复地(集团)股份有限公司公开发行公司债券募集说明书摘要

SHANGHAI FORTE LAND CO., LTD

公司注册地址:上海市普陀区曹杨路510号9楼

保荐人(联席主承销商):

中国银河证券股份有限公司 CHINA GALAXY SECURITIES COMPANY LIMITED

(北京市西城区金融大街35号2-6层)

联席主承销商:

CICC 中国国际金融有限公司

(北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27及28层)

募集说明书摘要签署日期:2009年9月17日

声 明

本募集说明书的全部内容遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行试点办法》及其它现行法律、法规的规定。发行人全体董事、监事及高管人员承诺募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读募集说明书及其有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。中国证监会对发行人发行公司债券的核准,并不表明其对本期债券的投资价值作出了任何评价,也不表明对本期债券的投资风险作出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。本期债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,由投资者自行承担。

投资者认购本期债券视作同意债券受托管理协议和债券持有人会议规则。债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券受托管理人报告置备于债券受托管理人处,投资者有权随时查阅。

除发行人和保荐人外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时,应特别审慎地考虑募集说明书第二节所述的各项风险因素。

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。投资者在做出认购决定前,应仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。募集说明书全文同时刊载于发行人公司网站(http://www.forte.com.cn)。

重大事项提示

一、发行人债券评级为AA;债券上市前,发行人最近一期末的净资产为55.9亿元(合并报表中归属于母公司所有者的权益);债券上市前,发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为3.98亿元(合并报表中归属于母公司所有者的净利润),预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,在本次公司债券存续期内,市场利率可能发生波动,造成投资者实际投资收益水平具有不确定性。

三、公司长期以来奉行稳健的经营策略,但随着公司房地产业务的快速发展,公司的负债率近三年及一期以来有一定幅度的提高,截至2006年12月31日、2007年12月31日、2008年12月31日和2009年6月30日,本公司资产负债率(合并报表口径)分别为57.78%、69.76%、71.00%和72.56%。在未来几年内,如果公司的负债水平不能保持在合理的范围内,将会导致过多的经营活动现金流入被用于偿付本息,可能对公司的经营状况造成不利影响,使公司面临一定的财务风险,并可能对本期债券的偿付造成一定的不利影响。

四、在房地产企业的扩张期,项目储备和项目开发上的大量投入,常导致经营活动现金流量净额较小,甚至常常为负。2006年、2007年、2008年和2009年1-6月公司经营活动的现金流量净额分别为-10.53亿元、3.88亿元、-19.44亿元和11.71亿元。2006年、2007年、2008年和2009年1-6月,公司在项目储备方面的投入分别达16.2亿元、37.6亿元、20.2亿元和5.68亿元。

2008年以来,随着国家宏观调控政策的不利影响逐渐显现,房地产销售速度明显下降,企业的经营环境有所恶化。尽管2008年10月份以来,国家适时放松对房地产行业的调控政策,许多地方政府还纷纷出台各项措施促进房地产消费,但如果公司经营活动产生的现金流量净额持续为负,将可能降低财务结构的稳健性,甚至可能会在销售速度下降和回款能力降低时面临资金周转风险,从而对本期债券偿付产生不利的影响。

五、本公司2008年度归属于母公司股东的净利润为11,597万元,比2007年度的68,551万元有较大幅度的下降,主要原因是2008年本公司所持上海证大的股票价格跌幅较大,本公司根据《企业会计准则》的相关规定对该可供出售金融资产计提减值准备19,023万元。扣除非经常性损益后,本公司2008年度归属于母公司股东的净利润为30,241万元,高于2007年度的23,712万元。

六、本次公司债券由本公司控股股东复星高科技提供担保。截至2008年12月31日,复星高科技总资产为6,341,082万元,净资产(含少数股东权益)为1,972,851万元,其中归属于母公司股东的净资产为915,120万元,2008年度实现营业收入4,095,483万元,实现归属于母公司股东的净利润149,870万元,经营活动产生的现金流量净额为256,871万元。截至2009年6月30日,复星高科技母公司口径的对外担保余额为1,077,349.38万元,均为对下属子公司提供的担保;截至本募集说明书签署日,复星高科技母公司口径的对外担保余额为1,025,735.92万元,均为对下属子公司提供的担保。

