绿地控股集团有限公司2015年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）

（住所:上海市江苏路502号7楼）

牵头主承销商

海通证券股份有限公司 HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所:上海市广东路689号）

联席主承销商

中信证券股份有限公司 CITIC SECURITIES CO.,LTD

(住所:广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座)

签署日期:2015年 月 日

重要声明

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个部分内容。募集说明书全文将在监管部门指定的媒体予以公告。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、本期债券上市前，公司最近一期末的净资产为6,327,652.35万元（截至2015年6月30日合并报表中股东权益合计），本期债券上市前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为688,464.79万元（2012年、2013年及2014年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值），足以支付本期债券一年的利息。截至2015年6月30日，公司母公司资产负债率90.20%，合并口径资产负债率为88.21%。公司在本期债券发行前的财务指标符合相关规定。本期债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。

二、本期债券面向合格投资者公开发行。本期债券发行结束后，公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准。本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

三、本期债券为无担保债券。经联合信用评级有限公司综合评定，公司的主体信用级别为AAA，本期债券的信用等级为AAA。上述级别分别反映了受评主体短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力极强；基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。但在本期债券存续期内，若因公司自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

四、公司合并口径于2012年度、2013年度和2014年度经营活动产生的现金流量净额分别为301,357.33万元、-3,515.06之74万元和-5,298,436.51万元。公司经营活动产生的现金流量净额近三年波幅较大，主要是因为2013年公司因为了大力推进产品销售及了对房地产项目的投入所致。从长远看，大批优质项目的开发和土地储备将会对公司的盈利能力提供较好的保障，但是短期内可能会降低公司财务结构的稳健程度，同时可能会提高公司对外融资的依赖程度。

五、2012年末、2013年末和2014年末，公司未分配利润分别为1,639,091.30万元、2,075,201.79万元和2,356,001.73万元，占所有者权益的比例分别为52.47%、49.60%和38.49%。公司未分配利润占比较高，若股东要求分红，公司将面临分红压力，公司所有者权益的结构可能会存在不稳定的风险。如果公司出现分红情况或其他情况，将会对所有者权益结构产生较大的影响。

六、2012年末、2013年末和2014年末，公司合并口径资产负债率分别为67.14%、88.76%和87.97%；剔除预收账款后的资产负债率分别为30.58%、84.87%、84.52%和84.73%。整体来看公司各期末的资产负债率基本保持稳定，但负债水平较高，如果未来随市场出现重大波动或公司融资能力受限，可能会对公司正常经营活动产生不利影响。

七、截至2014年末，公司所有权受到限制的资产账面价值合计17,493,151.45万元，主要系为银行借款设定的抵保资产，包括货币资金、存货、长期股权投资、投资性房地产、固定资产等。公司受限资产规模较大，如果未来因流动性不足不能按时偿还银行债务，有可能导致受限资产被冻结或处置，将对公司的盈利能力和声誉造成一定不利影响。

八、2015年6月16日，经中国证监会《关于核准上海金丰投资股份有限公司重大资产重组及向上海地产（集团）有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]1226号）批准，金丰投资向绿地集团的全体股东非公开发行股份购买其持有的绿地集团股权。截至本募集说明书签署日，本次重大资产重组事项已完成置入资产的过户手续及相关工商变更登记事宜，本次工商变更后，金丰投资（后更名为“绿地控股”）持有绿地集团100%的股份。控股股东的变化可能会对公司管理水平、未来经营能力产生一定影响。

九、公司所处的房地产行业受宏观经济和行业政策影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。如果公司的营运不能适应不断变动的国内房地产行业新政策及未来政府出台的宏观政策等，公司的营运现金流量、业务前景和盈利等或会受到重大不利影响。

十、受宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。鉴于本期债券期限较长，市场利率的波动将会给投资者投资收益水平带来一定程度的不确定性。

十一、凡通过认购、购买或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同已服接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》、《账户及资金监管协议》对本期债券项权利和义务的约定。

