所得款項			
— 母公司股權持有人	11	197	—
— 少數股東權益	1,654,161	1,050,705	712,121
新增銀行及其他借貸	12,213,391	19,623,287	20,076,670
新增關連公司貸款	—	—	203,294
償還銀行及其他借貸	(12,148,023)	(15,681,647)	(15,447,622)
已付少數股東股息	(312,199)	(519,847)	(632,271)
已付利息	(606,031)	(708,230)	(988,854)
贖回可換股債券的付款	—	—	(2,552)
融資活動現金流入淨額	801,310	3,764,465	3,920,786
現金及等同現金項目增加／(減少)淨額	(127,510)	1,272,027	(157,465)
年初的現金及等同現金項目	2,624,384	2,496,874	3,768,901
年終的現金及等同現金項目	2,496,874	3,768,901	3,611,436
現金及等同現金項目結餘分析：			
現金及銀行結餘(不包括原定到期日超過三個月的定期存款及已抵押銀行結餘)	2,496,874	3,768,901	3,611,436

II. 財務報表附註

1. 公司資料及重組

貴公司於2004年12月24日在香港根據香港法例第32章公司條例註冊成立為有限責任公司。根據為整理 貴集團架構以籌備 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市進行的重組， 貴公司於2005年8月8日根據招股章程附錄六所載的重組收購復星集團的全部已繳股本。復星集團為於中國註冊成立的公司，於本報告日期為 貴集團其他子公司的直接控股公司。

貴公司的註冊辦事處位於香港中環花園道3號中國工商銀行大廈808室。

貴集團主要從事生產及銷售藥品、房地產開發、生產及銷售鋼鐵產品，以及管理策略性投資。

貴公司的控股公司及最終控股公司分別為復星控股及復星國際控股，分別於香港及英屬處女群島註冊成立。

2. 呈報基準

重組涉及受共同控制的公司，而 貴集團被視為持續經營集團並按此入賬。因此，財務資料乃根據會計師公會頒布的會計指引第5條「共同控制合併的合併會計法」按合併會計準則編撰。按此基準， 貴公司被視為截至2004年、2005年及2006年12月31日止三年度(而非自2005年8月8日收購日期起)透過重組所收購子公司的控股公司。因此， 貴集團截至2004年、2005年及2006年12月31日止三年度的綜合收益表及綜合現金流量表包括 貴公司及子公司自2004年1月1日或各自註冊成立／註冊日期以來(以較短者為準)的業績及現金流量。對於復星集團於有關期間收購或出售的子公司，其財務報表分別自收購生效日期或截至出售生效日期綜合入賬。

財務資料乃根據香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編撰。

財務資料按歷史基準編撰，惟衍生金融工具及可供出售投資按公平值計量除外。財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，而除另有指明外，所有價值均調整至最接近的千元。

3. 流動負債淨額

截至2006年12月31日， 貴集團的流動負債較流動資產超出約人民幣5,971.5百萬元。儘管錄得流動負債淨額，惟由於根據董事所接獲的銀行函件，董事相信該等銀行將繼續向 貴集團提供現有銀行信貸以便 貴集團於到時可繼續延展、延續或以其他方式再融資 貴集團截至2006年12月31日的短期計息銀行借貸約人民幣72億元，故此董事按持續基準編撰財務資料。

4.1 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

會計師公會頒布多項新訂及經修訂香港財務報告準則，於2005年1月1日、2005年12月1日及2006年1月1日或之後生效。

就編撰及呈報財務資料而言， 貴集團於有關期間採納全部新訂及經修訂香港財務報告準則。

4.2 已頒布但未生效的香港財務報告準則的影響

貴集團並未在財務資料採納下列已頒布但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港財務報告準則第8號	營運板塊(於2009年1月1日或之後開始的會計期間生效)
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第7號	採納香港會計準則第29號嚴重通賬經濟的財務報告的重列法
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第8號	香港財務報告準則第2號範圍(於2006年5月1日或之後開始的會計期間生效)
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具(於2006年6月1日或之後開始的會計期間生效)
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第10號	中期財務報告及減值(於2006年11月1日或之後開始的會計期間生效)
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第11號	國際財務準則第2號 — 集團及庫存股份交易(於2007年3月1日或之後開始的會計期間生效)
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第12號	服務特許安排(於2008年1月1日或之後開始的會計期間生效)
香港會計準則第23號(修訂本)	借貸成本(於2009年1月1日或之後開始的會計期間生效)

香港會計準則第1號(修訂本)適用於2007年1月1日或之後開始的年度期間。該項經修訂準則將影響有關 貴集團資本管理目標、政策及程序的非量化資料； 貴公司資本量化數據；及遵守資本規定與違規後果等披露事項。

香港財務報告準則第7號適用於2007年1月1日或之後開始的年度期間。該項準則規定披露 貴集團金融工具的重要性及相關風險程度，以供財務報表使用者作出評估。該項準則亦載列香港會計準則第32號的多項披露規定。

香港財務報告準則第8號適用於2009年1月1日或之後開始的年度期間。該項準則規定披露 貴集團營運板塊、相關板塊提供的產品及服務、 貴集團所經營地區以及 貴集團主要客戶收益的資料。該準則將取代香港會計準則第14號分部報告。

香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第7號、香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第8號、香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第9號、香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第10號、香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第11號、香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第12號及香港會計準則第23號(修訂本)分別適用於2006年3月1日、2006年5月1日、2006年6月1日、2006年11月1日、2007年3月1日、2008年1月1日及2009年1月1日或之後開始的年度期間。

貴集團預期採納上述公告對 貴集團首次採納期間的財務報表不會有任何重大影響。

4.3 主要會計政策概要

綜合基準

財務資料包括 貴公司及 貴集團屬下各子公司於有關期間的財務報表。子公司的業績自收購當日(即 貴集團取得控制權當日)起綜合入賬，直至控制權終止為止。所有集團公司間的重大交易及結餘均已於綜合時對銷。

收購子公司(根據重組收購者除外)以收購會計法入賬。該會計法涉及將業務合併成本分配至所收購可識別資產公平值以及收購當日所承擔的負債及或然負債。收購成本按交易當日所給予資產、所發行股本工具及所產生或承擔負債的公平值總和，加上收購的直接成本而計算。

收入確認

收入於經濟利益可能歸向 貴集團而收入能可靠衡量時確認。確認收入前，亦須符合下列特定確認條件：

(a) 銷售貨物

銷售貨品的收入於所有權的重大風險及回報與業權轉歸買方時確認，惟 貴集團對所售貨物必須不再涉及一般與所有權有關的管理，亦不再有實際控制權。

(b) 銷售已落成物業

銷售物業(包括預售物業)收入於物業的風險及回報轉歸買方時(即有關物業建築工程完成，而物業根據銷售協議交付予買方時)確認。

(c) 服務費

物業經紀費、物業銷售規劃費、建築監督費及物業管理費於提供有關服務時確認。

(d) 租金收入

收入根據租期按時間比例基準確認。

(e) 利息收入

收入以實際利率法按應計基準確認，即於金融工具預期有效期內將估計未來現金收益貼現至財務資產賬面淨值的利率。

(f) 股息收入

收入於 貴集團收取付款的權利確立時確認。

借貸成本

直接因收購、建造或生產未完成資產(即須要一段頗長時間方可作擬定用途或出售的資產)而產生的借貸成本撥充該等資產的部分成本。當該等資產基本上可作擬定用途或出售時，該等借貸成本不再撥充成本。於未完成資產錄得開支前暫時投資特定借貸所賺取的投資收入自撥充資本的借貸成本扣除。

視作出售收益或虧損

因 貴集團所佔子公司權益比例改變(仍擁有控制權)而產生的視作出售收益或虧損均在綜合收益表入賬。

外幣換算

貴公司及其在中國以外地區註冊成立的子公司以港幣作為功能貨幣，而中國子公司則以人民幣作為功能貨幣。財務資料以 貴集團呈報貨幣人民幣呈列。

外幣交易首先按交易日期的功能貨幣滙率入賬。以外幣為單位的貨幣資產及負債按結算

日的滙率換算。所有滙兑差額均計入綜合收益表。以外幣原成本計算的非貨幣項目按首次交易日期的滙率換算。以外幣按公平值計算的非貨幣項目按釐定公平值當日的滙率換算。

貴集團屬下若干海外企業的功能貨幣為人民幣以外的貨幣。於結算日，這些企業的資產及負債均按結算日的滙率換算為人民幣，而其收益表則按年內加權平均滙率換算為人民幣。換算所得的滙兑差額直接計入權益的獨立部分。出售海外企業時，在權益中就有關海外業務確認的遞延累計數額改為在綜合收益表確認。

就綜合現金流量表而言， 貴集團屬下海外企業的現金流量均按現金流量日期的滙率換算為人民幣。 貴集團屬下海外企業於年內產生的經常現金流量按年內加權平均滙率換算為人民幣。

政府補貼

當可合理確保可收取有關補貼且符合所有附帶條件時，政府補貼按公平值確認。倘有關補貼與開支項目有關，則於以有系統的方式與擬作補償的成本對賬的期間確認為收入。倘補貼與資產有關，則公平值計入遞延收益賬，並於有關資產的預計可使用年期按年等額轉撥至綜合收益表。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅在綜合收益表確認，如與在同期或不同期間直接在股本入賬的項目有關，則在股本確認入賬。

即期及過往期間的即期稅務資產及負債按預期向稅務機關收回或支付的金額計算。

遞延所得稅乃使用負債法就結算日資產及負債的稅基與作財務申報用途的該等資產與負債賬面值之間的所有暫時差額作出撥備。

遞延稅務負債就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅務負債因就業務合併以外的交易首次確認資產或負債而產生，而於交易當時不會對會計利潤及應課稅利潤或虧損有任何影響；及

- 就投資子公司相關的應課稅暫時差額而言，倘能夠控制暫時差額的撥回時間，且暫時差額不會於可預見將來撥回。

如有可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅務虧損結轉可動用扣減應課稅利潤，則遞延稅務資產就所有可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅務虧損結轉確認，惟下列情況除外：

- 倘有關可扣稅暫時差額的遞延稅務資產因業務合併以外的交易首次確認資產或負債而產生，而於交易當時不會對會計利潤及應課稅利潤或虧損有任何影響；及

- 就投資子公司、聯營公司及共同控制企業權益相關的可扣稅暫時差額而言，遞延稅務資產僅於暫時差額將於可預見將來撥回，而有暫時差額可動用扣減應課稅利潤時確認。

遞延稅務資產的賬面值於各結算日作出檢討，並扣減至不再有足夠的應課稅利潤可供動用所有或部分遞延稅務資產為止。相反，之前未確認的遞延稅務資產於各結算日重新評估，如有足夠的應課稅利潤可供動用所有或部分遞延稅務資產，則會作出確認。

遞延稅務資產與負債按預期變現資產或清償負債的期間所適用的稅率計算，並以結算日頒布或實際頒布的稅率(及稅法)為基準。

倘存在合法可執行的權利可以即期稅務負債及遞延稅項抵銷同一應課稅企業及同一稅務機關即期稅務資產，則會抵銷遞延稅務資產及遞延稅務負債。

股息

董事建議派付的年終股息，在資產負債表的股本列作保留盈利的個別分派，直至在股東大會獲得股東批准為止。該等股息經股東批准並宣派後，則確認為負債。

由於　貴公司組織章程大綱及細則授權董事宣派中期股息，故此中期股息均同時建議及宣派。因此，中期股息於建議及宣派時立即確認為負債。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備的成本包括其購買價及任何使資產達致擬定用途運作狀況及地點而直接應計的成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生的開支，例如維修保養開支，一般於產生期間自綜合收益表扣除。倘有關開支顯然有助提高日後使用物業、廠房及設備項目預期可取得的經濟利益，且能可靠衡量項目成本，則有關開支撥充資本，作為該資產的額外成本或作為替換。每項物業、廠房及設備按其估計可使用年期及其剩餘價值，以直線法計算折舊以撇銷成本。物業、廠房及設備的估計可使用年期如下：

樓宇	15－40年
廠房及機器	8－15年
辦公室設備	5年
汽車	5年
採礦基礎建設	18年
租賃物業裝修	按租期與可使用年期兩者之較短者

倘物業、廠房及設備項目內部分的可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準分配至各部分，而各部分將獨立計算折舊。

會於各結算日檢討剩餘價值、可使用年期及折舊方法，並於有需要時作出調整。

物業、廠房及設備項目於出售或預期日後使用或出售不會有任何經濟利益時終止確認。出售或棄用盈虧指出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額，於終止確認資產當年的綜合收益表確認。

在建物業指正在建設或安裝及測試的物業、廠房及設備，按成本減任何減值虧損入賬而不作折舊。成本包括建築或安裝及測試的直接成本以及在建築或安裝及測試期間有關借貸資

金已撥充資本的借貸成本。在建物業於落成可用時轉撥往物業、廠房及設備或投資物業的適當類別。

投資物業

投資物業指持有以賺取租金收入及／或資本增值的土地及樓宇權益，並非用作生產或供應貨品或服務或行政用途，或於日常業務中出售。這些物業首先按成本(包括交易成本)計算。首次確認後，投資物業按反映結算日市況的公平值入賬。

投資物業公平值變化所產生的盈虧均於產生期間計入綜合收益表。

棄用或出售投資物業的盈虧均於棄用或出售期間在綜合收益表確認。

就存貨至投資物業的轉撥而言，物業於該日公平值與過往賬面值的差額在綜合收益表確認。當　貴集團完成自建投資物業的建設或開發時，物業於落成當日公平值與過往賬面值的差額在綜合收益表確認。

非財務資產(商譽除外)減值

倘出現減值跡象或需要對資產(存貨、財務資產、遞延稅務資產及商譽除外)進行年度減值測試，則會估計該資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值或公平值減出售成本(以較高者為準)計算，並就個別資產釐定，除非該資產並無產生大致可獨立於其他資產或資產類別的現金流量。在此情況下，將確定資產所屬現金產生單位的可收回金額。減值虧損僅於資產賬面值超逾可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量以可反映現時市場對貨幣時間價值及資產特定風險評估的稅後貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自綜合收益表扣除。

於各報告日期均評估是否有跡象顯示過往已確認的減值虧損不再存在或有所減少。若出現上述跡象，則估計可收回金額。資產(商譽除外)過往已確認的減值虧損僅於釐定資產可收回金額所用的估計有變時撥回，惟金額不會超過假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而應有的賬面值(已扣除折舊／攤銷)。減值撥回於產生期間計入綜合收益表。

預付土地租金

預付土地租金按成本減累計攤銷及任何減值虧損入賬，並按租期以直線法攤銷。

勘探權及資產

勘探權及資產按成本減去減值虧損入賬。勘探權及資產包括收購勘探權、地形及地質測量、鑽探、抽樣及挖溝以及有關商業及技術可行研究活動的成本，以及有關勘探過程所耗資產的攤銷及折舊支出。

勘探權按權利有效期攤銷。勘探所用的設備按其可使用年期或(就特定勘探項目而言)項目有效期(以較短者為準)計算折舊。勘探權及資產於首次入賬時會計入攤銷及折舊。

勘探及評估成本包括爭取進一步礦化現有礦場及新開發範圍所產生的開支。於取得某地區合法勘探權前產生的開支於產生時撇銷。

當可合理地肯定勘探財產可投入商業生產時，撥充資本的勘探及評估成本均轉撥至採礦權，並根據經核證潛在礦場藏量以生產單位法攤銷。倘棄用勘探財產，則會在綜合收益表中撇銷勘探及評估資產。

採礦權

採礦權按成本減累計攤銷及任何減值虧損入賬。採礦權包括取得採礦牌照的成本、於確定勘探財產可投入商業生產時自勘探權及資產轉撥的勘探及評估成本，以及收購現有採礦財產採礦藏量權益的成本。採礦權按根據有關企業的生產計劃及以生產單位法計算的經核證潛在礦場藏量而估計的礦場可使用期攤銷。倘棄用採礦財產，則會在綜合收益表中撇銷採礦權。

無形資產(商譽除外)

無形資產的可使用年期列為有限期。有限期的無形資產按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時評估減值。有限期的無形資產的攤銷期及攤銷方法至少於每年結算日作出檢討。

專利權、特許權及專門技術

購入的專利權、特許權及專門技術按成本減任何減值虧損入賬，並按不超過10年的各估計可使用年期以直線法攤銷。

研究及開發成本

所有研究成本均於動用時自綜合收益表扣除。

當　貴集團可證明可完成無形資產以供使用或出售在技術上屬可行，且有意完成並有能力使用或出售該項資產、資產產生未來經濟利益的方法及可動用資源完成該項目，並能夠可靠衡量發展過程的開支時，方會將開發新產品項目所動用的開發成本撥充資本並遞延處理。不符合上述條件的產品開發支出於動用時列作開支。

遞延開發成本

遞延開發成本按成本減任何減值虧損入賬，並於有關產品投入商業生產日期起的商業年期內(不超過10年)以直線法攤銷。

商譽

收購子公司及聯營公司所產生的商譽指業務合併成本超逾　貴集團於收購當日所佔所收購公司可識別資產、負債及或然負債公平淨值的差額。收購所產生的商譽在綜合資產負債表內確認為資產，首先按成本計算入賬，其後按成本減任何累計減值虧損計算入賬。如屬聯營公司，商譽將在綜合資產負債表計入有關賬面值，而非個別可識別資產。每年檢討商譽的賬面值有否減值，如出現任何事件或情況轉變而顯示賬面值可能減值，則會即時檢討。

就減值測試而言，業務合併所得的商譽自收購當日起分配至 貴集團的各個現金產生單位或各組現金產生單位(預期會產生合併協同效益)，而不論 貴集團其他資產或負債有否指定撥往該等單位或單位組別。按上述方式分配商譽的各個單位或單位組別指 貴集團為內部管理而監察商譽的最小單位，惟並不超過 貴集團根據香港會計準則第14號**分部報告**所釐定的首要或次要呈報分部。

減值數額通過評估商譽所屬的現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。倘商譽屬於現金產生單位(現金產生單位組別)的一部分及所出售單位的業務一部分，則於釐定出售業務的盈虧時，有關所出售業務的商譽將計入業務的賬面值。在此情況下出售的商譽根據所出售業務的相關價值及所保留的現金產生單位部分而計算。

就商譽確認的減值虧損不會於其後的期間撥回。

超逾業務合併成本的差額

貴集團所佔所收購公司可識別資產、負債及或然負債公平淨值超逾子公司及聯營公司收購成本的差額(原稱負商譽)於重新評估後即時在綜合收益表確認。

聯營公司的差額於收購投資的期間計入 貴集團所佔的聯營公司利潤或虧損。

聯營公司

聯營公司並不屬於子公司或共同控制企業，而 貴集團對其擁有股本投票權的長期權益，且可對其發揮重大影響力。

貴集團所佔聯營公司的收購後業績及儲備，分別計入綜合收益表及綜合儲備。 貴集團於聯營公司的權益按股權會計法計算 貴集團所佔資產淨值減任何減值虧損計入綜合資產負債表。收購聯營公司所產生的商譽列作 貴集團所佔聯營公司權益的一部分。

聯營公司業績按已收及應收股息計入 貴公司收益表。 貴公司於聯營公司的權益列作非流動資產處理，按成本減任何減值虧損入賬。

共同控制企業

共同控制企業指受他人共同控制的合營公司，惟參與各方對其經濟活動並無擁有單一控制權。

貴集團的共同控制企業權益按比例綜合法入賬，即在財務資料的類似項目逐項確認分佔共同控制企業的資產、負債、收入及開支。

共同控制企業的業績按已收及應收股息計入 貴公司的收益表。 貴公司在共同控制企業的權益列作非流動資產處理，按成本減任何減值虧損入賬。

子公司

子公司是指共同控制企業以外， 貴公司直接或間接控制其過半數投票權或已發行股本

或控制其董事會組成或 貴公司擁有合約權利可對其營運及財務政策發揮主要影響的公司。

子公司業績按已收及應收股息計入 貴公司收益表。 貴公司於子公司的權益按成本減任何減值虧損入賬。

收購少數股東權益

少數股東權益指外界股東所佔 貴公司子公司業績及資產淨值的權益(並非由 貴集團持有)。於進行導致業務合併的換股交易後,購入的子公司少數股東權益按母公司擴展法入賬。根據母公司擴展法,收購子公司少數股東權益所產生的差額指收購成本與收購當日 貴集團佔所收購公司收購資產淨值的差額,列作商譽/超逾業務合併成本的差額。子公司的資產及負債不會為反映交易當日的公平值而重新計算。

投資及其他財務資產

香港會計準則第39號範圍內的財務資產視乎情況而分為按公平值計入損益的財務資產、貸款及應收款項或可供出售財務資產。財務資產於首次確認時按公平值,加上(如屬並非按公平值計入損益的投資)直接交易成本。 貴集團於首次訂約時,考慮合約是否包含嵌入式衍生工具。倘分析顯示嵌入式衍生工具的經濟特徵與風險並非與主合約緊密聯繫,則嵌入式衍生工具與並非按公平值計入損益的主合約分開處理。

貴集團於首次確認財務資產後確定其分類方式,如情況許可及適當,會於結算日重新評估有關分類。

財務資產的所有日常買賣均於交易當日(即 貴集團承諾購買或出售資產之日)確認入賬。日常買賣指須於一般根據市場規例或慣例確定的限期內交付資產的財務資產買賣。

按公平值計入損益的財務資產

按公平值計入損益的財務資產包括持作買賣的財務資產及指定於首次確認時按公平值計入損益的財務資產。為於短期內出售而購入的財務資產均列為持作買賣。持作買賣投資的盈虧均在綜合收益表確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指並無在活躍市場掛牌上市而有指定或可釐定付款額的非衍生財務資產。該等資產其後以實際利率法按攤銷成本入賬。攤銷成本已計及收購的任何折讓或溢價,以及屬於實際利率及交易成本完整部分的費用。有關盈虧於貸款或應收款項終止確認或出現減值時以及於攤銷過程中在綜合收益表確認入賬。

可供出售財務資產

可供出售財務資產指分類為可供出售或未能分類為其餘兩類的上市及非上市股本證券的非衍生財務資產。於首次確認後,可供出售財務資產按公平值計算,而有關盈虧確認為股本的個別部分,直至投資終止確認或投資被確定出現減值為止,屆時過往在股本入賬的累計盈虧均計入綜合收益表。

倘基於(a)該項投資的合理公平值估計範圍廣闊或(b)於估計公平值時無法合理評估並使用該範圍內不同估計的可能性而未能可靠衡量非上市股本證券的公平值，則該等證券均按成本減任何減值虧損入賬。

公平值

經常於有秩序金融市場買賣的投資，參考結算日辦公時間結束時的市場買入價釐定公平值。對缺乏交投活躍市場的投資，則採用估值技巧釐定。這些技巧包括使用近期公平市場交易、參考大致相同的其他工具的當時市值、貼現現金流量分析及其他估值模式。

財務資產減值

貴集團於各結算日評估是否有任何客觀證據顯示一項財務資產及一組財務資產出現減值。

按攤銷成本入賬的資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本入賬的貸款及應收款項出現減值，則虧損金額按資產賬面值與按財務資產原實際利率(即首次確認時計算的實際利率)貼現的估計未來現金流量(不包括尚未承擔的未來信貸虧損)現值的差額計算。資產賬面值直接或通過撥備賬目扣減。減值虧損金額在綜合收益表確認。

貴集團首先評估是否有客觀證據顯示個別重要的財務資產出現個別減值，以及並非個別重要的財務資產個別或共同出現減值。倘確定並無客觀證據顯示個別評估的財務資產(不論重要與否)出現減值，則資產會計入信貸風險性質相近的一組財務資產，並將該組資產一併評估減值。個別評估減值資產且確認或繼續確認其減值虧損不作共同減值評估。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，而減少客觀地與確認減值後發生的事件有關，則會撥回過往確認的減值虧損。倘資產賬面值並無超過撥回當日的攤銷成本，則其後撥回的減值虧損在綜合收益表確認。

就應收貿易款項而言，倘有客觀證據(如債務人可能無力償債或出現重大財務困難)顯示 貴集團未能按發票原定條款收回所有到期款項，則會作出減值撥備。應收款項的賬面值通過撥備賬目扣減。減值債務於評估為無法收回時終止確認。

按成本入賬的資產

倘有客觀證據顯示因未能可靠計算公平值而並非按公平值入賬的非上市股本工具出現減值虧損，則虧損金額按資產賬面值與按同類財務資產當時市場回報率貼現的估計未來現金流量現值的差額計算。這些資產的減值虧損不予撥回。

可供出售財務資產

倘可供出售資產出現減值，則成本(已扣減任何本金額及攤銷)與當時公平值的差額，於

扣減任何過往在綜合收益表確認的減值虧損後，自股本轉撥至綜合收益表。分類為可供出售的股本工具減值虧損不會通過綜合收益表撥回。

財務資產終止確認

財務資產

在下列情況下，財務資產(或(如適用)一項財務資產的部分或一組同類財務資產的部分)終止確認：

- 收取資產所得現金流量的權利屆滿；
- 貴集團保留收取資產所得現金流量的權利，惟須根據「轉付」安排向第三方全數付款且不可出現重大延誤；或
- 貴集團轉讓收取資產所得現金流量的權利，且(a)已轉讓資產的絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，但轉讓資產的控制權。

倘　貴集團轉讓收取資產所得現金流量的權利，而並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，則資產將就　貴集團後續參與有關資產的程度確認入賬。屬於所轉讓資產擔保的後續參與按資產原賬面值或　貴集團須償還的最高代價金額(以較低者為準)計算。

倘後續參與為就所轉讓資產沽出及／或購入期權(包括現金結算期權或類似條文)，則　貴集團的後續參與指　貴集團可能購回的所轉讓金額，但倘有關資產的沽出認沽期權(包括現金結算期權或類似條文)以公平值計算，則　貴集團的後續參與只限於所轉讓資產的公平值或期權行使價(以較低者為準)。

按攤銷成本入賬的財務負債(包括計息貸款及借貸)

財務負債(包括應付貿易及其他款項、應付最終控股公司款項以及計息貸款及借貸)首先按公平值減直接交易成本入賬，其後以實際利率法按攤銷成本計算，除非貼現影響並不重大，而在此情況下，則按成本入賬。

有關盈虧於負債終止確認時及通過攤銷在綜合收益表確認。

按公平值計入損益的財務負債

按公平值計入損益的財務負債包括持作買賣的財務負債及於首次確認時指定按公平值計入損益的財務負債。

凡購入的目的在於短期內出售的財務負債均分類為持作買賣。衍生工具(包括個別嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟指定為實際對沖工具則除外。持作買賣的負債之盈虧在綜合收益表確認入賬。

倘合約包含一項或多項嵌入式衍生工具，則整份合成合約可列作按公平值計入損益的財務負債，惟嵌入式衍生工具並無對現金流量有重大影響或清楚列明不得分拆嵌入式衍生工具則除外。

倘符合下列條件，則財務負債可於首次確認時指定按公平值計入損益：(i)分類可排除或大幅減低因採用不同基準計算負債或確認盈虧而引致的處理不符情況；(ii)根據已存案風險管理策略，負債屬於所管理一組財務負債的一部分，而其表現按公平值評估；或(iii)財務負債包含須個別入賬的嵌入式衍生工具。

財務負債終止確認

財務負債於責任解除、取消或屆滿時終止確認。

倘現有財務負債由同一借款人按截然不同的條款提供的另一負債取代，或現有負債條款作出大幅修改，則該取代或修改將視為終止確認原有負債，並確認新負債，而有關賬面值的差額在綜合收益表確認入賬。

財務擔保合約

香港會計準則第39號範圍內的財務擔保合約均列作財務負債。財務擔保合約首先按公平值加收購或發出財務擔保合約的直接交易成本確認，惟合約按公平值計入損益而確認則除外。首次確認後， 貴集團按(i)根據香港會計準則第37號*撥備、或然負債及或然資產*釐定的金額；或(ii)根據香港會計準則第18號*收入*首次確認的金額減(如適用)已確認累計攤銷(以較高者為準)計算財務擔保合約。

在建物業

在建物業按包括所有開發支出在內的成本列賬，該等成本包括土地成本、利息開支及直接因該等物業而動用的其他成本。

已預售或擬作銷售且預期自結算日起一年內落成的在建物業均列作流動資產。

待售已落成物業

待售已落成物業按成本與可變現淨值兩者的較低者在綜合資產負債表確認。可變現淨值由董事根據當時市況估計。成本按未出售物業所佔總土地及樓宇成本的比例釐定。

現金及等同現金項目

就綜合現金流量表而言，現金及等同現金項目指手頭現金、活期存款，以及可隨時兑換為已知數額現金、價值變動的風險不大且於取得當日起計三個月內到期的短期高流通投資。

就資產負債表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金及用途並無限制的銀行及定期存款。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者的較低者入賬。成本按加權平均基準釐定，如屬於在製品及製成品，成本包括直接物料、直接勞動成本及適當部分的間接開支。

可變現淨值按日常業務的估計售價減估計完成及出售所動用的成本而計算。

租約

凡資產所有權的絕大部分回報及風險(合法業權除外)轉移予 貴集團的租約，均當作融資租約。於融資租約開始時，租賃資產的成本按最低租金的現值撥充資本，並與有關承擔(利息部分除外)一併入賬，以反映購買及融資情況。按資本化融資租約持有的資產列入物業、

廠房及設備，並按租期與資產的估計可使用年期兩者的較短者計算折舊。該等租約的財務費用於租期內按固定的折舊率自綜合收益表扣除。

凡資產所有權的絕大部分回報及風險仍歸出租人所有的租約，均當作經營租約。倘　貴集團為出租人，則　貴集團根據經營租約出租的資產均計入非流動資產，而根據經營租約應收的租金於租賃期內以直線法計入綜合收益表。倘　貴集團為承租人，則根據經營租約應付的租金於扣除自出租人收取的優惠後，於租賃期內以直線法自綜合收益表扣除。

可換股債券

可換股債券分為負債部分及嵌入式衍生工具部分。

負債部分首先按公平值確認，而公平值則按將未來合約現金流量按同類不可換股借貸的現行市場利率折現計算後釐定。負債部分其後使用實際利率法按攤銷成本計算，直至換股或贖回為止。

嵌入式衍生工具首先按公平值確認，而公平值則按發行可換股債券所得款項淨額與首次確認時的負債部分公平值釐定。嵌入式衍生工具其後按公平值，並考慮到負債部分的公平值及攤銷成本而計算。可換股債券的嵌入式衍生工具部分的公平值變動，減除所得稅的影響後於期內在綜合收益表扣除或入賬。

退休福利

除下述(i)僱員定額供款退休金計劃及(ii)給予前國營企業若干合資格前僱員(「合資格國營企業僱員」)與合資格退休僱員(「合資格退休僱員」)的其他僱員福利外，　貴集團並無提供僱員退休後福利。

(i) 定額供款退休金計劃

貴集團的全職僱員(下文所述前國營企業(「前國營企業」)的合資格國營企業僱員除外)均受政府管理的各個定額供款退休金福利計劃保障。根據該等計劃，僱員可享有每月退休金。　貴集團每月須按僱員薪金的若干百分比向該等退休金福利計劃供款。根據該等計劃，貴集團除供款外，並無任何退休福利的法律承擔。向該等計劃的供款於產生時列作開支。

(ii) 合資格國營企業僱員及合資格退休僱員的其他僱員福利

貴集團收購前國營企業時，接收了合資格國營企業僱員及合資格退休僱員。於接收合資格國營企業僱員及合資格退休僱員時，　貴集團就合資格國營企業僱員及合資格退休僱員獲前國營企業的前母公司支付一筆過款項。上述一筆過款項包括下列全部退休福利，退休福利詳情如下：

合資格國營企業僱員

合資格國營企業僱員包括兩個不同類別的僱員：

(a) 前國營企業於被　貴集團收購前未達法定退休年齡而遭前國營企業遣散的合資格國營企業僱員。

前國營企業每月向該等合資格國營企業僱員支付基本薪金及社會福利金，直至有關僱員達到國家法規指定的法定退休年齡為止。　貴集團須繼續每月向該等

遭遣散的合資格國營企業僱員付款，直至有關僱員達到國家法規指定的法定退休年齡為止；及

(b) 並非於被　貴集團收購前國營企業前未達法定退休年齡而遭前國營企業遣散但於　貴集團收購前國營企業時與　貴集團訂立新僱佣合約的合資格國營企業僱員。

前國營企業為合資格國營企業僱員推行提早退休計劃。合資格國營企業僱員的提早退休計劃福利乃根據有關僱員在前國營企業的合資格服務年期、薪金及其他於　貴集團收購前國營企業前就合資格國營企業僱員協定的條款等因素計算。倘合資格國營企業僱員選擇提早退休或在國家法規指定的法定退休年齡前被　貴集團遣散，則　貴集團須向該等合資格國營企業僱員支付遣散費。該等合資格國營企業僱員到達國家法規指定的法定退休年齡後，不可享有提早退休福利。

合資格退休僱員

前國營企業亦向並無受政府管理的各個定額供款退休金福利計劃(根據該計劃，僱員可享有每月退休金)保障的僱員提供退休後福利。　貴集團收購前國營企業時，前國營企業有若干合資格退休僱員，前國營企業須每月向該等僱員支付定額款項，直至僱員身故為止，而　貴集團須繼續每月向該等合資格退休僱員付款。合資格退休僱員的退休後福利乃根據每月退休金乘以合資格退休僱員的估計壽命計算。

貴集團在首次確認時將所收取的一筆過款項確認為非流動負債，而其後就合資格國營企業僱員及合資格退休僱員的退休福利供款則計入非流動負債。合資格國營企業僱員及合資格退休僱員的退休福利供款由　貴集團支付，惟基金的使用由前國營企業的前母公司及工會共同監督及管理。除向合資格國營企業僱員及合資格退休僱員支付退休福利款項外，在未經前國營企業的前母公司、工會及市勞動和社會保障部同時批准下，基金不可用作其他用途，包括轉撥至　貴集團的損益表或儲備。

住宿福利

根據有關中國規則及法規，　貴集團現時屬下的中國公司及其僱員須各自按僱員薪金及工資的指定百分比向中國政府機關管理的住宿基金供款。除向住宿基金供款外，　貴集團並無其他責任。向政府機關管理的住房基金作出的供款於產生時自綜合收益表扣除。

關連人士

下列人士視為與　貴集團有關連：

(a) 直接或通過一名或多名中介人間接(i)控制　貴集團或受　貴集團控制或與　貴集團受他人共同控制；(ii)擁有　貴集團權益而可對　貴集團發揮重大影響力；或(iii)與他人共同擁有　貴集團控制權；

(b) 聯營公司；

(c) 共同控制企業；

(d) 貴集團或母公司主要管理人員；

(e) (a)或(d)所述個人的直系親屬；

(f) (d)或(e)所述個人直接或間接控制、共同控制或發揮重大影響力或擁有大多數投票權的企業；或

(g) 就 貴集團僱員或屬於 貴集團關連人士的企業而設立的退休福利計劃。

4.4 重大會計判斷及估計

判斷

於採納 貴集團的會計政策時，管理層作出下列對財務資料確認的金額有最重大影響的判斷(涉及估計者除外)：

(i) 經營租約承擔 — 貴集團為出租人

貴集團就投資物業組合訂立商用物業租約。 貴集團確定保留了根據經營租約出租的物業所有權的絕大部分風險及回報。

(ii) 劃分投資物業及業主自佔物業

貴集團確定物業是否合資格分類為投資物業，並於作出該判斷時制訂有關準則。投資物業指持作賺取租金或資本增值的物業。因此， 貴集團考慮物業所得的現金流量是否在頗大程度上獨立於 貴集團所持的其他資產。

倘存貨因用途改變而列作投資物業，則該項目於轉撥當日的賬面值與公平值的差額將根據香港會計準則第40號在綜合收益表確認入賬。

會就個別物業作出判斷，以確定配套服務是否重大以致物業不符合列作投資物業的資格。

估計不確定因素

下文為有關結算日估計不確定因素的未來及其他主要來源的主要假設，而因涉及重大風險而導致下個財政年度資產及負債賬面值須作重大調整。

(i) 商譽減值

貴集團最少每年確定商譽有否減值，當中需要估計商譽所屬現金產生單位的使用價值。估計使用價值需要 貴集團估計現金產生單位的預期未來現金流量，亦要選用合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。倘現金產生單位未能維持估計增長，則現金產生單位預期未來現金流量的估計或會有顯著變更。2004年、2005年及2006年12月31日的商譽賬面值分別為人民幣134,133,000元、人民幣180,246,000元及人民幣181,128,000元。

(ii) 投資物業的公平值估計

按附註16所述，投資物業於2006年12月31日由獨立專業估值師按公開市值及現有用途重估。該估值基於若干假設，當中涉及不明確因素，或會與實際結果有重大差異。於作出判斷時， 貴集團已考慮同類物業活躍市場的現行價格，並採用主要基於各結算日市況的假設。

如無同類物業活躍市場的現行價格，則 貴集團會考慮來自不同來源的資料，包括：

(a) 性質、狀況或地點不同(或相關租約或其他合約不同)的物業活躍市場的現行價格(已就有關差異作出調整)；

(b) 活躍程度較低的市場的同類物業近期價格(已就自有關價格所涉交易日期以來的經濟狀況轉變作出調整)；及

(c) 貼現現金流量預測，根據未來現金流量的可靠估計，輔以任何現有租約及其他合約的條款以及(如許可)同一地點及狀況的同類物業現時市場租值等外在證據，並採用可反映當時市場對現金流量金額及時間不明朗因素的評估的貼現率。

貴集團估計公平值的主要假設包括有關同一地點及狀況的同類物業現時市場租值、合適貼現率、預期未來市場租值及未來維修成本的假設。

2006年12月31日的投資物業賬面值為人民幣446,000,000元(2005年：無)。

(iii) 開發成本

開發成本根據財務資料附註4.3所載有關無形資產的會計政策撥充資本。計算將撥充資本的金額需要管理層作出有關資產預期未來產生現金、所用貼現率及預期利益期等假設。於2004年、2005年及2006年12月31日，撥充資本開發成本賬面值的最佳估計分別為人民幣21,537,000元、人民幣16,510,000元及人民幣14,910,000元。

(iv) 貸款及墊款壞賬撥備

貴集團檢討貸款及墊款能否收回及其賬齡，如結餘未能全數收回，則會作出減值虧損撥備。評估涉及估計該等結餘能否收回。主要估計來源的變更對貸款及墊款賬面值以及日後年度的綜合收益表有所影響。

(v) 物業、廠房及設備的可使用期

貴集團釐定廠房及設備的估計可使用期及相關折舊支出。該估計基於性質及功能相若的廠房及設備的實際可使用期紀錄，或會因技術革新、競爭對手因應嚴峻的行業周期作出相應行動或日後合法執行權出現不可預見的變更而有大幅改動。管理層會於可使用期較原先估計為短時增加折舊支出，或會撇銷或撇減技術陳舊或已廢棄或出售的非策略資產。

(vi) 採礦及勘探資產(包括物業、廠房及設備)的減值

採礦及勘探資產(包括物業、廠房及設備)的賬面值於出現事件或情況變化顯示賬面值根據本節有關部分所披露的會計政策無法收回時檢討減值。該等資產或(如適用)所屬現金產生單位的可收回金額乃按公平值減出售成本或使用價值(以較高者為準)計算。估計使用價格需要 貴集團估計現金產生單位的未來現金流量，並選用可計算該等現金流量現值的合適貼現率。

(vii) 遞延稅務資產

倘有應課稅利潤而可動用可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅務虧損結轉抵銷，則會就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅務虧損結轉確認遞延稅務資產。釐定可確認的遞延稅務資產金額需要管理層依據日後應課稅利潤的時間與水平及日後稅務規劃策略作出重大判斷。

(viii) 存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值指日常業務中的估計售價減估計完成及出售的成本。該等估計乃基於當時市況及同類出售產品的紀錄，或會因客戶口味轉變或競爭對手因應嚴峻的行業周期作出相應行動而有大幅改變。管理層會於各結算日檢討該等估計。

(ix) 應收貿易款項減值撥備

應收貿易款項減值撥備於評估應收貿易款項及其他應收款項可否收回後作出。鑒別呆賬需要管理層作出判斷及估計。當有客觀證據顯示　貴集團無法收回債項時，將會作出撥備。倘實際結果或進一步的預期有別於原先估計，則有關差額將對估計變更期間的應收款項賬面值、呆賬開支及撥回有所影響。

5. 貴集團屬下主要公司及聯營公司詳情

以下載列　貴集團屬下主要公司、聯營公司及共同控制企業截至2006年12月31日的詳情。

公司名稱	註冊成立／註冊及營運地點及日期	註冊資本／已繳股本面值	貴公司應佔股權			主要業務
			直接	間接	實際	
		人民幣千元				
子公司						
上海復星高科技(集團)有限公司[1]	中國 1994年11月21日	200,000	100.0%	—	100.0%	投資控股
上海復星工業技術發展有限公司[2]	中國 2003年8月4日	200,000	—	100.0%	100.0%	投資控股
上海復星產業投資有限公司[2]	中國 2001年11月22日	600,000	—	100.0%	100.0%	投資控股
鋼鐵板塊						
南京鋼鐵聯合有限公司[3]	中國 2003年3月24日	2,750,000	—	60.0%	60.0%	生產及銷售鋼鐵產品
南京鋼鐵股份有限公司[4]	中國 1999年3月18日	936,000	—	71.8%	43.1%	生產及銷售鋼鐵產品
南京鋼鐵有限公司[5]	中國 2001年6月28日	1,279,637	—	100.0%	60.0%	生產及銷售鋼鐵產品
南京金騰鋼鐵有限公司[5]	中國 1993年2月22日	67,484	—	100.0%	60.0%	生產及銷售鋼鐵產品

公司名稱	註冊成立／註冊及營運地點及日期	註冊資本／已繳股本面值	貴公司應佔股權			主要業務
			直接	間接	實際	
		人民幣千元				
江蘇南鋼寶興鋼鐵有限公司[5]	中國 1997年4月8日	246,060	—	75.0%	45.0%	生產及銷售鋼鐵產品
香港金騰國際有限公司[6]	香港 2005年6月20日	港幣千元 20,000	—	100.0%	60.0%	貿易及技術開發顧問
醫藥板塊						
上海復星醫藥(集團)股份有限公司[7]*	中國 1998年7月13日	952,135	—	49.0%	49.0%	生產及銷售醫藥產品
上海復星醫藥產業發展有限公司[2]	中國 2001年11月27日	92,250	—	100.0%	49.0%	投資控股
上海復星醫藥投資有限公司[2]	中國 2000年9月1日	689,600	—	100.0%	49.0%	投資控股
上海復星大藥房連鎖經營有限公司[8]	中國 2001年3月21日	516,200	—	100.0%	48.9%	經營及管理醫藥產品連鎖店
房地產開發板塊						
復地(集團)股份有限公司[9]	中國 1998年8月13日	505,861	—	57.7%	52.3%	房地產開發
聯營公司						
上海友誼復星(控股)有限公司[11]	中國 2000年10月11日	400,000	—	48.0%	23.5%	出售藥品
國藥控股有限公司[10]	中國 2003年1月8日	1,637,037	—	49.0%	24.0%	出售藥品
上海豫園旅遊商城股份有限公司[11]@	中國 1992年5月13日	465,333	—	18.2%	18.2%	零售
招金礦業股份有限公司[12]@	中國 2004年4月16日	728,715	—	14.5%	14.5%	開採及提煉金礦
德邦證券有限責任公司[11]@	中國 2003年5月15日	1,008,000	—	19.7%	19.7%	買賣證券
唐山建龍實業有限公司[13]	中國 2000年9月15日	580,000	—	26.7%	26.7%	生產及銷售鋼鐵產品
寧波鋼鐵有限公司[14]	中國 2003年1月14日	3,600,000	—	20.0%	12.0%	生產及銷售鋼鐵產品
共同控制企業						
上海巨峰房地產開發有限公司[15]#	中國 2002年6月4日	50,000	—	45.0%	23.5%	房地產開發
無錫復地房地產開發有限公司[16]#	中國 2004年9月28日	130,000	—	50.0%	26.2%	房地產開發

上述主要子公司、聯營公司及共同控制企業的英文名稱為其中文名稱的直譯本。

貴公司董事認為，上表所載為於有關期間主要影響 貴集團業績或構成 貴集團資產淨值主要部分的 貴集團子公司、聯營公司及共同控制企業。 貴公司董事認為，提供其他子公司、聯營公司及共同控制企業的詳情會使篇幅過分冗長。

附註：

(1) 截至2004年12月31日止財政年度並無刊發法定經審核報告。截至2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師安永華明會計師事務所審核。

(2) 截至2004年、2005年及2006年12月31日止財政年度並無刊發法定經審核報告。

(3) 截至2004年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師江蘇天業會計師事務所審核。截至2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師安永華明會計師事務所審核。

(4) 截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師江蘇天衡會計師事務所審核。

(5) 截至2004年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師江蘇天業會計師事務所審核。截至2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師上海華正會計師事務所審核。

(6) 截至2006年12月31日止18個月的法定財務報表由吾等審核。

(7) 截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師安永大華會計師事務所審核。

(8) 截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師上海華正會計師事務所審核。

(9) 截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師安永華明會計師事務所審核。

(10) 截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師信永中和會計師事務所審核。

(11) 截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師上海上會會計師事務所審核。

(12) 截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師北京天華會計師事務所審核。

(13) 截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師中鵬會計師事務所審核。

(14) 截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師寧波科信會計師事務所審核。

(15) 截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師上海宏大會計師事務所審核。

(16) 截至2005年12月31日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師上海涇華會計師事務所審核。截至2006年12月31日止年度的財務報表由中國註冊執業會計師安永華明會計師事務所審核。

* 貴集團所持的上海復星醫藥(集團)股份有限公司(「復星醫藥」)股權由2005年12月31日的56.1%減至2006年12月31日的49.0%，此乃2006年兑換可換股債券後視為出售的結果。由於 貴集團對董事會和該公司的營運及財務政策擁有控制權，故此 貴集團所持的該公司權益按子公司形式入賬。

@ 儘管截至2006年12月31日， 貴集團擁有該等聯營公司的股權不足20%，惟由於 貴集團可透過其董事會代表及參與決策過程而對該等企業發揮重大影響力，故此 貴集團在

該等聯營公司的權益以權益會計法入賬。

下表載列 貴集團共同控制企業的財務資料概要：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
分佔共同控制企業的資產及負債：			
流動資產	682	561	128,761
非流動資產	302,320	236,642	404,120
流動負債	(280,574)	(214,748)	(399,567)
非流動負債	—	—	(39,251)
資產淨值	22,428	22,455	94,063
分佔共同控制企業的業績：			
收入	—	—	30,370
其他收入	—	—	3,306
總收入	—	—	33,676
總開支	—	—	(26,095)
稅項	—	—	(2,003)
稅後利潤	—	—	5,578

於2005年12月15日，復地(集團)股份有限公司及其子公司(「復地集團」)訂立協議，向第三方9154—5905 Quebec Inc.出售其全資子公司無錫復地的50%股權。

於2006年1月10日重新註冊為中外合作合營公司及2006年2月28日實際完成轉讓後，無錫復地成為共同控制企業。根據復地集團、9154-5905 Quebec Inc. 與無錫復地(「有關各方」)於2005年12月15日訂立的中外合作合營協議(「合作合營協議」)及項目合作協議：

(i) 復地集團及9154-5905 Quebec Inc. 均須於合作合營期內向無錫復地提供免息股東貸款。截至2006年12月31日，復地集團及9154-5905 Quebec Inc.已分別向無錫復地提供股東貸款人民幣21,000,000元及14,209,000美元(相當於人民幣114,155,000元)。復地集團向無錫復地提供的人民幣21,000,000元貸款並無抵押，須於要求時償還，並已計入應收共同控制企業款項(見附註33)。9154-5905 Quebec Inc.提供的14,209,000美元(相當於人民幣114,155,000元)貸款為免息及無抵押，且須於2012年3月24日償還款(見附註39)。

(ii) 無錫復地須向復地集團提供免息信託銀行貸款人民幣93,000,000元(「復地信託貸款」)(見附註39)。該貸款並無抵押，且須於2012年1月10日償還。

(iii) 經抵銷累計虧損及向儲備金轉撥利潤後，無錫復地的可分派利潤須按下列方式分派：

a) 有關各方同意復地集團將收取優先利潤分派合共人民幣186,000,000元(「復地優先分派」)。

b) 所有餘下的未分派利潤將由復地集團及9154-5905 Quebec Inc.根據各佔50%的股權比例平均攤佔。

(iv) 除另有協議外，倘於 貴公司自優先分派總額人民幣186,000,000元中收取人民幣93,000,000元前，無錫復地清盤、解散或合作合營協議終止，則復地集團毋須向無錫復地償還復地信託貸款。

(v) 復地集團須就無錫復地現時或可能須承擔超逾預付土地增值稅的一切土地增值稅責任，向無錫復地提供彌償保證。

6. 板塊資料

板塊資料按 貴集團業務板塊的主要呈報基準呈列。於釐定 貴集團地域板塊時，板塊所佔收入乃按客戶所在地點劃分，而板塊所佔資產則按資產所在地點劃分。由於 貴集團90%以上的收入來自中國客戶，而 貴集團90%以上的資產均位於中國，故並無呈列地區板塊資料。

貴集團的業務根據經營性質及所提供產品及服務組成及分開管理。 貴集團各業務板塊屬不同策略業務單位，所提供產品與服務面對的風險及回報均與其他業務板塊不同。各業務板塊的詳情概述如下：

(i) 鋼鐵板塊生產、銷售及買賣鋼鐵產品；

(ii) 房地產開發板塊開發及銷售中國物業；

(iii) 醫藥板塊生產、銷售及買賣醫藥產品；及

(iv) 「其他」板塊主要包括管理策略投資。

截至2004年12月31日止年度

	鋼鐵 人民幣千元	房地產開發 人民幣千元	醫藥 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
板塊收入：						
向外界客戶銷售	13,370,796	1,833,246	2,828,949	—	—	18,032,991
其他收入及收益：						
— 租金收入總額	4,566	1,636	21,491	—	(14,357)	13,336
— 銷售廢料	2,549	4,504	3,286	—	—	10,339
— 政府補貼	10,918	23,638	11,849	39,548	—	85,953
— 顧問收入	—	—	5,576	980	—	6,556
— 變現為收入的超逾業務合併成本的差額	442	—	—	—	—	442
— 變現為收入的分佔資產淨值超逾增購子公司股權的差額	7,691	14,150	4,706	—	—	26,547
— 出售子公司的收益	—	—	—	15,400	(15,400)	—
— 出售聯營公司的收益	—	—	—	28,053	(28,053)	—
— 出售物業、廠房及設備的收益	—	—	1,162	—	—	1,162
— 出售可供出售投資的收益	6,961	—	—	49,684	—	56,645
— 出售按公平值計入損益的股本投資的收益	2,086	—	—	17,420	—	19,506
— 視為出售子公司及聯營公司權益的收益	—	—	—	645,760	—	645,760
— 其他	5,848	632	14,840	5,756	(2,400)	24,676
	41,061	44,560	62,910	802,601	(60,210)	890,922
總計	13,411,857	1,877,806	2,891,859	802,601	(60,210)	18,923,913

	鋼鐵	房地產開發	醫藥	其他	撇銷	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
板塊業績	1,543,778	560,074	136,821	720,509	(39,413)	2,921,769
利息及股息收入	53,212	4,560	14,481	23,231	—	95,484
未分配開支						(25,473)
財務費用	(309,371)	(6,010)	(54,299)	(203,471)	—	(573,151)
分佔聯營公司利潤及虧損	147,315	139,357	145,822	36,581	—	469,075
税前利潤	1,434,934	697,981	242,825	576,850	(39,413)	2,887,704
税項	(363,863)	(182,831)	(23,855)	—	—	(570,549)
年內利潤	1,071,071	515,150	218,970	576,850	(39,413)	2,317,155
板塊資產	17,697,711	5,852,512	3,217,289	2,891,214	(1,619,170)	28,039,556
聯營公司權益	1,372,089	970,494	1,642,079	129,957	(39,413)	4,075,206
資產總值	19,069,800	6,823,006	4,859,368	3,021,171	(1,658,583)	32,114,762
板塊負債及負債總額	13,292,048	3,899,943	2,407,690	6,367,540	(1,599,603)	24,367,618
其他板塊資料：						
折舊及攤銷	541,299	4,685	89,631	2,275	—	637,890
減值虧損	—	—	885	—	—	885
撥回減值虧損	—	—	(189)	—	—	(189)
其他非現金開支	1,365	—	20,805	—	—	22,170
研究及開發成本	6,874	—	26,308	—	—	33,182
可換股債券嵌入式衍生工具的公平值虧損	—	—	26,930	—	—	26,930
資本開支	4,705,510	12,124	189,169	8,655	—	4,915,458