释 义

在本募集说明书中,除非文义另有所指,下列词语具有下述含义:

本公司、公司、复地、复地集团、发行人	指	复地(集团)股份有限公司
本集团	指	本公司及其直接或间接控制的企业
复星房地产	指	公司前身上海复星房地产开发有限公司
复地有限	指	公司前身复地(集团)有限公司
复星高科技、控股股东、担保人	指	上海复星高科技(集团)有限公司
复星国际控股	指	复星国际控股有限公司
复星控股	指	复星控股有限公司
复星国际	指	复星国际有限公司
复星医药产业	指	上海复星医药产业发展有限公司
复星医药	指	上海复星医药(集团)股份有限公司
本次发行	指	本次公开发行公司债券的行为
本期债券	指	2009年复地(集团)股份有限公司公司债券
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
H股	指	本公司发行的境外上市外资股,该等股份在香港联合交易所上市,并以港币认购
元	指	人民币元,中国法定货币
港元	指	香港法定货币
上证所	指	上海证券交易所
香港联交所	指	香港联合交易所有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
保荐人、债券受托管理人	指	中国银河证券股份有限公司
主承销商、联席主承销商	指	中国银河证券股份有限公司和中国国际金融有限公司
承销团	指	由主承销商为承销本期债券而组织的承销机构的总称
债券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
发行人律师	指	上海市瑛明律师事务所
资信评级机构、新世纪评估	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
债券持有人会议规则	指	《复地(集团)股份有限公司2009年公司债券持有人会议规则》
债券受托管理协议	指	复地(集团)股份有限公司与中国银河证券股份有限公司关于公开发行公司债券的债券受托管理协议
《试点办法》	指	《公司债券发行试点办法》
募集说明书	指	《复地(集团)股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》

第一节 发行概况

一、发行人基本情况

公司名称:复地(集团)股份有限公司
注册资本:人民币50,586.1237万元
法定代表人:范伟
经营范围:房地产开发、经营、经纪、房地产投资、物业管理以及以上相关行业的咨询服务(涉及行政许可的,凭许可证经营)
公司成立日期:1998年8月13日
股份公司变更设立日期:2001年9月27日
注册地址:上海市普陀区曹杨路510号9楼
办公地址:上海市复兴东路2号复星高商务大厦5-7楼
邮政编码:200010
电话:021-6332 0055
传真:021-6332 5018
互联网网址:http:// www.forte.com.cn
电子信箱:contact@forte.com.cn

二、本次发行的核准情况

2008年9月10日,发行人第三届董事会第八次会议审议通过了各项关于在中国发行境内公司债券的建议安排。2008年10月27日,发行人召开了临时股东大会审议通过了各项关于在中国发行境内公司债券的建议安排。2009年8月17日,本期债券经中国证监会"证监许可[2009]786号"文核准公开发行,核准规模为不超过19亿元。

