

广州富力地产股份有限公司2009年公司债券上市公告书

证券简称:09富力债
证券代码:122033
发行总额:人民币55亿元
上市时间:2009年11月12日
上市地:上海证券交易所

第一节 绪言

重要提示
广州富力地产股份有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)董事会成员已批准本上市公告书,确信其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、完整性及个别和连带的责任。

发行人基本信息
发行人法定名称:广州富力地产股份有限公司
英文名称:GUANGZHOU R&F PROPERTIES Co., Ltd.
注册地址:广州市天河区珠江新城华夏路10号富力中心45-54楼

经营范围:房地产开发经营(一级),房地产咨询服务,仓储服务,场地出租,生产加工:批发、木门、铝合金窗、金属件等、厨柜。

公司近三年一期营业收入构成如下表:
单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度. Rows include 主营业务收入, 房地产业务, 其他业务收入, 其他业务收入, 合计.

2.按地区分类的营业收入构成

Table with 6 columns: 区域, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度. Rows include 华南地区, 华北地区, 华东地区, 华中地区, 合计.

3.按产品类别的营业收入构成

Table with 6 columns: 年份, 商品房, 商业地产, 工业地产, 其他地产, 合计. Rows include 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度.

二、发行人主营业务情况
(一)发行人主营业务基本情况
公司的经营范围为:房地产开发经营(一级),房地产咨询服务,仓储服务,场地出租,生产加工:批发、木门、铝合金窗、金属件等、厨柜。

公司近三年一期营业收入构成如下表:
单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度. Rows include 主营业务收入, 房地产业务, 其他业务收入, 其他业务收入, 合计.

2.按地区分类的营业收入构成

Table with 6 columns: 区域, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度. Rows include 华南地区, 华北地区, 华东地区, 华中地区, 合计.

3.按产品类别的营业收入构成

Table with 6 columns: 年份, 商品房, 商业地产, 工业地产, 其他地产, 合计. Rows include 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度.

二、发行人主营业务情况
(一)发行人主营业务基本情况
公司的经营范围为:房地产开发经营(一级),房地产咨询服务,仓储服务,场地出租,生产加工:批发、木门、铝合金窗、金属件等、厨柜。

公司近三年一期营业收入构成如下表:
单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度. Rows include 主营业务收入, 房地产业务, 其他业务收入, 其他业务收入, 合计.

2.按地区分类的营业收入构成

Table with 6 columns: 区域, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度. Rows include 华南地区, 华北地区, 华东地区, 华中地区, 合计.

3.按产品类别的营业收入构成

Table with 6 columns: 年份, 商品房, 商业地产, 工业地产, 其他地产, 合计. Rows include 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度.

二、发行人主营业务情况
(一)发行人主营业务基本情况
公司的经营范围为:房地产开发经营(一级),房地产咨询服务,仓储服务,场地出租,生产加工:批发、木门、铝合金窗、金属件等、厨柜。

公司近三年一期营业收入构成如下表:
单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度. Rows include 主营业务收入, 房地产业务, 其他业务收入, 其他业务收入, 合计.

2.按地区分类的营业收入构成

Table with 6 columns: 区域, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度. Rows include 华南地区, 华北地区, 华东地区, 华中地区, 合计.

3.按产品类别的营业收入构成

Table with 6 columns: 年份, 商品房, 商业地产, 工业地产, 其他地产, 合计. Rows include 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度, 2006年度.

