

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告並不構成在美國要約出售或徵求購買任何證券的要約，或在該等要約、徵求或出售根據有關司法權區證券法於登記或符合資格前屬違法的任何其他司法權區亦不構成要約出售或徵求購買任何證券之要約。有關證券並未根據美國證券法登記，亦不可在未經登記或未獲美國證券法登記規定的適用豁免前在美國境內提呈發售或出售。

FOSUN 复星
復星國際有限公司
FOSUN INTERNATIONAL LIMITED

(根據公司條例在香港註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：00656)

建議發行優先美元票據

本公司建議進行擔保優先票據的國際發售。有關此項發售，本公司將為若干機構投資者提供有關本集團最近期的公司及財務資料，而部分有關資料可能屬以往從未公開資料。該等最近期資料的節錄內容已附於本公告內，並且在該等資料發放予機構投資者的大致相同時間，亦可於本公司網址 www.fosun-international.com 查閱。

建議票據發行之完成取決於市場狀況及投資者興趣。高盛、渣打銀行及瑞士銀行(作為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人)將負責管理建議票據發行。本公司擬將票據之所得款項用作償還現有債務和償還渣打銀行就復地(集團)股份有限公司H股收購要約而提供的全部或部份過渡貸款，餘下款項用作一般企業用途，包括但不限於增加投資於本公司的核心業務板塊，作出其他投資，以及作為營運資金和資本開支用途。

本公司擬尋求票據於新交所上市。任何票據獲准於新交所正式上市及於新交所報價不可視為本公司或有關票據優勝可取之指示。票據並無在香港申請上市。

於本公告日期，尚未訂立有關建議票據發行之約束性協議，故建議票據發行可能或未必落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。

本公司將於簽署有關票據的購買協議後，就建議票據發行另行刊發公告。

序言

本公司建議進行擔保優先票據的國際發售。有關此項發售，本公司將為若干機構投資者提供有關本集團最近期的公司及財務資料，而部分有關資料可能屬以往從未公開資料。該等最近期資料的節錄內容已附於本公告內，並且在該等資料發放予機構投資者的大致相同時間，亦可於本公司網址 www.fosun-international.com 查閱。

建議票據發行之完成取決於市場狀況及投資者興趣。建議票據將先由初始附屬公司擔保人提供擔保。高盛、渣打銀行及瑞士銀行(作為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人)將負責管理建議票據發行。

票據及相關擔保並未及將不會根據美國證券法登記。因此，票據在美國僅可依賴美國證券法第144A條提呈發售或銷售予該條文所界定的合資格機構買家，或根據美國證券法S規例在美國境外提呈發售或銷售。

建議票據發行之原因

本公司擬將票據之所得款項用作償還現有債務和償還渣打銀行就復地(集團)股份有限公司H股收購要約而提供的全部或部分過渡貸款，餘下款項用作一般企業用途，包括但不限於增加投資於本公司的核心業務板塊，作出其他投資，以及作為營運資金和資本開支用途。

上市

本公司擬尋求票據於新交所上市。任何票據獲准於新交所正式上市及於新交所報價不可視為本公司或有關票據優勝可取之指示。票據並無在香港申請上市。

一般資料

於本公告日期，尚未訂立有關建議票據發行之約束性協議，故建議票據發行可能或未必落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。

如簽署有關票據的購買協議，本公司將就建議票據發行作出進一步的公告。

釋義

於本公告內，除文意另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	復星國際有限公司，一間根據香港法律註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市及買賣
「董事」	指	本公司董事
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，為發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「本集團」、「我們」	指	本公司及其綜合入賬的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初始附屬公司擔保人」	指	復星黃金控股有限公司、復星地產控股有限公司、復星產業控股有限公司及 Topper Link Limited，均為本公司之非中國附屬公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	將由本公司發行的擔保優先美元票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告目的而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議票據發行」	指	建議發行本公司的票據
「購買協議」	指	建議將由(其中包括)本公司及高盛就建議票據發行而訂立的協議
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「渣打銀行」	指	渣打銀行(香港)有限公司，為發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地及受其管轄的所有地區
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「瑞士銀行」	指	瑞士銀行香港分行，為發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「美元」	指	美國貨幣美元

承董事會命
復星國際有限公司
董事長
郭廣昌

中國上海，2011年4月26日

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

專用詞彙

本詞彙載有中國公司的英文名稱乃直接翻譯自其中文名稱，僅供便利參考之用，中、英文名稱之間如有任何不一致，概以中文名稱為準。

公司

本集團內的控股公司

「本公司」 指 復星國際有限公司(Fosun International Limited)

「本集團」 指 本公司及其附屬公司

中國控股公司

「復星集團」 指 上海復星高科技(集團)有限公司(Shanghai Fosun High Technology (Group) Co., Ltd.)，為本公司的全資附屬公司

主要產業公司

「復星醫藥」 指 上海復星醫藥(集團)股份有限公司(Shanghai Fosun Pharmaceutical (Group) Co., Ltd.)，為復星集團的附屬公司

「復地」 指 復地(集團)股份有限公司(Shanghai Forte Land Co., Ltd.)，為復星集團的附屬公司

「南鋼股份」 指 南京鋼鐵股份有限公司(Nanjing Iron & Steel Co., Ltd.)，為南京南鋼的附屬公司

「海南礦業」 指 海南礦業股份有限公司(Hainan Mining Co., Ltd.)，為復星集團的附屬公司

醫藥健康業務的其他產業公司

「北京金象」 指 北京金象復星醫藥股份有限公司(Beijing Jinxiang Fosun Pharmaceuticals Joint Stock Co., Ltd.)，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(Chongqing Pharmaceutical Industries Research Institute Co., Ltd.)，為復星醫藥的附屬公司

「重慶藥友」 指 重慶藥友製藥有限責任公司(Chongqing Yaoyou Pharmaceuticals Co., Ltd.)，為復星醫藥的附屬公司

「復美大藥房」 指 上海復美益星大藥房連鎖有限公司(Shanghai For Me Pharmacy Co., Ltd.)，為復星醫藥的附屬公司

「桂林製藥」 指 桂林製藥有限責任公司(Guilin Pharmaceuticals Co., Ltd.)，為復星醫藥的附屬公司

「江蘇萬邦」	指	江蘇萬邦生化醫藥股份有限公司(Jiangsu Wanbang Biopharmaceutical Company Limited)，為復星醫藥的附屬公司
「金象大藥房」	指	北京金象大藥房醫藥連鎖有限責任公司(Beijing Golden Elephant Pharmacy Medicine Chain Co., Ltd.)，為復星醫藥的附屬公司
「復星醫藥產業發展」	指	上海復星醫藥產業發展有限公司(Shanghai Fosun Pharmaceuticals Industry Development, Ltd.)，為復星醫藥的附屬公司
「國藥控股」	指	國藥控股股份有限公司(Sinopharm Group Co. Ltd.)，為復星醫藥的聯營公司
「國藥產投」	指	國藥產業投資有限公司(Sinopharm Industrial Investment Co., Ltd.)，為復星醫藥的聯營公司
「復星化工」	指	上海復星化工醫藥創業投資有限公司(Shanghai Fosun Chemical Medicine Investment Company Limited)，為復星醫藥的附屬公司
「復星醫藥投資」	指	上海復星醫藥投資有限公司(Shanghai Fosun Pharmacy Investment Co., Ltd.)，為復星醫藥的附屬公司
「漢達藥業」	指	Handa Pharmaceuticals, LLC，復星醫藥持有其10%股權
「復宏漢霖」	指	上海復宏漢霖生物技術有限公司(Shanghai Henlius Biotech Co., Ltd.)，為復星醫藥的附屬公司

「重慶復創」	指	重慶復創醫藥研究有限公司 (Chongqing Fochon Pharmaceuticals Research Company Limited)，為復星醫藥的附屬公司
「瀋陽紅旗」	指	瀋陽紅旗製藥有限公司 (Shenyang Hongqi Pharmaceutical Co., Ltd.)，為復星醫藥的附屬公司
「邯鄲摩羅丹」	指	邯鄲摩羅丹藥業股份有限公司 (Handa Moluodan Pharmaceutical Co., Ltd.)，為復星醫藥的附屬公司
「美中互利」	指	美中互利醫療有限公司 (Chindex International, Inc.)，於納斯達克上市，在中國提供西方保健產品及服務的領先獨立美國供應商 (復星醫藥持有其21.15%股權)，已與復星醫藥成立合資企業 Chindex Medical Limited，專注在中國生產及分銷醫療設備，復星醫藥持有 Chindex Medical Limited 51% 股權

房地產業務的其他產業公司

「上海柏斯」	指	上海柏斯置業有限公司 (Shanghai Perth Property Development Co., Ltd.)，為復地的附屬公司
「西單佳慧」	指	北京西單佳慧房地產開發有限公司 (Beijing Xidan Jiahui Property Development Co., Ltd.)，為復地的附屬公司
「浙江復地」	指	浙江復地置業發展有限公司 (Zhejiang Forte Property Development Co., Ltd.)，為復地的附屬公司
「上海復地投資」	指	上海復地投資管理有限公司 (Shanghai Forte Investment Management Co., Ltd.)，為復地的附屬公司

「武漢中北」	指	武漢中北房地產開發有限公司(Wuhan Zhongbei Real Estate Development Co., Ltd.)，為復地的附屬公司
「中合置業」	指	中合置業有限公司(China Alliance Properties Limited)，為復地的附屬公司
「海之門地產」	指	上海海之門房地產投資管理有限公司(Shanghai Haizhimen Property Investment and Management Co., Ltd.)，為本公司與証大之合資公司，本公司持有其50%股權，証大持有其35%股權
「証大」	指	上海証大房地產有限公司(Shanghai Zendai Property Limited)，於一九九二年八月十九日根據百慕達法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在香港聯交所上市，而中合置業於其中持有總註冊股本19.47%
「策源置業」	指	上海策源置業顧問有限公司(Shanghai Resource Property Consultancy Co., Ltd.)，為復星集團的附屬公司
「星浩投資」	指	上海星浩投資管理有限公司(Shanghai Star Investment Management Co., Ltd.)，為復星集團的附屬公司
鋼鐵業務的其他產業公司		
「南京南鋼」	指	南京南鋼鋼鐵聯合有限公司(Nanjing Nangang Iron & Steel United Co., Ltd.)，為復星集團的附屬公司
「南鋼聯合」	指	南京鋼鐵聯合有限公司(Nanjing Iron & Steel United Co., Ltd.)，為南京南鋼的全資附屬公司
「南鋼產業發展」	指	南京南鋼產業發展有限公司(Nanjing Nangang Iron & Steel Industry Development Co., Ltd.)，為南鋼股份的全資附屬公司
「南鋼」	指	南京鋼鐵有限公司(Nanjing Iron & Steel Limited)，為南鋼產業發展的全資附屬公司
「南京金騰鋼鐵」	指	南京金騰鋼鐵有限公司(Nanjing Jinteng Iron & Steel Co., Ltd.)，為南鋼產業發展的附屬公司
「香港金騰」	指	香港金騰國際有限公司(Hong Kong Jinteng International Company Limited)，為南鋼產業發展的全資附屬公司
「南京鋼鐵貿易」	指	南京鋼鐵集團國際經濟貿易有限公司(Nanjing Steel Group International Trading Co., Ltd.)，為南鋼產業發展的全資附屬公司
「建龍集團」	指	天津建龍鋼鐵實業有限公司(Tianjing Jianlong Iron & Steel Industrial Co., Ltd.)，為復星產業投資的前聯營公司，現為復星工業發展的聯營公司

礦業業務的其他產業公司

「華夏礦業」	指	北京華夏建龍礦業科技有限公司(Beijing Huaxia Jianlong Mining Technology Co., Ltd.)，為復星集團的聯營公司
「金安礦業」	指	安徽金安礦業有限公司(Anhui Jin'an Mining Co., Ltd.)，為南鋼股份的全資附屬公司
「山焦五麟」	指	山西焦煤集團五麟煤焦開發有限責任公司(Shanxi Coking Coal Group Wulin Coal Coke Development Co., Ltd.)，為復星集團的聯營公司
「招金礦業」	指	招金礦業股份有限公司(Zhaojin Mining Industry Co., Ltd.)，前為復星集團的聯營公司，現為復星集團的被投資公司

零售、服務業及其他投資業務的產業公司及實體

「豫園商城」	指	上海豫園旅遊商城股份有限公司(Shanghai Yuyuan Tourist Mart Co., Ltd.)，為復星集團的聯營公司
「分眾傳媒」	指	分眾傳媒控股有限公司(Focus Media Holding Limited)，其美國存託股份在納斯達克上市的公司
「地中海俱樂部」	指	Club Méditerranée S.A.，在巴黎泛歐證券交易所上市的休閒及酒店管理公司，本公司持有其9.5%股權
「永安保險」	指	永安財產保險股份有限公司(Yong'an Insurance Co., Ltd.)，復星集團持有其18.3%有效股權
「復星工業發展」	指	上海復星工業技術發展有限公司(Shanghai Fosun Industrial Technology Development Co., Ltd.)，為復星產業投資的全資附屬公司
「復星產業投資」	指	上海復星產業投資有限公司(Shanghai Fosun Industrial Investment Co., Ltd.)，為復星集團的全資附屬公司
「Pramerica-Fosun China Opportunity Fund」	指	於2011年3月8日，本公司與保德信金融集團(「保德信」)訂立有限度合夥協議(「該協議」)以成立Pramerica-Fosun China Opportunity Fund(「該基金」)。該基金將予作出的投資將包括在(i)中國境內的商機；及(ii)中國境外與中國有關的業務商機。根據合夥協議的條款，保德信將向該基金注資合共500百萬美元，而本公司則會共同投資不少於100百萬美元。本公司的若干實體擔任該基金的普通合夥人及管理人，而保德信則透過其聯營公司之一擔任該基金的有限合夥人

「復星創富」	指	復星創富投資管理公司(Fosun Capital Investment Management Company)，為復星集團的全資附屬公司
「復星創業投資」	指	復星創業投資管理有限公司(Fosun Venture Capital Investment Management Co., Ltd.)，為復星集團的全資附屬公司
「復星譜潤」	指	上海復星譜潤股權投資企業(Principle Capital Limited)，為復星集團的附屬公司

母公司及其他相關人士

「復星控股」	指	復星控股有限公司(Fosun Holdings Limited)，持有本公司78.24%權益
「復星國際控股」	指	復星國際控股有限公司(Fosun International Holdings Ltd.)，持有復星控股100%權益
「南鋼集團」	指	南京鋼鐵集團有限公司(Nanjing Iron & Steel Group Co., Ltd.)，為南京南鋼的股東
「國藥集團」	指	中國醫藥集團總公司(China National Pharmaceutical Group Corporation)，為國藥產投的股東

票據的初始附屬公司擔保人

「黃金控股」	指	復星黃金控股有限公司(Fosun Gold Holdings Limited)，為本公司的全資附屬公司
「產業控股」	指	復星產業控股有限公司(Fosun Industrial Holdings Limited)，為本公司的全資附屬公司
「地產控股」	指	復星地產控股有限公司(Fosun Property Holdings Limited)，為本公司的全資附屬公司
「Topper Link」	指	Topper Link Limited，為產業控股的全資附屬公司

資本化

下表載列我們按實際基準計算的於2010年12月31日經審核綜合現金及銀行結餘及資本化以及經調整以體現本次發行的票據(經扣除包銷折扣及佣金以及估計開支)以及所得款項用途。

	於2010年12月31日			
	實際		經調整	
	人民幣	美元	人民幣元	美元
		(千元)		
現金及銀行結餘 ⁽¹⁾	21,334,977	3,232,572.3		
計息銀行及其他借款				
銀行借款	35,401,213	5,363,820.2		
企業債券 ⁽²⁾	2,485,329	376,565.0		
公司債券 ⁽³⁾	2,966,591	449,483.5		
中期票據 ⁽⁴⁾	986,104	149,409.7		
將予發行的優先票據	—	—		
有抵押其他借款	429,900	65,136.4		
無抵押其他借款	1,552,706	235,258.5		
分類為短期債項的部分	22,026,769	3,337,389.2		
長期部分	21,795,074	3,302,284.1		
	43,821,843	6,639,673.3		
權益				
已發行股本	621,497	94,166.2		
儲備	28,322,703	4,291,318.6		
建議末期股息	928,936	140,747.9		
非控股權益	15,125,950	2,291,810.6		
總權益	44,999,086	6,818,043.3		
總資本 ⁽⁵⁾	66,794,160	10,120,327.4		

附註：

- 現金及銀行結餘(經調整)包括據此發售的票據現金所得款項淨額，經扣除包銷折扣及有關發售票據的其他估計開支。於2011年2月28日，我們的現金及銀行結餘為人民幣15,539.8百萬元。
- 於2009年2月27日，南鋼聯合發行面值人民幣2,500百萬元的長期企業債券，而有效年利率為6.29厘。企業債券的半數本金將於2015年2月27日償付，而餘額則於2016年2月27日償付。利息將每年後付。
- 於2009年9月25日，復地發行面值人民幣1,900百萬元的五年期國內公司債券，而有效年利率為7.73厘。利息將每年後付，而到期日則為2014年9月22日。於2010年12月24日，復星集團發行面值人民幣1,100百萬元的七年期國內公司債券，而有效年利率為6.17厘。利息將每年後付，而到期日則為2017年12月23日。
- 於2010年11月8日，復星醫藥發行面值人民幣1,000百萬元的五年期中期票據的第一期，而有效年利率為5.0厘。利息將每年後付，而到期日則為2015年11月10日。
- 總資本包括總長期債項另加總權益。

上述資本化列表並無計及我們已同意就復地收購要約向渣打銀行(香港)有限公司借入的過渡貸款，原因為我們於本發售章程刊發日期並無提取任何款項。我們預期於2011年4月28日提取約2,300百萬港元。我們擬使用來自本次發售的部分所得款項淨額悉數或部分償還該筆過渡貸款(倘曾提取任何款項)。請參閱本發售章程「其他重大債項說明—復星國際的其他重大債項—來自渣打銀行(香港)有限公司的2,700百萬港元過渡貸款」及「業務—房地產業務—復地收購要約」。

除本發售章程所披露者外，我們的資本化自2010年12月31日起並無重大不利變動。請參閱本發售章程「其他重大債項說明」。

選定綜合財務及其他數據

EBITDA⁽¹⁾

	截至12月31日止年度							
	2008年		2009年		2010年		2010年	
	人民幣		人民幣		人民幣		美元	
	(千元，百分比除外)							
醫藥健康	1,021,471	14.8%	3,468,573	31.0%	1,284,134	10.7%	194,566	10.7%
房地產	955,175	13.9%	1,159,262	10.3%	3,953,777	32.9%	599,057	32.9%
鋼鐵	2,623,828	38.1%	3,676,867	32.8%	2,991,649	24.9%	453,280	24.9%
礦業	2,436,837	35.4%	823,367	7.3%	2,108,483	17.5%	319,467	17.5%
零售、服務業及 其他投資	118,047	1.7%	2,325,831	20.8%	1,896,387	15.8%	287,331	15.8%
未分配開支 ⁽²⁾	(97,376)	(1.4%)	(112,850)	(1.0%)	(174,758)	(1.5%)	(26,478)	(1.5%)
抵銷 ⁽³⁾	(170,797)	(2.5%)	(136,173)	(1.2%)	(45,171)	(0.3%)	(6,844)	(0.3%)
總計	<u>6,887,185</u>	<u>100.0%</u>	<u>11,204,877</u>	<u>100.0%</u>	<u>12,014,501</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,820,379</u>	<u>100.0%</u>

(1) 任何年度的 EBITDA 指年內利潤加上該年度利息費用總額、稅項及折舊與攤銷。我們的年內利潤包括分佔聯營公司及共同控制實體的利潤及虧損以及若干其他非現金項目，例如變現為收入的超逾業務合併成本的差額、視作出售聯營公司權益的收益、投資物業的公允價值調整收益及按公允價值計量且變動計入損益的股本投資作出的公允價值調整收益。計算 EBITDA 時並無扣除該等項目。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及過往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，亦不應作為度量流動性的現金流量替代數據。本發售章程的 EBITDA 計算方法或會有別於其他公司的計算方法。我們相信，投資者應考慮包括收入、經營開支、EBITDA 超逾資本開支的差額在內的其他財務因素。根據香港財務報告準則本集團年內利潤與其 EBITDA 釋義的對賬，請參閱「財務狀況及經營業績的管理層討論與分析－非公認會計準則財務量度」。

(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。

(3) 來自我們板塊間交易的 EBITDA 並無計入總 EBITDA 內。

財務狀況及經營業績的管理層討論與分析

以下討論應與本發售章程其他部分所載我們於2008年、2009年及2010年12月31日及截至該日止年度的經審核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而與在該等前瞻性陳述中所作預測有出入。