十二、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、弃权或未参加会议、反对议议或放弃投票权益的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十三、根据中国证监会相关规定，评级行业惯例以及联合信用评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，联合信用评级将在本期债券信用等级有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每年绿地集团经审计的年度财务报告披露日起2个月内出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告完持有评级，如定期跟踪评级报告与首次评级报告在结论或重大事项出现差异的，联合信用评级将特别说明，并分析原因。

如发行主体未能及时或拒绝提供相关信息，联合信用评级有限公司将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用等级或公告信用等级暂时失效。

在持续跟踪评级报告出具之日后10个交易日内，联合信用评级有限公司应将跟踪评级结果等相关信息报送监管部门、绿地集团及相关机构。绿地集团须通过上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）将跟踪评级结果及报告予以公布备查，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间，投资者可在上交所网站查询跟踪评级信息及报告。联合信用评级有限公司将在网站（http://www.lianhecreditrating.com.cn）公布跟踪评级结果。

十四、根据公司11月4日发布的《绿地控股集团有限公司关于拟解除对上海云峰（集团）有限公司34%股权的委托管理协议及调整合并报表范围的公告》，由于云峰集团的核心主导产业一能源产业已经不再是本公司重点发展的产业领域，经公司股东第八节董事会第二次会议决议通过，同意公司与绿地资产控股解除对云峰集团股权委托管理协议，在相关股权委托管理协议正式解除后，云峰集团将不再纳入公司合并报表范围。委托管理关系的变更符合本公司主动收缩能源产业的发展方向，将有利于进一步优化本公司经营结构，改善本公司盈利状况。

第一节 发行概况

一、本债券发行的基本情况

（一）本次发行的核准情况

经中国证监会予签发的“证监许可[2015]2658号”文核准，公司获准公开发行不超过200亿元的绿地控股集团有限公司公司债券。

2015年9月14日，公司召开董事会会议并作出决议，同意公司申请公开发行不超过人民币200亿元的公司债券。

2015年11月3日，公司股东作出决定，同意公司公开发行不超过人民币200亿元的公司债券。

（二）本期债券基本条款

1、债券名称:绿地控股集团有限公司2015年公司债券（第一期）。

2、发行规模:本期发行基础发行规模人民币50亿元，可超额配售不超过人民币50亿元。

3、票面金额及发行价格:本期债券面值100元，按面值平价发行。

4、债券品种和期限:本期债券分设两个品种，其中品种一为5年期固定利率债券，预设基础发行规模为40亿元。各品种的最终发行规模将根据网下申购情况，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使超额配售选择权后于品种间互拨超额配售选择权额度后确定，但各品种的最终发行规模合计不超过人民币100亿元。

5、本期债券品种一票面利率询价区间为3.10%-4.10%；品种二票面利率询价区间为3.40%-4.40%。最终票面利率将根据簿记建档结果确定。

发行人和主承销商将于2015年12月【】日（T-1日）以簿记建档的形式向网下投资者进行利率询价，并根据询价结果确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于2015年12月【】日（T日）在《中国证券报》及上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

7、本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行。网下申购由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。配售原则详见本公告“三、网下发行”中（六）配售”。

8、合格投资者通过提交《网下利率询价及认购申请表》的方式参与网下申购，合格投资者网下最低申购单位为1,000手（100万元），超过1,000手的必须是1,000手（100万元）的整数倍，主承销商另有规定的除外。

9、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券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

10、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。

11、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。

12、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《绿地控股集团有限公司2015年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）》，该募集说明书摘要已刊登在2015年12月【】日（T-2日）的《中国证券报》上。有关本期发行的相关资料，投资者亦可到上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）查阅。

13、有关本期发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在《中国证券报》和上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上及时公告，敬请投资者关注。