截至2005年12月31日止年度

	鋼鐵 人民幣千元	房地產開發 人民幣千元	醫藥 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
板塊收入：						
向外界客戶銷售	17,519,465	2,057,295	3,876,424	—	—	23,453,184
其他收入及收益：						
— 租金收入總額	5,210	3,763	23,971	223	(16,285)	16,882
— 銷售廢料	137	—	5,551	—	—	5,688
— 政府補貼	128,323	51,575	8,851	9,837	—	198,586
— 顧問收入	—	—	4,000	52	—	4,052
— 變現為收入的超逾業務合併成本的差額	—	216,252	—	—	—	216,252
— 變現為收入的分佔資產淨值超逾增購子公司股權的差額	521	—	—	658,087	—	658,608
— 出售子公司的收益	—	—	4,308	—	—	4,308
— 出售子公司權益的收益	—	32,560	—	73	—	32,633
— 出售聯營公司的收益	—	—	2,843	11,342	—	14,185
— 出售物業、廠房及設備的收益	817	—	27,874	—	—	28,691
— 出售可供出售投資的收益	—	—	—	20,917	—	20,917
— 出售按公平值計入損益的股本投資的收益	255	—	29	—	—	284
— 視為出售子公司及聯營公司權益的收益	29,258	—	—	102,910	—	132,168
— 其他	23,123	899	27,092	5,288	—	56,402
	187,644	305,049	104,519	808,729	(16,285)	1,389,656
總計	17,707,109	2,362,344	3,980,943	808,729	(16,285)	24,842,840
板塊業績	1,470,889	885,529	221,925	768,762	—	3,347,105
利息及股息收入	51,866	1,771	19,311	11,971	—	84,919
未分配開支						(25,456)
財務費用	(494,230)	(486)	(100,621)	(172,652)	—	(767,989)
分佔聯營公司利潤及虧損	77,095	2,996	123,904	53,402	—	257,397
税前利潤	1,105,620	889,810	264,519	661,483	—	2,895,976
税項	(323,569)	(221,163)	(34,035)	(2,649)	—	(581,416)
年內利潤	782,051	668,647	230,484	658,834	—	2,314,560
板塊資產	20,011,855	9,808,411	3,619,367	1,241,224	(989,410)	33,691,447
聯營公司權益	1,597,256	219,435	1,739,491	765,149	(39,413)	4,281,918
資產總值	21,609,111	10,027,846	5,358,858	2,006,373	(1,028,823)	37,973,365
板塊負債及負債總額	14,865,549	6,273,828	2,840,524	5,779,432	(989,410)	28,769,923
其他板塊資料：						
折舊及攤銷	945,049	6,120	115,255	2,196	—	1,068,620
減值虧損	7,000	18,609	2,216	—	—	27,825
其他非現金開支	37,012	—	26,242	—	—	63,254
研究及開發成本	1,814	—	31,457	—	—	33,271
可換股債券嵌入式衍生工具的公平值虧損	—	—	(43,403)	—	—	(43,303)
資本開支	2,027,188	10,149	264,328	4,242	—	2,305,907

截至2006年12月31日止年度

	鋼鐵 人民幣千元	房地產開發 人民幣千元	醫藥 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
板塊收入：						
向外界客戶銷售	17,693,578	2,532,733	4,004,707	—	—	24,231,018
其他收入及收益：						
— 租金收入總額	8,035	640	25,148	—	(17,433)	16,390
— 銷售廢料	—	—	12,452	—	—	12,452
— 政府補貼	95,110	43,304	6,629	14,676	—	159,719
— 顧問收入	1,523	—	1,331	63	—	2,917
— 變現為收入的超逾業務合併成本的差額	—	—	1,923	—	—	1,923
— 變現為收入的分佔資產淨值超逾增購子公司股權的差額	30,005	—	49	—	—	30,054
— 出售子公司的收益	—	—	32,801	—	—	32,801
— 出售子公司權益的收益	—	3,289	—	—	—	3,289
— 出售聯營公司的收益	25,960	17,950	7,756	—	—	51,666
— 出售物業、廠房及設備的收益	8,896	—	956	—	—	9,852
— 出售可供出售投資的收益	—	—	1,169	—	—	1,169
— 出售按公平值計入損益的股本投資的收益	629	—	5,296	17,537	—	23,462
— 視為出售子公司及聯營公司權益的收益	—	—	33,196	695,214	—	728,410
— 投資物業公平值調整收益	—	130,651	—	—	—	130,651
— 其他	19,349	613	35,219	8,365	—	63,546
	189,507	196,447	163,925	735,855	(17,433)	1,268,301
總計	17,883,085	2,729,180	4,168,632	735,855	(17,433)	25,499,319
板塊業績	1,618,635	850,450	86,520	647,586	—	3,203,191
利息及股息收入	71,076	7,648	15,298	38,693	(11,496)	121,219
未分配開支	—	—	—	—	—	(44,361)
股權分置改革虧損	(122,922)	—	(15,037)	(191,947)	—	(329,906)
財務費用	(675,559)	(9,981)	(111,123)	(221,420)	11,496	(1,006,587)
分佔聯營公司利潤及虧損	291,461	112,884	79,972	143,424	—	627,741
稅前利潤	1,182,691	961,001	55,630	416,336	—	2,571,297
稅項	(270,757)	(462,615)	(55,124)	(38,856)	—	(827,352)
年內利潤	911,934	498,386	506	377,480	—	1,743,945
板塊資產	22,702,831	11,561,867	3,953,562	1,744,342	(1,404,543)	38,558,059
聯營公司權益	2,071,400	193,688	2,109,167	1,116,301	(28,720)	5,461,836
資產總值	24,774,231	11,755,555	6,062,729	2,860,643	(1,433,263)	44,019,895
板塊負債及負債總額	18,185,459	6,875,146	2,969,350	6,253,549	(1,404,543)	32,878,961
其他板塊資料：						
折舊及攤銷	1,009,704	7,997	135,063	2,450	—	1,155,214
減值虧損	6,515	—	7,238	—	—	13,753
其他非現金開支	15,629	—	19,720	—	—	35,349
研究及開發成本	44,643	—	34,274	—	—	78,917
可換股債券嵌入式衍生工具的公平值虧損	—	—	81,263	—	—	81,263
投資物業價格調整的公平值收益	—	(130,651)	—	—	—	(130,651)
資本開支	2,688,296	75,790	251,288	40,314	—	3,055,688

7. 收入、其他收入及收益

收入指扣除退貨、交易折扣及各種政府附加費(如適用)的銷售貨品或物業發票淨值。此外，收入亦包括有關期間就投資物業已收及應收的租金收入總額。

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
收入			
銷售貨品：			
物業	1,857,005	2,105,841	2,573,801
醫藥產品	2,830,733	3,877,520	4,016,345
鋼鐵產品	13,367,696	17,596,607	17,794,266
	18,055,434	23,579,968	24,384,412
所提供服務：			
物業代理	79,380	60,459	96,301
工程監督	221	972	922
物業銷售策劃及廣告宣傳	15,025	13,240	7,754
其他	9,630	52,640	9,694
	18,159,690	23,707,279	24,499,083
減：政府附加費	(126,699)	(254,095)	(268,065)
	18,032,991	23,453,184	24,231,018
其他收入			
利息收入	88,914	83,138	119,379
可供出售投資所得股息	6,570	1,781	1,136
按公平值計入損益的股本投資所得股息	—	—	704
租金收入總額	13,336	16,882	16,390
銷售廢料	10,339	5,688	12,452
政府補貼	85,953	198,586	159,719
賠償收入	518	455	5,529
顧問收入	6,556	4,052	2,917
變現為收入的超逾業務合併成本的差額(附註43(a))	442	216,252	1,923
變現為收入的分佔資產淨值超逾增購子公司股權的差額	26,547	658,608	30,054
其他	20,388	38,382	40,814
	259,563	1,223,824	391,017
收益			
出售子公司收益(附註43(b))	—	4,308	32,801
出售子公司權益收益	—	32,633	3,289
出售聯營公司收益	—	14,185	51,666
出售物業、廠房及設備收益	1,162	28,691	9,852
出售預付土地租金收益	3,251	—	—
出售可供出售投資收益	56,645	20,917	1,169
出售按公平值計入損益的股本投資收益	19,506	284	23,462
滙兑收益	519	17,565	16,228
視作出售子公司及聯營公司權益收益來自：			
— 香港上市子公司向公眾投資者發行新H股	553,381	95,801	229,222
— 香港上市聯營公司向公眾投資者發行新H股	—	—	287,784
— 中國上市子公司向公眾投資者發行新A股	—	29,258	—
— 中國上市聯營公司向公眾投資者發行新A股	—	—	33,196
— 兑換中國上市子公司所發行可換股債券	92,379	7,109	178,208
投資物業公平值調整收益(附註16)	—	—	130,651
贖回可換股債券收益(附註40)	—	—	975
	726,843	250,751	998,503
其他收入及收益	986,406	1,474,575	1,389,520
總計	19,019,397	24,927,759	25,620,538

8. 財務費用

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
銀行及其他借貸利息	580,633	708,266	1,080,704
名義利息	—	—	4,323
可換股債券債務部分的利息(附註40)	25,611	37,947	17,696
	606,244	746,213	1,102,723
減：就下列項目撥充資本的利息* (附註15及24)			
— 銀行及其他借貸	(133,789)	(87,065)	(206,313)
— 名義利息	—	—	(2,812)
利息開支淨額	472,455	659,148	893,598
票據貼現利息	84,031	70,828	53,732
融資租約利息	7,877	18,906	18,906
銀行收費及其他財務費用	4,188	8,142	17,828
銀行貸款擔保費用	—	10,654	14,195
滙兑虧損	4,600	311	8,328
財務費用總額	573,151	767,989	1,006,587
* 撥充資本借貸成本的平均利率	5.11%	6.09%	6.40%

9. 稅前利潤

貴集團的稅前利潤已扣除／(計入)下列各項：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
銷售成本	14,496,121	19,764,021	20,123,872
僱員成本(包括載於附註10的董事酬金)：			
工資及薪金	766,698	1,002,978	1,010,816
住宿福利：			
定額供款基金	33,994	77,761	82,983
退休成本：			
定額供款基金	102,882	108,593	126,248
僱員成本總額	903,574	1,189,332	1,220,047
研究及開發成本	33,182	33,271	78,917
核數師酬金	4,234	5,113	7,650
存貨撇銷	5,734	3,285	1,901
物業、廠房及設備折舊(附註15)	624,140	1,049,996	1,134,332
預付土地租金攤銷(附註17)	6,356	8,041	10,697
採礦權攤銷(附註18)	—	—	1,298
無形資產攤銷(附註19)	7,394	10,583	8,887
應收款項減值撥備	19,984	18,859	17,900
存貨撥備	2,186	44,395	17,449
物業、廠房及設備減值虧損撥備／(撥回撥備)(附註15)	(189)	132	2,130
聯營公司權益減值撥備(附註22)	885	—	—
可供出售投資減值撥備／(撥回撥備)	—	6,795	6,530
商譽減值撥備	—	20,898	2,251
無形資產減值撥備(附註19)	—	—	2,842
經營租約租金	26,940	42,202	46,010
下列公司股權分置改革虧損：			
— 復星醫藥(附註50(a)(i))	—	—	158,728
— 南京鋼鐵股份有限公司(「南鋼股份」)(附註50(b)(i))	—	—	122,922
— 上海豫園旅遊商城股份有限公司(「豫園商城」)(附註50(c)(i))	—	—	33,219
— 貴集團聯營公司河南羚銳製藥有限公司	—	—	15,037
出售子公司虧損(附註43(b))	23,021	7,491	—
出售聯營公司虧損	871	—	10,138
出售可供出售投資虧損	4,348	—	1,069
視為出售聯營公司權益虧損	—	—	132,721
出售物業、廠房及設備虧損	37,859	19,867	16,663
出售預付土地租金虧損	1,648	—	—
土地增值稅彌償保證撥備(附註11)	—	—	37,630
可換股債券嵌入式衍生工具的公平值調整(附註40)	26,930	(43,303)	81,263

10. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條披露的年內董事酬金詳情如下：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
袍金	—	—	—
基本薪金及其他福利	4,928	4,469	4,956
退休金供款	79	79	121
	5,007	4,548	5,077

於有關期間， 貴集團並無向董事支付任何花紅作為加入 貴集團或加入 貴集團當時的獎勵或離職的賠償。

(a) 獨立非執行董事

有關期間向獨立非執行董事支付的袍金如下：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
田溯寧	—	—	—
陳凱先	—	—	—
章晟曼	—	—	—
	—	—	—

於有關期間，並無其他應付予獨立非執行董事的酬金。

(b) 執行董事

	薪金、津貼及實物利益 人民幣千元	退休金計劃供款 人民幣千元	酬金總額 人民幣千元
2004年			
執行董事：			
郭廣昌	850	12	862
梁信軍	851	12	863
汪群斌	822	11	833
范偉	852	11	863
丁國其	612	11	623
秦學棠	612	11	623
吳平	329	11	340
	4,928	79	5,007
2005年			
執行董事：			
郭廣昌	820	12	832
梁信軍	819	12	831
汪群斌	820	11	831
范偉	820	11	831
丁國其	583	11	594
秦學棠	380	11	391
吳平	227	11	238
	4,469	79	4,548

	薪金、津貼及實物利益	退休金計劃供款	酬金總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2006年			
執行董事：			
郭廣昌	840	18	858
梁信軍	840	18	858
汪群斌	840	17	857
范偉	840	17	857
丁國其	600	17	617
秦學棠	600	17	617
吳平	396	17	413
	4,956	121	5,077

於有關期間，概無任何有關董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

(c) 五名最高薪僱員

於有關期間， 貴集團的五名最高薪僱員包括五名董事，有關酬金資料載於上文。

11. 稅項

由於 貴集團於有關期間並無在香港產生或賺取應課稅利潤，故無就香港利得稅作出撥備。

有關期間的所得稅開支的主要部分如下：

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期稅項			
— 年內中國所得稅	579,602	561,718	589,256
— 年內中國土地增值稅	14,062	30,892	248,681
遞延稅項(附註26)	(23,115)	(11,194)	(10,585)
所得稅開支	570,549	581,416	827,352

中國即期所得稅撥備乃按有關期間根據中國有關所得稅規則及規例計算的 貴集團應課稅利潤按法定稅率33%計算，惟 貴集團若干中國子公司獲豁免繳稅或可按優惠稅率15%或27%繳稅除外。

所得稅開支與稅前利潤結果(已扣減分佔聯營公司的利潤及虧損)乘以 貴公司、其子公司及共同控制企業註冊所在國家(即中國)的適用法定稅率的數積之間的對賬如下:

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
稅前利潤(並無計及分佔聯營公司利潤)	2,418,629	2,638,579	1,943,556
按適用稅率33%計算的稅項	798,148	870,731	641,373
個別實體按較低稅率計算的稅項	(86,313)	(77,192)	(54,516)
以下各項的稅務影響:			
毋須課稅收入	(244,264)	(338,013)	(240,027)
不可扣稅開支	60,633	71,429	212,461
使用中國製造設備的所得稅減免	(10,669)	(73,957)	(62,897)
未確認的稅務虧損	55,650	121,168	128,473
已動用的稅務虧損	(9,615)	(5,403)	(5,349)
過往年度超額撥備	—	(5,020)	(2,289)
研發活動的稅務優惠	—	(3,025)	—
土地增值稅	14,062	30,892	248,681
土地增值稅的稅務影響	(4,641)	(10,194)	(77,414)
土地增值稅彌償保證的稅務影響(附註26)	—	—	38,856
其他	(2,442)	—	—
所得稅開支	570,549	581,416	827,352

根據1994年1月1日生效的中國土地增值稅(「土地增值稅」)暫行法規的規定及1995年1月27日生效的中國土地增值稅暫行法規的詳細實行規則,出售或轉讓國有預付土地租金、中國樓宇及附屬設施所得的一切收入均須繳納土地增值稅,遞進稅率介乎增值的30%至60%,惟倘增值不超過全部可扣稅項目總和20%,則普通住宅物業的物業銷售可獲豁免。

根據有關地方稅務當局頒布的稅務通告, 貴集團自2004年起開始繳納土地增值稅,稅率介乎出售及預售物業所得款項的1%至3%。於過往年度,除已付予地方稅務當局的款項外,並無就土地增值稅作出其他撥備。董事認為,有關稅務當局不大可能額外徵收土地增值稅,惟按出售及預售 貴集團物業所得款項有關百分比支付的款項除外。

截至2006年12月31日止年度,根據稅務當局最近期頒布的土地增值稅法規, 貴集團根據有關中國稅務法律及法規所載的規定就出售 貴集團物業作出全數額外土地增值稅撥備人民幣234,588,000元。

於2004年,復星集團及復地(集團)股份有限公司(「復地」)訂立稅務彌償保證契據,復星集團承諾就出售復地截至2003年11月30日擁有的物業所導致復地集團應付土地增值稅超逾根據出售所得款項介乎1%至3%計算的預付土地增值稅的差額(已扣除潛在所得稅扣減)向復地提供彌償保證。按附註26所述,截至2006年12月31日,向復地提供的土地增值稅彌償保證為人民幣117,746,000元(已扣除潛在所得稅扣減),而相關遞延稅務負債為人民幣38,856,000元。按附註9所述, 貴集團分佔土地增值稅彌償保證產生的虧損為人民幣37,630,000元。

12. 已宣派股息

貴公司自註冊成立日期至2006年12月31日止期間並無派付或宣派任何股息。

13. 每股盈利

每股基本盈利乃根據各有關期間母公司股權持有人應佔年內利潤並假設 貴公司已於資本化發行完成後及整個有關期間已發行股份為5,000,000,000股(但不包括將根據公開發售發行的股份)而計算。

由於有關期間並無任何攤薄事件，故此並無披露任何有關期間的每股攤薄盈利。

14. 退休計劃及僱員住宿福利

貴集團的退休計劃及僱員住宿福利根據財務報表附註4.3所載的會計政策入賬。

貴集團收購前國營企業後， 貴集團自前國營企業的前母公司(屬於國營企業)收取下述有關合資格國營企業僱員及合資格退休僱員退休福利的一筆過款項。

	截至12月31日止年度		
	2004年	2005年	2006年
所接管的合資格國營企業僱員數目	2,346	—	—
所接管的合資格退休僱員數目	873	—	—
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向前國營企業前母公司收取的一筆過款項 .	75,336	—	—

15. 物業、廠房及設備

本集團

	樓宇	廠房及機器	辦公室設備	汽車	租賃物業裝修	採礦基建	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：								
於2004年1月1日	1,416,525	2,287,432	44,874	164,870	14,532	—	3,938,232	7,866,465
添置	40,649	276,799	12,964	22,071	14,010	—	4,542,966	4,909,459
轉撥自在建工程	2,396,301	4,567,451	198	—	—	—	(6,963,950)	—
收購子公司(附註43(a))	80,126	67,418	743	4,071	—	—	60,969	213,327
出售子公司	—	(562)	(199)	(626)	—	—	—	(1,387)
出售	(13,805)	(407,754)	(2,401)	(11,852)	(3,405)	—	(124)	(439,341)
於2004年12月31日及2005年1月1日	3,919,796	6,790,784	56,179	178,534	25,137	—	1,578,093	12,548,523
添置	41,442	111,780	46,257	22,418	18,262	—	1,868,317	2,108,476
轉撥自在建工程	540,672	203,415	2,141	402	1,106	—	(747,736)	—
收購子公司(附註43(a))	60,198	31,648	2,378	3,353	—	—	52,616	150,193
出售子公司	(7,035)	(10,539)	(4,008)	(1,447)	(452)	—	—	(23,481)
出售	(68,131)	(88,036)	(1,731)	(3,824)	(8,034)	—	—	(169,756)
重新分類	18,942	—	—	—	(18,942)	—	—	—
於2005年12月31日及2006年1月1日	4,505,884	7,039,052	101,216	199,436	17,077	—	2,751,290	14,613,955
添置	74,758	92,199	26,963	24,527	7,921	—	2,788,461	3,014,829
轉撥自在建工程	1,803,221	2,291,537	748	2,538	—	78,278	(4,176,322)	—
收購子公司(附註43(a))	6,287	37,476	—	88	—	—	9,827	53,678
出售子公司	(43,629)	(3,074)	(103)	(582)	—	—	—	(47,388)
出售	(63,989)	(59,339)	(2,293)	(8,191)	(1,437)	—	(35,385)	(170,634)
重新分類	377	19,000	(19,354)	354	(377)	—	—	—
於2006年12月31日	6,282,909	9,416,851	107,177	218,170	23,184	78,278	1,337,871	17,464,440
累計折舊：								
於2004年1月1日	144,056	421,405	12,029	38,071	2,914	—	—	618,475
年內扣除	116,543	469,364	8,769	23,695	5,769	—	—	624,140
出售子公司	—	(350)	(93)	(402)	—	—	—	(845)
出售	(3,120)	(138,903)	(1,257)	(11,071)	(2,601)	—	—	(156,952)
於2004年12月31日及2005年1月1日	257,479	751,516	19,448	50,293	6,082	—	—	1,084,818
年內扣除	194,772	804,580	25,944	17,970	6,730	—	—	1,049,996
出售子公司	(438)	(3,963)	(1,616)	(296)	(126)	—	—	(6,439)
出售	(54,296)	(106,448)	(1,147)	(3,190)	(4,590)	—	—	(169,671)
重新分類	3,385	—	—	—	(3,385)	—	—	—
於2005年12月31日及2006年1月1日	400,902	1,445,685	42,629	64,777	4,711	—	—	1,958,704
年內扣除	243,832	839,529	20,942	21,064	8,504	461	—	1,134,332
出售子公司	(11,193)	(2,767)	(18)	(382)	—	—	—	(14,360)
出售	(29,933)	(42,950)	(1,347)	(6,676)	(1,337)	—	—	(82,243)
重新分類	176	10,591	(10,377)	(214)	(176)	—	—	—
於2006年12月31日	603,784	2,250,088	51,829	78,569	11,702	461	—	2,996,433

	樓宇	廠房及機器	辦公室設備	汽車	租賃物業裝修	採礦基建	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
減值虧損：								
於2004年1月1日	1,647	7,592	—	8	—	—	—	9,247
年內扣除	—	787	—	—	—	—	—	787
年內撥回	—	(976)	—	—	—	—	—	(976)
於2004年12月31日及2005年1月1日	1,647	7,403	—	8	—	—	—	9,058
年內扣除	—	132	—	—	—	—	—	132
出售子公司	(1,647)	(1,194)	—	—	—	—	—	(2,841)
於2005年12月31日及2006年1月1日	—	6,341	—	8	—	—	—	6,349
年內扣除	—	2,130	—	—	—	—	—	2,130
出售	—	(2,718)	—	(1)	—	—	—	(2,719)
於2006年12月31日	—	5,753	—	7	—	—	—	5,760
賬面淨值：								
於2004年12月31日	3,660,670	6,031,865	36,731	128,233	19,055	—	1,578,093	11,454,647
於2005年12月31日	4,104,982	5,587,026	58,587	134,651	12,366	—	2,751,290	12,648,902
於2006年12月31日	5,679,125	7,161,010	55,348	139,594	11,482	77,817	1,337,871	14,462,247

貴集團

(1) 就 貴集團所獲計息銀行貸款而抵押的物業、廠房及設備的賬面淨值如下(附註34)：

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
樓宇	71,626	726,952	157,839
廠房及機器	24,220	1,214,338	1,848,839
	95,846	1,941,290	2,006,678

(2) 根據融資租賃安排收購的物業、廠房及設備的賬面淨值如下(附註37)：

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
廠房及機器	225,453	180,048	136,458

(3) 貴集團在建工程包括的已撥充資本利息開支如下(附註8)：

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已撥充資本利息開支	65,904	4,973	16,259

(4) 截至2006年12月31日， 貴集團正申請賬面淨值約人民幣1,088,179,000元的廠房及辦公室大樓的房產權證。

貴公司

	辦公室設備
	人民幣千元
成本：	
於2004年12月24日及2005年1月1日	—
添置	762
於2005年12月31日及2006年1月1日	762
添置	18
於2006年12月31日	780

	辦公室設備 人民幣千元
累計折舊：	
於2004年12月24日及2005年1月1日	—
年內扣除	127
於2005年12月31日及2006年1月1日	127
年內扣除	256
於2006年12月31日	383
賬面值：	
於2004年12月31日	—
於2005年12月31日	635
於2006年12月31日	397

16. 投資物業

	2006年 人民幣千元
於1月1日的賬面值	—
自在建物業轉撥(附註24)	315,349
公平值調整收益	130,651
於12月31日的賬面值	446,000

貴集團投資物業位於中國北京。

貴集團投資物業由香港獨立專業合資格估值師西門(遠東)有限公司於2006年12月31日按公平市場及現有用途重估為人民幣446,000,000元。該估值乃假設賣方在公開市場出售物業而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排以影響物業的價值。投資物業均根據經營租約出租予第三方。

於2006年12月31日， 貴集團賬面淨值約人民幣446,000,000元(2005年：無)的投資物業抵押予銀行，以作為計息銀行貸款人民幣120,000,000元的擔保(見附註34)。

17. 預付土地租金

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
成本：			
年初	254,640	332,470	533,976
年內添置	1,604	194,610	29,985
收購子公司(附註43(a))	78,967	7,646	9,749
出售	(2,741)	(750)	(1,910)
年終	332,470	533,976	571,800
累計攤銷：			
年初	4,178	10,355	18,396
年內攤銷	6,356	8,041	10,697
出售	(179)	—	—
年終	10,355	18,396	29,093

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
賬面淨值：			
年終	322,115	515,580	542,707
年初	250,462	322,115	515,580
已抵押賬面淨值(附註34)	48,618	58,790	56,252

租賃土地按長期租約持有，並位於中國。

截至2006年12月31日， 貴集團正申請賬面淨值約人民幣9,318,000元的土地使用權證。

18. 採礦權

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
成本：			
年初	—	162,188	162,188
收購子公司(附註43(a))	162,188	—	—
年終	162,188	162,188	162,188
累計攤銷：			
年初	—	—	—
收購子公司	—	—	1,298
年終	—	—	1,298
賬面淨值：			
年終	162,188	162,188	160,890
年初	—	162,188	162,188
已抵押賬面淨值(附註34)	—	—	160,890

採礦權指在中國安徽省鐵礦開採鐵礦石的權利，於2006年至2024年分18年攤銷。採礦權由 貴集團收購的子公司安徽草樓礦業有限責任公司持有，與收購日期的公平值(根據中國獨立專業合資格估值師江蘇五星資產評估有限公司的估值報告釐定)相若。

19. 無形資產

	專利及牌照 人民幣千元	專門技術 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：				
於2004年1月1日	3,142	54,162	109	57,413
增購	1,251	1,000	2,144	4,395
收購子公司(附註43(a))	1,137	—	1,823	2,960
於2004年12月31日及2005年1月1日	5,530	55,162	4,076	64,768
增購	700	840	1,281	2,821
出售	(2,400)	(19,550)	(1,853)	(23,803)
於2005年12月31日及2006年1月1日	3,830	36,452	3,504	43,786
增購	—	10,663	211	10,874
出售	—	(2,453)	(78)	(2,531)
於2006年12月31日	3,830	44,662	3,637	52,129

	專利及牌照 人民幣千元	專門技術 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
累計攤銷：				
於2004年1月1日	628	18,034	20	18,682
年內撥備	382	6,228	784	7,394
於2004年12月31日及2005年1月1日	1,010	24,262	804	26,076
年內撥備	376	9,251	956	10,583
出售	(80)	(13,571)	(525)	(14,176)
於2005年12月31日及2006年1月1日	1,306	19,942	1,235	22,483
年內撥備	71	7,868	948	8,887
出售	—	(900)	—	(900)
於2006年12月31日	1,377	26,910	2,183	30,470
減值虧損：				
於2004年12月31日及2005年1月1日	—	9,363	—	9,363
出售	—	(9,363)	—	(9,363)
於2005年12月31日及2006年1月1日	—	—	—	—
年內扣除	—	2,842	—	2,842
於2006年12月31日	—	2,842	—	2,842
賬面淨值：				
於2004年12月31日	4,520	21,537	3,272	29,329
於2005年12月31日	2,524	16,510	2,269	21,303
於2006年12月31日	2,453	14,910	1,454	18,817

20. 商譽

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
按成本：			
年初	101,057	156,057	223,068
收購子公司(附註43(a))	82,205	40,754	—
增購子公司權益	7,998	26,257	3,133
出售子公司	(35,203)	—	—
	156,057	223,068	226,201
商譽減值	(21,924)	(42,822)	(45,073)
年終	134,133	180,246	181,128

商譽減值測試

為進行減值測試，通過業務合併收購的商譽主要分配至下列三個現金產生單位(「現金產生單位」)(可呈報板塊)：

- 製造及銷售鋼鐵產品；
- 房地產開發；及
- 製造及銷售藥品。

分配至各現金產生單位的商譽賬面值如下：

	製造及銷售鋼鐵產品	房地產開發	製造及銷售藥品	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
商譽賬面值					
2004年	468	26,848	106,817	—	134,133
2005年	7,445	32,401	140,400	—	180,246
2006年	7,445	32,664	139,699	1,320	181,128

各現金產生單位的可收回金額按使用價值計算法釐定。該計算法使用以管理層批准為期五年的財政預算為基準的現金流量預測。適用於現金流量預測的貼現率介乎10%至11%(2005年：10%；2004年：10%)。五年以上的現金流量採用估計增長率推斷。增長率並不超過中國鋼鐵、房地產開發及醫藥行業的預測長期平均增長率。

計算2004年、2005年及2006年12月31日現金產生單位使用價值採用了主要假設。以下載列管理層於進行有關商譽減值測試的現金流量預測所依據的各項主要假設：

預算毛利 — 管理層根據過往表現及預測市場發展釐定預算毛利。

貼現率 — 所用的貼現率已扣除税項，並反映有關行業的特定風險。

原料價格通脹 — 管理層認為原料價格可能上漲介乎6%至8%。

21. 子公司權益

貴公司

	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元
非上市股份，按成本	1,093,000	1,093,000

子公司權益指復星集團全部權益的收購成本。復星集團為 貴集團現時屬下其他子公司的直接控股公司。

22. 對聯營公司的投資

貴集團

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分佔資產淨值	3,868,229	4,069,035	5,163,159
收購所產生的商譽	207,862	213,768	299,562
	4,076,091	4,282,803	5,462,721
減值撥備	(885)	(885)	(885)
	4,075,206	4,281,918	5,461,836

貴公司

	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元
非上市股份，按成本	92,724	82,421

貴公司所持的聯營公司權益指於英屬處女群島註冊成立的公司簡舟控股有限公司的26.67%(2005年：30.0%)權益。

下表載列 貴集團主要聯營公司的資產、負債、收入及利潤／(虧損)：

名稱	資產	負債	收入	利潤／(虧損)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2004年12月31日止年度				
唐山建龍實業有限公司	9,420,547	6,166,706	11,283,654	923,217
上海友誼復星(控股)有限公司	7,502,337	4,172,515	13,752,706	40,184
國藥控股有限公司	6,882,043	5,315,531	12,394,229	101,402
上海豫園旅遊商城股份有限公司	3,827,546	1,963,902	3,422,136	81,013
招金礦業股份有限公司	1,025,012	412,532	428,084	165,551
德邦證券有限責任公司	1,453,051	411,877	133,983	27,152
寧波鋼鐵有限公司	4,866,794	3,961,669	—	(122,109)
	34,977,330	22,404,732	41,414,792	1,216,410
截至2005年12月31日止年度				
唐山建龍實業有限公司	13,966,986	9,610,218	10,823,012	724,521
上海友誼復星(控股)有限公司	8,844,982	5,256,062	17,973,630	43,129
國藥控股有限公司	8,751,797	7,041,233	19,337,855	115,078
上海豫園旅遊商城股份有限公司	3,899,618	1,981,255	3,806,200	123,040
招金礦業股份有限公司	2,133,045	1,328,005	867,687	159,693
德邦證券有限責任公司	2,009,642	966,679	101,155	27,978
寧波鋼鐵有限公司	5,016,431	4,330,207	—	(214,439)
	44,622,501	30,513,659	52,909,539	979,000
截至2006年12月31日止年度				
唐山建龍實業有限公司	17,100,238	11,520,071	15,013,825	1,393,810
上海友誼復星(控股)有限公司	11,680,682	7,846,149	20,972,688	331,653
國藥控股有限公司	11,630,477	8,895,630	23,518,117	265,241
上海豫園旅遊商城股份有限公司	4,825,089	2,438,658	4,362,906	507,476
招金礦業股份有限公司	4,907,558	1,443,134	1,164,415	349,651
德邦證券有限責任公司	2,468,700	1,308,821	285,154	116,916
寧波鋼鐵有限公司	7,830,642	5,052,018	—	(407,601)
	60,443,386	38,504,481	65,317,105	2,557,146

於2006年12月31日， 貴集團擁有的唐山建龍實業有限公司(「唐山建龍」)權益已抵押給若干銀行，作為 貴集團所獲銀行貸款的擔保(附註34)。

於2006年12月23日，唐山建龍向唐山建龍的關連人士浙江建龍控股有限公司收購浙江建龍鋼鐵實業有限公司(「浙江建龍」)的35%股權，代價為人民幣87,500,000元。於上述收購後，浙江建龍成為唐山建龍的全資子公司。分佔資產淨值超逾增購浙江建龍權益的收購成本的差額約人民幣553,395,000元在唐山建龍截至2006年12月31日止年度的收益表確認為其他收入。唐山建龍董事認為，收購並非經公平磋商而釐定，惟為簡化集團架構由雙方協定進行。

23. 可供出售投資

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
按公平值：			
上市股本及債券投資	23,542	31,573	27,073
按成本：			
非上市股本及債券投資	343,979	294,941	277,866
	367,521	326,514	304,939
減值撥備	(405)	(7,200)	(13,730)
	367,116	319,314	291,209

由於非上市股本及債券投資並無已報市場價格，故此該等股本及債券投資按成本減任何累計減值虧損入賬。此外，合理公平值估計的波幅廣闊，而多項估計的可能性無法合理評估。因此，無法合理估計公平值。

24. 在建物業

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
土地成本	3,118,870	5,509,813	5,324,770
建築成本	1,018,861	1,878,208	2,367,064
已撥充資本的財務費用	47,984	205,781	301,896
	4,185,715	7,593,802	7,993,730
列作流動資產的部分	(2,646,297)	(4,913,684)	(4,105,694)
	1,539,418	2,680,118	3,888,036

在建物業的變動如下：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
年初	3,376,043	4,185,715	7,593,802
添置	1,737,652	4,741,427	4,574,161
轉撥至待售已落成物業	(927,980)	(1,333,340)	(3,858,884)
轉撥至投資物業(附註16)	—	—	(315,349)
年終	4,185,715	7,593,802	7,993,730

抵押予銀行作為銀行貸款及其他借貸的擔保結餘：

已抵押賬面淨值(附註34)	1,016,109	4,066,953	4,147,804

添置在建物業包括：
下列項目的已撥充資本利息開支(附註8)：

— 銀行及其他借貸	67,885	82,092	190,054
— 名義利息	—	—	2,812

貴集團的在建物業位於中國上海、武漢、南京、北京、重慶、海口、無錫及天津。

25. 預付款項

預付款項如下：

(a) 有關建議收購北京荷華房地產開發有限公司權益的預付款項

於2006年12月28日，復地集團與家飾佳控股有限公司(「家飾佳」)訂立合作協議，收購家飾佳子公司北京荷華房地產開發有限公司(「北京荷華」)的33%股權，以在北京共同開發萬豪中心(「協議」)，據此，(i)復地集團有條件同意以注入北京荷華註冊資本的形式注資合共7,600,000美元(相當於人民幣60,000,000元)；及(ii)復地集團有條件同意於日後對北京荷華額外付款人民幣387,000,000元，作為項目投資。

截至2006年12月31日，復地集團已向北京荷華支付預付款項人民幣106,900,000元。餘下未撥備的資本承擔人民幣340,100,000元載於附註46。

(b) 有關建議收購六家公司股權的預付款項

於2006年4月，復地集團與蘇州隆興物流股份有限公司、上海鋼聯投資發展有限公司、恒興國際投資有限公司及長照國際投資有限公司訂立一系列協議，建議按收購代價合共約人民幣63,700,000元收購上海亞盛置業發展有限公司、上海木申置業發展有限公司、上海騰興置業發展有限公司、上海港瑞置業發展有限公司、上海滬港置業發展有限公司及上海舜港置業發展有限公司權益，以開發上海寶山國際鋼鐵物流服務基地項目。

截至2006年12月31日，復地集團已支付預付款項人民幣4,842,000元。餘下未撥備的資本承擔人民幣58,858,000元載於附註46。

26. 遞延稅務

遞延稅務資產及負債的變動如下：

遞延稅務資產

	可用作抵銷日後應課稅利潤的虧損	應計費用及撥備	僱員退休後福利	維修及保養	額外土地增值稅撥備	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2004年1月1日	1,626	4,238	3,473	37,973	—	10,818	58,128
年內遞延稅項抵免／(支出)	—	(1,133)	3,620	1,741	—	18,887	23,115
出售子公司(附註43(b))	(1,626)	—	—	—	—	—	(1,626)
於2004年12月31日及2005年1月1日的遞延稅務資產總額	—	3,105	7,093	39,714	—	29,705	79,617
年內遞延稅項抵免／(支出)	16,055	9,983	(2,187)	(14,881)	—	1,048	10,018
於2005年12月31日及2006年1月1日的遞延稅務資產總額	16,055	13,088	4,906	24,833	—	30,753	89,635
年內遞延稅項抵免／(支出)	(4,628)	35,408	5,049	(13,003)	77,414	(7,675)	92,565
出售一間子公司部分股權	(1,478)	—	—	—	—	—	(1,478)
於2006年12月31日的遞延稅務資產總額	9,949	48,496	9,955	11,830	77,414	23,078	180,722

遞延稅務負債

	收購子公司所產生的公平值調整 人民幣千元	重估投資物業 人民幣千元	土地增值稅彌償保證 人民幣千元 (附註11)	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2004年1月1日	—	—	—	—	—
收購子公司(附註43(a))	30,389	—	—	2,939	33,328
於2004年12月31日及2005年1月1日的遞延稅務負債總額	30,389	—	—	2,939	33,328
收購子公司(附註43(a))	219,308	—	—	—	219,308
年內遞延稅項支出	—	—	—	(1,176)	(1,176)
於2005年12月31日及2006年1月1日的遞延稅務負債總額	249,697	—	—	1,763	251,460
年內遞延稅項支出	(490)	43,115	38,856	499	81,980
於2006年12月31日的遞延稅務負債總額	249,207	43,115	38,856	2,262	333,440

27. 現金及銀行結餘

貴集團

	附註	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
手頭現金		7,636	9,785	4,591
非受限制銀行存款		2,489,238	3,759,116	3,606,845
現金及等同現金項目		2,496,874	3,768,901	3,611,436
已抵押銀行結餘	(1)	552,389	140,879	687,075
原到期日超過三個月的定期存款	(2)	1,110,000	1,092,000	770,647
		4,159,263	5,001,780	5,069,158

附註：

(1)	作為應付票據抵押的銀行結餘	480,862	110,522	664,294
(2)	作為下列項目抵押的原到期日超過三個月的定期存款			
	— 銀行貸款(附註34)	—	162,067	166,099

在編撰綜合現金流量結算表時，已抵押銀行結餘及原到期日超過三個月的定期存款不計入現金及等同現金項目。

貴公司

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
手頭現金	11	368	177
非受限制銀行存款	2,574	4,976	43,775
現金及等同現金項目	2,585	5,344	43,952

28. 按公平值計入損益的股本投資

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
持作買賣用途，按公平值：			
上市股本及債券投資	1,471	71	—
非上市股本及債券投資	829	—	2,339
	2,300	71	2,339

29. 應收貿易款項及票據

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
應收貿易款項	645,035	902,037	1,190,867
應收票據	393,450	285,372	1,184,906
	1,038,485	1,187,409	2,375,773

於2004年、2005年及2006年12月31日，應收貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
未付結餘賬齡：			
90日內	507,809	772,275	987,064
91日至180日	83,120	83,312	148,910
181日至365日	36,497	52,916	41,895
1至2年	36,833	23,430	32,373
2至3年	16,216	16,642	13,392
3年以上	38,395	18,910	35,130
	718,870	967,485	1,258,764
減：應收貿易款項減值撥備	(73,835)	(65,448)	(67,897)
	645,035	902,037	1,190,867

給予 貴集團客戶的信貸期如下：

	信貸期
鋼鐵板塊	0至90天
醫藥板塊	90至180天
房地產開發板塊	30至360天

30. 預付款項、按金及其他應收款項

貴集團

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
預付款項包括：			
採購鋼鐵原料的預付款項	524,569	471,878	654,047
採購醫藥原料的預付款項	125,583	118,424	84,280
採購建築原料的預付款項	342,573	226,724	227,935
採購設備及其他的預付款項	—	2,046	97,210
按金	72,166	44,774	31,730
其他應收款項包括：			
應收董事款項(附註31)	1,141	2,104	2,942
給予第三方的貸款	40,800	6,963	5,227
其他	292,911	262,613	301,328
	1,399,743	1,135,526	1,404,699

貴公司

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
預付款項	—	10,046	84,952
按金	—	445	421
	—	10,491	85,373

預付款項、按金及其他應收款項的賬面值與公平值相若。

31. 應收董事款項

根據香港公司條例第161B條披露的應收董事款項如下：

貴公司

姓名	2006年 12月31日 人民幣千元	年內最高 未償還金額 人民幣千元	2006年 1月1日 人民幣千元
郭廣昌	2,339	3,776	1,816
梁信軍	274	523	215
汪群斌	16	16	16
范偉	47	47	47
丁國其	240	248	—
秦學棠	10	85	10
吳平	16	32	—
	2,942	4,727	2,104

姓名	2005年 12月31日 人民幣千元	年內最高 未償還金額 人民幣千元	2005年 1月1日 人民幣千元
郭廣昌	1,816	1,816	489
梁信軍	215	297	116
汪群斌	16	16	16
范偉	47	47	447
丁國其	—	101	68
秦學棠	10	55	5
吳平	—	—	—
	2,104	2,332	1,141

姓名	2004年 12月31日 人民幣千元	年內最高 未償還金額 人民幣千元	2004年 1月1日 人民幣千元
郭廣昌	489	5,580	4,431
梁信軍	116	3,722	3,961
汪群斌	16	105	16
范偉	447	562	762
丁國其	68	113	83
秦學棠	5	116	5
吳平	—	—	—
	1,141	10,198	9,258

該餘額主要來自在經營業務時向董事提供的臨時墊款，均為無抵押及免息，且須於要求時償還。應收董事款項的賬面值與公平值相若。未償還的董事結餘已於2006年12月31日後償還。

32. 存貨

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
原材料	1,644,559	1,627,446	1,963,988
在製品	571,468	508,913	636,907
製成品	663,692	862,680	814,605
備用配件及耗材	136,464	352,117	744,059
	3,016,183	3,351,156	4,159,559
減：存貨撥備	(15,562)	(59,957)	(31,395)
	3,000,621	3,291,199	4,128,164
抵押賬面淨值(附註34)	—	7,941	—

33. 股東、子公司及關連人士結餘

貴集團	附註	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
應收關連人士款項：				
應收聯營公司款項	(i)	967,147	841,271	240,329
應收同系子公司款項	(ii)	265,607	—	—
應收共同控制企業款項	(ii)	86,894	121,788	152,678
應收子公司少數股東款項	(ii)	284,392	45,222	4,630
		1,604,040	1,008,281	397,637

附註：

(i) 應收聯營公司結餘指：

(1) 截至2004年、2005年及2006年12月31日的應收唐山建龍款項分別人民幣158,875,000元、人民幣157,512,000元及人民幣110,918,000元，按年利率5.84%計算利息。未償還結餘已於2006年12月31日後償還。

(2) 截至2004年、2005年及2006年12月31日的款項分別人民幣794,986,000元、人民幣673,833,000元及人民幣107,300,000元，均為無抵押及免息，且須於要求時償還。

其餘應收聯營公司結餘均屬貿易性質、免息及須於要求時償還。

(ii) 應收同系子公司、共同控制企業及子公司少數股東結餘均為無抵押及免息，且須於要求時償還。

	附註	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
貴集團：				
應付股東款項	(iii)	470,158	175,468	190,404
應付關連人士款項：				
應付聯營公司款項	(iv)	186,960	218,880	352,380
應付同系子公司款項	(v)	101,079	1,183,013	1,309,048
應付子公司少數股東款項	(vi)	210,119	2,207	9,723
應付共同控制企業股東款項	(v)	25,964	—	—
		524,122	1,404,100	1,671,151
貴公司：				
應付控股公司及最終控股公司款項	(vii)	—	175,468	190,404
應付子公司款項	(vii)	—	7,970	15,516
應付關連人士款項：				
應付同系子公司款項	(vii)	2,574	—	—

(iii) 應付股東結餘均為無抵押及免息，且須於要求時償還。

(iv) 應付聯營公司結餘包括截至2004年、2005年及2006年12月31日的款項分別人民幣184,270,000元、人民幣208,204,000元及人民幣336,865,000元，均為無抵押及免息，且須於要求時償還。

其餘應付聯營公司結餘均屬貿易性質、免息及須於要求時償還。

(v) 應付同系子公司及共同控制企業股東結餘均為無抵押及免息，且須於要求時償還。

(vi) 應付子公司少數股東結餘包括截至2004年及2005年12月31日的款項分別人民幣204,172,000元及人民幣225,000元，均為無抵押及免息，且須於要求時償還。

其餘應付子公司少數股東結餘均屬貿易性質、免息及須於要求時償還。

(vii) 應付控股公司及最終控股公司、子公司及同系子公司結餘均為無抵押及免息，且須於要求時償還。

未償還的應付股東及同系子公司結餘已於2006年12月31日後清還。

應收／應付股東、子公司及關連人士結餘的賬面值與其公平值相若。

與股東、子公司及關連人士的交易性質披露於附註48。

34. 計息銀行及其他借貸

貴集團

	附註	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
銀行貸款：	(1)			
有擔保		4,333,724	4,045,385	5,054,313
有抵押		2,828,000	5,069,284	7,589,230
無抵押		3,424,723	3,917,769	5,366,375
		10,586,447	13,032,438	18,009,918
其他借貸：	(2)			
有抵押		—	200,000	200,000
無抵押		46,537	1,178,216	825,975
總計		10,632,984	14,410,654	19,035,893
償還期：				
1年內		8,372,620	9,468,072	11,300,055
第2年		416,747	2,747,738	3,404,325
第3年至第5年(包括首尾兩年)		1,843,617	2,194,844	2,730,810
5年以上		—	—	1,600,703
		10,632,984	14,410,654	19,035,893
列為流動負債部分		(8,372,620)	(9,468,072)	(11,300,055)
長期部分		2,260,364	4,942,582	7,735,838

附註：

(1) 銀行貸款

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
由下列人士擔保：			
關連人士	3,624,881	3,490,525	4,758,253
第三方	708,843	554,860	296,060
	4,333,724	4,045,385	5,054,313
以下列項目抵押：			
樓宇(附註15)	71,626	726,952	157,839
廠房及機器(附註15)	24,220	1,214,338	1,848,839
投資物業(附註16)	—	—	446,000
預付土地租金(附註17)	48,618	58,790	56,252
採礦權(附註18)	—	—	160,890
存貨(附註32)	—	7,941	—
原到期日超過三個月的定期存款(附註27)	—	162,067	166,099
子公司權益	981,004	1,046,857	737,437
聯營公司權益(附註22)	619,503	889,855	1,243,738
在建物業(附註24)	1,016,109	3,863,558	3,944,409
	2,761,080	7,970,358	8,761,503

	2004年	2005年	2006年
銀行貸款的年利率範圍	4.54%至6.14%	0.97%至7.25%	2.13%至7.90%

貴集團銀行貸款包括給予 貴公司的可轉讓定期信貸90,000,000美元(2005年：130,000,000美元)。有關詳情載於下文。

(2) 其他借貸

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
第三方借貸	46,537	1,378,216	1,025,975
以下列項目抵押：			
在建物業(附註24)	—	203,395	203,395
其他借貸的年利率範圍	2.55%至5.00%	3.13%至9.20%	3.13%至9.20%

貴集團即期銀行及其他借貸的賬面值與公平值相若。 貴集團賬面值為人民幣7,735,838,000元的非即期銀行及其他借貸於2006年12月31日的公平值為人民幣7,712,084,000元。

貴公司

	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
有抵押銀行貸款，償還期：		
1年內	320,181	312,191
第2年	320,181	390,238
第3年至第5年(包括首尾兩年)	400,226	—
	1,040,588	702,429
列為流動負債部分	(320,181)	(312,191)
長期部分	720,407	390,238

貴公司銀行貸款指根據 貴公司(作為借款人)、中國工商銀行(亞洲)有限公司(「工商銀行」)(作為安排人、代理、抵押代理及抵押受託人)與下列人士(作為原有放款人)於2005年8月8日訂立的信貸協議給予 貴公司的可轉讓定期信貸(「信貸」)90,000,000美元(2005年：130,000,000美元)：

	2005年 千美元	2006年 千美元
原有放款人名稱：		
工商銀行	65,000	45,000
中國農業銀行香港分行	65,000	45,000
	130,000	90,000

- 條款及償還期

  信貸以下列方式抵押／支持：

  (a) 股東所持 貴公司權益；
  (b) 復星集團全部股權；
  (c) 貴公司全部現有及未來資產的債券；及
  (d) 上海廣信科技發展有限公司(「廣信科技」)及上海復星高新技術發展有限公司(「復星高新」)同意於 貴公司未能償還信貸時購回復星集團全部股權。

此外， 貴公司同意將日後首次公開售股所得款項當中足以全數償還信貸的部分交由國際買家託管，以直接向上述放款人付款。

- 利息

  根據信貸， 貴公司須於每月第八日按倫敦銀行同業拆息加年利率2.5%支付利息。

35. 應付貿易款項及票據

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
應付貿易款項	2,053,909	3,481,558	3,045,066
應付票據	1,851,662	2,952,541	1,500,882
	3,905,571	6,434,099	4,545,948

應付貿易款項及票據的賬面值與公平值相若。

於2004年、2005年及2006年12月31日的應付貿易款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
未付結餘賬齡：			
90日內	1,344,895	2,710,057	2,144,537
91日至180日	169,132	170,353	432,215
181日至365日	393,034	317,197	196,579
1至2年	69,712	188,451	194,797
2至3年	17,715	37,639	36,545
3年以上	59,421	57,861	40,393
	2,053,909	3,481,558	3,045,066

貴集團債權人給予的信貸期如下：

	信貸期
鋼鐵板塊	0至90天
醫藥板塊	0至360天
房地產開發板塊	180至360天

36. 應計負債及其他應付款項

貴集團

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
客戶墊款	3,747,893	2,642,227	2,988,260
有關下列各項的應付款項：			
購入物業、廠房及設備	1,559,862	782,705	1,607,427
已收按金	2,724	29,006	98,239
薪酬	101,163	155,180	242,872
營業税	36,315	13,454	54,360
員工遷移補償	36,178	10,009	21,690
土地預付款項	44,531	46,430	—
應計利息開支	20,316	38,921	14,918
增值税	13,526	13,188	66,737
應計公用事業開支	9,119	49,528	113,711
房屋津貼	9,253	7,009	5,811
其他	539,165	882,979	638,576
	6,120,045	4,670,636	5,852,601

應計負債及其他應付款項的賬面值與公平值相若。

37. 融資租約應付款項

貴集團為其鋼鐵業務租賃若干廠房及機器，有關租約列為融資租約。

融資租約應付款項的日後最低租金總額及有關現值如下：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
應付款項：			
一年內	18,906	18,906	249,105
第二年	18,906	249,105	—
第三年	249,105	—	—
融資租約最低租金總額	286,917	268,011	249,105
日後融資費用	(48,840)	(29,934)	(11,028)
	238,077	238,077	238,077
列為即期融資租約應付款項的部分	—	—	(238,077)
	238,077	238,077	—

利息按年利率7.94%計算。

38. 儲備

(a) 資本儲備／(其他虧絀)

資本儲備及其他虧絀人民幣469,687,000元包括：

(i) 累計資本儲備人民幣423,313,000元，即子公司透過將保留盈利撥充資本而發行的紅股，其中人民幣200,520,000元於有關期間開始前產生，另外人民幣222,793,000元於2004年產生，而該部分被凍結的儲備列為 貴集團保留盈利轉撥至 貴集團資本儲備；及