三、本次公司债券发行的基本条款

本期债券的名称:2009年复地(集团)股份有限公司公司债券。
发行规模:不超过人民币19亿元。
票面金额:人民币100元。
发行价格:按面值平价发行。
债券期限:5年。
债券利率及确定方式:本期债券票面利率询价区间为6.65%-7.45%,最终票面年利率将根据网下询价簿记结果,由发行人与保荐人(主承销商)按照国家有关规定在上述利率询价区间内协商一致,在债券存续期内固定不变。
还本付息方式:本次公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。
支付金额:本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和,于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
起息日:本期债券自发行首日开始计息,本期债券计息期限内每年的9月22日为该计息年度的起息日。
利息登记日:2010年至2013年,每年的9月22日之前的第1个交易日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人,均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息(最后一个计息年度的利息随本金一起支付)。
付息日:2010年至2013年间每年的9月22日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。
兑付登记日:2014年9月22日之前的第6个交易日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人,均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。
兑付日:本次公司债券兑付日为2014年9月22日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。
支付方式:本期债券本息的偿付方式按照债券登记机构的相关规定办理。
担保人:上海复星高科技(集团)有限公司。
担保方式:无条件的不可撤销的连带责任保证担保。
担保范围:本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用。
信用级别:发行人的主体信用等级为AA-,本期债券的信用等级为AA。
资信评级机构:上海新世纪资信评估投资服务有限公司。
债券受托管理人:中国银河证券股份有限公司。
发行方式和发行对象:发行方式和发行对象安排见发行公告。
债券形式:实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的证券账户托管记载。本期债券发行结束后,债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押。
承销方式:由联席主承销商中国银河证券股份有限公司和中国国际金融有限公司组织承销团,采取承销团余额包销的方式承销。
发行费用概算:本期债券的发行费用不超过募集资金的1.8%。
上市安排:本次发行结束后,发行人将尽快向上证所提出关于本期债券上市交易的申请,具体上市时间将另行公告。经监管部门批准,本期债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易。

四、本次发行的相关日期

发行公告刊登的日期:2009年9月18日
网下申购日期:2009年9月22日-2009年9月25日
网上申购日期:2009年9月22日

五、本次发行的有关机构

(一)发行人:
名称:复地(集团)股份有限公司
法定代表人:范伟
办公地址:上海市复兴东路2号复星高商务大厦5-7楼
联系人:张茜
电话:021-6332 0055
传真:021-6332 5018
邮政编码:200010

(二)保荐人、联席主承销商及承销团成员:
1、保荐人(联席主承销商)
名称:中国银河证券股份有限公司
住所:北京市西城区金融大街35号2-6层
法定代表人:胡长生
项目主办人:柴乐海
项目经办人:何斌辉、唐志昂、郝亚娟、刘若曦、龚俊杰、张建刚
电话:010-6656 8888
传真:010-6656 8857
邮政编码:100032

2、联席主承销商
名称:中国国际金融有限公司
住所:北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27-28层
法定代表人:李剑阁
项目主办人:朱 超
项目经办人:单俊葆、茅彦民、赵宇佳、徐超、曹宇、罗翔
电话:021-58796226
传真:021-58797827
邮政编码:200120

3、副主承销商
名称:财通证券有限责任公司
住所:浙江省杭州市解放路111号金钱大厦
法定代表人:沈继宁
联系人:张航
电话:0571-87925133
传真:0571-87925133

4、分销商
(1)德邦证券有限责任公司
住所:上海市普陀区朝阳路510号南半幢9楼
法定代表人:方加春
联系人:熊雯
电话:021-687616161-8233
传真:021-68767880
邮政编码:200122
(2)宏源证券股份有限公司
住所:新疆乌鲁木齐市文艺路233号宏源大厦
法定代表人:汤世生
联系人:王慧晶
电话:010-62267799-6308
传真:010-62231724
联系地址:北京市海淀区西直门北大街甲43号金运大厦B座5层
邮政编码:100044
(3)东兴证券股份有限公司
住所:北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座12-15层
法定代表人:崔海涛
联系人:邓旭林
电话:010-66555383
传真:021-65463032
邮政编码:100032

(三)律师事务所:
名称:上海市瑛明律师事务所
住所:上海市浦东南路528号证券大厦北塔1901室
负责人:陈明夏
经办律师:张勤、万晓蓓
电话:021-6881 5499
传真:021-6881 7393 6881 6069
邮政编码:200120

(四)会计师事务所:
名称:安永华明会计师事务所
住所:上海长乐路989号世纪商贸广场23楼
负责人:梁伟立
经办注册会计师:杨俊、何兆烽
电话:021-2228 8888
传真:021-5407 5507
邮政编码:200031

(五)主承销商律师:
名称:上海市联合律师事务所
住所:上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦1405-1410室
负责人:朱洪超
经办律师:朱洪超、汪丰、徐隽文
电话:021-6841 9377
传真:021-6841 9499
邮政编码:200120