释义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/绿地集团/本公司	指绿地控股集团有限公司。
公司债券	指依照发行程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券。
本期债券/本期公司债券	指本期发行规模为不超过人民币贰亿元的绿地控股集团有限公司2015年公司债券。
本期发行	指本期债券的公开发行。
募集说明书	指本公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《绿地控股集团有限公司2015年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）》。
募集说明书摘要	指本公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《绿地控股集团有限公司2015年公开发行公司债券募集说明书摘要（面向合格投资者）》。
发行公告	指本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《绿地控股集团有限公司2015年公开发行公司债券发行公告》。
上交所	指上海证券交易所。
登记机构	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
中国证监会/证监会	指中国证券监督管理委员会。
市国资委	指上海市国有资产管理监督委员会。
海通证券/债券受托管理人/牵头主承销商	指海通证券股份有限公司。
主承销商	指海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
债券持有人	指通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的合格投资者。
《债券受托管理协议》	指本期债券受托管理协议。
《债券持有人会议规则》	指本期债券持有人会议规则。
《账户及资金监管协议》	指本期债券账户及资金监管协议。
T日	指本期债券的付息日和/或兑付日。
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》。
公司章程	指《绿地控股集团有限公司章程》。
金融工具列报准则	指《企业会计准则第37个企业财务工具列报（2014年修订）》。
最近三年及一期、报告期	指2012、2013、2014年及2015年1-6月。
交易日	指北京中的商业银行对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。
法定节假日或休息日	指中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日和/或休息日）。
基点	每一基点指0.01%。
元	指人民币元。
联合信用	指联合信用评级有限公司。
锦天城	指上海市锦天城律师事务所。
瑞华	指瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）。
绿地控股	指绿地控股股份有限公司，原名“上海金丰投资股份有限公司”。

（二）牵头主承销商、债券受托管理人:海通证券股份有限公司

法定代表人:	王开国
住所:	上海市广东路689号
联系地址:	北京市海淀区中关村南大街甲56号方源大厦写字楼23层
项目负责人:	李一峰、陆晓静
项目其他成员	翟纯瀚、赵心悦、张臻超、李挺
联系电话:	010-88027267
传真:	010-88027190

（三）联席主承销商:中信证券股份有限公司

法定代表人:	王东明
住所:	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座
联系地址:	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦
项目负责人:	杨薇、徐晨越、姜琪
项目其他成员	赵宇驰、张宝、曲春阳、叶巍清、段亚平、马丰明、王翔翔、李昶
联系电话:	010-60833561
传真:	010-60833504

（四）律师事务所:上海市锦天城律师事务所

法定代表人:	吴明德
住所:	上海市花园石桥路33号花旗集团大厦14楼
联系地址:	上海市淮海中路283号香港广场28楼
经办律师:	邵鸣、朱玮丽
联系电话:	021-23261876
传真:	021-23261999

（五）会计师事务所:瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人:	杨剑涛、顾仁荣
住所:	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
联系地址:	上海市陆家嘴东路166号18楼
经办会计师:	宋长发、于春波
联系电话:	021-20300000
传真:	021-20300203

（六）资信评级机构:联合信用评级有限公司

法定代表人:	吴金善
住所:	天津市南开区水山公园北道38号爱丽园公寓508
联系地址:	北京市朝阳区建外大街2号PICC大厦12层
联系人:	刘洪涛、刘畅
联系电话:	010-85172818
传真:	010-85171273

（七）申请上市或转让的证券交易所:上海证券交易所

总经理:	黄红元
联系地址:	上海市浦东南路528号
联系电话:	021-68808888
传真/邮政编码:	021-68804868 200120

（八）本期债券登记机构:中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人:	高斌
联系地址:	上海市浦东新区陆家嘴路166号中国保险大厦3楼
联系电话:	021-68873878
传真/邮政编码:	021-68870064 200120

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至2015年8月5日，海通证券持有绿地控股A股（600606.SH）254,000股，占绿地控股总股本的比例微小（低于1.00%）。

除上述情况外，本公司与本次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之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况

公司聘请了联合信用评级有限公司对本公司及本期债券进行评级。根据《绿地控股集团有限公司2015年公司债券信用评级分析报告》，本公司主体信用等级为AAA，本次公司债券信用等级为AAA。