(ii) 根據重組收購復星集團全部股權的投資成本人民幣1,093,000,000元(已扣除復星集團已繳股本人民幣200,000,000元)，猶如收購已於有關期間開始時完成。該代價人民幣1,093,000,000元乃根據復星集團截至2003年12月31日的估值而釐定。相關負債(即就上述收購應付予復星集團前股東的現金代價人民幣1,093,000,000元)於2004年列作流動負債，而該結餘已2005年8月以 貴公司根據2005年8月8日以借款人身份與工商銀行(作為安排人、代理、抵押代理及抵押受託人)、工商銀行及中國農業銀行(作為原有放款人)訂立的信貸協議所獲的可轉讓定期貸款償還。有關可轉讓貸款的詳情載於附註34。

貴集團於本年度及過往年度的其他虧絀金額及相關變動載於綜合權益變動表。

(b) 法定公積金

根據中國公司法及於中國內地註冊成立的子公司(「中國子公司」)各自的公司章程，中國子公司須將根據中國公認會計準則釐定的稅後利潤10%撥往法定公積金，直至該儲備達到註冊資本50%為止。除中國公司法所載若干限制另有規定外，部分法定公積金可撥作已繳股本，惟撥充資本後的結餘不得少於註冊資本25%。

(c) 法定公益金

根據2006年1月1日前的中國公司法及中國子公司各自的公司章程，中國子公司須將根據中國公認會計準則釐定的稅後利潤5%至10%撥往法定公益金。法定公益金是不

可分派的儲備，惟當中國子公司清盤時除外。法定公益金必須用作有關員工福利設施的資本開支，而該等設施須為中國子公司的物業。

根據2006年1月1日生效的經修訂中國公司法，中國子公司於截至2006年12月31日止年度毋須向法定公益金作出轉撥。法定公益金截至2005年12月31日的結餘已轉撥至法定公積金。

39. 來自關連公司的貸款

		賬面值			公平值		
		2004年	2005年	2006年	2004年	2005年	2006年
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自下列人士的貸款：							
共同控制企業股東.....	(a)	—	—	39,250	—	—	40,255
共同控制企業.....	(b)	—	—	33,336	—	—	32,820
子公司股東	(c)	—	—	77,901	—	—	77,877
五年內全數償還.....		—	—	150,487	—	—	150,952

長期貸款的公平值於首次確認時按介乎6.48%至6.84%的主要利率貼現預期未來現金流量而計算。財務負債詳情如下：

(a) 共同控制企業無錫復地由復地及9154-5905 Quebec Inc.各持有50%股權。於2006年3月24日，無錫復地自9154-5905 Quebec Inc.取得免息及無抵押貸款14,209,000美元(相當於人民幣114,155,000元)。該貸款須於2012年3月24日償還。參考中國人民銀行公布同類償還期的主要利率6.84%計算，該貸款於2006年3月24日訂立當日的公平值估計為人民幣76,738,000元。 貴集團分佔應付貸款與訂立當日公平值之間的差額人民幣9,784,000元已計入資本儲備。於首次確認後，財務負債應以實際利率法計量。

(b) 於2006年4月19日，復地自共同控制企業無錫復地取得免息及無抵押貸款人民幣93,000,000元。該貸款須於2012年1月10日償還。參考中國人民銀行公布同類償還期的主要利率6.84%計算，該貸款於2006年4月19日訂立當日的公平值估計為人民幣63,649,000元。 貴集團分佔應付貸款與訂立當日公平值之間的差額人民幣7,675,000元已計入資本儲備。於首次確認後，財務負債應以實際利率法計量。

(c) 子公司天津復地浦和發展有限公司(「天津復地」)分別由復地及 Yangtze Tianjin Limited(「Yangtze」)持有75%及25%股權。於2006年12月8日，天津復地自 Yangtze 取得免息及無抵押貸款12,798,000美元(相當於人民幣99,716,000元)。該貸款須於2010年12月7日償還。參考中國人民銀行公布同類償還期的主要利率6.48%計算，該貸款於2006年12月8日訂立當日的公平值估計為人民幣77,570,000元。 貴集團分佔應付貸款與訂立當日公平值之間的差額人民幣8,688,000元已計入資本儲備。於首次確認後，財務負債應以實際利率法計量。

40. 可換股債券

於2003年10月28日， 貴集團的上市子公司復星醫藥發行本金總額為人民幣950.0百萬元的可換股債券。該等可換股債券可於2006年4月28日至2008年10月27日兑換為復星醫藥普

通股。截至2006年7月12日，本金額約人民幣947.4百萬元的可換股債券已兑換為約161.3百萬股復星醫藥普通股，相等於復星醫藥全部股本約16.9%。餘下本金額約人民幣2.6百萬元的未兑換可換股債券已於2006年7月18日由復星醫藥全數贖回。

- 利息

可換股債券於2003年10月28日至2004年10月28日、2004年10月29日至2005年10月28日、2005年10月29日至2006年10月28日、2006年10月29日至2007年10月28日以及2007年10月29日至到期日的息率分別按1.6厘、1.8厘、2.0厘、2.4厘及2.7厘計息。

就可換股債券的負債部分所採用的實際利息為3.5厘。債券的利息開支使用實際利息法，對負債部分以實際利息3.5厘(即公平值市場利率)計算。

- 換股價

於可換股債券發行日期，初步換股價定為每股股份人民幣10.06元，乃復星醫藥於截至招股章程日期前30個交易日的普通股平均收市買價加0.1%溢價而計算。

倘股本或股東權益因發行紅股、以儲備基金進行資本化發行、發行額外股本或供股而改變，則須修訂換股價。換股價須按下列公式修訂：

1. 紅股或／(及)以儲備基金進行資本化發行：
$P_1 = P_0 / (1 + n)$

2. 發行額外股份或供股：
$P_1 = (P_0 + AK) / (1 + k)$

如(1)和(2)同時發生，則：
$P_1 = (P_0 + AK) / (1 + n + k)$

P_0 = 初步換股價
N = 紅股或／(及)以儲備基金進行資本化發行的比率
K = 發行額外股份或供股的比率
A = 發行額外股份或供股的股份發行價
P_1 = 經修訂的換股價

此外，倘於任何連續五個交易日復星醫藥普通股的收市買入價均低於換股價95.0%，則復星醫藥董事會有權調低換股價，惟調低後的換股價不得低於復星醫藥普通股於之前連續五個交易日的平均收市買入價。

於2004年4月28日至2004年6月23日，27,024,329股普通股按初步換股價的每股股份人民幣10.06元發行。根據上述重訂換股價的規定，復星醫藥發行紅股其後於2004年、2005年及2006年分別發行8,636,769股、5,499,784股及120,173,315股股份後，換股價於2004年6月23日修訂為每股普通股人民幣5.03元。

- 現金選擇權

債券持有人一經行使換股權，復星醫藥不得選擇以現金支付債券持有人。

- 保證及擔保

第三方銀行中國農業銀行上海分行及　貴集團現時屬下公司上海復星產業投資有限公司共同及個別擔保，支付本金、利息及應付予可換股債券持有人的其他款項。

- 贖回

由2004年10月起，倘於連續30個交易日內的任何20個交易日，復星醫藥股份的收市買入價均高於換股價20.0%以上，則復星醫藥可贖回可換股債券。贖回價為面值加贖回債券當年可換股債券的利息。

此外，當買賣債券的面值低於人民幣30.0百萬元，則債券將停止在上海證券交易所買賣。由停止買賣當日至可換股債券到期日，復星醫藥可行使權利，按面值加前期利息贖回所有未兑換的可換股債券。

本金額約人民幣2.6百萬元的未兑換可換股債券已於2006年7月18日由復星醫藥全數贖回。

- 出售權

於2004年4月28日至2007年10月28日，倘於任何連續15個交易日復星醫藥普通股的收市買入價低於換股價20.0%，則可換股債券持有人可按本金額面值103.0%的價格將所持全部或部分的可換股債券售回予復星醫藥。

所有未兑換可換股債券的持有人均可於最後付息期間(即2007年10月28日至2008年10月27日)，選擇按本金額面值103.0%的價格將所持全部或部分可換股債券售回予復星醫藥。

倘發行可換股債券所得款項的原定用途有任何改變，則待股東或中國證券監督管理委員會批准後，可換股債券持有人可一次過選擇將所持有的可換股債券售回予復星醫藥，而售價為面值加前期利息。

可換股債券的負債部分及嵌入式衍生工具部分的變動如下：

	2004年		2005年		2006年	
	負債部分 人民幣千元	嵌入式衍生工具 人民幣千元	負債部分 人民幣千元	嵌入式衍生工具 人民幣千元	負債部分 人民幣千元	嵌入式衍生工具 人民幣千元
於1月1日結餘	894,582	79,709	608,313	80,183	607,694	35,329
兑換為普通股	(301,725)	(26,456)	(27,639)	(1,551)	(622,786)	(115,617)
計提利息	25,611	—	37,947	—	17,696	—
支付利息	(10,155)	—	(10,927)	—	(52)	—
對嵌入式衍生工具的公平值調整	—	26,930	—	(43,303)	—	81,263
贖回可換股債券時對嵌入式衍生工具作出的調整	—	—	—	—	—	(975)
贖回可換股債券	—	—	—	—	(2,552)	—
	608,313	80,183	607,694	35,329	—	—

41. 遞延收入

遞延收入指已收取的政府補貼。

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
創新基金	350	—	—
科學研究	420	—	—
特別為技術改良而設的基金	4,366	—	10,377
	5,136	—	10,377

42. 其他長期應付款項

其他長期應付款項指 貴集團就附註14所披露的合資格國有企業僱員及合資格退休僱員的退休福利，向前國有企業的前母公司(為國有企業)收取的一筆過款項。

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
年初	490,669	503,094	462,625
收購前國有企業	75,336	—	—
付款	(62,911)	(40,469)	(59,916)
年終	503,094	462,625	402,709

其他長期應付款賬面值與公平值相若。

43. 綜合現金流量表附註

(a) 收購子公司

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
物業、廠房及設備(附註15)	213,327	150,193	53,678
預付土地租金(附註17)	78,967	7,646	9,749
採礦權(附註18)	162,188	—	—
無形資產(附註19)	2,960	—	—
聯營公司權益	2,058	—	—
可供出售投資	6,629	2,712	—
在建物業	—	1,712,024	—
現金及銀行結餘	239,162	59,946	61,857
按公平值計入損益的股本投資	—	—	300
應收貿易及票據	107,768	70,500	36,331
預付款項、按金及其他應收款項	120,019	45,267	22,947
存貨	209,105	40,826	36,549
待售已落成物業	91,180	304,156	
計息銀行及其他借貸	(115,641)	(226,030)	(34,500)
應付貿易及票據	(100,702)	(93,782)	(3,551)
應計負債及其他應付款項	(307,010)	(1,215,037)	(18,757)
收購前國營企業所產生的其他長期應付款項	(75,336)	—	—
應付税項	(15,350)	(1,378)	(3,798)
應收關連人士款項	—	16,000	—
遞延税務負債(附註26)	(33,328)	(219,308)	—
少數股東權益	(188,121)	(60,450)	(80,672)
	397,875	593,285	80,133
收購時產生的商譽(附註20)	82,205	40,754	—
超逾業務合併成本的差額(附註7)	(442)	(216,252)	(1,923)
	479,638	417,787	78,210
以下列方式支付：			
現金	444,638	366,706	78,210
其他應收款項	35,000	500	—
其他應付款項	—	10,000	—
聯營公司權益	—	40,581	—
	479,638	417,787	78,210

有關收購子公司的現金及等同現金項目流出淨額分析如下：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
現金代價	(444,638)	(366,706)	(78,210)
所收購的現金及銀行結餘	239,162	59,946	61,857
有關收購子公司的現金及等同現金項目流出淨額	(205,476)	(306,760)	(16,353)

收購對　貴集團自收購當日以來的財務業績以及有關年度完結時的財務狀況的影響如下：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
財務業績：			
收入	887,306	390,285	111,562
年內利潤	21,767	15,909	6,261

(b) **出售子公司**

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
物業、廠房及設備(附註15)	542	14,201	33,028
可供出售投資	—	75,594	—
聯營公司權益	—	4,917	—
遞延稅務資產(附註26)	1,626	—	—
現金及銀行結餘	17,490	25,121	73
應收貿易款項及票據	2,276	22,855	1,166
預付款項、按金及其他應收款項	275,685	21,230	96
存貨	—	23,916	1
待售已落成物業	41,293	—	—
應收股東款項	61,000	82,560	—
應收關連人士款項	14,500	333,169	—
計息銀行及其他借貸	—	(390,000)	—
應付貿易款項及票據	(14,320)	(22,269)	(9)
應計負債及其他應付款項	(34,920)	(82,654)	(34,322)
應付稅項	(864)	(2,649)	—
應付關連人士款項	(260,000)	(8,524)	—
少數股東權益	(9,712)	(9,284)	—
	94,596	88,183	33
收購時產生的商譽	35,203	—	—
出售子公司收益／(虧損)(附註7及9)	(23,021)	(3,183)	32,801
	106,778	85,000	32,834
以下列方式支付：			
現金	106,778	71,000	15,760
其他應收款項	—	14,000	17,074
	106,778	85,000	32,834

有關出售子公司的現金及等同現金項目流入淨額分析如下：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
現金代價	106,778	71,000	15,760
所出售的現金及現金銀行結餘	(17,490)	(25,121)	(73)
有關出售子公司的現金及等同現金項目流入淨額	89,288	45,879	15,687

(c) 其他非現金交易

就綜合現金流量表而言，主要非現金交易如下：

截至2004年12月31日止年度

貴公司子公司的可換股債券持有人將面值約人民幣315,311,000元的可換股債券兑換為35,661,098股每股面值人民幣1元的子公司普通股。

截至2005年12月31日止年度

貴公司子公司的可換股債券持有人將面值約人民幣27,664,000元的可換股債券兑換為5,499,784股每股面值人民幣1元的子公司普通股。

截至2006年12月31日止年度

貴公司子公司的可換股債券持有人將面值約人民幣604,473,000元的可換股債券兑換為120,173,315股每股面值人民幣1元的子公司普通股。

44. 股本

已發行繳足法定普通股：

	附註	2004年 股份數目	2004年 人民幣千元	2005年 股份數目	2005年 人民幣千元	2006年 股份數目	2006年 人民幣千元
年初		—	—	10,000	11	200,000	208
2004年12月24日註冊成立	(a)	10,000	11	—	—	—	—
年內增加	(b)	—	—	190,000	197	—	—
年終		10,000	11	200,000	208	200,000	208

(a) 貴公司於2004年12月24日註冊成立，法定股本為港幣10,000元，分為10,000股每股面值港幣1元的股份。

(b) 根據 貴公司於2005年9月12日通過的董事決議案， 貴公司將法定股本由港幣10,000元(分為10,000股每股面值港幣1元的股份)增至港幣200,000元(分為200,000股每股面值港幣1元的股份)。

45. 經營租約安排

作為出租人

按附註16所述， 貴集團根據經營租約安排出租投資物業，協定租期介乎一年至八年。

於結算日， 貴集團根據與租戶訂立於下列年期到期的不可撤銷經營租約的未來最低應收租金總額如下：

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	—	—	4,164
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—	9,884
五年以上	—	—	475
	—	—	14,523

作為承租人

貴集團根據經營租約安排租用若干辦公室物業及商舖。該等辦公室物業及商舖的協定租期介乎三年至六年。

於結算日， 貴集團根據於下列年期到期的不可撤銷經營租約的未來最低應付租金總額如下：

貴集團

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	10,025	21,020	18,029
第二至第五年(包括首尾兩年)	19,879	26,917	16,297
五年以上	6,435	3,529	3,588
	36,339	51,466	37,914

貴公司

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	—	1,267	1,221
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	1,847	560
五年以上	—	—	—
	—	3,114	1,781

46. 承擔

除上文詳述的經營租約承擔外， 貴集團於結算日的資本承擔如下：

	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備：			
有關：			
土地及樓宇	65,804	—	16,400
廠房及機器	328,489	2,379,756	752,052
無形資產	35,108	—	—
在建物業	2,562,275	2,942,647	2,137,491
投資(附註25)	—	—	58,858
收購子公司	2,289	—	—
	2,993,965	5,322,403	2,964,801
已授權但未訂約：			
有關：			
土地及樓宇	3,680	—	—
廠房及機器	447,480	727,420	682,400
斟探及評估資產	262,690	193,868	—
投資(附註25)	—	—	340,100
	713,850	921,288	1,022,500

此外，上文並無載列的 貴集團分佔共同控制企業資本承擔如下：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
有關物業、廠房及設備：			
已授權但未訂約	—	—	—
已訂約但未撥備	—	5,839	7,234
	—	5,839	7,234

47. 或然負債

貴集團的或然負債如下：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
有擔保銀行貸款：			
關連人士	1,246,000	308,925	571,008
其他第三方	310,000	170,000	876,700
	1,556,000	478,925	1,447,708
合資格買家的按揭貸款*	1,468,945	1,228,382	1,325,788
	3,024,945	1,707,307	2,773,496

* 貴集團就銀行向客戶提供有關購買 貴集團所開發房地產的按揭貸款向客戶提供擔保約人民幣1,325,788,000元(2005年：人民幣1,228,382,000元)，而基於中國的行政程序，有關房地產證書僅可於較遲的時間方可向銀行提供。該等由 貴集團提供的擔保將於客戶將房地產證書抵押予銀行作為所獲銀行按揭貸款的擔保時解除。

董事認為，倘出現拖欠情況，則有關物業的可變現淨值仍足以償還未繳付的按揭本金以及應計利息和罰款，因此並無就擔保在財務報表撥備。

48. 關連人士交易

於有關期間， 貴集團與關連人士曾進行以下重大交易：

關連人士名稱	交易性質	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
經常交易				
銷售貨品				
國藥控股有限公司(附註1及4)	銷售醫藥產品	27,004	33,165	35,059
上海聯華復星製藥有限公司(附註1及4)	銷售醫藥產品	18,150	27,993	29,571
北京宣內製藥有限公司(附註1及4)	銷售醫藥產品	5,266	—	6,119
北京永安復星藥房有限公司(附註1及4)	銷售醫藥產品	1,894	—	200

關連人士名稱	交易性質	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
經常交易(續)				
上海新世紀藥房有限公司(附註1及4)	銷售醫藥產品	1,404	3,140	—
上海藥房控股有限公司(附註1及4)	銷售醫藥產品	1,200	3,158	5,049
上海雷允上製藥有限公司(北區)(附註1及4)	銷售醫藥產品	984	2,459	2,870
河南羚銳製藥有限公司(附註1及4)	銷售醫藥產品	—	2,640	1,996
銷售貨品總額		55,902	72,555	80,864
購買貨品				
國藥控股有限公司(附註1及4)	購買醫藥產品	9,919	6,360	49,567
上海新世紀製藥有限公司(附註1及4)	購買醫藥產品	4,196	2,027	—
上海靜安藥房有限公司(附註1及4)	購買醫藥產品	2,310	2,273	—
上海利益大藥房有限公司(附註1及4)	購買醫藥產品	2,274	—	—
上海雷允上製藥有限公司(北區)(附註1及4)	購買醫藥產品	1,607	1,752	2,683
河南羚銳製藥有限公司(附註1及4)	購買醫藥產品	1,564	727	1,312
武漢中聯製藥有限公司(附註1及4)	購買醫藥產品	3,219	4,814	1,354
上海藥房控股有限公司(附註1及4)	購買醫藥產品	158	1,926	5,903
浙江海翔醫藥化工股份有限公司(附註1及4)	購買醫藥產品	—	10,513	6,521
北京永安復星藥房有限公司(附註1及4)	購買醫藥產品	—	220	1,797
北京宣內製藥有限公司(附註1及4)	購買醫藥產品	—	—	1,025
購買貨品總額		25,247	30,612	70,162

關連人士名稱	交易性質	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
經常交易(續)				
服務收入				
北京玉泉新城房地產開發有限公司(附註1及5)	向關連公司提供之建設銷售代理服務	—	1,921	782
德邦證券有限責任公司(附註1及5)	諮詢收入	—	—	62
服務收入總額		—	1,921	844
利息收入				
唐山建龍實業有限公司(附註1及7)	利息收入	6,308	12,623	25,572
利息收入總額		6,308	12,623	25,572
其他開支				
上海復瑞物業管理有限公司(附註1及6)	關連公司提供之物業管理服務	4,420	3,904	7,616
上海豫園旅遊商城股份有限公司(附註1及6)	管理費	1,800	7,230	7,230
南京鑫武海運有限公司(附註1及6)	運輸費	—	17,494	35,290
南京鋼鐵集團有限公司(附註3及8)	已付擔保費	3,097	3,565	12,066
其他開支總額		9,317	32,193	62,202
關連人士貸款及名義利息				
9154-5905 Quebec Inc.(附註11)	關連公司提供之貸款	—	—	57,078
	名義利息	—	—	2,481
揚子天津有限公司(附註12)	關連公司提供之貸款	—	—	99,716
	名義利息	—	—	331
無錫復地房地產開發有限公司(附註10)	關連公司提供之信託貸款	—	—	46,500
	名義利息	—	—	1,511
銀行貸款擔保				
南京鋼鐵集團有限公司(附註3及9)	關連公司擔保之銀行貸款	3,361,021	2,280,525	5,734,018

關連人士名稱	交易性質	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
上海興業投資發展有限公司 (附註2及9)	關連公司擔保之 銀行貸款	—	100,000	—
大華(集團)有限公司 (附註3及9)	關連公司擔保之 銀行貸款	100,000	—	108,230
上海山海企業(集團) 有限公司(附註3及9)	關連公司銀行 貸款之擔保	44,500	30,000	—
寧波鋼鐵有限公司 (附註1及9)	關連公司銀行 貸款之擔保	263,000	278,925	533,508
上海廣信科技發展 有限公司(附註9)	關連公司提供之 銀行貸款擔保	—	1,100,000	1,782,000
北京華方投資經營公司 (附註3及9)	關連公司提供之 銀行貸款擔保	20,000	—	50,000
南京鋼鐵集團有限公司 (附註3及9)	關連公司擔保之 銀行票據	—	—	382,900
非經常交易				
購買貨品				
南京老山藥業股份 有限公司(附註1及4)	購買醫藥產品	4,302	—	—
北京宣內製藥有限公司 (附註1及4)	購買醫藥產品	888	—	—
購買貨品總額		5,190	—	—
銷售貨品				
上海市血液中心(附註3及4)	銷售醫藥產品	23,581	27,436	—
重慶市醫藥供銷有限責任公司 (附註1及4)	銷售醫藥產品	16,815	—	—
銷售貨品總額		40,396	27,436	—
租金收入				
德邦證券有限責任公司 (附註1及5)	辦公大樓之 經營租約	937	—	—
租金收入總額		937	—	—
來自關連人士之貸款				
上海石化鑫地置業發展有限公司 (附註1及7)	關連公司提供之 信託貸款	—	—	3,200
來自關連人士之貸款總額		—	—	3,200

關連人士名稱	交易性質	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
非經常交易(續)				
利息開支				
上海德律風根微電子股份有限公司(附註2及7)	利息開支	14,646	—	—
德邦證券有限責任公司(附註1及7)	利息開支	2,227	—	—
上海復鑫房地產開發有限公司(附註1及7)	利息開支	1,800	—	—
南京鋼鐵集團有限公司(附註3及7)	利息開支	—	—	18,906
利息開支總額		18,673	—	18,906
其他開支				
上海索恩軟件產業有限公司(附註2及6)	有關軟件顧問服務之顧問費	2,497	—	—
其他開支總額		2,497	—	—
銀行貸款擔保				
上海山海企業(集團)有限公司(附註3)	關連公司擔保之銀行貸款	100,000	—	80,000
海鷗集團(附註3)	關連公司擔保之銀行貸款	43,860	—	—
上海廣信科技發展有限公司(附註3)	關連公司銀行貸款之擔保	200,000	—	—
南京鋼鐵集團有限公司(附註3)	關連公司銀行貸款之擔保	120,000	—	—
大華(集團)有限公司(附註3)	關連公司銀行貸款之擔保	100,000	—	—
上海德律風根微電子股份有限公司(附註2)	關連公司銀行貸款之擔保	570,000	—	—
唐山建龍實業有限公司(附註1)	關連公司銀行貸款之擔保	40,000	—	—
上海新世紀藥房有限公司(附註1)	關連公司銀行貸款之擔保	21,500	—	—

附註：

(1) 該等公司是 貴集團的聯營公司。

(2) 上海德律風根微電子股份有限公司、上海索恩軟件產業有限公司及上海興業投資發展有限公司是 貴公司間接股東廣信科技的子公司。

(3) 南京鋼鐵集團有限公司(「南鋼集團」)、大華(集團)有限公司、上海山海企業(集團)有限公司、北京華方投資經營公司及上海市血液中心均是 貴集團子公司的少數股東。

(4) 董事認為，銷售及購買乃在相關公司日常業務中按類似向無關連之客戶／供應商提供或收取服務之商業條款進行。

(5) 董事認為，向關連公司提供諮詢服務、銷售代理服務及出租／租用辦公樓宇的費用及租金乃根據給予第三方客戶之價格釐定。

(6) 董事認為，向關連公司支付有關物業管理服務、管理服務、諮詢服務及運輸服務的費用乃根據關連公司給予第三方客戶之價格釐定。

(7) 董事認為關連公司提供／獲得的貸款為無抵押、按要求還款，適用利率乃按照現行市場借貸利率釐定。

(8) 董事認為擔保費乃按現行市場收費水平釐定。

(9) 銀行貸款及銀行票據由關連公司免費提供擔保。 貴集團就關連公司的銀行貸款免費提供擔保。

(10) 無錫復地提供的信託銀行貸款人民幣46,500,000元乃免息、無抵押並須於2012年償還(見附註39)，截至2006年12月31日止年度的相關名義利息參考現行利率計算合計約人民幣1,511,000元。

(11) 無錫復地股東9154-5905 Quebec Inc. 提供的貸款人民幣114,155,000元乃免息、無抵押並須於2012年償還(見附註39)。截至2006年12月31日止年度的相關名義利息參考現行利率計算合計約人民幣2,481,000元。

(12) 天津復地少數股東揚子天津有限公司提供的貸款人民幣99,716,000元乃免息、無抵押並須於2010年償還(見附註39)。截至2006年12月31日止年度的相關名義利息參考現行利率計算合計約人民幣331,000元。

(13) 截至2004年12月31日止財政年度， 貴集團進行下列交易：

(i) 貴集團與 貴公司前股東廣信科技及復星高新訂立股份轉讓協議，根據下列基準以雙方協定之代價出售下列可供出售投資：

所出售之投資	出售權益百分比／股份數目	代價	價格釐定基準
		人民幣千元	
上海解放房地產營銷有限公司	35.0%	1,750	成本
河南策源房地產咨詢有限公司	55.0%	550	成本
天津復星置業有限公司	80.0%	4,000	成本
上海德律風根微電子股份有限公司	51.0%	50,690	成本
上海復星埃科得技術有限公司	81.7%	3,990	成本
東海證券有限責任公司	3.0%	30,000	成本
興業証券股份有限公司	60百萬股股份	93,750	資產賬面淨值
上海聯合電視配售有限公司	30%	3,000	成本
上海策源房地產諮詢有限公司	90%	900	成本
上海興業投資發展有限公司	100%	93,807	資產賬面淨值

(ii) 貴集團與廣信科技訂立股份轉讓協議，以代價人民幣2,345,000元增購上海復星醫藥科技發展有限公司(「復星醫藥科技」)的2%股權。購買代價按復星醫藥科技於2004年9月30日的資產賬面淨值計算；

(14) 截至2005年12月31日止年度， 貴集團進行下列交易：

(i) 於2005年1月1日，復星集團以代價人民幣180,000,000元向廣信科技增購上海復星工業技術發展有限公司(「工業發展」)的9%股權。因收購而產生的超逾業務合併成本的差額約人民幣63,963,000元已於截至2005年12月31日止年度實現為收入。董事認為，收購並非經公平磋商而釐定，惟為簡化集團架構由雙方協定進行；

(ii) 於2005年1月1日，復星集團以雙方協定的代價約人民幣44,121,000元將四川中光高技術研究所有限責任公司的40%股權售予其股東廣信科技；

(iii) 於2005年1月1日，復星集團以雙方協定的代價約人民幣519,000元將四川中光技術產業發展有限公司的2%股權售予廣信科技；

(iv) 於2005年1月1日，復星集團向以下人士增購上海復星醫藥(集團)股份有限公司的2.58%股權：

	收購權益	購買代價	價格釐定基準
	%	人民幣千元	
廣信科技	1.94	43,535	資產賬面淨值
上海西大堂科技投資發展有限公司	0.54	12,037	資產賬面淨值
上海英富信息發展有限公司	0.10	2,177	資產賬面淨值
	2.58	57,749	

因收購產生超逾業務合併成本的差額約人民幣8,925,000元於截至2005年12月31日止年度實現為收入。董事認為，收購並非經公平磋商而釐定，惟為簡化集團架構由雙方協定進行。

(v) 於2005年1月1日，上海復星工業發展有限公司以代價人民幣275,000,000元向其股東廣信科技收購南鋼聯的10%股權。因收購而產生超逾業務合併成本的差額約人民幣115,597,000元已於截至2005年12月31日止年度實現為收入。董事認為，收購並非經公平磋商而釐定，惟為簡化集團架構由雙方協定進行。

(vi) 於2005年5月31日，復星集團向以下人士增購復地的17.30%股權：

	收購權益	購買代價	價格釐定基準
	%	人民幣千元	
廣信科技	3.77	35,530	雙方協定
復星高新	13.53	127,317	雙方協定
	17.30	162,847	

因收購而產生超出業務合併成本約人民幣470,123,000元的差額已於截至2005年12月31日止年度實現為收入。董事認為，上述收購並非經公平磋商而釐定，惟為簡化集團架構由雙方協定進行。

(vii) 於2005年5月31日，復星集團以雙方協定的代價人民幣57,000,000元向其前股東復星高新出售上海復星信息產業發展有限公司的95%股權。

(viii) 於2005年6月10日，復星集團以雙方協定的代價人民幣18,975,000元向其股東廣信科技出售安徽中科大訊飛信息科技有限公司的18%股權。

(ix) 於2005年6月30日，復星集團以雙方協定的代價人民幣1,665,000元向復星高新的子公司上海復星信息產業發展有限公司出售上海東方汽車雜誌社有限公司的47.8%股權。

董事認為，除根據重組進行的關連人士交易及相關公司提供的銀行貸款擔保外，上述所有其他關連人士交易均按一般商業條款進行。

(15) 貴集團主要管理人員的報酬：

	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
基本薪金及其他福利	4,928	4,469	4,956
退休金供款	79	79	121
支付主要管理人員之報酬總額	5,007	4,548	5,077

49. 金融工具

財務風險管理目標及政策

貴集團的財務資產主要包括現金與等同現金項目、已抵押資產、應收貿易款項、應收票據、投資、按金及其他應收款項。 貴集團的財務負債包括銀行與其他借貸、融資租約應付款項、應付貿易款項、應付票據及其他應付款項。

貴集團面對之主要財務風險為流動資金風險、商品價格風險、現金流量利率風險、外幣風險、價格風險及信用風險。 貴集團並無持有或發行衍生金融工具以作對沖或交易用途。

貴集團的財務風險管理政策旨在確保具備足夠資源，以應付上述風險及為股東帶來回報。董事會定期檢討該等風險，有關概述如下。

流動資金風險

截至2004年、2005年及2006年12月31日， 貴集團的流動負債淨額分別約為人民幣6,688.1百萬元、人民幣5,158.0百萬元及人民幣5,971.5百萬元。

就2006年及其後期間而言， 貴集團的流動資金主要取決於能否保持足夠的經營業務所得現金流量以及繼續自銀行及其他借貸獲得資金以償還到期的債務。根據董事接獲銀行的函件，董事相信，銀行將繼續向 貴集團提供現有銀行信貸，以便 貴集團可延展、續期或以其他方式再融資其短期計息銀行貸款。截至2006年12月31日，短期計息銀行貸款約為人民幣72億元。

商品價格風險

貴集團的商品價格風險主要來自煤炭及鐵礦石價格上漲，兩者為分別用作鋼鐵板塊能源及原料的主要商品。 貴集團並無利用衍生商品工具控制煤炭及鐵礦石的價格變動風險。

現金流量利率風險

貴集團之現金流量風險主要來自 貴集團計息銀行貸款及借貸之利率變動。 貴集團並無利用衍生金融工具對沖其利率風險。

外幣風險

貴集團於中國經營，且主要業務以人民幣交易。 貴集團的財務資產及負債並不受外幣風險影響，惟附註34所述的若干貸款以美元計值除外。因此，人民幣對外幣的滙率波動或會影響 貴集團營運業績。由於董事認為 貴集團並無重大外幣風險，故 貴集團並無訂立任何對沖交易以控制潛在外幣波動。

價格風險

由於可換股債券的嵌入式衍生金融工具於首次確認後以公平值計量，故 貴集團將會面對價格風險。首次確認後，公平值的變動在綜合收益表入賬／扣除。嵌入式衍生金融工

具的公平值為在上海證券交易所買賣的可換股債券的市值與可換股債券債務部分攤銷成本的餘額。

公平值

貴集團金融工具的公平值與其賬面值並無重大差異。公平值乃在特定時間根據有關市場資料及金融工具資料的估計。該等估計屬主觀判斷，涉及不明朗因素及重大判斷，因此未必準確釐定。更改假設對估計或會有重大影響。

信貸風險

交易對手無法符合 貴集團金融工具合約條款而引致的信貸風險，一般以交易對手的承擔超逾 貴集團承擔的差額(如有)為限。為減低信貸風險， 貴集團僅會與具可接受程度信貸評級的交易對手進行交易。

所承受的信貸風險

於2004年、2005年及2006年12月31日， 貴集團因交易對手未能履行有關各類已確認財務資產的責任而承受的信貸風險上限(並無計及任何所持抵押品或其他抵押的價值)為資產負債表所示該等資產的賬面值。

重大集中信貸風險

倘經濟、工業或地區因素變動而對一群交易對方產生影響，且其合計信貸風險就 貴集團之全部信貸風險而言乃屬重大，則會出現集中信貸風險。 貴集團與在建築、造船及製藥產業之中國客戶有重大集中信貸風險。

50. 其他重要事項

復星醫藥、南鋼股份、豫園商城是 貴集團子公司及聯營公司，且為A股在上海證券交易所上市的上市公司。截至2006年12月31日，所有非流通股透過股權分置改革轉換為流通股。有關詳情如下。

(a) 復星醫藥股權分置改革

於2006年4月17日，復星醫藥股東批准復星醫藥的股權分置改革方案。復星醫藥股權分置改革方案的主要條款如下：

(i) 復星醫藥向其股東宣派並派付2005年年度現金股息每股人民幣0.34元。復星集團作為非流通股股東，承諾豁免其年度現金股息約人民幣158.7百萬元以及收取按持股比例向復星醫藥流通股持有人分派的現金股息約人民幣158.7百萬元的權利(附註9)；

(ii) 復星集團承諾，倘發生以下其中一項事件，則按每持有10股流通股可獲發1股股份的比例向復星醫藥流通股持有人進行轉讓：

— 2006年的復星醫藥淨利潤較2005年的150%為低；

— 2007年的復星醫藥淨利潤較2005年的200%為低；或

— 就2006年或2007年復星醫藥財務報表發出保留審核意見；

於2006年12月31日，由於並無出現上述情況，故此復星集團毋須向復星醫藥流通股持有人轉讓復星醫藥股份。

(iii) 復星集團已承諾於復星醫藥股東批准股權分置改革方案後36個月內不會出售所持的若干復星醫藥股份。該方案的詳情載於招股章程「財務資料 — 近期發展 — 股權分置改革」一節。

(b) 南鋼股份股權分置改革

於2006年9月21日，南鋼股份股東批准南鋼股份股權分置改革方案。南鋼股份的直接控股公司為南京鋼鐵聯合有限公司(「南鋼聯」)，而該公司為 貴集團子公司。南鋼股份股權分置改革方案的主要條款如下：

(i) 南鋼股份向其股東宣派並派付2005年年度現金股息每十股人民幣2.8元。南鋼聯作為非流通股股東，承諾豁免其年度現金股息約人民幣122.9百萬元以及收取按持股比例向南鋼股份流通股持有人分派的現金股息約人民幣122.9百萬元的權利；

(ii) 南鋼聯承諾，倘南鋼股份股東批准股權分置改革方案後兩個月內，流通股市價低於每股人民幣3.48元，則增購不少於100,000,000股股份。於2006年10月25日至2006年12月22日期間，南鋼聯購入64,032,953股流通股，總代價合共人民幣227.0百萬元；及

(iii) 南鋼聯已承諾建議並支持有關南鋼股份股息或紅股分派(不少於2006年至2008年可分派利潤的50%)的建議。

(c) 豫園商城股權分置改革

於2006年5月22日，豫園商城股東批准豫園商城股權分置改革方案。豫園商城為 貴集團在中國上市的聯營公司。豫園商城股權分置改革方案的主要條款如下：

(i) 非流通股持有人承諾根據2005年12月31日的持股量，按每持有10股流通股可獲發1股股份的比例向豫園商城流通股持有人進行轉讓。因此， 貴集團向豫園商城流通股持有人轉讓8,187,827股股份；

(ii) 貴集團已承諾不會於豫園商城股東批准股權分置改革方案後12個月內出售所持的若干豫園商城股份。該方案的詳情載於招股章程「財務資料 — 近期發展 — 股權分置改革」一節。

51. 結算日後事項

(a) 建議申請復地在中國發行A股

於2007年2月21日，復地董事會通過決議案，復地將(i)向中國證券監督管理委員會(「中國證監會」)申請向中國公眾及機構投資者發行高達126,400,000股每股面值人民幣1.00元的A股(或632,000,000股每股面值人民幣0.20元的A股(視情況而定))；及(ii)向上海證券交易所申請A股在上海證券交易所上市。建議發行A股所得款項淨額將主要用於資助發展復地的房地產開發項目。上述事宜已於2007年4月27日舉行的股東特別大會上獲得復地股東批准。

(b) 於2007年3月16日結束的第十屆全國人民大會第五次會議，中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)獲得通過，並自2008年1月1日起生效。新企業所得稅法引入多項修訂，包括

但不限於統一內資企業及外資企業所得稅率為25%。由於尚未公布詳細實施方法及行政規則和法規，故此現階段未能合理地估計新企業所得稅法對　貴集團的財務影響。

(c) 於2006年12月31日後，關連人士及第三方就　貴集團所獲授銀行貸款作出的擔保人民幣2,474,050,000元已解除，而銀行貸款人民幣906,400,000元亦已償還。

(d) 復地於2007年6月11日公布，其全資子公司上海復地投資管理有限公司與上海豫園商城房地產發展有限公司就合作發展位於中國武漢的地盤而訂立有條件共同開發協議。該地盤由一家項目公司(「武漢項目公司」)透過官地拍賣收購。根據該項有條件共同開發協議，上海復地投資管理有限公司對武漢項目公司注資人民幣233,000,000元及支付地價人民幣24,760,000元後，持有武漢項目公司的70%股權。武漢項目公司餘下30%股權將由上海豫園商城房地產發展有限公司持有。

該共同開發協議須待復地股東於下屆股東特別大會批准後方可作實。

52. 結算日後財務報表

貴集團並無編撰有關2006年12月31日後任何期間的經審核財務報表。

此致

復星國際有限公司
列位董事
中國國際金融(香港)有限公司
摩根士丹利亞洲有限公司
瑞士銀行　台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2007年6月29日

A. 南京鋼鐵股份有限公司未經審核中期財務資料

南京鋼鐵股份有限公司(「南鋼股份」)為復星國際有限公司(「本公司」)擁有71.80%權益的子公司，於中華人民共和國(「中國」)上海證券交易所上市。根據上市規則第13.09(2)條，南鋼股份向上海證券交易所發布的資料須同時向香港聯合交易所有限公司發布。以下為南鋼股份的未經審核中期財務資料全文，當中包括南鋼股份及其子公司(合稱「南鋼股份集團」)截至2007年3月31日及2006年12月31日的未經審核資產負債表；截至2007年及2006年3月31日止三個月的未經審核收益表；截至2007年及2006年3月31日止三個月的未經審核現金流量表及中期財務報表附註(「中期財務資料」)。香港聯合交易所有限公司規定董事須編撰按照載於下文附註2的基準編撰的未經審核中期財務報表所載截至2007年3月31日止三個月南鋼股份集團淨利潤及截至2007年3月31日其股權持有人權益與根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒布的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)按照本集團會計政策所呈報金額的對賬，以載入本招股章程。

未經審核中期資產負債表

(根據中國公認會計準則編撰)

	南鋼股份集團		南鋼股份	
	2007年3月31日	2006年12月31日	2007年3月31日	2006年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產				
流動資產				
現金及銀行結餘	1,305,079	1,108,427	1,202,406	973,999
應收票據	1,332,214	1,080,293	1,318,686	1,077,873
應收賬款	643,966	472,398	746,161	475,429
其他應收款項	4,901	4,393	4,768	4,341
給予供應商的墊款	574,903	497,843	484,089	465,425
存貨	2,364,241	2,419,806	2,202,533	2,312,341
其他流動資產	14,693	12,718	13,478	6,458
流動資產總值	6,239,997	5,595,878	5,972,121	5,315,866
非流動資產				
長期股本投資	115,750	85,750	210,450	180,450
投資物業	1,927	1,964	—	—
固定資產淨值	3,425,212	3,166,075	3,419,844	3,160,332
在建工程	164,427	391,158	164,427	391,157
無形資產	47	49	—	—
長期預付款項	554	600	554	600
遞延税務資產	61,330	52,516	57,910	46,872
非流動資產總值	3,769,247	3,698,112	3,853,185	3,779,411
資產總值	10,009,244	9,293,990	9,825,306	9,095,277

第IA-7至IA-8頁的附註屬於未經審核中期財務資料的完整部分。

未經審核中期資產負債表
(根據中國公認會計準則編撰)

	南鋼股份集團		南鋼股份	
	2007年3月31日	2006年12月31日	2007年3月31日	2006年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債及權益				
流動負債				
短期借貸	1,840,000	2,145,000	1,840,000	2,145,000
應付賬款	974,178	967,866	927,691	915,600
應付票據	104,000	138,500	—	30,000
來自客戶的墊款	1,351,259	750,183	1,311,538	713,570
應計工資	217,119	216,966	214,781	214,360
應付股息	360	360	360	360
應付稅項及其他徵費	103,554	16,202	128,186	24,881
其他應付款項	34,819	31,463	28,569	23,062
一年內到期的長期債項	492,470	413,147	492,470	413,147
其他流動負債	61,127	59,252	57,977	59,252
流動負債總額	5,178,886	4,738,939	5,001,572	4,539,232
長期負債				
長期借貸	1,055,647	1,015,755	1,055,647	1,015,755
特殊應付款項	2,000	2,000	2,000	2,000
長期負債總額	1,057,647	1,017,755	1,057,647	1,017,755
負債總額	6,236,533	5,756,694	6,059,219	5,556,987
權益				
母公司股權持有人應佔權益				
股本	936,000	936,000	936,000	936,000
資本盈餘	1,128,311	1,128,311	1,128,311	1,128,311
盈餘儲備	544,494	544,494	544,494	544,494
保留盈利	1,163,706	928,291	1,157,282	929,485
	3,772,511	3,537,096	3,766,087	3,538,290
少數股東權益	200	200	—	—
權益總額	3,772,711	3,537,296	3,766,087	3,538,290
負債及權益總額	10,009,244	9,293,990	9,825,306	9,095,277

第IA-7至IA-8頁的附註屬於未經審核中期財務資料的完整部分。

未經審核中期收益表

(根據中國公認會計準則編撰)

	南鋼股份集團		南鋼股份	
	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營收益	5,076,923	3,101,860	5,023,161	3,101,860
銷售成本	(4,561,269)	(2,995,524)	(4,521,443)	(2,995,524)
稅項及徵費	(33,488)	(5,687)	(33,228)	(5,687)
經營毛利	482,166	100,649	468,490	100,649
銷售及分銷開支	(35,750)	(15,676)	(29,427)	(15,676)
一般及行政開支	(38,031)	(36,703)	(35,183)	(36,703)
財務費用	(50,087)	(35,661)	(49,805)	(35,661)
減值虧損撥備	(8,021)	20,053	(14,118)	20,053
經營利潤	350,277	32,662	339,957	32,662
非經營收入	355	281	—	281
非經營開支	(4,825)	29	(4,653)	29
總利潤	345,807	32,972	335,304	32,972
所得稅	(110,391)	—	(107,506)	—
淨利潤	235,416	32,972	227,798	32,972
利潤可歸於：				
母公司股權持有人	235,416	32,972	—	—
少數股東權益	—	—	—	—
每股基本盈利	0.252	0.035	0.243	0.035
每股攤薄盈利	0.252	0.035	0.243	0.035

第IA-7至IA-8頁的附註屬於未經審核中期財務資料的完整部分。

未經審核中期現金流量表
(根據中國公認會計準則編撰)

	南鋼股份集團		南鋼股份	
	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動現金流量				
銷售貨品或提供服務的已收現金	3,699,145	3,417,633	3,712,461	3,417,633
退回稅項及徵費	6,477	—	—	—
其他經營活動的已收現金	19,591	15,648	8,898	15,648
現金流入小計	3,725,213	3,433,281	3,721,359	3,433,281
貨品及服務的已付現金	2,731,572	3,019,892	2,724,784	3,019,892
向僱員及代表僱員支付的現金	99,994	71,391	99,165	71,391
支付稅項及徵費	302,766	24,084	294,270	24,084
其他經營活動的已付現金	114,060	42,649	92,260	42,649
現金流出小計	3,248,392	3,158,016	3,210,479	3,158,016
經營活動所得現金流量淨額	476,821	275,265	510,880	275,265
投資活動現金流量				
出售固定資產、無形資產及其他長期資產的已收現金淨額	150	—	150	—
其他投資活動的已收現金	255	—	255	—
現金流入小計	405	—	405	—
收購固定資產、無形資產及其他長期資產的已付現金	14,488	77,762	14,488	77,762
收購投資(子公司除外)的已付現金	30,000	—	30,000	—
其他投資活動的已付現金	254	—	254	—
現金流出小計	44,742	77,762	44,742	77,762
投資活動所用現金流量淨額	(44,337)	(77,762)	(44,337)	(77,762)

第IA-7至IA-8頁的附註屬於未經審核中期財務資料的完整部分。

未經審核中期現金流量表
(根據中國公認會計準則編撰)

	南鋼股份集團		南鋼股份	
	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
融資活動現金流量				
借貸的已收現金	840,000	1,100,000	840,000	1,100,000
其他融資活動的已收現金	1,063	—	1,059	—
現金流入小計	841,063	1,100,000	841,059	1,100,000
償還借貸的現金	1,030,000	906,529	1,030,000	906,529
利息開支及分派股息或利潤的已付現金	46,895	25,090	46,895	25,090
現金流出小計	1,076,895	931,619	1,076,895	931,619
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	(235,832)	168,381	(235,836)	168,381
現金及等同現金項目增加淨額	196,652	365,884	230,707	365,884
期初的現金及等同現金項目	1,108,427	1,868,959	971,699	1,868,959
期終的現金及等同現金項目	1,305,079	2,234,843	1,202,406	2,234,843

第IA-7至IA-8頁的附註屬於未經審核中期財務資料的完整部分。

未經審核中期財務報表附註

1. 公司背景資料及主要業務

南鋼股份於1999年3月18日在中國江蘇省成立的股份有限公司，其A股在中國上海證券交易所上市。

南鋼股份集團主要從事熔煉鐵金屬、加工及銷售鋼鐵產品及其他金屬材料以及生產焦炭及其他副產品(不包括危險化學品)。

2. 編撰基準

(a) 編撰基準

未經審核中期財務資料包括根據中國財政部於2006年2月15日頒布的中國會計準則(「中國會計準則」)編撰於2007年3月31日的未經審核資產負債表及截至2007年3月31日止三個月的未經審核收益表及現金流量表。根據中國會計準則的規定，包括早前根據中國當時適用會計規則(連同中國會計準則，合稱「中國公認會計準則」)編撰於2006年12月31日的未經審核資產負債表及截至2006年3月31日止三個月未經審核收益表及現金流量表的比較中期財務資料的若干項目及結餘的會計處理及呈列方式已修訂。因此，比較財務資料已作出若干過去期間的調整，而若干比較金額已重新分類及重列，以符合即期的呈列及會計處理方式。

(b) 中期財務報表

南鋼股份的財政年度為各曆年的1月1日至12月31日。南鋼股份董事已根據中國會計準則第32號 —「中期財務報告」編撰於及截至2007年3月31日止三個月的中期財務資料。

3. 未經審核中期財務報表所呈列與根據香港財務報告準則按照復星國際有限公司與其子公司(合稱「本集團」)會計政策所呈列截至2007年3月31日止三個月南鋼股份集團淨利潤及截至2007年3月31日其股權持有人權益的對賬

	附註	截至2007年3月31日止三個月淨利潤 人民幣千元 (未經審核)	截至2007年3月31日股權持有人權益 人民幣千元 (未經審核)
母公司股權持有人應佔			
按符合中國公認會計準則的中期財務報表所呈列		235,416	3,772,511
更換高爐成本入賬採納不同會計政策的影響	(a)	(3,287)	81,694
撥回維修及保養成本	(b)	27,440	27,440
其他		(9,235)	(9,864)
		14,918	99,270
母公司股權持有人應佔根據符合香港財務報告準則的本集團會計政策所呈列		250,334	3,871,781

附註：

(a) 在未經審核中期財務報表內，南鋼股份於更換高爐部件時自收益表扣除有關重置成本。根據香港財務報告準則，所更換的高爐部件賬面值自收益表扣除，而更換高爐部件的成本則撥充物業、廠房及設備成本。

(b) 在未經審核中期財務報表中，維修及保養成本根據經批准的年度維修及保養計劃計算。根據香港財務報告準則，確認維修及保養成本已於產生時作出調整。

B. 申報會計師就南京鋼鐵股份有限公司未經審核中期財務資料發出的報告

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所發出的報告全文，以載入本招股章程。

安永會計師事務所

香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

南京鋼鐵股份有限公司未經審核中期財務資料的審閱報告

敬啟者：

緒言

本所按復星國際有限公司(「貴公司」)董事的指示審閱就　貴公司之股份於香港聯合交易所上市而於2007年6月29日刊發之招股章程(「招股章程」)附錄IA的A節第IA-2至IA-8頁所載按照上文A節附註2載列的基準編撰的南京鋼鐵股份有限公司(「南鋼股份」)及其子公司(統稱「南鋼股份集團」)的未經審核中期財務資料，包括截至2007年3月31日及2006年12月31日的未經審核資產負債表、截至2007年及2006年3月31日止三個月的未經審核收益表、截至2007年及2006年3月31日止三個月的未經審核現金流量表以及未經審核中期財務報表附註(合稱「中期財務資料」)。

南鋼股份董事、　貴公司及申報會計師各自的責任

中期財務資料乃根據按上文A節附註2所載基準編撰的南鋼股份未經審核中期財務報表編撰。中華人民共和國(「中國」)證券監督管理委員會規定，在中國任何證券交易所有證券上市的公司須根據中國財政部頒布的中國會計準則第32號「中期財務報告」編撰中期財務報表。此外，香港聯合交易所有限公司規定董事須編撰對賬表，提供所呈報未經審核中期財務報表所載的淨利潤及股權持有人權益與根據香港財務報告準則所呈報之相應金額的對賬。南鋼股份董事須負責編撰中期財務資料，並已批准中期財務資料。編撰中期財務資料亦為　貴公司董事的責任。

本所的責任為根據審閱結果對中期財務資料作出獨立結論。

所進行的審閱工作

本所根據香港會計師公會頒布的香港審閱工作準則第2400號「委聘審閱財務報表」進行審閱工作。該準則規定本所計劃及進行審閱工作，以合理確保中期財務資料是否並無重大錯誤陳述。審閱工作主要限於向公司人員查詢以及分析財務數據，因此其保證程度不及審核。本所並無進行審核，故此不會發表審核意見。

審閱結論

根據本所的審閱工作，本所並無發現任何會導致按上文A節附註2所載基準編撰的中期財務資料在各重大方面並非公平地呈列的事宜。

此致

復星國際有限公司董事會　台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2007年6月29日

A. 上海復星醫藥(集團)股份有限公司未經審核中期財務資料

上海復星醫藥(集團)股份有限公司(「復星醫藥」)為復星國際有限公司(「本公司」)擁有49.03%權益的子公司，於中華人民共和國(「中國」)上海證券交易所上市。根據上市規則第13.09(2)條，復星醫藥向上海證券交易所發布的資料須同時向香港聯合交易所有限公司發布。以下為復星醫藥的未經審核中期財務資料全文，當中包括復星醫藥及其子公司(合稱「復星醫藥集團」)截至2007年3月31日及2006年12月31日的未經審核資產負債表；截至2007年及2006年3月31日止三個月的未經審核收益表；截至2007年及2006年3月31日止三個月的未經審核現金流量表及未經審核中期財務報表附註(「中期財務資料」)。香港聯合交易所有限公司規定董事須編撰按照載於下文附註2的基準編撰的未經審核中期財務報表所載截至2007年3月31日止三個月復星醫藥集團淨利潤及截至2007年3月31日其股權持有人權益與根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒布的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)按照本集團會計政策所呈報金額的對賬，以載入本招股章程。

