

# 保利房地产(集团)股份有限公司首次公开发行A股定价及网下配售发行结果公告

保利房地产(集团)股份有限公司(下称“发行人”)首次公开发行15,000万股人民币普通股(A股)(下称“本次发行”)网下累计投标申购工作已于2006年7月14日结束。参与累计投标询价的配售对象缴付的申购资金已经中诚信建元会计师事务所验资,本次网下发行过程已经北京市世纪新纪元律师事务所见证,并对此出具了专项法律意见书。

根据2006年7月13日公布的《保利房地产(集团)股份有限公司首次公开发行A股网下累计投标和股票配售发行公告》(下称“《网下发行公告》”),本公告一经刊出亦视同向下申购获得配售的投资者送达获配通知。

一、累计投标询价情况  
本次发行保荐人(主承销商)根据证监发字[2004]162号《关于首次公开发行股票试行询价制度若干问题的通知》和《对首次公开发行股票询价对象条件和行为的监管要求—股票发行审核标准备忘录18号》的要求,按照在中国证券业协会登记备案的配售对象名单对参与累计投标询价的配售对象的资格进行了核查和确认。

根据最终收到的所有参与累计投标询价的配售对象提供的《保利房地产(集团)股份有限公司首次公开发行A股网下申购表》(下称“《申购表》”)以及配售对象申购款缴纳情况,保荐人(主承销商)对本次累计投标询价情况统计如下:

在规定的截止时间内,保荐人(主承销商)共收到186张《申购表》,申购总量为329,973万股,冻结资金总额为46,030,989,000元人民币;其中,有2张《申购表》由于不符合《网下发行公告》中的申购规定,为无效申购,其申购量为123万股。

在余下的184份《申购表》中,达到发行价格13.95元/股并满足《网下发行公告》要求的有183份,申购总量为329,650万股。

上述184份《申购表》在不同价位的申购情况:

价格(元/股)	该价格申购数量(万股)	该价格及以上累计申购数量(万股)	该价格及以上累计申购数量对应的认购倍数(倍)
13.20	200	329,850	109.95
13.95	329,650	329,650	109.88

二、发行价格及确定依据  
发行人和保荐人(主承销商)根据网下向配售对象累计投标询价的情况,综合考虑发行人基本面、可比公司估值水平及市场情况,确定本次发行价格为13.95元/股,该价格对应的市盈率为:

(1)18.85倍(每股收益按照2005年度经会计师事务所审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算);  
(2)13.72倍(每股收益按照2005年度经会计师事务所审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行前总股本计算)。

本次发行后发行人每股收益为0.74元(按照2005年度经会计师事务所审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算);发行后每股净资产为5.40元(按照2005年12月31日经会计师事务所审计的净资产加上本次发行预计筹资净额之和除以本次发行后总股本计算);对应的发行市净率为2.58倍(按照发行价格除以发行后每股净资产计算)。

三、本次网下申购获配情况  
本次网下配售3,000万股,发行价格以上的有效申购为329,650万股,发行价格以上的有效申购获得配售的配售比例为0.910056%,超额认购倍数为109.88倍。

四、持股锁定期限  
配售对象的获配股票自本次发行中网下发行的股票在上海证券交易所上市交易之日起锁定3个月,上市流通前由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司冻结。

五、网下配售结果  
所有获得配售的投资者名单、获配股数及应退金额列示如下:

序号	投资者名称	获配股数(股)	应退金额(元)
1	东方证券股份有限公司	273,017	414,691,412.85
2	汉鼎证券投资资金	39,132	59,439,108.60
3	广发证券股份有限公司	273,017	414,691,412.85
4	中核财务有限责任公司	273,017	414,691,412.85
5	富通银行-OPPI	273,017	414,691,412.85
6	国泰基金管理有限公司-社保111	72,904	110,584,384.20
7	金鼎保本增值混合型证券投资基金	136,508	207,345,713.40
8	国泰基金管理有限公司-基金金盛	45,503	69,115,233.15
9	华泰证券有限责任公司	163,810	248,814,850.50
10	泰康人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品	273,017	414,691,412.85
11	泰康人寿保险股份有限公司-分红-个人分红	273,017	414,691,412.85
12	泰康人寿保险股份有限公司-分红-团体分红	273,017	414,691,412.85
13	泰康人寿保险股份有限公司-万能-个险万能	273,017	414,691,412.85
14	东北证券有限责任公司	65,524	99,525,940.20
15	大成基金管理有限公司-景福证券投资基金	182,011	276,460,946.55
16	银宏证券投资基金	136,508	207,345,713.40
17	大成基金管理有限公司-景阳证券投资基金	109,207	165,876,582.35
18	大成基金管理有限公司-景业证券投资基金	36,402	55,292,192.10
19	大成基金管理有限公司-大成价值增长证券投资基金	26,392	40,086,831.60

20	长盛基金管理有限公司-同益证券投资基金	254,816	387,045,316.80
21	长盛基金管理有限公司-全国社保基金六零三组合	136,508	207,345,713.40
22	长盛基金管理有限公司-同智证券投资基金	91,006	138,230,466.30
23	长盛基金管理有限公司-社保基金105	25,482	38,704,526.10
24	长盛基金管理有限公司-长盛中信全债指数增强型证券投资基金	18,201	27,646,096.05
25	上投摩根基金管理有限公司-上投摩根双息平衡混合型证券投资基金	273,017	414,691,412.85
26	上投摩根基金管理有限公司-上投摩根中国优势证券投资基金	36,402	55,292,192.10
27	上投摩根基金管理有限公司-上投摩根阿尔法股票型证券投资基金	54,603	82,938,288.15
28	中国平安保险(集团)股份有限公司-平安人寿-万能-个险万能	273,017	414,691,412.85
29	中国平安保险(集团)股份有限公司-平安人寿-分红-个险分红	273,017	414,691,412.85
30	中国平安保险(集团)股份有限公司-平安人寿-分红-团险分红	273,017	414,691,412.85
31	中国平安保险(集团)股份有限公司	273,017	414,691,412.85
32	中国平安保险(集团)股份有限公司-平安人寿-传统-普通保险产品	273,017	414,691,412.85
33	中国平安保险(集团)股份有限公司-平安人寿-投资-团体退休金	31,852	48,380,664.60
34	中国平安保险(集团)股份有限公司-平安人寿-投资-团体退休金	19,111	29,028,401.55
35	中国国际信托投资有限责任公司-中诚信优选股票型证券投资基金	18,201	27,646,096.05
36	中国国际信托投资有限责任公司-中诚信优选股票型证券投资基金	104,686	158,985,048.80
37	长城基金管理有限公司-久富证券投资基金	51,873	78,791,371.65
38	兴业基金管理有限公司-兴业可转债混合型证券投资基金	100,106	152,063,521.30
39	广发基金管理有限公司-广发稳健增长证券投资基金	97,376	147,906,604.80
40	招商基金管理有限公司-招商安泰平衡型证券投资基金	273,017	414,691,412.85
41	招商基金管理有限公司-招商安泰平衡型证券投资基金	58,244	89,467,496.20
42	招商基金管理有限公司-招商安泰平衡型证券投资基金	163,810	248,814,850.50
43	招商基金管理有限公司-招商安泰平衡型证券投资基金	29,122	44,233,748.10
44	上海汽车集团财务有限责任公司	273,017	414,691,412.85
45	东吴证券股份有限公司	39,132	59,439,108.60
46	红塔证券股份有限公司	259,365	393,956,858.25
47	东方证券-东方红1号集合资产管理计划	80,085	121,642,814.25
48	华宝信托投资有限责任公司	273,017	414,691,412.85
49	中国对外经济贸易信托投资有限公司	216,592	328,988,541.60
50	国元证券有限责任公司	273,017	414,691,412.85
51	中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-团体分红	273,017	414,691,412.85
52	中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-个人分红	273,017	414,691,412.85
53	中国太平洋人寿保险股份有限公司-万能-团体万能	273,017	414,691,412.85
54	中国太平洋人寿保险股份有限公司-万能-个人万能	273,017	414,691,412.85
55	新华人寿保险股份有限公司-新华人寿保险股份有限公司-万能-得意理财产品	204,763	311,018,556.15
56	新华人寿保险股份有限公司-新华人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品	273,017	414,691,412.85
57	新华人寿保险股份有限公司-新华人寿保险股份有限公司-分红-个人分红	273,017	414,691,412.85
58	新华人寿保险股份有限公司-新华人寿保险股份有限公司-分红-团体分红	273,017	414,691,412.85
59	华安基金管理有限公司-华安创新证券投资基金	227,514	345,576,179.70
60	华安基金管理有限公司-华安宝利	109,207	165,876,582.35
61	华安基金管理有限公司-基金安顺	273,017	414,691,412.85
62	易方达基金管理有限公司-基金科瑞	273,017	414,691,412.85
63	易方达基金管理有限公司-基金科汇	154,710	234,991,795.50
64	易方达平稳增长证券投资基金	273,017	414,691,412.85
65	易方达价值精选股票型证券投资基金	273,017	414,691,412.85
66	易方达基金管理有限公司-全国社保基金六零二组合	273,017	414,691,412.85
67	易方达基金管理有限公司-基金科翔	118,307	179,699,617.35
68	全国社保基金五零二组合	273,017	414,691,412.85
69	易方达基金管理有限公司-基金科讯	125,588	190,758,047.40
70	鹏华基金管理有限公司-鹏华行业成长证券投资基金	69,164	105,055,162.20
71	鹏华基金管理有限公司-普丰证券投资基金	273,017	414,691,412.85
72	鹏华基金管理有限公司-普惠证券投资基金	221,143	335,900,055.15
73	鹏华基金管理有限公司-普华证券投资基金	53,693	81,505,982.65
74	鹏华基金管理有限公司-普天收益证券投资基金	5,460	8,293,833.00
75	鹏华基金管理有限公司-普润证券投资基金	91,006	138,230,466.30
76	鹏华中国50开放式证券投资基金	16,381	24,881,485.05
77	全国社保基金-零四组合	240,254	364,928,456.70
78	德邦证券有限责任公司	172,911	262,637,691.55