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

联合信用评定发行人的主体信用等级为AAA，本次公司债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。

联合信用将公司主体长期信用等级划分成9级，除AAA级和CCC级以下（不含CCC级）等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示信用质量略高或略低于本等级。AAA级表示债券偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响不大，违约风险极低。

（二）信用评级报告基本观点及揭示的主要风险

联合信用对绿地集团的评级反映了作为全国房地产行业龙头企业，公司具有丰富的房地产开发经验，在房地产行业景气度下滑的背景下，营业收入持续稳健增长，资产质量较好；公司业务覆盖全国一二三线城市，土地储备充足、开发规模较大；公司业务较为多元化，除房地产开发外，涉及房地产延伸业务、能源业务、汽车销售业务与金融业务等。同时，联合信用也关注到公司债券规模较大、负债率较高、财务费用规模较大，以及公司在建项目和库存规模相对较大等不利因素。

未来随着公司在建项目的开发完成和实现销售，公司经营规模和盈利水平有望继续提升。联合信用对公司的评级展望为“稳定”。

基于对公司主体长期信用以及本次公司债券偿还能力的综合评估，联合信用认为，本次公司债券到期不能偿还的风险很低。

1、优势

（1）公司是国内房地产行业龙头企业，在土地储备、开发规模和销售收入方面居于国内领先地位。

（2）公司的销售收入多年保持增长，随着公司现有在售项目实现销售，以及在建项目进入销售阶段，公司收入、利润规模有望进一步提升。

（3）公司在住宅、商业地产和海外地产销售开展了新型的销售与经营模式，公司业务有望进一步拓展。

（4）公司成立合资地铁公司为地方政府修建地铁，未来有望以较低成本获得地铁沿线房地产开发土地。

（5）公司业务多元化，有一定的抗风险能力，有助于公司获得稳定的现金流。

2、关注

（1）房地产作为周期性行业受宏观调控等多重因素影响，同时房地产项目开发时间较长，涉及政府审批环节较多，存在一定的行业波动性和政策管理风险。公司作为全国布局的大型房地产企业，受地产市场调整的影响需持续关注。

（2）公司债务规模较大，资产负债率较高，利息负担较重，需关注由此带来的风险。

（三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合评级对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本期债券存续期内，在每年绿地集团审计报告出具后2个月内对本期债券进行一次定期跟踪评级，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

发行人应配联合评级跟踪评级资料请申的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。发行人如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发现发行人或本期债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期债券的信用等级。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至发行人提供相关资料。

跟踪评级结果将在联合评级网站和交易所网站予以公布（交易所网站公布时间不晚于联合评级网站），并同时报送发行人、监管部门等。

三、公司的资信状况

（一）公司获得主要贷款银行的授信情况、使用情况

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至2015年6月30日，公司获得主要贷款银行的授信额度为2,270亿元，已使用额度为1,154亿元，未使用额度为1,116亿元。

（二）近三年与主要客户业务往来履约情况

公司在近三年与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况。

（三）本次发行后的累计人民币公司债券余额及占比

本次债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，本公司的累计人民币公司债券余额不超过220亿元，占本公司2015年6月30日合并报表中所有者权益的比例不超过34.77%，未超过本公司最近一期末净资产的40%。

（四）公司最近三年及一期有关财务指标

1、合并报表口径

表3-2 公司近三年一期有关财务指标

财务指标	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率	1.53	1.43	1.42	1.30
速动比率	0.44	0.38	0.36	0.34
资产负债率（%）	88.21%	87.97%	88.76%	87.14%
利息保障倍数	5.09	4.23	5.26	5.49
贷款偿还率（%）	100%	100%	100%	100%
利息偿付率（%）	100%	100%	100%	100%