結算日後事項

復地收購要約

於2011年1月20日，我們宣佈復地收購要約，據此，我們透過渣打銀行(香港)有限公司作出一項自願有條件收購要約收購所有我們未持有的復地已發行H股，及待該H股收購要約成為無條件後，作出一項自願有條件收購要約收購所有我們未持有的復地已發行內資股。現時預計H股將於2011年5月13日從香港聯交所撤銷上市。就復地收購要約而言，我們於2011年1月17日與渣打銀行(香港)有限公司就最高達2,700百萬港元的過渡貸款訂立貸款協議。於本發售章程刊發日期，我們並無提取該筆貸款項下任何款項並預計於2011年4月28日提取約2,300百萬港元。我們預期使用來自本次發售的部分所得款項淨額悉數或部分償還渣打銀行(香港)有限公司的過渡貸款(倘曾就復地收購要約提取任何款項)。有關復地收購要約的更多詳情，請參閱本發售章程「業務－房地產業務－復地收購要約」。

南鋼股份公司債券

於2011年2月15日，南鋼股份董事會批准發售國內公司債券。預計發售規模不多於人民幣4,000百萬元或不高於南鋼股份2010年12月31日經審核的歸屬於母公司股東權益之40%(兩者取較低者)，年期不長於7年。於2011年3月14日，南鋼股份之股東批准該發售。於2011年4月15日，獲得中國證券監督管理委員會發行審核委員會的批准，但於本發售章程日期尚未獲得中國證券監督管理委員會正式核准。南鋼股份預計於2011年5月開始發售及於發售完成後於上海證券交易所上市。

特定板塊資料

毛利	截至12月31日止年度							
	2008年		2009年		2010年		2010年	
	人民幣		人民幣		人民幣		美元	
	(千元計，百分比除外)							
醫藥健康	1,014,114	12.6%	1,204,923	21.2%	1,520,531	16.2%	230,384	16.2%
房地產	1,773,281	22.1%	1,529,043	26.9%	3,312,377	35.4%	501,875	35.4%
鋼鐵	2,898,254	36.1%	1,915,375	33.6%	2,264,606	24.2%	343,122	24.2%
礦業	2,344,966	29.2%	1,076,293	18.9%	2,138,843	22.8%	324,067	22.8%
零售、服務業及 其他投資 ⁽¹⁾	—	0.0%	—	0.0%	—	0.0%	—	0.0%
抵銷 ⁽²⁾	(1,501)	(0.0)%	(31,246)	(0.6)%	130,188	1.4%	19,725	1.4%
總計	8,029,114	100.0%	5,694,388	100.0%	9,366,545	100.0%	1,419,173	100.0%

(1) 由於我們並無附屬公司於該板塊取得收入或產生銷售成本，故我們於該板塊錄得零毛利。

(2) 不同板塊間交易產生的毛利並無計入總毛利內。

截至2010年12月31日止年度與截至2009年12月31日止年度的比較

收入。收入從2009年的人民幣34,855.8百萬元增加28.1%至2010年的人民幣44,643.7百萬元。收入增長主要是由於2010年所有業務板塊的收入均較2009年有所增加。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的收入從2009年的人民幣3,775.9百萬元增加18.1%至2010年的人民幣4,459.3百萬元。收入增長主要是由於復星醫葯的製葯業務銷售增加所致。
- 房地產板塊－房地產板塊的收入從2009年的人民幣5,184.8百萬元增加70.6%至2010年的人民幣8,846.7百萬元。收入增長的主要原因為2010年復地交付並結轉的總建築面積較2009年大幅增加。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的收入從2009年的人民幣24,611.4百萬元增加20.5%至2010年的人民幣29,652.2百萬元。收入增長的主要原因為鐵礦石等原材料成本增加推動，導致2010年的鋼材價格較2009年有所上漲。
- 礦業板塊－礦業板塊的收入從2009年的人民幣1,968.0百萬元(包括板塊間銷售人民幣684.2百萬元)增加61.6%至2010年的人民幣3,180.2百萬元(包括板塊間銷售人民幣1,494.7百萬元)。收入增長的主要原因為2010年鐵礦石產品的市場售價較2009年上漲。
- 零售、服務業及其他投資板塊－我們於該板塊錄得零收入，因為我們並無附屬公司在此板塊產生收入。

銷售成本。銷售成本從2009年的人民幣29,161.4百萬元增加21.0%至2010年的人民幣35,277.2百萬元。增長的主要原因為我們所有業務板塊的銷售成本均有所上升。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的銷售成本從2009年的人民幣2,570.9百萬元增加14.3%至2010年的人民幣2,938.8百萬元。增長的主要原因為復星醫藥製藥業務的銷量增加。
- 房地產板塊－房地產板塊的銷售成本從2009年的人民幣3,655.8百萬元增加51.4%至2010年的人民幣5,534.3百萬元。增長的原因為2010年復地交付並結轉的總建築面積較2009年有所增長。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的銷售成本從2009年的人民幣22,696.0百萬元增加20.7%至2010年的人民幣27,387.6百萬元。增長的主要原因為2010年原材料(包括鐵礦石)價格較2009年有所上升。
- 礦業板塊－礦業板塊的銷售成本從2009年的人民幣891.7百萬元增加16.8%至2010年的人民幣1,041.3百萬元。增長的主要原因為2010年的勞工成本較2009年上漲。
- 零售、服務業及其他投資板塊－我們於該板塊錄得零銷售成本，因為我們並無附屬公司在此板塊產生銷售成本。

毛利。由於前文所述，毛利從2009年的人民幣5,694.4百萬元增加64.5%至2010年的人民幣9,366.5百萬元。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的毛利從2009年的人民幣1,204.9百萬元增加26.2%至2010年的人民幣1,520.5百萬元。毛利率從31.9%升至34.1%，主要得益於2010年產品組合的變動，即與2009年相比，毛利一般比藥品分銷業務高的製藥業務收入所佔比例較高。
- 房地產板塊－房地產板塊的毛利從2009年的人民幣1,529.0百萬元增加116.6%至2010年的人民幣3,312.4百萬元。房地產板塊的毛利率從2009年的29.5%升至2010年的37.4%。毛利率上升的主要原因為(i)大部分年內交付並結轉的總建築面積包括一線城市的低密度住宅物業，平均售價較地方平均價為高；及(ii)年內交付並結轉的總建築面積主要於2009年及2010年市價，相對以往年度較高時預售。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的毛利從2009年的人民幣1,915.4百萬元增加18.2%至2010年的人民幣2,264.6百萬元。毛利率從2009年的7.8%微跌至2010年的7.6%，原因為2010年我們的鋼鐵產品及鋼鐵生產所用原材料的平均售價均較2009年有所上升，惟我們的鋼鐵產品平均售價升幅低於原材料平均售價升幅。

- 礦業板塊－礦業板塊的毛利從2009年的人民幣1,076.3百萬元增加98.7%至2010年的人民幣2,138.8百萬元。毛利率從2009年的54.7%升至2010年的67.3%，原因為我們鐵礦石產品的平均售價大幅上升。
- 零售、服務業及其他投資板塊－2010年，由於上文「收入」及「銷售成本」項下所述的原因，我們於該板塊錄得零毛利。

其他收入及收益。其他收入及收益從2009年的人民幣6,492.4百萬元減至2010年的人民幣4,304.9百萬元。減少的主要因為視作出售於聯營公司權益的收益、按公允價值計量且變動計入損益的股本投資進行公允價值調整產生的收益及出售聯營公司的收益減少，但因出售於附屬公司權益的收益、出售按公允價值計量且變動計入損益的股本投資的收益、投資物業進行公允價值調整產生的收益及利息收入增加而部分被抵銷。

- 視作出售聯營公司權益的收益－視作出售於聯營公司權益的收益從2009年的人民幣2,605.6百萬元減至2010年的人民幣97.8百萬元。2010年5月，復星醫藥的一間聯營公司湖南漢森完成首次公開發售，其股份於深圳證券交易所上市。視作出售湖南漢森的收益為人民幣82.5百萬元。2009年，視作出售聯營公司的收益高出許多，乃因我們於醫藥健康板塊的主要聯營公司國藥控股在香港聯交所首次公開售股所致。
- 按公允價值計量且變動計入損益的股本投資進行公允價值調整產生的收益－按公允價值計量且變動計入損益的股本投資進行公允價值調整產生的收益從2009年的人民幣2,015.0百萬元減至2010年的人民幣912.9百萬元。我們持作交易的投資乃按公允價值確認且變動計入損益。因此，減少的主要因為對該等投資的市值調整金額下降。2010年，我們的分眾傳媒股份公允價值調整所貢獻的收益較2009年低。
- 出售聯營公司的收益－出售聯營公司的收益從2009年的人民幣640.1百萬元減至2010年的人民幣194.7百萬元。2010年，復星醫藥出售其於南京老山藥業股份有限公司的全部股本權益並確認收益人民幣19.9百萬元。另於2010年，復星醫藥出售其於浙江水晶光電科技股份有限公司的股本權益並確認收益約人民幣155.5百萬元。2009年，有關收益乃主要因南鋼聯合出售於寧波鋼鐵有限公司（「寧波鋼鐵」）的20%股本權益所致。
- 出售於附屬公司權益的收益－出售於附屬公司權益的收益從2009年的人民幣0.5百萬元增至2010年的人民幣964.2百萬元。2010年5月，復地透過出售其於上海驛舟投資管理有限公司的100%股本權益從而出售其於天津復地浦和發展有限公司的全部75%股本權益並確認收益人民幣828.1百萬元。另於2010年6月，復地出售其於Shiner Way Limited的50%股本權益並確認收益人民幣136.0百萬元。
- 出售按公允價值計量且變動計入損益的股本投資的收益－出售按公允價值計量且變動計入損益的股本投資的收益從2009年的人民幣42.4百萬元增至2010年的人民幣917.6百萬元。2010年9月，我們以總代價200.0百萬美元出售於分眾傳媒的9,523,810份美國存託股份並確認收益人民幣830.2百萬元（已扣除成本人民幣521.3百萬元）。

- 投資物業進行公允價值調整產生的收益－投資物業進行公允價值調整產生的收益從2009年的人民幣85.2百萬元增至2010年的人民幣264.6百萬元，主要原因為我們於北京及杭州的投資物業的公允價值增加。
- 利息收入－利息收入從2009年的人民幣159.3百萬元增加53.5%至2010年的人民幣244.5百萬元。增加的主要原因為2010年平均銀行結餘較2009年有所增加。

經營開支。經營開支從2009年的人民幣3,879.3百萬元增加12.7%至2010年的人民幣4,372.3百萬元。增加的原因為醫藥健康、房地產及鋼鐵板塊的經營開支及未分配開支增加。未分配開支從2009年的人民幣112.9百萬元增加54.8%至2010年的人民幣174.8百萬元，主要原因為用於一般集團管理及監督的差旅費及員工成本（並不屬於本集團任何一個板塊）增加。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的經營開支從2009年的人民幣1,178.1百萬元增加31.8%至2010年的人民幣1,552.8百萬元。該板塊經營開支佔收入的百分比從2009年的31.2%增至2010年的34.8%。
 - 銷售及分銷成本－銷售及分銷成本從2009年的人民幣636.5百萬元增加25.4%至2010年的人民幣798.3百萬元。增加的主要原因為復星醫藥致力重組其生產業務的銷售渠道以精簡其分銷系統的策略。
 - 行政開支－行政開支從2009年的人民幣359.9百萬元增加19.3%至2010年的人民幣429.3百萬元。增加的主要原因為2010年與開拓新投資機會相關的開支及員工成本有所增加。
 - 其他開支－其他開支從2009年的人民幣181.8百萬元增加78.9%至2010年的人民幣325.2百萬元。增加的主要原因為2010年就分類為持作出售非流動資產計提減值撥備人民幣81.3百萬元及研發成本增加。
- 房地產板塊－房地產板塊的經營開支從2009年的人民幣559.4百萬元增加46.5%至2010年的人民幣819.8百萬元。該板塊經營開支佔收入的百分比從2009年的10.8%降至2010年的9.3%。
 - 銷售及分銷成本－銷售及分銷成本從2009年的人民幣234.0百萬元增加44.1%至2010年的人民幣337.1百萬元。增加的主要原因為廣告開支及員工成本增加。
 - 行政開支－行政開支從2009年的人民幣288.4百萬元增加38.8%至2010年的人民幣400.3百萬元。增加的主要原因為2010年員工成本及與新物業項目有關的開支增加。
 - 其他開支－其他開支從2009年的人民幣37.0百萬元增加122.7%至2010年的人民幣82.4百萬元。增加的主要原因為於2010年就物業幾乎售罄的若干房地產項目計提商譽減值撥備。

- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的經營開支從2009年的人民幣1,057.8百萬元增加17.8%至2010年的人民幣1,246.4百萬元。該板塊經營開支佔收入的百分比從2009年的4.3%微減至2010年的4.2%。
 - 銷售及分銷成本－銷售及分銷成本從2009年的人民幣229.0百萬元增加14.3%至2010年的人民幣261.8百萬元。增加的主要因為2010年銷量增加，導致運輸及員工成本上升。
 - 行政開支－行政開支從2009年的人民幣642.0百萬元增加4.4%至2010年的人民幣670.1百萬元，主要因為員工成本增加。
 - 其他開支－其他開支從2009年的人民幣186.8百萬元增加68.4%至2010年的人民幣314.5百萬元。增加的主要原因是衍生金融工具的公允價值變動虧損導致錄得虧損人民幣84.6百萬元。
- 礦業板塊－礦業板塊的經營開支從2009年的人民幣749.3百萬元減少38.1%至2010年的人民幣463.9百萬元。該板塊經營開支佔收入的百分比從2009年的38.1%降至2010年的14.6%。
 - 銷售及分銷成本－銷售及分銷成本從2009年的人民幣76.1百萬元略微減少3.3%至2010年的人民幣73.6百萬元。減少的原因主要為運輸費減少。
 - 行政開支。行政開支從2009年的人民幣275.7百萬元增加13.3%至2010年的人民幣312.4百萬元。增加的主要因為2010年員工成本較2009年有所上升。
 - 其他開支－其他開支從2009年的人民幣397.5百萬元減少80.4%至2010年的人民幣77.9百萬元。於2010年我們並無如2009年就我們採礦資產減值計提撥備，因為於2010年12月31日並無減值蹟象。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊的經營開支從2009年的人民幣252.7百萬元減少33.0%至2010年的人民幣169.3百萬元，主要因減值虧損減少所致。2009年，我們就可供出售投資計提減值虧損撥備人民幣116.0百萬元，而2010年我們並無相同或同類撥備。

財務費用。財務費用從2009年的人民幣1,108.3百萬元增加41.8%至2010年的人民幣1,572.1百萬元。增加的主要因為醫藥健康、房地產、鋼鐵及零售、服務業及其他投資板塊的財務費用增加。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的財務費用從2009年的人民幣142.4百萬元增加14.3%至2010年的人民幣162.7百萬元。增加的主要因為利率上升及該板塊附屬公司的未償還借款結餘增加。財務費用佔收入的百分比從2009年的3.8%降至2010年的3.6%。
- 房地產板塊－房地產板塊的財務費用從2009年的人民幣76.3百萬元增加296.6%至2010年的人民幣302.6百萬元。增加的主要因為利率上升及該板塊附屬公司的未償還借款結餘增加。財務費用佔收入的百分比從2009年的1.5%升至2010年的3.4%。

- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的財務費用從2009年的人民幣699.1百萬元增加10.9%至2010年的人民幣775.5百萬元。增加的主要因為利率上升及該板塊附屬公司的未償還借款結餘增加。財務費用佔收入的百分比從2009年的2.8%降至2010年的2.6%。
- 礦業板塊－礦業板塊的財務費用從2009年的人民幣44.4百萬元減少26.1%至2010年的人民幣32.8百萬元。減少的主要因為(i)不能資本化的利息成本減少；及(ii)2010年的其他長期應付款項附加利息減少。財務費用佔收入的百分比從2009年的2.3%降至2010年的1.0%。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊的財務費用從2009年的人民幣146.2百萬元增加104.2%至2010年的人民幣298.5百萬元。增加的主要因為利率上升及該板塊附屬公司的未償還借款結餘增加。

分佔共同控制實體的利潤及虧損。2010年分佔共同控制實體的利潤及虧損為虧損人民幣23.2百萬元，而2009年為利潤人民幣13.8百萬元。兩個年度分佔共同控制實體的利潤均主要由房地產板塊貢獻，而經營業績則隨其物業項目的交付時間表波動。於2010年或2009年，我們在醫藥健康、鋼鐵、礦業或零售、服務業及其他投資板塊並無重大共同控制實體。

分佔聯營公司的利潤及虧損。分佔聯營公司的利潤從2009年的人民幣962.6百萬元微降至2010年的人民幣949.4百萬元。減少的主要因為鋼鐵板塊分佔聯營公司的利潤減少，部分被醫藥健康、房地產、礦業、零售、服務業及其他投資板塊分佔聯營公司的利潤及虧損增加抵銷。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊分佔聯營公司的利潤從2009年的人民幣442.2百萬元增加25.1%至2010年的人民幣553.4百萬元。增加的主要因為復星醫藥的主要聯營公司國藥控股的經營利潤增加。
- 房地產板塊－2010年房地產板塊分佔聯營公司的利潤為人民幣94.5百萬元，而2009年為分佔聯營公司的虧損人民幣5.4百萬元。增加主要來自証大，而証大於2010年成為復地聯營公司。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊分佔聯營公司的利潤從2009年的人民幣432.6百萬元減少78.2%至2010年的人民幣94.1百萬元。2009年，我們在鋼鐵板塊的主要聯營公司建龍集團出售其於寧波鋼鐵的全部股本權益並確認一項收益。2010年並無此類收益。
- 礦業板塊－2010年礦業板塊分佔聯營公司的利潤為人民幣75.6百萬元，而2009年礦業板塊分佔聯營公司的虧損為人民幣16.4百萬元。增加的主要因為我們在礦業板塊的主要聯營公司華夏礦業的經營業績改善。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊分佔聯營公司的利潤從2009年的人民幣109.5百萬元增加20.5%至2010年的人民幣131.9百萬元。增加的主要因為受中國2010年上海世博會的正面影響，2010年豫園商城的經營業績較2009年有所增長。

稅項。稅項從2009年的人民幣1,357.2百萬元增加84.7%至2010年的人民幣2,506.6百萬元。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的稅項從2009年的人民幣700.4百萬元減至2010年的人民幣201.6百萬元。減少的主要因為2009年國藥控股的股份於香港聯交所上市時為視作出售國藥控股股本權益的收益所撥備的稅項。2010年並無此類收益。
- 房地產板塊－房地產板塊的稅項從2009年的人民幣451.9百萬元增加281.7%至2010年的人民幣1,724.7百萬元。增加的主要因為(i)交付並結轉入賬的總建築面積的土地增值稅增加(主要因毛利率上升所致)及(ii)所得稅增加(主要因2010年的應課稅利潤較2009年有所增加)。土地增值稅一般隨毛利率上升而逐漸增加。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的稅項從2009年的人民幣46.6百萬元增加147.0%至2010年的人民幣115.1百萬元。增加的主要因為2010年我們鋼鐵板塊的應課稅利潤較2009年有所增加。此外，2009年南鋼聯合出售寧波鋼鐵產生可抵稅虧損，其稅務影響為人民幣40.5百萬元，令該年度的稅項減低。
- 礦業板塊－礦業板塊的稅項從2009年的人民幣66.4百萬元增加427.4%至2010年的人民幣350.2百萬元。增加的主要因為我們礦業板塊的應課稅利潤較2009年有所增加。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊的稅項從2009年的人民幣97.3百萬元增加37.8%至2010年的人民幣134.1百萬元。增加的主要因為由於出售按公允價值計量且變動計入損益的股本投資所產生的收益，2010年本公司的應計所得稅較2009年有所增加。

年度利潤。由於上文所述，年度利潤從2009年的人民幣6,818.4百萬元減少9.9%至2010年的人民幣6,146.7百萬元。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的年度利潤從2009年的人民幣2,495.9百萬元減少69.3%至2010年的人民幣766.1百萬元。
- 房地產板塊－房地產板塊的年度利潤從2009年的人民幣608.9百萬元增加212.6%至2010年的人民幣1,903.4百萬元。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的年度利潤從2009年的人民幣1,525.5百萬元減少55.3%至2010年的人民幣681.7百萬元。
- 礦業板塊－礦業板塊的年度利潤從2009年的人民幣359.6百萬元增加316.2%至2010年的人民幣1,496.7百萬元。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊的年度利潤從2009年的人民幣2,072.1百萬元減少27.6%至2010年的人民幣1,499.6百萬元。