(六)担保人:
名称:上海复星高科技(集团)有限公司
住所:上海市复兴东路2号复星高商务大厦
法定代表人:郭广昌
联系人:李苏波
电话:021-6332 0639
传真:021-6332 5076
邮政编码:200010

(七)资信评级机构:
名称:上海新世纪资信评估投资服务有限公司
住所:上海汉口路398号华盛大厦14F
法定代表人:潘洪萱
联系人:赵雄、石浮、王珏
电话:021-6350 8461
传真:021-6350 0872
邮政编码:200001

(八)债券受托管理人:
名称:中国银河证券股份有限公司
住所:北京市西城区金融大街35号2-6层
法定代表人:胡长生
联系人:何斌辉、柴乐海、唐志昂
电话:010-6656 8888
传真:010-6656 8857
邮政编码:100032

(九)收款银行:
账户名称:中国银河证券股份有限公司
开户行:上海浦东发展银行北京金融街支行
账号:91060153400000042
同城票据交换号:598
人行支付系统号:310100000028
收款银行联系人:肖菁、屈硕
收款银行联系电话:010-88091841、88091900

(十)公司债券申请上市的交易场所:
公司名称:上海证券交易所
办公地址:上海市浦东南路528号上海证券大厦
法定代表人:张育军
电话:021-6880 8888
传真:021-6880 2819
邮政编码:200120

(十一)公司债券登记机构:
公司名称:中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所:上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦
法定代表人:王迪彬
电话:021-3887 4800
传真:021-5875 4185
邮政编码:200120

六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

发行人聘请的以上与本期发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员与发行人之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 担保事项

一、担保人基本情况

(一)基本情况简介
1、公司名称:上海复星高科技(集团)有限公司
2、注册资本:88,000万元
3、住所:上海市复兴东路2号复星高商务大厦
4、法定代表人:郭广昌
5、经营范围:生物制品,计算机领域的技术开发、技术转让及生产和销售自产产品;相关业务的咨询服务。受复星国际有限公司和其所投资企业以及关联企业的委托,为它们提供经营决策和管理咨询,财产管理咨询,采购咨询和质量监控和管理咨询,市场营销服务,产品技术研究和开发及技术支持,信息服务及员工培训和管理(涉及行政许可的凭行政许可证经营)。

(二)最近一年的财务指标

根据安永华明会计师事务所出具的标准无保留意见的审计报告(安永审字[2009]专字第60466878_B01号),复星高科技的主要财务数据及财务指标如下:

项 目	2008年12月31日
总资产(万元)	6,341,082
净资产额(含少数股东权益)(万元)	1,972,851
资产负债率	68.89%
净资产收益率	16.38%
流动比率	0.81
速动比率	0.41
项 目	2008年度
营业收入(万元)	4,095,483
归属于母公司股东的净利润(万元)	149,870
经营活动产生的现金流量净额(万元)	256,871

上述财务指标计算公式如下:
①资产负债率=总负债/总资产
②净资产收益率=净利润/净资产额
③流动比率=流动资产/流动负债
④速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债

二、担保函主要内容

担保人上海复星高科技(集团)有限公司为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保函的主要内容如下:

(一)被担保的债券种类
被担保债券为2009年复地(集团)股份有限公司公司债券。

(二)担保金额
发行面额总计为不超过19亿元。

(三)保证期间
担保人承担保证责任的期间为本期债券发行首日至本期债券到期日后六个月止。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的,或债券持有人在保证期间主张债权后未在诉讼时效期限届满之前向担保人追偿的,担保人免除保证责任。

(四)担保方式
担保人承担保证的方式为无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(五)担保范围
担保人保证的范围为本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用。

第三节 评级情况

一、本期债券的信用评级情况

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,发行人的主体信用等级为AA-,本期债券的信用等级为AA。

二、信用评级报告的主要事项

(一)信用评级结论及标识所代表的涵义
经新世纪评估评定,发行人的主体信用等级为AA-,本级别的含义为发行人主体短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力很强;经营处于良性循环状态,不确定因素对经营与发展的影响很小。
经新世纪评估评定,本期债券的信用等级为AA,本级别的含义为偿还债务的能力很强,受不利经济环境的影响不大,违约风险很低。