79	华安基金管理有限公司-基金安信	273,017	414,691,412.85
80	中国人民财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	273,017	414,691,412.85
81	上海电气集团财务有限责任公司	273,017	414,691,412.85
82	上海证券有限责任公司	81,905	124,407,425.25
83	广发证券股份有限公司-集合资产管理计划(2号)	205,672	312,400,875.60
84	天津信托投资有限责任公司-自营	273,017	414,691,412.85
85	华泰资产管理有限公司-受托华泰财产保险股份有限公司-传统-理财产品	273,017	414,691,412.85
86	华泰资产管理有限公司	273,017	414,691,412.85
87	中信信托投资有限责任公司-自营	173,821	284,020,197.05
88	银河基金管理有限公司-银河银泰理财分红证券投资基金	55,513	84,320,593.65
89	银河基金管理有限公司-银丰证券投资基金	273,017	414,691,412.85
90	银河基金管理有限公司-银河稳健证券投资基金	17,291	26,263,790.55
91	银河基金管理有限公司-银河收益证券投资基金	18,201	27,646,096.05
92	广州证券有限责任公司-自营	140,149	212,874,921.45
93	西部证券股份有限公司-自营	273,017	414,691,412.85
94	德盛证券投资基金	63,704	96,761,329.20
95	国联安德盛小盘精选证券投资基金	145,609	221,168,754.45
96	江苏省国际信托投资有限责任公司	159,260	241,903,323.00
97	鼎基LOF基金-中国银行-景顺长城鼎益股票型开放式证券投资基金	9,101	13,823,041.05
98	景顺长城优选股票基金-中国银行-景顺长城优选股票证券投资基金	19,111	29,028,401.55
99	广发基金管理有限公司-广发稳健增长证券投资基金	163,810	248,814,850.50
100	广发基金管理有限公司-广发聚富开放式证券投资基金	118,307	179,699,617.35
101	广发基金管理有限公司-广发聚丰股票证券投资基金	39,132	59,439,108.60
102	广发基金管理有限公司-广发策略优选混合型证券投资基金	273,017	414,691,412.85
103	华宝兴业基金增长混合型证券投资基金	273,017	414,691,412.85
104	华宝兴业基金管理有限公司-宝康消费品证券投资基金	200,212	304,107,042.60
105	华宝兴业基金管理有限公司-宝康灵活配置证券投资基金	195,662	297,195,515.10
106	华宝兴业基金管理有限公司-宝康债券证券投资基金	153,799	233,609,503.95
107	华宝兴业动力组合股票型证券投资基金	18,201	27,646,096.05
108	航天科技财务有限责任公司	273,017	414,691,412.85
109	南京证券有限责任公司	156,530	237,756,406.50
110	国泰君安证券股份有限公司	209,313	317,930,083.65
111	交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	273,017	414,691,412.85
112	海富通股票证券投资基金	45,503	69,115,233.15
113	海富通基金管理有限公司-海富通强化回报混合型证券投资基金	273,017	414,691,412.85
114	海富通基金管理有限公司-海富通精选证券投资基金	218,412	331,753,152.60
115	海富通收益增长证券投资基金	273,017	414,691,412.85
116	华泰证券有限责任公司-华泰紫金1号集合资产管理计划	91,006	138,230,466.30
117	申万巴黎基金管理有限公司-申万巴黎精选证券投资基金	182,011	276,460,946.55
118	金信证券有限责任公司	72,804	110,584,384.20
119	兴业证券股份有限公司	254,816	387,045,316.80
120	中国太平洋保险(集团)股份有限公司-集团本级-自有资金	273,017	414,691,412.85
121	中国太平洋财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	273,017	414,691,412.85
122	中国太平洋财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	273,017	414,691,412.85
123	上海浦东发展集团财务有限责任公司	273,017	414,691,412.85
124	融通基金管理有限公司-融通新蓝筹证券投资基金	16,381	24,881,485.05
125	通宝证券投资基金	30,942	46,998,359.10
126	中国建银投资证券有限责任公司	273,017	414,691,412.85
127	平安证券有限责任公司	127,408	193,522,668.40
128	渤海证券有限责任公司	6,370	9,676,138.50
129	中船财务有限责任公司	273,017	414,691,412.85
130	中信信托投资有限责任公司	50,563	76,026,760.65
131	信诚红利混合型证券投资基金	141,059	214,257,226.95
132	首创证券有限责任公司	66,434	100,908,245.70
133	中国人寿保险(集团)公司-传统-普通保险产品	273,017	414,691,412.85
134	中国人寿股份有限公司-传统-普通保险	127,408	193,522,668.40
135	中国人寿股份有限公司-分红-个人分红	273,017	414,691,412.85