非控股權益。非控股權益從2009年的人民幣2,171.7百萬元減少11.6%至2010年的人民幣1,919.6百萬元。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的非控股權益從2009年的人民幣1,310.3百萬元減少64.6%至2010年的人民幣463.5百萬元。減少的原因為2010年年度利潤下滑。
- 房地產板塊－房地產板塊的非控股權益從2009年的人民幣281.6百萬元增加121.4%至2010年的人民幣623.6百萬元。增加的原因為2010年年度利潤上升。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的非控股權益從2009年的人民幣457.4百萬元減少40.6%至2010年的人民幣271.7百萬元。減少的原因為2010年年度利潤下滑。
- 礦業板塊－礦業板塊的非控股權益從2009年的人民幣123.9百萬元增加355.7%至2010年的人民幣564.6百萬元。增加的原因為2010年年度利潤上升。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊的非控股權益兩個年度均錄得應佔虧損，具體分別為2010年的人民幣3.7百萬元及2009年的人民幣1.6百萬元。

截至2009年12月31日止年度與截至2008年12月31日止年度的比較

收入。收入從2008年的人民幣40,250.3百萬元降低13.4%至2009年的人民幣34,855.8百萬元。收入減少是由於鋼鐵及鐵礦石產品的平均售價降低導致鋼鐵與礦業板塊的收入分別降低20.4%及36.7%所致，惟被房地產板塊及醫藥健康板塊收入分別增加38.9%及2.1%所部份抵銷。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的收入從2008年的人民幣3,699.2百萬元增加2.1%至2009年的人民幣3,775.9百萬元。收入增加主要是由於復星醫藥的製藥業務銷售額增加所致，但大部份因處置一家從事分銷業務的子公司導致的收入減少而被抵銷。
- 房地產板塊－房地產板塊的收入從2008年的人民幣3,733.3百萬元，增加38.9%至2009年的人民幣5,184.8百萬元。增加的主要原因為復地於2009年交付並結轉的建築面積較2008年大幅增加。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的收入從2008年的人民幣30,930.0百萬元降低20.4%至2009年的人民幣24,611.4百萬元。收入減少主要由於2009年的鋼鐵產品價格與2008年相比大幅下降所致。
- 礦業板塊－礦業板塊的收入從2008年的人民幣3,106.7百萬元(包括不同板塊間銷售人民幣1,217.3百萬元)降低36.7%至2009年的人民幣1,968.0百萬元(包括不同板塊間銷售人民幣684.2百萬元)。收入減少主要由於鐵礦石產品的市場售價於2009年下跌所致，惟部份被海南礦業銷量增加所抵銷。

- 零售、服務業及其他投資板塊－由於我們於本板塊並無產生收入的附屬公司，故我們於該板塊錄得零收入。

銷售成本。銷售成本從2008年的人民幣32,221.2百萬元降低9.5%至2009年的人民幣29,161.4百萬元。成本下降主要由於鋼鐵及礦業板塊的銷售成本減少，為房地產板塊的銷售成本增加所部份抵銷。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的銷售成本從2008年的人民幣2,685.1的百萬元減少4.3%至2009年的人民幣2,570.9百萬元。減少的主要因為復星醫藥的藥品分銷業務的銷量下降。儘管收入增加，但銷售成本有所下降，原因是收入增長主要受藥品製造(其銷售成本一般低於分銷業務)的銷售額推動，及復星醫藥於2008年出售一家從事分銷業務的附屬公司，導致製造業務的銷售成本比例相對分銷業務的銷售成本有所上升。
- 房地產板塊－房地產板塊的銷售成本從2008年的人民幣1,960.0百萬元增加86.5%至2009年的人民幣3,655.8百萬元。增加的原因為復地於2009年交付並結轉的建築面積增加。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的銷售成本從2008年的人民幣28,031.7百萬元降低19.0%至2009年的人民幣22,696.0百萬元，主要由於2009年的原材料價格較2008年減少所致。由於全球經濟持續衰退導致市場需求下降，使得如鐵礦石、焦煤及廢鋼等原材料在2009年的市價降低。
- 礦業板塊－礦業板塊的銷售成本從2008年的人民幣761.7百萬元增加17.1%至2009年的人民幣891.7百萬元，主要由於銷量增加，惟部分被每單位平均生產成本減少所抵銷。
- 零售、服務業及其他投資板塊－由於本板塊並無附屬公司產生銷售成本，故我們於該板塊錄得零銷售成本。

毛利。基於上述原因，毛利從2008年的人民幣8,029.1百萬元降低29.1%至2009年的人民幣5,694.4百萬元。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的毛利從2008年的人民幣1,014.1百萬元增加18.8%至2009年的人民幣1,204.9百萬元，毛利率從27.4%增加至31.9%，乃由於與2008年相比，2009年的產品組合變化，即來自專利產品的銷售額增長高於非專利產品及來自藥品製造業務的收入所佔比例高於分銷業務。
- 房地產板塊－房地產板塊的毛利從2008年的人民幣1,773.3百萬元減少13.8%至2009年的人民幣1,529.0百萬元。復地的毛利率從2008年的47.5%下降至2009年的29.5%。毛利率減少乃主要由於(i)於2009年交付並結轉的總建築面積約40%乃於2008年預售，而該等物業當時的售價相對較低；(ii)與2009年交付並結轉的總建築

面積有關的相關土地乃於平均成本較高的過往年度收購，而於2008年交付並結轉的總建築面積乃來自於更早年度收購的土地項目銷售，故平均成本較低；及(iii)復地出售新天嘉園南區項目(主要土地發展項目)，其毛利率較我們一般物業發展項目為低。

- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的毛利從2008年的人民幣2,898.3百萬元降低33.9%至2009年的人民幣1,915.4百萬元。毛利率從2008年的9.4%降至2009年的7.8%，此乃由於2009年需求較2008年下降，我們的鋼材產品的平均售價大幅下跌，且我們的鋼材產品平均售價的減幅高於我們生產鋼鐵所用原材料平均購買價的減幅。
- 礦業板塊－礦業板塊的毛利從2008年的人民幣2,345.0百萬元降低54.1%至2009年的人民幣1,076.3百萬元。毛利率從2008年的75.5%降至2009年的54.7%，此乃由於2009年的需求較2008年下降，我們鐵礦石產品的平均售價大幅下跌。
- 零售、服務業及其他投資板塊－由於上文2009年「收入」及「銷售成本」所述的原因，故我們於該板塊錄得零毛利。

其他收入及收益。其他收入及收益從2008年的人民幣1,673.6百萬元增至2009年的人民幣6,492.4百萬元。增加的主要原因在於按公允價值計量且變動計入損益的股本投資產生大筆公允價值調整收益、視作出售於聯營公司權益的收益、出售於聯營公司權益的收益及匯兌收益增加，但由於出售於附屬公司部分權益的收益、政府補貼及利息收入下降，因此該增加幅度被部分抵銷。

- 按公允價值計量且變動計入損益的股本投資進行公允價值調整產生的收益－按公允價值計量且變動計入損益的股本投資進行公允價值調整產生的收益從2008年的零元增至2009年的人民幣2,015.0百萬元。我們持作交易的投資按公允價值確認入賬且其變動計入損益。增加的主要原因在於對該等投資的市價調整金額上升所致，其中我們持有的分眾傳媒股份的公允價值調整貢獻了2009年的大多數該類收益。
- 視作出售於聯營公司權益的收益－視作出售於聯營公司權益的收益從2008年的人民幣28.7百萬元增至2009年的人民幣2,605.6百萬元。於2009年9月，我們其中一間聯營公司國藥控股完成在香港聯交所的首次公開發售。上市後，我們於國藥控股的直接權益由47.04%攤薄至34.00%。視同出售國藥控股的收益人民幣2,604.0百萬元已實現於2009年內其他收益中。
- 出售聯營公司的收益－出售聯營公司的收益由2008年的人民幣172.5百萬元增至2009年的人民幣640.1百萬元。於2009年2月，南鋼聯合以對價人民幣720.0百萬元出售其持有的寧波鋼鐵的全部20%股權。被出售資產於出售日賬面價值為零，同時考慮出售合同中已協定應承擔寧波鋼鐵的累計虧損人民幣83.8百萬元後，收益人民幣636.2百萬元已實現於2009年內其他收益中。2008年的收益乃主要來自復星醫藥出售上海友誼復星(控股)有限公司。

- 匯兌收益－匯兌收益從2008年的零元增至2009年的人民幣144.4百萬元。增加主要由於人民幣升值。
- 出售於附屬公司部分權益的收益－出售於附屬公司部分權益的收益從2008年的人民幣246.2百萬元降至2009年的零元。於2008年，我們出售了在上海證券交易所上市的一個附屬公司南鋼股份的15,748,000股流通股股份，總現金對價為人民幣321.9百萬元。出售的淨資產的賬面價值為人民幣75.7百萬元。總對價與所售淨資產賬面價值之的差額為人民幣246.2百萬元，已實現於2008年出售於附屬公司部分權益收益中。
- 政府補貼－政府補貼從2008年的人民幣416.6百萬元降低69.2%至2009年的人民幣128.2百萬元。
- 利息收入－利息收入從2008年的人民幣252.2百萬元降低36.8%至2009年的人民幣159.3百萬元，主要原因在於2009年的利率較2008年減少所致。

經營開支。經營開支從2008年的人民幣4,621.3百萬元降低16.1%至2009年的人民幣3,879.3百萬元。減少的主要原因在於房地產及鋼鐵板塊的經營開支下降所致。未分配開支從2008年的人民幣97.4百萬元增加15.9%至2009年的人民幣112.9百萬元，主要是由於用於本集團一般管理及監督用途的差旅費及員工成本（不歸屬於本集團任何板塊）增加。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的經營開支從2008年的人民幣984.8百萬元增加19.6%至2009年的人民幣1,178.1百萬元。該板塊的經營開支佔收入的百分比從2008年的26.6%增加至2009年的31.2%。
 - 銷售及分銷成本－銷售及分銷成本從2008年的人民幣496.2百萬元增加28.3%至2009年的人民幣636.5百萬元。增加的主要原因是復星醫藥通過重組其製造業務的銷售渠道而精簡分銷系統的策略。
 - 行政開支－兩個年度的行政開支均約為人民幣359.9百萬元。
 - 其他開支－其他開支從2008年的人民幣128.8百萬元增加41.1%至2009年的人民幣181.8百萬元。增加主要是由於2009年就可供出售投資作出減值撥備人民幣50.0百萬元。而2008年並無同等撥備。
- 房地產板塊－房地產板塊的經營開支從2008年的人民幣887.1百萬元減少36.9%至2009年的人民幣559.4百萬元。該板塊的經營開支佔收入的百分比從2008年的23.8%下降至2009年的10.8%。
 - 銷售及分銷成本－銷售及分銷成本從2008年的人民幣288.0百萬元減少18.8%至2009年的人民幣234.0百萬元，主要因為我們2009年的廣告開支及員工成本較2008年有所下降。

- 行政開支－行政開支從2008年的人民幣263.1百萬元增加9.6%至2009年的人民幣288.4百萬元。增加主要是由於業務擴展令員工成本及租金成本增加所致。
- 其他開支－其他開支從2008年的人民幣336.0百萬元減少89.0%至2009年的人民幣37.0百萬元。於2008年，由於証大的股價大幅下挫，我們就對証大的可供出售投資作出減值撥備人民幣190.2百萬元。此外，於2008年，我們就開發中物業作出減值撥備人民幣80.5百萬元。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的經營開支從2008年的人民幣1,744.4百萬元減少39.4%至2009年的人民幣1,057.8百萬元。該板塊經營開支佔收入的百分比從2008年的5.6%減少到2009年的4.3%。
 - 銷售及分銷成本－銷售及分銷成本從2008年的人民幣316.7百萬元減少27.7%至2009年的人民幣229.0百萬元，主要原因在於2009年的出口銷量較2008年下降，導致與出口銷售有關的運輸費用、關稅及物流成本下降。
 - 行政開支－行政開支從2008年的人民幣625.3百萬元增加2.7%至2009年的人民幣642.0百萬元。增加主要由於員工成本增加及部分新辦公樓及設備折舊開支。
 - 其他開支－其他開支從2008年的人民幣802.5百萬元減少76.7%至2009年的人民幣186.8百萬元。減少主要由於2009年計提存貨減值撥備人民幣41.8百萬元，而2008年因2008年下半年爆發全球金融危機，導致鋼鐵價格暴跌而計提存貨減值撥備為人民幣652.0百萬元。
- 礦業板塊－礦業板塊的經營開支從2008年的人民幣624.4百萬元增加20.0%至2009年的人民幣749.3百萬元。該板塊經營開支佔收入的百分比從2008年的20.1%增加到2009年的38.1%。
 - 銷售及分銷成本－銷售及分銷成本從2008年的人民幣69.2百萬元增加10.0%至2009年的人民幣76.1百萬元。增加主要由於2009年鐵礦石銷量較2008年有所增長。
 - 行政開支－行政開支從2008年的人民幣293.7百萬元減少6.1%至2009年的人民幣275.7百萬元。減少主要由於2009年員工花紅較2008年有所減少。
 - 其他開支－其他開支從2008年的人民幣261.5百萬元增加52.0%至2009年的人民幣397.5百萬元。增加主要由於2009年採礦權撥備減值人民幣266.6百萬元。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊的經營開支從2008年的人民幣300.3百萬元減少15.9%至2009年的人民幣252.7百萬元，主要原因為匯兌虧損淨額減少。

財務費用。財務費用從2008年的人民幣1,362.6百萬元減少18.7%至2009年的人民幣1,108.3百萬元。減少主要由於鋼鐵板塊的財務費用降低。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的財務費用從2008年的人民幣154.1百萬元減少7.6%至2009年的人民幣142.4百萬元。減少主要由於利率降低，但其由該板塊附屬公司的未償還信貸增加所部分抵消。財務費用佔收入的百分比從2008年的4.2%減少到2009年的3.8%。
- 房地產板塊－房地產板塊的財務費用從2008年的人民幣44.4百萬元增加71.8%至2009年的人民幣76.3百萬元。增加主要由於該板塊附屬公司的未償還信貸增加，但其由利率調低所部分抵銷。財務費用佔收入的百分比從2008年的1.2%增加到2009年的1.5%。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的財務費用從2008年的人民幣930.5百萬元減少24.9%至2009年的人民幣699.1百萬元。減少主要由於利率降低，但其由該板塊附屬公司的未償還信貸增加所部分抵消。財務費用佔收入的百分比從2008年的3.0%減少到2009年的2.8%。
- 礦業板塊－礦業板塊的財務費用從2008年的人民幣45.6百萬元減少2.6%至2009年的人民幣44.4百萬元。減少主要由於利率降低及該板塊附屬公司的未償還信貸減少。財務費用佔收入的百分比從2008年的1.5%增加到2009年的2.3%。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊的財務費用從2008年的人民幣188.0百萬元減少22.2%至2009年的人民幣146.2百萬元。減少主要由於利率降低，但其由該板塊附屬公司的未償還信貸微增所部分抵銷。

分佔共同控制實體的利潤及虧損。2009年分佔共同控制實體的利潤為人民幣13.8百萬元，而2008年的虧損為人民幣6.3百萬元。這兩年分佔共同控制實體利潤乃主要由房地產板塊貢獻，其經營業績隨房地產項目的交付時間而波動。本集團於2009年或2008年於鋼鐵、礦業或零售、服務業及其他投資板塊並無重要共同控制實體。

分佔聯營公司的利潤及虧損。分佔聯營公司的利潤從2008年的人民幣154.5百萬元增至2009年人民幣962.6百萬元。增加主要是由於鋼鐵、醫藥健康及零售、服務業及其他投資板塊分佔聯營公司的利潤增加，但由於房地產及礦業板塊分佔聯營公司的利潤及虧損減少，因此利潤增加被部分抵銷。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊分佔聯營公司的利潤從2008年的人民幣375.7百萬元增加17.7%至2009年的人民幣442.2百萬元。增加主要由於國藥控股(復星醫藥的主要聯營公司)的經營業績提升。

- 房地產板塊－房地產板塊於2009年分佔聯營公司虧損人民幣5.4百萬元，而2008年房地產板塊則分佔聯營公司利潤人民幣1.2百萬元。減少主要由於聯營公司的經營業績隨房地產項目的交付時間而波動。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊於2009年分佔聯營公司利潤人民幣432.6百萬元，而2008年鋼鐵板塊則分佔聯營公司虧損人民幣601.6百萬元。增加主要由於(i)鋼鐵行業在歷經2008年的衰退後開始復蘇；及(ii)建龍集團(我們鋼鐵板塊的主要聯營公司)於2009年出售其於寧波鋼鐵全部股權並錄得收益。
- 礦業板塊－礦業板塊於2009年分佔聯營公司虧損人民幣16.4百萬元，而2008年礦業板塊則分佔聯營公司利潤人民幣319.3百萬元。減少主要由於(i)華夏礦業(我們礦業板塊的主要聯營公司)於2009年的經營業績下滑；及(ii)招金礦業從2008年10月起不再為聯營公司。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊分佔聯營公司的利潤從2008年的人民幣59.9百萬元增加82.8%至2009年的人民幣109.5百萬元。增加主要由於豫園商城於2009年的經營業績與2008年相比有所改善。

稅項。稅項從2008年的人民幣1,149.1百萬元增加18.1%至2009年的人民幣1,357.2百萬元。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的稅項從2008年的人民幣74.7百萬元增至2009年的人民幣700.4百萬元。增加主要由於在國藥控股於香港聯交所上市時視作出售國藥控股股權收益所撥備的稅項。
- 房地產板塊－房地產板塊的稅項從2008年的人民幣645.5百萬元減少30.0%至2009年的人民幣451.9百萬元。減少主要由於2009年毛利率降低導致交付並結轉總建築面積產生的土地增值稅減少。土地增值稅一般隨毛利率增加而增加。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的稅項從2008年的人民幣141.0百萬元減少67.0%至2009年的人民幣46.6百萬元。有關減少主要由於2009年的應課稅盈利較2008年減少所致。此外，我們出售於寧波鋼鐵股權的收益在2009年列報為無需課稅利潤，而此乃應課稅利潤與會計利潤之間的恒久差異。
- 礦業板塊－礦業板塊的稅項從2008年的人民幣233.7百萬元減少79.2%至2009年的人民幣66.4百萬元。減少主要由於礦業板塊於2009年的應課稅利潤與2008年相比有所減少。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊的稅項從2008年的人民幣54.1百萬元增加79.9%至2009年的人民幣97.3百萬元。增加主要由於復星集團於2009年的綜合利潤增加導致該板塊於2009年的預扣稅所產生的遞延稅項負債與2008年相比有所增加。

年內利潤。基於上述原因，年內利潤從2008年的人民幣2,717.9百萬元增加150.9%至2009年的人民幣6,818.4百萬元。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的年內利潤從2008年的人民幣644.7百萬元增加287.1%至2009年的人民幣2,495.9百萬元。
- 房地產板塊－房地產板塊的年內利潤從2008年的人民幣241.6百萬元增加152.0%至2009年的人民幣608.9百萬元。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的年內利潤從2008年的人民幣283.8百萬元增加437.5%至2009年的人民幣1,525.5百萬元。
- 礦業板塊－礦業板塊年內利潤從2008年的人民幣1,945.2百萬元降低81.5%至2009年的人民幣359.6百萬元。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊從2008年虧損人民幣129.3百萬元增加至2009年盈利人民幣2,072.1百萬元。

非控股權益。非控股權益從2008年的人民幣1,389.5百萬元增加56.3%至2009年的人民幣2,171.7百萬元。

- 醫藥健康板塊－醫藥健康板塊的非控股權益從2008年的人民幣383.3百萬元增加241.8%至2009年的人民幣1,310.3百萬元。升幅反映2009年的年內利潤增加。
- 房地產板塊－房地產板塊的非控股權益從2008年的人民幣184.0百萬元增加53.0%至2009年的人民幣281.6百萬元。升幅反映2009年的年內利潤增加。
- 鋼鐵板塊－鋼鐵板塊的非控股權益從2008年的人民幣165.8百萬元增加175.9%至2009年的人民幣457.4百萬元。升幅反映2009年的年內利潤增加。
- 礦業板塊－礦業板塊的非控股權益從2008年的人民幣660.2百萬元減少81.2%至2009年的人民幣123.9百萬元。降幅反映2009年的年內利潤減少。
- 零售、服務業及其他投資板塊－該板塊於2008年及2009年的非控股權益均錄得虧損，2008年為人民幣3.8百萬元及2009年為人民幣1.6百萬元。

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及戰略投資。我們的短期和長期資金來源在不同期間可能有所不同，但一般包括國內及國際資本市場發行的股本及債務證券和商業銀行提供的信貸額度。

短期流動資金需求

我們的短期流動資金需求主要包括籌集營運資本所需資金以及償還我們的債務，包括復星國際、復星集團及我們其他附屬公司的債務。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2010年12月31日，我們的現金及等同現金項目為人民幣16,826.6百萬元。

我們相信，經計及我們手頭現金及經營業務所得現金後，我們將具備足夠的營運資金，應付我們自本發售章程日期起計最少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主要包括資本開支(包括購買物業、廠房及設備和無形資產的開支；於投資組合公司的額外投資；以及償付長期借貸)所需的資金。