(二)跟踪评级的有关安排
根据政府主管部门要求和新世纪评估的业务操作规范,在本期债券的存续期内,新世纪评估将对发行人及本期债券进行持续跟踪评级,持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。
新世纪评估每年将出具一次正式的定期跟踪评级报告,如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的,新世纪评估将作特别说明,并分析原因;不定期跟踪评级自首次信用评级报告出具之日起进行。由新世纪评估持续跟踪评级人员密切关注与发行人有关的信息,当发行人发生了影响上次评级报告结论的重大事项时及时跟踪评级,如发行人受突发、重大事项的影响,新世纪评估有权决定是否对原有信用级别进行调整,并出具不定期跟踪评级报告。
新世纪评估的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、发行人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。在持续跟踪评级报告签署之日后十个工作日内,发行人和新世纪评估应在监管部门指定媒体及新世纪评估的网站上公布持续跟踪评级结果。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况
1、公司名称:复地(集团)股份有限公司
2、英文名称:Shanghai Forte Land Co.,Ltd.
3、公司成立日期:1998年8月13日
4、股份公司变更设立日期:2001年9月27日
5、注册地址:上海市普陀区曹杨路510号9楼
6、办公地址:上海复兴东路2号复星高商务大厦5-7楼
7、法定代表人:范伟
8、注册资本:50,586.1237万元
9、经营范围:房地产开发、经营、经纪、房地产投资、物业管理以及以上相关行业的咨询服务(涉及行政许可的,凭许可证经营)。
10、H股上市交易所:香港联合交易所
11、H股简称:上海复地
12、H股代码:2337

二、公司设立、上市及股本变化情况

(一)公司设立的基本情况
1、本公司前身为上海复星房地产开发有限公司。复星房地产成立于1998年8月13日,注册资本为2,000万元,由上海复星高科技(集团)有限公司和上海广信科技发展有限公司共同以现金出资方式组建。
2、2001年7月26日,根据上海市人民政府沪府体改审[2001]026号文《关于同意设立复地(集团)股份有限公司的批复》,公司整体变更为复地(集团)股份有限公司,股份公司设立时总股本为211,490,000股(每股面值人民币1元)。

(二)股份公司设立后历次股本变化情况
1、2003年7月23日,公司通过派送红股将注册资本由人民币21,149万元增至人民币29,608.6万元,股份总额亦增至29,608.6万股(每股面值人民币1元)。
2、经中国证监会以《关于同意复地(集团)股份有限公司调整境外上市外资股发行规模的批复》(证监国合字[2004]1号)批准,公司获准发行境外上市外资股,同时公司获准股票面值由人民币1.00元拆细为0.20元。2004年1月30日至2月5日,公司在香港首次公开发行每股面值为人民币0.2元的境外上市外资股,发行数量为726,351,500股。2004年2月6日本公司发行的H股在香港联交所主板上市。该次发行后,本公司的注册资本增至人民币44,135.63万元,股份总额增至220,678.15万股(每股面值为人民币0.2元)。
3、经中国证监会以《关于同意复地(集团)股份有限公司增发境外上市外资股的批复》(证监国合字[2005]5号)批准,公司于2005年2月24日向境外投资者增发H股146,602,687股,并于2005年3月4日获香港联交所准许配售股份上市并交易。该次发行后,公司注册资本增至人民币47,067.6837万元,总股份由2,206,781,500股增加到2,353,384,187股(每股面值为人民币0.2元)。
4、经中国证监会以《关于同意复地(集团)股份有限公司增发境外上市外资股的批复》(证监国合字[2006]6号)批准,本公司于2006年4月3日向境外投资者增发H股175,922,000股,并于2006年4月12日获香港联交所准许配售股份上市并交易。该次发行后,公司注册资本增至人民币50,586.1237万元,总股份由2,353,384,187股增加到2,529,306,187股(每股面值为人民币0.2元)。

(三)重大资产重组情况
本公司设立后不存在重大资产重组的情况。

三、本次发行前股本总额及前十名股东情况

(一)本次发行前公司的股本结构
截至2009年6月30日,本公司的股本结构如下:

股东名称	持股数(股)	占总股本的比例(%)
内资股合计	1,473,768,065	58.27
其中:		
上海复星高科技(集团)有限公司	1,191,746,150	47.12
上海复星医药产业发展有限公司	267,217,615	10.56
大华(集团)有限公司	7,402,150	0.29
大众交通(集团)股份有限公司	7,402,150	0.29
H股合计	1,055,538,122	41.73
总计	2,529,306,187	100.00

注1:除复星高科技和复星医药产业持有本公司的内资股股份外,截至2009年6月30日,本公司实际控制人郭广昌还通过复星国际持有本公司H股股份32,571万股。
注2:2009年6月5日,复星高科技与复星医药产业签订《股份转让协议》,复星医药产业拟将持有的本公司2,530万股内资股转让给复星高科技。

(二)本次发行前十大股东持股情况
截至2009年6月30日,本公司前十名股东持股情况如下:
表8-2 公司前10名股东情况

序号	股东名称	股份性质	股数(股)	比例(%)
1	上海复星高科技(集团)有限公司	内资股	1,191,746,150	47.1175
2	HKSCC NOMINEES LIMITED(注)	H股	1,050,978,020	41.5520
3	上海复星医药产业发展有限公司	内资股	267,217,615	10.5649
4	大华(集团)有限公司	内资股	7,402,150	0.2927
5	大众交通股份有限公司	内资股	7,402,150	0.2927
6	LI KIU	H股	200,000	0.0079
7	SHU SUI PUI	H股	150,000	0.0059
8	NG WAI CHING	H股	130,000	0.0051
9	KOWLOON CHEMICALS INDUSTRIAL CO LTD	H股	100,000	0.0040
10	LAM SHUI SHING	H股	100,000	0.0040
合计		—	2,525,426,085	99.8467

注1:HKSCC NOMINEES LIMITED(香港中央结算代理人有限公司)所持的股份为其代理的在香港中央结算代理人有限公司交易平台上交易的复地集团H股股东账户的股份总和;
注2:除复星高科技和复星医药产业持有本公司的内资股股份外,截至2009年6月30日,本公司实际控制人郭广昌还通过复星国际持有本公司H股股份32,571万股,包含在HKSCC NOMINEES LIMITED(香港中央结算代理人有限公司)所代理的H股股份中。
注3:2009年6月5日,复星高科技与复星医药产业签订《股份转让协议》,复星医药产业拟将持有的本公司2,530万股内资股转让给复星高科技。

四、发行人组织结构及对其他企业的权益投资情况

(一)发行人组织结构图

(二)对其他企业的权益投资情况
1、截至2009年6月30日,本公司直接或间接控股的子公司有74家,合营公司9家,联营公司11家。
2、本公司的控股、合营和联营公司最近一年的财务数据