未經審核中期資產負債表

(根據中國公認會計準則編撰)

	復星醫藥集團		復星醫藥	
	2007年3月31日	2006年12月31日	2007年3月31日	2006年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產				
流動資產				
現金及銀行結餘	1,040,236	989,220	483,893	130,989
按公平值計入損益的財務資產	—	2,209	—	—
應收票據	68,561	65,207	—	—
應收賬款	502,810	482,122	—	—
給予供應商的墊款	91,160	68,779	—	—
應收股息	16,214	—	—	—
其他應收款項	289,155	201,387	817,264	1,119,652
存貨	523,737	607,588	645	644
其他流動資產	5	—	—	—
流動資產總值	2,531,878	2,416,512	1,301,802	1,251,285
非流動資產				
長期股本投資	2,677,021	2,582,176	3,196,628	3,236,827
固定資產淨值	1,083,921	1,174,757	4,371	3,731
在建工程	95,386	99,670	7,319	7,319
建築材料	4,112	—	—	—
無形資產	192,473	210,332	682	488
商譽	94,054	94,054	—	—
長期預付款項	909	3,464	—	—
遞延税務資產	9,708	9,708	4,998	4,997
其他非流動資產	8,279	22,328	—	—
非流動資產總值	4,165,863	4,196,489	3,213,998	3,253,362
資產總值	6,697,741	6,613,001	4,515,800	4,504,647

第IB-7至IB-8頁的附註屬於未經審核中期財務資料的完整部分。

未經審核中期資產負債表
(根據中國公認會計準則編撰)

	復星醫藥集團		復星醫藥	
	2007年3月31日	2006年12月31日	2007年3月31日	2006年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債及權益				
流動負債				
短期借貸	1,365,000	1,324,266	920,000	850,000
應付票據	76,373	121,503	—	—
應付賬款	332,898	409,438	1,367	1,367
來自客戶的墊款	45,819	24,159	—	—
應計工資	41,329	52,198	(729)	2,903
應付稅項及其他徵費	29,146	42,149	(27)	(135)
應付利息	360	—	—	—
應付股息	25,290	19,570	—	—
其他應付款項	370,073	208,749	2,204	50,478
一年內到期的長期債項	120,909	—	100,000	100,000
其他流動負債	766	140,909	—	—
流動負債總額	2,407,963	2,342,941	1,022,815	1,004,613
長期負債				
長期借貸	554,666	545,121	420,000	420,000
長期應付款項	76,590	92,017	—	—
遞延稅務負債	1,176	1,176	22	22
其他長期負債	500	—	—	—
特殊應付款項	17,045	4,090	—	—
長期負債總額	649,977	642,404	420,022	420,022
負債總額	3,057,940	2,985,345	1,442,837	1,424,635
權益				
母公司股權持有人應佔權益				
股本	952,135	952,135	952,135	952,135
資本盈餘	1,426,065	1,426,065	1,426,065	1,426,065
盈餘儲備	462,788	448,956	199,092	199,092
保留盈利	299,514	239,312	495,671	502,720
因外幣換算產生的外滙差額	(1,524)	203	—	—
	3,138,978	3,066,671	3,072,963	3,080,012
少數股東權益	500,823	560,985	—	—
權益總額	3,639,801	3,627,656	3,072,963	3,080,012
負債及權益總額	6,697,741	6,613,001	4,515,800	4,504,647

第IB-7至IB-8頁的附註屬於未經審核中期財務資料的完整部分。

未經審核中期收益表
（根據中國公認會計準則編撰）

	復星醫藥集團		復星醫藥	
	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營收益	855,829	776,741	—	10,154
銷售成本	(637,089)	(552,509)	—	(4,363)
稅項及徵費	(3,870)	(4,065)	—	—
經營毛利	214,870	220,167	—	5,791
銷售及分銷開支	(111,206)	(99,855)	—	—
一般及行政開支	(76,258)	(85,050)	(6,005)	(10,433)
財務費用	(25,691)	(12,233)	(13,046)	(9,478)
投資收益	89,296	56,271	11,781	14,344
減值虧損撥備	584	1,552	—	—
經營利潤／(虧損)	91,595	80,852	(7,270)	224
非經營收入	5,989	4,873	420	52
非經營開支	(585)	(1,227)	(200)	—
總利潤／(虧損)	96,999	84,498	(7,050)	276
所得稅	(8,250)	(9,546)	—	—
淨利潤	88,749	74,952	(7,050)	276
利潤可歸於：				
母公司股權持有人	77,667	60,899	—	—
少數股東權益	11,082	14,053	—	—
每股基本盈利	0.082	0.07	—	—
每股攤薄盈利	0.082	0.07	—	—

第IB-7至IB-8頁的附註屬於未經審核中期財務資料的完整部分。

未經審核中期現金流量表

(根據中國公認會計準則編撰)

	復星醫藥集團		復星醫藥	
	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動現金流量				
銷售貨品或提供服務的已收現金	855,550	965,634	—	6,696
退回稅項及徵費	9,391	17,153	—	—
其他經營活動的已收現金	57,008	36,387	—	3,045
現金流入小計	921,949	1,019,174	—	9,741
貨品及服務的已付現金	637,844	735,188	1,245	2,282
向僱員及代表僱員支付的現金	76,116	73,566	6,845	5,546
支付稅項及徵費	52,547	46,606	305	383
其他經營活動的已付現金	131,658	141,576	914	7,018
現金流出小計	898,165	996,936	9,309	15,229
經營活動所得/(所用)現金流量淨額	23,784	22,238	(9,309)	(5,488)
投資活動現金流量				
出售投資的已收現金	75,151	4,385	—	—
投資回報的已收現金	1,350	1,872	—	—
出售固定資產、無形資產及其他長期資產的已收現金淨額	337	600	—	90
出售子公司及聯營公司的已收現金淨額	134,833	—	174,591	—
有關其他投資活動的已收現金	7,692	—	—	—
現金流入小計	219,363	6,857	174,591	90

第IB-7至IB-8頁的附註屬於未經審核中期財務資料的完整部分。

未經審核中期現金流量表
(根據中國公認會計準則編撰)

	復星醫藥集團		復星醫藥	
	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月	截至2007年3月31日止三個月	截至2006年3月31日止三個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收購固定資產、無形資產及其他長期資產的已付現金	50,435	48,267	—	4,535
購買投資(子公司除外)的已付現金	—	4,173	10,000	—
有關其他投資活動的已付現金	12,180	4,454	—	—
現金流出小計	62,615	56,894	10,000	4,535
投資活動所得/(所用)現金流量淨額	156,748	(50,037)	164,591	(4,445)
融資活動現金流量				
借貸的已收現金	304,900	146,900	170,000	80,000
其他融資活動的已收現金	—	—	129,293	8,600
現金流入小計	304,900	146,900	299,293	88,600
償還借貸的現金	345,754	149,455	100,000	100,000
支付利息開支及股息的現金	18,943	19,388	—	11,335
向少數股東派付股息	8,611	5,042	1,671	—
現金流出小計	373,308	173,885	101,671	111,335
融資活動所得/(所用)現金流量淨額	(68,408)	(26,985)	197,622	(22,735)
外幣換算對現金及銀行結餘的影響	(1,562)	(165)	—	—
現金及等同現金項目增加/(減少)淨額	110,562	(54,949)	352,904	(32,668)
期初的現金及等同現金項目	929,674	752,907	130,989	255,708
期終的現金及等同現金項目	1,040,236	697,958	483,893	223,040

第IB-7至IB-8頁的附註屬於未經審核中期財務資料的完整部分。

未經審核中期財務報表附註

1. 公司背景資料及主要業務

復星醫藥為於1998年在中國上海市註冊成立的股份有限公司，其A股在中國上海證券交易所上市。

復星醫藥集團主要從事開發及製造醫藥產品、醫療儀器及診斷產品，以及經營批發網絡及連鎖零售藥店。

2. 編撰基準

(a) 編撰基準

未經審核中期財務資料包括根據中國財政部於2006年2月15日頒布的中國會計準則(「中國會計準則」)編撰於2007年3月31日的未經審核資產負債表及截至2007年3月31日止三個月的未經審核收益表及現金流量表。根據中國會計準則的規定，包括根據中國當時適用會計規則(連同中國會計準則，合稱「中國公認會計準則」)編撰於2006年12月31日的未經審核資產負債表及截至2006年3月31日止三個月未經審核收益表及現金流量表的比較中期財務資料的若干項目及結餘的會計處理及呈列方式已修訂。因此，比較財務資料已作出若干過去期間的調整，而若干比較金額已重新分類及重列，以符合即期的呈列及會計處理方式。

(b) 中期財務報表

復星醫藥的財政年度為各曆年的1月1日至12月31日。復星醫藥董事已根據中國會計準則第32號 —「中期財務報告」編撰於及截至2007年3月31日止三個月的中期財務資料。

3. 未經審核中期財務報表所呈列與根據香港財務報告準則按照復星國際有限公司與其子公司(合稱「本集團」)會計政策所呈列截至2007年3月31日止三個月復星醫藥集團淨利潤及截至2007年3月31日其股權持有人權益的對賬

	附註	截至2007年3月31日止三個月淨利潤 人民幣千元 未經審核	截至2007年3月31日股權持有人權益 人民幣千元 未經審核
母公司股權持有人應佔			
按符合中國公認會計準則的中期財務報表所呈列		77,667	3,138,978
確認聯營公司虧損	(a)	(21,027)	—
在根據香港財務報告準則編撰的收益表扣除根據中國公認會計準則撥充資本的聯營公司股權分置改革虧損	(b)	—	(105,400)
撥回過往年度商譽攤銷	(c)	—	68,470
其他		(6,135)	(1,856)
		(27,162)	(38,786)
母公司股權持有人應佔根據符合香港財務報告準則的本集團會計政策所呈列		50,505	3,100,192

附註:

(a) 即根據香港財務報告準則呈報的聯營公司經營業績權益會計法的調整。

(b) 根據中國公認會計準則,聯營公司股權分置改革的虧損均撥作聯營公司的投資成本。根據香港財務報告準則,該等虧損於產生時自收益表扣除。

(c) 根據香港財務報告準則,商譽賬面值每年檢討有否減值。商譽賬面值已作調整,以撥回按照中國公認會計準則確認的累計商譽攤銷。

B. 申報會計師就上海復星醫藥(集團)股份有限公司未經審核中期財務資料發出的報告

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所發出的報告全文，以載入本招股章程。

安永會計師事務所

香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

上海復星醫藥(集團)股份有限公司未經審核中期財務資料的審閱報告

敬啟者：

緒言

本所按復星國際有限公司(「貴公司」)董事的指示審閱就　貴公司之股份於香港聯合交易所上市而於2007年6月29日刊發之招股章程(「招股章程」)附錄IB的A節第IB-2至IB-8頁所載按照上文A節附註2載列的基準編撰的上海復星醫藥(集團)股份有限公司(「復星醫藥」)及其子公司(合稱「復星醫藥集團」)的未經審核中期財務資料，包括截至2007年3月31日及2006年12月31日的未經審核資產負債表、截至2007年及2006年3月31日止三個月的未經審核收益表、截至2007年及2006年3月31日止三個月的未經審核現金流量表以及未經審核中期財務報表附註(合稱「中期財務資料」)。

復星醫藥董事、　貴公司及申報會計師各自的責任

中期財務資料乃根據按上文A節附註2所載基準編撰的復星醫藥的未經審核中期財務報表編撰。中華人民共和國(「中國」)證券監督管理委員會規定，在中國任何證券交易所有證券上市的公司須根據中國財政部頒布的中國會計準則第32號「中期財務報告」編撰中期財務報表。此外，香港聯合交易所有限公司規定董事須編撰對賬表，提供所呈報未經審核中期財務報表所載的淨利潤及股東權益與根據香港財務報告準則所呈報之相應金額的對賬。復星醫藥董事須負責編撰中期財務資料，並已批准中期財務資料。編撰中期財務資料亦為　貴公司董事的責任。

本所的責任為根據審閱結果對中期財務資料作出獨立結論。

所進行的審閱工作

本所根據香港會計師公會頒布的香港審閱工作準則第2400號「財務報表審閱」進行審閱工作。該準則規定本所計劃並執行審閱以獲得中期財務資料是否並無重大失實陳述的適當保證。審閱工作主要局限於諮詢公司人員及分析財務數據，故此其保證程度不及審核。本所並無進行審核工作，故無法提供審核意見。

審閱結論

根據本所的審閱工作，本所並無發現任何會導致按上文A節附註2所載基準編撰的中期財務資料在各重大方面並非公平地呈列的事宜。

此致

復星國際有限公司董事會　台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2007年6月29日

本附錄所載資料並不屬於本招股章程附錄一所載由申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)編撰的會計師報告一部分，且僅供說明用途。

以下根據上市規則第4.29條規定編撰的未經審核備考財務資料僅供說明用途，旨在向投資者提供有關(i)建議上市對全球發售完成後的綜合有形資產淨值可能造成的影響；及(ii)假設全球發售已於2007年1月1日進行，建議上市對截至2007年12月31日止年度本集團每股盈利預測可能造成的影響的進一步資料。雖然已合理審慎編撰上述資料，但有意投資者閱讀有關資料時應注意，該等數字或會調整，且未必可完全反映本集團於有關財政期間的財務業績及狀況。

(A) 未經審核備考有形資產淨值

以下未經審核備考經調整綜合有形資產淨值已根據摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告的2006年12月31日綜合有形資產淨值編撰，並按下文調整。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值僅供說明用途，而基於其性質，未必可反映本集團真正的財務狀況。

編撰以下未經審核備考經調整有形資產淨值旨在說明假設全球發售已於2006年12月31日進行而對2006年12月31日綜合有形資產淨值可能造成的影響。

	截至2006年12月31日的母公司股權持有人應佔綜合有形資產淨值 人民幣千元 (附註1)	估計全球發售所得款項淨額 人民幣千元 (附註2)	未經審核備考經調整綜合有形資產淨值 人民幣千元 (附註3)	每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值 人民幣元 (附註4)
根據發售價格每股股份港幣6.98元計算	3,322,266	8,402,307	11,724,573	1.88
根據發售價格每股股份港幣9.23元計算	3,322,266	11,143,172	14,465,438	2.31

附註：

(1) 2006年12月31日的本公司股權持有人應佔綜合有形資產淨值乃摘錄自附錄一所載的會計師報告。

2006年12月31日的本公司股權持有人應佔綜合有形資產淨值按下列基準計算：

	人民幣千元
附錄一所載經審核綜合資產淨值	11,140,934
少數股東權益	(7,158,271)
本公司股權持有人應佔綜合資產淨值	3,982,663
減：收購子公司所產生的商譽	(181,128)
收購聯營公司所產生的商譽	(299,562)
無形資產	(18,817)
採礦權	(160,890)
截至2006年12月31日的綜合有形資產淨值	3,322,266

(2) 預計全球發售所得款項淨額乃根據指示發售價格分別每股港幣6.98元及每股港幣9.23元計算，並已扣除本公司應付的包銷費用及其他有關開支，惟並無計及可能因行使超額配股權而發行的任何股份。

(3) 於2007年4月30日，本集團所持物業、廠房及設備已由獨立估值師西門(遠東)有限公司重新估值，而有關物業估值報告載於本招股章程附錄四 — 物業估值。重估增值淨額(即物業市值超過賬面值的差額)並未計入本集團於2006年12月31日的綜合有形資產淨值。上述調整亦無考慮有關重估增值。若物業按有關估值列賬，則須就總值人民幣346.3百萬元物業的除所得稅前重估增值於綜合收益表每年額外扣除折舊人民幣17.3百萬元。

(4) 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃根據未經審核備考經調整有形資產淨值除以建議於上市後發行並假設全球發售已於2006年12月31日完成的股份數目6,250,000,000股股份計算，但並無計及可能因行使超額配股權而發行的任何股份。

(5) 並無作出調整以反映本集團於2006年12月31日後任何經營業績或所訂立的其他交易。

(B) 未經審核備考全面攤薄預測每股股份盈利

以下截至2007年12月31日止年度未經審核備考全面攤薄預測每股股份盈利乃根據下文附註所載的基準編撰，以說明假設全球發售於2007年1月1日進行的影響。本每股股份未經審核備考全面攤薄預測盈利僅供說明用途，而基於其性質，未必可反映本集團於全球發售完成後的真正財務業績。

預測本公司股權持有人應佔綜合利潤 — 截至2007年12月31日止年度(1)	不少於人民幣2,151百萬元 (約港幣2,141百萬元)
未經審核備考攤薄預測每股股份盈利 — 全面攤薄(2)(3)	約人民幣0.34元 (約港幣0.34元)

附註：

(1) 截至2007年12月31日止年度的預測本公司股權持有人應佔綜合利潤乃摘錄自「截至2007年12月31日止年度利潤預測」一節「財務資料」一節。編撰上述截至2007年12月31日止年度利潤預測的基準及假設概述於附錄三。

(2) 每股股份未經審核備考全面攤薄預測盈利按滙率人民幣1.00467元兑港幣1.00元換算成港元。

(3) 備考攤薄預測每股股份盈利乃根據截至2007年12月31日止年度的本公司股權持有人應佔預測綜合利潤，並假設本公司自2007年1月1日起一直上市及於2007年1月1日已發行合共6,250,000,000股股份計算。上述計算亦假設並無行使超額配股權。

(C) 申報會計師就有關每股股份未經審核備考綜合經調整有形資產淨值及全面攤薄預測每股股份盈利的未經審核備考財務資料發出的函件

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所就每股股份未經審核備考綜合經調整有形資產淨值及全面攤薄預測每股股份盈利發出的報告全文。

安永會計師事務所

香港中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

本所乃就於2007年6月29日就復星國際有限公司(「貴公司」)股份在香港聯合交易所有限公司上市而由　貴公司董事編撰並刊發的招股章程(「招股章程」)附錄二A及B節所載　貴公司及其子公司(以下合稱「貴集團」)每股股份未經審核備考綜合經調整有形資產淨值及未經審核備考全面攤薄預測每股股份盈利(「未經審核備考財務資料」)發出報告，惟僅供參考，以提供有關建議上市可能對所呈列　貴集團相關財務資料造成影響的資料。

責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段及參考香港會計師公會(「會計師公會」)頒布的會計指引第7號「編撰備考財務資料以載入投資通函」編撰未經審核備考財務資料。

本所的責任是根據上市規則第4章第29(7)段的規定對未經審核備考財務資料發表意見，並僅向　閣下報告。除了對於由本所於發出日期以其為受函人發出報告的人士外，本所概不就用以編撰未經審核備考財務資料的任何財務資料於以往發出的任何報告承擔任何責任。

意見基礎

本所根據會計師公會頒布的香港投資通函申報工作準則第300號「投資通函內有關未經審核備考財務資料的會計師報告」進行有關工作。本所的工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、考慮支持所作調整的憑證及與　貴公司董事討論未經審核備考財務資料，惟並不涉及對任何有關財務資料作獨立查核。

本所規劃並進行的工作目的在於取得本所認為必需的資料及解釋，以獲得足夠的證據，從而合理確保　貴公司董事按所列基準妥善編撰未經審核備考財務資料，有關基準與　貴集團的會計政策一致，而就根據上市規則第4章第29(1)段所披露的備考財務資料而言，所作調整乃屬恰當。

本所的工作並非根據美國普遍採納的審核準則或其他準則及慣例或上市公司會計監督委員會(美國)(Public Company Accounting Oversight Board (United States))的審計準則進行。因此，本所的工作不應被視為根據該等準則進行而加以依賴。

未經審核備考財務資料乃根據　貴公司董事的判斷及假設編撰，僅作說明之用，而基於其假設性質，未經審核備考財務資料不能提供任何保證或顯示將來會發生的任何事項，亦未必能反映：

- 貴集團於2006年12月31日或未來任何日期的財務狀況；或
- 貴集團截至2007年12月31日止年度或任何日後期間的每股盈利。

意見

本所認為：

(a) 未經審核備考財務資料由　貴公司董事按所載基準妥為編撰；

(b) 該基準與　貴集團的會計政策一致；及

(c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整乃屬恰當。

此致

復星國際有限公司
列位董事
中國國際金融(香港)有限公司
摩根士丹利亞洲有限公司
瑞士銀行　台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2007年6月29日

截至2007年12月31日止年度本公司股權持有人應佔綜合利潤預測載於「財務資料 — 截至2007年12月31日止年度利潤預測」一節。

(A) 基準及假設

董事乃根據本集團截至2007年3月31日止三個月的未經審核綜合業績及截至2007年12月31日止餘下九個月的綜合業績預測而編撰截至2007年12月31日止年度本公司股權持有人應佔綜合利潤預測。該預測乃根據在各主要方面與本招股章程附錄一所概述本集團現時採用的會計政策一致的基準編撰。

截至2007年12月31日止年度本公司股權持有人應佔綜合利潤預測包括根據復地建議發行A股而視為出售復地權益所產生的收益約人民幣399百萬元。

(II) 假設

董事於編撰利潤預測時採用下列主要假設：

(i) 中國或我們經營業務所在的任何其他國家或地區的現行政治、法律、金融、市場或經濟狀況(包括立法、法律或法規或規則修訂)不會出現重大變化而可能對本集團業務有重大不利影響；

(ii) 中國或我們經營業務所在的任何其他國家或地區的政府政策不會出現重大變化；

(iii) 中國或我們經營業務所在的任何其他國家或地區的稅基或稅率不會直接及間接出現重大變化(本招股章程另行披露者除外)；及

(iv) 中國於最近經審核結算日的通脹率、利率及滙率不會出現重大變化。

(B) 申報會計師就利潤預測發出的函件

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所就截至2007年12月31日止年度本公司股權持有人應佔綜合利潤預測而編撰致董事及聯席保薦人的函件全文，以供載入本招股章程。

安永會計師事務所
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

本所已審閱編撰復星國際有限公司(「貴公司」)於2007年6月29日刊發的招股章程(「招股章程」)「財務資料」一節「利潤預測」分節所載　貴公司及其子公司(以下合稱「貴集團」)截至2007年12月31日止年度母公司股權持有人應佔綜合利潤預測(「預測」)(　貴公司董事須就此承擔全部責任)所採用的會計政策及計算方法。預測由　貴公司董事根據　貴集團截至2007年3月31日止三個月的未經審核綜合業績及　貴集團截至2007年12月31日止餘下九個月的綜合業績預測而編撰。

本所認為，就會計政策及計算方法而言，預測乃根據招股章程附錄三(A)部所載由　貴公司董事採納的基準及假設妥善編撰，並按在各重大方面與本所於2007年6月29日發出的會計師報告(全文載於招股章程附錄一)所載、由　貴集團一般採納的會計政策一致的基準而呈列。

此致

復星國際有限公司
列位董事
中國國際金融(香港)有限公司
摩根士丹利亞洲有限公司
瑞士銀行　台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2007年6月29日

(C) 聯席保薦人函件

以下為聯席保薦人摩根士丹利亞洲有限公司、瑞士銀行及中國國際金融(香港)有限公司就截至2007年12月31日止年度本公司股權持有人應佔本集團綜合利潤預測而向董事發出函件全文，以供載入本招股章程。

Morgan Stanley 摩根士丹利　UBS 瑞銀投資銀行　CICC 中國國際金融(香港)有限公司 CHINA INTERNATIONAL CAPITAL CORPORATION (HONGKONG) LIMITED

敬啟者：

吾等謹此提述復星國際有限公司(「貴公司」)於2007年6月29日刊發的招股章程所載截至2007年12月31日止年度　貴公司股權持有人應佔綜合利潤預測(「利潤預測」)。

利潤預測(董事須就此承擔全部責任)由董事根據　貴集團截至2007年3月31日止三個月未經審核綜合業績及　貴集團截至2007年12月31日止餘下九個月的綜合業績預測編撰。

吾等曾與　閣下討論編撰預測所依據的基準。吾等亦已考慮安永會計師事務所於2007年6月29日就編撰預測所依據的會計政策及計算方法致　閣下及吾等的函件。

根據組成預測的資料及　閣下採納並經安永會計師事務所審閱的會計政策與計算方法，吾等認為利潤預測(　閣下作為　貴公司董事須就此承擔全部責任)乃經審慎周詳查閱及考慮而作出。

此致

復星國際有限公司
董事會　台照

代表

摩根士丹利亞洲有限公司
董事總經理
Gokul Laroia

瑞士銀行
董事總經理
蔡洪平
董事
曾剛雄

中國國際金融(香港)有限公司
董事總經理
黃朝暉

謹啟

2007年6月29日

以下為獨立估值師西門(遠東)有限公司為載入本招股章程而就本集團物業權益於2007年4月30日的估值而編撰的函件、估值概要及估值證書全文。按附錄七「備查文件」一節所述，估值報告全文的副本可供公眾查閱。

Sallmanns 西門
企業估值及顧問
www.sallmanns.com
香港灣仔
駱克道188號
兆安中心22字樓
電話：(852) 2169 6000
傳真：(852) 2528 5079

敬啟者：

吾等根據　閣下指示對復星國際有限公司(「貴公司」)及其子公司(以下統稱「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)及香港擁有權益的物業進行估值。吾等確認曾進行視察，並作出相關查詢及調查，以及搜集吾等認為必要的進一步資料，以便向　閣下提供吾等對該等物業權益於2007年4月30日(「估值日」)的資本值的意見。

對　貴集團所持物業權益進行估值時，吾等根據　貴集團的業務性質(分別為房地產開發業務、醫藥業務、鋼鐵業務及其他業務)及　貴公司直接控制子公司的業務性質將物業權益分為多個類別。各類物業權益均由直接控制子公司及其中國及香港子公司持有。

吾等對物業權益的估值乃指市值。吾等所定義的市值，乃指「物業於估值日經過適當推廣後，由自願買方及自願賣方公平磋商，在知情、審慎及不受脅迫的情況下達成物業交易而取得的估計金額」。

吾等以直接比較法對　貴集團分別持作出售及自用的第二類物業權益及部分第一類物業權益進行估值，假設該項物業權益按現有狀況及可即時交吉出售，並參考有關市場的可資比較銷售交易進行估值。

基於中國物業的樓宇及構築物性質，現時市場上並無同類可供比較的銷售例子，故部分第一類物業權益按折舊重置成本為基準進行估值。

折舊重置成本指「物業之目前重置(或重建)成本減實際損耗及一切相關形式之陳舊及優化費用」，乃根據土地現有用途估計市值加上建構物及對土地的修建項目的重置(或重建)成本，再扣減實際損耗及一切相關形式之陳舊及優化費用計算。物業權益的折舊重置成本視乎有關業務是否具備足夠盈利潛力而定。

吾等以投資法對第三類物業權益及餘下的第一類物業權益進行估值，即考慮物業自現有租賃所得租金收入淨額，並就租賃的回復價值作出適當調整。

在對第四類在建中的物業權益估值時，吾等已假設該等物業權益會根據　貴集團向吾等提供的最近期開發計劃而開發及完成。在達致吾等的估值意見時，吾等亦已考慮已由或將由　貴集團支付的開發成本，以反映發展項目於落成時的質素。「假設物業已於估值日落成的資本值」指吾等認為假設該發展項目於估值日已落成情況下的總售價。

吾等亦以直接比較法對　貴集團於中國持作日後開發的第五類物業權益進行估值，假設各項物業權益均各自按現有狀況及可即時交接出售，並參考有關市場的可資比較銷售交易進行估值。

就吾等進行估值而言，　貴集團持作日後開發的物業權益乃指未獲發建築工程施工許可證但已獲發國有土地使用證的物業權益。

第六類物類權益為　貴集團於中國將收購的物業權益，指　貴集團已與有關業主或政府部門訂立協議，惟於估值日尚未取得國有土地使用證及／或繳足地價的物業。吾等認為該等物業權益並無商業價值。

第七類及第八類由　貴集團租用的物業權益由於屬於短期租用性質、不得轉讓或分租，或基於其他原因缺乏可觀租金利潤，故此吾等認為並無商業價值。

吾等估值時乃假設賣方可於現況下在市場出售物業權益，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排以影響物業權益的價值。

吾等的估值報告並無考慮該等物業權益所涉及的任何抵押、抵押或債項，亦無考慮在出售成交時可能承擔的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概無涉及任何可影響價值的繁重負擔、限制及支銷。

對物業權益進行估值時，吾等已遵從香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章及應用指引第12號及第16號(已申請並獲准豁免遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5.01與5.06(1)、(2)、(3)及(4)條以及應用指引第16號第3(a)段的規定則除外)、公司條例附表三第34(2)段以及公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6條所載的一切規定。吾等亦遵從皇家特許測量師學會頒布的皇家特許測量師學會估價及估值準則(2003年5月第五版)及香港測量師學會頒布的香港測量師學會物業估值準則(2005年1月第一版)所載的一切規定。

根據上述豁免，吾等已概述及披露4項有關　貴集團醫藥業務、鋼鐵業務及其他業務類別的物業權益的簡明物業類別，即第一類中(　貴集團持有及佔用的物業權益)第10至12號物業及第四類中(　貴集團持有的開發中物業權益)第74號物業。此外，吾等亦於第七類及第八類中概括披露　貴集團租用的中國及香港物業權益。吾等根據相關規則於估值報告中全面披露有關　貴集團房地產開發業務類別的其他物業權益。

吾等在頗大程度上依賴　貴集團提供的資料，亦接納　貴集團向吾等提供有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及一切其他相關資料的意見。

吾等獲提供國有土地使用證、房屋所有權證、房地產權證等各類業權文件及有關物業權益的正式圖則副本，並作出有關查詢。吾等已在可能的情況下查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權及物業權益可能附有的任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等在頗大程度上依賴　貴公司中國法律顧問瑛明律師事務所就　貴集團物業權益的業權有效性所發表的意見。

吾等並無就該等物業進行詳盡實地量度，以核實物業的地盤面積的真確性，但假設吾等所獲文件及正式地盤圖則所列的地盤面積均屬正確。所有文件及合約僅作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等曾視察該等物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。不過，吾等並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能確定該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何樓宇設施。

吾等並無理由懷疑　貴集團所提供資料的真實性及準確性。吾等亦已尋求並獲　貴集團確認，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲足夠資料以達致知情觀點，且並無理由懷疑　貴集團隱瞞任何重要資料。

除另有指明外，本報告所載全部金額均以人民幣為單位。

吾等的估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

此致

香港
中環
花園道3號
中國工商銀行大廈808室
復星國際有限公司
董事會　台照

代表
西門(遠東)有限公司
董事
彭樂賢
B.Sc. FRICS FHKIS
謹啟

2007年6月29日

附註：彭樂賢為特許測量師，擁有24年中國物業估值經驗及27年香港、英國與亞太區物業估值經驗。

估值概要

第一類 — 貴集團持有及佔用的中國物業權益

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值	2007年4月30日貴集團應佔的資本值
		人民幣元	人民幣元
	貴集團房地產開發業務持有的物業		
1.	中國重慶市江北區建新北路16號茂業東方時代廣場3532、3533、3535、3536及3537室	4,290,000	2,240,000
2.	位於中國上海市閔行區金瀝路462號韻動時代的一個健身室及一個足球場	242,400,000	126,800,000
3.	位於中國上海市閔行區青杉路169弄18號龍柏香榭苑的一間會所	4,940,000	2,580,000
4.	中國上海市普陀區曹陽路510號復地辦公室9樓	4,420,000	2,310,000
5.	位於中國上海市浦東區博山東路699號東方知音的一間會所	5,880,000	3,070,000
6.	位於中國上海市閔行區都市路4580弄31號復地春申城的兩間會所	6,550,000	3,420,000
7.	位於中國上海市閔行區古北路1398弄9號上城(又稱古北新苑)的一間會所及一個泳池	8,160,000	4,270,000
8.	位於中國上海市松江區九亭鎮涞亭南路599弄162號復地愛倫坡的兩間會所	31,400,000	16,400,000
9.	位於中國上海市松江區三新北路1751號復地香堤苑的一間會所	7,610,000	3,980,000
	貴集團醫藥業務持有的物業		
10.	貴集團醫藥業務所持位於中國上海市、重慶市、湖北省、河北省、湖南省、廣東省、江蘇省、浙江省、四川省及廣西壯族自治區的多項物業	709,000,000	232,000,000
	貴集團鋼鐵業務持有的物業		
11.	貴集團鋼鐵業務所持位於中國江蘇省、浙江省、河北省、安徽省、北京市以及上海市的多項物業	2,940,000,000	1,580,000,000
	貴集團其他業務持有的物業		
12.	貴集團其他業務所持一項位於中國上海市的物業	267,000,000	267,000,000
	小計：	4,231,650,000	2,244,070,000

第二類 — 貴集團持作出售的中國物業權益

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元	2007年4月30日貴集團應佔的資本值 人民幣元
	貴集團房地產開發業務持有的物業		
13.	位於中國北京市石景山區玉泉路北京玉泉新城一期的部分未出售地庫車位	19,000,000	2,980,000
14.	中國湖北省武漢市漢陽區翠微橫路78號復地翠微新城北塊第一、二及三期、南塊第一期以及南塊(別墅)部分	37,210,000	11,700,000
15.	中國江蘇省南京市江寧區佛城西路88號復地朗香別墅第一及二期部分	無商業價值	無商業價值
16.	中國江蘇省南京市蒲口區蒲珠北路59弄南京錦繡華城A1及A2塊部分	無商業價值	無商業價值
17.	中國上海市松江區三新北路1755號復地香堤苑部分	36,900,000	16,980,000
18.	中國上海市青浦區外青松公路6666弄帕緹歐香苑第一期A部分	45,500,000	13,100,000
19.	中國上海市虹口區大連路950號海上海新城1003、1306、1308、1508、1606、1607、1909、1901、1902、1908、1907、1906、1905、1903室	48,900,000	25,600,000
20.	中國上海市浦東區博山東路699號東方知音第一期部分	86,000	45,000
21.	位於中國上海市閔行區都市路3355弄復地春申城第一期的2個商舖	2,680,000	1,400,000
22.	中國上海市松江區文翔路3688弄復地翠堤苑部分	65,600,000	34,300,000
23.	中國上海市寶山區真華路1600弄玉華東苑部分	3,000,000	1,570,000
24.	中國上海市寶山區行知路638弄玉華苑第三期部分	144,000	75,000
25.	中國上海市寶山區滬太路1771弄復星新苑第一期	2,000,000	1,046,000
26.	中國上海市長寧區古北路1398弄古北新苑第二期部分	17,600,000	9,200,000
27.	中國上海市松江區九亭鎮涞亭南路599弄復地愛倫坡第一期A及第一期B部分	17,900,000	9,360,000

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元	2007年4月30日貴集團應佔的資本值 人民幣元
28.	中國上海市普陀區古浪路108弄復地太陽城第一期、第二期A、第二期B1及第三期部分	5,000,000	2,610,000
29.	中國上海市普陀區真金路577弄頤和華城第一期及第二期A部分	3,530,000	923,000
30.	中國上海市普陀區長壽路1028弄上海知音苑第一期及第二期部分	21,500,000	11,200,000
31.	中國上海市閔行區青杉路160弄龍柏香榭苑第一期、第二期及第三期部分	16,470,000	8,610,000
32.	中國上海市普陀區金滙路462號韻動時代(又名金滙麗舍)第二期部分	160,000	84,000
33.	中國上海市普陀區銅川路188弄9號602室	1,040,000	544,000
34.	中國上海市普陀區銅川路188弄25號602室	1,040,000	544,000
35.	中國上海市普陀區長風村110號101室	526,000	275,000
36.	中國上海市普陀區銅川路276弄75號201室	726,000	380,000
37.	中國上海市寶山區滬太路1771弄202室	875,000	458,000
38.	中國上海市普陀區雪松路392巷79號603室	592,000	310,000
39.	中國上海市寶山區滬太路1771巷601室	1,616,000	845,000
40.	中國上海市嘉定區豐江路188巷76號201室	1,020,000	533,000
41.	中國上海市寶山區滬太路1771弄4號502室	1,000,000	523,000
42.	中國上海市浦東區凌兆路530弄43號101室	482,000	222,000
43.	中國上海市浦東區凌兆路379弄5號403室	330,000	152,000
44.	中國上海市浦東區華夏東路1152弄9號501室	459,000	211,000
45.	中國上海市浦東區康橋鎮南華二村59號101室	548,000	252,000
46.	中國上海市浦東區凌兆路586弄18號502室	482,000	222,000
47.	中國上海市浦東區益豐新村21號402室	415,000	191,000
48.	中國上海市浦東區康橋鎮南華二村72號201室	510,000	235,000

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元	2007年4月30日貴集團應佔的資本值 人民幣元
49.	中國上海市浦東區益豐新村21號202室	489,000	225,000
50.	位於中國上海市黃浦區晝錦路180弄復地雅園第一期的一個住宅單位	2,150,000	989,000
51.	中國上海市寶山區行知路380弄遠景佳苑第三期部分	63,500,000	19,900,000
52.	位於中國上海市閔行區吳中路511弄古北新城東塊一期的一個商舖	4,410,000	1,150,000
53.	中國上海市閔行區都市路399弄復地北橋城第一期A部分	無商業價值	無商業價值
54.	位於中國江蘇省無錫市惠山區政和大道99號復地新城第一期A的一個住宅單位	無商業價值	無商業價值
55.	中國重慶市北部新區金渝大道81號重慶金韻天城(又名重慶上城)第一期部分	352,000,000	184,000,000
	小計：	777,390,000	362,944,000

第三類 — 貴集團持作投資的中國物業權益

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元	2007年4月30日貴集團應佔的資本值 人民幣元
	貴集團房地產開發業務持有的物業		
56.	中國北京市朝陽區建國門外光華路嘉都大廈部分	446,000,000	229,000,000
	小計：	446,000,000	229,000,000

第四類 — 貴集團在中國持有的在建中物業權益

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元	2007年4月30日貴集團應佔的資本值 人民幣元
	貴集團房地產開發業務持有的物業		
57.	中國北京市朝陽區西大望路21號新天嘉園	1,820,000,000	935,000,000
58.	中國北京市西城區西單東南地區F2區西單佳惠項目	383,000,000	192,000,000
59.	中國北京市昌平區小湯山鎮常興莊村帝景園	402,000,000	210,000,000

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值	2007年4月30日貴集團應佔的資本值
		人民幣元	人民幣元
60.	中國湖北省武漢市漢陽區翠微橫路78號復地翠微新城第二期2(南塊二期)	55,000,000	17,300,000
61.	中國江蘇省南京市江寧經濟開發區佛城西路88號復地朗香別墅第三期(A)、第三期(C)第27座	151,800,000	79,400,000
62.	中國江蘇省南京市浦口區浦珠北路59弄南京錦繡華城第A3期、第A4期、第A5期、B塊、C塊及D塊	499,000,000	99,200,000
63.	中國上海市閔行區都市路399弄910號復地北橋城南塊一期	313,000,000	164,000,000
64.	中國上海市普陀區古浪路108弄復地太陽城第二期B-2	25,000,000	13,100,000
65.	中國上海市普陀區真金路577弄頤和華城第三期A、第三期B-1及第四期	837,000,000	219,000,000
66.	中國上海市閔行區吳中路511弄古北新城東塊二期	450,000,000	118,000,000
67.	中國上海市寶山區行知路380弄遠景佳苑第一期五號樓	28,700,000	9,010,000
68.	中國上海市虹口區曲陽路910號復城國際	1,030,000,000	404,000,000
69.	中國上海市黃浦區晝錦路180弄復地雅園第二期	281,000,000	129,000,000
70.	中國上海市青浦區外青松公路6666弄帕緹歐香苑第一期B	310,000,000	89,200,000
71.	中國天津市和平區南京路與貴陽路交界天津中心	1,130,000,000	443,000,000
72.	中國江蘇省無錫市惠山區政和大道99號無錫復地新城第一(2)期及第二(3)期	205,000,000	53,600,000
	貴集團醫藥業務持有的物業		
73.	貴集團醫藥業務所持位於中國上海市、重慶市、江蘇省及浙江省的物業	76,300,000	30,500,000
	小計：	7,996,800,000	3,205,310,000

第五類 — 貴集團持作日後開發的中國物業權益

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值	2007年4月30日貴集團應佔的資本值
		人民幣元	人民幣元
	貴集團房地產開發業務持有的物業		
74.	中國海南省海口市濱海大道15號海南復地酒店(又名新世界海景酒店)	109,000,000	56,900,000

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元	2007年4月30日貴集團應佔的資本值 人民幣元
75.	中國海南省海口市濱海大道117號 海南華僑會館	59,400,000	31,000,000
76.	中國江蘇省南京市江寧區江寧經濟開發區 佛城西路88號復地朗香別墅第三期B	198,500,000	104,000,000
77.	中國江蘇省南京市浦口區浦珠北路59弄 南京錦繡華城續期	580,000,000	115,000,000
78.	中國江蘇省無錫市惠山區政和大道99號 無錫復地新城續期	570,000,000	149,000,000
79.	中國上海市黃浦區晝錦路180弄 復地雅園第三期	391,000,000	180,000,000
80.	中國上海市閔行區都市路399弄 復地北橋城東塊第一期及第二期	291,000,000	152,000,000
81.	中國上海市閔行區吳中路511弄古北新城東塊三期	131,000,000	34,300,000
82.	中國上海市普陀區長壽路1028弄上海知音苑第三期	46,100,000	24,100,000
83.	中國上海市松江區九亭大街889號 富頓花園第6號及8號地塊	473,000,000	247,000,000
84.	中國上海市普陀區真金路577弄 頤和華城第二期B及第三期C	508,000,000	133,000,000
85.	中國上海市青浦區外青松公路6666弄 帕緹歐香苑第二期	260,000,000	74,800,000
86.	中國上海市松江區九亭鎮涞亭北路599弄 復地愛倫坡第二期B	34,900,000	18,200,000
87.	中國上海市徐滙區斜土街道99街坊1／丘 兆豐小區	541,000,000	127,300,000
88.	中國重慶市北部新區金渝大道81號 重慶金韻天城(又稱「重慶上城」)第二期及第三期	521,000,000	272,000,000
89.	中國重慶市北部新區B01-5地塊的 重慶金山國際商務中心	14,100,000	7,370,000
	小計：	4,728,000,000	1,725,970,000

第六類 — 貴集團將收購的中國物業權益

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值	2007年4月30日現況下 貴集團應佔的資本值
		人民幣元	人民幣元
	貴集團房地產開發業務持有的物業		
90.	中國江蘇省南京市浦口區浦珠北路59弄南京錦繡華城續期	無商業價值	無商業價值
91.	位於中國上海市閘北區永興路以南及公興路以東的一幅土地	無商業價值	無商業價值
92.	位於中國浙江省杭州市喬司鎮航海路以東的一幅土地	無商業價值	無商業價值
	貴集團醫藥業務持有的物業		
93.	中國上海市普陀區西康路1255號普陀科技大廈8樓	無商業價值	無商業價值
	小計：	**無**	**無**

第七類 — 貴集團租用及佔用的中國物業權益

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值	2007年4月30日貴集團應佔的資本值
		人民幣元	人民幣元
	貴集團房地產開發業務持有的物業		
94.	貴集團房地產開發業務所租用位於中國上海市、重慶市、天津市、北京市、江蘇省、浙江省、陝西省及海南省的多項物業	無商業價值	無商業價值
	貴集團醫藥業務持有的物業		
95.	貴集團醫藥業務所租用位於中國上海市、湖北省及浙江省的多項物業	無商業價值	無商業價值
	貴集團鋼鐵業務持有的物業		
96.	貴集團鋼鐵業務所租用位於中國江蘇省的多項物業	無商業價值	無商業價值
	小計：	**無**	**無**

第八類 — 貴集團佔用的香港物業權益

編號	物業	2007年4月30日現況下的資本值	2007年4月30日貴集團應佔的資本值
		人民幣元	人民幣元
	貴集團鋼鐵業務持有的物業		
97.	貴集團所租用位於香港的一項物業	無商業價值	無商業價值
	貴集團其他業務持有的物業		
98.	貴集團其他業務所租用位於香港的多項物業	無商業價值	無商業價值
	小計：	**無**	**無**
	總計：	18,179,840,000	7,767,294,000

估值證書

第一類 — 貴集團持有及佔用的中國物業權益

貴集團房地產開發業務持有位於中國重慶市的物業

	物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
				人民幣元
1.	中國重慶市江北區建新北路16號茂業東方時代廣場3532、3533、3535、3536及3537室	該物業為於2006年落成的一座35層高綜合大樓內的五個辦公室。 該物業的總建築面積約為607平方米。 該物業出讓的土地使用權為期40年，自2004年4月17日起至2044年4月16日屆滿，作商業用途。	於估值日，該物業由貴集團佔用作辦公室。	4,290,000 (貴集團應佔權益：2,240,000)

附註：

1. 根據5項房地產權證， 貴公司擁有52.29%權益的子公司重慶潤江置業有限公司(「重慶潤江」)已取得總建築面積約607平方米物業的房屋所有權，而重慶潤江亦獲出讓分攤土地面積約28.37平方米的相關土地使用權，自2004年4月17日起至2044年4月16日屆滿，為期40年，作商業用途。
2. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該物業權益的法律意見，其中包括：

   i) 貴集團已取得該項總建築面積約607平方米物業的房屋所有權及相關地權。於土地證載明的有效期內， 貴集團可佔用、使用、出租、抵押、轉讓或以其他方式處置該物業。

   ii) 該物業並無抵押。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國上海市的物業

有關第2至9號物業，請參閱第IV-14-15頁的附註。

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
2. 位於中國上海市閔行區金滙路462號韻動時代的一個健身室及一個足球場	該物業為一幢於2002年落成位於韻動時代(屋苑)的3層高健身室及一個足球場。 該物業的總建築面積約2,734.02平方米。 該物業出讓的土地使用權為期70年，自2006年8月30日起至2071年5月30日屆滿，用作住宅。	於估值日，該健身室已租予星之健作健身俱樂部，而該足球場則由貴集團佔用。	242,400,000 (貴集團應佔權益：126,800,000)
3. 位於中國上海市閔行區青杉路169弄18號龍柏香榭苑的一間會所	該物業為一幢於2002年落成位於龍柏香榭苑(屋苑)的3層高會所。 該物業的總建築面積約1,842.23平方米。 該物業出讓的土地使用權為期70年，自2000年3月9日起至2070年3月8日屆滿，用作住宅。	於估值日，該會所已租予星之健作為健身俱樂部。	4,940,000 (貴集團應佔權益：2,580,000)
4. 中國上海市普陀區曹陽路510號復地辦公室9樓	該物業為一幢於1994年落成的15層高辦公大樓的9樓全層。 該物業的建築面積約510平方米。 該物業出讓的土地使用權為期50年，自2004年2月9日起至2054年2月8日屆滿，用作辦公室。	於估值日，該物業由貴集團佔用作辦公室。	4,420,000 (貴集團應佔權益：2,310,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
5. 位於中國上海市浦東區博山東路699號東方知音的一間會所	該物業為一幢於2003年落成位於東方知音(屋苑)的兩層高會所。 該物業的建築面積約1,704.81平方米。 該物業出讓的土地使用權為期70年，自2002年1月11日起至2071年1月10日屆滿，用作住宅。	於估值日，該會所已租予星之健作為健身俱樂部。	5,880,000 (貴集團應佔權益：3,070,000)
6. 位於中國上海市閔行區都市路4580弄31號復地春申城的兩間會所	該物業為兩座於2005年落成位於復地春申城(屋苑)的會所。 該物業的總建築面積約1,540.44平方米。 該物業出讓的土地使用權為期70年，並無明確屆滿日期，用作住宅。	於估值日，該物業仍然空置。	6,550,000 (貴集團應佔權益：3,420,000)
7. 位於中國上海市閔行區古北路1398弄9號上城(又稱古北新苑)的一間會所及一個泳池	該物業為於2003年落成位於古北新苑(又稱「上城」)(屋苑)的兩層高會所及一個泳池。 該會所的建築面積約1,678.34平方米。 該物業出讓的土地使用權為期70年，自2001年3月23日起至2071年3月22日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業的會所已租予星之健作為健身俱樂部。	8,160,000 (貴集團應佔權益：4,270,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
8. 位於中國上海市松江區九亭鎮涞亭南路599弄162號復地愛倫坡的兩間會所	該物業為兩間於2006年落成位於復地愛倫坡(屋苑)的會所。 該物業的總建築面積約5,605.52平方米。 該物業出讓的土地使用權為期70年，最遲於2073年11月23日屆滿，用作住宅。	於估值日，其中一間會所已租予星之健作為健身俱樂部，而另一間會所目前仍然空置。	31,400,000 (貴集團應佔權益：16,400,000)
9. 位於中國上海市松江區三新北路1751號復地香堤苑的一間會所	該物業為一間於2005年落成位於復地香堤苑(屋苑)的3層高會所。 該物業的建築面積約1,347.98平方米。 該物業出讓的土地使用權為期70年，自2003年5月28日起至2073年5月27日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍然空置。	7,610,000 (貴集團應佔權益：3,980,000)

附註：

1. 根據13項房地產權證，貴集團已取得有關第2至第9號物業總建築面積約16,963.34平方米的房屋所有權證，並已獲授相關土地使用權，為期70年，用作住宅及辦公室，最遲分別於2073年11月27日(住宅)及2054年2月8日(辦公室)屆滿。該等業權證已按下列公司名義註冊：

物業編號	業主	貴集團應佔權益(%)
2	上海高地有限公司(「高地」)	52.29%
3	上海高地有限公司(「高地」)	52.29%
4	復地(集團)股份有限公司(「復地」)	52.29%
5	上海高地有限公司(「高地」)	52.29%
6	上海高地有限公司(「高地」)	52.29%
7	上海高地有限公司(「高地」)	52.29%
8	上海豫園商城豪亭房地產有限公司(「豫園」)	52.29%
9	上海松江復地房地產開發有限公司(「上海松江」)	52.29%

2. 根據 貴集團與獨立第三方上海星之健身俱樂部有限公司(「星之健」)訂立的5份租約，星之健以零租金按不同租期向 貴集團租用5幢總建築面積約10,864.71平方米的樓宇及單位，最遲於2015年4月17日屆滿。詳情如下：

物業編號	總建築面積（平方米）	出租總建築面積（平方米）	租期	年租（人民幣元）
2	2,734.02	2,734.02	10年	零
3	1,842.23	1,842.23	10年	零
4	510	不適用	不適用	不適用
5	1,704.81	1,704.81	10年	零
6	1,540.44	不適用	不適用	不適用
7	1,678.34	1,678.34	10年	零
8	5,605.52	2,905.31	5年	零
9	1,347.98	不適用	不適用	不適用

3. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關物業權益的法律意見，其中包括：

i) 貴集團已取得第2至第9號物業(總建築面積約16,963.34平方米)的房屋所有權及相關土地業權。於土地使用證載明的有效期內， 貴集團可佔用、使用、出租、抵押、轉讓或以其他方式處置該等物業。

ii) 第2至第9號物業並無抵押。

iii) 有關第8及9號物業的土地使用權及房屋所有權由豫園及上海松江合法擁有。將該兩項物業的業權登記轉至高地名下不會有重大法律障礙。

估值證書

貴集團醫藥業務持有的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
10. 貴集團醫藥業務所持位於中國上海市、重慶市、湖北省、河北省、湖南省、廣東省、江蘇省、浙江省、四川省及廣西壯族自治區的多項物業	該等物業包括25幢辦公大樓及單位、37幢配套大樓及單位、231幢工業大樓及單位、27幢商業大樓及單位以及26幢員工宿舍，主要於1960年至2006年間分期落成。 該等物業的總建築面積約417,298.63平方米，而該等物業各項用途的概約建築面積如下： 用途 / 總建築面積（平方米） 辦公室 33,239.97 配套 28,788.50 工業 336,740.02 商業 10,082.51 員工宿舍 8,447.63 合計 417,298.63 該等物業包括72幅總地盤面積約1,072,226.11平方米的土地及1幅地盤面積為4,154平方米的空置土地。 該等物業出讓的土地使用權有效期分別為40年、50年及70年不等，最遲分別於2069年8月8日（辦公室）、2051年7月29日（配套用途）、2054年9月30日（工業用途）、2048年12月18日（商業用途）及2070年12月26日（員工宿舍）屆滿。	除總建築面積約7,178.34平方米的23項物業的用途受附註13所載多份租約限制外，該等物業現時由 貴集團佔用作生產廠房、辦公室、員工宿舍及其他配套設施用途。	709,000,000（ 貴集團應佔權益：232,000,000）