136	中国人寿股份有限公司-分红-团体分红	273,017	414,691,412.85
137	北方国际信托投资股份有限公司	27,302	41,469,137.10
138	中再资产管理股份有限公司-中国再保险(集团)公司-传统-普通保险产品	273,017	414,691,412.85
139	中船重工财务有限责任公司	273,017	414,691,412.85
140	长城消费增值股票型证券投资基金	64,614	98,143,634.70
141	上海国际信托投资有限公司	98,286	150,544,410.30
142	天治基金管理有限公司-天治核心成长股票型证券投资基金	4,560	6,911,527.50
143	天治基金管理有限公司-天治品质优选混合型证券投资基金	4,560	6,911,527.50
144	天治基金管理有限公司-天治财富增长证券投资基金	9,101	13,823,041.05
145	国泰君安君得利一号货币增强集合资产管理计划	145,609	221,168,754.45
146	光大证券股份有限公司	273,017	414,691,412.85
147	开元证券投资基金	36,402	55,292,192.10
148	兵器财务有限责任公司	273,017	414,691,412.85
149	泰和证券投资基金	195,662	297,195,515.10
150	嘉实服务增值行业证券投资基金	123,768	187,993,436.40
151	丰和价值证券投资基金	227,514	345,576,179.70
152	嘉实成长收益证券投资基金	124,678	189,375,741.90
153	嘉实增长开放式证券投资基金	247,534	375,986,900.70
154	全国社保基金六零二组合	156,530	237,756,406.50
155	嘉实稳健开放式证券投资基金	51,873	78,791,371.65
156	招商证券现金牛集合资产管理计划	273,017	414,691,412.85
157	山西证券有限责任公司	34,582	52,527,581.10
158	宏源证券股份有限公司	123,768	187,993,436.40
159	天元证券投资基金	273,017	414,691,412.85
160	隆元证券投资基金	36,402	55,292,192.10
161	南方宝元债券型基金	91,006	138,230,466.30
162	金元证券投资基金	36,402	55,292,192.10
163	南方积极配置证券投资基金	9,101	13,823,041.05
164	全国社保基金-零一组合	27,302	41,469,137.10
165	南方避险增值证券投资基金	273,017	414,691,412.85
166	汉盛证券投资基金	252,085	382,898,414.25
167	汉兴证券投资基金	209,313	317,930,083.65
168	富国天利增长债券证券投资基金	36,402	55,292,192.10
169	富国天源强势地区精选混合型开放式证券投资基金	54,603	82,938,288.15
170	太平人寿保险有限公司-传统-普通保险产品	150,159	228,080,281.95
171	建信恒久价值股票型证券投资基金	127,408	193,522,668.40
172	博时基金管理有限公司-基金裕阳	273,017	414,691,412.85
173	博时基金管理有限公司-基金裕元	72,804	110,584,384.20
174	博时基金管理有限公司-基金裕隆	273,017	414,691,412.85
175	博时基金管理有限公司-博时价值增长	150,159	228,080,281.95
176	博时基金管理有限公司-博时精选股票	191,112	290,283,967.60
177	博时主题行业股票证券投资基金	31,852	48,380,664.60
178	博时平衡配置混合型证券投资基金	91,006	138,230,466.30
179	全国社保基金-零二组合	81,905	124,407,425.25
180	全国社保基金-零三组合	78,265	118,678,203.25
181	全国社保基金-零八组合	120,127	182,464,228.35
182	全国社保基金五零一组合	244,804	371,839,984.20
183	中银短期债券集合资产管理计划	273,017	414,691,412.85
合计		30,000,000	45,568,930,500.00