单位:万元

序号	企业名称	2008年			2009年1-6月		
		总资产12.31	净资产12.31	净利润	总资产6.30	净资产6.30	净利润
1	上海远景房地产开发有限公司(上海远景)	13,670.48	6,395.06	879.83	13,003.38	5,931.96	-463.11
2	上海复信房地产开发有限公司(上海复信)	40,676.78	2,838.38	465.22	10,558.83	1,685.26	171.76
3	上海复锦房地产开发有限公司(上海复锦)	2,624.89	2,663.06	156.34	2,446.77	2,442.43	-122.76
4	上海豫园商城豫亭房地产发展有限公司(豫园豫亭)	38,033.29	-584.87	-2,641.76	22,490.78	3,382.17	3,967.03
5	上海新远房地产开发有限公司(上海新远)	22,281.76	14,137.31	3,905.56	20,697.03	13,774.96	3,199.45
6	上海复地新河房地产开发有限公司(复地新河)	23,214.20	17,214.69	-105.44	22,665.52	17,212.27	-2.42
7	上海柏斯置业有限公司(柏斯置业)	37,150.54	3,247.47	-259.06	69,364.07	3,122.24	-125.23
8	上海松亭复地房地产开发有限公司(松亭复地)	19,549.30	3,497.93	0	27,931.72	3,497.93	0
9	上海复地智宝房地产开发有限公司(复地智宝)	126,360.26	61,397.05	45,763.58	121,221.65	67,496.49	6,099.44
10	上海松江复地房地产开发有限公司(松江复地)	8,694.01	5,039.45	1,092.60	8,188.47	5,012.38	-27.07
11	上海东虹复地房地产开发有限公司(东虹复地)	59,875.76	2,195.90	-1,427.46	82,992.52	2,015.85	-180.05
12	上海复地万松房地产开发有限公司(复地万松)	16,143.72	1,867.11	39.20	2,042.48	1,868.71	1.6
13	上海复锐房地产开发有限公司(上海复锐)	3149.04	497.57	-22.26	3,145.25	453.77	-43.80
14	上海鼎益房地产开发经营有限公司(上海鼎益)	96,303.68	5,963.90	-5.00	99,704.04	5,963.90	0
15	上海颐华房地产有限公司(上海颐华)	78,922.45	-5,823.42	13,155.15	110,254.97	-5,997.08	-173.66
16	北京西府华城房地产开发有限公司(西府华城)	14,779.73	8,023.34	-20.30	14,820.93	8,021.64	-1.71
17	北京复地房地产开发有限公司(北京复地)	26,199.23	-1,314.67	-755.53	24,805.36	-1,684.77	-370.10
18	北京西单佳慧房地产开发有限公司(西单佳慧)	74,736.65	-456.79	-2,349.36	79,056.35	-1,056.52	-599.73
19	北京复地亦园房地产开发有限公司(北京亦园)	4,742.16	1,619.87	-374.27	4,750.60	1,595.48	-24.39
20	北京康堡房地产开发有限公司(北京康堡)	61,878.10	1,065.64	441.28	87,157.85	1,427.27	361.63
21	北京柏彩房地产开发有限公司(北京柏彩)	205,878.31	12,474.12	9,217.48	217,573.94	37,271.12	24,797.00
22	天津复地澜和发展有限公司(天津复地)	130,603.04	24,399.66	-361.43	119,071.36	31,926.57	7,526.91
23	重庆渝江置业有限公司(重庆渝江)	92,232.11	37,452.96	-2,863.69	98,833.09	36,809.50	-643.46
24	武汉复地房地产开发有限公司(武汉复地)	10,311.22	5,096.25	231.24	7,800.10	4,312.98	-783.27
25	江苏盛唐艺术投资有限公司(江苏盛唐)	75,612.23	6,386.91	239.59	76,477.55	6,757.69	521.60
26	浙江复地置业发展有限公司(浙江复地)	120,896.27	39,021.23	-4,267.73	187,099.80	37,446.76	-1,574.47
27	西安复地房地产开发有限公司(西安复地)	27,321.28	9,138.90	-144.98	22,256.01	8,787.21	-351.69
28	武汉中北房地产开发有限公司(武汉中北)	204,318.25	53,293.97	-2,481.73	246,795.45	52,183.57	-1,110.40
29	西安三鑫房地产发展有限公司(西安三鑫)	24,010.91	1,731.57	-138.90	44,217.69	1,543.04	-188.53
30	上海普惠投资服务有限公司(上海普惠)	27,794.93	2,866.64	-116.47	26,287.76	2,780.11	-86.53
31	杭州花园商贸有限公司(杭州花园)	52,013.77	28,198.49	-106.74	58,203.41	28,167.55	-30.95
32	上海方鑫投资管理有限公司(上海方鑫)	1,005.60	1,000.00	0	36,298.66	1,000.00	0
33	成都复地置业有限公司(成都复地)	17,199.76	6,600.00	0	21,054.81	6,598.96	-1.04

(下转B6版)

2009年复地(集团)股份有限公司公司债券网上路演公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]786号文批准,复地(集团)股份有限公司(以下简称"发行人")获准发行不超过人民币19亿元公司债券。