附註：

1. 根據66項土地使用證或房地產權證， 貴集團已取得66幅總地盤面積約983,192.85平方米的土地的出讓土地使用權。其中一幅面積約4,145平方米的土地為空置。
   根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團已合法取得該等出讓土地使用權，可於土地使用權生效期內使用、佔用、出租、抵押、轉讓或以其他方式處置有關土地使用權（惟已抵押的部分除外）。
2. 根據多項房屋所有權證或房地產權證， 貴集團已取得291幢總建築面積約309,192.69平方米的樓宇及單位的房屋所有權。該等樓宇及單位建於附註1所述出讓土地或按分攤土地面積的出讓土地使用權歸屬 貴集團。

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團已合法取得該等房屋所有權，可使用、佔用、出租、抵押、轉讓或以其他方式處置該等樓宇及單位(惟已抵押的部分除外)。

3. 貴集團已取得附註1所述6幢位於出讓土地上蓋總建築面積約7,702.00平方米樓宇的相關建設批准及許可證，而該等樓宇亦已通過環保及消防驗收。根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，通過綜合驗收後，申請及取得該等樓宇的房屋所有權證並無法律障礙。

4. 貴集團已取得附註1所述另外6幢位於出讓土地上蓋總建築面積約45,145.10平方米的樓宇的相關建設批准及許可證，而地方房屋管理部門受理了房屋所有權證的申請。

5. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團並未取得附註1所述5幢位於出讓土地上蓋總建築面積約3,187平方米的樓宇的相關建設批准及許可證。

6. 根據3項土地使用證及2項房屋所有權證或房地產權證， 貴集團已取得3個總建築面積約274.94平方米的住宅單位的房屋所有權。該等物業已按劃撥土地使用權歸屬 貴集團。

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團已合法取得該等房屋所有權，可使用、佔用、出租、抵押、轉讓或以其他方式處置該等樓宇及單位，惟於轉讓及出租該等住宅前須辦妥土地出讓手續及支付土地出讓金或土地增值收益金。

7. 根據2項土地使用證或／及2項房屋所有權證或房地產權證， 貴集團已取得2幢總建築面積約3,449.72平方米的樓宇的房屋所有權。該等樓宇的土地使用權由 貴集團租賃。

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團已合法取得該等房屋所有權及租賃土地使用權，可使用、佔用、出租、抵押、轉讓或以其他方式處置該等樓宇。

8. 根據一項土地使用證或／及一項房地產權證， 貴集團已取得14幢總建築面積約20,535.7平方米的樓宇的房屋所有權。該等樓宇的土地使用權屬於已獲上海市政府批准的集體擁有建設土地。

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團合法擁有該房產的房屋所有權和相應佔有土地的集體建設用地使用權，且不會因此受到任何行政處罰。根據上海市政府於2007年1月19日頒布的一份文件，有關集體擁有土地獲批准變成出讓土地。 貴集團可於申請將有關土地使用權轉為出讓土地使用權、支付土地出讓金並取得土地使用證後，轉讓該等土地使用權。

9. 根據2項房屋所有權證或房地產權證， 貴集團已取得2幢總建築面積約4,608.60平方米的樓宇的房屋所有權。該等物業的土地使用權為其租借的軍用土地使用權。該土地及其上建築物為非軍事設施，可於獲得相關部門批准後轉讓及出租。

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團於相關部門批准土地租約及正式註冊後合法擁有租賃土地使用權。

10. 根據多項房屋所有權證或房地產權證， 貴集團已取得17幢總建築面積約23,202.88平方米的樓宇的房屋所有權，惟並未獲得相關土地使用證。其中8幢總建築面積約20,535.35平方米的樓宇將會拆卸及搬遷至 貴集團建議的新地點。

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團取得相關土地使用證後，將合法擁有其餘9幢總建築面積約2,667.53平方米樓宇的房屋所有權。

11. 吾等進行估值時，僅就附註1所述具備出讓土地使用權的土地及附註2所述具備房屋所有權及出讓土地使用權的樓宇(包括構築物)及單位賦予商業價值，惟並無就附註4至10所述的其他樓宇、單位及土地賦予商業價值。僅供參考而言，吾等認為，假設已取得該等

樓宇及單位的適當業權證書，而該等物業為可自由轉讓，則該等樓宇及單位(不包括土地)的資本值應為人民幣244,000,000元。

12. 附註1所述的出讓土地中，總建築面積約55,119.44平方米的樓宇相關土地使用權由 貴公司多間子公司租用及持有。

根據 貴公司中國法律顧問的意見，上述土地租約並無登記。然而，由於 貴集團持有相關地權，故租約仍然有效，亦不會面臨其他人士索償。

13. 根據23份租約，23項總建築面積約7,178.34平方米的物業已出租予多名獨立第三方，年租總額為人民幣759,184.90元，最遲於2014年5月1日屆滿。

根據 貴公司中國法律顧問的意見， 貴集團與多名租戶訂立的有關租約為合法、有效及對雙方均具約束力。

14. 根據7份最高額抵押合同，7幅土地及其上修建項目的物業已抵押予5間不同銀行，作為 貴集團所獲總額不多於人民幣128,770,000元的銀行貸款擔保，抵押期各有不同，最遲於2010年6月1日屆滿。

估值證書

貴集團鋼鐵業務持有的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
11. 貴集團鋼鐵業務所持位於中國江蘇省、浙江省、河北省、安徽省、北京市以及上海市的多項物業	該等物業包括96幢辦公大樓及單位、91幢貨倉大樓及單位、270幢配套大樓及單位、848幢工業大樓及單位以及10幢住宅大樓及單位，主要於1959年至2006年間分期落成。 該等物業的總建築面積約1,113,219.25平方米，而該等物業各項用途的概約建築面積如下： 用途 / 總建築面積 平方米 辦公室 113,086.32 貨倉 85,447.45 配套 92,553.99 工業 818,975.52 住宅 3,155.97 合計 1,113,219.25 於估值日，該等物業包括1幅土地上的31幢在建樓宇(「在建物業」)。 據 貴集團表示，該等發展項目計劃於2007年5月至2007年9月間完成。 在建物業落成時，計劃總建築面積約為14,807.91平方米。 據 貴集團表示，落成在建物業的估計開發成本約為人民幣27,256,620元(不包括市場推廣、融資及其他間接成本)。 該等物業包括138幅總地盤面積約6,439,705.36平方米的土地，其中包括5幅總地盤面積147,939平方米的空置土地。 該等物業出讓的土地使用權為期40、50及70年不等，最遲於2073年7月30日屆滿。	除在建物業尚未落成以及5幅空置土地外，該等物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公室、貨倉及其他配套設施用途。	2,940,000,000 (貴集團應佔權益：1,580,000,000)

附註：

1. 根據140項土地使用證或房地產權證， 貴集團已取得140幅總地盤面積約6,386,002.80平方米的土地的出讓土地使用權。其中3幅總地盤面積約125,432平方米的土地為空置。

   根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團已合法取得該等出讓土地使用權，可於土地使用權生效期內使用、佔用、出租、抵押、轉讓或以其他方式處置有關土地(惟已抵押的部分除外)。

   根據南京市政府南京市振興工業指導小組辦公室於2003年6月12日頒布的一份支持南京鋼鐵集團有限公司(「南鋼集團」)重組的文件，南鋼集團獲授總地盤面積約3,857,102.48平方米土地的土地使用權，該土地的單位地價為每畝人民幣35,000元，增值部份屬於國有資產。

2. 根據1,276項房屋所有權證或房地產權證， 貴集團已取得1,264幢總建築面積約1,064,278.38平方米的樓宇及單位的房屋所有權。全部樓宇及單位均位於附註1所載出讓土地或按分攤土地面積的出讓土地使用權歸屬。

   根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團已合法取得該等房屋所有權，可使用、佔用、出租、抵押、轉讓或以其他方式處置該等樓宇及單位(惟已抵押的部分除外)。

3. 根據2007年3月2日的國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積約2,139,670.1平方米土地的土地使用權已訂約授予 貴集團，總代價為人民幣192,551,832元，為期50年，惟 貴集團5年內不得以捐贈、出售及交換等形式轉讓該土地。 貴集團已取得附註1所載其中一幅地盤面積約2,120,957.79平方米土地的部分面積的土地使用證。其餘總面積約18,507.1平方米的土地並未獲發土地使用證。

   根據 貴公司中國法律顧問的意見， 貴集團已悉數支付上述土地的土地出讓金，故於 貴集團向該幅土地的原來合法擁有人支付賠償後，申請及取得該等土地的土地使用證應無法律障礙。

4. 根據1項土地使用證及1項房屋所有權證， 貴集團已取得一個建築面積約1,467.2平方米住宅單位的房屋所有權，該單位已按分攤土地面積獲劃撥的土地使用權歸屬 貴集團。

   根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團已合法取得該等房屋使用權，可使用、佔用、出租、抵押、轉讓或以其他方式處置有關單位，惟於出租、出售及轉讓該等土地前，須辦妥土地出讓手續及支付土地出讓金或土地增值收益金。

5. 根據無錫市濱湖區華莊鎮華新村村民委員會(「出租人」)與 貴公司子公司南鋼集團無錫金鑫軋鋼有限公司(「承租人」)訂立的租約，一幅土地面積98,568平方米的集體擁有土地已出租予承租人，年租每平方米人民幣9元(或每畝人民幣6,000元)，租期至2012年1月1日屆滿。

   該租賃土地上，建有25幢總建築面積約31,306.31平方米的樓宇。根據 貴公司中國法律顧問的意見， 貴集團未獲提供相關房屋所有權證。根據無錫市政府於2003年5月28日頒布的一份文件，該地盤已合法規劃為工業用地。於租期內，承租人可合法出租該幅集體擁有建設土地，而 貴集團亦可使用及佔用該土地。根據該租約，出租人保證，該地盤的土地使用權已獲得相關土地管理局的批准，彼等亦承諾為 貴集團承擔因租用該土地的合法權利出現問題而產生的一切損失。

6. 合共13幢總建築面積約6,120.97平方米並無相關房屋所有權證的樓宇建於一幅集體擁有土地及一幅土地面積為3,999.96平方米的空置土地。根據江蘇省國土資源管理廳頒布的一份文件，該地盤的集體擁有地權獲批准轉為國有建築用地。 貴集團確認正辦理有關轉換手續。

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團與南京市土地資源管理局簽訂國有土地使用權出讓合同及付清土地出讓金後，取得國有土地使用證應無法律障礙。倘 貴公司並未取得所需政府批文而佔用土地，可能被處罰，且或須將該幅土地交還原擁有人、拆卸和移除土地上蓋樓宇、恢復土地原貌或將該等樓宇交由政府接管，且可能被徵收高達每平方米人民幣30元的罰款。

7. 合共9幢總建築面積約9,478.36平方米的樓宇建於集體擁有的租賃土地上。有關出租人並無提供任何業權文件證明其出租該土地的權利，而 貴集團亦未取得有關地盤的房屋所有權證及相關規劃許可證。 貴公司已確認會與相關土地管理局就將集體擁有土地轉為國有土地及取得相關規劃許可證進行協商。

   根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，倘若 貴公司未獲相關政府批准而佔用土地，則可能被罰款，並須向前擁有人交還土地、拆卸及移除土地上蓋的樓宇、恢復土地原貌或將樓宇交由政府接管，而罰款金額可高達每平方米人民幣30元。

8. 貴集團獲提供3幢總建築面積約568.1平方米的大樓的房屋所有權證，惟土地使用性質仍不明確。根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，根據中國法律，在 貴集團未能取得相關權證前， 貴集團就該等樓宇及土地的權利(包括使用、佔用、出租、抵押、轉讓及以其他方式處置有關物業及土地的權利)不會被確認，亦不受保障。

9. 貴集團尚未獲得計劃總建築面積約14,169.91平方米的在建物業的28幢樓宇的所需規劃許可證，該等樓宇建於附註1所述出讓土地。部分有關土地使用權乃租自 貴公司的子公司。

   根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，由於 貴集團並未獲得所需規劃許可證，違反建設工程質量管理條例，故此 貴集團或須支付相當於有關建築合同代價2%的罰款。

10. 貴集團並未獲得總建築面積約638平方米的在建物業的3幢樓宇的所需規劃許可證，該等樓宇建於附註6所述集體擁有土地。

    根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，由於 貴集團並未獲得所需規劃許可證，違反建設工程質量管理條例，故此 貴集團或須支付相當於有關建築合同代價2%的罰款。

11. 吾等估值時，僅就附註1所述具備出讓土地使用權的土地及附註2所述具備房屋所有權及出讓土地使用權的樓宇(包括構築物)及單位計算商業價值，惟並無就附註4至10所述的其他樓宇、單位及土地計算商業價值。僅供參考而言，吾等認為，假設已取得該等物業的適當業權證，而該等業權證為可自由轉讓，則該等樓宇及單位(不包括土地)資本值為人民幣2,450,000,000元。

12. 根據3份最高額抵押合同，3幅土地及其上的修建項目已抵押予7間不同銀行，作為 貴集團借入總額不多於人民幣3,800,000,000元的銀行貸款擔保，抵押期各有不同，最遲於2013年9月22日屆滿。

13. 根據南京市振興工業領導小組的回覆，以及南京鋼鐵聯合有限公司與南京市政府訂立的抵押合同，一幅土地已抵押， 貴集團因而可獲合共不多於人民幣17,558,000元的款項，而該抵押將於付清與相關改制工人的薪酬及有關開支後屆滿。

估值證書

貴集團其他業務持有的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
12. 貴集團其他業務所持一項位於中國上海市的物業	該等物業包括一個於2003年落成的辦公大樓。 該物業總建築面積約為13,221平方米。 該物業獲授的土地使用權無特定屆滿年期，用作辦公室。	該等物業現時由 貴集團佔用作總辦事處。	267,000,000 (貴集團應佔權益：267,000,000)

附註：

1. 根據1項房地產權證，該項總建築面積約13,221平方米物業的房屋所有權證及相關出讓土地使用權已歸屬 貴公司全資擁有的子公司上海復星物業管理有限公司(「復星物業」)。
2. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴集團已取得該項物業的房地產所有權證。於土地使用證載明的有效期內， 貴集團可佔用、使用、出租、抵押、轉讓或以其他方式處置有關物業。該物業並無抵押。

估值證書

第二類 — 貴集團持作出售的中國物業權益

貴集團房地產開發業務持有位於中國北京市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
13. 位於中國北京市石景山區玉泉路北京玉泉新城一期的部分未出售地庫車位	該物業為於2006年6月落成的北京玉泉新城一期的多個未出售地庫車位。 北京玉泉新城屬於屋苑。 該物業未出售的總建築面積約5,449.68平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期介乎50年至70年不等，地庫車位於2054年8月28日屆滿，而住宅用途於2074年8月28日屆滿。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	19,000,000 (貴集團應佔權益： 2,980,000)

附註：

1. 根據一項土地使用證，一幅地盤面積約57.326平方米的土地的土地使用權已出讓 貴公司擁有15.69%權益的公司北京玉泉新城房地產開發有限公司(「玉泉」)，有效期介乎50年至70年不等，分別用作住宅及停車場，分別於2074年8月28日及2054年8月28日屆滿。
2. 根據房屋所有權證， 貴集團已取得總建築面積約5,449.68平方米的物業的房屋所有權。
3. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

   i). 貴集團已獲得第13號物業的土地使用權。
   ii). 該物業已證實落成，且獲發建設工程竣工備案登記。
   iii). 貴集團擁有合法權利，可佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業。
   iv). 該物業並無抵押。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國武漢市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
14. 中國湖北省武漢市漢陽區翠微橫路78號復地翠微新城北塊第一、二及三期、南塊第一期以及南塊(別墅)部分	該物業為約於2006年落成的復地翠微新城北塊第一、二及三期、南塊第一期及南塊(別墅)127個未出售住宅單位與別墅及45個商舖。 復地翠微新城屬於屋苑，包括已訂約出售部分及在建部分(第60號物業)。 該物業未出售的總建築面積約31,908.88平方米，包括下列部分： 用途 / 總建築面積(平方米) 住宅 25,152.07 商舖 6,756.81 合計 31,908.88 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，於2072年7月21日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	37,210,000 (貴集團應佔權益：11,700,000)

附註：

1. 根據2項土地使用證，2幅總地盤面積約195,246.54平方米的土地(包括第60號物業的土地)的土地使用權已出讓給 貴公司擁有31.38%權益的子公司無錫復地房地產開發有限公司(「無錫復地」)，為期70年，於2072年7月21日屆滿，用作住宅。
2. 根據50項房屋所有權證， 貴集團已取得物業的總建築面積約7,244.45平方米部分的房屋所有權。
3. 吾等進行估值時，並無計算未取得房屋所有權證的物業部分面積(復地翠微新城南塊第一期及南塊(別墅))的商業價值。然而，僅供參考，吾等認為假設已取得相關房屋所有權證，且該等房屋所有權證可自由轉讓，則該等物業部分面積於估值日的資本值將為人民幣178,000,000元。
4. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

   i). 貴集團已獲得第14號物業的土地使用權。
   ii). 該物業(第14號)已證實落成，且獲發建設工程竣工驗收備案登記。
   iii). 貴集團擁有合法權利，可佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業北塊第二及三期(總建築面積7,244.45平方米)(惟已抵押部分除外)。
   iv). 該物業內未取得房屋所有權證的總建築面積約24,664.43平方米的南塊第一期及南塊(別墅)獲發相關建設工程竣工證後，取得相關業權證並無法律障礙。
   v). 根據抵押合同，該物業已抵押予中國農業銀行武漢分行漢江支行，作為 貴集團所獲合共不多於人民幣1億元銀行貸款的擔保，至2007年9月30日屆滿。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國南京市的物業

有關第15及16號物業，請參閱第IV-26頁的附註。

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
15. 中國 江蘇省 南京市 江寧區 佛城西路 88號復地 朗香別墅 第一及二期 部分	該物業為分別約於2004年及2005年落成的復地朗香別墅第一及二期的9幢未出售別墅。 復地朗香別墅屬於屋苑，亦包括已訂約出售部分、在建部分(第61號物業)及持作日後開發的土地部分(第76號物業)。 該物業未出售的總建築面積約2,875.12平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期均自2001年11月12日起計，分別為50年及70年，住宅用途於2071年11月11日屆滿，而文娛用途於2051年11月11日屆滿。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	無商業價值

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
16. 中國江蘇省南京市蒲口區蒲珠北路59弄南京錦繡華城A1及A2塊部分	該物業為約於2006年落成的南京錦繡華城的4個未出售住宅單位。 南京錦繡華城屬於屋苑，亦包括已訂約出售部分、在建部分(第62號物業)、持作日後開發的土地部分(第77號物業)及將收購的土地部分(第90號物業)。該物業未出售的總建築面積約593.59平方米。 該物業所在土地上的土地使用權有效期分別為40年及70年，住宅用途於2073年11月23日屆滿，而商業用途於2043年11月23日屆滿。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	無商業價值

附註：

1. 根據2項國有土地使用證，2幅總地盤面積約390,129.2平方米的土地的土地使用權證已出讓給 貴集團，有效期分別為40年、50年及70年，商業用途於2043年11月23日屆滿，文娛用途於2051年11月11日屆滿，而住宅用途於2073年11月23日屆滿。
上述所有權證以下列公司名義登記：

物業編號	擁有人	貴集團應佔權益
15.	江蘇盛唐藝術投資有限公司(「盛唐」)	52.29%
16.	南京大華投資發展有限公司(「大華」)	19.87%

2. 吾等進行估值時，認為無相關房屋所有權證的第15及16號物業並無商業價值。然而，僅供參考，吾等認為假設已獲得有關房屋所有權證，且該等房屋所有權證可自由轉讓，該等物業於估值日的資本值將為人民幣23,280,000元。
3. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

i). 貴集團已獲得第15及16號物業的土地使用權。
ii). 第15及16號物業(除復地朗香別墅第一期第27座外)已證實落成，且獲發竣工驗收建設工程竣工備案登記。
iii). 於取得有關建設工程竣工證後，第15及16號(復地朗香別墅第一期第27座除外)物業於取得房屋所有權證時並無法律障礙。
iv). 第15及16號物業並無抵押。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國上海市的物業

有關第17及53號物業，請參閱第IV-39-41頁的附註。

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
17. 中國 上海市 松江區 三新北路 1755號 復地香堤苑 部分	該物業為約於2005年落成的復地香堤苑(屋苑)的30幢未出售別墅。 該物業未出售的總建築面積約5,959.75平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，自2003年5月28日起至2073年5月27日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	36,900,000 (貴集團應佔權益：16,980,000)
18. 中國 上海市 青浦區 外青松公路 6666弄 帕緹歐香苑 第一期A部分	該物業為約於2006年落成的帕緹歐香苑第一期A部分的25幢未出售聯體別墅。 帕緹歐香苑屬於屋苑，亦包括已訂約出售部分、在建部分(第70號物業)及作日後開發的土地部分(第85號物業)。 該物業未出售的總建築面積約5,334.34平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，自2003年12月31日起至2073年12月30日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	45,500,000 (貴集團應佔權益：13,100,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
19. 中國 上海市 虹口區 大連路950號 海上海新城 1003、1306、 1308、1508、 1606、1607、 1909、1901、 1902、1908、 1907、1906、 1905、1903室	該物業為約於2005年落成的一幢22層高辦公大樓16及19樓的14個未出售辦公室。 該物業未出售的總建築面積約3,032.98平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期為50年，自2002年9月20日起至2052年9月19日屆滿，作商業及辦公室用途。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	48,900,000 (貴集團應佔權益：25,600,000)
20. 中國 上海市 浦東區 博山東路 699號 東方知音 第一期 部分	該物業為約於2003年落成的東方知音(屋苑)第一期的部分未出售地庫車位。 該物業未出售的總建築面積約35.5平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，自2006年8月25日起至2072年1月10日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	86,000 (貴集團應佔權益：45,000)
21. 位於中國 上海市 閔行區 都市路 3355弄 復地春申城 第一期的 2個商舖	該物業為於2005年落成的復地春申城(屋苑)第一期的2個未出售商舖。 該物業未出售的總建築面積約192.52平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，並無確實到期日，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	2,680,000 (貴集團應佔權益：1,400,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
22. 中國上海市松江區文翔路3688弄復地翠堤苑部分	該物業為約於2006年落成的復地翠堤苑(屋苑)的14個未出售住宅單位及29幢未出售排屋與別墅。 該物業未出售的總建築面積約8,210.83平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，自2004年3月2日起至2074年3月1日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	65,600,000 (貴集團應佔權益：34,300,000)
23. 中國上海市寶山區真華路1600弄玉華東苑部分	該物業為約於2003年落成的玉華東苑(屋苑)的部分未出售地庫車位。 該物業未出售的總建築面積約821.96平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，自1997年3月17日起至2067年3月16日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	3,000,000 (貴集團應佔權益：1,570,000)
24. 中國上海市寶山區行知路638弄玉華苑第三期部分	該物業為約於2001年落成的玉華苑(屋苑)第三期的部分未出售地庫車位。 該物業未出售的總建築面積約36平方米。 該物業所在土地上的土地使用權有效期為70年，自1997年3月17日起至2067年3月16日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	144,000 (貴集團應佔權益：75,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
25. 中國 上海市 寶山區 滬太路 1771弄 復星新苑 第一期	該物業為約於2000年落成的復星新苑(屋苑)第一期的一個未出售住宅單位。 該物業未出售的建築面積約234.63平方米。 該物業所在土地上的土地使用權有效期為70年，自1999年9月27日起至2069年9月26日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	2,000,000 (貴集團應佔權益：1,046,000)
26. 中國 上海市 長寧區 古北路 1398弄 古北新苑 第二期 部分	該物業為約於2003年落成的古北新苑(屋苑)第二期的部分未出售地庫車位。 該物業未出售的總建築面積約7,641平方米。 該物業所在土地上的土地使用權有效期為70年，自2001年5月30日起至2071年5月29日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	17,600,000 (貴集團應佔權益：9,200,000)
27. 中國 上海市 松江區 九亭鎮 涞亭南路 599弄 復地愛倫坡 第一期A及 第一期B 部分	該物業為約於2006年落成的復地愛倫坡一期A及一期B的3個未出售住宅單位。 復地愛倫坡屬於屋苑，亦包括已訂約出售部分及在建部分(第86號物業)。 該物業未出售的總建築面積約1,135.08平方米。 該物業所在土地上的土地使用權有效期為70年，於2071年11月23日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	17,900,000 (貴集團應佔權益：9,360,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
28. 中國上海市普陀區古浪路108弄復地太陽城第一期、第二期A、第二期B1及第三期部分	該物業為於2002年至2006年間落成的復地太陽城第一期、第二期A、第二期B1及第三期的4個未出售住宅單位。 復地太陽城屬於屋苑，包括已訂約出售部分及在建部分（第64號物業）。 該物業未出售的總建築面積約718.71平方米。 該物業所在土地上的土地使用權有效期為70年，自2002年7月2日起至2072年7月1日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	5,000,000（ 貴集團應佔權益：2,610,000）
29. 中國上海市普陀區真金路577弄頤和華城第一期及第二期A部分	該物業為約於2005年落成的頤和華城第一期及第二期A的4個未出售住宅單位。 頤和華城屬於屋苑，包括已訂約出售部分、在建部分（第65號物業）及作日後開發的土地部分（第84號物業）。 該物業未出售的總建築面積約489.46平方米。 該物業所在土地上的土地使用權有效期為70年，自2003年2月5日起至2073年2月4日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	3,530,000（ 貴集團應佔權益：923,000）

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
30. 中國上海市普陀區長壽路1028弄上海知音苑第一期及第二期部分	該物業為約於2003年落成的上海知音苑第一期及第二期的一個未出售住宅單位及多個車位。 上海知音苑屬於屋苑，亦包括已訂約出售部分及持作日後開發的土地部分(第82號物業)。 該物業未出售的總建築面積約4,347.74平方米。 用途 / 總建築面積(平方米)：住宅 179.13；車位 4,168.61；合計 4,347.74 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，最遲於2070年3月7日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	21,500,000 (貴集團應佔權益：11,200,000)
31. 中國上海市閔行區青杉路160弄龍柏香榭苑第一期、第二期及第三期部分	該物業為約於2002年落成的龍柏香榭苑第一期、第二期及第三期的部分未出售地庫車位。 該物業未出售的總建築面積約4,849.87平方米。 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，自2001年3月14日起至2051年5月13日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	16,470,000 (貴集團應佔權益：8,610,000)
32. 中國上海市普陀區金濱路462號韻動時代(又名金濱麗舍)第二期部分	該物業為約於2002年落成的韻動時代(又名金濱麗舍)第二期的部分未出售地庫車位。 該物業未出售的總建築面積約58.49平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，自2001年5月31日起至2071年5月30日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	160,000 (貴集團應佔權益：84,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
33. 中國上海市普陀區銅川路188弄9號602室	該物業為約於2003年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約116.44平方米。 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，並無確實到期日，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	1,040,000 (貴集團應佔權益：544,000)
34. 中國上海市普陀區銅川路188弄25號602室	該物業為約於2003年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約116.44平方米。 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，並無確實到期日，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	1,040,000 (貴集團應佔權益：544,000)
35. 中國上海市普陀區長風村110號101室	該物業為約於1983年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約56.02平方米。 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，並無確實到期日，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	526,000 (貴集團應佔權益：275,000)
36. 中國上海市普陀區銅川路276弄75號201室	該物業為約於1999年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約78.88平方米。 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，並無確實到期日，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	726,000 (貴集團應佔權益：380,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
37. 中國上海市寶山區滬太路1771弄202室	該物業為約於2000年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約96.02平方米。 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，並無確實到期日，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	875,000 (貴集團應佔權益：458,000)
38. 中國上海市普陀區雪松路392巷79號603室	該物業為約於1994年落成的兩個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約61.2平方米。 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，並無確實到期日，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	592,000 (貴集團應佔權益：310,000)
39. 中國上海市寶山區滬太路1771巷601室	該物業為約於1995年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約173.97平方米。 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，並無確實到期日，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	1,616,000 (貴集團應佔權益：845,000)
40. 中國上海市嘉定區豐江路188巷76號201室	該物業為約於1995年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約129.68平方米。 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，並無確實到期日，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	1,020,000 (貴集團應佔權益：533,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
41. 中國上海市寶山區滬太路1771弄4號502室	該物業為約於2000年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約107.78平方米。 該物業出讓的土地使用權並無確實到期日，有效期為70年，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	1,000,000 (貴集團應佔權益：523,000)
42. 中國上海市浦東區凌兆路530弄43號101室	該物業為約於1994年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約74.11平方米。 該物業出讓的土地使用權並無確實到期日，有效期為70年，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	482,000 (貴集團應佔權益：222,000)
43. 中國上海市浦東區凌兆路379弄5號403室	該物業為約於1996年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約50.17平方米。 該物業出讓的土地使用權，有效期為70年，至2070年8月19日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	330,000 (貴集團應佔權益：152,000)
44. 中國上海市浦東區華夏東路1152弄9號501室	該物業為約於1994年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的總建築面積約71.95平方米。 該物業出讓的土地使用權為期70年，至2064年5月10日到期，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	459,000 (貴集團應佔權益：211,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
45. 中國 上海市 浦東區 康橋鎮 南華二村 59號101室	該物業為約於1994年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約87.67平方米。 該物業出讓的土地使用權並無確實到期日，有效期為70年，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	548,000 (貴集團應佔權益：252,000)
46. 中國 上海市 浦東區 凌兆路586弄 18號502室	該物業為約於1994年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約71.94平方米。 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，至2065年3月9日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	482,000 (貴集團應佔權益：222,000)
47. 中國 上海市 浦東區 益豐新村 21號402室	該物業為約於1995年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約75.79平方米。 該物業出讓的土地使用權並無確實到期日，有效期為70年，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	415,000 (貴集團應佔權益：191,000)
48. 中國 上海市 浦東區 康橋鎮 南華二村 72號201室	該物業為約於1994年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約80.81平方米。 該物業出讓的土地使用權並無確實到期日，有效期為70年，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	510,000 (貴集團應佔權益：235,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
49. 中國上海市浦東區益豐新村21號202室	該物業為約於1995年落成的一個住宅單位。 該物業未出售的建築面積約76.57平方米。 該物業出讓的土地使用權並無確實到期日有效期為70年，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	489,000 (貴集團應佔權益：225,000)
50. 位於中國上海市黃浦區晝錦路180弄復地雅園第一期的一個住宅單位	該物業為約於2006年落成的復地雅園第一期的一個未出售住宅單位。 復地雅園屬於屋苑，包括已訂約出售部分、在建部分(第69號物業)及日後開發的土地部分(第79號物業)。 該物業未出售的建築面積約143.11平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，自2003年8月18日起至2073年8月17日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	2,150,000 (貴集團應佔權益：989,000)
51. 中國上海市寶山區行知路380弄遠景佳苑第三期部分	該物業為約於2005年落成的遠景佳苑第三期的9個未出售商舖單位及多個車位。 遠景佳苑屬於屋苑，亦包括已訂約出售部分及持作日後開發的土地部分(第67號物業)。 該物業未出售的總建築面積約6,826.16平方米。 用途 / 總建築面積(平方米)： 商舖 4,940 車位 1,886.16 合計 6,826.16 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，於2073年10月23日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	63,500,000 (貴集團應佔權益：19,900,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
52. 位於中國上海市閔行區吳中路511弄古北新城東塊一期的一個商舖	該物業為約於2003年落成的古北新城東塊一期的一個商舖。 古北新城屬於屋苑，包括已訂約出售部分、在建部分(第66號物業)及日後開發的土地部分(第81號物業)。 該物業未出售的建築面積約243.08平方米。 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，自1996年11月18日起至2066年11月17日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	4,410,000 (貴集團應佔權益：1,150,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
53. 中國上海市閔行區都市路399弄復地北橋城第一期A部分	該物業為約於2006年落成的復地北橋城第一期A的27個未出售住宅單位及114個商舖。 復地北橋城屬於屋苑，包括已訂約出售部分、在建部分(第63號物業)及日後發展的土地部分(第80號物業)。 該物業未出售的總建築面積約17,826.2平方米。 用途 / 總建築面積(平方米) 住宅 6,125.67 商舖 11,700.53 合計 17,826.2 該物業在土地上土地使用權(屋苑)有效期為40年及70年，最遲到期日介乎2045年8月2日至2075年2月2日，用作商舖及住宅。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	無商業價值

附註：

1. 根據65項房地產權證，第17至53號物業的65幅總地盤面積約2,346,767.83平方米的土地的土地使用權證已出讓給 貴集團，有效期分別為40年、50年及70年，分別用作住宅、商舖及辦公室，最遲於2075年2月2日屆滿。
2. 根據60項房地產權證，總建築面積約51,837平方米的第17至52號物業由 貴集團持有。
3. 上述所有權證以下列公司名義登記，有關總建築面積如下：

物業編號	業權擁有人	貴集團應佔權益(%)	是否擁有土地所有權	獲發房屋所有權證／或獲發竣工證書的概約總建築面積
				平方米
17	上海松江復地房地產開發有限公司	46.02%	是	5,960
18	上海東航復地房地產開發有限公司	28.76%	是	5,334
19	上海策通房地產經紀有限公司	52.29%	是	3,033
20	上海高地有限公司	52.29%	是	36
21	上海高地有限公司	52.29%	是	193
22	上海復地方松房地產開發有限公司	52.29%	是	8,211

物業編號	業權擁有人	貴集團應佔權益 (%)	是否擁有土地所有權	獲發房屋所有權證／或獲發竣工證書的概約總建築面積
				平方米
23	復地(集團)有限公司	52.29%	是	822
24	復地(集團)有限公司	52.29%	是	36
25	復地(集團)有限公司	52.29%	是	235
26	上海復錦房地產開發有限公司	52.29%	是	7,641
27	上海豫園豪亭房地發展有限公司	52.29%	是	1,135
28	上海復信房地產開發有限公司	52.29%	是	719
29	上海頤華房地產有限公司	26.15%	是	489
30	復地(集團)有限公司	52.29%	是	4,348
31	上海復銘房地產開發有限公司	52.29%	是	4,850
32	上海復地虹橋房地產開發有限公司(「復地虹橋」)	52.29%	是	58
33	復地(集團)股份有限公司	52.29%	是	116
34	復地(集團)股份有限公司	52.29%	是	116
35	上海復信房地產開發有限公司	52.29%	是	56
36	上海復信房地產開發有限公司	52.29%	是	79
37	上海復信房地產開發有限公司	52.29%	是	96
38	上海復信房地產開發有限公司	52.29%	是	61
39	上海復信房地產開發有限公司	52.29%	是	174
40	上海復信房地產開發有限公司	52.29%	是	130
41	上海復信房地產開發有限公司	52.29%	是	108
42	上海新河房地產開發有限公司	46.02%	是	74
43	上海新河房地產開發有限公司	46.02%	是	50
44	上海新河房地產開發有限公司	46.02%	是	72
45	上海新河房地產開發有限公司	46.02%	是	88
46	上海新河房地產開發有限公司	46.02%	是	72
47	上海新河房地產開發有限公司	46.02%	是	76
48	上海新河房地產開發有限公司	46.02%	是	81
49	上海新河房地產開發有限公司	46.02%	是	77

物業編號	業權擁有人	貴集團應佔權益 (%)	是否擁有土地所有權	獲發房屋所有權證／或獲發竣工證書的概約總建築面積
				平方米
50	上海新河房地產開發有限公司	46.02%	是	143
51	上海遠景房地產開發有限公司	31.38%	是	6,826
52	上海復鑫房地產開發有限公司	26.15%	是	243
53	上海柏斯置業有限公司	52.29%	是	17,826
			總計	69,663

4. 吾等進行估值時，認為並無相關房屋所有權證的第53號物業(復地北橋城第一期A)並無商業價值。然而，為方便參考，吾等認為假設已獲得有關房屋所有權證，且該物業可自由轉讓，該物業於估值日的資本值將為人民幣167,500,000元。
5. 吾等獲提供　貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

i). 貴集團已獲得第17至53號物業的土地使用權。
ii). 第17至52號物業已證實落成，且獲發建設工程竣工備案登記。
iii). 貴集團擁有合法權利，可佔用、使用、轉讓、出租及抵押第17至52號物業(惟已抵押部分除外)。
iv). 吾等未獲提供總建築面積約17,826平方米的第53號物業復地北橋城第一期A的房屋所有權證。
v). 於取得有關建設工程竣工證後，總建築面積約17,826平方米的第53號物業於取得房屋所有權證時並無法律障礙。
vi). 根據兩份抵押合同，第29及50號物業已按不同年期抵押予上海浦東發展銀行(「銀行」)，作為　貴集團獲授總額分別不超過人民幣200,000,000元及人民幣80,000,000元銀行貸款的擔保，分別於2008年5月8日及2007年9月19日屆滿。
vii). 第17至53號物業(第29及50號物業除外)並無抵押。
viii). 第31及32號物業的土地使用權及房屋所有權由復銘以復星虹橋的名義合法擁有。將該兩物業的業權登記轉至高地名下並無重大法律障礙。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國無錫市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
54. 位於中國江蘇省無錫市惠山區政和大道99號復地新城第一期A的一個住宅單位	該物業為約於2006年落成的復地新城第一期A的一個未出售住宅單位。 復地新城屬於屋苑，亦包括已訂約出售部分、在建部分(第72號物業)及持作日後開發的部分(第78號物業)。 該物業未出售的總建築面積約127.64平方米。 該物業出讓的土地使用權有效期為40年及70年，作商業及住宅用途，於2043年5月11日至2073年5月11日期間屆滿。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	無商業價值

附註：

1. 根據一項國有土地使用證，一幅地盤面積約73,605.2平方米的土地的土地使用權已出讓給 貴公司擁有26.15%權益的共同控制企業無錫復地房地產開發有限公司(「無錫復地」)，為期40年(商業用途)及70年(住宅用途)，分別於2043年5月11日及2073年5月11日屆滿。該土地包括第72及78號物業的土地。
2. 吾等估值時，認為並無房屋所有權證的物業並無商業價值。然而，為方便參考，吾等認為假設取得相關房屋所有權證，且該等物業可自由轉讓，該物業於估值日的資本值將為人民幣372,000元。
3. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

   i). 貴集團已獲得該物業的土地使用權。
   ii). 該物業已證實落成，且獲發建設工程竣工驗收備案登記。
   iii). 貴集團並無獲提供該物業的房屋所有權證。
   iv). 該物業獲發相關建設工程竣工證後，取得相關房屋所有權證並無法律障礙。
   v). 該物業並無抵押。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國重慶市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
55. 中國重慶市北部新區金渝大道81號重慶金韻天城(又稱重慶上城)第一期部分	該物業為約於2006年12月落成的重慶金韻天城第一期的736個未出售住宅單位、20個未出售商舖及多個車位，亦包括作日後開發的土地部分(第88號物業)。 該物業未出售的總建築面積約125,003.28平方米。 用途 / 總建築面積(平方米) 住宅 94,663.28 商舖 7,218.06 車位 23,121.94 合計 125,003.28 該物業所有土地上土地使用權有效期為40年至50年不等，分別作商業及住宅用途，分別於2054年5月20日及2044年5月20日屆滿。	於估值日，該物業仍空置，並由 貴集團持作出售。	352,000,000 (貴集團應佔權益：184,000,000)

附註：

1. 根據一項房地產權證，一幅地盤面積約119,294.7平方米的土地的土地使用權已出讓給貴公司擁有52.29%權益的子公司重慶潤江置業有限公司(「重慶潤江」)，為期40年及50年，分別作商業及住宅用途，分別於2044年5月20日及2054年5月20日屆滿。
2. 根據一項房地產權證，總建築面積約125,003.28平方米的第55號物業由 貴集團持有。
3. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

   i). 貴集團已獲得該物業的土地使用權。
   ii). 該物業已證實落成，且獲發建設工程竣工驗收備案登記。
   iii). 貴集團擁有合法權利，可佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業(惟已抵押部分除外)。
   iv). 根據抵押合同，該物業已抵押予中國建設銀行重慶支行，作為 貴集團所獲合共不多於人民幣1億元銀行貸款的擔保，至2008年2月27日屆滿。

估值證書

第三類 — 貴集團持作投資的中國物業權益

貴集團房地產開發業務持有的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
56. 中國北京市朝陽區建國門外光華路嘉都大廈部分	嘉都大廈包括兩幢14層高的綜合大樓，總建築面積約25,383.99平方米，於2004年落成。 該物業包括嘉都大廈總建築面積約22,402.21平方米未售出部分，包括以下部分： 用途 / 總建築面積（平方米） 住宅 7,527.59 商舖 6,826.99 辦公室 5,688.6 車位 2,359.03 合計 22,402.21 該物業出讓的土地使用權分別為期40年、50年及70年不等，作住宅、商業、辦公室及地庫車位用途，於2041年9月25日至2071年9月25日期間屆滿。	於估值日，該物業部分租予各方，租期不等。(謹請參閱附註3) 其餘部分空置。	446,000,000 (貴集團應佔權益：229,000,000)

附註：

1. 根據一項土地使用證，一幅地盤面積約4,097.89平方米的土地的土地使用權已出讓 貴公司擁有51.39%權益的子公司北京柏宏房地產開發有限公司(「柏宏」)，分別為期40年、50年及70年不等，作商業、辦公室、地庫停車場及住宅用途，於2041年9月25日至2071年9月25日期間屆滿。
2. 根據一項房地產權證，總建築面積約22,409.21平方米該物業的房屋所有權已歸屬柏宏。
3. 根據14份租約，總建築面積約5,485.8平方米物業的部分面積已出租予多名獨立第三方，租期各有不同，最遲於2014年12月31日屆滿，年租合共約人民幣6,695,330.53元。
4. 吾等獲 貴公司法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，其中包括：
   i) 貴集團已獲得該物業的土地使用權及房屋所有證。
   ii) 該物業已證實落成，且獲發建設工程竣工備案登記。
   iii) 貴集團擁有合法權利，可佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業(惟已抵押部分除外)。
   iv) 貴集團與多名租戶訂立的租約合法及有效，並對雙方均具法律約束力。

v) 根據一份抵押合同，該物業已抵押予中國工商銀行北京分行東城支行，作為 貴集團獲授不多於約人民幣2億元銀行貸款的擔保，將於2012年4月27日屆滿。

估值證書

第四類 — 貴集團在中國持有的在建中物業權益

貴集團房地產開發業務持有位於中國北京的物業

第57至59項物業，請參閱第IV-49-50頁附註。

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
57. 中國北京市朝陽區西大望路21號新天嘉園	該物業包括總地盤面積約83,359.35平方米的三幅土地，其上有23幢在建樓宇及配套設施。 據 貴集團表示，發展項目計劃於2007年12月完成。 該物業落成時，計劃總建築面積約156,026.82平方米，劃分如下： 用途 / 計劃總建築面積（平方米） 住宅 119,055.32 商舖 10,012.3 車位 7,950 其他 19,009.2 合計 156,026.82 據 貴集團表示，落成物業的估計開發成本約人民幣406,375,817元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），而截至本估值日已支付人民幣405,108,613.54元。 該物業獲授的土地使用權分別為期50年及70年，將於2054年3月6日至2074年3月6日期間屆滿，作住宅、商業及地庫停車場用途。 根據 貴集團提供的開發計劃，假設該物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣2,626,966,000元。	於估值日，該物業仍在興建，由 貴公司持51.39%權益的子公司北京柏宏房地產開發有限公司（「柏宏」）持有。	1,820,000,000 （ 貴集團應佔權益：935,000,000）

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
58. 中國北京市西城區西單東南地區F2區西單佳惠項目	該物業包括一幅總地盤面積約10,097.77平方米的土地，其上有3幢在建樓宇及配套設施。 據 貴集團表示，該發展項目計劃其中兩期分別於2008年2月及2009年2月完成。 該物業落成時，計劃總建築面積約83,670平方米，劃分如下： 用途 / 計劃總建築面積（平方米） 住宅 47,354 商舖 5,684 辦公室 403 停車場 29,600 其他 629 合計 83,670 據 貴集團表示，落成物業的估計開發成本約人民幣332,057,762元（不包括市場推廣、融資及其他間接開支），而截至估值日已支付約人民幣30,156,593元。 該物業出讓的土地使用權分別為期40年、50年及70年，將於2044年8月26日至2076年8月26日期間屆滿，作住宅、商業及地庫停車場用途。 根據 貴集團提供的開發計劃，假設該物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣790,998,000元。	於估值日，該物業仍在興建，由 貴公司持50.20%權益的子公司北京西單佳惠房地產開發有限公司（「西單」）持有。	383,000,000（ 貴集團應佔權益：192,000,000）

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
59. 中國 北京市 昌平區 小湯山鎮 常興莊村 帝景園	該物業為一幅地盤面積約187,754.8平方米的土地，其上有13幢在建別墅及配套設施。 據　貴集團表示，該發展項目計劃於2007年12月完成。 該等別墅落成時，計劃總建築面積約99,029.96平方米。 據　貴集團表示，落成物業的估計開發成本約人民幣421,708,745元(不包括市場推廣、融資及其他間接成本)。截至估值日，已支付約人民幣133,760,995元。 該物業獲授的土地使用權為期40年至70年不等，於2044年6月4日至2074年6月4日期間屆滿，作住宅及配套用途。 根據　貴集團提供的開發計劃，假設該物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣1,025,257,000元。	於估值日，該物業仍在興建，由　貴公司擁有52.29%權益的子公司北京康堡房地產開發有限公司(「康堡」)持有。	402,000,000 (　貴集團應佔權益：210,000,000)

附註：

1. 有關第57至59號物業的國有土地使用權出讓合同詳情如下：

物業編號	出讓地盤面積（平方米）	受讓人	土地使用權有效期	地價（人民幣元）
57	83,358.18	柏宏	40、50及70年	81,940,048
58	10,698.00	西單	40、50及70年	50,962,015
59	187,754,80	康堡	70年	60,063,949

2. 有關第57至59號物業的國有土地使用證詳情如下：

物業編號	地盤面積（平方米）	土地使用權擁有人	到期日	用途
57	83,359.35	柏宏	2054年3月6日至2074年3月6日期間	住宅及地庫停車場
58	10,097.77	西單	2044年8月26日至2076年8月26日期間	住宅、商業及地庫停車場
59	187,754.80	康堡	2044年6月4日至2074年6月4日期間	住宅

3. 根據授予 貴公司多家子公司的13項建設工程規劃許可證，多項物業樓宇已獲准施工。有關建設工程許可證詳情如下：

物業編號	建設工程規劃許可證持有人	許可總建築面積（平方米）	備註
57	柏宏	156,027.72	不適用
58	西單	45,065.00	部分物業尚未施工
59	康堡	99,029.96	部分物業尚未施工

4. 根據4項建築工程施工許可證，有關地方部門已批准該等物業施工。

5. 據 貴集團表示，該等物業部分的多個住宅單位及商舖已訂約出售。有關該物業部分面積的資本值乃按上述總代價列賬，已包括於吾等的估值報告。詳情載列如下。

物業編號	已訂約出售單位	總建築面積（平方米）	總購買價（人民幣元）
57	76個	33,665	591,712,505
58	93個	8,304	54,459,202
59	43個	12,732	121,654,519
合計	**212個**	**54,702**	**767,826,226**

6. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：
   i) 貴集團已取得第57至59號物業土地的相關出讓土地使用證。於土地證載明的有效期內， 貴集團可佔用、使用、轉讓、租賃及抵押土地使用權(惟已抵押的部分除外)。
   ii) 貴集團已就建設物業取得一切所需建設批文。
   iii) 於取得預售許可證後， 貴集團可合法預售在建物業，而於完成繳付相關發展項目的總投資額25%及獲得有關政府批准後， 貴集團可轉讓該等物業。

iv) 根據3份抵押合同，第57至58號物業的部分面積已按不同年期抵押予3間銀行，作為貴集團所獲合共不多於人民幣720,000,000元銀行借貸的擔保，最遲於2009年6月30日屆滿。

物業編號	抵押合同金額(人民幣百萬元)	到期日
57	370	2008年11月8日
58	200	2007年9月20日
59	150	2009年6月30日

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國武漢市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
60. 中國 湖北省 武漢市 漢陽區 翠微橫路 78號 復地翠微 新城 第二期2 (南塊二期)	該物業為一幅土地的地盤面積約6,828平方米的部分，其上有3幢在建住宅大廈及配套設施。 據　貴集團表示，發展項目計劃於2007年8月完成。 物業落成時，計劃總建築面積約27,339.77平方米，劃分如下： 用途 / 計劃總建築面積（平方米） 住宅 24,256 其他 3,083.77 合計 27,339.77 據　貴集團表示，落成物業的估計開發成本約為人民幣23,727,229元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），而截至估值日，已支付約人民幣46,250,508元。 該物業所在土地上土地使用權有效期為70年，自2002年7月22日起至2072年7月21日屆滿，用作住宅。 根據　貴集團提供的開發計劃，假設物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣92,785,000元。	於估值日，該物業仍在興建，由　貴公司擁有31.38%權益的子公司武漢復地房地產開發有限公司（「武漢復地」）持有。	55,000,000 （　貴集團應佔權益：17,300,000）

附註：

1. 根據一份國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積為195,246.54平方米的土地使用權已訂約授予　貴集團，為期70年。該土地亦包括第14號物業的土地。
2. 根據一項國有土地使用證，一幅地盤面積約74,526.05平方米的土地（亦包括第14號物業的土地）的土地使用權已出讓給　貴集團，為期70年，自2002年7月22日起至2072年7月21日屆滿，用作住宅。
3. 根據一項建設工程規劃許可證，總建築面積約27,339.77平方米的物業樓宇已獲准建設。

4. 根據兩項建築工程施工許可證，該等物業的建築工程施工已獲有關地方當局批准。
5. 據 貴公司表示，該物業總建築面積約22,304平方米的179個單位已訂約出售予不同人士，總代價為人民幣84,437,220元。有關此物業部分的資本值乃按上述總代價列賬，已包括於吾等的估值報告。
6. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：
   i). 貴集團已獲得第60號物業的土地的相關出讓土地使用權證。於土地證載有效期內， 貴集團有權佔用、使用、轉讓、出租、抵押土地使用權(惟已抵押部分除外)。
   ii). 貴集團已獲得有關物業建設工程的一切所需建設批文。
   iii). 貴集團獲得預售許可證後，可合法預售在建物業，而於繳付有關發展項目的總投資額25%並獲得有關政府批准後，可轉讓有關在建物業。
   iv). 根據一份抵押合同，該物業已抵押予中國農業銀行武漢分行漢江支行，作為 貴集團所獲總額不多於人民幣1億元銀行貸款的擔保，於2007年9月30日到期。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國南京市的物業

有關第61及62號物業，請參閱第IV-54至55頁的附註。

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
61. 中國 江蘇省 南京市 江寧經濟 開發區 佛城西路 88號 復地朗香 別墅 第三期(A)、 第三期(C) 第27座	該物業為一幅地盤面積約79,700平方米的土地，其上有37幢在建住宅大廈及配套設施。 據 貴集團表示，發展項目第三期(A)及第三期(C)分別計劃於2007年8月及2007年10月完工。第27座尚未獲發竣工驗收許可。 該物業落成時，計劃總建築面積約25,877.39平方米，包括下列部分： 用途 / 計劃總建築面積 （平方米） 住宅 15,474.66 商舖 8,123.44 其他 2,279.29 合計 25,877.39 據 貴集團表示，落成物業的估計開發成本約為人民幣19,641,720.83元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），而截至估值日，已支付約人民幣72,564,480.1元。 該物業所在土地上的使用權有效期為50年至70年不等，於2051年11月11日至2071年11月11日期間屆滿，作住宅及文娛用途。 根據 貴集團提供的開發計劃，假設物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣188,032,000元。	於估值日，該物業仍在興建，由 貴公司擁有52.29%權益的子公司江蘇盛唐藝術投資有限公司（「盛唐」）持有。	151,800,000 （ 貴集團應佔權益：79,400,000）

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
62. 中國江蘇省南京市浦口區浦珠北路59弄南京錦繡華城第A3期、第A4期、第A5期、B塊、C塊及D塊	該物業為5幅總地盤面積約317,416.71平方米的土地，其上有多幢附設配套設施的在建樓宇。 據　貴集團表示，第A塊3期、第A塊4期、第A塊5期、B塊、C塊及D塊發展項目分別計劃於2007年8月、2008年5月、2008年9月、2008年6月、2007年12月及2007年12月完工。 物業落成時，計劃總建築面積約424,994平方米，包括下列部分： 用途 / 計劃總建築面積（平方米） 住宅 382,307.71 商舖及其他 42,636.29 合計 424,994 據　貴集團表示，落成物業的估計開發成本約為人民幣250,524,065元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），而截至估值日，已支付約人民幣157,462,195元。 該物業出讓的土地使用權為期40年及70年，到期日分別為2043年11月23日（商業用途）及2073年11月23日（住宅用途）。	於估值日，該物業仍在興建，由　貴公司擁有19.87%權益的公司南京大華投資發展有限公司（「大華」）持有。	499,000,000 （　貴集團應佔權益：99,200,000）