我們主要依賴經營現金流量應付我們的長期流動資金需求，但會在需要時借助借貸或其他籌資活動。我們預期今後將依賴是次發售所得款項及經營現金流量並在契約準許的情況下在今後發售股權或債務證券、不同附屬公司的銀行借貸，為本集團的資本開支融資。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投資組合公司的股息、利潤分派和其他款項，以及出售投資組合公司權益的所得款項。

有關我們控股公司架構的特別提示

作為一家控股公司，我們的現金流量視乎來自我們附屬公司及聯屬公司的股息，其次則視乎我們公司層面直接持有的投資所得股息及變現收益。我們的流動資金及履行我們償還票據下負債的能力均有賴我們從復星集團及我們的其他產業公司及投資獲得充足資金流的能力。復星集團的絕大部分盈利和現金流量來自我們其他產業公司，其次是於復星集團層面直接持有的投資所得股息及所實現收益。儘管我們大部分產業公司過去不時派付現金股息，惟復星集團日後向我們派息的能力受產業公司能否維持該派息模式所限。

復星集團向我們派付股息的能力以及我們其他產業公司向復星集團派付股息的能力受到多項限制，包括中國（復星集團及我們的其他產業公司註冊成立的司法權區）法律限制以及若干貸款文件所含的股息限制。根據中國法律，復星集團各年須留出其一部分利潤作為若干儲備基金的供款。該等儲備金不可作為現金股息分派。

資本開支

下表載列所示年度我們的資本開支（主要包括添購物業、廠房及設備、預付土地租金、勘探及評估資產、採礦權及無形資產）：

	截至12月31日止年度		
	2008年	2009年	2010年
		(人民幣千元)	
醫藥健康板塊	241,329	300,901	430,946
房地產板塊	35,835	99,605	124,706
鋼鐵板塊	1,894,997	2,858,838	3,873,577
礦業板塊	697,614	350,740	322,674
零售、服務業及其他投資板塊	20,081	9,394	40,043
總計	<u>2,889,856</u>	<u>3,619,478</u>	<u>4,791,946</u>

我們預期2011年的資本開支將超過人民幣50億元。實際支出可能與我們目前的計劃有較大差異。下表載列2011年主要資本開支項目及預計相關開支詳情。

	項目於2011年 的估計成本 <u>(人民幣千元)</u>
醫藥健康板塊	
添置物業、廠房及設備	721,790
興建工業園	500,000
研發新產品	219,110
	<u>1,440,900</u>
房地產板塊	
添置辦公室設施及汽車	66,000
	<u>66,000</u>
鋼鐵板塊	
一般固定資產升級和維修	1,054,300
改造生產線	1,037,000
現有項目添置物業、廠房及設備	466,500
	<u>2,557,800</u>
礦業板塊	
一般固定資產升級和維修	94,730
地下開採項目	898,320
	<u>993,050</u>
總計	<u><u>5,057,750</u></u>

作為業務戰略的一部分，我們計劃透過本集團自身發展及併購及戰略性投資其他營運公司或資產持續擴大業務。由於市場機遇不同，有關潛在收購的現金需求也存在明顯差異。

債項、合約承擔和資產負債表外的安排

債項

截至2010年12月31日，我們的綜合債項總額為人民幣43,935.4百萬元。下表載列截至2010年12月31日未償還債項按到期年份劃分的金額。

	應付金額				總計
	一年內或 要求時	第二年	第三至五年 (人民幣百萬元)	五年以上	
計息銀行及其他借貸					
銀行貸款及其他借貸	22,026.8	4,586.0	9,212.1	1,558.9	37,383.8
關聯公司貸款	26.7	86.9	—	—	113.6
債務證券					
南鋼聯合企業債券	—	—	—	2,485.3	2,485.3
復地國內公司債券	—	—	1,875.0	—	1,875.0
復星集團公司債券	—	—	—	1,091.6	1,091.6
復星醫藥中期票據	—	—	986.1	—	986.1
	<u>22,053.5</u>	<u>4,672.9</u>	<u>12,073.2</u>	<u>5,135.8</u>	<u>43,935.4</u>

截至2010年12月31日，本集團的未動用銀行授信額度為人民幣25,463.7百萬元。

有關重要債項的具體討論請參閱本發售章程「其他重要債項說明」一節。

或有負債

我們不時就與我們營運業務有關的其他實體作出擔保。該等擔保通常要求擔保人僅於有關債務人未能還款時付款。截至2010年12月31日，我們已就向關聯人士發放銀行貸款的多家金融機構作出為數人民幣1,026.8百萬元擔保。

截至2010年12月31日，我們就對購買復地的在建物業而辦理按揭貸款的買家提供為數人民幣3,013.6百萬元擔保，而由於須辦理中國的行政手續，銀行會稍遲才獲得提供相關的房地產權證。本集團向該等物業買家提供的該等擔保，將於買家向銀行質押其房地產權證

作為銀行批出的按揭貸款的抵押後解除。為復地物業買家作出擔保乃依照行業慣例行事。董事認為若拖欠付款，則按揭物業的可變現淨值將彌補未償還按揭本金連同產生的任何利息及罰金，因此並未於本集團財務報表內就該等擔保作出撥備。請參閱本發售章程「業務－房地產業務－房地產開發項目－房地產開發項目的不同階段－銷售和營銷」。

於2010年12月31日，本集團的或然負債總額為人民幣4,113.8百萬元(2009年12月31日：人民幣3,659.5百萬元)。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，我們作出的擔保尚未發生違約事件。

市場風險

外匯風險

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。於2008年、2009年及2010年各年，我們的大部分收入以人民幣獲得，其中部分收入須兌換為外幣以購買進口原料。展望未來，我們預期大部分收入繼續以人民幣收取，其中部分收入將兌換為外幣。

人民幣不是可以完全自由兌換的貨幣。匯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兌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兌美元或其他外幣的匯率變化不會對我們的經營業績和財務狀況造成不利影響。於2010年，我們訂立外匯遠期合約以管理面臨的外匯風險，其不符合對沖會計的標準。截至2010年12月31日，外匯遠期合約按公允價值計算的賬面值為人民幣37.6百萬元。

利率風險

我們因利率波動承受市場風險。我們的淨利受利率變動的影響，原因是有關變動可能影響短期存款及其他計息金融資產及負債(包括銀行借款)產生的利息收入及利息開支。我們承擔債務責任以支持一般企業用途，包括資本開支及營運資金需求。我們的借款按固定或浮動利率計息。按浮息發放的借款令我們承擔現金流量利率風險，而按固定利率發放的借款則令我們承擔公允價值利率風險。由於我們的絕大部分銀行借款按與中國人民銀行發佈的利率掛鈎的浮動利率計息，故中國人民銀行發佈的基準拆借利率一旦上調，將會導致我們的利息成本增加。

此外，利率上調將會對我們償還我們擔保的貸款的能力、我們籌集及償還長期債務、為我們的經營提供資金的能力以及我們在房地產板塊的潛在買家的意願及購買我們物業的能力造成不利影響，上述任何一項均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。再者，倘日後我們需要籌集債務融資，利率上升將令新債務的成本增加。

商品價格風險

我們因鋼鐵板塊而承受其出售的鋼鐵產品及其生產鋼鐵產品所需的原材料(主要為鐵礦石及焦炭)價格波動的風險。本集團的鋼鐵產品及原材料按市場價格出售及採購。因此，其鋼鐵產品及原材料價格波動過去一直並將繼續對本集團的經營業績造成重大影響。我們的醫藥健康板塊亦承受原材料價格波動的風險，惟鑒於其在產品(其佔有很大或絕對的市場份額)所用原材料方面的議價能力，該風險較有限。就我們的鋼鐵板塊而言，我們使用商品衍生工具合約以對沖鋼材價格風險，其並不符合對沖會計標準。本集團使用的商品衍生工具合約為上海期貨交易所的標準鋼鐵期貨合約。截至2010年12月31日，尚未結算的商品衍生工具合約的公允價值變動為人民幣47.0百萬元。

通貨膨脹

根據中國國家統計局的數據，2008年、2009年及2010年中國的整體通脹率(以一般消費者價格指數顯示)分別為5.9%、-0.7%及3.3%。通縮或通脹並未對我們近年的經營業績造成重大影響。

非公認會計準則財務量度

我們採用EBITDA提供有關其經營表現的額外資料。EBITDA指本集團扣除以下項目前的年內利潤：

- 利息費用總額；
- 無形資產攤銷；
- 租賃土地及土地使用權攤銷；
- 採礦權攤銷；
- 稅項；及
- 折舊。

我們的年內利潤包括應佔聯營公司及共同控制實體的利潤和虧損以及若干其他非現金項目，如超過業務合併成本變現為收入的部分、視作出售聯營公司權益的收益、投資物業公允價值調整收益及按公允價值計量且變動計入損益的股本投資作出的公允價值調整收益。計算EBITDA時並無扣除該等項目。

EBITDA並非香港財務報告準則中的標準量度方法。EBITDA為廣泛用作衡量一家公司償還及承擔債務能力的財務指標。作為我們營運表現的量度方法，我們相信量度EBITDA的最直接可比較香港財務報告準則量度標準為年內利潤。我們除使用年內利潤外亦使用EBITDA，乃由於年內利潤包括多種與資本開支有關的會計項目(如折舊)及非經營項目(如無形資產攤銷及利息開支)。該等會計項目可能由於不同公司所採納之會計方法不同而有所不同。透過盡量減少折舊開支以及稅項、攤銷開支及利息開支間的差異，EBITDA提供有關本集團的營運表現的進一步資料，以及提供一種用以比較我們的營運表現及其他公司的業績的額外量度方法。此量度方法所述的資金可能由於契約限制、資本開支要求及其他承擔而未能用於償還債項。

下表為所示期間我們於香港財務報告準則下的年內利潤及我們定義的EBITDA的對賬：

	截至12月31日止年度			
	2008年 (人民幣)	2009年 (人民幣)	2010年 (人民幣)	2010年 (美元)
年內利潤	2,717,884	6,818,371	6,146,702	931,319
調整				
利息開支	1,348,863	1,081,131	1,504,693	227,984
攤銷	116,890	141,346	122,333	18,535
稅項	1,149,068	1,357,154	2,506,590	379,786
折舊	1,554,480	1,806,875	1,734,183	262,755
EBITDA.....	<u>6,887,185</u>	<u>11,204,877</u>	<u>12,014,501</u>	<u>1,820,379</u>

EBITDA不能用作單獨考量或被解釋為現金流量、淨收入或任何其他業績量度方法的替代指標或被視作本集團經營業績、流動資金、盈利能力或經營、投資或融資活動產生的現金流量的指標。我們加入EBITDA乃由於我們相信此可有效補充現金流量數據以作為我們表現及我們從經營業務產生現金流量以彌補債務及稅項的能力的計算方法。於評估EBITDA時，我們認為投資者應考慮(其中包括)EBITDA的組成部分，如銷售及經營開支及其中EBITDA超過資本支出及其他費用的款項。本文所呈列的EBITDA與其他公司所呈列的相似標題的衡量方法並不具可比性。投資者不應將本集團EBITDA與其他公司所呈列的EBITDA作比較，因並非所有公司均使用相同定義。閣下亦應注意，本文所呈列的EBITDA或與規管票據的契約所定義及所用的合併EBITDA採用不同的計算方法。

業 務

概覽

我們是一家大型控股公司，旗下投資組合公司專注於受益於中國成長動力的業務。受益於中國經濟的增長及城市化、工業化趨勢，我們過去19年來迅速增長並已成為一個我們相信是優質的綜合企業。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在所處行業擁有著名品牌的強者。通過不斷優化現有投資組合和提升被投資公司的管理，務求令投資組合價值持續快速增長。憑藉我們過往優秀的投資回報及提升在中國多個行業的被投資公司管理的豐富經驗，讓我們在持續把握投資機會時得享我們相信是領先的優勢。我們擁有強大投資平台，使我們有能力識別我們認為將受惠於中國迅速增長的投資機會。我們在中國不同行業所作投資亦擁有長期成功的往績記錄，並深入了解中國宏觀與微觀經濟趨勢。我們在品牌推廣、完善管理架構和建立銷售網絡方面擁有豐富經驗，有效幫助推動被投資公司的業務發展。此外，我們作為一家在高速發展市場中的大型多元化的民營企業，已建立強大的執行能力，令我們能夠果斷快速回應伴隨經濟急速發展而不斷湧現的機會和挑戰。我們亦有多元化的融資平台，使我們可為本集團的可持續發展獲得多渠道的資金來源。

目前，我們的核心業務涵蓋醫藥健康、房地產、鋼鐵及礦業。我們亦投資於受惠中國成長動力的零售、服務業及其他行業。

我們的主要產業公司包括復星醫藥、復地、南鋼股份及海南礦業。我們相信，我們的主要產業公司均於所處行業擁有競爭優勢，且擁有高成長潛力。復星醫藥和南鋼股份A股於上海證券交易所上市。復地H股在香港聯交所上市。於2011年1月20日，我們宣佈提出自願有條件收購要約，收購我們並無持有的復地全部已發行H股，且復地H股收購要約成為無條件的規限下，提出自願有條件收購要約，收購我們並無持有的復地全部已發行內資股。目前預計H股將於2011年5月13日撤銷在香港聯交所的上市地位。有關復地收購要約的進一步資料，請參閱本節下文「房地產業務－復地收購要約」。除主要產業公司外，我們亦投資於多間上市及非上市公司，如建龍集團、華夏礦業、豫園商城(600655.SH)、地中海俱樂部(EPA: CU)、分眾傳媒(NASDAQ: FMCN)及永安保險。於2010年，我們的綜合收入為人民幣44,643.7百萬元，年內利潤為人民幣6,146.7百萬元。

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。截至本發售章程日期，彼等分別持有復星國際控股的58%、22%、10%及10%股權，並透過其全資附屬公司復星控股間接持有本公司78.24%股權。

我們的業務

下表載列我們各業務板塊於2010年12月31日的主要產業公司：

產業板塊	主要產業公司	股權 ⁽¹⁾	主要產品及服務
醫藥健康	復星醫藥	48.1% ⁽²⁾	研發、製造、銷售藥品、 診斷工具及醫療設備，以及 提供保健服務(包括供應鏈、 零售業及其他服務)
房地產	復地	70.6%	開發及銷售住宅與非住宅物業， 以及相關業務
	星浩投資	80%	房地產基金管理
	策源置業	74.1%	房地產銷售代理、房地產顧問 及相關服務
	海之門地產	54.8%	物業發展，重點在上海高端城市 綜合項目
鋼鐵業務	南鋼股份	50.3%	板材、棒線材、帶鋼和型材 的生產和銷售
	建龍集團	26.7%	熱軋及冷軋中寬帶鋼、熱軋卷板和 棒線材的生產和銷售
礦業	海南礦業	60%	鐵礦石開採及配套加工
	金安礦業	50.3%	鐵礦石開採及配套加工
	華夏礦業	18.4%	鐵礦石開採及配套加工
	山焦五麟	20%	焦煤開採及配套加工
	招金礦業	8.2%	金礦開採及配套加工
零售、服務業及..... 其他投資	豫園商城	17.3%	黃金珠寶零售及批發、餐飲和 非住宅物業租賃
	永安保險	18.3%	保險
	分眾傳媒	21.1%	媒體廣告平台
	地中海俱樂部	9.5%	休閒及酒店
	其他投資	不適用 ⁽³⁾	首次公開發售前或首次公開發售後 項目的少數股東權益投資

附註：

- (1) 包括我們於2010年12月31日於該等產業公司的直接及間接或實際股權。
- (2) 鑒於我們對復星醫藥的董事會以及經營與財務政策擁有控制權，復星醫藥遵照香港財務報告準則在我們的財務報表中作為附屬公司入賬。
- (3) 於2010年12月31日，私募股權投資活動主要通過復星創富、復星創業投資及復星譜潤等投資平台進行。於2010年12月31日，本集團持有該等平台的實際股權分別為100%、100%及99%。

醫藥健康業務

我們通過復星醫藥經營醫藥健康業務。復星醫藥是中國領先的醫藥健康公司，其A股在上海證券交易所上市(600196.SH)並公開買賣。復星醫藥的核心業務專注從事研發、製造及銷售藥品。復星醫藥的業務覆蓋醫藥健康業務重要領域，包括診斷產品、醫療器械、醫葯分銷、零售葯店及其他醫葯服務。復星醫藥在肝病、糖尿病和瘧疾等疾病治療領域居領先地位，旗下藥品如阿拓莫蘭、胰島素及青蒿琥酯均屬於市場上領先的藥品。我們醫藥健康業務開發往績驕人，研發集中於擴展至肺結核等治療領域。復星醫藥透過其在全國最大醫葯分銷商之一國藥控股的戰略投資在藥品分銷業務建立領先的市場地位，通過其與美中互利設立合資公司及在美中互利的戰略投資，進軍中國高端保健行業。我們於復星醫藥的高級管理人員包括陳啟宇先生、姚方先生及喬志城先生。

房地產業務

我們主要透過復地經營房地產業務。現時，復地在上海、北京、天津、南京、重慶、成都、西安、武漢、長春、無錫、杭州、太原及長沙有物業開發項目。截至2010年12月31日，復地擁有在建規劃總建築面積合共約3.7百萬平方米及規劃總建築面積約為14.1百萬平方米的項目儲備。此外，復地持有在香港聯交所上市的公司証大(00755.HK)的19.5%股權。復地的股份現時在香港聯交所主板上市。於2011年1月20日，我們宣佈復地收購要約，據此我們提出自願有條件收購要約以收購我們並未持有的全數復地已發行H股，惟上述H股收購要約成為無條件，我們提出的自願有條件收購要約，收購我們並未持有的復地全部已發行內資股。有關復地收購要約的進一步資料，請參閱本節「房地產業務－復地收購要約」。我們於復地的高級管理層由張華先生及王哲先生組成。

根據我們與復地訂立的非競爭協議的條款，我們亦通過其他公司經營房地產業務。策源置業是一家全國綜合房地產服務商，總部設於上海，主要業務包括房地產銷售及諮詢。海之門地產是一間地產發展公司，我們持有其54.8%有效權益，該公司旨在上海捕捉機遇以發展高端城市綜合項目。我們亦投資於房地產基金管理公司星浩投資，其第一隻基金星浩資本計劃建設星光耀項目，其主題為「民營企業中心」的綜合城市綜合項目。我們擁有星浩投資的80%股權，並已承諾為星浩資本提供資金。

鋼鐵業務

我們主要透過南鋼股份經營鋼鐵業務。南鋼股份是一間上市公司，其A股在上海證券交易所上市(600282.SH)。位於華東地區的南鋼股份是一間整合焦化、燒結、煉鐵、煉鋼、鑄鋼及軋鋼完整生產工序的綜合鋼鐵公司。其最重要的產品包括板材、棒線材、帶鋼及型材。截至2010年底，南鋼股份的粗鋼產能為八百萬噸。南鋼股份為中國少數幾家能夠生產9%鎳鋼的鋼鐵產品生產商之一。我們於南鋼股份的高級管理層由楊思明先生、呂鵬先生及孫亦民先生組成。

我們亦擁有華北及東北地區最大鋼鐵生產商之一的建龍集團的26.7%權益。其主要的產品包括熱軋及冷軋中寬帶鋼、熱軋窄帶鋼、熱軋卷板、棒線材以及型材。

礦業業務

我們主要透過海南礦業經營礦業業務。海南礦業在中國擁有一個大型露天富鐵礦。其核心業務包括開採及銷售鐵礦石。通過投資於現有採礦項目及其他礦業公司，海南礦業旨在加快提高其規模及行業地位。通過南鋼股份，我們亦持有金安礦業的權益。此外，我們持有華夏礦業(華北大型鐵礦石礦業集團)非控股權益。我們亦透過投資於山焦五麟及招金礦業等礦業公司，分別投資於焦煤及黃金等其他自然資源。我們於海南礦業的高級管理層由陳國平先生、劉明東先生及馮意林先生組成。

零售、服務業及其他投資

我們於零售、服務業及其他行業的主要投資其中包括：(i)豫園商城，一間位於上海著名旅遊點豫園商業旅遊區的零售類公司，在上海證券交易所上市(600655.SH)；(ii)中國最大戶外媒體廣告商分眾傳媒(NASDAQ: FMCN)；(iii)全球休閒及度假村集團地中海俱樂部(EPA: CU)，自1966年開始在巴黎上市；及(iv)總部設於西安的全國性財產保險公司永安保險。我們亦投資多間受益於中國快速增長的公司，主要以消費品和服務業為主。