本期公司债券募集说明书摘要和发行公告于2009年9月18日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》,本次发行的债券募集说明书全文及相关资料可在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)查询。

为便于投资者了解发行人的基本情况、发展前景和本次发行的有关安排,发行人和联席主承销商中国银河证券股份有限公司和中国国际金融有限公司决本次发行公司债券举行网上路演。

一、网上路演时间:2009年9月21日(星期一)上午9:30-11:30;

二、网上路演网址:中证网(http://www.cs.com.cn);

三、参加人员:发行人董事会、管理层主要人员,联席主承销商中国银河证券股份有限公司和中国国际金融有限公司的相关人员。

敬请广大投资者关注。

特此公告。

发行人:复地(集团)股份有限公司
保荐人(联席主承销商):中国银河证券股份有限公司
联席主承销商:中国国际金融有限公司
二〇〇九年九月十八日

2009年复地(集团)股份有限公司公司债券发行公告

保荐人(联席主承销商)、债券受托管理人:中国银河证券股份有限公司
联席主承销商:中国国际金融有限公司

声明

发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要提示

1、复地(集团)股份有限公司(以下简称"发行人"或"复地集团")发行公司债券已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2009]786号文核准。

2、本期债券的信用等级为AA,发行人截至2009年6月30日归属于母公司股东的净资产为55.90亿元;2006年度、2007年度和2008年度发行人归属于母公司所有者的净利润分别为39,301万元、68,551万元和11,597万元,三年平均净利润约39,816万元,预计不低于本期债券一年利息的1.5倍。发行人在本次发行前的财务指标仍符合相关规定。

3、复地集团本期债券的发行规模为不超过190,000万元,每张面值为100元,共计1,900万张,发行价格为100元/张。

4、本期债券为5年期固定利率债券。

5、本期债券票面利率预设区间为6.65%-7.45%,最终票面利率将由发行人和联席主承销商根据网下向机构投资者的询价簿记结果在上述预设范围内协商确定。

发行人和联席主承销商将于2009年9月21日(T-1日)向网下机构投资者询价,并根据询价簿记结果确定本期债券最终的票面利率。发行人和联席主承销商将于2009年9月22日(T日)在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上公告本期债券最终的票面利率,敬请投资者关注。

6、本期债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价簿记相结合的方式。网上认购按"时间优先"的原则实时成交,网下申购由发行人与联席主承销商根据询价簿记结果对所有有效申购按照荷兰式原则进行配售。

网上认购按照"时间优先"的原则,先进行网上申报的投资者的认购数量将优先得到满足,上海证券交易所交易系统将实时确认成交。

7、未参与2009年9月21日(T-1日)网下利率询价的机构投资者或未提交有效询价的机构投资者不具备参与网下发行的资格。

8、本期债券网上预设的发行数量占本期债券发行规模的比例不低于10%,本期债券的剩余部分在网下发行。发行人和联席主承销商将根据网上/网下发行情况决定是否启动网上/网下回拨机制,网上和网下之间的回拨采取双向回拨。联席主承销商可根据网上发行情况进行网下向网上回拨;如网上发行认购不足,则将剩余部分全部回拨至网下发行。

9、网上发行仅面向机构投资者。机构投资者通过向联席主承销商提交《询价簿记申购表》的方式参与网下询价申购。机构投资者网下最低申购金额为500万元(含500万元),超过500万元的必须是100万元的整数倍。

11、投资者不得非法利用他人账户或资金进行认购,也不得违规融资或替他人违规融资认购。投资者认购并持有本期债券应遵守相关法律法规和中国证监会的有关规定,并自行承担相应的法律责任。

12、敬请投资者注意本公告中本期债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

13、发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续,本期债券具体上市时间另行公告。本期债券仅在上海证券交易所上市交易,不在上海证券交易所以外的市场上市交易。

14、本期债券向全市场发行(含个人投资者),发行完成后,本期债券可同时在竞价交易系统、大宗交易系统和固定收益证券综合电子平台挂牌上市。

15、本公告仅对本期债券发行的有关事宜进行说明,不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况,请仔细阅读《复地(集团)股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》,