注:（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率=总负债/总资产

（4）利息保障倍数=（利润总额+利息费用）/利息费用

（5）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

（6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

发行人名称	:	绿地控股集团有限公司
英文名称	:	Greenland Holding Group
注册资本	:	1,294,901,028万元
实缴资本	:	1,294,901,028万元
组织机构代码证	:	13220628-9
住所	:	上海市江苏路502号7楼
法定代表人	:	张玉良
设立日期	:	1992年7月17日
信息事务负责人	:	侯一蕾
联系电话	:	021-22296354
传真	:	021-53189668-6354
邮编	:	200023
所属行业	:	房地产行业(K70)
经营范围	:	实业投资、绿化、仓储、房地产、出租汽车、日用百货、纺织品、物业管理、化工产品（除危险品）、建材、五金交电、建筑施工。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）
主营业务	:	房地产开发、房地产延伸产业（包括建筑建设、酒店等业务）、能源及相关资源、汽车销售及服务，以及金融等产业。

二、发行人历史沿革

（一）公司设立情况及重大变更事项

公司系由上海中星（集团）公司、上海市农业投资总公司、上海市联农股份有限公司、上海市农口住宅建设办公室、职工持股会于1997年3月共同发起经改制设立的有限责任公司，其前身为1992年7月17日成立的上海市绿地开发总公司。

1、1992年7月上海市绿地开发总公司设立

1992年6月24日，上海市农业委员会、上海市建设委员会出具《关于同意建立上海市绿地总公司的批复》（沪农委[1992]第139号），同意设立上海市绿地总公司，注册资本为2,000万元。

1992年7月11日，中国人民建设银行上海第五支行出具《验资证明书》及《验资报告》，确认上海绿地公司注册资本总额为2,000万元。

1992年7月16日，上海市农业委员会出具《关于上海市绿地总公司更名为上海市绿地开发总公司的证明》，确认上海市绿地总公司更名为上海市绿地开发总公司。

1992年7月17日，上海市绿地开发总公司取得上海市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

2、1997年3月改制

1996年12月26日，上海市绿地开发总公司出具《关于要求将上海市绿地开发总公司更名为上海市绿地(集团)有限公司及建立上海市绿地集团的请示》(沪绿地字[96]第108号)，请求更名为“上海市绿地(集团)有限公司”（以下简称“上海绿地”），改制后的净资产为16,000万元。

1996年12月27日，上海市农业委员会和上海市建设委员会出具《关于同意上海市绿地开发总公司更名为上海市绿地集团有限公司及建立上海市绿地集团的批复》(沪农委[96]第177号)，同意上海市绿地开发总公司更名并确认其注册资本为16,000万元。

1997年3月14日，上海市农业委员会和上海市建设委员会出具《关于同意上海市绿地集团有限公司设立职工持股会的批复》(沪农委[97]第40号)，同意设立职工持股会，向职工集资人民币3,020.43万元。

1997年3月21日，上海万隆审计事务所出具《验资报告》(沪审万验字[1997]第18号)，确认截至1997年3月21日，上海绿地实收注册资本为16,000万元。

本次股东变更完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	40.56%
2	上海市农业投资总公司	1,200.00	7.5%
3	上海市联农股份有限公司	600.00	3.75%
4	上海市农口住宅办	4,689.79	29.31%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	3,020.43	18.88%
	合计	16,000.00	100%

3、1998年11月增资

1998年8月18日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本947.8004万元，注册资本增加至16,947.8004万元。

1998年11月3日，上海万隆审计事务所出具《验资报告》(沪审万验字[1998]第105号)，确认截至1998年11月2日，上海绿地收到新增注册资本合计947.8004万元，注册资本增加至16,947.8004万元。

1998年11月9日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	38.29%
2	上海市农业投资总公司	1,200.00	7.08%
3	上海市联农股份有限公司	600.00	3.54%
4	上海市农口住宅办	4,689.79	27.67%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	3,968.23	23.41%
	合计	16,947.80	100%

4、1999年12月增资

1999年2月18日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本7,936,477元，注册资本增加至177,414,481元。

1999年11月30日，上海万隆审计事务所出具《验资报告》(万业字(1999)第532号)，确认截至1999年11月30日，上海绿地注册资本增加至177,414,481元。