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。

收入 ⁽¹⁾	截至12月31日止年度							
	2008年		2009年		2010年		2010年	
	人民幣		人民幣		人民幣		美元	
	(千元計，百分比除外)							
醫藥健康	3,699,190	9.2%	3,775,859	10.8%	4,459,332	10.0%	675,656	10.0%
房地產	3,733,255	9.3%	5,184,804	14.9%	8,846,689	19.8%	1,340,407	19.8%
鋼鐵	30,929,970	76.8%	24,611,399	70.6%	29,652,180	66.4%	4,492,755	66.4%
礦業	3,106,667	7.7%	1,967,953	5.6%	3,180,171	7.1%	481,844	7.1%
零售、服務業及 其他投資 ⁽²⁾	—	0.0%	—	0.0%	—	0.0%	—	0.0%
抵銷 ⁽³⁾	(1,218,789)	(3.0%)	(684,197)	(2.0%)	(1,494,670)	(3.3%)	(226,465)	(3.3%)
總計	40,250,293	100.0%	34,855,818	100.0%	44,643,702	100.0%	6,764,197	100.0%

附註：

- 收入包括僅向外部客戶銷售貨品及提供服務，惟不包括(i)我們的礦業板塊，因其亦包括向我們鋼鐵板塊作出的板塊間銷售，於2008年、2009年及2010年分別達人民幣1,217.3百萬元、人民幣684.2百萬元及人民幣1,494.7百萬元；及(ii)我們的房地產板塊亦包括板塊間於2008年提供服務予我們的零售、服務業及其他投資板塊人民幣1.5百萬元。
- 由於我們並無附屬公司於該板塊取得收入，故我們於該板塊錄得零收入。
- 板塊間銷售於總收入中扣除。

年內利潤／(虧損)	截至12月31日止年度							
	2008年		2009年		2010年		2010年	
	人民幣		人民幣		人民幣		美元	
	(千元計，百分比除外)							
醫藥健康	644,698	23.7%	2,495,941	36.6%	766,059	12.5%	116,070	12.5%
房地產	241,606	8.9%	608,855	8.9%	1,903,447	31.0%	288,401	31.0%
鋼鐵	283,848	10.4%	1,525,521	22.4%	681,671	11.1%	103,283	11.1%
礦業	1,945,244	71.6%	359,570	5.3%	1,496,661	24.3%	226,767	24.3%
零售、服務業及 其他投資	(129,339)	(4.8%)	2,072,143	30.4%	1,499,588	24.4%	227,210	24.4%
未分配開支	(97,376)	(3.5%)	(112,850)	(1.7%)	(174,758)	(2.9%)	(26,478)	(2.9%)
抵銷 ⁽¹⁾	(170,797)	(6.3%)	(130,809)	(1.9%)	(25,966)	(0.4%)	(3,934)	(0.4%)
總計	2,717,884	100.0%	6,818,371	100.0%	6,146,702	100.0%	931,319	100.0%

附註：

- 板塊間銷售取得的年內利潤於總年內利潤中扣除。

競爭優勢

我們相信我們具有下列競爭優勢：

成功的業務戰略及強大的執行能力

我們專注於投資受益於中國成長動力的行業。我們的投資擁有穩定而有盈利的增長往績，印證業務戰略的成功及我們強大的執行能力。通過強大物色市場機會的能力並執行適當投資戰略，我們快速發展。截至2008年、2009年及2010年12月31日止各年度，我們的收入分別為人民幣40,250.3百萬元、人民幣34,855.8百萬元及人民幣44,643.7百萬元。

我們的核心業務板塊現涵蓋醫藥健康、房地產、鋼鐵、礦業，及零售服務業及其他投資。我們亦投資了多個首次公開發售前項目及已上市公司。我們策略性地專注於投資消費品、服務業、製造及具有高增長潛力的選定行業。2010年，我們有六項私募股權投資成功完成其首次公開發售。

我們是積極的股東，通過提供戰略建議、參與招聘高級管理人員及管理層激勵等活動而為被投資公司創造價值。我們相信我們的主要產業公司於其各自的產業板塊均處於領導地位。過去十年我們快速增長，「復星Fosun」作為有價值投資者和業務合作伙伴的品牌得以確定，並享譽中國。我們相信該品牌可為我們在市場物色及捕捉投資商機帶來優勢。

取得巨大投資回報的驕人往績

我們有及時捕捉各行業具有吸引力投資機會的良好的往績記錄。我們相信所具有的行業專長有助我們早著先機，以合理成本進入高成長潛力的市場，使我們獲得可觀的投資回報。例如：

- 我們於2002年開始投資上市公司豫園商城，當時合共支付人民幣353.7百萬元取得該公司的20%權益。根據豫園商城股份於2010年12月31日的收市價計算，我們在豫園商城的17.3%股權市值為人民幣3,336.2百萬元。此外，於2008年、2009年及2010年，我們從豫園商城中累計收到股息總額達人民幣30.2百萬元。
- 於2002年投資建龍集團後，我們憑藉本身鋼鐵生產經驗於2003年成立南鋼聯合，初始投資總金額為人民幣1,650.0百萬元，取得南鋼聯合60%股權。於2008年及2009年，我們自南鋼聯合收到股息總額人民幣600.0百萬元。於2010年10月，南鋼聯合的主要鋼鐵相關資產注入南鋼股份，該等資產因而成為一間上市公司的一部分。於2010年，我們自南鋼聯合之控股公司南京南鋼收到股息總額人民幣300.0百萬元。
- 於2003年，我們已察覺到中國保健供應鏈行業的增長潛力，因此投資於國藥控股，初始向國藥控股投入合共人民幣503.7百萬元。按國藥控股於2010年12月31日

的收市價計算，復星醫藥在國藥控股的34.0%股權的市值為人民幣17,736.0百萬元。此外，於2008年、2009年及2010年，復星醫藥自國藥控股中收取的股息累計達人民幣517.1百萬元。

近年來，我們亦投資於分眾傳媒、永安保險、地中海俱樂部及美中互利，冀於未來數年帶來自投資回報中產生的可觀現金流。

多渠道及可持續融資來源

我們擁有多元化及可持續資金來源來支持我們的業務增長及營運資金需求。我們的資金來源包括可予出售以籌集額外資金的流動資產。截至2010年12月31日，本集團持有按公允價值計量且變動計入損益的股本投資人民幣6,478.6百萬元，包括在香港、美國、中國及歐洲市值分別為人民幣1,141.2百萬元、人民幣4,534.2百萬元、人民幣351.0百萬元及人民幣452.2百萬元(即按公允價值計算其於我們資產負債表的賬面值)的股本投資。截至2010年12月31日，本集團持有已上市可供出售投資人民幣3,048.3百萬元，包括在香港、美國及中國市值分別為人民幣300.5百萬元、人民幣670.7百萬元及人民幣2,077.1百萬元(即按公允價值計算其於我們資產負債表的賬面值)的股本投資。截至2010年12月31日，本集團亦持有人民幣4,278.7百萬元可供出售非上市股本投資，即按成本計算其於我們資產負債表的賬面值。

此外，基於我們的企業架構，我們可在控股公司及產業公司層面籌集資金，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。由於本公司及我們旗下的主要產業公司大多於上海證券交易所或香港聯交所上市，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。例如，復星醫藥於2010年成功完成A股非公開發行，募集所得款項淨額人民幣635百萬元。

我們與50多家國內外金融機構擁有穩固聯繫，我們已向該等機構取得貸款融資(包括銀團貸款)。該等金融機構包括中國四大商業銀行、渣打銀行(香港)有限公司、國家開發銀行、中信銀行國際及其他銀行。

我們亦與凱雷集團及保德信金融集團等若干金融公司建立戰略關係，以籌集及管理基金從而投資於具增長潛力的公司。2010年3月，我們與凱雷集團在中國成立外資股本投資合夥企業，合共初步投資100百萬美元。2011年，我們與保德信金融集團訂立戰略安排以成立私募股權基金，據此，保德信金融集團作為有限合夥人將向基金投資500百萬美元，而我們作為一般合夥人將負責作出投資決定，並初步投資不少於100百萬美元。我們相信該等戰略關係不僅有助於擴展我們在全球的投資能力，同時亦有助加強我們向投資者籌資的能力，亦可讓我們取得作為戰略夥伴的經驗及資源，從而更有效地把握中國的投資機會。

我們相信，我們可籌集具成本效益的資金，擴大資金來源，以滿足旗下產業公司的現金流量需要，並為我們的戰略及私募股權投資提供財務支持。

多元化投資組合及來自附屬公司的強勁經營利潤

我們已獲得並保持一個我們相信為多元化的優質投資組合。隨著我們的業務持續增長，我們預期進一步分散投資和收入來源，從而降低個別業務或板塊面對的風險。為推動

業務板塊的發展，我們仔細分析中國多個行業的市場環境和發展階段。我們的目標是進一步將投資組合涵蓋至更多我們認為極具增長潛力的行業。

下表概述所示年度按業務板塊劃分的每年總資產和利潤：

業務板塊	2008年		2009年		2010年	
	佔資產總 值百分比	佔年內盈 利百分比	佔資產總 值百分比	佔年內盈 利百分比	佔資產總 值百分比	佔年內盈 利百分比
醫藥健康	9.9	23.7	12.4	36.6	14.2	12.5
房地產	28.6	8.9	31.2	8.9	28.3	31.0
鋼材	39.0	10.4	36.2	22.4	31.7	11.1
礦業	9.0	71.6	6.4	5.3	8.1	24.3
零售、服務業及 其他投資	22.2	(4.8)	19.2	30.4	19.8	24.4
未分配開支	—	(3.6)	—	(1.7)	—	(2.8)
對銷 ⁽¹⁾	(8.7)	(6.2)	(5.4)	(1.9)	(2.1)	(0.5)
	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 板塊間貸款及其他結餘的相關資料繼而不包括在總資產內，而來自板塊間交易的年內利潤則不包括在年內總利潤內。

穩健的投資策略及嚴謹的投資管理程序

我們運用穩健的投資策略，並遵循嚴謹的投資管理程序，旨在實現高回報。我們已採納全面的投資管理及決策程序，涵蓋甄選、評估、構建、調研、磋商、執行、監察及撤資的整個週期。

我們的投資項目由我們的專業投資團隊發起，該團隊由200多名分佈在中國及全球其他國家的專業人士組成。我們的投資團隊與行業專家、行業協會和其他人士建立緊密聯繫，密切研究政府政策變化及行業趨勢，並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。我們的投資專才對各項潛在投資進行詳細研究，包括審閱有意投資公司的財務報表、與其他公眾及私人公司及相關行業數據進行比較。此外，我們與凱雷集團等國際私募股權公司進行戰略合作，增強了我們在全世界物色投資機會的能力。

經初步甄選及評估投資機會後，投資專業人士會為我們的投資團隊經理編製詳細的投資機會分析。團隊經理將決定是否授出繼續評估及盡職審查程序的初步批准。盡職審查通常包括：現場考察；與潛在產業公司的管理人員、僱員、客戶及賣方會晤；就公司的行業、人力資源、市場、品牌、產品及服務以及競爭對手進行研究；撤資機制分析；以及展開背景調查。完成盡職審查後，我們由執行董事組成的投資委員會將會審閱建議交易。投資委員會通常於召開數次會議審議某項投資機會後，方會批准或拒絕該項投資。在該等會議及與涉事團隊進行的其他討論中，我們的執行董事將向涉事團隊提供有關策略、程序及其他相關因素的指引。每項投資均須經我們的投資委員會批准。

我們可能透過不同方式進行投資，我們或收購對產業公司的控制權或對其作出策略投資、在公開市場購買該產業公司的證券。我們的投資專才於作出投資後將繼續監察表現及市況，並會就撤資提供建議。處理決定須經投資委員會審慎檢討及批准。

卓越的市場投資擴張策略執行者

我們由四名創始人及管理人員(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近20年，對我們盈利增長和管理制度的執行起着關鍵的作用。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，亦為本公司帶來活力、遠見和創造力。此外，我們的管理人員對中國經濟、工業、政治、文化的深刻了解和對中國各行業監管情況轉變有獨到見解，相信我們更能有效掌握國內市場機遇。除核心管理團隊外，我們亦聘用不同產業的專才及專業人士管理產業公司及發掘投資機會。例如，南鋼股份、復地及復星醫藥不乏擁有25年以上的相關行業經驗的核心管理人員。此外，我們亦積極尋求國際專材，有幸邀請了美國前財長約翰·斯諾先生成為董事會顧問，為我們核心管理團隊出謀劃策，使業務發展更見成效。

策略

我們的願景是成為具有國際競爭力的公司，專注於把握中國成長動力帶來的投資機會。為實現上述目標，我們已擬定下列業務策略：

不斷推動核心業務增長

我們將透過內部增長及併購，不斷支持包括復星醫藥、復地、南鋼股份及海南礦業在內的現有主要產業公司發展為各個行業領先企業。我們擁有善於把握投資機會的往績記錄，並可運用管理專長促進主要產業公司的成長及盈利能力。我們預期所經營的主要行業的整合活動將會增加，我們致力物色具備增長潛力並可增加及擴大我們核心業務市場份額的投資或收購機會。

增強我們的投資能力以把握更多中國急速發展所帶來的投資機遇

我們的核心投資策略是集中投資於可得益於中國成長動力的行業，並繼續建立可全面利用我們的國內及全球資源的綜合投資平台。我們將繼續開拓：

- (i) 中國經濟轉型所帶來的投資機遇，例如國內消費者需求、先進製造業、服務業及戰略新興行業；
- (ii) 中國持續城市化及工業化所帶來的房地產及自然資源方面的投資機遇；
- (iii) 受惠於中國經濟發展及消費能力提高的全球投資機遇，例如消費品牌；及

(iv) 中國企業獲取關鍵資源及能力以及透過投資、合併及收購拓展全球市場的投資機遇。

我們現正增強全球投資能力。我們計劃進一步擴充由資深人員組成的投資專業人員隊伍，以建立全球化的投資網絡。我們已與多家主要的全球金融公司(包括凱雷投資集團及保德信金融集團)建立戰略關係。透過上述戰略關係，我們致力在全球尋找在業務上與中國成長動力有關連的投資機遇。我們相信我們於中國的經驗及我們戰略合作夥伴的專長可創造協同效益，最終將轉化成突出的業績。

提升我們的融資能力並開發資產管理業務

我們尋求將我們更多附屬公司及被投資公司上市以獲取更高回報，增加我們投資的流動性，以作本集團未來發展之用。我們旨在改善本公司及投資組合公司層面的債務及股本架構。我們亦將致力於拓寬融資渠道。

除了以自有資金投資之外，我們亦發展資產管理業務，以進一步拓展本集團的投資實力及獲取更多的投資資本。我們現正按計劃進行的資產管理業務包括私募股權投資基金及房地產基金。同時，我們亦正積極探索和開發保險業務，藉以把握中國保險業快速發展所帶來的契機。

提升我們向不同行業提供業務支持及改善其管理的能力

我們計劃透過戰略規劃、總體預算及年度規劃、績效評估及激勵機制，有系統地提升我們的管理制度，藉此進一步改善本公司的監督及控制體系。我們亦將致力探索我們集團公司的收益及成本協同效應，提升我們被投資公司的盈利能力。

我們計劃進一步開發本集團的全球業務網絡，以支持被投資公司在全球範圍內擴張業務。我們亦計劃積極整合利用全球資源，拓展我們投資組合公司在中國的業務經營。

為成功實施該等策略，我們將致力優化企業管治架構及內部控制機制、激勵機制及信息管理制度，保留及培訓更多的人才。

醫藥健康業務

醫藥健康業務概覽

我們通過復星醫藥經營醫藥健康業務。復星醫藥是中國具領導地位的上市醫藥健康公司，其A股在上海證券交易所上市(600196.SH)並公開買賣。復星醫藥主要從事研發、製

造、銷售及行銷藥品，同時復星醫藥戰略性地覆蓋了診斷產品、醫療器械、醫藥健康供應鏈、零售藥店及其它醫療服務等醫藥健康價值鏈的主要板塊，並建立強大據點。在藥品業務方面，復星醫藥在治療肝病、糖尿病及瘧疾等疾病方面居領先地位，旗下藥品如阿拓莫蘭、胰島素及青蒿琥酯均屬市場主要藥品。我們醫藥健康業務的業務發展往績驕人，而研發重點擴展至多個治療領域，包括肺結核等。復星醫藥通過其於國藥控股(中國最大的醫藥分銷商)的戰略投資，已於醫藥分銷板塊建立領先地位。復星醫藥亦通過其與美中互利的合資企業及於美中互利的戰略投資參與中國高端醫藥健康服務板塊。

2010年，我們的醫藥健康板塊產生收入人民幣4,459.3百萬元，佔我們同期收入的10.0%。

競爭優勢

我們相信，我們的醫藥健康業務有以下競爭優勢：

已在整個醫藥健康價值鏈主要板塊建立據點，故具備優勢受惠於有利的經營環境。我們相信，我們是屈指可數的已在整個醫藥健康價值鏈主要板塊建立領導地位或穩固據點的中國大型醫藥健康公司之一，故具備優勢受惠於中國醫藥健康行業的增長、整合及不斷變化的監管環境。

在中國領先的製藥企業。根據IMS的資料，按銷售量計，我們是2009年中國前10名國內藥品生產企業之一。我們領先的製藥業務主要集中在抗感染、心血管疾病、腫瘤、消化及代謝性疾病，而根據MENET(國家食品藥品監督管理局屬下醫藥健康研究所)的資料，這些是中國四大治療領域。

在中國醫藥健康供應鏈行業居領先地位。早於2003年，我們已發現中國醫藥健康供應鏈服務範疇潛力巨大，並戰略性地投資於國藥控股，即中國最大的醫藥分銷服務商。目前，我們是國藥控股的第二大股東，並持有國藥控股董事會四個席位。

強大研發實力，持續投資於技術平台。我們在中國國內製藥公司中擁有最大的研發平台之一，研究人員和技術人員有約1,600名。研發投資一直是復星醫藥的重要戰略措施。

具備良好整合能力往績的市場整合者。除內部增長外，我們亦通過收購、合資企業及

戰略性少數股權投資來擴展業務，主要目標是具有互補性產品或服務板塊的領導企業。

策略

我們的目標是推出新藥，提升我們於醫藥健康價值鏈的競爭力。我們亦旨在增加復星醫藥於中國及選定國際市場的份額。為達到上述目標，我們已採取下列策略：

通過內生式增長、收購及戰略合作持續提高推動未來增長的能力。我們將透過內生式增長、投資及收購持續發展我們的醫藥健康業務，致力取得推動未來增長所必需的要素，包括新產品、經擴充管道、提升的研發能力及增強的製造技術和能力。

持續加強銷售及市場推廣能力和覆蓋網絡，充分發揮現有及新產品的銷售潛力。我們將繼續加強我們在銷售及市場推廣的能力，擴大我們目前的銷售平台。我們將致力介紹及宣傳我們現有及新的產品，最大限度地發揮銷售潛力。

繼續支持國藥控股的發展，進一步鞏固其於健康醫藥分銷的領導地位。我們將透過更多的夥伴關係和其他合作推廣活動，繼續支持國藥控股維持中國領先的分銷特許地位。

積極尋求我們在其他保健業務(包括醫療服務、零售藥店、醫療設備及診斷產品)的增長機會，提升我們在保健價值鏈的整體實力。我們將繼續處於研發中但具巨大市場潛力的保健價值鏈中物色並尋求機會。

復星醫藥的業務

復星醫藥的主要醫藥業務如下：藥品、診斷工具及醫療設備的研發、製造、銷售及市場推廣，以及藥品的分銷及零售。

藥品製造業務

產品

復星醫藥製造多種藥品。下表載列這些產品的相關資料：

範圍	產品	消費者 取得渠道	類型	目標 地理市場
肝病	還原型谷胱甘肽片 (阿拓莫蘭)	處方	生物醫藥	中國
抗感染	頭孢美唑鈉 (華立樞，悉暢)	處方	化學藥	中國
糖尿病	化學胰島素(萬蘇林)	處方	生物醫藥	中國
糖尿病	格列美脲片(萬蘇平)	處方	化學藥	中國
胃病	摩羅丹 鹽酸乙胺丁醇、 吡嗪酰胺、 利福平和異煙肼片 (乙胺吡嗪利福異煙片)、 乙胺丁醇鹽酸、 利福平和異煙肼片 (乙胺利福異煙片)、 利福平和 異煙肼片 (利福平異煙肼片)	非處方	中藥	中國
肺結核	利福平異煙肼片	處方	化學藥	中國
瘧疾	青蒿琥酯 (Artecospe， Co-Artesun， Artesun)	處方	化學藥	國際
營養	氨基酸	API	化學藥	國際

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、心血管及腫瘤等領域的200多種製劑。另外，復星醫藥還生產抗寄生蟲類、抗生素類、氨基酸產品類等疾病治療領域的20餘種原料藥，例如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」）認證的鹽酸克林黴素（Clindamycin Hydrochloride），及獲EDQM認證的Mitoxantrone。

研究及開發

復星醫藥致力研發優質產品和生產技術，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：肝病、糖尿病、瘧疾、胃病、肺結核、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重慶醫工院、復宏漢霖、重慶復創、漢達藥業和從事藥品製造業務的主要附屬公司的研發部門組成。