附註：

1. 有關第61及62號物業的國有土地使用權出讓合同詳情載列如下：

物業編號	出讓地盤面積（平方米）	受讓人	土地使用權有效期	地價（人民幣元）
61	1,643,592.60	盛唐	50至70年	680,564,162
62	983,573.30	大華	40至70年	558,560,352

2. 有關第61及62號物業的國有土地使用證詳情載列如下：

物業編號	地盤面積（平方米）	土地使用權擁有人	屆滿日期	用途	備註
61	254,526.7	盛唐	2051年11月11日至2071年11月11日	住宅及文娛	包括第15號、61號及76號物業的土地
62	317,416.71	大華	2043年11月23日至2073年4月23日	住宅及商業	不適用

3. 根據11項建設工程規劃許可證，多幢物業樓宇已獲准建設。有關建設工程規劃許可證詳情載列如下：

物業編號	建設工程規劃許可證持有人	獲許可總建築面積（平方米）
61	盛唐	25,733.14
62	大華	397,983.51

4. 根據12項建築工程施工許可證，該等物業的建築工程施工已獲有關地方當局批准。

5. 據　貴集團表示，物業的部分面積包括多個已訂約出售的住宅單位及商舖。有關該物業部分面積的資本值乃按上述總代價列賬，已包括於吾等的估值報告。詳情如下。

物業編號	已訂約出售單位	總建築面積（平方米）	總購買價（人民幣元）
61	13個	4,010	31,584,913
62	1,606個	161,637	499,888,522
合計	**1,619個**	**165,647**	**531,473,435**

6. 吾等獲提供　貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

i). 貴集團已獲得第61及62號物業的有關出讓土地使用證。於土地使用權有效期內，貴集團有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該等物業(惟已抵押部分除外)。
ii). 貴集團已獲得有關物業(復地朗香別墅第27座除外)建設工程的一切所需建設批文。
iii). 貴集團獲得預售許可證後，可合法預售在建物業，而於繳付發展項目總投資額的25%並獲得有關政府批准後，可轉讓在建物業。
iv). 第61及62號物業並無抵押。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國上海市的物業

有關第63至70號物業，請參閱第IV-64－65頁的附註。

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
63. 中國 上海市 閔行區 都市路 399弄910號 復地北橋城 南塊一期	該物業為兩幅土地的總面積約92,800平方米的部分，其上建有84幢大廈及配套設施。 據 貴集團表示，發展項目計劃於2007年12月完工。 物業落成時，計劃總建築面積約83,016平方米，包括下列部分： 用途 / 計劃總建築面積（平方米） 住宅 79,569 商舖 3,447 合計 83,016 據 貴集團表示，落成物業的估計開發成本約人民幣181,192,509元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），截至估值日，已支付約人民幣106,176,659元。 該物業出讓的土地使用權為期40年至70年不等，最遲到期日介乎2045年8月2日及2075年2月2日期間，分別作商業及住宅用途。 根據 貴集團提供的開發計劃，假設物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣584,011,000元。	於估值日，該物業仍在興建，由 貴公司擁有52.29%權益的子公司上海柏斯置業有限公司（「柏斯」）持有。	313,000,000 （ 貴集團應佔權益：164,000,000）

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
64. 中國 上海市 普陀區 古浪路108弄 復地太陽城 第二期B-2	該物業為一幅土地的地盤面積約6,320.69平方米的部分，其上建有3幢大廈及配套設施。 據　貴集團表示，發展項目計劃於2007年12月完成。 物業落成時，計劃總建築面積約5,492.68平方米，包括下列部分： 用途 / 計劃總建築面積 （平方米） 住宅 5,035 其他 457.68 合計 5,492.68 據　貴集團表示，落成物業的估計開發成本約人民幣15,443,395元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），截至估值日，已支付約人民幣1,259,068元。 該物業出讓的土地使用權為期70年，自2002年7月2日起至2072年7月1日屆滿，用作住宅。	於估值日，該物業仍在興建，由　貴公司擁有52.29%權益的子公司上海復信房地產開發有限公司（「復信」）持有。	25,000,000 （　貴集團應佔權益：13,100,000）

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
65. 中國 上海市 普陀區 真金路 577弄 頤和華城 第三期A、 第三期 B-1及第四期	該物業位於兩幅土地的總面積約82,766平方米的部分，其上建有21幢大廈以及多幢別墅和排屋連同配套設施。 據　貴集團表示，發展項目第三期A、第三期B-1及第4期分別計劃於2008年5月、2008年3月及2007年4月完工。 物業落成時，計劃總建築面積約147,927.63平方米，包括下列部分： 用途 / 計劃總建築面積（平方米） 住宅 132,890.24 商舖 6,545,58 其他 8,491,81 合計 147,927.63 據　貴集團表示，落成物業的估計開發成本約人民幣112,553,408元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），截至估值日，已支付約人民幣234,466,627元。 該物業出讓的土地使用權為期70年，於2073年2月4日至2073年2月15日期間屆滿，用作住宅。 根據　貴集團提供的開發計劃，假設物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣1,184,531,000元。	於估值日，該物業仍在興建，由　貴公司擁有26.15%權益的子公司上海頤華房地產有限公司持有。	837,000,000 （　貴集團應佔權益：219,000,000）

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
66. 中國 上海市 閔行區 吳中路511弄 古北新城 東塊二期	該物業為一幅土地的面積約31,600平方米的部分，其上建有10幢大廈及配套設施。 據　貴集團表示，發展項目計劃於2007年9月完工。 物業落成時，計劃總建築面積約60,612平方米，包括下列部分： 用途 / 計劃總建築面積（平方米） 住宅 52,941.27 其他 7,670.73 合計 60,612 據　貴集團表示，落成物業的估計開發成本約為人民幣60,149,039元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），截至估值日，已支付約人民幣134,570,390元。 該物業出讓的土地使用權為期70年，自1996年11月18日起至2066年11月17日屆滿，用作住宅。 根據　貴集團提供的開發計劃，假設物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣573,845,000元。	於估值日，該物業仍在興建，由　貴公司擁有26.15%權益的公司上海復鑫房地產開發有限公司（「復鑫」）持有。	450,000,000 （　貴集團應佔權益：118,000,000）

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
67. 中國上海市寶山區行知路380弄遠景佳苑第一期五號樓	該物業為一幅土地的地盤面積約2,257.23平方米的部分，其上建有一幢樓宇及配套設施。 據 貴集團表示，發展項目計劃於2007年12月完工。 物業落成時，計劃總建築面積約3,905平方米，包括下列部分： 用途 / 計劃總建築面積 （平方米） 住宅 3,619.68 其他 285.32 合計 3,905 據 貴集團表示，落成物業的估計開發成本約為人民幣1,621,000元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），截至估值日，已支付約人民幣6,067,200元。 物業出讓的土地使用權為期70年，自1999年9月2日起至2069年9月1日屆滿，用作住宅。 根據 貴集團提供的開發計劃，假設物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣33,705,000元。	於估值日，該物業仍在興建，由 貴公司擁有31.38%權益的子公司上海遠景房地產開發有限公司（「遠景」）持有。	28,700,000 （ 貴集團應佔權益：9,010,000）

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
68. 中國 上海市 虹口區 曲陽路910號 復城國際	該物業為一幅土地的面積約42,579平方米的部分，其上建有14幢大廈及配套設施。 據 貴集團表示，發展項目計劃於2008年8月完工。 物業落成時，計劃總建築面積約151,818平方米，包括下列部分： 用途 / 計劃總建築面積（平方米） 住宅 68,053.5 商鋪 4,519.8 辦公室 53,059.3 其他 26,185.4 合計 151,818 據 貴集團表示，落成物業的估計開發成本約為人民幣313,629,309元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），截至估值日，已支付約人民幣223,412,418元。 該物業出讓的土地使用權為期50年，自2004年6月15日開始至2054年6月14日屆滿，作綜合用途。 根據 貴集團提供的開發計劃，假設物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣1,642,366,000元。	於估值日，該物業仍在興建，由 貴公司擁有39.22%權益的子公司上海復地智寶房地產開發有限公司（「智寶」）持有。	1,030,000,000 （ 貴集團應佔權益：404,000,000）

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
69. 中國上海市黃浦區畫錦路180弄復地雅園第二期	該物業為一幅土地的面積約3,892平方米的部分，其上有2幢在建樓宇及配套設施。 據 貴集團表示，發展項目計劃於2007年12月完工。 物業落成時，計劃總建築面積約28,216.43平方米，包括下列部分： 用途 / 計劃總建築面積（平方米） 住宅 21,978.81 停車場 2,903.2 其他 3,334.42 合計 28,216.43 據 貴集團表示，落成物業的估計開發成本約為人民幣38,314,121元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），截至估值日，已支付約人民幣54,727,496元。 該物業出讓的土地使用權為期70年，自2003年8月18日起至2073年8月17日屆滿，用作住宅。 根據 貴集團提供的開發計劃，假設物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣410,112,000元。	於估值日，該物業仍在興建，由 貴公司擁有46.02%權益的子公司上海新河房地產開發有限公司（「新河」）持有。	281,000,000（ 貴集團應佔權益：129,000,000）

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
70. 中國上海市青浦區外青松公路6666弄帕緹歐香苑第一期B	該物業為兩幅土地的總地盤面積約24,553.4平方米的部分，其上建有18幢樓宇及配套設施。 據　貴集團表示，發展項目計劃於2007年6月完工。 物業落成時，計劃總建築面積約81,345.24平方米，包括下列部分： 用途 / 計劃總建築面積（平方米） 住宅 59,514.99 商鋪 333.41 其他 21,496.84 合計 81,345.24 據　貴集團表示，落成物業的估計開發成本約為人民幣25,638,162元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），截至估值日，已支付約人民幣157,965,963元。 該物業出讓的土地使用權為期70年，自2003年12月31日起至2073年12月30日屆滿，用作住宅。 根據　貴集團提供的開發計劃，假設物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣351,759,000元。	於估值日，該物業仍在興建中，由　貴公司擁有28.76%權益的子公司上海東航復地（「東航」）持有。	310,000,000 （　貴集團應佔權益：89,200,000）

第63至70號物業的附註：

1. 有關第63至70號物業的國有土地使用權出讓合同詳情載列如下：

物業編號	出讓地盤面積（平方米）	受讓人	土地使用權有效期	地價（人民幣元）
63	421,304.4	柏斯	40至70年	57,671,312
64	50,876	復信	70年	9,666,440
65	275,426	頤華	70年	49,429,656
66	不適用	復鑫	不適用	不適用
67	19,235	遠景	70年	961,750
68	42,579	智寶	50年	4,172,400
69	不適用	新河	70年	180,179,816
70	100,002	東航	70年	245,074,314

2. 有關國有土地使用證詳情載列如下：

物業編號	地盤面積（平方米）	土地使用權擁有人	屆滿日期	用途	註釋
63	232,317	柏斯	2045年8月2日至2075年2月2日	商鋪及住宅	包括第80號物業
64	50,901	復星	2072年7月1日	住宅	包括第28號物業
65	213,591	頤華	2073年2月4日至2073年3月15日	住宅	包括第29及84號物業
66	31,600	復鑫	2066年11月17日	住宅	包括第52及81號物業
67	13,343	遠景	2069年9月1日	住宅	包括第51號物業
68	42,579	智寶	2054年6月14日	綜合	
69	21,338	新河	2073年8月17日	住宅	包括第79號物業
70	24,533	東航	2073年12月30日	住宅	包括第85號物業

3. 根據11項有關第63至70號物業的建設工程規劃許可證多幢物業樓宇已獲准建設。有關建設工程規劃許可證的詳情載列如下：

物業編號	建設工程規劃許可證持有人	有關物業許可總建築面積（平方米）	備註
63	柏斯	83,016	不適用
64	復星	5,493	不適用
65	頤華	147,928	不適用
66	復鑫	60,612	不適用
67	遠景	3,905	不適用
68	智寶	149,498	不適用
69	新河	25,313	不適用
70	東航	77,874	不適用

4. 根據15項建築工程施工許可證，第63至70號物業的建築工程施工已獲有關地方當局批准。

5. 據 貴集團表示，物業部分面積包括多個已訂約出售的住宅單位及商舖，詳情如下。有關該物業部分的資本值乃按下述總代價列賬，已包括於吾等的估值報告。

物業編號	已訂約出售單位	總建築面積（平方米）	總購買價（人民幣元）
63	84個	23,362	154,582,662
64	不適用	不適用	不適用
65	512個	61,503	561,175,310
66	418個	52,176	568,506,290
67	15個	1,498	12,895,407
68	254個	28,626	413,146,935
69	163個	21,863	408,341,595
70	449個	53,604	313,176,368
總計	**1,895個**	**242,632**	**2,431,824,567**

6. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

i). 貴集團已獲得第63至70號物業的出讓土地的有關土地使用證。於土地證載有效期內， 貴集團有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該等土地使用權(惟已抵押部分除外)。

ii). 貴集團已獲得有關物業建設工程的所有必需建設批文。

iii). 貴集團獲得預售許可證後，可合法預售在建物業，而於繳付開發項目總投資額的25%並獲得有關政府批准後，可轉讓有關在建物業。

iv). 根據5份抵押合同，第63、65、69及68號物業的部分面積已按不同年期抵押予4間銀行，作為 貴集團所獲總額不多於人民幣930,000,000元銀行貸款的擔保，最遲於2008年12月17日屆滿。其他物業並無抵押。

物業編號	抵押合同金額（人民幣百萬元）	到期日
63	350	2008年12月17日
65	200	2007年9月19日
68	300	2008年10月9日
69	80	2008年10月31日

估值證書

貴集團房地產業務持有位於中國天津市的多項物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
71. 位於中國天津市和平區南京路與貴陽路交界的天津中心	該物業為一幅地盤面積約10,229.5平方米的土地，其上有兩項在建發展項目。 據　貴集團表示，該物業計劃開發成住宅、辦公室及商業發展項目，計劃總建築面積約151,600平方米。 據　貴集團表示，落成物業的估計開發成本約為人民幣575,071,960元(不包括市場推廣、融資及其他間接成本)，截至估值日，已支付其中的人民幣192,253,040元。 發展項目計劃於2008年10月完工。 物業出讓的土地使用權為期40年，於2046年9月19日屆滿，作商業用途。	該物業的建設工程於2007年4月重新動工，截至估值日，建設工程仍在進行。	1,130,000,000 (　貴集團應佔權益：443,000,000)

附註：

1. 根據一份國有土地轉讓合同，一幅地盤面積10,229.5平方米的土地的出讓土地使用權已訂約轉讓予　貴公司擁有39.22%權益的子公司天津復地浦和開發有限公司　(「天津復地」)，為期40年。
2. 根據一項土地使用證，一幅地盤面積約10,229.5平方米的土地的土地使用權已出讓天津復地，為期40年，於2046年9月19日屆滿，作商業用途。
3. 根據一項授予天津復地的建設工程規劃許可證，總建築面積約128,206.23平方米的物業的多幢樓宇已獲准建設。
4. 根據一項授予天津復地的建築工程施工許可證，該等物業之建築工程施工已獲有關地方當局批准。
5. 吾等獲提供　貴公司中國法律顧問有關該物業權益的法律意見，其中包括：
   i). 貴集團已獲得第71號物業的出讓土地使用權。於土地證載有效期內，　貴集團可佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業。

ii). 貴集團已獲得有關該物業建設工程的一切所需建設批文。

iii). 貴集團獲得預售許可證後，可合法預售在建物業，而於繳付相關發展項目的總投資額25%並獲得有關政府批准後，可轉讓有關在建物業。

iv). 該物業並無抵押。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國無錫市的多項物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
72. 中國 江蘇省 無錫市 惠山區 政和大道 99號 無錫復地 新城第一 (2)期及 第二(3)期	該物業為一幅土地的地盤面積約31,759平方米的部分，其上有12幢附設配套設施的在建樓宇。 據 貴集團表示，發展項目第一(2)期及第二(3)期分別計劃於2007年5月至2007年10月完工。 該物業落成時，計劃總建築面積約為73,794平方米，分析如下： 用途 / 計劃總建築面積 (平方米) 住宅 58,366.96 商舖 3,288 其他 12,139.04 合計 73,794 據 貴集團表示，落成物業的估計開發成本約為人民幣8,560,278元（不包括市場推廣、融資及其他間接成本），截至估值日，已支付約人民幣128,170,664元。 物業出讓的土地使用權為期40年至70年不等，分別於2043年5月11日及2073年5月11日屆滿，作商業及住宅用途。 根據 貴集團提供的開發計劃，假設物業於估值日已落成，其資本值將為人民幣233,113,000元。	於估值日，該物業尚在建設中，由 貴公司擁有26.15%權益的共同控制企業無錫復地房地產開發有限公司（「無錫復地」）持有。	205,000,000 （ 貴集團應佔權益：53,600,000）

附註：

1. 根據一份國有土地使用權轉讓合同，一幅地盤面積為73,605.2平方米的土地的土地使用權已訂約授予 貴公司擁有26.15%權益的共同控制企業無錫復地房地產開發有限公司，為期40年至70年不等。
2. 根據一項國有土地使用證，一幅地盤面積約73,605.2平方米的土地的土地使用權已出讓予無錫復地，為期40年至70年不等，分別於2043年5月11日至2073年5月11日期間屆滿，分別作商業及住宅用途。該幅土地包括第78號及54號物業的土地。

3. 根據三項授予無錫復地的建設工程規劃許可證，多幢總建築面積約74,897.5平方米的物業的樓宇已獲准建設。
4. 根據一項授予無錫復地的建築工程施工許可證，該等物業的建築工程施工已獲有關地方當局批准。
5. 該物業總建築面積約24,099平方米的208個單位已訂約出售予不同人士，總代價為人民幣86,788,848元。有關該物業部分的資本值乃按上述總代價列賬，已包括於吾等的估值報告。
6. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

i). 貴集團已獲得該物業的土地使用權。於土地證載有效期內， 貴集團有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該等物業(惟已抵押部分除外)。
ii). 貴集團已獲得有關物業建設工程的所有必需建設批文。
iii). 貴集團獲得預售許可證後，即可合法預售在建物業，而於繳付物業總投資額25%並獲得有關政府批准後，可轉讓有關在建物業。
iv). 根據一份抵押合同，該物業的土地已抵押予中國農業銀行(「銀行」)，作為 貴集團所獲總額不多於人民幣30,000,000元銀行貸款的擔保，有效期至2007年5月30日。

估值證書

貴集團醫藥業務持有的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
73. 貴集團醫藥業務所持位於中國上海市、重慶市、江蘇省及浙江省的物業	該等物業包括現時在建的5幢工業大樓及單位。 該等物業包括總地盤面積約140,333.45平方米的7幅土地。 據 貴集團表示，該等發展項目計劃於2007年至2008年間完工。 物業完工時，計劃總建築面積約為49,156.55平方米。 據 貴集團表示，落成物業的估計開發成本約為人民幣15,192,085.3元(不包括市場推廣、融資及其他間接成本)。 物業出讓的土地使用權為期50年，最遲於2056年12月12日屆滿，作工業用途。	該物業正在建設。	76,300,000 (貴集團應佔權益：30,500,000)

附註：

1. 根據六項土地使用證，有關總地盤面積約140,333.45平方米房地產發展項目的7幅土地的土地使用權已出讓予 貴集團。
2. 根據七項建設工程規劃許可證，多幢總建築面積約47,990.1平方米的樓宇已獲准建設。
3. 根據六項建築工程施工許可證， 貴集團已獲准開始建設總建築面積約46,428.8平方米的5個房地產開發項目。
4. 截至估值日，已支付的總開發成本(不包括土地、市場推廣及融資成本)約為人民幣63,165,800元。
5. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：
   (i). 貴集團有權使用、出租、轉讓及抵押該物業的土地使用權。
   (ii). 貴集團已獲得有關物業的所需建設批文。

估值證書

第五類 — 貴集團持作日後開發的中國物業權益

貴集團房地產開發業務持有位於中國海口市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
74. 中國海南省海口市濱海大道15號海南復地酒店(又名新世界海景酒店)	該物業為總地盤面積約17,622.33平方米的兩幅土地。 據 貴集團表示，該物業計劃開發成酒店(名為海南復地酒店(又名新世界海景酒店)，計劃總建築面積約74,442平方米。 發展項目計劃於2007年9月施工。 兩幅土地出讓的土地使用權為期40年至70年不等，分別作其他商業服務及商業用途，於2043年8月10日至2061年1月4日期間屆滿。	截至估值日，該地盤上有一幢尚未落成的樓宇，且現時並無繼續建設。該物業現由 貴公司擁有52.19%權益的子公司海南新世界發展有限公司(「海南新世界」)持有，作日後開發用途。	109,000,000 (貴集團應佔權益：56,900,000)
75. 中國海南省海口市濱海大道117號海南華僑會館	該物業包括地盤面積約7,743.92平方米的一幅土地。 據 貴集團表示，該物業計劃開發成住宅發展項目(稱為海南華僑會館)，計劃總建築面積約60,179平方米。 該發展項目計劃於2009年5月施工。 該土地出讓的土地使用權為期70年，作商業用途，於2061年6月15日屆滿。	截至估值日，該地盤上有一幢尚未落成的樓宇，且現時並無繼續建設。該物業現由 貴公司擁有52.19%權益的子公司海南華僑會館有限公司(「海南會館」)持有，作日後開發用途。	59,400,000 (貴集團應佔權益：31,000,000)

第74至75號物業的附註：

1. 根據土地使用權轉讓合同，海南京固投資有限公司及海南第一房地產交易中心有限公司同意以代價人民幣60,000,000元將海南新世界的全部股權售予上海策通房地產經紀公司。

2. 根據兩項土地使用證，有關第74號物業總地盤面積約17,622.33平方米的兩幅土地的土地使用權已出讓予海南新世界，年期介乎40年至70年不等，將於2043年8月10日至2061年1月4日期間屆滿，分別作其他商業服務及商業用途。
3. 根據一項土地使用權證，有關第75號物業地盤面積約7,743.92平方米的一幅土地的土地使用權已授予海南華館，為期70年，於2061年6月15日屆滿，作商業用途。
4. 吾等獲提供　貴公司中國法律顧問有關該物業權益的法律意見，其中包括：

i). 貴集團已獲得該等物業的土地使用權。
ii). 貴集團繳付有關發展項目總投資額25%並獲得有關政府批准後，可轉讓該等物業的土地使用權。
iii). 有關第74及75號物業的物業並無抵押。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國南京市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
76. 中國江蘇省南京市江寧區江寧經濟開發區佛城西路88號復地朗香別墅第三期B	該物業為一幅土地的地盤面積約123,300平方米的部分。 據 貴集團表示，該物業計劃開發成住宅項目(稱為朗香別墅第三期B)，計劃總建築面積約為48,618.42平方米。 發展項目計劃於2007年12月施工。 物業所在土地使用權有效期介乎50年至70年不等，自2001年11月12日開始，分別於2051年11月11日及2071年11月11日期間屆滿，作文娛及住宅用途。	該地盤現時空置，而該物業由 貴公司擁有52.29%權益的子公司江蘇盛唐藝術投資有限公司(「盛唐」)持有，作日後開發用途。	198,500,000 (貴集團應佔權益：104,000,000)
77. 中國江蘇省南京市浦口區浦珠北路59弄南京錦繡華城續期	該物業包括一幅地盤面積約428,888.1平方米的土地。 據 貴集團表示，該物業計劃開發成住宅項目(稱為南京錦繡華城續期)，計劃總建築面積約751,192.54平方米。 發展項目計劃於2008年10月施工。 該物業所在土地使用權有效期介乎40年至70年不等，分別於2043年4月23日及2073年4月23日屆滿，作商業及住宅用途。	該地盤現時空置，而該物業由 貴公司擁有19.87%權益的公司南京大華投資發展有限公司(「大華」)持有，作日後開發用途。	580,000,000 (貴集團應佔權益：115,000,000)

附註：

1. 有關第76及77號物業的國有土地使用權出讓合同詳情載列如下：

物業編號	出讓地盤面積(平方米)	受讓人	土地使用權有效期	地價(人民幣元)
76	330,009.65	盛唐	50至70年	61,001,905
77	983,573.30	大華	40至70年	558,560,352

2. 有關第76及77號物業的國有土地使用證詳情載列如下：

物業編號	地盤面積（平方米）	土地使用權擁有人	屆滿日期	用途	註釋
76	123,300	盛唐	2051年11月11日至2071年11月11日	文娛及住宅	包括物業第61號
77	428,888.1	大華	2043年4月23日至2073年4月23日	商業及住宅	不適用

3. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

i). 貴集團已獲得第76及77號物業地盤的土地使用權。

ii). 貴集團於繳付有關發展項目總投資額25%並獲得有關政府批准後，可轉讓該等物業的土地使用權。

iii). 第76及77號物業並無抵押。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國無錫市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
78. 中國 江蘇省 無錫市 惠山區 政和大道 99號 無錫復地 新城續期	該物業為一幅土地的地盤面積約268,592.3平方米的部分。 據　貴集團表示，該物業計劃開發為住宅發展項目(稱為無錫復地新城續期)，計劃總建築面積約為434,535平方米。 發展項目計劃於2007年10月展開。 該物業按土地使用權持有，分別為期40年及70年，於2043年5月11日至2073年5月11日期間屆滿，作商業及住宅用途。	該地盤現時空置，而該物業由　貴公司擁有26.15%權益的共同控制企業無錫復地房地產開發有限公司(「無錫復地」)持有作日後開發。	570,000,000 (　貴集團應佔權益：149,000,000)

附註：

1. 根據三份國有土地使用權出讓合同，該項總地盤面積318,997.3平方米物業的土地使用權已訂約出讓予無錫復地，為期40年至70年不等，總代價為人民幣280,519,948元。
2. 根據五項土地使用證，五幅總地盤面積約318,997.3平方米的土地的土地使用權已出讓予　貴集團，為期40年及70年，於2043年5月11日至2073年5月11日期間屆滿，作商業及住宅用途。該土地包括第54號及第28號物業。
3. 吾等獲提供　貴公司中國法律顧問有關該物業權益的法律意見，其中包括：

   i). 貴集團已獲得該物業地盤的土地使用權。
   ii). 貴集團繳付有關發展項目總投資額25%並獲得有關政府批准後，可轉讓該等物業的土地使用權。
   iii). 根據兩份抵押合同，部分土地已按不同年期抵押予2間銀行，作為　貴集團所獲總額不多於人民幣100,000,000元銀行貸款的擔保，最遲於2007年7月20日屆滿。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國上海市的物業

有關第79至87號物業，請參閱第IV-80至81頁的附註。

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
79. 中國 上海市 黃浦區 晝錦路180弄 復地雅園 第三期	該物業為一幅土地的地盤面積約6,810平方米的部分。 據　貴集團表示，該物業計劃開發成住宅發展項目(稱為復地雅園第三期)，計劃總建築面積約為32,205平方米。 發展項目計劃於2007年10月施工。 物業所在的土地使用權有效期為70年，自2003年8月18日起至2073年8月17日屆滿，用作住宅。	該地盤現時空置，而該物業由　貴公司擁有46.02%權益的子公司上海復地新河房地產開發有限公司(「新河」)持有，作日後開發用途。	391,000,000 貴集團應佔權益： 180,000,000
80. 中國 上海市 閔行區 都市路399弄 復地北橋城 東塊第一期 及第二期	該物業為一幅土地的地盤面積約184,808平方米的部分。 據　貴集團表示，該物業計劃開發成住宅項目(稱為復地北橋城東塊第一及第二期)，計劃總建築面積約99,274平方米 發展項目計劃於2007年8月施工。 該物業所在的土地使用權有效期介乎40年至70年，於2045年8月2日至2075年2月2日期間屆滿，用作住宅及商舖。	該地盤現時空置，而該物業由　貴公司擁有52.29%權益的子公司上海柏斯置業有限公司(「柏斯」)持有，作日後開發用途。	291,000,000 (　貴集團應佔權益： 152,000,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
81. 中國 上海市 閔行區 吳中路511弄 古北新城 東塊三期	該物業為一幅土地的地盤面積約20,289.86平方米的部分。 據　貴集團表示，該物業計劃開發成住宅發展項目(稱為古北新城東塊三期)，計劃總建築面積約28,000平方米 發展項目計劃於2008年5月施工。 該物業出讓土地使用權有效期為70年，自1996年11月18日起至2066年11月17日屆滿，用作住宅。	該地盤現時空置，而該物業由　貴公司擁有26.15%權益的公司上海復鑫房地產開發有限公司(「復鑫」)持有，作日後開發用途。	131,000,000 (　貴集團應佔權益：34,300,000)
82. 中國 上海市 普陀區 長壽路 1028弄 上海知音苑 第三期	該物業為一幅地盤面積約2,598平方米的土地。 據　貴集團表示，該物業計劃開發成住宅項目(稱為上海知音苑第三期)，計劃總建築面積約6,476.96平方米。 發展項目計劃於2009年3月施工。 該物業所在的土地使用權有效期為70年，自2001年8月29日起至2071年8月28日屆滿，用作住宅。	該地盤現時空置，且物業由　貴公司擁有52.29%權益的子公司復地(集團)股份有限公司(「復地」)持有，作日後開發用途。	46,100,000 (　貴集團應佔權益：24,100,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
83. 中國 上海市 松江區 九亭大街 889號 富頓花園 第6號及 8號地塊	該物業為兩幅總地盤面積約128,033平方米的土地。 據　貴集團表示，該物業計劃開發成住宅項目(稱為富頓花園A塊及B塊)，計劃總建築面積約213,702.6平方米 A塊及B塊發展項目分別計劃於2007年10月及2011年2月施工。 該物業出讓的土地使用權有效期為70年，自2004年5月5日起至2074年5月4日屆滿，用作住宅。	該地盤現由若干待拆卸的舊樓宇佔用，而該物業由　貴公司擁有52.24%權益的子公司上海松亭復地房地產有限公司(「松亭復地」)持有，作日後開發用途。	473,000,000 (　貴集團應佔權益：247,000,000)
84. 中國 上海市 普陀區 真金路577弄 頤和華城 第二期B及 第三期C	該物業為一幅總地產面積約50,128.54平方米的部分。 據　貴集團表示，該物業計劃開發成住宅發展項目(稱為頤和華城第二期B及第三期C)，計劃總建築面積約154,499.88平方米。 第二期B及第三期C發展計劃分別於2008年5月及2008年10月開始。 該物業所在土地使用權有效期為70年，自2003年2月5日起至2073年2月4日屆滿，用作住宅。	該地盤現時空置，而該物業由　貴公司擁有26.15%權益的子公司上海頤華房地產有限公司(「頤華」)持有，作日後開發用途。	508,000,000 (　貴集團應佔權益：133, 000,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
85. 中國 上海市 青浦區 外青松公路 6666弄 帕緹歐香苑 第二期	該物業為一幅地盤面積約85,571.7平方米的部分。 據　貴集團表示，該物業計劃開發成住宅發展項目(稱為帕緹歐香二期)，計劃總建築面積約102,686.04平方米。 發展項目計劃於2007年8月施工。 該物業所在土地使用權有效期為70年，用作住宅，自2003年12月31日起至2073年12月30日屆滿。	該地盤現時空置，而該物業由　貴公司擁有28.76%權益的子公司上海東航復地房地產開發有限公司(「東航復地」)持有，作日後開發用途。	260,000,000 (　貴集團應佔權益：74,800,000)
86. 中國 上海市 松江區 九亭鎮 涞亭北路 599弄 復地愛倫坡 第二期B	該物業為一幅地盤面積約32,822平方米的土地。 據　貴集團表示，該物業計劃開發成住宅項目(稱為復地愛倫坡第2期B)，計劃總建築面積約16,543平方米。 發展項目計劃於2007年10月開始。 該物業所在土地使用權有效期為70年，自2003年11月24日起至2073年11月23日屆滿，用作住宅。	該地盤現由若干待拆卸的舊樓宇佔用，而該物業由　貴公司擁有52.29%權益的子公司上海豫園商城豪亭房地產發展有限公司(「豪亭」)持有，作日後開發用途。	34,900,000 (　貴集團應佔權益：18,200,000)

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
87. 中國上海市徐滙區斜土街道99街坊1/丘兆豐小區	該物業為5幅總地盤面積約78,018平方米的土地。 該物業其中3幅土地的土地使用權屬劃撥性質，而另外2幅土地出讓的土地使用權有效期為50年，自2003年8月7日起至2053年8月8日屆滿，作工業及貨倉用途。 據　貴集團表示，截至估值日，並無有關該物業土地的具體開發計劃。	該地盤現時為空置，而該物業由　貴公司擁有23.53%權益的共同控制企業上海巨峰房地產開發有限公司(「巨峰」)持有，作日後開發用途。	541,000,000 (　貴集團應佔權益：127,300,000)

附註：

1. 有關國有土地使用權出讓合同的詳情載列如下：

物業編號	出讓地盤面積（平方米）	受讓人	土地使用權有效期	地價（人民幣元）
79	不適用	新河	70年	180,179,816
80	421,304	柏斯	40及70年	57,671,312
81	不適用	復鑫	70年	不適用
82	不適用	復地	70年	不適用
83	130,374	松亭	70年	157,400,000
84	185,225	頤華	70年	20,237,200
85	85,572	東航	70年	204,445,324
86	141,257	豫園	70年	19,069,680
87	65,247	巨峰	50年	18,763,320

2. 有關國有土地使用證的詳情載列如下：

物業編號	地盤面積（平方米）	土地使用權擁有人	屆滿日期	用途	備註
79	21,338	新河	2073年8月17日	住宅	包括第69號物業
80	29,484	柏斯	2045年8月2日至2075年8月2日	商業及住宅	包括第63號物業
81	172,980	復鑫	2006年11月17日	住宅	包括第66及52號物業
82	2,598	復地	2007年8月28日	住宅	不適用
83	128,033	松亭	2074年5月4日	住宅	不適用
84	185,224	頤華	2073年2月4日	住宅	包括第65及29號物業

物業編號	地盤面積（平方米）	土地使用權擁有人	屆滿日期	用途	備註
85	70,752	東航	2007年12月30日	住宅	包括第70號物業
86	32,282	豫園	2073年11月23日	住宅	不適用
87	78,018	巨峰／上海建設技術有限公司（「建設技術」）	2053年8月8日	工業及倉儲	其中一幅劃撥土地已歸屬建設技術

3. 根據9項建設規劃用地許可證， 貴集團已獲授有關第79至87號物業的土地的用地權。
4. 吾等估值時，認為由於有關第87號物業(兆豐小區)的2幅土地並無相關土地使用證，故並無商業價值。然而，為方便參考，吾等認為假設已獲得有關出讓土地使用證，該等土地於估值日的資本值將為人民幣71,100,000元。
5. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

i). 根據13項土地使用權證，有關第17至87號物業的土地(第87號物業的2幅劃撥土地除外)的的土地使用權已出讓給 貴集團。

ii). 貴集團於繳付有關發展項目總投資額的25%並獲得有關政府批准後，可轉讓該等物業(不包括劃撥土地)的土地使用權。

iii). 根據三項土地所有權證，第87號物業的兩幅總地盤面積約12,776平方米的土地的土地使用權已劃撥予 貴集團作倉儲及工業用途。據 貴集團表示，正與有關地方土地管理部門就有關國有土地使用權出讓合同進行協商。

iv). 根據兩項抵押合同，第79及80號物業的部分面積已按不同年期抵押予2間銀行，作為 貴集團獲授總額分別不超過人民幣8千萬元及人民幣2億元銀行貸款的擔保，分別於2007年9月19日及2008年5月8日屆滿。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國重慶市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
88. 中國重慶市北部新區金渝大道81號重慶金韻天城(「又稱重慶上城」)第二期及第三期	該物業為一幅土地的地盤面積約264,395.67平方米的部分。 據 貴集團表示，該物業計劃開發成總建築面積約646,156平方米的住宅發展項目。 發展項目計劃於2007年9月施工。 該物業按土地使用權持有，作商業及住宅用途，有效期介乎40年至50年不等，於2044年5月20日至2054年5月20日期間屆滿。	該地盤現時空置，而該物業由 貴公司擁有52.29%權益的子公司重慶潤江置業有限公司(「重慶潤江」)持有，作日後開發用途。	521,000,000 (貴集團應佔權益：272,000,000)
89. 中國重慶市北部新區B01-5地塊的重慶金山國際商務中心	該物業為一幅地盤面積約9,915平方米的土地。 據 貴集團表示，該物業計劃開發成住宅發展項目(稱為重慶金山國際商務中心)，計劃總建築面積約37,500平方米。 發展項目計劃於2009年5月施工。 該物業出讓的土地使用權有效期為40年，至2045年1月27日屆滿，作商業用途。	該地盤現時空置，而該物業由 貴公司擁有52.29%權益的子公司重慶潤江置業有限公司(「重慶潤江」)持有，作日後開發用途。	14,100,000 (貴集團應佔權益：7,370,000)

第88及89號物業的附註：

1. 有關第88及89號物業的國有土地使用權出讓合同詳情載列如下：

物業編號	出讓地盤面積(平方米)	受讓人	土地使用權有效期	地價(人民幣元)
88	317,396.4	重慶潤江	40及50年	293,542,506
89	9,915	重慶潤江	40年	13,419,191

2. 有關第88及89號物業的國有土地使用證詳情載列如下：

物業編號	地盤面積（平方米）	土地使用權擁有人	屆滿日期	用途商舖及商住兩用	註釋
88	317,396	重慶潤江	2044年5月20日至2054年5月20日期間	住宅	包括第55號物業
89	9,915	重慶潤江	2045年1月27日	商業	不適用

3. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該等物業權益的法律意見，其中包括：

i). 根據五項土地使用證，有關總地盤面積約327,311平方米的第88及89號物業的土地使用權已出讓給 貴集團。

ii). 貴集團已獲得該物業的土地使用權。

iii). 貴集團於繳付有關發展項目總投資額25%並獲得有關政府批准後，可轉讓該等物業的土地使用權。

iv). 根據三份抵押合同，部分土地及樓宇已按不同年期抵押予銀行，作為 貴集團獲得總額不多於人民幣210,000,000元銀行貸款的擔保，最遲於2008年2月27日屆滿。

估值證書

第六類 — 貴集團將收購的中國物業權益

貴集團房地產開發業務持有位於中國南京市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
90. 中國 江蘇省 南京市 浦口區浦珠 北路59弄 南京錦繡 華城續期	該物業為一幅地盤面積約178,233.3平方米的土地。 據 貴集團表示，該物業計劃開發成總建築面積約209,586.3平方米的住宅發展項目(稱為南京錦繡華城續期)。 部分發展項目計劃於2012年6月施工。 該物業獲授的土地使用權有效期介乎40年至70年不等，用作商業及住宅。	該地盤現時空置。	無商業價值

附註：

1. 根據國有土地使用權出讓合同，總地盤面積約983,571平方米土地的土地使用權已訂約授予 貴公司擁有19.87%權益的公司南京大華投資發展有限公司持有，代價為人民幣558,560,352元，為期40年至70年不等，作綜合用途。該土地包括總地盤面積約805,340平方米的第16、62及77號物業，而 貴集團已獲得這部份物業的土地使用權證。
2. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關該物業權益的法律意見，其中包括：

   i) 在 貴集團付清土地出讓金及辦理土地平整手續後，未發現辦理及取得國有土地使用證有法律障礙。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國上海市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
91. 位於中國上海市閘北區永興路以南及公興路以東的一幅土地	該物業為一幅地盤面積約23,754平方米的土地。 據　貴集團表示，該物業計劃開發成總建築面積約99,165平方米的住宅發展項目(稱為上海高福豪庭)。 發展項目計劃於2007年11月施工。 該物業獲授的土地使用權有效期為70年。	該地現由若干待拆卸的舊樓宇佔用。	無商業價值

附註：

1. 根據國有土地使用權出讓合同，地盤面積約23,754平方米的物業部分面積的土地使用權已訂約授予　貴公司擁有31.38%權益的子公司上海鼎奮房地產開發有限公司(「上海鼎奮」)，代價為人民幣32,190,000元，為期70年，用作住宅。
2. 根據一項建設土地規劃許可證，有關地盤面積約23,200平方米的物業土地規劃許可證已授予上海鼎奮。
3. 吾等獲提供　貴集團中國法律顧問有關該物業權益的法律意見，其中包括：

   (i). 在　貴集團向當地原居民作出拆遷補償後，未發現辦理及取得國有土地使用證有法律障礙。

估值證書

貴集團房地產開發業務持有位於中國杭州市的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
92. 位於中國浙江省杭州市喬司鎮航海路以東的一幅土地	該物業為一幅地盤面積約190,888平方米的土地。 據 貴集團表示，該物業計劃開發成總建築面積約420,170平方米的住宅發展項目(稱為杭州項目)。 發展項目計劃於2007年9月開始。 該物業出讓的土地使用權有效期介乎40年至70年不等，用作商業及住宅用途。	該地盤現時空置。	無商業價值

附註：

1. 根據國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積約190,888平方米的土地的土地使用權已訂約授予 貴公司擁有52.30%權益的子公司浙江復地置業發展有限公司(「浙江復地」)，代價為人民幣243,640,000元，為期40年至70年不等，作商業及住宅用途。
2. 吾等獲提供 貴集團中國法律顧問有關該物業權益的法律意見，其中包括：

   i) 在 貴集團付清土地出讓金及辦理土地平整手續後，未發現辦理及取得國有土地使用證有法律障礙。

估值證書

貴集團醫藥業務持有的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
93. 中國 上海市 普陀區 西康路 1255號 普陀科技 大廈8樓	該物業為一幢建於一幅總地盤面積約3,995平方米的土地的在建樓宇8樓。 據　貴集團表示，該地盤計劃開發成辦公大樓(稱為普陀科技大廈)。 該大樓8樓的計劃總建築面積約1,294.36平方米。 據　貴集團表示，發展項目於估值日尚未落成。 建有該辦公大樓的土地的土地使用權獲劃撥作商業及辦公用途。	該物業現時正在建設。	無商業價值

附註：

1. 根據上海普陀區科技創業中心(「甲方」)及復星醫藥(集團)股份有限公司(「乙方」)於2006年1月16日訂立的購買協議，甲方同意以總代價人民幣11,260.062元向乙方出售位於普陀科技大廈8樓(總建築面積約1,294.26平方米)。甲方保證辦妥劃撥轉為出讓所需辦理的一切手續，而乙方則負責支付所需土地出讓金。根據該協議，自簽訂該協議當日起計10年內，倘若復星醫藥不再符合該協議約定購買條件(即(i)復星醫藥應為符合普陀的產業發展導向的，發展前景好的科技企業，(ii)註冊資本不得少於人民幣20百萬元、(iii)對普陀區的稅務貢獻不少於人民幣5百萬元、(iv)在普陀區提供服務年期不少於10年)，上海普陀區科技創業中心可按原價加利息購買該等物業，而復星醫藥不得將該等物業轉讓予第三方或不售予上海普陀創業中心。但創業中心在得知復星醫藥出售意向後未按約收購的，復星醫藥可以轉讓他人。
2. 吾等獲提供　貴公司法律顧問有關該物業權益的法律意見，其中包括：

   i). 上海普陀區科技創業中心已獲得該物業建設工程的所有必需建設批文。
   ii). 該物業土地使用權屬劃撥土地。
   iii). 上海普陀創業中心根據該協議辦妥建設工程土地的土地出讓手續後、繳足地價及取得建設工程竣工許可證後，復星醫藥取得出讓房地產權證並無法律障礙，但復星醫藥持有及轉讓該收購物業的權利仍受該協議規限。

估值證書

第七類 — 貴集團租用及佔用的中國物業權益

貴集團房地產開發業務持有的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值
			人民幣元
94. 貴集團房地產開發業務所租用位於中國上海市、重慶市、天津市、北京市、江蘇省、浙江省、陝西省及海南省的多項物業	該等物業包括於1997年至2006年間分階段落成的23個辦公室、5個商用單位、及5個住宅單位。 該等物業的總建築面積約12,896.85平方米。 該等物業的租賃面積詳情概述如下： 用途 / 總建築面積（平方米） 辦公室 12,240.95 商業 355.42 住宅 300.48 合計 12,896.85 該等物業由 貴集團根據多份租約租用，租期各有不同，最遲於2020年6月30日屆滿，年租合共約為人民幣9,909,549.72元。	該等物業現由 貴集團佔用作辦公室、商業及住宅用途。	無商業價值

附註：

1. 根據 貴集團與多名獨立第三方訂立的多份租約， 貴集團向該等獨立第三方租用總建築面積約為12,896.85平方米的33幢大樓及單位，租期各有不同，最遲於2020年6月30日屆滿，年租合共約為人民幣9,909,549.72元。
2. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關物業權益的法律意見，其中包括：

   i). 貴集團房地產開發業務在中國租用合共33項總建築面積約12,896.85平方米的物業。
   ii). 該33項租賃物業中，24項總建築面積約11,334.84平方米的物業的出租人已向 貴集團提供有關房屋所有權證或房地產權證、或房屋所有權人同意轉租的證明文件、或出租方已於有關政府部門註冊登記。有關租約租賃合法有效。
   iii). 至於其餘9項總建築面積約1,562.01平方米的物業， 貴集團未獲提供有關房屋所有權證、房屋所有權人的轉租同意證明，或出租方並未向有關政府部門註冊登記。因此，未能確定出租人是否合法出租該9項物業，而 貴集團對該等物業的權利可能不受中國法律保障及不可執行。其中6項總建築面積約1,328平方米的物業的出租人已向 貴集團發出確認函，承諾會為 貴集團承擔因租用該等物業的權利瑕疵出現問題而蒙受的任何損失。

iv). 該33項租賃物業中，25項總建築面積約10,089.89平方米的物業的租約尚未向有關政府部門妥善登記。吾等無法向　閣下保證日後存在不能對抗第三方的風險。該等物業中，20項總建築面積約9,483.82平方米的物業已獲出租人發出確認函，承諾賠償上市集團因未辦理租賃登記備案手續而受到的損失。

估值證書

貴集團醫藥業務持有的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
95. 貴集團醫藥業務所租用位於中國上海市、湖北省及浙江省的多項物業	該等物業包括於1982年至2007年間分階段落成的5幢辦公大樓及單位、4幢配套大樓及單位、及50幢商業大樓及單位。 該等物業的總建築面積約17,128.61平方米，而該等物業各項用途的概約建築面積如下： 用途 / 建築面積（平方米） 辦公室 3,069.9 配套 5,610 商業 8,448.71 合計 17,128.61 該等物業根據多份租約租用，租期各有不同，最遲於2025年8月25日屆滿，年租合共約人民幣9,831,093元。	該等物業現時由 貴集團佔用作辦公室及商業用途，惟該等物業中總建築面積約878平方米的13項物業受附註2所述的多項租約規限。	無商業價值

附註：

1. 根據 貴集團與多名獨立第三方訂立的多份租約， 貴集團向該等獨立第三方租用59幢總建築面積約17,128.61平方米的樓宇及單位，租期各有不同，最遲於2025年8月31日屆滿，年租合共約人民幣9,831,093元。
2. 根據13項分租協議， 貴集團向13名獨立第三方分租13項總建築面積約878平方米的物業，租期各有不同，最遲於2010年8月9日屆滿，年租合共約人民幣755,700元。
3. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關物業權益的法律意見，其中包括：

   i). 貴集團醫藥業務在中國租用合共59項總建築面積約17,128.61平方米的物業。
   ii). 該59項租賃物業中，36項總建築面積約7,720.35的物業的出租人已向 貴集團提供有關房屋所有權證或房地產權證、或房屋所有權人同意轉租的證明文件，或出租方向有關政府部門登記，以確認並證實本身向 貴集團出租該等物業的合法權利，而該等租賃合法有效。
   iii). 至於其餘23項總建築面積約9,408.26平方米的物業， 貴集團未獲提供有關房屋所有權證、房屋所有權人的轉租同意證明，或出租方並未向有關政府部門登記。因此，

未能確定出租人是否合法出租該23項物業，而　貴集團對該等物業的權利可能不受中國法律保障及不可執行。其中15項總建築面積約3,583.87平方米的物業的出租人已向　貴集團發出確認函，承諾為　貴集團承擔因租用該等物業的權利瑕疵出現問題而蒙受的任何損失。

iv). 該59項租賃物業中，46項總建築面積約13,703平方米的物業的租約尚未向有關政府部門妥善登記。吾等無法向　閣下保證日後存在不能對抗第三方的風險。該等物業中，35項總建築面積約7,082.3平方米的物業已獲出租人發出確認函，承諾賠償上市集團因未辦理租賃登記備案手續而受到的損失。

v). 13項分租物業中，5項總建築面積約375平方米的物業的出租人已向　貴集團提供有關房屋所有權證或房地產權證或房地產產權人同意轉租的證明文件。

vi). 至於其餘8項總建築面積約503平方米的分租物業，未能確保出租人可合法分租該8項物業，亦不受法律保障。此外，　貴集團已獲出租人提供出租方的分租同意證明，上市集團可就出租方無權出租導致其因無權轉租可能承擔的相關連的責任，向出租方進行追償。

估值證書

貴集團鋼鐵業務持有的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
96. 貴集團鋼鐵業務所租用位於中國江蘇省的多項物業	該等物業包括於1995年至2002年間分階段落成的3幢商業大樓及單位。該等物業的總建築面積約為352平方米。 該等物業根據多份租約租用，租期各有不同，最遲於2008年1月25日屆滿，年租合共約人民幣181,216元。	該等物業現由 貴集團佔用作辦公室及商業用途。	無商業價值

附註：

1. 根據 貴集團與多名獨立第三方訂立的多份租約， 貴集團向該等獨立第三方租用3幢總建築面積約352平方米的大樓及單位，租期各有不同，最遲於2008年1月25日屆滿，年租合共為人民幣181,216元。
2. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問有關物業權益的法律意見，其中包括：

   i). 貴集團鋼鐵業務在中國租用合共3項總建築面積約352平方米的物業。

   ii). 該3項租賃物業中，其中1項總建築面積約108平方米的物業的出租人已向 貴集團提供有關房屋所有權證或房地產權證、或房屋所有權人同意轉租的證明文件，或出租方已向有關政府部門登記，以確認並證實本身向 貴集團出租該等物業的合法權利，而該等租賃合法有效。

   iii). 至於其餘2項總建築面積約244平方米的物業， 貴集團未獲提供有關房屋所有權證、房地產權證或房屋所有權人的轉租同意證明，或出租方並未向有關政府部門登記。因此，未能確定出租人是否合法出租該2項物業，而 貴集團對該等物業的權利可能不受中國法律保障及不可執行。其中2項總建築面積約244平方米的物業的出租人已向 貴集團發出確認函，承諾為 貴集團承擔因租用該等物業的權利瑕疵出現問題而蒙受的任何損失。

   iv). 該3項總建築面積約352平方米的租賃物業未辦理租賃登記。吾等無法向 閣下保證日後存在不能對抗吾等第三方的風險。在該等物業中，3項總建築面積約352平方米的物業已獲出租人發出確認函，承諾賠償上市集團因未辦理租賃登記備案手續而受到的損失。

估值證書

第八類 — 貴集團租用及佔用的香港物業權益

貴集團鋼鐵業務持有的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	2007年4月30日現況下的資本值 人民幣元
97. 貴集團所租用位於香港的一項物業	該物業包括約於1982年落成的一幢33層高商業大樓20樓的一個辦公室及二樓的一個車位。 該辦公室的可出租面積約為140.08平方米。 該物業向獨立第三方租用，租期自2005年7月1日起至2007年6月30日屆滿，為期2年，月租港幣32,500元。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室及車位。	無商業價值

貴集團其他業務持有的物業

98. 貴集團其他業務所租用位於香港的多項物業	該物業包括分別於1992年和2003年落成的一個辦公室及一個住宅單位。 該物業的可出租總面積約為212.4平方米。 該等物業由 貴集團根據兩份不同租期的租約租用，最遲於2009年5月17日屆滿，月租總額約港幣99,605元。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室及員工宿舍。	無商業價值

1. 本公司的其他資料

A. 本公司

本公司於2004年12月24日在香港根據公司條例註冊成立，註冊地址為香港中環花園道3號中國工商大廈808室。公司章程各部分的概要載於本招股章程附錄五。

B. 本公司股本變動

(1) 2004年12月24日本公司註冊成立時，法定股本為港幣10,000元，分為10,000股每股面值港幣1.0元的普通股。10,000股普通股已繳足股本發行，分別向廣信科技及復星高新發行9,500股及500股。

(2) 2004年12月24日，為進行重組，本公司分別與廣信科技及復星高新訂立股份轉讓協議，本公司以總代價人民幣1,093百萬元收購復星集團全部股權。

(3) 根據本公司當時股東於2005年9月12日通過的書面決議案，本公司增設190,000股股份，將法定股本由港幣10,000元(分為10,000股每股面值港幣1.0元普通股)增至港幣200,000元。