1999年12月23日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	36.58%
2	上海市农业投资总公司	1,200.00	6.76%
3	上海市联农股份有限公司	600.00	3.38%
4	上海市农口住宅办	4,689.79	26.44%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	4,761.18	26.84%
	合计	17,741.45	100%

5、1999年12月股权转让

1999年10月18日，上海绿地召开股东会会议，审议同意上海市农业投资总公司将其持有的上海绿地股权转让给职工持股会。

1999年11月5日，上海市农业投资总公司与职工持股会就前述股权转让事宜签订《股权转让协议书》，约定上海市农业投资总公司将所持上海绿地股权转让给职工持股会。

本次股权转让完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	36.58%
2	上海市天宸股份有限公司	600.00	3.38%
3	上海市农口住宅办	4,689.79	26.44%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	5,961.88	33.60%
	合计	17,741.45	100%

6、2000年9月增资

2000年2月18日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本11,923,757元，注册资本增加至189,338,238元。

2000年8月28日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2000)第647号)，确认截至2000年8月28日，上海绿地注册资本增加至189,338,238元。

2000年10月10日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	34.28%
2	上海市天宸股份有限公司	600.00	3.17%
3	上海市农口住宅办	4,689.79	24.77%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	7,154.25	37.78%
	合计	18,933.82	100%

7、2001年5月增资

2000年12月24日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本46,099,401元，注册资本增加至235,437,639元。

2001年3月13日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2001)第449号)，确认截至2001年3月13日，上海绿地注册资本增加至235,437,639元。

2001年5月17日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	27.56%
2	上海市天宸股份有限公司	600.00	2.55%
3	上海市农口住宅建设办室	4,689.79	19.92%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	11,764.19	49.97%
	合计	23,543.76	100%

8、2002年9月增资

2002年2月5日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本11,764,194元，注册资本增加至258,981,403元。

2002年8月6日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2002)第1138号)，确认截至2002年8月5日，上海绿地注册资本增加至258,981,403元。

2002年9月28日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	7,138.76	27.56%
2	上海市天宸股份有限公司	660.00	2.55%
3	上海市农口住宅建设办室	5,158.76	19.92%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	12,940.61	49.97%
	合计	25,898.14	100%

9、2003年5月增资

2003年4月25日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本111,362,003元，注册资本增加至370,343,406元。

2003年5月20日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2003)第827号)，确认截至2003年5月19日，上海绿地注册资本增加至370,343,406元。

2003年5月28日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	8,578.64	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	943.80	2.55%
3	上海市农口住宅建设办室	5,747.24	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	21,764.66	58.77%
	合计	37,034.34	100%

10、2004年6月增资

2004年1月8日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本37,034,241元，注册资本增加至407,377,747元。

2004年5月13日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2004)第1115号)，确认上海绿地注册资本增加至407,377,747元。

2004年6月10日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	9,436.50	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	1,038.18	2.55%
3	上海市农口住宅建设办室	6,321.96	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	23,941.13	58.77%
	合计	40,737.77	100%

11、2006年4月增资

2005年1月17日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本61,106,762元，注册资本增加至468,484,409元。

2005年6月14日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2005)第1550号)，确认截至2005年6月14日，上海绿地注册资本增加至468,484,409元。

2006年4月26日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	10,851.98	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	1,193.91	2.55%
3	上海市农口住宅建设办室	7,270.26	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	27,532.30	58.77%
	合计	46,848.44	100%

12、2006年7月增资

2006年1月17日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本117,121,102元，注册资本增加至585,605,511元。

2006年6月28日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2006)第2337号)，确认截至2006年6月28日，上海绿地注册资本增加至585,605,511元。

2006年7月27日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	13,564.97	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	1,492.38	2.55%
3	上海市农口住宅建设办室	9,087.82	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	34,415.37	58.77%
	合计	58,560.55	100%

13、2007年9月增资

2007年1月12日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本117,121,102元，注册资本增加至702,726,613元。

2007年6月21日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2007)第1369号)，确认截至2007年6月16日，上海绿地注册资本增加至702,726,613元。

2007年9月6日，上海绿地取得上海市