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發項目，控制藥物研究開發的各個環節的實施，以及評估藥物研究項目的進度和結果。截至2010年12月31日，復星醫藥的藥物研發團隊逾1,600人，當中超過30人擁有博士學位。此外，我們的研發團隊中，亦包括國家新藥評審委員會成員一人、享受中國國務院特殊津貼的專家六名。

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。研發項目種類繁多，包括醫藥製品的配方、製劑、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2010年12月31日，復星醫藥處於不同開發階段的在研新藥品約有110項，涉及肝病、結核病、糖尿病、瘧疾、腫瘤、心血管病、胃腸道疾病等領域。

生產設施

復星醫藥在重慶、上海、廣西、江蘇和河北等中國各省不同地區擁有多個生產基地。復星醫藥的藥品生產主要通過旗下的主要附屬公司進行，包括重慶藥友、江蘇萬邦、邯鄲摩羅丹、瀋陽紅旗及桂林製藥。

復星醫藥旗下所有生產線均持有中國相關國家組織的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。

質量控制

復星醫藥根據GMP的要求執行嚴格的質量控制措施，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、產品標籤以及監察其銷售與客戶支援業務等整個生產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。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產生而任何重大中斷。

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。

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，復星醫藥於與分銷商合約內列明有關數量、價格及分銷地區。該等合約一般每年續期。

復星醫藥主要在電視及其他大眾媒體投放廣告，推廣復星醫藥的非處方藥品。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。自2004年1月1日起，中國政府先後多次調低若干藥品的價格上限，因此復星醫藥須相應降低若干藥品的售價。

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。復星醫藥並與其大部分來自不同國家的銷售代理商保持長期合作關係。復星醫藥與銷售代理商之合約一般會列明有關數量、價格及分銷地區。該等合約一般每年續期。

醫藥商業

復星醫藥通過其自有的零售網絡和國藥控股的分銷網絡銷售多種藥品。復星醫藥網絡分銷的藥品包括由復星醫藥自行生產和其他製造商製造的藥品，而國藥控股網絡分銷的藥品則主要包括復星醫藥及其他製造商製造的藥品。

醫藥分銷。復星醫藥的藥品分銷乃透過國藥控股經營，其分銷網絡覆蓋中國大部分地區。國藥控股為中國領先的藥品分銷商，並在上海、北京、天津、深圳和廣州等主要城市位居分銷商排名前列。2010年，國藥控股錄得收入人民幣69,233.7百萬元。

藥品零售。復星醫藥經營覆蓋中國主要城市的龐大零售網絡。該零售網絡覆蓋上海及北京等城市超過800家藥店。復星醫藥的零售業務主要透過復美大藥房及金象大藥房經營。復星醫藥預期將繼續積極通過開設新店、收購及特許經營的方式擴展其連鎖藥店。

知識產權

截至2010年12月31日，復星醫藥擁有超過100項中國專利。

中國政府有權為被視為質量可靠、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2010年12月31日，復星醫藥以下傳統中藥受到行政保護：

專利權持有人	中藥名稱	保護類別編號	保護終止日期
邯鄲摩羅丹	小兒風熱清合劑	(2010)國藥中保 證字第0320號	2014年12月22日
邯鄲摩羅丹	三黃膠囊	(2010)國藥中保 證字第056-1號	2014年10月23日
邯鄲摩羅丹	丹杞顆粒 ⁽¹⁾	ZYB2072010008	2017年8月2日

附註：

(1) 我們已向有關當局提交保障申請，惟尚未取得有關證書。

倘有關傳統中藥於首次申請時符合所列明的先決條件(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)，則復星醫藥可將其傳統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。為擴大該等傳統中藥市場佔有率，復星醫藥一直採用特定品牌推廣計劃突顯其產品與眾不同，同時增加客戶的忠誠度。

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2010年12月31日，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。

競爭

復星醫藥的主要競爭對手是中國主要醫藥及健康公司、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重點市場領域引進具有商業價值的產品與復星醫藥競爭。零售藥店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。

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的風險購買保險，並購買意外事故造成的污染責任保險、法律規定的損害賠償保險、第三方財產損失保險及人身傷之保險。我們部分投資組合公司亦購有產品責任保險。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度，復星醫藥並未向保險公司提出任何重大索賠且概無與其保險商發生任何重大爭議。

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。製藥商在開展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相關的環保標準。

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。復星醫藥乃根據政府標準興建廢物處理設施，包括污水處理池。此外，復星醫藥制訂並實行各項措施，以確保其生產設施符合有關GMP認證設施所規定的相關環保及安全標準。

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。

法律訴訟

復星醫藥在日常業務過程中不時涉及法律訴訟。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我們的業務、財務狀況及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。

房地產業務

房地產業務概覽

我們主要透過復地運營我們的房地產業務。復地為中國的大型房地產開發商。現時，復地於上海及遍佈中國的其他12座大城市(包括北京、天津、南京、重慶、成都、西安、武漢、長春、無錫、杭州、太原及長沙)擁有房地產開發業務。截至2010年12月31日，復地擁有在建規劃總建築面積3.7百萬平方米及規劃總建築面積14.1百萬平方米的項目儲備。於2011年，根據中國房產信息集團，復地名列2010年度中國房地產企業住宅銷售排行榜第17位，且根據中國房地產協會、中國房地產研究會及中國房地產測評中心聯合發佈的清單，復地名列中國房地產開發企業500強第19位。

我們亦通過策源置業、海之門地產及星浩投資等其他實體經營我們的房地產業務。有關進一步資料，請參閱「一房地產行業的其他產業公司」。

於2010年，我們的房地產板塊產生收入人民幣8,846.7百萬元，相當於我們同期收入的19.8%。

復地收購要約

於2011年1月20日，我們公佈復地收購要約，據此，渣打銀行(香港)有限公司(代表本公司)作出自願有條件收購要約，以收購本公司並未持有的復地全部已發行H股及待H股收購要約成為無條件時，收購本公司並未持有的復地全部已發行內資股的自願有條件收購要約。要約將就每股復地H股以現金3.50港元作出。就每股內資股而言，要約將就與每股3.50港元的H股要約價等值的人民幣現金作出。假設該等要約獲全數採納且復地股本並無變動，H股收購要約及內資股收購要約最高價值將分別為約港幣2,554.4百萬元及約人民幣43.9百萬元。

我們相信復地屬上市公司的地位對復地未來的成功是為一項阻礙，原因如下：

- 作為H股在香港聯交所上市的內地註冊的公司，復地在海外融資的能力非常有限，包括透過離岸銀行貸款、國際債券發行和股票發行等融資方式；
- 鑒於《上市規則》對公司與其控股股東之間的關連交易的規定，本集團無法為復地注入大量的資本；及

- 因此，復地目前的負債水平相對在香港聯交所上市的同業公司較高，從而進一步妨害了復地獲取商業優惠條款的融資能力。

於完成該等收購要約後，復星認為下列裨益可以實現：

- 憑藉本集團更強的財政實力，加上其在國內和離岸銀行及資本市場融資具有更強的議價能力，復地將擁有更優厚的條件來發展更具規模的房地產項目；
- 尤其是當復地成為本公司的全資附屬公司後，集團內部的資金調配將更加方便；及
- 復地不需要繼續承擔維持在香港聯交所主板上市的有關成本及管理資源。

於2011年4月21日，於接獲最低數量的H股收購要約有效接納書後，H股收購要約宣佈在各方面成為無條件。復地已向香港聯交所申請撤銷H股於香港聯交所的上市地位。待達成撤銷H股於香港聯交所上市的任何條件及取得撤銷H股上市所需的任何監管批准後，預期H股將自2011年5月13日起撤銷於香港聯交所的上市地位。

就復地收購要約而言，我們已於2011年1月17日與渣打銀行(香港)有限公司協議就最高達2,700百萬港元的過渡貸款訂立貸款。於本發售章程刊發日期，我們並無提取貸款協議項下任何款項並預計於2011年4月28日提取約2,300百萬港元。我們預期使用本次發售的部分所得款項淨額悉數或部分償還渣打銀行(香港)有限公司的過渡貸款(倘其後曾就復地收購要約提取任何款項)。

競爭優勢

我們相信，復地具有以下競爭優勢：

在不同重要城市建立業務。復地在遍佈中國的許多主要城市成功建立房地產業務，即上海、北京、天津、南京、重慶、成都、西安、武漢、長春、無錫、杭州、太原及長沙。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業務的長遠發展及增長。

奠定市場地位。我們房地產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。復地已積累相當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、單位面積及建築風格的住宅房地產。

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的國際標準為基礎，每個項目的管理均能有效利用資源。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。

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。復地致力於建立復地在目標市場的優越品牌聲譽。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。

策略

我們的目標是發揮復地的競爭優勢，以鞏固其中國領先物業開發商的地位。為了實現以上目標，復地制訂下列策略：

鞏固並擴展房地產業務。復地計劃落實並深化其十年發展戰略。在重點發展住宅物業的同時，復地計劃加快其項目發展步伐以加速其資產周轉率及發展其地產業務。我們會持續保持及提高在中國13個主要城市的市場地位，同時在每個區域繼續擴展中高端項目的發展。此外，復地計劃在2011年推出「精品優質產品」計劃，以增加其產品的競爭力。

保持有效的項目儲備策略。我們的項目儲備策略包括維持充足的土地儲備、以商業合理價格收購土地使用權及開發適當多元化市場的項目組合。復地一般維持足以應付未來三至五年業務需要的項目儲備。我們相信，復地在土地估值及項目管理方面的豐富經驗使其在競投拍賣土地方面更有優勢。

確保達致銷售目標。復地將對政府持續緊縮措施引致的市況變動繼續保持警覺並作出評估。為確保銷售額及現金流，復地計劃利用靈活的銷售策略，通過為客戶設置可接受價格體系及採取創意銷售措施來應付市場變化。

促進基金管理業務。憑藉本集團的資源，復地計劃增加其於基金管理業務的投資，以進一步拓寬其業務運作的融資渠道。其亦計劃以更好地捕捉在中國城市化的長期機遇，以及不同城市發展進程中的商機。

增聘及培訓精英人才。復地的戰略需要擁有全球視野的精英人才支持。復地將繼續其聘用高端人才的制度，進一步培養具備管理技能及企業家精神的專業人員。其亦計劃加快建立復地學院及推動實施新的獎勵制度。

房地產開發項目

項目儲備及在建項目

復地計劃保持按滾動基準所需的足夠的項目儲備供其發展項目。截至2010年12月31日，復地集團項目儲備的規劃總建築面積約為14.1百萬平方米，其中約3.7百萬平方米為截至同日的在建項目。

下表載列截至2010年12月31日，按城市劃分的復地項目儲備：

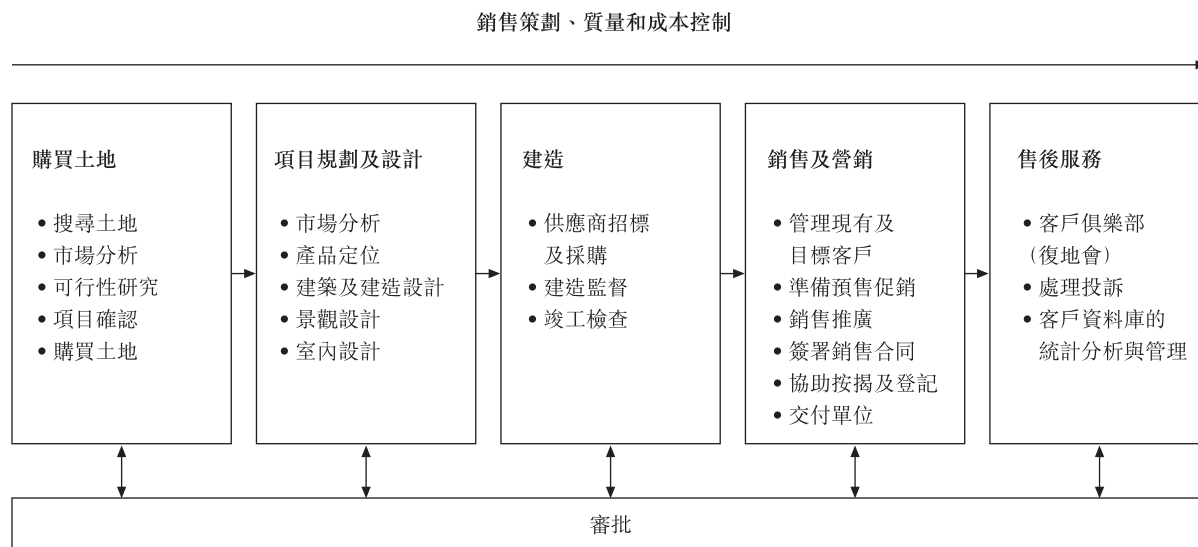
城市	總計		在建		未建	
	總計	歸屬於復地	總計	歸屬於復地	總計	歸屬於復地
	(平方米)	平方米)	(平方米)	平方米)	(平方米)	(平方米)
上海	1,671,927	1,018,283	443,039	276,402	1,228,888	741,880
北京	5,148	5,148	5,148	5,148	—	—
天津	405,233	283,663	153,470	107,429	251,763	176,234
太原	861,209	688,967	—	—	861,209	688,967
南京	1,400,924	802,364	602,819	334,911	798,105	467,453
杭州	689,362	481,104	533,070	363,885	156,292	117,219
無錫	1,012,209	481,495	171,918	85,959	840,291	395,536
重慶	1,282,515	885,287	310,448	310,448	972,067	574,838
武漢	1,208,519	845,963	155,165	108,616	1,053,354	737,348
成都	2,256,937	1,393,428	636,457	574,511	1,620,480	818,917
西安	2,452,179	1,268,446	290,759	187,736	2,161,420	1,080,710
長春	893,679	893,679	356,043	356,043	537,635	537,635
總計	<u>14,139,842</u>	<u>9,047,827</u>	<u>3,658,338</u>	<u>2,711,088</u>	<u>10,481,504</u>	<u>6,336,738</u>

附註：

- (1) 項目儲備包括在建項目及待開發未建項目(包括復地集團擁有股權的合資企業項目以及聯營公司的項目)；
- (2) 在未建總建築面積10,481,504平方米的項目儲備(其包括無土地使用權證但有簽發土地出讓合同或獲中國政府批准的項目)中，有土地使用權證的項目的總建築面積約為6,220,911平方米。

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實體及與其他開發商籌組合營企業等方式取得土地使用權。

進行投標及拍賣時，復地與地方政府簽訂土地出讓合約，在支付土地購買價後獲得土地使用權證。在適當情況下，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。

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量，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。在開始施工前，復地還必須取得所需的規劃許可證和施工許可證。這些證書及許可證僅在復地符合特定政府要求後方會獲頒發。復地將所有建築工程外包予信譽良好且具有良好往績記錄的大型建築公司。復地委聘的所有主要建築公司均為獨立第三方。

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。復地的建築合約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。

復地極其重視質量控制。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品質管理系統，以確保其產品及服務的質量符合相關法律法規及市場標準。

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

復地容許買家選擇一次性付清付款或通過按揭貸款支付。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。

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附屬公司或第三方物業管理公司。獲委任的物業管理人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，並無主導的市場參與者。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，如萬科企業股份有限公司及綠城中國控股有限公司。

復地通過以合理商業價格收購土地、縮短項目開發周期及進行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，維持有力的競爭優勢。

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。

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。

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。

復地將所有建築工程外包予獨立建築公司，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。

復地從未發生任何嚴重建築事故，亦無違反安全標準而遭罰款。

知識產權

復地就其業務經營主要使用「復地」商標。該商標已經在商標局註冊。

法律訴訟

復地在日常業務過程中，會不時涉及法律訴訟。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我們的業務、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。

房地產行業的其他產業公司

策源置業

策源置業於1999年3月成立，乃一家快速成長的綜合房地產服務提供商。策源置業的主要業務涵蓋一級代理、房地產諮詢及商業房地產領域。截至2010年12月31日，其在中國成功完成約200個代理項目。於2009年，復星集團向復地收購策源置業67.1%股權，代價約為人民幣91.4百萬元。是項交易後，復地仍持有策源置業9.9%股權。

星浩投資

星浩投資是復星集團共同創辦的房地產基金管理公司，我們持有其80%的股權。星浩投資首隻基金—星浩資本成功募集人民幣37億元，於2011年3月結束。星浩資本計劃以「民營企業中心」為主題，打造「星光耀」項目。這是一個城市綜合項目，將在中國多個不同發展水平的城市開發、銷售及出租設有高級酒店、商業樓宇及住宅公寓的高端城市綜合發展項目。

海之門地產

於2010年，我們、証大、杭州綠城置業有限公司及上海磐石投資管理有限公司成立合資企業海之門地產，我們直接擁有其50%的股權，証大擁有其35%的股權。海之門地產將主要在上海從事開發高檔城市綜合項目。

鋼鐵業務

鋼鐵業務概覽

我們主要透過南鋼股份經營鋼鐵業務。於2010年10月，我們成功完成南鋼聯合重組，據此向南鋼股份注入南鋼聯合的鐵礦及鋼鐵相關業務營運，旨在(i)鞏固南鋼股份於鋼鐵行業的競爭地位；及(ii)根據上海證券交易所上市規則減少南鋼股份的關連交易的數量。

南鋼股份是一家位於華東地區的綜合鋼鐵公司，其生產工序主要包括焦化、燒結、煉鐵、煉鋼、鑄鋼及軋鋼，主要產品包括鋼板、鋼棒、線材、帶鋼及結構型鋼。南鋼股份是中國少數幾家能生產9%鎳鋼的生產商之一。

除南鋼股份外，我們亦於建龍集團擁有26.7%股權。建龍集團是華北及東北地區的大型鋼鐵生產商，主要產品包括熱軋中寬帶鋼、冷軋中寬帶鋼、熱軋窄帶鋼、冷軋窄帶鋼、熱軋卷板、鋼棒線材及型材。

2010年，我們鋼鐵板塊的收入為人民幣29,652.2百萬元，佔同期收入66.4%。

競爭優勢

我們相信鋼鐵業務具備以下競爭優勢：

毗鄰客戶和所處地點優越。南鋼股份位於中國最發達的華東地區。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。南鋼股份位於長江下游的水陸運輸樞紐南京，受惠於低廉運輸成本和較短的運輸時間的優勢。華東地區的加工製造業發達，是國內鋼材的主要消費地區。這裡匯聚了眾多造船商及機械設備製造商，為南鋼股份的主要產品提供了巨大市場。

先進的生產設施及技術。南鋼股份是鋼鐵行業領先企業，擁有先進的煉鐵、煉鋼、熱軋、自動控制及資訊管理設施及技術。本公司生產高端鋼鐵產品，包括管線鋼板、船板鋼、石油儲罐用鋼、汽車用鋼材。截至2010年末，南鋼股份擁有超過100項專利。2010年，南鋼股份開發了眾多高端產品，如X70HD抗變形管線鋼及X120高強度管線鋼。南鋼股份是中國少數幾家能生產9%鎳鋼的生產商之一。

高效率的生產流程。我們通過改進生產技術及升級生產設施，積極擴大南鋼股份生產規模及節省生產成本。我們相信，受惠於增長的產能、先進的生產設備及精湛的管理技術，南鋼股份的生產流程高效率運作。

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。南鋼股份的大部分高級管理人員擁有超過30年的鋼鐵行業經驗。我們相信，管理團隊的行業技術和知識將有助於南鋼股份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。

策略

我們致力以高毛利、高附加值的鋼材品種為目標，優化鋼鐵產品結構。我們的目標是進一步鞏固在鋼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：

進一步擴大鋼板產能並優化產品結構。我們已改進並計劃持續加強產品組合，把更多資源投放到高附加值的鋼鐵產品，包括石油與天然氣管道、壓力容器、造船、遠洋工程、機械製造及建築等行業使用的鋼鐵產品。

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股份的生產設施現代化。我們亦會不斷通過審慎預算、監控開支以控制成本。

南鋼股份的業務

南鋼股份位於江蘇省南京市。南鋼股份提供的產品系列包括各種品級及各種規格的產品。其中三種產品系列已獲得國家冶金產品質量金杯獎，而船板鋼已獲得中國、美國、英國、法國、德國、意大利、挪威、印度、日本和南韓船級社頒發的質量保證認證。南鋼股份所有產品的設計、開發、生產及服務業務獲得ISO 9001：2008認證。

產品

南鋼股份的主要產品為板材、棒線材、帶鋼及結構型鋼。

板材。板材是南鋼股份市場競爭力最強的產品。我們擁有多種板材產品，包括儲油罐、建築機械、遠洋工程設備、船舶、橋梁、鍋爐及壓力容器、高層樓宇及風塔用板材，主要用於石油、石化、輪機工程、造船、橋梁、港口機械、風電、新能源及其他行業。