(4) 根據本公司當時股東於2007年6月19日通過的書面決議案，本公司每股面值港幣1.0元的股份拆細為10股每股面值港幣0.1元的股份。

(5) 根據本公司當時股東於2007年6月19日通過的書面決議案，本公司將法定股本由港幣200,000元(分為2,000,000股每股面值港幣0.1元的普通股)增至港幣10,000,000,000元(分為100,000,000,000股每股面值港幣0.1元的普通股)。

(6) 董事獲授權在本公司股份溢價賬因全球發售出現進賬的情況下，將本公司股份溢價賬其中港幣499,800,000元撥充資本，並將上述款項按面值全數繳足4,998,000,000股股份，基於當時股東所持有本公司股權比例(或在不致有零碎股份的情況下盡可能按比例)配發及發行予2007年6月18日名列本公司股東名冊的本公司股東復星控股。

(7) 完成全球發售當時(不計及可能因行使超額配股權而配發及發行的股份)1,250,000,000股股份將按繳足或入賬列為繳足形式發行。

(8) 假如全面行使超額配股權，則會發行187,500,000股繳足或入賬列為繳足股份。

(9) 除本段及下文「本公司唯一股東的書面決議案」一段所披露者外，本公司股本自註冊成立日期以來並無任何變更。

C. 本公司唯一股東的書面決議案

(1) 本公司股東於2007年6月19日通過的書面決議案，其中決議：

(a) 在本招股章程日期起計30日內聯交所上市委員會批准將按本招股章程所述將發行的股份上市及買賣，而包銷商根據包銷協議須履行的責任成為無條件且無根據其各自條款或其他理由而終止的情況下：

(i) 批准將每股面值港幣1.0元的股份拆細為10股每股面值港幣0.1元的股份，使本公司法定股本港幣200,000元分為2,000,000股股份；

(ii) 授權董事在本公司股份溢價賬因全球發售出現進賬的情況下，將本公司股份溢價賬其中港幣499,800,000元撥充資本，用作按面值全數繳足4,998,000,000股股份，入賬列為繳足而配發及發行予2007年6月18日名列本公司股東名冊的本公司股東復星控股。

(iii) 批准全球發售及超額配股權，並批准董事根據本招股章程所載條款配發及發行不超過1,250,000,000股新股份(倘全面行使超額配股權，則發行187,500,000股新股份)；

(iv) 批准並採納購股權計劃規則，並給予董事絕對酌情權可據此授出可認購股份的購股權、當根據購股權計劃所授出購股權的認購權行使時配發、發行及處置股份，以及就實行及落實購股權計劃採取其認為必需或適宜的一切行動；

(v) 授權董事在本公司股份溢價賬因全球發售出現進賬的情況下，將本公司股份溢價賬其中港幣499,800,000元撥充資本，用作按面值每股港幣0.10元繳足股份，基於當時股東所持有本公司股權比例(或盡可能符合比例在不致有零碎股份的情況下盡可能按比例)配發及發行予2007年6月18日辦公時間結束時名列本公司股東名冊的人士；

(b) 給予董事一般無條件授權，可配發、發行及處置未發行股份(根據或由於全球發售(不包括超額配股權)或任何以股代息安排或按照公司章程規定配發及發行股份代替股份全部或部分股息的同類安排，或根據本公司股東在股東大會上授出的特定授權而配發、發行或處置除外)，而是項授權所涉股份總面值不得超過以下兩者總和：(i)完成全球發售當時本公司已發行股本總面值20%(不包括可能因應超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權之行使而發行的股份)；及(ii)本公司根據下文(c)段所述授權而購回的股本總面值。是項授權將一直生效至下列最早者為止：(aa)本公司下屆股東週年大會結束時；(bb)公司章程及香港任何其他相關法例規定本公司舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；或(cc)本公司股東在股東大會通過普通決議案撤回、修改或更新是項授權時；

(c) 給予董事一般無條件授權，可代表本公司行使一切權力，在聯交所或本公司證券上市而獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份(「購回授權」)，而購回股份總面值不得超過完成全球發售當時本公司已發行股本總面值10%(不包括可能由於超額配股權或行使根據購股權計劃所授出的購股權而發行的股份)，而是項授權將一直生效至下列最早者為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)公司章程及香港任何其他相關法例規定本公司舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；或(iii)本公司股東在股東大會通過普通決議案撤回、修改或更新是項授權時；

(d) 擴大上文(b)段所述的一般無條件授權，在董事根據上述一般授權配發或同意有條件或無條件配發的本公司股本總面值中，加入本公司根據上文(c)段所述購回股份授權而購回的本公司股本總面值，惟增加的數額不得超過完成全球發售當時本公司已發

行股本總面值10%(不包括可能因應超額配股權或行使根據購股權計劃所授出的購股權而發行的股份);及

(e) 本公司批准及採納公司章程細則。

2. 企業重組

本集團為籌備全球發售曾進行重組,本公司因而成為本集團的控股公司。

重組涉及以下各項:

(1) 2004年11月15日,復星集團與醫藥產業訂立股份轉讓協議,復星集團將所持南京老山的32.98%股權轉讓予醫藥產業,代價為人民幣33.9百萬元。股份轉讓已於2005年3月3日完成登記,復星集團不再持有南京老山任何股份。

(2) 2004年12月24日,本公司與廣信科技及復星高新分別訂立股份轉讓協議,本公司收購復星集團合共100.0%股權,總代價為人民幣1,093百萬元。

(3) 本公司收購復星集團後,復星集團取得下列文件,由此成為本公司的全資附屬公司:自上海市外國投資工作委員會取得「關於港資收購復星集團全部股權並改制為港商獨資企業的批覆」、自上海市人民政府取得「中華人民共和國台港澳僑投資企業批准證書」及自上海市工商行政管理局取得「企業法人執照」。

(4) 2005年1月11日,復星集團向西大堂、廣信科技及上海英富信息發展有限公司收購復星醫藥合共21,254,688股股份,總代價為人民幣57.8百萬元。股份轉讓已於2005年4月7日完成登記。

(5) 2005年1月20日,復星集團向廣信科技、復星高新及信息產業收購復地合共614,378,450股股份,總代價為人民幣245,751,380元,自此復星集團持有復地合共1,191,746,150股股份,相等於復地50.64%股權。股份轉讓已於2005年6月20日完成登記。

(6) 2005年2月18日,復星控股在香港註冊成立,法定股本為港幣10,000元。本公司持有復星控股一股股份,是該公司的唯一股東。

(7) 2005年5月18日,本公司與復星國際控股訂立轉讓文據,本公司按代價1.0美元向復星國際控股轉讓一股復星控股股份,復星國際控股因而成為復星控股的唯一股東。復星國際控股是於2004年9月9日在英屬處女群島註冊成立的公司,由郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生分別持有58.0%、22.0%、10.0%及10.0%股權。

(8) 2005年8月8日,本公司與中國工商銀行(亞洲)有限公司(「**工銀亞洲**」)訂立信貸協議作為安排商,工銀亞洲及中國農業銀行香港分行作為原放款人(「**放款人**」);而工銀亞洲同時出任代理、擔保代理及擔保信託人。據此,貸款人同意就本公司收購復星集團而向本集團提供為數130.0百萬美元的定期信貸。

(9) 2005年8月8日，復星控股與廣信科技及復星高新分別訂立股份轉讓協議，復星控股收購本公司合共100.0%股權，總代價為港幣10,000元。上述股份轉讓已於2005年6月23日及2005年7月11日分別獲上海市對外貿易經濟合作委員會及中國商務部批准。

3. 子公司

本公司各主要子公司載列於本招股章程附錄一會計師報告。

A. 本公司子公司的股本變更

本公司子公司於本招股章程日期前兩年內的股本變動如下：

鋼鐵

- 2006年4月11日，南京鋼鐵有限公司將註冊資本由人民幣1,717,534,000元減至人民幣1,279,637,200元。
- 2005年7月21日，南京鋼鐵集團國際經濟貿易有限公司將註冊資本由人幣2百萬元增至人民幣20百萬元。
- 2006年3月16日，南京昊潤鋼材銷售有限公司將註冊資本由人民幣2百萬元增至人民幣20百萬元。
- 2005年3月8日，安徽東方鈣業有限公司將註冊資本由人民幣20百萬元增至人民幣36百萬元。

房地產開發

- 2005年8月，上海復地智寶房地產開發有限公司將註冊資本由人民幣5百萬元增至人民幣205百萬元。
- 2005年11月，無錫復地房地產開發有限公司將註冊資本由人民幣20百萬元增至人民幣130百萬元。2007年5月，註冊資本由人民幣130百萬元再增至人民幣195百萬元。
- 2005年12月19日，天津復地浦和發展有限公司將註冊資本由人民幣10百萬元增至人民幣86百萬元。
- 2006年9月，天津復地浦和發展有限公司將註冊資本由人民幣86百萬元增至人民幣240百萬元。

醫藥

- 2006年9月18日，湖北新生源將註冊資本由人民幣25,050,000元增至人民幣51,120,000元。
- 2006年9月4日，國藥控股有限公司將註冊資本由人民幣1,027,953,725.49元增至人民幣1,637,037,450.99元。

除上文及本附錄「公司歷史及重組」一段所述者外，本公司各子公司在本招股章程日期前兩年內並無任何股本變動。

4. 本公司購回股份

本節載列聯交所要求載入本招股章程有關本公司購回證券的資料。

A. 上市規則規定

上市規則允許以聯交所為第一上市場所的公司在聯交所購回證券，惟須符合若干限制，其中較重要的限制概述如下：

(1) 股東批准

以聯交所為第一上市場所的公司建議購回證券(如為股份，必須繳足股本)必須經股東通過普通決議案。事先以一般授權或就個別交易特別批准。

(2) 資金來源

購回所用資金必須為根據本公司章程大綱與公司章程及上市規則規定可合法作此用途的資金。上市公司不得以作現金代價或作聯交所不時之交易規則所規定的結算方式在聯交所購回證券。

本公司進行購回所用的資金，必須來自所購回股份的已繳股本、原可用作股息或分派的本公司資金，以及為購回發行新股份所得款項。購回時應付超逾股份面值的溢價，必須以原可用作股息或分派的資金或本公司股份溢價賬的進賬撥付。

(3) 買賣限制

公司獲准從聯交所或任何其他獲證監會及聯交所認可的證券交易所購回的股份總數，不得超過通過授出購回授權決議案當日該公司已發行股本總面值10%。

未經聯交所事先批准，公司不得在從聯交所或其他途徑購回股份後30天內發行或宣布發行與所購回股份同類的新股份(惟因行使在購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定公司發行股份的同類文據而發行者除外)。

此外，於任何一個曆月內在聯交所購回的證券總數，不得超過該證券前一個曆月在聯交所的成交量25%。

倘購回股份後，公眾所持的上市股份數目降至低於聯交所對該公司規定的有關指定百分率下限，則該公司不得在聯交所購回股份。

(4) 所購回證券的地位

所有證券一經購回(不論從聯交所或其他途徑)，上市地位自動撤銷，而該等證券的證書亦須在合理情況下盡快註銷及銷毀。根據香港法例，公司所購回的股份必須視作已註銷處置，而該公司的已發行股本亦須按所購回股份的總面值相應削減，惟該公司的法定股本毋須削減。

(5) 暫停購回

當發生可能影響股價的事件或作出可能影響股價的決定後，任何股份購回計劃均須暫停，直至該等股價的資料公開為止，尤其在公司初步公布全年業績或中期報告前一個月內，公司

(上市規則第21章所列的投資公司除外)不得在聯交所購回任何證券，惟情況特殊者除外。此外，聯交所有權在公司違反上市規則的情況下禁止該公司在聯交所購回任何證券。

(6) 呈報規定

有關從聯交所或其他途徑購回證券的若干資料，必須於下個營業日早市或開市前時段(以較最者為準)30分鐘前向聯交所呈報。此外，公司的年報及賬目必須載有回顧財政年度購回股份的每月分析，顯示每月所購回的股份數目(無論從聯交所或其他途徑購回)、各次購回所付的每股股份購買價或最高及最低購買價，以及公司支付的總價格。董事會報告亦須載述年內購回的資料，以及董事進行購回的理由。公司必須與進行購回的經紀作出安排，及時向公司提供有關其代表公司進行購回的必需資料，以便公司向聯交所呈報。

(7) 關連人士

公司不得明知而在聯交所向關連人士購回股份，而關連人士亦不得明知而在聯交所向公司出售所持的證券。

B. 購回的理由

董事相信，股東給予董事可讓本公司在市場上購回股份的一般授權，符合本公司及股東的最佳利益。董事僅會在相信購回股份有利於本公司及其股東的情況下進行購回。購回或會提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定。

C. 購回所需資金

按本招股章程所披露本公司現行的財務狀況，以及本公司現行的營運資金狀況衡量，董事認為全面行使購回授權，可能對本公司的營運資金及／或負債資產比率有重大不利影響(相對於本招股章程所披露的狀況)。然而，倘行使購回授權會對本公司的營運資金需求或董事認為本公司不時宜具備的負債水平有重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。

D. 行使購回授權

按完成全球發售及資本化發行當時已發行股份6,250,000,000股(不計及可能因行使超額配股權或根據購股權計劃所授出購股權而發行的任何股份)，本公司在截至以下日期(以最早者為準)期間全面行使購回授權可購回625,000,000股股份：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 公司章程及香港適用法律及規例規定本公司舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；或

(iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤回、修改或更新購回授權。

E. 披露權益

各董事及(就各董事作出一切合理查詢後所知)其聯繫人(定義見上市規則)目前無意在購回授權獲行使的情況下向本公司或其子公司出售任何股份。

本公司關連人士概無知會本公司，表示現時有意向本公司出售股份，亦無承諾不向本公司出售股份。

F. 董事的承諾

董事已向聯交所承諾，在行使購回授權時，將遵守上市規則、公司組織章程大綱及細則當時及不時適用的所有規定。

G. 收購守則的後果

倘購回股份令股東所持的本公司投票權益比例有所增加，就香港公司收購及合併守則(「**收購守則**」)而言，有關增加視為收購。因此，一名股東或一群一致行動的股東(定義見收購守則)或可取得或鞏固對本公司的控權(視乎有關股東的權益增幅而定)，因而須根據收購守則第26條提出強制收購建議。除上述者外，就董事所知，根據購回授權進行購回不會引致收購守則的任何後果。

5. 有關業務的其他資料

A. 重大合約概要

本公司或其子公司於本招股章程日期前兩年內曾訂立以下重大或可屬重大的合約(不包括日常業務中訂立的合約)：

(1) 2005年8月8日由本公司(作為借款人)、中國工商銀行(亞洲)有限公司(作為安排商、代理、擔保代理及擔保信託人)與該協議所列的金融機構(作為原貸款人)訂立的信貸協議，本公司獲得授為數130.0百萬美元的可轉讓定期貸款，以供本公司支付廣信科技及復星高新收購復星集團全部股權付款；

(2) 2005年8月8日由本公司(作為借款人)、中國工商銀行(亞洲)有限公司(作為安排商、代理、擔保代理及擔保信託人)與該契據所列的金融機構(作為原貸款人)訂立的承諾契據，當中載列借款人有關上文第(1)項所述信貸協議作出的承諾；

(3) 2005年8月8日由本公司(作為抵押人)、復星集團及中國工商銀行(亞洲)有限公司(作為擔保代理)訂立的股權質押協議，將復星集團全部股權質押予中國工商銀行(亞洲)有限公司，作為根據上文第(1)項所述信貸協議(及該信貸協議所述的融資文件)履行責任的擔保；

(4) 2005年8月8日由本公司(作為抵押人)與中國工商銀行(亞洲)有限公司(作為擔保信託人)訂立的債券，將本公司全部資產(復星集團全部股權除外)抵押予中國工商銀行(亞洲)有限公司，作為根據上文第(1)項所述信貸協議(及該信貸協議所述的融資文件)履行責任的擔保；

(5) 2005年8月8日訂立的兩項股權轉讓協議修改合同，修訂(i)本公司、廣信科技與中國工商銀行(亞洲)有限公司所訂立的股份轉讓協議，廣信科技據此同意倘若根據上文

第(1)項所述信貸協議提供的貸款遭提早追還，則會向本公司購回復星集團全部股權；(ii)本公司、復星高新與中國工商銀行(亞洲)有限公司所訂立的股份轉讓協議，復星高新據此同意倘若根據上文第(1)項所述信貸協議提供的貸款遭提早追還，則會向本公司購回復星集團全部股權；

(6) 2005年8月8日由廣信科技及復星高新發出並由本公司、中國工商銀行(亞洲)有限公司(作為代理)、中國工商銀行長寧支行及中國農業銀行浦東分行接納的承諾函，廣信科技及復星高新承諾將本公司根據上文第(1)項所述信貸協議應收的款項用作償還復星集團及其中國子公司的其他銀行貸款；

(7) 2006年3月16日由復星集團與復星地產控股有限公司簽訂的股份轉讓合同，復星集團同意按代價人民幣803.5百萬元向復星地產控股有限公司轉讓所持復地1,191,746,150股內資股；

(8) 2006年11月23日由復星集團與復星醫藥簽訂的股份轉讓協議，復星集團同意按代價人民幣289.0百萬元向復星醫藥購買所持上海復星物業管理有限公司100%股權；

(9) 2006年10月28日由產業投資訂立的股份轉讓合同，產業投資按代價人民幣100.8百萬元向上海申新(集團)有限公司收購德邦證券10%股權；

(10) 2006年12月13日由產業投資、復星集團與工業發展訂立的股份轉讓協議，產業投資及復星集團按總代價人民幣357.8百萬元向工業發展轉讓所持的建龍集團股權(分別佔建龍集團總股本29%及1%)；

(11) 2006年6月2日由廣信科技及復星集團訂立的保證合同，廣信科技及復星集團就復星醫藥借入的銀行貸款提供擔保合共人民幣100.0百萬元；

(12) 2006年6月7日由廣信科技及復星集團訂立的兩份保證合同，廣信科技及復星集團就復星醫藥借入的銀行貸款提供擔保合共人民幣100.0百萬元；

(13) 2006年7月25日由杭鋼集團、建龍集團及南鋼聯訂立的保證合同，杭鋼集團、建龍集團及南鋼聯按各自所持寧波鋼鐵股權比例提供擔保不超過人民幣1,000.0百萬元；

(14) 2006年9月1日訂立的兩份保證合同，復地就杭州大地環保有限公司借入的銀行貸款提供擔保合共人民幣228.0百萬元；

(15) 2006年9月20日由南鋼聯訂立的最高額保證合同，南鋼聯就寧波鋼鐵借入的銀行貸款提供擔保不超過人民幣200.0百萬元；

(16) 2006年10月27日由南鋼聯訂立的保證合同，南鋼聯就寧波鋼鐵借入的銀行貸款提供擔保人民幣1,000.0百萬元；

(17) 2006年10月30日由杭鋼集團、建龍集團與南鋼聯訂立的保證合同，杭鋼集團、建龍

集團及南鋼聯按各自所持寧波鋼鐵股權比例就寧波鋼鐵借入的銀行貸款提供擔保人民幣500.0百萬元；

(18) 2005年10月31日由南鋼聯簽署的不可撤銷的反擔保函，據此，南鋼聯就江蘇揚子江船廠有限公司取得的保函提供反擔保34.0百萬美元；

(19) 2006年由南鋼聯訂立的擔保，南鋼聯就臨渙焦化股份有限公司備入的銀行貸款提供擔保合共人民幣200.2百萬元；

(20) 由海南鋼鐵、復星集團及產業投資於2007年6月5日簽署的一份初步協議書，根據該初步協議書，海南鋼鐵、復星集團及產業投資將共同成立一家合資企業，以致力於礦業開發；

(21) 2007年6月26日由本公司、復星國際控股、復星控股、郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生與范偉先生訂立的不競爭承諾契據，據此，復星國際控股、復星控股、郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生及范偉先生承諾不會從事與本公司競爭的業務；

(22) 2007年6月26日由郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生、范偉先生、復星控股與本公司訂立的物業彌償保證契據，據此，復星控股就本集團收購、擁有或租用並無土地使用權證、房屋所有權證、房地產權證及／或建設許可證的物業而產生的虧損及責任(如有)向本公司提供彌償保證；

(23) 2007年6月26日由郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生、范偉先生、復星國際控股、復星控股與本公司訂立的稅務契據，據此，郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生、范偉先生、復星國際控股及復星控股向本公司提供若干稅務相關彌償保證，有關詳情載於本招股章程附錄六「遺產稅及稅務彌償保證」一段；

(24) 2007年6月22日由本公司、聯席全球協調人與中國人壽保險(海外)股份有限公司就可能購買的股份數目而訂立的公司投資者協議，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 基礎配售」一節；

(25) 2007年6月22日由本公司、聯席全球協調人、中國太平洋保險(集團)股份有限公司與中國太平洋人壽保險股份有限公司就可能購買的股份數目而訂立的公司投資者協議，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 基礎配售」一節；

(26) 2007年6月22日由本公司、聯席全球協調人與 Equity Advantage Limited 就可能購買的股份數目而訂立的公司投資者協議，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 基礎配售」一節；

(27) 2007年6月22日由本公司、聯席全球協調人與 First State Investments (Hong Kong) Limited 就可能購買的股份數目而訂立的公司投資者協議，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 基礎配售」一節；

(28) 2007年6月22日由本公司、聯席全球協調人與新加坡政府投資有限公司就可能購買的股份數目而訂立的公司投資者協議，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 基礎配售」一節；

(29) 2007年6月22日由本公司、聯席全球協調人與 Honeybush Limited 就可能購買的股份數目而訂立的公司投資者協議，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 基礎配售」一節；

(30) 2007年6月22日由本公司、聯席全球協調人與劉鑾雄先生就可能購買的股份數目而訂立的基礎投資者協議，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 基礎配售」一節；

(31) 2007年6月22日由本公司、聯席全球協調人與 Special Range Limited 就可能購買的股份數目而訂立的公司投資者協議，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 基礎配售」一節；

(32) 2007年6月22日由本公司、聯席全球協調人與 Starr International Investments Ltd. 就可能購買的股份數目而訂立的公司投資者協議，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 基礎配售」一節；

(33) 2007年6月22日由本公司、聯席全球協調人與 Tipking Limited 就可能購買的股份數目而訂立的公司投資者協議，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 基礎配售」一節；

(34) 2007年6月22日由本公司、聯席全球協調人與 Valor Win Investments Limited 就可能購買的股份數目而訂立的公司投資者協議，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 基礎配售」一節；及

(35) 2007年6月28日由本公司、復星控股、復星國際控股、郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生、范偉先生、聯席保薦人、中金公司與香港包銷商訂立的香港包銷協議，有關詳情載於本招股章程「包銷 — 包銷商 — 香港包銷商」一節。

B. 本集團的知識產權

(1) 專利權

截至最後實際可行日期，本集團已獲中華人民共和國國家知識產權局(「國家知識產權局」)授出下列專利權：

專利名稱	類別	專利權註冊編號	註冊擁有人	申請日期(1)
南鋼聯及其子公司擁有的專利權				
一種電爐用氧槍	實用新型	ZL 00 2 00664.2	南鋼聯	19/01/2000
高爐鐵水渣鐵分離裝置	發明	ZL 02 286385.0	南鋼聯	29/11/2002
鐵水脫硫方法	發明	ZL 02 1 48516.X	南鋼聯	12/12/2002
一種組合工具	實用新型	ZL 03 2 59158.6	南鋼聯	24/06/2003
含鋁鋼種的生產工藝	發明	ZL 03 1 13293.6	南鋼聯	25/04/2003
軸承鋼生產工藝	發明	ZL 2004 1 0014700.2	南鋼聯	20/04/2004
電弧爐轉爐化煉鋼生產工藝	發明	ZL 2004 1 0041502.5	南鋼聯	27/07/2004
含硫易切削鋼的生產方法	發明	ZL 2004 1 0014157.6	南鋼聯	26/02/2004
硫銨生產小流量泵加酸工藝及其設備	發明	ZL 200510038157.4	南鋼聯	19/01/2005
鑄鐵板材的半固態軋製設備	發明	ZL 2004 1 0041567.X	南京理工大學及南鋼聯	30/07/2004

專利名稱	類別	專利權註冊編號	註冊擁有人	申請日期(1)
鑄鐵板材的半固態軋製工藝	發明	ZL 2004 1 0041568.4	南京理工大學及南鋼聯	30/07/2004
連鑄中間包喂稀土絲工藝	發明	ZL 01 1 27004.7	南京理工大學及南鋼股份	20/07/2001
冷軋帶肋鋼筋母材和冷軋帶肋鋼筋的生產工藝及產品	發明	ZL 01 1 27012.8	南鋼聯	23/07/2001
一種中厚板控制軋製工藝及其升降機構	發明	ZL 02 1 38593.9	南鋼股份	14/11/2002
一種貨車箱後檔門掛鈎裝置	實用新型	ZL 01 2 62603.1	南鋼聯	07/09/2001
再生渣洗滌工藝及其專用洗滌器	發明	ZL 03 1 13204.9	南鋼股份	15/04/2003
消除直流電磁閥線路壓降裝置	實用新型	ZL 03 2 59891.2	南鋼股份	29/07/2003
軋件頭部形狀控制法	發明	ZL 03 1 13203.0	南鋼股份	15/04/2003
復星醫藥及其子公司擁有的專利權				
包裝盒(花紅片)	外觀設計	ZL200430007846.5	廣西花紅	26/03/2004
包裝盒(消腫止痛酊)	外觀設計	ZL200430061165.7	廣西花紅	09/06/2004
包裝盒(花紅顆粒)	外觀設計	ZL200430081955.1	廣西花紅	07/09/2004
包裝盒(花紅膠囊)	外觀設計	ZL200430081954.7	廣西花紅	07/09/2004
治療婦女慢性盆腔炎的中藥製劑及其製備方法	發明	ZL200410060184.7	廣西花紅	08/07/2004
包裝盒(葛根芩連微丸A)	外觀設計	ZL200530200132.0	廣西花紅	07/03/2005
包裝盒(葛根芩連微丸B)	外觀設計	ZL200530200133.5	廣西花紅	07/03/2005
包裝盒(葛根芩連微丸C)	外觀設計	ZL200530200134.X	廣西花紅	07/03/2005
包裝盒(大盒花紅隨身潔)	外觀設計	ZL200530200031.3	廣西花紅	11/01/2005
包裝盒(小盒花紅隨身潔)	外觀設計	ZL200530200032.8	廣西花紅	11/01/2005
膠囊藥品(花紅膠囊)	外觀設計	ZL200530200894.0	廣西花紅	26/08/2005
包裝盒(養血當歸糖漿A)	外觀設計	ZL200530200896.X	廣西花紅	26/08/2005
包裝盒(花紅片A)	外觀設計	ZL200530200872.4	廣西花紅	03/08/2005
包裝盒(花紅片B)	外觀設計	ZL200530200873.9	廣西花紅	03/08/2005
包裝盒(花紅片C)	外觀設計	ZL200530200874.3	廣西花紅	03/08/2005
包裝盒(花紅片D)	外觀設計	ZL200530200875.8	廣西花紅	03/08/2005
包裝盒(花紅片E)	外觀設計	ZL200530200876.2	廣西花紅	04/08/2005
包裝盒(花紅片F)	外觀設計	ZL200530200877.7	廣西花紅	04/08/2005
藥片(花紅片)	外觀設計	ZL200530200895.5	廣西花紅	26/08/2005
帶排氣裝置的藥液灌裝槍	實用新型	ZL200520010607.4	重慶藥友	23/12/2005
阿魏酸鈉無菌原料藥的製備方法	發明	ZL200510057305.7	重慶藥友	29/09/2005
包裝盒(阿拓莫蘭)	外觀設計	ZL200530011668.8	重慶藥友	02/11/2005
包裝盒(甲磺酸瑞波西汀膠囊)	外觀設計	ZL200530143746.X	重慶藥友	02/12/2005
包裝盒(馬來酸替加色羅片)	外觀設計	ZL200530143747.4	重慶藥友	02/12/2005
穿心連內酯琥珀酸半酯鈉鉀鹽及其製劑	發明	ZL200410039522.9	重慶藥友	06/02/2004

專利名稱	類別	專利權註冊編號	註冊擁有人	申請日期(1)
用於製備萬拉法新中間體的環己醇衍生物的製備工藝	發明	ZL02153015.7	凱林製藥	29/11/2002
利用髮夾結構產生信號的核酸擴增及檢測方法	發明	ZL01139148.0	上海復星醫學科技發展有限公司	21/12/2001
微生物鑒定及藥敏分析儀	外觀設計	ZL200430106933.6	上海復星佰珞生物技術有限公司	09/12/2004
一種阿立呱唑的製備方法	發明	ZL03135433.5	重慶醫工院	15/07/2003
喹啉酮類衍生物及其可接受的鹽、其製備方法、作為製備阿立呱唑的應用及阿立呱唑的製備方法	發明	ZL03135329.0	重慶醫工院	30/06/2003
苦參碱緩釋片及其製備方法	發明	ZL200310111192.5	重慶醫工院	12/12/2003
利尿藥物丁尿胺的合成方法	發明	86 1 08913.8	桂林南藥股份有限公司	31/12/1986
藥品鋁塑包裝板（AS+ SP片 — 兒童版）	外觀設計	ZL200430051983.9	桂林南藥股份有限公司	14/08/2004
包裝套盒	外觀設計	ZL200430051986.2	桂林南藥股份有限公司	14/08/2004
(藥品包裝板AS+SP片)	外觀設計	ZL200430051984.3	桂林南藥股份有限公司	14/08/2004
包裝套盒(青蒿琥酯片加SP片)	外觀設計	ZL200430051985.8	桂林南藥股份有限公司	14/08/2004
胰島素的純化方法	發明	ZL02113186.4 國際專利主分類號： C07K14/62	江蘇萬邦	15/06/2002
盛裝血液製品用的塑膠容器	發明	92104250.7	復星醫藥其他子公司	30/05/1992
一種製備重組鏈激酶的方法	發明	ZL94112106.2 國際專利主分類號 C12N 9/70	復星醫藥其他子公司	04/04/1994
機採漿輸血器	實用新型	982239025	復星醫藥其他子公司	30/04/1998

專利名稱	類別	專利權註冊編號	註冊擁有人	申請日期(1)
血漿病毒滅活的方法及其裝置	發明	ZL98121328.6 國際專利主分類號 A61L 2/08	復星醫藥其他子公司	07/10/1998
輸血/輸液器	實用新型	992396034	復星醫藥其他子公司	10/09/1999
一次性病毒滅活劑反應器	實用新型	002490455	復星醫藥其他子公司	31/08/2000
負壓採血器	實用新型	002494752	復星醫藥其他子公司	29/09/2000
血小板保存袋及其製作方法	發明	ZL00125633.5 國際專利主分類號 A61J 1/10	復星醫藥其他子公司	10/10/2000
血製品光化反應容器	發明	ZL00127967.X	復星醫藥其他子公司	21/12/2000
一種治療宮頸炎及宮頸糜爛的中藥凝膠劑及製備方法	發明	ZL01126561.2 國際專利主分類號 A61K 35/78	復星醫藥其他子公司	28/08/2001
自動微生物鑒定藥敏分析系統	外觀設計	ZL02342777.9	復星醫藥其他子公司	17/10/2002
ACT-2000超高倍顯微診斷系統外觀設計	外觀設計	ZL02342779.5	復星醫藥其他子公司	17/10/2002
尿液分析儀(FACT-100)	外觀設計	ZL02342778.7	復星醫藥其他子公司	17/10/2002
電動牙科椅(FJ94)	外觀設計	ZL03326201.2	復星醫藥其他子公司	15/01/2003
器械盤(TY454上掛式器械盤)	外觀設計	ZL03326202.0	復星醫藥其他子公司	15/01/2003
一種用於顯微系統光電放大器	實用新型	ZL200420019906X	復星醫藥其他子公司	04/02/2004
包裝盒(可元)	外觀設計	ZL200530043702.X	復星醫藥其他子公司	28/09/2005

附註：

(1) 發明專利權的有效期為申請日期起計20年，而實用新型及外觀設計專利權的有效期則為申請日期起計10年。

截至最後實際可行日期，本集團已向國家知識產權局申請下列專利權：

專利權名稱	類別	專利權申請編號	申請人	申請日期
南鋼聯及其子公司申請的專利權				
一種在線修理方法及其專用組合機床	發明	03131672.7	南鋼聯	03/06/2003
電爐爐壁氧槍座磚及其砌築法	發明	03132367.7	南鋼聯	18/08/2003
多晶莫來石在加熱爐上的應用方法	發明	200610039212.6	南鋼聯	31/03/2006
鎂棒爐外鐵水脫硫方法	發明	200610039521.3	南鋼聯	14/04/2006
新型低熱阻鑄鐵冷卻壁及其製造方法	發明	200610039213.0	南鋼聯	31/03/2006

專利權名稱	類別	專利權申請編號	申請人	申請日期
精軋機導衛	實用新型	200620077093.9	南鋼聯	05/09/2006
精軋機空過管	實用新型	200620077094.3	南鋼聯	05/09/2006
鋼線材冷卻裝置	實用新型	200620077095.8	南鋼聯	05/09/2006
新型低熱阻鑄鐵冷卻壁	實用新型	200620070855.2	南鋼聯	31/03/2006
利用焦化廠廢渣製作的煉焦型煤	發明	200610040700.9	南鋼聯及南京航空航天大學聯合申請	30/05/2006
軋機防漏裝置	實用新型	200620075590.5	南鋼股份	09/08/2006
多功能傳感器測試裝置	發明	200610096571.5	南鋼股份	30/09/2006
具有準確定位功能的變頻輥道電機	實用新型	200620165253.5	南鋼股份	22/12/2006
高強度低合金鋼待溫坯加速冷卻系統	發明	200610086189.6	南鋼股份(附註17)	08/09/2006
高強度低合金鋼待溫坯加速冷卻系統	實用新型	200620078136.5	南鋼股份(附註17)	08/09/2006
高強度低合金鋼軋後層流冷卻水的側噴吹掃系統	實用新型	200620077622.5	南鋼股份(附註17)	08/10/2006
高強度低合金鋼軋後層流冷卻水的側噴吹掃系統	發明	200610096570.0	南鋼股份(附註17)	30/09/2006
低壓縮比高級別管線鋼生產工藝	發明	200610096513.2	南鋼股份(附註17)	28/09/2006
復星醫藥及其子公司申請的專利權				
複方雙黃連製劑及製備方法	發明	00125764.1	復星醫藥	25/10/2000(附註1)
複方雙黃連片的質量控制方法	發明	01105429.8	復星醫藥	27/02/2001(附註1)
青蒿琥酯鹽及其製備方法和應用	發明	200510026415.7	復星醫藥	02/06/2005(附註2)
青蒿琥酯與鹽酸阿莫地喹雙層片及其製備方法	發明	200510026511.1	復星醫藥	07/06/2005(附註2)
青蒿素或其衍生物與阿莫地喹或其衍生物的製劑及製法	發明	200510026772.3	復星醫藥	15/06/2005(附註2)
重組鏈激酶在製備治療高粘血症藥物中的應用	發明	200510027539.7	復星醫藥	06/07/2005(附註3)
從胰渣中提取及純化胰蛋白酶的方法	發明	200510030396.5	復星醫藥	11/10/2005(附註8)

專利權名稱	類別	專利權申請編號	申請人	申請日期
一種羧肽酶B的製備方法及其組合物	發明	200510030397.X	復星醫藥	11/10/2005 (附註8)
複方蘆薈膠囊中蘆薈苷的檢測方法	發明	200510111259.4	復星醫藥	08/12/2005 (附註9)
低聚木糖片中低聚木糖的檢測方法	發明	200510111260.7	復星醫藥	08/12/2005 (附註9)
大豆低聚糖顆粒及其製備方法	發明	200510111261.1	復星醫藥	08/12/2005 (附註9)
一種治療便秘的藥物組合物	發明	200510111262.6	復星醫藥	08/12/2005 (附註9)
低聚木糖片及其製備方法	發明	200510111263.0	復星醫藥	08/12/2005 (附註9)
一種普瑞巴林手性異構體的分離測定方法	發明	200510057381.8	復星醫藥	14/11/2005 (附註10)
彈性蛋白酶抑制劑在製備保護腦出血藥物中的應用	發明	200510057405.X	復星醫藥	29/11/2005 (附註10)
一種環索奈德口腔潰瘍貼片及製備方法	發明	200510057406.4	復星醫藥	29/11/2005 (附註10)
當歸南棗軟膠囊及其製備方法	發明	200510057310.8	復星醫藥	08/10/2005 (附註10)
一種用於治療肝炎的藥物組合物及其製備方法	發明	200510057432.7	復星醫藥	12/12/2005 (附註10)
一種用液相色譜法分離測定匹伐他汀及其光學異構體的方法	發明	200510057433.1	復星醫藥	12/12/2005 (附註10)
一種穩定的帕洛諾司瓊注射液及其製備方法	發明	200510057449.2	復星醫藥	19/12/2005 (附註10)
翔苯磺酸鈣膠囊及製備工藝	發明	200510110019.2	復星醫藥	03/11/2005 (附註11)
一種抗癌藥複方製劑及其製備方法	發明	200610148829.1	復星醫藥	30/12/2006 (附註2)
一種含青蒿素或其衍生物的複方抗癌藥三層片及其製備工藝	發明	200610148830.4	復星醫藥	30/12/2006 (附註2)
一種用於治療兒童感冒的氨酚麻美口腔崩解片及製備方法	發明	200510057322.0	復星醫藥	17/10/2005 (附註12)
膠囊藥品	外觀設計	200630195975.0	復星醫藥	30/12/2006 (附註8)
藥片	外觀設計	200630195974.6	復星醫藥	30/12/2006 (附註8)
一種大黃的提取方法	發明	200610148368.8	復星醫藥	30/12/2006 (附註8)
一種中藥附子的提取方法	發明	200610148369.2	復星醫藥	30/12/2006 (附註8)
一種中藥黃芪的提取方法	發明	200610148376.2	復星醫藥	30/12/2006 (附註8)
一種伏格列波糖分散片及其製備方法	發明	200610148370.5	復星醫藥	30/12/2006 (附註8)
微生物藥敏檢測板乾燥工藝	發明	200610148097.6	復星醫藥	27/12/2006 (附註13)
一種用於藥敏紙片法讀數的光電放大器	實用新型	200620048400.0	復星醫藥	01/12/2006 (附註13)

專利權名稱	類別	專利權申請編號	申請人	申請日期
大山楂泡騰片及其製備、檢測方法	發明	200610117738.1	復星醫藥	30/10/2006 (附註9)
一種重組人胰島素的製備方法	發明	200610117742.8	復星醫藥	30/10/2006 (附註8)
改進膠乳結合的抗原或抗體粒子穩定性的方法	發明	200610025351.3	復星醫藥	31/03/2006 (附註14)
酶法檢測直膽紅素試劑盒	發明	200610025635.2	復星醫藥	12/04/2006 (附註14)
磷測定試劑	發明	200610026076.7	復星醫藥	26/04/2006 (附註14)
一種提高肌酸激酶液體雙試劑穩定的方法	發明	200610026079.0	復星醫藥	26/04/2006 (附註14)
一種HBV DNA基因分型的檢測方法及其試劑盒	發明	200610025305.3	復星醫藥	30/03/2006 (附註15)
一種還原性輔酶複合穩定劑	發明	200610030784.8	復星醫藥	04/09/2006 (附註14)
一種檢測血清中乙肝病毒核心抗原的酶聯免疫測定試劑盒	發明	200610030783.3	復星醫藥	04/09/2006 (附註14)
重組鏈激酶在製備治療高粘血症藥物中的應用	發明	200610029746.0	復星醫藥	04/08/2006 (附註3)
BCR-ABL 基因熒光定量 RT-PCR 引物和探針及試劑盒	發明	200610030294.8	復星醫藥	22/08/2006 (附註15)
PML-RARa 基因熒光定量 RT-PCR 引物和探針及試劑盒	發明	200610030293.3	復星醫藥	22/08/2006 (附註15)
一種 RNA 等溫轉錄擴增檢測方法及其試劑盒	發明	200610117085.7	復星醫藥	13/10/2006 (附註15)
含有內參對照的沙眼衣原體熒光 PCR 檢測方法及其試劑盒	發明	200610119090.1	復星醫藥	05/12/2006 (附註15)
一種結核分支杆菌(MTB)活菌的檢測方法及其試劑盒	發明	200610119091.6	復星醫藥	05/12/2006 (附註15)
一種 HBV DNA 基因分型熒光 PCR 多通道檢測方法及其試劑盒	發明	200610119092.0	復星醫藥	05/12/2006 (附註15)
一種檢測乙肝病毒前S1抗體的酶聯免疫測定試劑盒	發明	200610119300.7	復星醫藥	07/12/2006 (附註14)
比卡魯胺片及製備工藝	發明	200610119570.8	復星醫藥	13/12/2006 (附註11)
不銹鋼恒溫過濾器	實用新型	200620048885.3	復星醫藥	13/12/2006 (附註11)
複方利多卡因乳膏及製備工藝	發明	200610148059.0	復星醫藥	27/12/2006 (附註11)
一種用於微生物檢測和藥敏試驗的微孔板	實用新型	200620046087.7	復星醫藥	20/09/2006 (附註13)

專利權名稱	類別	專利權申請編號	申請人	申請日期
一種更穩定的高熔點阿立哌唑新晶型及其製備方法	發明	200610054342.7	復星醫藥	02/06/2006 (附註10)
一種穩定的羅庫溴銨凍幹製劑及其製備方法	發明	200610054341.2	復星醫藥	02/06/2006 (附註10)
一種治療胃腹疾病的中藥組合物及其製備方法	發明	200610054217.6	復星醫藥	17/04/2006 (附註10)
一種穩定的含有多種維生素的凍幹製劑及其製備方法	發明	200610054218.0	復星醫藥	17/04/2006 (附註10)
一種製備2, 3-二氫-1H-茚-1-胺及其衍生物的改進方法	發明	200610054243.9	復星醫藥	25/04/2006 (附註10)
雷尼酸鍶咀嚼片及其製備方法	發明	200610054032.5	復星醫藥	16/01/2006 (附註10)
一種含有雷奈酸鍶和維生素D藥物組合物	發明	200610054163.3	復星醫藥	27/03/2006 (附註10)
一種複方右美沙芬口腔崩解片	發明	200610054160.X	復星醫藥	27/03/2006 (附註10)
一種治療慢性腎炎的中成藥及其製備方法	發明	200610054031.0	復星醫藥	16/01/2006 (附註10)
一種治療或預防神經系統疾病的雷沙吉蘭透皮貼片及其製備方法	發明	200610054110.1	復星醫藥	06/03/2006 (附註10)
普瑞巴林緩釋藥物組合物	發明	200610054111.6	復星醫藥	06/03/2006 (附註10)
一種通便的藥物組合物	發明	200610028944.5	復星醫藥	14/07/2006 (附註9)
一種 Exendin-4多肽的製備方法	發明	02111563.X	上海復星生物醫藥研究院	29/04/2002
一種檢測拉米夫定耐藥 HBV DNA 的方法及試劑盒	發明	200410025199.X	上海復星醫學科技發展有限公司	16/06/2004
用於檢測肺炎支原體的靶序列和試劑盒	發明	200410052942.0	上海復星醫學科技發展有限公司	19/07/2004 (附註4)
檢測結核分支桿菌複合體與非結核分支桿菌的方法和試劑盒	發明	200410053093.0	上海復星醫學科技發展有限公司	23/07/2004
反轉錄擴增 RNA 的方法	發明	200410089366.7	上海復星醫學科技發展有限公司	10/12/2004
用於檢測人體病原體的內原性參照及其應用	發明	200410089371.8	上海復星醫學科技發展有限公司	10/12/2004

專利權名稱	類別	專利權申請編號	申請人	申請日期
一種耐大觀霉素林球菌的檢測方法乃及試劑盒	發明	200410009303.7	上海復星醫學科技發展有限公司	15/12/2004
氯尼達明的合成方法	發明	200410041067.6	上海復星朝暉藥業有限公司	23/06/2004 (附註5)
穩定性指示劑	發明	03114756.9	上海復星長征醫學科學有限公司	06/01/2003
膽汁酸測定試劑	發明	200410093556.6	上海復星長征醫學科學有限公司	24/12/2004
乙型肝炎病毒前S1區多表位抗原的基因克隆及其編碼序列	發明	200510112382.8	上海復星長征醫學科學有限公司	30/12/2005
酶複合穩定劑	發明	200510111883.4	上海復星長征醫學科學有限公司	23/12/2005
醫用病毒滅活箱	實用新型	200520048073.4	上海輸血技術有限公司及上海市血液中心聯合申請	28/12/2005
軟包裝血液成分過濾裝置及其加工方法	發明	200610028380.5	上海輸血技術有限公司	29/06/2006
雙時相精蛋白鋅胰島素注射液(30%)及其製備方法	發明	200610116408.0	江蘇萬邦	22/09/2006
注射用環磷腺苷葡胺的製備工藝	發明	200610116409.5	江蘇萬邦	22/09/2006
一種注射用水溶性維生素的製備方法	發明	200510057306.1	重慶藥友	29/09/2005
注射用多烯磷脂酰膽鹼凍幹劑及其製備方法	發明	200510057457.7	重慶藥友	21/12/2005
硫辛酸的精製方法	發明	200510057458.1	重慶藥友	21/12/2005
一種注射用還原型谷胱甘肽的製備方法	發明	200610054295.6	重慶藥友	16/05/2006
藥品包裝盒	外觀設計	200630012818.1	重慶藥友	21/11/2006
包裝盒(注射用前列地爾幹乳劑)	外觀設計	200630012819.6	重慶藥友	21/11/2006

專利權名稱	類別	專利權申請編號	申請人	申請日期
包裝盒(甲鈷胺膠囊)	外觀設計	200630012817.7	重慶藥友	21/11/2006
甲磺酸瑞波西汀緩釋膠囊及其製備方法	發明	200610095301.2	重慶藥友	15/12/2006
前列地爾乳劑的測定方法	發明	200610095305.0	重慶藥友	18/12/2006
注射用伊曲康唑凍幹乳劑及其製備方法	發明	200610095294.6	重慶藥友	15/12/2006
注射用尼莫地平凍幹乳劑及其製備方法	發明	200610095295.0	重慶藥友	15/12/2006
一種鹽酸烏拉地爾的製備方法	發明	200610095298.4	重慶藥友	15/12/2006
丹參酮IIA磺酸鈉的精製方法	發明	200610095296.5	重慶藥友	15/12/2006
藥片	外觀設計	200630013077.9	重慶藥友	18/12/2006
帶排氣口整粒機	實用新型	200620111973.3	重慶藥友	18/12/2006
黃素腺嘌呤二核苷酸二鈉鹽的提純方法	發明	200510057324.X	重慶藥友	17/10/2005
一種玻瓶進瓶轉盤	實用新型	200620110324.1	重慶藥友	11/04/2006
一種工業化生產鹽酸克林黴素棕櫚酸酯的方法	發明	200610058330.1	凱林製藥	01/03/2006
熱力學穩定的鹽酸文拉法辛結晶物的製備方法	發明	200610054473.5	凱林製藥	24/07/2006
鹽酸克林黴素棕櫚酸酯分散片及其製備方法	發明	200510057440.1	凱林製藥	14/12/2005
阿立呱唑的製備方法	發明	03135380.0	重慶醫工院	08/07/2003
一種新的9-硝基喜樹堿晶型和藥物組合物	發明	200410002107.6	重慶醫工院	07/01/2004
一種哮喘病治療藥物環索奈德新的製備方法	發明	200410056110.6	重慶醫工院	12/08/2004
阿立呱唑新晶型及其製備方法	發明	200410079381.3	重慶醫工院	14/10/2004
青蒿素及青蒿素衍生物口腔崩解片	發明	200410092747.0	重慶醫工院	07/11/2004
帕洛諾司瓊凍幹製劑及其製備方法	發明	200410092746.6	重慶醫工院	07/11/2004
培美曲塞二鈉的一種新晶型及其製備方法	發明	200410097283.2	重慶醫工院	25/11/2004 (附註3)
製備N-(吡咯並2, 3-d嘧啶-5-基)酰基谷氨酸衍生物的方法及中間體	發明	200410097284.7	重慶醫工院	25/11/2004 (附註3)
易崩解的莫達非尼固體製劑	發明	200410097752.0	重慶醫工院	29/11/2004
一種穩定的帕洛諾司瓊注射液	發明	200510006578.9	重慶醫工院	23/02/2005 (附註6)
一種丙帕他莫與丁螺環酮的組合物	發明	200510060114.6	重慶醫工院	24/03/2005

專利權名稱	類別	專利權申請編號	申請人	申請日期
多核的氫氧化鐵 — 糖複合物的製備方法	發明	200510025417.4	重慶醫工院	26/04/2005
一種柴胡軟膠囊及其製備方法	發明	200510057064.6	重慶醫工院	17/05/2005
一種含匹伐他汀的穩定的藥物組合物	發明	200510057110.2	重慶醫工院	08/06/2005 (附註7)
一種阿莫地喹固體口服藥物組合物	發明	200610095353.X	重慶醫工院	26/12/2006
一種鹽酸阿莫地喹包衣微粒及其製備方法	發明	200610095352.5	重慶醫工院	26/12/2006
一種用於治療痛風的藥物組合物及其製備方法和用途	發明	PCT/CN2006/002827	重慶醫工院	23/10/2006 (附註16)
普瑞巴林新晶型及其製備方法	發明	200610095231.0	重慶醫工院	23/11/2006
一種治療鼻腔炎症的中藥有效部位及其製備方法	發明	200610095232.5	重慶醫工院	23/11/2006
多核的氫氧化鐵 — 糖複合物的製備方法	發明	PCT/CN2006/000655	重慶醫工院	12/04/2006 (附註16)
花紅軟膠囊及製備工藝方法	發明	200510024766.4	廣西花紅	30/03/2005
花紅口服液及製備工藝方法	發明	200510025052.5	廣西花紅	13/04/2005 (附註7)
花紅滴丸及製備工藝方法	發明	200510025051.0	廣西花紅	13/04/2005 (附註7)
花紅微丸及製備工藝方法	發明	200510025312.9	廣西花紅	22/04/2005 (附註7)
花紅流浸膏及製備方法	發明	200510025313.3	廣西花紅	22/04/2005 (附註7)
花紅糖漿及製備工藝方法	發明	200510025314.8	廣西花紅	22/04/2005 (附註7)
一種治療婦女疾病的花紅組合物	發明	200510025421.0	廣西花紅	26/04/2005 (附註7)
花紅藥物組合物在製備治療尿路感染藥物中的應用	發明	200510025602.3	廣西花紅	29/04/2005 (附註7)
一種組合物在製備治療凍瘡疾病藥物中的應用	發明	200510025689.4	廣西花紅	09/05/2005 (附註7)
花紅分散片及製備工藝方法	發明	200510026130.3	廣西花紅	24/05/2005 (附註7)
花紅緩釋片及製備工藝方法	發明	200510026419.5	廣西花紅	02/06/2005 (附註7)
一種中藥膏劑組合物、其備製方法、其巴布劑及其製備方法	發明	200510075043.7	廣西花紅	07/06/2005 (附註7)
一種消腫止痛塗膜劑及其製備方法	發明	200510075044.1	廣西花紅	07/06/2005 (附註7)
一種消腫止痛氣霧劑及其製備方法	發明	200510075045.6	廣西花紅	07/06/2005 (附註7)
治療婦女外陰炎或陰道炎的中藥組合物及其製備方法	發明	200510027129.2	廣西花紅	24/06/2005 (附註7)
包裝盒(養血當歸糖漿B)	外觀設計	2005302008974	廣西花紅	26/08/2005
包裝盒(甘之平口服液)	外觀設計	2005302009197	廣西花紅	30/09/2005