开发成本和开发风险。
公司的房地产开发采用一体化的运营模式,涵盖从前期市场调研到后期产品销售和物业管理的各个环节。

三、施工安全风险。
项目施工安全,既关系到施工现场作业人员的人身安全,也关系到公司的品牌和声誉。

四、跨区域经营风险。
我国地域辽阔,各地区经济发展不平衡,各地自然环境、居民生活习惯、购房偏好等存在一定差异。

五、销售风险。
随着我国住宅及商业地产消费市场的需求日益多元化、个性化和理性化,消费者对房地产产品和服务的要求越来越高。

(二)管理风险。
房地产行业是一个国民经济的发展密切相关,国家对房地产业务的各个环节均实施监管和调控。

六、人才流失风险。
房地产行业是一个人才密集型行业,人才流失将对公司的经营管理和未来发展产生不利影响。

七、土地调控政策的风险。
土地是房地产开发企业最重要的原材料,也是房地产行业发展的基础。

八、融资政策变化的风险。
房地产行业对资金的需求量大,融资渠道的畅通与否将直接影响公司的经营和发展。

九、税收政策变化的风险。
房地产行业涉及的税种较多,税收政策的调整将对公司的经营业绩产生直接影响。

十、债券发行风险。
本期债券的发行和上市将受到宏观经济环境、利率水平、投资者情绪等多种因素的影响。

十一、信用评级风险。
信用评级机构对本期债券的信用评级结果将影响债券的发行和上市。

十二、流动性风险。
本期债券的流动性将受到市场资金状况、投资者结构等因素的影响。

十三、不可抗力风险。
自然灾害、战争、社会动荡等不可抗力因素可能对本期债券的发行和上市产生不利影响。

十四、其他风险。
除上述风险外,本期债券还可能面临其他不可预见的风险。

十五、募集资金使用风险。
募集资金的用途和使用情况将影响本期债券的信用评级和发行。

十六、信息披露风险。
发行人将按照相关法律法规的要求,及时、准确、完整地披露本期债券的相关信息。

十七、法律风险。
本期债券的发行和上市将受到相关法律法规的约束和监管。

十八、政策风险。
国家宏观经济政策和金融政策的调整可能对本期债券的发行和上市产生影响。

十九、市场风险。
利率波动、通货膨胀、汇率变动等市场因素可能对本期债券的发行和上市产生影响。

二十、其他风险。
除上述风险外,本期债券还可能面临其他不可预见的风险。

二十一、信用评级风险。
信用评级机构对本期债券的信用评级结果将影响债券的发行和上市。

二十二、流动性风险。
本期债券的流动性将受到市场资金状况、投资者结构等因素的影响。

二十三、不可抗力风险。
自然灾害、战争、社会动荡等不可抗力因素可能对本期债券的发行和上市产生不利影响。

二十四、其他风险。
除上述风险外,本期债券还可能面临其他不可预见的风险。

二十五、募集资金使用风险。
募集资金的用途和使用情况将影响本期债券的信用评级和发行。

二十六、信息披露风险。
发行人将按照相关法律法规的要求,及时、准确、完整地披露本期债券的相关信息。

二十七、法律风险。
本期债券的发行和上市将受到相关法律法规的约束和监管。

二十八、政策风险。
国家宏观经济政策和金融政策的调整可能对本期债券的发行和上市产生影响。

二十九、市场风险。
利率波动、通货膨胀、汇率变动等市场因素可能对本期债券的发行和上市产生影响。

三十、其他风险。
除上述风险外,本期债券还可能面临其他不可预见的风险。

三十一、信用评级风险。
信用评级机构对本期债券的信用评级结果将影响债券的发行和上市。

三十二、流动性风险。
本期债券的流动性将受到市场资金状况、投资者结构等因素的影响。

三十三、不可抗力风险。
自然灾害、战争、社会动荡等不可抗力因素可能对本期债券的发行和上市产生不利影响。

三十四、其他风险。
除上述风险外,本期债券还可能面临其他不可预见的风险。

三十五、募集资金使用风险。
募集资金的用途和使用情况将影响本期债券的信用评级和发行。

三十六、信息披露风险。
发行人将按照相关法律法规的要求,及时、准确、完整地披露本期债券的相关信息。

三十七、法律风险。
本期债券的发行和上市将受到相关法律法规的约束和监管。

三十八、政策风险。
国家宏观经济政策和金融政策的调整可能对本期债券的发行和上市产生影响。

三十九、市场风险。
利率波动、通货膨胀、汇率变动等市场因素可能对本期债券的发行和上市产生影响。

四十、其他风险。
除上述风险外,本期债券还可能面临其他不可预见的风险。

四十一、信用评级风险。
信用评级机构对本期债券的信用评级结果将影响债券的发行和上市。

四十二、流动性风险。
本期债券的流动性将受到市场资金状况、投资者结构等因素的影响。

四十三、不可抗力风险。
自然灾害、战争、社会动荡等不可抗力因素可能对本期债券的发行和上市产生不利影响。

四十四、其他风险。
除上述风险外,本期债券还可能面临其他不可预见的风险。

四十五、募集资金使用风险。
募集资金的用途和使用情况将影响本期债券的信用评级和发行。

四十六、信息披露风险。
发行人将按照相关法律法规的要求,及时、准确、完整地披露本期债券的相关信息。

四十七、法律风险。
本期债券的发行和上市将受到相关法律法规的约束和监管。

四十八、政策风险。
国家宏观经济政策和金融政策的调整可能对本期债券的发行和上市产生影响。

四十九、市场风险。
利率波动、通货膨胀、汇率变动等市场因素可能对本期债券的发行和上市产生影响。

五十、其他风险。
除上述风险外,本期债券还可能面临其他不可预见的风险。

五十一、信用评级风险。
信用评级机构对本期债券的信用评级结果将影响债券的发行和上市。

五十二、流动性风险。
本期债券的流动性将受到市场资金状况、投资者结构等因素的影响。

五十三、不可抗力风险。
自然灾害、战争、社会动荡等不可抗力因素可能对本期债券的发行和上市产生不利影响。

保举人
瑞银证券有限责任公司

联席主承销商
招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

招商证券股份有限公司

瑞银证券有限责任公司

公司与国内主要银行保持良好的长期合作关系,间接融资能力较强,若公司经营活

二、偿债保障措施。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

三、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

四、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

五、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

六、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

七、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

八、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

九、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

十、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

十一、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

十二、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

十三、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

十四、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

十五、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

十六、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

十七、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

十八、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

十九、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

二十、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

二十一、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

二十二、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

二十三、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

二十四、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

二十五、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

二十六、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

二十七、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

二十八、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

二十九、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

三十、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

三十一、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

三十二、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

三十三、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

三十四、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

三十五、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

三十六、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

三十七、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

三十八、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

三十九、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

四十、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

四十一、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

四十二、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

四十三、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

四十四、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

四十五、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

四十六、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

四十七、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

四十八、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

四十九、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

五十、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

五十一、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

五十二、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定

五十三、偿债保障机制。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定