棒材。南鋼股份生產多種棒材，包括合金坯管鋼、軸承鋼、鑽鋌及鑽杆鋼、齒輪鋼、非硬化回火鋼、彈簧鋼、合金結構鋼，用於石油、石化、機械、汽車製造及其他行業。

線材。南鋼股份生產的線材主要包括彈簧鋼絲、合金鋼絲、簾線鋼、易切鋼、軸承鋼及冷鐓鋼，用於機械製造、高速鐵路及汽車製造行業。

帶鋼。南鋼股份生產的帶鋼主要包括汽車用鋼、合金鋼、工具鋼及耐候鋼四個類別，廣泛用於機械製造、集裝箱、汽車、硬件及工具。

結構型鋼。南鋼股份生產的結構型鋼包括L型結構型鋼及其他主要用於造船的優質碳素結構型鋼。

副產品。除上述主要產品外，南鋼股份亦生產多種副產品。

原材料、燃料和公用服務

原材料。南鋼股份消耗的主要原材料包括鐵礦石及焦煤。其他原材料及輔料包括廢鋼、鐵合金及石灰石。

鐵礦石。南鋼股份同時使用進口鐵礦石及國產鐵礦石進行生產。於2010年，南鋼股份大部分鐵礦石從海外進口，包括澳洲、南非、巴西及印度。南鋼股份與主要海外鐵礦石供應商訂有長期供應合約。此外，南鋼股份的一部分鐵礦石向國內供應商採購。南鋼股份亦從內部向全資附屬公司金安礦業及我們從事礦業業務的公司採購部分鐵礦石。南鋼股份不斷根據市場情況及生產需要調整存貨量。

對於進口原材料，如鐵礦石等，南鋼股份一般在付運前向供應商開出信用證，當開證銀行收到已付運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，南鋼股份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。南鋼股份與大部分焦煤供應商訂有採購合約。大部分合約的年期為一年，可續期。南鋼股份亦與重慶南桐礦業有限責任公司及山東棗莊礦業(集團)有限責任公司訂有長期供應合約。

對各供應商的付款方式各有不同。南鋼股份一般預先向主要供應商付款。至於其餘供應商，南鋼股份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。南鋼股份主要從當地及鄰近地區的供應商採購該等材料。南鋼股份一般於取得結算發票時支付該等材料款。

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。南鋼股份的主要生產設施毗鄰長江，水源供應充足。南鋼股份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，主要由南鋼聯合自行生產。

運輸

南鋼股份可連接非常便利的鐵路、公路及水路運輸系統。南鋼股份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，南鋼股份可以與眾多供應商及客戶互相運輸各種原材料及製成品。此外，南鋼股份的聯營公司鑫武海運亦擁有自身的工業船隊。

南鋼股份生產所需的電力、水及工業氣體供應或原材料及製成品的運輸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。

客戶、銷售及營銷

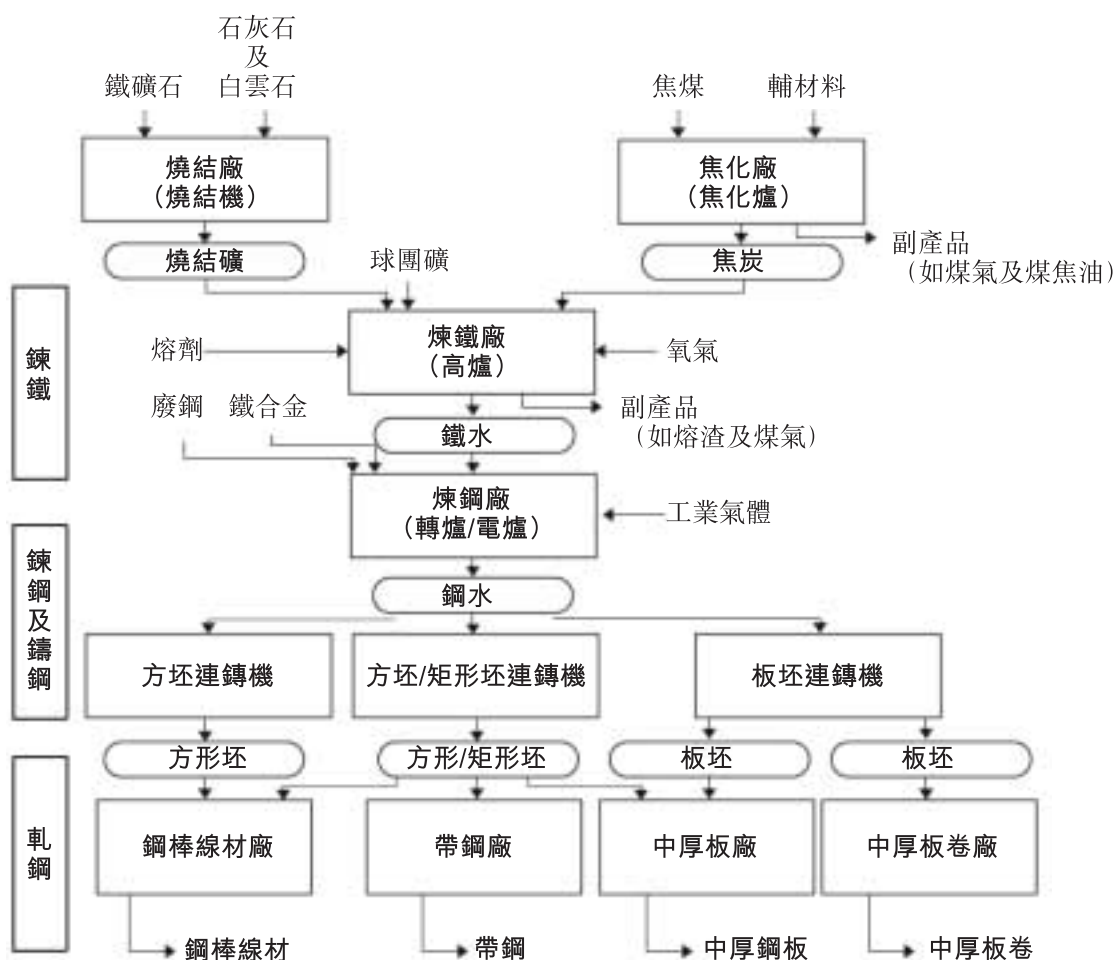
客戶。南鋼股份產品主要用於石油及天然氣管道、壓力容器、造船、機械、建築及基建項目。南鋼股份與若干高速發展行業(包括石油及天然氣、造船和機械行業)的公司已建立穩定的夥伴關係，例如與中國石化訂立戰略合作安排，向中國石化供應相當數量的中厚板以供生產管道。該等安排一般最少為期一年，可不斷續期，且大多並無規定最低採購金額或預定價格。實際採購金額及價格均於客戶發出採購訂單時釐定。

根據近年的業內慣例，南鋼股份一般要求客戶發出訂單時預先付款或支付最高達訂單購買價30%的按金。南鋼股份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公司與主要客戶的長期業務關係。至於外銷產品，定價委員會將考慮南鋼股份的出口政策、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。

銷售及營銷。南鋼股份通過其專責銷售與營銷的附屬公司及第三方貿易公司進行銷售。為降低開支，南鋼股份僅直接向主要最終客戶銷售產品。其銷售及營銷附屬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。至於其他最終用戶，南鋼股份依賴貿易公司，由該等公司向南鋼股份採購產品，再轉售予其他中介公司或最終用戶。

生產流程

下圖闡釋南鋼股份的主要生產流程及所生產的產品。



生產設施及產能

於2008年、2009年及2010年，南鋼股份的粗鋼產量分別約為5.0百萬噸、5.5百萬噸及6.8百萬噸。

生產設施的維修保養

保養工作一般分為大修、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股份的僱員進行。至於生產設施的大修，南鋼股份通常僱用外界承包商。南鋼股份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。

質量控制

南鋼股份的質量控制部門負責生產工序的品質監控工作。南鋼股份產品的設計、開發、生產及服務業務已獲得ISO9001: 2008質量保證體系認證。

南鋼股份的造船用鋼是國內通過多個國際船級社認證的產品。南鋼股份有三款產品(包括石油儲罐用鋼)榮獲中國國家冶金產品質量金杯獎，另有三款產品(包括輪胎鋼絲用鋼)榮獲冶金行業優質產品獎。

競爭

南鋼股份的產品主要售予華東地區的客戶，其在該地區的競爭對手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股份有限公司等上市公司。此外，南鋼股份在中國鋼鐵市場也面對國外主要鋼鐵生產企業的競爭。為保持及提高競爭力，南鋼股份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(包括開發高附加值鋼鐵產品)、降低生產成本、採用先進加工技術、加強營銷及產品採購物流。

保險

南鋼股份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，南鋼股份目前並無就第三方責任、業務中斷、產品責任或其營運導致的環境損害購買保險，亦並無就地震等自然災害損失購買任何保險。自2003年成立以來，南鋼股份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。

南鋼股份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。南鋼股份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。該等環保措施及相關項目設計已通過有關政府機關審批。南鋼股份並無因任何破壞環境的行為而被起訴。

鋼鐵生產流程須遵守相關中國安全法律及法規，例如中華人民共和國安全生產法及江蘇省勞動保護條例。南鋼股份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。南鋼股份甚少發生任何嚴重工傷事故。

法律訴訟

南鋼股份在日常業務過程中不時會涉及法律訴訟。據我們所知且我們的中國法律顧問亦認為，目前沒有任何會對我們的業務、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

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吉林市與磐石市。我們相信，由於建龍集團在中國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中國華北及東北地區的下游加工企業。

礦業業務

礦業業務概覽

我們主要通過海南礦業經營礦業業務，並擁有一個大型露天鐵礦，經營鐵礦開採、銷售等業務。我們同時投資於其他鐵礦類企業(如金安礦業及華夏礦業)，以提升我們的業務規模及提高我們鋼鐵板塊的鐵礦石自給率，發揮板塊間協同作用。我們亦通過投資於山焦五麟及招金礦業等公司，投資於焦煤及黃金等其他資源。

於2010年，我們的礦業板塊賺取收入人民幣1,685.5百萬元(不包括板塊間銷售額人民幣1,494.7百萬元)，佔同期收入3.8%。

鐵礦石開採

海南礦業於2007年8月成立，為復星集團與海南鋼鐵公司共同成立的合營公司，專門經營鐵礦石開採及銷售業務。復星集團持有海南礦業60%股權，而海南鋼鐵公司則持有餘下40%股權。海南礦業在中國擁有一個大型露天鐵礦，以礦石儲量大及蘊含高品位鐵礦石見稱。海南礦業的礦場位於海南省昌江縣石碌鎮，亦在其位於石碌鎮的礦場(「石碌礦場」)除鐵礦外還擁有銅、鈷及鎳的儲藏。根據海南省地質局於2010年9月發出的報告，於2010年3月，海南礦業的石碌礦場的鐵礦石儲存量約290百萬噸，而鐵礦石的平均品位為46.8%。於2010年，海南礦業出產了約3.4百萬噸鐵礦石。

海南礦業的業務策略是專注於在海南發展鐵礦石項目並投資國內外礦產資源。海南礦業的目標是在核心業務鐵礦石開發、開採及貿易方面依托本集團獨特並具有競爭力的管理理念及體系的支持，成為全球中小型礦業公司的領導者。

南鋼聯合於2004年1月收購金安礦業，金安礦業目前是南鋼股份的全資附屬公司。金安礦業的礦址位於安徽省六安市霍邱縣範橋鎮。金安礦業的最終產品為低雜質含量的優質鐵精粉。

我們最初於2007年4月投資華夏礦業，目前持有其18.39%股權。華夏礦業主要從事鐵礦石勘探、開採及加工，在中國華北及東北擁有多座礦山。

其他採礦業務

除鐵礦石外，我們亦投資焦煤及黃金等其他資源。

焦煤。山焦五麟為本集團與西山煤電股份有限公司成立的合資企業，我們擁有其20%股權。山焦五麟專門從事焦煤開採及加工，位於山西省汾陽市三泉工業開發區。

黃金。我們是招金礦業的創始投資者之一。我們對招金礦業的投資開始於2004年4月。招金礦業位於有「中國金都」之稱的山東省招遠市，主要從事金礦勘探、開採、冶煉及加工。招金礦業於2006年於香港聯交所主板上市。根據中國黃金協會公佈的統計數據，以產量計算，招金礦業為中國最大的黃金生產商之一。

競爭優勢

豐富的優質資源。我們的礦業板塊擁有大型優質鐵礦石、焦煤及黃金資源。海南礦業擁有的石碌礦場為一座多金屬礦伴生的礦山。該礦場含有鐵礦石及銅、鈷及鎳等其他金屬。此外，我們相信，隨著管理及經營程序改善，我們的資源優勢能轉化為成本優勢，提高我們礦業板塊的競爭力。

來自本集團架構的產業優勢。礦業板塊為本集團業務的一部分，受惠於許多獨立採礦企業一般無法獲得的協同效益及優勢。我們的礦業板塊受益於更優秀的企業管治常規、成本對標系統及投資管理系統。此外，我們認為本集團有助礦業板塊利用資本市場資源。

資深業內人士及管理層。具有豐富行業專長的資深採礦技術人員，對我們礦業業務的成功至關重要。透過海南礦業、金安礦業、招金礦業及華夏礦業等礦業公司，我們擁有精挑細選的專業團隊，彼等對礦業業務(包括勘探、開發、經營及市場推廣)具有深入了解及豐富經驗。

策略

加強內生性增長。我們計劃進一步加強戰略規劃、預算管理及風險控制，以推動礦業板塊產業公司的內生性增長。我們將特別注重對標管理，以降低礦業產品的單位經營成本，提高產業公司的競爭力。我們亦將會繼續向下屬礦業公司提供支持、服務及建議，以使其實現持續盈利及提升在礦業行業內的市場地位。

透過併購進行擴張。我們計劃繼續積極物色及評估國內外礦產資源投資機遇。我們將繼續進行深入研究，物色及投資增值潛力高、利潤高、投資成本低及經營成本低的項目。我們計劃通過多元投資方式(包括私募股權及戰略投資)對儲量大、品質高的項目進行投資，繼續通過礦業外部投資擴大礦產儲量及營運規模。

生產及開採場所

下表載列我們礦業板塊進行鐵礦石生產的資料：

		產量 (2010年) (千噸)	保有儲量
海南礦業	鐵礦石塊礦、 粉礦及精粉	3,443	2.9億噸鐵礦石 ⁽¹⁾
金安礦業	鐵精粉	876	86.2百萬噸鐵礦石 ⁽²⁾

資料來源：

- (1) 於2010年3月，按海南省地質局在2010年9月19日發佈的報告計算。
- (2) 於2010年5月，按中國國土資源部於2010年6月28日發佈的報告計算。

客戶及銷售

我們將所有鐵礦石塊礦、粉礦及精粉向鋼鐵行業供應。鋼鐵產品的現有及預期需求水平會影響對鐵礦石產品的需求。對鋼鐵產品的需求受許多因素影響，如全球製造業產量、土木及基礎設施建設。海南礦業的主要客戶包括南鋼股份、武漢鋼鐵股份有限公司、韶關鋼鐵股份有限公司及安陽鋼鐵股份有限公司等。海南礦業直接或通過代理向鋼廠銷售其產品。金安礦業主要向南鋼股份供應其鐵礦石。

為提高產品競爭力，我們特別注重客戶服務。我們與客戶緊密協作，理解其要求，為其提供滿足客戶特定需要的鐵礦石解決方案。我們憑藉在採礦、燒結及製鐵工藝上的專長，尋找技術解決方案以使我們的礦產資源得到最大程度的利用及滿足客戶需求之間得以平衡。

競爭

全球鐵礦石市場競爭非常激烈。影響競爭的主要因素包括價格、品質、產品種類、可靠性、成本及服務。

我們在中國市場的主要競爭對手為國內礦業公司(包括河北鋼鐵集團下屬礦山及鞍山鋼鐵集團下屬礦山)，以及海外礦業公司如Vale、BHP Billiton plc及Rio Tinto Ltd。我們在中國市場具有競爭力，歸功於：(i)我們的經營規模及成本具有優勢及(ii)我們緊鄰最終用戶，運輸成本低於國內外部分競爭對手。

保險

海南礦業及金安礦業就主要生產設施購買保險。

海南礦業及金安礦業並無就第三方責任、業務中斷、產品責任或經營造成的環境損害或地震等自然災害造成的損害購買保險，我們認為這符合行業慣例。

環境及安全事宜

我們的礦業板塊須遵守適用於我們進行的特定類型的開採及加工活動的環境法規。影響我們經營的環境法規與(其中包括)對大氣、土壤及水的排放；回收及廢棄物管理；森林、海岸線、自然洞穴、分水嶺及生態系統其他特徵的保護及維持；用水及廢棄及復墾有關。在許多情況下，我們經營所依據的開採特許權或環境許可證會對我們的經營作出具體的環境規定。環境法規有時可能變化，持續遵守環境法規可能需要就資本開支、經營成本、復墾成本及合規作出龐大開支。

礦業過程須遵守中國相關安全法律法規，如《中華人民共和國安全生產法》及《勞動保護條例》。我們礦業板塊的公司嚴格遵守國家及地方法規，並按照相關政府法規制定及實施採礦程序的安全管理標準。礦業板塊的公司亦向僱員提供安全培訓，要求所有僱員遵守安全部門規定的安全標準。我們定期檢查礦場，各生產廠均有專人負責安全檢查。

法律訴訟

海南礦業及金安礦業在日常業務過程中不時會涉及法律訴訟。據我們所知且我們的中國法律顧問亦認為，目前沒有任何會對我們業務、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。

零售、服務業及其他投資業務

概覽

我們策略性地投資於零售、服務業及多個其他行業，包括我們於豫園商城、永安保險、分眾傳媒及地中海俱樂部的投資。

我們採用有紀律的投資方式並遵循嚴格的投資管理程序，以達致優厚的回報。我們已採納全面的投資管理及決策程序，覆蓋整個投資範圍，由選擇、評估、架構、調研、磋商、簽訂、監管至退出。我們所有投資或撤銷投資決策均獲我們的投資委員會批准，而投資委員會乃由我們的執行董事組成。

目前，我們於零售、服務及其他關鍵行業的投資產業公司包括：

豫園商城

我們擁有豫園商城的17.3%股權。豫園商城A股於上海證券交易所上市。豫園商城位於上海著名旅遊景點豫園商城商業旅遊區。豫園商城專門從事黃金首飾零售及批發、食品飲料業務及非住宅物業租賃。截至2010年12月31日，豫園商城於全國經營逾58間自有黃金首飾店舖及1,138間黃金首飾銷售網點。截至2010年12月31日，豫園商城亦持有招金礦業的26.2%股權。

分眾傳媒

我們擁有分眾傳媒的21.1%股權。分眾傳媒於納斯達克證券交易所上市。分眾傳媒創辦於2003年，為中國領先的數字傳媒集團。其產品組合涵蓋多種以觀眾為中心的交互式媒體網絡，包括商業物業網絡、購物區終端網絡、住宅綜合大樓電梯門廳網絡(框架傳媒)、戶外液晶彩屏網絡及影院網絡。目前，分眾傳媒的網絡覆蓋中國逾100座城市及100,000個終端。其已成為中國流行媒體平台之一，並大獲廣告商青睞。

永安保險

永安保險總部位於西安，於16個省、直轄市及自治區擁有附屬公司。截至2010年12月31日，我們擁有永安保險18.3%有效股權。

地中海俱樂部

地中海俱樂部乃世界知名的度假村集團。地中海俱樂部於1950年在法國成立，為世界最早的提倡度假村模式的公司之一。地中海俱樂部目前在全球40個國家經營80個度假村酒店。截至2010年12月31日，我們已收購地中海俱樂部的9.5%股權。收購地中海俱樂部的股權後，我們已向地中海俱樂部作出建議及支持其在中國擴展其網絡及業務。

其他投資

我們亦於非公開及公開市場尋求價值投資機會。我們目標是從中國成長動力中獲利，致力於投資受惠於中國內需消費升級的金融服務、零售及消費品等行業。我們亦通過一些私募股權投資平台，投資於具備上市潛力的公司的少數權益。我們推動被投資公司上市並尋求在適當時間退出從而實現高投資回報。

我們透過多個投資平台經營我們的投資業務，主要包括復星創富、復星創業投資及復星譜潤(其中我們分別擁有100%、100%及99%權益)。下表載列於2010年成功上市的六個私募股權投資項目。

上市企業	上市代碼	投資金額 (人民幣 百萬元)	累計股息 (人民幣 百萬元)	於2010年 12月31日 本集團	
				應佔市值 (人民幣 百萬元)	投資資金 增值 ⁽¹⁾
濱化集團股份有限公司	601678.SH	150.0	18.2	627.3	430.3%
西安陝鼓動力股份有限公司	601369.SH	176.0	23.2	1,094.8	635.2%
浙江愛仕達電器股份有限公司	002403.SZ	18.0	—	90.0	499.8%
湖南漢森製藥股份有限公司	002412.SZ	48.6	—	550.0	1,131.7%
雅士利國際控股有限公司	01230.HK	149.7	—	262.7	175.5%
浙江永強集團股份有限公司	002489.SZ	66.0	0.9	242.2	368.2%