專利權名稱	類別	專利權申請編號	申請人	申請日期
包裝盒(飛燕花紅片)	外觀設計	2005302009233	廣西花紅	13/10/2005
包裝盒(消腫止痛酊A)	外觀設計	2005302009248	廣西花紅	13/10/2005
花紅組合物在製備治療婦女疾病藥物中的應用	發明	200510030492.X	廣西花紅	13/10/2005
一種治療婦女疾病的花紅組合物	發明	PCT/CN2005/001678	廣西花紅	12/10/2005 (附註16)
一種含有花紅組合物的片劑及其製備方法	發明	200510030790.9	廣西花紅	27/10/2005
含有花紅組合物的膠囊劑	發明	200510110093.4	廣西花紅	07/11/2005
一種治療跌打損傷、風濕骨痛的中藥製劑及其製備方法	發明	PCT/CN2005/001679	廣西花紅	12/10/2005 (附註16)
一種花紅分散片及製備方法	發明	200610172587.X	廣西花紅	27/12/2006
治療盆腔炎的中藥組合物及其提取方法	發明	200610172586.5	廣西花紅	27/12/2006
一種花紅軟膠囊及製備工藝方法	發明	200610172646.3	廣西花紅	27/12/2006
包裝盒(板藍根顆粒)	外觀設計	200630200632.9	廣西花紅	28/12/2006
包裝盒(複方羅漢果止咳顆粒)	外觀設計	200630200630.X	廣西花紅	29/12/2006
包裝盒(傷風感冒沖劑)	外觀設計	200630200631.4	廣西花紅	30/12/2006
包裝盒(消遙丸)	外觀設計	200630200633.3	廣西花紅	31/12/2006
包裝盒(消腫止痛酊B)	外觀設計	200630136624.2	廣西花紅	28/07/2006
包裝盒(消腫止痛酊C)	外觀設計	200630136622.3	廣西花紅	28/07/2006
包裝盒(養血當歸糖漿C)	外觀設計	200630136625.7	廣西花紅	28/07/2006
包裝盒(複方氨酚烷胺膠囊)	外觀設計	200630136623.8	廣西花紅	28/07/2006
去乙酰車葉草酸甲酯的製備方法	發明	200610027531.5	廣西花紅	10/06/2006
一種消腫止痛巴布膏劑及製備方法	發明	200610028727.6	廣西花紅	07/07/2006
一種治療跌打損傷、風濕骨痛的中藥製劑的質量控制方法	發明	200610030817.9	廣西花紅	04/09/2006
包裝盒(黃柏潔陰液)	外觀設計	200630009898.5	廣西花紅	08/04/2006
促紅細胞生成素氨甲酰化衍生物在製備藥物中的用途	發明	200610147583.6	上海克隆生物高技術有限公司及華山醫院聯合申請	20/12/2006
一種治療瘧疾的藥物	發明	200610022599.4	桂林製藥及雲南省寄生蟲病防治所聯合申請	23/12/2006
細辛腦軟膠囊製劑及其製備方法	發明	200610020247.5	桂林製藥	26/01/2006
包裝套盒(Arsumoon 商業版 — 嬰兒用)	外觀設計	200630031168.5	桂林南藥股份有限公司	15/11/2006
包裝套盒(Arsumoon 普通版 — 50毫克)	外觀設計	200630031162.8	桂林南藥股份有限公司	15/11/2006
包裝套盒(Arsumoon 普通版 — 成人用)	外觀設計	200630031164.7	桂林南藥股份有限公司	15/11/2006
包裝套盒(Arsumoon 商業版 — 兒童用)	外觀設計	20063001165.1	桂林南藥股份有限公司	15/11/2006

專利權名稱	類別	專利權申請編號	申請人	申請日期
包裝套盒(Arsuamoon 商業版 — 成人用)	外觀設計	200630031167.0	桂林南藥股份有限公司	15/11/2006
包裝套盒(Artecospe 普通版 — 兒童用)	外觀設計	200630031163.2	桂林南藥股份有限公司	15/11/2006
包裝盒	外觀設計	200630102613.2	臨西藥業	18/08/2006
非發酵菌藥敏板條及其製備方法	發明	200510112029.X	上海復星佰珞生物技術有限公司	27/12/2005
葡萄球菌藥敏板條及其製備方法	發明	200510112030.2	上海復星佰珞生物技術有限公司	27/12/2005
鏈球菌藥敏板條及其製備方法	發明	200510112031.7	上海復星佰珞生物技術有限公司	27/12/2005
腸杆菌藥敏板條及其製備方法	發明	200510112032.1	上海復星佰珞生物技術有限公司	27/12/2005
真菌藥敏板條及其製備方法	發明	200610025919.1	上海復星佰珞生物技術有限公司	21/04/2006
產β — 內酰胺酶菌藥敏板條及其製備方法	發明	200610025921.9	上海復星佰珞生物技術有限公司	21/04/2006
奈瑟氏菌藥敏板條及其製備方法	發明	200610025922.3	上海復星佰珞生物技術有限公司	21/04/2006
嗜血杆菌藥敏板條及其製備方法	發明	200610025920.4	上海復星佰珞生物技術有限公司	21/04/2006
微生物鑒定藥敏分析儀(II型)	外觀設計	200630035617.3	上海復星佰珞生物技術有限公司	21/04/2006
毛髮水解工藝提取L－精氨酸生產中的脫色方法	發明	200510019915.8	湖北新生源	25/11/2005
g－L－殺氨酰－L－半胱氨酸的合成方法	發明	200610038432.7	湖北新生源及南京大學聯合申請	21/02/2006

附註1： 與國家中藥工程技術研究中心聯合申請
附註2： 與桂林醫藥聯合申請
附註3： 與上海克隆生物高技術有限公司聯合申請
附註4： 與上海華泰生物工程實業有限公司聯合申請
附註5： 與南京長澳醫藥科技有限公司聯合申請
附註6： 與重慶藥友聯合申請

附註7： 與復星醫藥聯合申請
附註8： 與江蘇萬邦聯合申請
附註9： 與臨西藥業聯合申請
附註10： 與重慶醫工院聯合申請
附註11： 與上海複星朝暉藥業有限公司聯合申請
附註12： 與重慶醫工院及廣西花紅聯合申請
附註13： 與上海復星佰珞生物技術有限公司聯合申請
附註14： 與上海復星長征醫學科學有限公司聯合申請
附註15： 與上海復星醫學科技發展有限公司聯合申請
附註16： 國際申請
附註17： 與北京科技大學聯合申請

(2) 商標／服務商標

截至最後實際可行日期，本集團已向國家商標局在中國註冊下列商標：

商標／服務商標	註冊編號	註冊擁有人	有效期	類別
復星集團擁有的商標或服務商標				
復星	899089	復星集團	14/11/1996－13/11/2016	30
復星	940212	復星集團	07/02/1997－06/02/2017	18
復星	960962	復星集團	14/03/1997－13/03/2017	28
復星	968017	復星集團	28/03/1997－27/03/2017	01
復星	968466	復星集團	28/03/1997－27/03/2017	03
復星	977735	復星集團	07/04/1997－06/04/2017	41
復星	978334	復星集團	14/04/1997－13/04/2017	16
復星	983597	復星集團	14/04/1997－13/04/2017	35
復星	983895	復星集團	14/04/1997－13/04/2017	36
復星	992194	復星集團	28/04/1997－27/04/2017	21
復星	995453	復星集團	28/04/1997－27/04/2017	42
復星	1001977	復星集團	07/05/1997－06/05/2017	37
復星	1725640	復星集團	07/03/2002－06/03/2012	06
復星	1754197	復星集團	21/04/2002－20/04/2012	38
復星	1780371	復星集團	07/06/2002－06/06/2012	03
復星	1976951	復星集團	21/12/2002－20/12/2012	07
复星	1619843	復星集團	14/08/2001－13/08/2011	36

商標／服務商標	註冊編號	註冊擁有人	有效期	類別
复星	1667011	復星集團	14/11/2001－13/11/2011	32
复星	1675388	復星集團	28/11/2001－27/11/2011	30
复星	1677084	復星集團	07/12/2001－06/12/2011	24
复星	1678912	復星集團	07/12/2001－06/12/2011	30
复星	1680973	復星集團	14/12/2001－13/12/2011	20
复星	1681583	復星集團	14/12/2001－13/12/2011	06
复星	1683412	復星集團	14/12/2001－13/12/2011	33
复星	1688907	復星集團	28/12/2001－27/12/2011	19
复星	1694671	復星集團	07/01/2002－06/01/2012	29
复星	1695758	復星集團	07/01/2002－06/01/2012	37
复星	1735433	復星集團	21/03/2002－20/03/2012	35
FOSUN	1804020	復星集團	07/07/2002－06/07/2012	32
FOSUN	1901352	復星集團	28/10/2002－27/10/2012	01
FOSUN	1914438	復星集團	28/11/2002－27/11/2012	06
FOSUN	1954452	復星集團	07/11/2002－06/11/2012	30
FOSUN	1955211	復星集團	14/01/2003－13/01/2013	36
FOSUN	1958422	復星集團	21/12/2002－20/12/2012	35
FOSUN	1959627	復星集團	21/02/2003－20/02/2013	38
FOSUN	1970302	復星集團	28/12/2002－27/12/2012	03
	812613	復星集團	07/02/1996－06/02/2016	09
	890204	復星集團	28/10/1996－27/10/2016	32
	899091	復星集團	14/11/1996－13/11/2016	30
	929001	復星集團	14/01/1997－13/01/2017	18
	933013	復星集團	21/01/1997－20/01/2017	21
	942102	復星集團	07/02/1997－06/02/2017	33
	944596	復星集團	14/02/1997－13/02/2017	03
	945919	復星集團	14/02/1997－13/02/2017	32

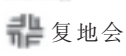
商標／服務商標	註冊編號	註冊擁有人	有效期	類別
	948358	復星集團	21/02/1997－20/02/2017	16
	954550	復星集團	28/02/1997－27/02/2017	30
	983598	復星集團	14/04/1997－13/04/2017	35
	989484	復星集團	21/04/1997－20/04/2017	42
	989864	復星集團	21/04/1997－20/04/2017	36
	1007955	復星集團	14/05/1997－13/05/2017	37
	1667811	復星集團	14/11/2001－13/11/2011	36
	1679219	復星集團	07/12/2001－06/12/2011	32
	1680976	復星集團	14/12/2001－13/12/2011	20
	1688121	復星集團	28/12/2001－27/12/2011	01
	1691073	復星集團	28/12/2001－27/12/2011	30
	1694672	復星集團	07/01/2002－06/01/2012	29
	1695757	復星集團	07/01/2002－06/01/2012	37
	1700749	復星集團	21/01/2002－20/01/2012	19
	1729317	復星集團	14/03/2002－13/03/2012	25
	1739346	復星集團	28/03/2002－27/03/2012	35
	1754190	復星集團	21/04/2002－20/04/2012	38
	1790351	復星集團	21/06/2002－20/06/2012	03
	1798034	復星集團	28/06/2002－27/06/2012	06
	1976949	復星集團	28/02/2003－27/02/2013	07
FUXING	1684043	復星集團	21/12/2001－20/12/2011	01

南鋼股份擁有的商標或服務商標

	160383	南鋼股份	01/03/2003－28/02/2013	06
	288486	南鋼股份	30/05/1997－29/05/2017	26
	289315	南鋼股份	10/06/1997－09/06/2017	01

商標／服務商標	註冊編號	註冊擁有人	有效期	類別
	291147	南鋼股份	30/06/1997－29/06/2007	21
	1079446	南鋼股份	14/08/1997－13/08/2007	06
	253001	南鋼股份	15/06/2006－14/06/2016	06

復地及其子公司擁有的商標或服務商標

	1946414	復地	07/10/2002－06/10/2012	36
	1946433	復地	14/11/2002－13/11/2012	35
	1955213	復地	14/01/2003－13/01/2013	36
	1958418	復地	21/12/2002－20/12/2012	35
	1955209	復地	14/01/2003－13/01/2013	36
 复地会	3811404	復地	21/03/2006－20/03/2016	41
FORTE 复地	3811377	復地	28/05/2006－27/05/2016	37
爱伦坡	3811373	復地	28/05/2006－27/05/2016	37
爱伦坡	3811374	復地	07/04/2006－06/04/2016	36
玉华苑	3811375	復地	28/05/2006－27/05/2016	37
玉华苑	3811376	復地	07/04/2006－06/04/2016	36
	1647714	Resource Consultancy	07/10/2001－06/10/2011	36
策源咨詢	1789223	Resource Consultancy	14/06/2002－13/06/2012	35
	1669377	江蘇盛唐	21/11/2001－20/11/2011	25
	1681017	江蘇盛唐	14/12/2001－13/12/2011	20
	1699754	江蘇盛唐	14/01/2002－13/01/2012	36
	1715919	江蘇盛唐	14/02/2002－13/02/2012	42
	1744885	江蘇盛唐	07/04/2002－06/04/2012	41
	1806024	江蘇盛唐	14/07/2002－13/07/2012	21
FORTE 复地	3431488	復地	14/08/2004－13/08/2014	35
FORTE 复地	3394113	復地	28/09/2004－27/09/2014	36
策源 RESOURCE	3247998	Resource Consultancy	07/04/2004－06/04/2014	36

商標／服務商標	註冊編號	註冊擁有人	有效期	類別
截至最後實際可行日期，下列商標由復地在香港註冊：				
复地	300453627	復地	08/07/2005－07/07/2015	35/36/37/41/42
FORTE	300453618	復地	08/07/2005－07/07/2015	35/36/37/41/42
復星醫藥及其子公司擁有的商標或服務商標				
復星	962973	復星醫藥	14/03/1997－13/03/2007	10
復星	1715067	復星醫藥	14/02/2002－13/02/2012	10(不同商品)
復星	1240250	復星醫藥	21/01/1999－20/01/2009	05
復星	1755423	復星醫藥	28/04/2002－27/04/2012	05(不同商品)
復星	1732074	復星醫藥	21/03/2002－20/03/2012	01
復星	1744688	復星醫藥	07/04/2002－06/04/2012	40
FOSUN	1974061	復星醫藥	21/10/2002－20/10/2012	05
FOSUN	1980679	復星醫藥	07/12/2002－06/12/2012	01
FOSUN	1997460	復星醫藥	28/11/2003－27/11/2013	10
FOSUN	2009371	復星醫藥	21/02/2003－20/02/2013	40
	763023	復星醫藥	28/08/1995－27/08/2015	01
	768243	復星醫藥	28/09/1995－27/09/2015	05
	788604	復星醫藥	07/11/1995－06/11/2015	10
	1755422	復星醫藥	28/04/2002－27/04/2012	05(不同商品)
	1721683	復星醫藥	28/02/2002－27/02/2012	10(不同商品)
	1744686	復星醫藥	07/04/2002－06/04/2012	40
Wanbang	960691	江蘇萬邦	14/03/1997－13/03/2017	05
万邦	960692	江蘇萬邦	14/03/1997－13/03/2017	05
	960697	江蘇萬邦	14/03/1997－13/03/2017	05
	962959	江蘇萬邦	14/03/1997－13/03/2017	10

商標／服務商標	註冊編號	註冊擁有人	有效期	類別
Wanbang	962956	江蘇萬邦	14/03/1997－13/03/2017	10
万邦	962960	江蘇萬邦	14/03/1997－13/03/2017	10
万苏林	1322765	江蘇萬邦	14/10/1999－13/10/2009	05
万苏平	1974831	江蘇萬邦	28/11/2002－27/11/2012	05
万苏欣	3191984	江蘇萬邦	14/08/2003－13/08/2013	05
万邦林	3283303	江蘇萬邦	07/02/2004－06/02/2014	05
万邦笔	3418631	江蘇萬邦	14/06/2004－13/06/2014	10
	111450	桂林醫藥	01/03/1993－28/02/2013	05
莱克欣	1785589	桂林醫藥	14/06/2002－13/06/2012	05
培美他尼	1785588	桂林醫藥	14/06/2002－13/06/2012	05
卡西蒙	1974467	桂林醫藥	14/10/2002－13/10/2012	05
唐拾义	272506	桂林南藥股份有限公司	20/12/2006－19/12/2016	05
胍美沙林	655166	桂林南藥股份有限公司	28/08/1993－27/08/2013	05
江山牌	111364	桂林南藥股份有限公司	01/03/2003－28/02/2013	05
利了	1320278	桂林南藥股份有限公司	07/10/1999－06/10/2009	05
	1327792	桂林南藥股份有限公司	28/10/1999－27/10/2009	05
卡多比	3778652	桂林南藥股份有限公司	21/03/2006－20/03/2016	05
胍美呋定	3778653	桂林南藥股份有限公司	28/03/2006－27/03/2016	05
卡荻	3577226	桂林南藥股份有限公司	21/06/2005－20/06/2015	05
药友	583422	重慶藥友	20/02/1992－19/02/2012	05
阿拓莫蘭	1795586	重慶藥友	28/06/2002－27/06/2012	05
花红	1468647	廣西花紅	07/11/2000－06/11/2010	05
	1911691	廣西花紅	07/08/2005－06/08/2015	05

商標／服務商標	註冊編號	註冊擁有人	有效期	類別
金象	1412727	北京金象大藥房醫藥連鎖有限公司	21/06/2000－20/06/2010	35
3 SB	1198295	上海實業醫大生物技術有限公司	14/08/1998－13/08/2008	05
	1272739	上海實業醫大生物技術有限公司	14/05/1999－13/05/2009	05
思凱通	1452597	上海實業醫大生物技術有限公司	07/10/2000－06/10/2010	05
	3413319	上海實業醫大生物技術有限公司	28/09/2004－27/09/2014	05
	960784	上海克隆生物高技術有限公司	14/03/2007－13/03/2017	05
克隆伽玛 CLONG GAMMA	1300216	上海克隆生物高技術有限公司	07/08/1999－06/08/2009	05
克隆怡宝	1343317	上海克隆生物高技術有限公司	14/12/1999－13/12/2009	05
EPOO	1600534	上海克隆生物高技術有限公司	14/07/2001－13/07/2011	05
可欣	1556499	上海復星朝暉藥業有限公司	21/04/2001－20/04/2011	05
依龙	1604494	上海復星朝暉藥業有限公司	21/07/2001－20/07/2011	05
可伊	1604495	上海復星朝暉藥業有限公司	21/07/2001－20/07/2011	05
朝晖星	1604496	上海復星朝暉藥業有限公司	21/07/2001－20/07/2011	05
可怡	1608442	上海復星朝暉藥業有限公司	28/07/2001－27/07/2011	05

商標／服務商標	註冊編號	註冊擁有人	有效期	類別
可元	1608443	上海復星朝暉藥業有限公司	28/07/2001－27/07/2011	05
朝晖先	1608444	上海復星朝暉藥業有限公司	28/07/2001－27/07/2011	05
朝晖乐	1608445	上海復星朝暉藥業有限公司	28/07/2001－27/07/2011	05
可苹	1608474	上海復星朝暉藥業有限公司	28/07/2001－27/07/2011	05
可弗	1608475	上海復星朝暉藥業有限公司	28/07/2001－27/07/2011	05
	1765585	上海復星朝暉藥業有限公司	14/05/2002－13/05/2012	05
可成	3173373	上海復星朝暉藥業有限公司	07/07/2003－06/07/2013	05
可乙	3173374	上海復星朝暉藥業有限公司	07/07/2003－06/07/2013	05
可人	3173772	上海復星朝暉藥業有限公司	07/07/2003－06/07/2013	05
可宾	3324646	上海復星朝暉藥業有限公司	21/03/2004－20/03/2014	05
可云	3324647	上海復星朝暉藥業有限公司	21/03/2004－20/03/2014	05
	3540746	上海輸血技術有限公司	07/05/2005－06/05/2015	05
	3540750	上海輸血技術有限公司	21/10/2004－20/10/2014	10

附註：

第1類 指 用於工業、科學、攝影、農業、園藝、森林的化學品；未加工人造合成樹脂、未加工塑料物質；肥料；滅火用合成物；淬火和金屬焊接用製劑；保存食品用化學品；鞣料；工業粘合劑。

第3類 指 洗衣用漂白劑及其他物料；清潔、擦亮、去漬及研磨用製劑；肥皂；香料；香精油；化妝品；髮水；牙膏。

第5類 指 醫用和獸醫用製劑；醫用衛生製劑；醫用營養品、嬰兒食品；藥膏、繃敷材料；填塞牙孔和牙模用料；消毒劑；消滅有害動物製劑；殺真菌劑；除莠劑。

第6類 指 普通金屬及其合金；金屬建築材料；可移動建築物；鐵軌用金屬材料；非電氣用纜索和普通金屬線；五金製品及小五金具；金屬管；保險箱；不屬別類的普通金屬製品；礦砂。

第7類 指 機器和機床；馬達和發動機(陸地車輛用的除外)；機器傳動用聯軸節和傳動機件(陸地車輛用的除外)；非手動農業工具；孵化器。

第9類 指 科學、航海、測地、攝影、電影、光學、衡具、量具、信號、檢驗(監督)、救護(營救)和教學用具及儀器；處理、開發、傳送、積累、調節或控制電力的儀器及器具；錄製、通訊重放聲音或影象的器具；磁性數據載體；錄音盤；自動售貨器機和投幣啟動裝置的機械結構；現金收入記錄機；計算機、數據處理裝置和電腦；滅火器械。

第10類 指 外科、醫療、牙科和獸醫用儀器及器械；假肢、假眼和假牙；矯形用品；縫合用材料。

第16類 指 不屬別類的紙、紙板及其製品；印刷品；裝訂用品；照片；文具用品；文具或家庭用黏合劑；美術用品；畫筆；打字機和辦公用品(傢俱除外)；教育或教學用品(儀器除外)；包裝用塑料物品(不屬別類的)；印刷鉛字；印版。

第18類 指 皮革及人造皮革、不屬別類的皮革及人造皮革製品；毛皮；箱子及旅行袋；雨傘、陽傘以及手杖；鞭和馬具。

第19類 指 非金屬的建築材料；建築用非金屬剛性管；瀝青；柏油；可移動非金屬建築物；非金屬碑。

第20類 指 傢俱、鏡子、鏡框；不屬別類的木、軟木、葦、藤、柳條、角、骨、象節、鯨骨、貝殼、瑚珀、珍珠母、海泡石製品、這些材料的代用品或塑料製品。

第21類 指 家庭或廚房用具及容器(非貴重金屬所製亦非鍍有貴重金屬者)；梳子及海綿；刷子(畫筆除外)；製刷材料；清掃用具；鋼絲絨；未加工或半加工玻璃(建築用玻璃除外)；不屬別類的玻璃器皿、瓷器及陶器。

第25類 指 服裝、鞋、帽。

第26類 指 花邊及刺綉、飾帶及編帶；鈕扣、領鈎扣；飾針及縫針；假花。

第27類	指	地毯、地蓆、席類、油氈及其他鋪地板用品；非紡織品牆帷。
第28類	指	娛樂品及玩具；不屬別類的體育及運動用品；聖誕樹用裝飾品。
第29類	指	肉、魚、家禽及野味；肉汁；腌漬、乾製及煮熟的水果和蔬菜；果凍、果醬、蜜餞；蛋、奶及乳製品；食用油和油脂。
第30類	指	咖啡、茶、可可、糖、米、食用淀粉、西米、咖啡代用品；麵粉及穀類製品、麵包、糕點及糖果、冰製食品；蜂蜜、糖漿；鮮酵母、發酵粉；食鹽、芥末；醋、沙司(調味品)；調味用香料；飲用冰。
第31類	指	農業、園藝、林業產品及不屬別類的穀物；牲畜；新鮮水果和蔬菜；種子、草木及花卉；動物飼料、麥芽。
第32類	指	啤酒；礦泉水和汽水以及其他不含酒精的飲料；水果飲料及果汁；糖漿及其他供飲料用的製劑。
第33類	指	含酒精的飲料(啤酒除外)。
第35類	指	廣告；實業經營；實業管理；辦公事務。
第36類	指	保險；金融；貨幣事務；不動產事務。
第37類	指	房屋建築；修理；安裝服務。
第38類	指	電信。
第40類	指	材料處理。
第41類	指	教育；提供培訓；娛樂；文體活動。
第42類	指	科學技術服務和與之相關的研究與設計服務；工業分析與研究；電腦軟硬件的設計與開發；法律服務。

(3) 域名

截至最後實際可行日期，本集團已註冊下列主要域名：

域名		註冊日期	註冊地點
(1)	www.fosun.com[1]	24/04/2001	中國
(2)	www.fosun.com.cn[2]	04/01/2002	中國
(3)	www.forte.com.cn[3]	22/11/2000	中國
(4)	www.fosunpharma.com.cn[4]	18/10/2005	中國
(5)	www.fosun-international.com[5]	03/06/2005	中國

附註：

(1) www.fosun.com 所載資料不屬於本招股章程之部分。

(2) www.fosun.com.cn 所載資料不屬於本招股章程之部分。

(3) www.forte.com.cn 所載資料不屬於本招股章程之部分。

(4) www.fosunpharma.com.cn 所載資料不屬於本招股章程之部分。

(5) www.fosun-international.com 所載資料不屬於本招股章程之部分。

6. 董事、高層管理人員及僱員的其他資料

A. 董事及本公司最高行政人員所擁有的本公司及相聯法團股本權益或淡倉披露

緊隨完成全球發售當時，且不計及可能因應超額配股權的行使而配發及發行的股份，各董事及最高行政人員在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份及債券中，擁有於股份上市後隨即(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部披露的實益權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例視為或當作擁有的權益)，或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條規定存置的登記冊的實益權益或淡倉，或(c)根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的實益權利或淡倉如下：

(1) 本公司股份、相關股份及債券好倉

董事／最高行政人員姓名	股份數目	權益類別	緊隨完成全球發售當時的概約持股百分比
郭廣昌	5,000,000,000(1)	企業	80%

(2) 本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份及債券好倉：

董事／最高行政人員姓名	相聯法團名稱	股份數目	權益類別	完成全球發售當時的概約持股百分比
郭廣昌	上海復星醫藥(集團)股份有限公司	58,500	個人	0.005%
汪群斌	上海復星醫藥(集團)股份有限公司	58,500	個人	0.005%
秦學棠	上海復星醫藥(集團)股份有限公司	58,500	個人	0.005%

附註：

1. 假設並無行使超額配股權。
2. 根據證券及期貨條例第XV部第7分部，5,000,000,000股股份透過復星控股及復星國際控股視為企業權益。

B. 服務合約詳情及董事酬金

各執行董事與本公司於2007年6月26日訂立服務合約，自2007年1月1日至2008年股東週年大會舉行日期止，為期不多於3年，惟任何一方可向對方發出不少於三個月的事先書面通知而終止。該等服務合約於終止時不會向執行董事給予任何利益。

根據本公司與各執行董事訂立的服務合約條款，各執行董事可以薪金形式收取薪酬。

各非執行董事及獨立非執行董事與本公司於2007年6月26日訂立服務合約，自2007年1月1日至2008年股東週年大會舉行日期止，為期不多於3年。各非執行董事及獨立非執行董事的全年董事袍金介乎約港幣240,000元至港幣400,000元。

各董事可獲退還於受聘期間正式動用的一切所需及合理實際開支。

除本招股章程所披露者外，各董事與本公司或其任何子公司並無訂立或建議訂立服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止的合約)。

C. 董事酬金

截至2006年12月31日止年度，本集團向董事(不包括獨立非執行董事)已付酬金及應付實物利益總額為人民幣5.0百萬元。有關董事酬金及薪酬的其他資料載於本招股章程附錄一會計師報告。

根據現行安排，截至2007年12月31日止年度本集團應付予董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)的酬金總額估計約為港幣9.2百萬元。

D. 個人擔保

除本招股章程所披露者外，各董事並無就本集團所獲銀行信貸而向貸款人提供個人擔保。

E. 已收代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於本招股章程日期前兩年內，本公司或其任何子公司並無就發行或出售任何股本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款。

F. 關連交易及關連人士交易

本集團關連交易及關連人士交易的詳情載於「業務 — 關連交易」一節及本招股章程附錄一會計師報告。

G. 免責聲明：

除本招股章程所披露者外：

(a) 就董事所知，各董事及本公司最高行政人員並無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債券權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例視為或當作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於股份上市後隨即登記於該條規定存置的登記冊，或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉；

(b) 就董事所知，且不計及可能因應超額配股權行使而配發及發行的股份，並無人士(並非董事、本公司主要行政人員或主要股東)擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份及債券權益或淡倉，並預期亦無人士直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上；

(c) 各董事或名列本附錄「專家同意書」一段的任何人士在本公司發起中或本集團任何成員公司於本招股章程前兩年內買賣或租用或建議買賣或租用的資產中，並無擁有任何權益；

(d) 各董事或名列本附錄「專家同意書」一段的任何人士並無擁有本集團任何成員公司任何股權，亦無擁有可自行或委任他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法執行)，且並非受僱為本集團任何成員公司的職員或員工；

(e) 各董事與本公司或本集團任何成員公司並無訂立或建議訂立任何服務協議(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止的合約)；

(f) 於本招股章程日期前兩年內，本公司並無向本公司任何發起人支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益，亦無意就全球發售或本招股章程所述的相關交易支付、配發或給予任何現金、證券或利益；

(g) 各董事、彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)或就董事所知擁有本公司已發行股本5%或以上的本公司股東並無擁有本公司醫藥板塊、房地產開發板塊及鋼鐵板塊各自的五大客戶或供應商(視乎情況而定)之任何權益；及

(h) 除本集團業務外，各董事並無擁有任何直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的業務權益。

9. 購股權計劃

A. 購股權計劃條款概要

以下為本公司唯一股東於2007年6月19日舉行的本公司股東特別大會上通過普通決議案有條件批准及採納的購股權計劃主要條款概要。就本節而言，除文義另有所指外：

- 「採納日期」指2007年6月19日(即本公司股東通過決議案採納購股權計劃之日)；
- 「董事會」指本公司董事會或其正式授權委員會；
- 「合資格人士」指董事會全權認為對本集團有貢獻或將有貢獻的本集團董事(包括獨立非執行董事)、僱員(全職或兼職)、顧問或諮詢人；
- 「承授人」指任何根據購股權計劃條款接納授出建議的合資格人士，或(如文義容許)有權於原承授人身故後行使購股權的人士；
- 「授出建議」指建議根據購股權計劃的條款授出購股權；
- 「建議授出日期」指向合資格人士提出授出建議之日(必須為營業日)；
- 「購股權」指根據購股權計劃授出可認購股份的權利；
- 「購股權行使期」指董事會決定並知會承授人的購股權行使期，而無論如何自建議授出日期起計不得超過10年，且須於上述10年限期最後一天屆滿，惟根據購股權計劃所載規定提早終止則除外；
- 「購股權價格」指董事會不時釐定的金額；及
- 「主要股東」指上市規則所定義者。

本購股權計劃的目的在於激勵及／或表揚合資格人士對本公司所作的貢獻及繼續為本公司的利益而努力。

(a) 購股權計劃的管理

購股權計劃由董事會(或如董事會議決，則由成員最少包括一名獨立非執行董事的董事會委員會)管理，而除購股權計劃另有規定外，其決定將為終局，對所有相關人士具有約束力，惟須事先接獲本公司核數師或獨立財務顧問發出的書面聲明(如購股權計劃有所規定)方可作實。

(b) 合資格參與者

除購股權計劃另有規定外，董事會可於採納日期起計十(10)年內隨時向董事會全權挑選的任何合資格人士提出授出建議，以按認購價認購董事會決定數目的股份。當向合資格人士提出授出建議時，董事會可全權決定列明其認為合適的條件(包括但不限於合資格人士及╱或本公司及╱或其子公司於購股權可行使前達成任何表現目標)，惟上述條件不得與購股權計劃的任何其他條款及條件或有關法例或上市規則的有關規定不符。

授出建議須以董事會不時決定的書面形式向合資格人士提出，規定合資格人士承諾按授出的條款持有購股權，並受本購股權計劃規定所約束，而授出建議須於(i)提出授出建議當日；或(ii)達成授出建議的條件(如有)當日起計21天內供接獲授出建議的合資格人士考慮接納。合資格人士必須於上述限期內接納授出建議，否則視為拒絕接納，惟上述授出建議於購股權行使期、本購股權計劃根據購股權計劃規定終止或接獲授出建議的合資格人士不再為合資格人士後不得再供接納。

(c) 股份價格

任何根據購股權計劃授出的特定購股權所涉股份的認購價由董事會釐定並知會合資格人士，且不得低於(i)建議授出日期(必須為營業日)聯交所每日報價表所列的股份收市價；(ii)截至建議授出日期止五個營業日聯交所每日報價表所列的股份收市價平均數；或(iii)股份面值(以最高者為準)。當授出購股權時，舉行董事會議以建議授出購股權之日將視為購股權的建議授出日期。於計算認購價時，倘於股份在聯交所上市後五個營業日內授出購股權，則發售價格將視為上市前任何營業日的收市價。

(d) 最高股份數目

(i) 因行使根據購股權計劃及本公司任何其他計劃授出而尚未行使的所有購股權而可發行的股份總數，不得超過不時已發行股份總數的30.0%(或上市規則所容許的其他百分比)。

(ii) 董事會可在一般及在並無額外授權的情況下根據購股權計劃授出購股權，而因行使將根據購股權計劃及本公司任何其他計劃授出的所有購股權而可發行的股份總數，不得超過股份開始在聯交所買賣當日已發行股份的10.0%(「計劃授權上限」)。謹此聲明，根據有關現有計劃條款失效的購股權所涉及的股份將不予計算。

(iii) 計劃授權上限可由股東在股東大會通過普通決議案而重新釐定，惟(a)因行使將根據全部現有計劃按重新釐定的計劃授權上限授出的所有購股權而可能發行的股份總

數，不得超過股東批准重新釐定計劃授權上限當日已發行股份總數的10%；(b)於計算重新釐定的計劃授權上限時原已根據現有計劃授出的購股權(包括根據有關計劃規則已行使、尚未行使、已註銷或已失效的購股權)將不予計算；及(c)根據上市規則所列明的方式向股東寄發有關建議重新釐定計劃授權上限的通函，當中載有上市規則所列明的事宜。

(iv) 本公司可在股東大會上另行徵求股東批准授出超逾計劃授權上限的購股權，惟(a)購股權僅可授予本公司於徵求股東批准前特別指定的合資格人士；及(b)根據上市規則及任何其他相關法例與規則有關規定所列明的方式向股東寄發有關授出購股權的通函，當中載有上述規定所列明的事宜。

(e) 授出購股權

(i) 於發生可能影響股價的事件或作出可能影響股價的決定後，董事會不得根據購股權計劃授出任何購股權，直至根據上市規則的規定公布該等可能影響股價的資料為止。於(1)為批准本公司年度、半年度、季度或任何其他中期(不論上市規則有否規定)業績而舉行董事會議當日(即事先根據上市規則知會聯交所的日期)；或(2)本公司須刊發上市規則規定的年度或半年度或季度或任何其他中期(不論上市規則有否規定)業績的最後限期(以較早者為準)前一個月之日起至刊發業績公布當日止期間，公司尤其不得授出購股權。

(ii) 當本公司接獲一式兩份經承授人正式簽署的授出建議函件(包括授出建議接納表格，當中清楚列明所接納授出建議的相關股份數目)及有關購股權價格的支票時，授出建議將視為已獲接納，而授出建議所涉及的購股權亦視為經已授出及生效。承授人可就當中所涉及的全部或較少數目的股份接納授出建議，惟必須按股份在聯交所的完整買賣單位或其完整倍數而接納。倘若授出建議因上述理由而未能於指定限期內獲得接納，則會視為不可撤回地拒絕接納。

(f) 向董事及主要股東授出購股權

(i) 本分段(ii)、(iii)及(iv)段須遵守聯交所的豁免或裁定，並可由董事會修訂以反映聯交所於採納日期後修訂的上市規則相關規定，猶如該等規定於採納日期草擬。根據購股權計劃失效的購股權將不予計算。就本分段(ii)、(iii)及(iv)段而言，「有關股份」指有關承授人因行使於截至及包括本段所述有關購股權建議授出日期止12個月已獲授及將獲授的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而已獲發行及將獲發行的股份。

(ii) 倘授出當時，有關股份數目超過已發行股份總數的1%，則不得向任何合資格人士(「有關合資格人士」)授出購股權，除非(1)授出已按上市規則第17章有關規定所列明的方式在股東大會通過股東決議案獲得正式批准，惟會上有關合資格人士及其聯繫人不得參與投票；(2)按上市規則第17章有關規定所列明的方式向股東寄發有關授出

購股權的通函，當中載有上述規定列明的資料；及(3)於為批准授出購股權而舉行的本公司股東大會前釐定購股權的數目及條款(包括認購價)。

(iii) 向本公司關連人士授出購股權必須獲得全體獨立非執行董事(不包括將獲授購股權的獨立非執行董事)批准。倘向主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的聯繫人)授出購股權，而於授出後，有關股份的數目及價值超過授出購股權當時已發行股份總數的0.1%，而根據每次授出購股權當日股份在聯交所的收市價計算的總值為港幣5.0百萬元，則授出購股權將不會生效，除非(1)按上市規則有關規定所列明的方式向股東寄發有關授出購股權詳情的通函，當中載有上述規定列明的資料(尤其包括獨立非執行董事(不包括將獲授購股權的獨立非執行董事)致獨立股東的投票推薦建議)；及(2)授出購股權已根據上市規則的有關規定在股東大會上獲得股東投票批准，會上所有關連人士不得參與投票，惟已在上市規則規定刊發的通函表明有意投票反對決議案的關連人士除外。

(iv) 更改向身為主要股東、獨立非執董事或彼等各自聯繫人的承授人授出的購股權條款亦須遵守上述股東批准及通函規定。

(g) 行使購股權

承授人(或其遺產代理人)於購股權行使期屆滿前，可按董事會批准的格式向本公司發出書面通知，列明將行使的購股權及所涉及的股份數目，以行使全部或部分購股權。

(h) 購股權屬承授人所有

購股權屬承授人所有，不得指讓或轉讓，而承授人無論如何不得向任何第三方出售、轉讓、抵押或按揭購股權，亦不得使購股權附有繁重負擔或就此設立任何合法或實際權益。

(i) 因身故而終止僱傭關係時的權利

倘尚未行使的購股權承授人於全面行使購股權前身故，則其遺產代理人可於承授人身故當日起計12個月內，行使該承授人所獲全部或(如適用)根據全面收購建議、換股計劃、重組或合併計劃或本公司主動清盤而選擇的購股權。

(j) 終止受僱時的權利

倘尚未行使的購股權承授人基於任何理由而不再為合資格人士，則購股權將於終止受僱當日失效，不得行使，除非董事會另行決定購股權可行使的程度及期限(不得超過90天)。終止受僱的日期將為(i)(如屬本公司或任何子公司的僱員)其在本公司或任何子公司的最後一個實際工作日(不論有否支付代通知金)；或(ii)(如非本公司或任何子公司的僱員)其身為合資格人士的關係終止之日。

(k) 註銷購股權

於購股權承授人批准後，本公司可註銷已授出但未行使的購股權。本公司可向合資格人士授出購股權以代替已註銷的購股權，惟必須具有不時不超過該計劃(或本公司採納的任何其他計劃)計劃授權上限的未發行購股權(不包括已註銷的購股權)。

(l) 重組股本架構

倘於已授出購股權仍行使期間，本公司股本架構因將溢利或儲備撥充資本、供股、合併、拆細或削減本公司股本而出現任何變化，則本公司須對已授出而可行使的購股權所涉及的股份數目及╱或認購價作出相應修訂(如有)，惟(i)本公司發行證券以支付交易代價的情況下則毋須作出修訂；(ii)必須作出修訂而使各承授人原佔的本公司股本比例維持不變；(iii)修訂不得使股份的認購價低於其面值，但在此情況下，所降低的認購價以面值為限；(iv)本公司當時的獨立財務顧問或核數師以書面形式向董事確認任何上述修訂(於資本化發行時作出者除外)符合上文(ii)及(iii)項的規定；及(v)因拆細或合併股本而作出的修訂乃假設承授人於全面行使購股權時應付的總認購價盡可能相等於(但不超過)修訂前的水平而作出。

(m) 全面收購建議時的權利

倘以收購方式向全體股東(或收購者及╱或其控制的人士及╱或與其有聯繫或一致行動的人士以外的所有持有人)提出全面收購建議，而該收購建議成為或宣告成為無條件，則本公司須向承授人(或其遺產代理人)發出相關通知，而承授人(或其遺產代理人)可於接獲通知起計14天內向本公司發出書面通知，行使全部或該通知所列數目的購股權。

(n) 訂立換股計劃時的權利

倘以換股計劃方式向全體股東提出全面收購建議，而該計劃已在所規定的會議上獲足夠數目的股東批准，則本公司須向承授人(或其遺產代理人)發出相關通知，而承授人(或其遺產代理人)可於上述股東批准起計七天內向本公司發出書面通知，行使全部或該通知所列數目的購股權。

(o) 主動清盤時的權利

倘本公司向股東發出通告，召開股東大會以考慮並酌情批准有關本公司主動清盤的決議案，則本公司須於向各股東發出上述通告當日或其後盡快向所有承授人發出有關通告(以及有關規定的通告)。其後，各承授人(或其法定遺產代理人)可於不遲於本公司擬舉行的股東大會七天前，隨時向本公司發出書面通知及該通知所涉及股份總認購價的支票，行使所有或任何購股權，而本公司須於其後盡快但無論如何不遲於上述擬舉行的股東大會當日前一個營業日，向承授人發行及配發入賬列為繳足的有關股份。

(p) 重組或合併時的權利

倘本公司建議與其股東或債權人就本公司重組或合併計劃而訂立償債安排(上文(n)段所述的換股計劃除外)，則本公司於向其股東或債權人發出為考慮上述計劃或安排而召開大會的通告當日向所有承授人發出相關通告，而承授人(或其遺產代理人)可於其後隨時但於本公司通知的時間前行使所持的全部或任何購股權。本公司須盡快但無論如何不遲於擬舉行大會

當日前一個營業日，向承授人配發及發行因行使購股權而須獲發行的繳足股份，並以承授人名義登記有關股份。

(q) 購股權計劃的有效期

除本公司在股東大會或董事會提早終止外，購股權計劃將於董事會釐定並知會承授人的購股權行使期內生效，惟無論如何購股權行使期自購股權授出建議根據購股權計劃的條款視為已獲接納當日起計不得超過10年，並須於上述十年限期最後一天屆滿。

(r) 終止購股權計劃

本公司在股東大會上通過決議案或董事會可隨時終止購股權計劃，而在此情況下，不得再授出任何購股權，惟購股權計劃的所有其他條文仍然全面有效。於終止前已授出的購股權將仍然有效，並可根據購股權計劃行使。

(s) 購股權失效

尚未行使的購股權將於下列最早者出現時失效：

(i) 購股權行使期屆滿時；

(ii) (i)、(j)、(m)或(p)分段所述的期限屆滿時；

(iii) 在換股計劃生效的情況下，(n)分段所述的限期屆滿時；

(iv) 承授人因嚴重失職而遭開除或違反其僱傭或其他合約(使其成為合資格人士)的條款而不再為合資格人士當日，或承授人開始無力償還或有理由相信無力償還債項或喪失償債能力或與全體債權人達成任何安排或妥協當日，或承授人被判觸犯任何涉及其誠信或真誠的刑事罪行當日；

(v) 除(o)分段另有規定外，本公司開始清盤當日；及

(vi) 承授人向任何第三方出售、轉讓、抵押或按揭購股權，或使購股權附有繁重負擔或就購股權設立合法或實際權益，或聲稱作出上述任何行動而違反購股權計劃的規定。

(t) 修訂購股權計劃

購股權計劃有關合資格人士、「承授人」與「購股權行使期」釋義、購股權計劃的目的、有效期與管理、授出購股權、認購價、行使購股權、購股權失效、可認購股份的最高數目、重組本公司股本架構、修訂購股權計劃、註銷購股權計劃及終止購股權計劃的規定，不得作出對承授人或準承授人有利的修訂，惟事先在股東大會獲得股東批准(參與者及其聯繫人不得參與投票)則除外。修訂不得對修訂前已授出或同意授出的購股權發行條款有不利影響，惟獲得與本公司當時生效的組織章程文件就修訂股份所附權利而規定的股東數目相同的大部分承授人書面同意或批准則除外。更改董事會有關修訂購股權計劃條款的權力必須在股東大會

上獲得股東批准後方可生效。修訂購股權計劃的重要規定或修訂已授出的購股權條款必須在股東大會上獲得股東批准，惟根據購股權計劃現有規定自動生效的修訂除外。調整根據購股權計劃授出的購股權行使價及／或所涉股份數目須遵守上市規則第17章、2005年9月5日頒布的補充指引及聯交所日後不時頒布的指引／上市規則詮釋。

B. 一般事項

購股權計劃須待上市委員會批准股份及因行使根據購股權計劃授出的購股權而須發行的股份上市及買賣，以及股份開始在聯交所買賣後，方可作實。

截至本招股章程日期，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。購股權可於股份開始買賣後任何時間授出。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而須發行的股份上市及買賣。

10. 其他資料

A. 稅務彌償保證

控股股東郭廣昌先生、梁信軍先生、汪群斌先生、范偉先生、復星國際控股及復星控股與本集團於2007年6月26日訂立本附錄「重大合約概要」分節第23段所述的稅務契據，共同及個別就(其中包括)本集團任何成員公司因股份開始在聯交所買賣當日或之前所賺取、應計或已收收入、利潤或收益而應付的稅項向本集團提供彌償保證。

就董事所知，本公司或其任何香港或中國子公司不大可能承擔任何重大遺產稅責任。

B. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，亦無尚未了結或面臨任何重大訴訟、仲裁或索償。

C. 中央結算系統

保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准本招股章程所述全部已發行及將發行股份上市及買賣。一切所需的安排亦已辦妥，以便證券獲准納入中央結算系統。

D. 發起人

本公司並無上市規則所界定的發起人。

E. 專家資格

在本招股章程發表意見的專家的資格如下：

名稱	資格
摩根士丹利	根據證券及期貨條例持牌的公司，可進行第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第5類(期貨合約顧問)、第6類(就機構融資提供意見)及第7類(提供自動買賣服務)受規管活動
瑞士銀行	根據證券及期貨條例持牌的公司，可進行第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動買賣服務)及第9類(資產管理)受規管活動
中金香港	根據證券及期貨條例持牌的公司，可進行第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動
安永	執業會計師
西門(遠東)有限公司	物業估值師
瑛明律師事務所	中國律師
江蘇五星資產評估有限公司	獨立專業合資格估值師

F. 專家同意書

摩根士丹利、瑞士銀行、中金香港、安永、西門(遠東)有限公司、瑛明律師事務所及江蘇五星資產評估有限公司已就本招股章程的刊行發出同意書，同意按現時的格式及內容轉載其報告、估值證書、函件及／或意見及意見概要(視乎情況而定)及／或引述其名稱，迄今並無撤回有關同意書。

G. 股份持有人稅項

有意成為股東的人士對申請、購買、持有、處置或買賣股份的稅務影響如有任何疑問，應諮詢專業顧問意見。謹此聲明，本公司、董事、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商、彼等各自的董事及任何其他參與全球發售各方對任何人士因認購、持有、購買、出售或買賣股份而引致的稅務影響或責任概不承擔任何責任。

H. 豁免公司條例規定及上市規則並行規則

獨立物業估值師西門(遠東)有限公司已評估我們所擁有物業權益於2007年4月30日的價值。截至2007年4月30日，本集團：

- 持有並佔用1,672項中國物業(「**第一類物業**」)；
- 持有約32項中國待售物業(「**第二類物業**」)；
- 持有約1項中國投資物業(「**第三類物業**」)；
- 持有約25項中國在建物業(「**第四類物業**」)；
- 持有約19項待日後開發的中國物業(「**第五類物業**」)；

- 持有約3項將收購的中國物業(「**第六類物業**」)；

- 佔用約95項中國租賃物業(「**第七類物業**」)；及

- 佔用約1項香港租賃物業(「**第八類物業**」)。

有關本集團所持物業權益於2007年4月30日的詳情及公開市值，請參閱本招股章程附錄四所載的物業估值報告。該物業估值報告載有復地所擁有物業權益的完整估值報告及並非由復地所持有的物業權益的估值報告概要。

由於所涉物業數目龐大，在本招股章程載列本集團全部物業的完整估值報告將造成不必要的負擔，故此本集團已向證監會及香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第5.01條、第5.06(1)、(2)、(3)、(4)條、應用指引第16號第3(a)段及公司條例附表三第34(2)段有關規定。

聯交所已根據上市規則第5.01條、第5.06(1)、(2)、(3)、(4)條、應用指引第16號第3(a)段授出豁免，而證監會已根據公司條例附表三第34(2)段授出豁免，有關條件如下：

(i) 本招股章程須按本招股章程附錄四所載的格式載入(a)復地所擁有物業權益的完整估值報告；及(b)載有按完整估值報告編撰有關上文(i)(a)項所述者以外物業權益的估值概要(包括相關佔用詳情、市值及所有權狀況)的估值函件和估值證書；

(ii) 中文估值報告須根據上市規則及公司條例附表三第34段的相關規定按附錄七 — 「送呈公司註冊處處長及備查文件」所述方式以供查閱；及

(iii) 本招股章程必須載有上述豁免的詳情。

本集團的經營租約均符合上市規則應用指引第16號第3(a)段及公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6條所載的條件。本集團經營租約的資料概述於物業估值報告，當中包括樓宇或物業總數、總建築面積、佔用詳情、物業資本值、物業合法所有權、應付年租總額及屆滿日期等資料。

我們認為，基於上述理由，證監會及香港聯交所的豁免不會損害有意投資者的利益。

I. 前期費用

本公司的前期費用估計約為港幣20,000元，概由本公司支付。

J. 中國企業財務顧問

本公司的中國企業財務顧問德邦證券就整體企業融資向本公司提供意見。

K. 並無重大逆轉

董事確認，自2006年12月31日以來，本集團的財政或經營狀況並無任何重大不利變動。

L. 約束力

倘根據本招股章程作出申請，則本招股章程即具效力，使所有相關人士均受公司條例第44A及44B條的一切適用規定(罰則除外)所約束。

M. 其他事項

除本招股章程所披露者外：

(1) 於本招股章程日期前兩年內，本公司及其子公司並無發行或同意發行任何繳足或未繳足股份或借貸資本以換取現金或其他代價；

(2) 本公司或其任何子公司的股份或借貸資本並無附於或有條件或無條件同意附於任何購股權；

(3) 本公司並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；

(4) 本公司的股本或債務證券並無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無申請或建議申請在任何其他證券交易所上市或買賣；

(5) 於本招股章程日期前兩年內，本公司或其任何子公司並無就發行或出售任何股份而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款。

(6) 除本招股章程所披露香港包銷協議、國際購股協議及瑞士銀行及摩根士丹利所持權益外，於2007年6月20日，摩根士丹利、瑞士銀行、中金香港、安永、西門(遠東)有限公司、瑛明律師事務所及江蘇五星資產評估有限公司並無：

(a) 合法或實益擁有股份或本公司附屬公司股份的權益；或

(b) 擁有任何可自行或委任他人認購股份或本公司附屬公司股份的的權利或購股權(不論可否依法執行)，

惟不包括以下各項：

(a) 瑞士銀行擁有復地85,034,450股股份(佔復地已發行股本約3.36%)及復星醫藥749,163股股份(佔復星醫藥已發行股本約0.06%)；及

(b) 摩根士丹利擁有復地29,243,237股股份(佔復地已發行股本約1.16%)及復星醫藥1,213,212股股份(佔復星醫藥已發行股本約0.10%)。

(7) 摩根士丹利、瑞士銀行及中金香港各自根據上市規則第3A.08條聲明本身具備獨立身份(定義見上市規則第3A.07條)。

N. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免規定，本招股章程分別以英文及中文刊發。

送呈香港公司註冊處處長的文件

連同本招股章程一併送呈香港公司註冊處註冊的文件計有申請表格、本招股章程附錄六「10.其他資料 — F.專家同意書」一節所述的同意書、本招股章程附錄一所載會計師報告的調整報表及本招股章程附錄六「5.有關業務的其他資料 — A.重大合約概要」一節所述的重大合約副本。

備查文件

以下文件由即日起至本招股章程日期起計第14日(包括該日)的一般辦公時間，在史密夫律師事務所的辦事處(地址為香港中環皇后大道中15號告羅士打大廈23樓)可供查閱：

(a) 章程大綱和公司章程；

(b) 本招股章程附錄一所載由安永會計師事務所編撰的會計師報告；

(c) 本集團截至2004年、2005年及2006年12月31日止財政年度的綜合經審核賬目；

(d) 安永會計師事務所編撰有關南京鋼鐵股份有限公司賬目及未經審核中期財務資料的審閱報告，全文載於本招股章程附錄一A；

(e) 安永會計師事務所編撰有關上海復星醫藥(集團)股份有限公司賬目及未經審核中期財務資料的審閱報告，全文載於本招股章程附錄一B；

(f) 本招股章程附錄二所載有關備考財務資料的函件；

(g) 本招股章程附錄三所載的利潤預測函件；

(h) 本招股章程附錄四所載西門(遠東)有限公司就本公司物業權益以中文編撰的函件、估值概要及估值證書，以及本招股章程附錄四所述的西門(遠東)有限公司估值報告全文；

(i) 本公司中國法律顧問瑛明律師事務所的法律意見；

(j) 本招股章程附錄六「法定及一般資料 — 5.有關業務的其他資料 — A.重大合約概要」一節所述的重大合約；

(k) 本招股章程附錄六「法定及一般資料 — 10.其他資料 — F.專家同意書」一節所述的同意書；

(l) 購股權計劃的條款；及

(m) 本招股章程附錄六「法定及一般資料 — 6.董事、高層管理人員及僱員的其他資料 — B.服務合約詳情及董事酬金」一節所述的服務協議。