

概 要

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、瘧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。

概 要

- 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战略合作關係，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一些著名品牌。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。

概 要

- 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。

概 要

- 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。

概 要

- 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。

概 要

- 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。

概 要

- 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兌換，並可能受匯率變動的影響。
- 中國法律體系與某些其他國家相比尚欠完善。
- 稅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。

概 要

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
稅前利潤	2,887,704	2,895,976	2,571,297
稅項	(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。

概 要

綜合資產負債表

	12月31日		
	2004年	2005年 (人民幣千元)	2006年
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
遞延稅務資產	79,617	89,635	180,722
	<u>18,163,769</u>	<u>20,899,204</u>	<u>25,745,334</u>
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
	<u>13,950,993</u>	<u>17,074,161</u>	<u>18,274,561</u>
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
應付稅項	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	—	—
	<u>20,639,123</u>	<u>22,232,156</u>	<u>24,246,110</u>
流動負債淨額	<u>(6,688,130)</u>	<u>(5,157,995)</u>	<u>(5,971,549)</u>
資產總值減流動負債	<u>11,475,639</u>	<u>15,741,209</u>	<u>19,773,785</u>
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
遞延稅務負債	33,328	251,460	333,440
	<u>3,728,495</u>	<u>6,537,767</u>	<u>8,632,851</u>
	<u>7,747,144</u>	<u>9,203,442</u>	<u>11,140,934</u>
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
	<u>7,747,144</u>	<u>9,203,442</u>	<u>11,140,934</u>

概 要

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。

概 要

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。

概 要

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
滙兌波動儲備	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。

概 要

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。