附註：

(1) 於2010年12月31日(i)本集團應佔市值；(ii)加上累計股息；(iii)減以投資金額，再除以投資額

我們致力於透過復星創富、復星創業投資等投資平台進一步擴大我們的資產管理業務。目前，上海復星創富股權投資基金合夥企業(有限合夥)、凱雷復星(上海)股權投資企業及Pramerica - Fosun China Opportunity Fund已分別成功集資人民幣15億元、1億美元及6億美元基金。

財務公司

為強化本集團資金的中央管理以提升資金利用效益，我們正着手成立一家財務公司。2010年11月25日，復星集團獲中國銀行業監管委員會批准成立一家名為上海復星財務有限責任公司的財務公司(「復星集團財務」)。復星集團財務將屬於非銀行財務機構，為合資格客戶提供財務管理服務，主要為提供貸款及吸收存款。合資格客戶將包括(i)復星集團及由復星集團持有不少於51%股權的附屬公司；(ii)由復星集團或其附屬公司個別或共同持有不少於20%股權的公司；(iii)由復星集團或其附屬公司個別或共同持有少於20%股權但為單一最大股東的公司；及(iv)由復星集團或其附屬公司成立的事業單位法人或者社會團體法人。我們須於批准日期後六個月內成立復星集團財務。

根據中國法律法規，復星集團財務作為一家財務公司，可經營以下類型的業務：

- 對合資格客戶辦理財務和融資顧問、信用鑒證及相關的諮詢、代理業務；
- 協助合資格客戶實現交易款項的收付；
- 經批准的保險代理業務；
- 對合資格客戶提供擔保；
- 辦理合資格客戶之間的委託貸款和投資；
- 對合資格客戶辦理票據承兌與貼現；
- 辦理合資格客戶之間的內部轉帳結算及相應的結算、清算方案設計；
- 吸收合資格客戶的存款；
- 對合資格客戶辦理貸款及融資租賃；
- 從事同業拆借；及
- 中國銀行業監督管理委員會批准的其他業務。

此外，符合條件的財務公司，可以向中國銀行業監督管理委員會申請從事下列業務：

- 經批准發行財務公司債券；
- 承銷合資格客戶的企業債券；
- 對金融機構的股權投資；
- 有價證券投資；及
- 合資格客戶產品的消費信貸、買方信貸及融資租賃。

我們計劃於短期的未來擴展至其他金融服務行業，如保險及提供相關金融服務，如承銷保險（如取得進行該等業務需之批准及執照）。

競爭優勢

我們相信，我們在本板塊擁有下列競爭優勢：

- 經證實的成功投資往績；
- 在中國的強大投資團隊及現有廣泛網絡，可接觸多個行業的公司；
- 經驗豐富的管理團隊及在管理投資及行業運營方面的專長，加上我們於中國擁有的長期廣泛的投資經驗，使我們能作出明智的投資決策；
- 早着先機，可取得多個投資機會；
- 廣泛的網絡及改善我們所投資公司管理的能力，加上我們與政府機關及金融機構的良好關係，使我們擁有較其他投資公司更強大的議價能力；及
- 有成功協助多家產業公司上市的良好往績記錄。

我們積極在零售、消費品、服務及自然資源等多個行業尋求投資機會。我們相信，該等業務將受惠於中國快速的經濟增長。尤其是，我們正尋求可協助在中國擴充業務的國際知名公司。

一般而言，我們追求成為被投資公司的第一大或第二大股東，以能透過向董事會委任董事而對公司的管理施加更大影響。我們為我們所投資公司的管理團隊設定高標準，要求這些公司的文化及價值觀符合我們的文化及價值觀。至於非上市被投資公司，我們致力協助其進行公開上市，以提升價值並使我們撤出投資。我們的持有期限靈活，一般延至3至5年左右或我們根據投資性質而希望的更長期限。

我們相信，我們獨特的業務模式、我們對中國增長動力的深刻理解、我們現有在廣泛行業的經驗以及我們的豐富投資經驗及歷史能有助於我們日後獲得更多高增長的投資機會。

我們相信，中國資本市場的迅速發展將為投資及資產管理行業帶來巨大商機。憑藉我們的經驗及我們對中國本土市場的深刻了解，我們將繼續利用我們現有投資平台進行我們的投資業務。我們計劃將資產管理作為我們的核心業務之一，以利用更多投資機會得到高額穩定回報。尤其是，我們計劃：

- 物色業內受惠於中國的政策及具有極大成功上市潛力的公司；
- 瞄準具備穩定的業務及表現往績並符合上市標準所需既定企業架構及管治機制的企業；及
- 遵循價值投資理念，以合理成本投資。

其他重大債項說明

為我們在我們的業務板塊所作投資以及營運提供資金，以及滿足營運資金需要，我們及我們的附屬公司已與多家金融機構訂立貸款協議。截至2010年12月31日，我們的總銀行貸款及其他借貸合共為人民幣37,383.8百萬元，而我們有合共約人民幣25,463.7百萬元的未動用銀行貸款額度。以下為按本公司及各業務板塊劃分，我們的主要銀行及其他借貸。

復星國際的其他重大債項

銀行貸款

本公司不時與多家境外金融機構訂立貸款協議，當中包括渣打銀行(香港)有限公司、國家開發銀行股份有限公司香港分行、中信銀行國際有限公司及永隆銀行有限公司。該等貸款一般用作營運資金或為我們現有債務再融資。

於2010年12月31日，本公司的可動用授信總額度為人民幣3,505.3百萬元(529.3百萬美元)，本公司已提取其中的人民幣3,174.3百萬元(479.3百萬美元)，詳情載列如下：

貸款方	授信可 動用額度	於2010年	年期	到期日
		12月31日 未償還金額		
	(以百萬元計 的貨幣) 美元	(以百萬元計 的貨幣) 美元		
渣打銀行(香港)有限公司	50	50	12個月	2011年7月29日
國家開發銀行股份 有限公司香港分行	50	50	60個月	2015年9月28日
國家開發銀行股份 有限公司香港分行(港元)	695	695	60個月	2015年9月28日
中信銀行國際有限公司	100	50	36個月	2013年12月20日
東方匯理銀行及銀團	140	140	36個月	2013年5月31日
永隆銀行有限公司及 招商銀行股份有限公司 香港分行	100	100	36個月	2013年6月15日
總計	529.3	479.3		

這些定期貸款的利率一般經與相關金融機構協定，定為倫敦銀行同業拆息、香港銀行同業拆息或貸方資金成本加不高於2.5%的固定附加百分比。本公司在這些定期貸款下的還款責任一般至少與其他無擔保及非後償申索將享有同等地位。除一年期貸款外，這些定期貸款均訂有多項慣常契約，包括(但不限於)以下者：

- 總債務與總資產的比率將不會超過某一數字；
- 綜合有形資產淨值不會低於介乎人民幣23,500百萬元至人民幣15,000百萬元之間的某一數字；
- 綜合借貸淨額與綜合有形資產淨值的比率將不會超過一般為1.0比1.0範圍內的某一數字；
- 綜合借貸淨額與綜合EBITDA的比率將不會超過一般為3.5比1.0範圍內的某一數字；
- 綜合EBITDA與綜合利息開支淨額的比率將不少於一般為4.0比1.0範圍內的某一數字；及
- 根據負抵押，本公司同意促使其主要附屬公司不會就任何其資產授出抵押(若干獲許可的抵押除外)，除非(其中包括)任何該類抵押的總賬面值低於本集團綜合有形資產淨值的10%。

如本公司未能達到這些財務比率，便(其中包括)不能出現新的債務，並將會觸發這些授信協議下的違約事件。本公司正與其貸方進行重新磋商，以修訂這些定期貸款下的多項財務契約。

於2010年12月31日至本發售章程刊發日期，本公司並無訂立任何額外重大貸款協議，惟與渣打銀行(香港)有限公司就建議復地收購要約而訂立的2,700百萬港元過渡貸款融資協議除外。

來自渣打銀行(香港)有限公司的2,700百萬港元過渡貸款

2011年1月17日，我們與渣打銀行(香港)有限公司就復地收購要約訂立一項2,700百萬港元的過渡貸款融資協議。貸款的年利率為不超過2%的固定利率加香港銀行同業拆息。貸款的償還日期為首次動用日期後滿9個月之日或2011年12月31日(以較早者為準)。貸款融資的款項預期用於撥付復地收購要約。於本發售章程刊發日期，我們尚未提取任何款項。我們預期於2011年4月28日提取約2,300百萬港元。請參閱本發售章程「業務—房地產業務—復地收購要約」。

根據貸款融資協議，本公司同意，其中包括：

- 其綜合有形資產淨值將不少於某指定金額；
- 其綜合借貸淨額與綜合有形資產淨值的比率將不超過1.0比1.0；
- 其綜合借貸淨額與綜合EBITDA的比率將不超過3.5比1.0；及
- 其綜合EBITDA與綜合利息開支淨額的比率將不少於4.0比1.0。

本公司進一步同意，其將不會以本公司及其主要附屬公司(定義見過渡貸款協議，惟若干例外情況除外)的任何資產為合計金額超過本公司綜合資產總額30%的若干債務提供抵押。本公司在過渡貸款融資項下的還款責任至少與其他無抵押及非後償申索將享有同等地位。

復星國際提供的擔保

本公司亦根據與金融機構訂立的各項貸款協議提供擔保。因此，本公司受限於多項慣常契約，包括在我們須符合若干財務測試要求，並且在若干情況下知會相關金融機構。

我們的附屬公司其他重大債務

我們的若干附屬公司已與不同銀行及金融機構訂立貸款協議，包括中國貸款協議及離岸貸款協議，其中包括中國農業銀行、中國建設銀行、中國工商銀行、交通銀行、招商銀行股份有限公司、永隆銀行有限公司、中國銀行(香港)有限公司、大華銀行有限公司香港分行、德意志銀行香港分行、WestLB AG, 新加坡及渣打銀行(香港)有限公司。該等貸款一般為我們的項目建設、營運資金、房地產開發或貿易活動提供資金，並訂有六個月至十年不等的期限。為遵守該等部分貸款協議項下的限制性契約，我們或我們的附屬公司可能需要通知相關銀行票據發行事宜。此外，除非達成若干條件(包括獲得銀行的事先書面同意及根據貸款協議已悉數支付任何到期款項)，否則我們若干附屬公司同意不會宣派任何股息。

於2010年12月31日，我們合併附屬公司的未償還銀行貸款及其他借款載列如下：

借方	於2010年12月31日未償還金額		
	總額	短期	長期
	(人民幣百萬元)		
復星集團	3,600.0	2,930.0	670.0
復星醫藥	3,602.5	1,830.3	1,772.2
復地	9,011.7	2,006.2	7,005.5
南京南鋼	14,665.4	12,027.4	2,638.0
海南礦業	380.0	—	380.0
其他合併附屬公司	2,950.0	2,670.0	280.0
總額	<u>34,209.6</u>	<u>21,463.9</u>	<u>12,745.7</u>

在人民幣34,209.6百萬元中，人民幣12,554.6百萬元以物業及其他資產為抵押，而人民幣21,655.0百萬元則由本公司或其附屬公司或其他關聯方提供擔保。

復星集團所產生的貸款及其他借款

於2010年12月31日，復星集團按非合併基準全數為中國定期貸款的未償還債務總額為人民幣3,600.0百萬元。該等貸款大部分按浮動利率計息，所產生的實際利率範圍一般介乎年利率4.78%至5.93%之間，年期介乎十一個月至三年。

契約

復星集團所產生的部分中國定期貸款屬於一般為期一年的銀行融資。此等銀行融資協議載有慣常契約，包括以下各項：

- 在未經貸款方事先同意的情況下，借方不得進行任何重組、轉讓任何股權、出售、轉讓、借出、出租或以其他方式出售其大部分資產、大量增加債務、以任何第三方為受益人提供擔保、授出其重要資產的抵押權益或作出境外投資；
- 借方的控制權不得出現變動；
- 借方須透過遵循相關貸款融資項下所規定的若干財務比率(包括負債比率、流動比率及資產回報率)而遵守若干財務契約；
- 在未經貸款方書面批准的情況下，借方不得對其組織章程細則或業務範圍作出重大更改；

- 倘復星集團與其任何聯屬公司之間的交易價值等於或超過其資產淨值的10%，則借方須向貸款方披露該交易；及
- 倘貸款方合理認為借方現有中國定期貸款的抵押或擔保可能會受到不利影響，則其可要求增加抵押品或擔保。

上述大多數銀行融資貸款通常可於到期時續期。倘復星集團選擇在到期日前終止信貸，則可能會根據部分該等信貸遭受提前還款罰款。

復星醫藥及其附屬公司所產生的貸款及其他借款

於2010年12月31日，復星醫藥及其附屬公司按合併基準於其定期貸款(包括中國定期貸款及離岸定期貸款)項下的未償還債務責任總額為人民幣3,602.5百萬元。該等貸款大部分按浮動利率計息，所產生的實際利率範圍介乎年利率1.33%至5.94%之間，並於六個月至十五年間到期。

中國定期貸款契約

復星醫藥及其附屬公司所產生的部分中國定期貸款載有慣常契約，包括以下各項：

- 在未經貸款方事先同意的情況下，借方不得進行任何重組、轉讓任何股權、出售、轉讓、借出、出租或以其他方式出售其大部分資產、大量增加債務、就任何第三方的債務提供擔保、授出其重要資產的抵押權益或向第三方作出投資；
- 倘發生嚴重及不利影響貸款方權利的任何事件，貸款方可要求提前償還借方的中國定期貸款；及
- 倘貸款方合理認為現有中國定期貸款的抵押或擔保可能會受到不利影響，可要求增加抵押品或擔保。

離岸定期貸款契約

復星醫藥之附屬公司產生的部分離岸定期貸款包含慣常契約，包括但不限於以下各項：

- 借方須符合若干財務測試後方可產生額外債項；
- 借方不得新造或准予於若干資產上存在任何抵押權益；及
- 借方須確保貸款項下的責任與其他現有及未來的類似責任至少將享同等地位。

復地及其附屬公司所產生的貸款及其他借款

於2010年12月31日，復地及其附屬公司按合併基準於其定期貸款(包括中國定期貸款及離岸定期貸款)項下的未償還債務責任總額為人民幣9,011.7百萬元。該等貸款大部分為項目貸款以提供資金建設我們的項目。該等貸款一般按固定利率計息，所產生的實際利率範圍介乎年利率2.12%至12.18%之間，並於九個月至十年間到期。

擔保及抵押

復地及其附屬公司所產生的為數人民幣6,656.6百萬元的定期貸款乃以於2010年12月31日總賬面淨值為人民幣10,367.6百萬元的(其中包括)土地使用權、投資物業、樓宇及發展中物業作抵押。

客戶擔保

復地擔當由其出售的物業所抵押按揭的擔保人。復地作為擔保人的責任一般於向銀行提交相關物業的有關證書後屆滿。最長擔保期限一般不會超過18個月。請參閱本發售章程「業務－房地產業務－房地產開發項目－房地產開發項目的不同階段－銷售和營銷」。於2010年12月31日，復地的未清償客戶擔保約為人民幣3,013.6百萬元。

中國定期貸款契約

復地及其附屬公司所產生的部分中國定期貸款載有慣常契約，其中包括：在未經貸款方事先同意的情況下，復地及其附屬公司不得進行任何重組、轉讓任何股權、出售、轉讓、借出、出租或以其他方式出售其大部分資產、大量增加債務、以任何第三方為受益人提供擔保、授出其重要資產的抵押權益或向第三方作出投資。

離岸定期貸款契約

復地之附屬公司所產生的部分離岸定期貸款包含慣常契約，包括但不限於以下各項：

- 借方或擔保人在產生額外債項或提供擔保前須符合若干財務測試；
- 借方或擔保人不得新造或准予於其任何資產上存在任何抵押，及不得出售、轉讓或以其他方式處置其任何資產，除非符合若干條件；

- 貸款協議項下的責任與其他無抵押及其他非後償申索將享有同等地位；及
- 除非已符合若干條件，否則借方不得支付股息。

南京南鋼及其附屬公司所產生的貸款及其他借款

於2010年12月31日，南京南鋼及其附屬公司按合併基準的定期貸款(包括中國定期貸款及離岸定期貸款)項下的未償還債務責任總額為人民幣14,665.4百萬元。該等貸款大部分按浮動利率計息，所產生的實際利率範圍介乎年利率0.22%至5.94%之間，並於六個月至七年間到期。

擔保及抵押

南京南鋼及其附屬公司為數人民幣1,313.0百萬元的定期貸款乃由關聯方提供擔保。為數人民幣4,649.0百萬元的定期貸款乃以其資產(包括物業、廠房及設備、存貨及定期存款)作抵押。於2010年12月31日，該等資產的總賬面淨值為人民幣4,283.4百萬元。

中國定期貸款契約

南京南鋼及其附屬公司所產生的部分中國定期貸款載有慣常契約，包括但不限於以下各項：

- 在未經貸款方事先同意的情況下，借款方不得進行任何重組、轉讓任何股權、出售、轉讓、借出、出租或以其他方式出售其大部分資產、大量增加債務、以任何第三方為受益人提供擔保、授出其重要資產的抵押權益或作出境外投資；
- 借款方須遵循相關貸款融資項下所規定的若干財務比率，包括資產負債比率、流動比率、經營收入比率及應收款項週轉率；
- 在未經貸款方事先同意的情況下，借款方不得對其組織章程細則或業務範圍作出重大更改；
- 借款方須向其貸款方披露借款方與其聯屬公司之間的任何重大交易；及
- 倘貸款方合理認為借款方現有中國定期貸款的抵押或擔保可能會受到不利影響，可向借款方要求增加抵押品或擔保。

離岸定期貸款契約

南京南鋼之附屬公司所產生的部分離岸定期貸款包含慣常契約，包括但不限於以下各項：

- 借方在產生額外債項前須符合若干財務測試；
- 借方不得新造或准予於其任何資產上存在任何抵押權益，及不得出售、轉讓或以其他方式處置其任何資產及應收款項，除非已符合若干條件；及
- 貸款協議項下的責任與其他無抵押及非後償的申索將享有同等地位；

企業／公司債券

南鋼聯合企業債券

於2009年2月27日，南鋼聯合完成發售人民幣2,500百萬元的七年期國內企業債券，固定年利率為6.13%。於2009年3月18日，南鋼聯合的企業債券於上海證券交易所上市。

南鋼聯合於企業債券下的責任乃由復星集團擔保，據此，復星集團擔保企業債券本金及利息的支付。截至2010年12月31日，共有人民幣2,500百萬元本金額的企業債券尚未支付。

復地公司債券

於2009年9月22日，復地完成發售人民幣1,900百萬元的五年期國內公司債券，固定年利率為7.3%。於2009年11月3日，復地的公司債券於上海證券交易所上市。

復地於公司債券下的責任乃由復星集團擔保，據此，復星集團擔保公司債券本金及利息的支付。截至2010年12月31日，共有人民幣1,900百萬元本金額的公司債券尚未支付。

復星集團企業債券

於2010年12月24日，復星集團完成發售人民幣1,100百萬元的七年期國內企業債券，固定年利率為6%。於2011年2月15日，復星集團的企業債券於上海證券交易所上市。

復星集團於企業債券下的責任乃由南鋼集團擔保，據此，南鋼集團擔保企業債券本金及利息的支付。截至2010年12月31日，共有人民幣1,100百萬元本金額的企業債券尚未支付。

中期票據

復星醫藥第一期中期票據

於2010年11月8日，復星醫藥完成提呈發售本金額為人民幣1,000百萬元的五年期中期票據，以浮動利率計息。於2010年12月31日，票據的人民幣1,000百萬元本金額仍未償還。該票據並無擔保。

中期票據的利息包括基準利率及利差。基準利率為浮動利率，經參考中國一年存款利率而釐定。利差為固定利率2.4%。

復星醫藥第二期中期票據

於2011年3月31日，復星醫藥完成提呈發售本金為人民幣1,600百萬元的五年期中期票據，以淨動利率計息。於本發售章程刊發日期，共有人民幣1,600百萬元五年期中期票據本金額仍未償還。該票據並無擔保。

中期票據的利息包括基準利率及利差。基準利率為浮動利率，經參考中國一年存款利率而釐定。利差為固定利差2.9%。

近期發展

南鋼股份公司債券

於2011年2月15日，南鋼股份董事會批准發售國內公司債券。預計發售規模不多於人民幣4,000百萬元或不高於南鋼股份2010年12月31日經審核的歸屬於母公司股東權益之40%（兩者取較低者），年期不長於7年。於2011年3月14日，南鋼股份之股東批准該發售。於2011年4月15日，獲得中國證券監督管理委員會發行審核委員會的批准，但於本發售章程日期尚未獲得中國證券監督管理委員會正式核准。南鋼股份預計於2011年5月開始發售及於發售完成後於上海證券交易所上市。