注:上表内的“获配股数”是以本次发行网下配售中的配售比例为基础,再根据《网下发行公告》规定的零股处理原则进行后的最终配售数量。上表退款金额不包括本次应退还的3笔无效申购资金43,558,500元。上表列示的应退资金及无效申购资金的退款将于今日进行。

本次网下发行申购日为2006年7月19日,有关网下发行的规定,请仔细阅读2006年7月18日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上的《保利房地产(集团)股份有限公司首次公开发行A股网上定价发行公告》。

中信证券股份有限公司  
2006年7月18日

# 保利房地产(集团)股份有限公司首次公开发行A股网上定价发行公告

## 重要提示

1、保利房地产(集团)股份有限公司首次公开发行15,000万股人民币普通股(A股)(下称“本次发行”)的申请已获得中国证券监督管理委员会证监发行字[2006]30号文核准。

2、本次发行采用网下向询价对象询价配售(下称“网下配售”)与网上资金申购定价发行(下称“网上发行”)相结合的方式。经上海证券交易所同意,本次网下发行通过上海证券交易所交易系统发行。

3、本公告仅适用于本次网上发行,有关网下配售的公告已于2006年7月13日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

4、本次网下发行的价格为13.95元/股,数量为12,000万股。本次网下发行的申购日为2006年7月19日(T日),申购时间为上海证券交易所正常交易时间(上午9:30-11:30,下午13:00-15:00),申购款称为“保利申购”;申购代码为“7300