宏润建设集团股份有限公司公开发行公司债券募集说明书摘要

住所：浙江省象山县丹城镇建设东路262号

保荐人（主承销商）：海际大和 DSSC 海际大和证券有限责任公司

住所：上海市浦东新区富城路99号震旦国际大厦15楼

声明

本募集说明书摘要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。募集说明书全文同时刊载于深圳证券交易所网站。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。

重大事项提示

一、发行人本次公司债券信用等级为AA；债券上市前，发行人最近一期末（2009年6月30日）的资产负债率（母公司）为69.95%，不高于70%；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1.84亿元（年报合并报表中归属于母公司所有者的净利润），预计不少于本次债券一年利息的1.5倍。本次债券的发行及挂牌上市安排见上市公告。

二、公司所处的行业为建筑业和房地产业，是国民经济的重要支柱产业，与国民经济联系密切，受国家宏观政策变化影响较大。如果公司不能适应国家宏观政策的变化，将有可能对公司的经营管理、未来发展造成不利影响。

三、本次公司债券由浙江宏润控股有限公司提供到期债券本息兑付的担保。截至2008年12月31日，浙江宏润控股有限公司累计为第三方提供担保（除宏润建设外）的主债务本金金额为33,000万元，占其净资产的比例为47.55%。如果该公司的经营财务等情况发生不利变化，将对其履行担保协议产生一定的不利影响。

四、国家将根据经济环境变化调整金融机构存贷款基准利率，国内未来货币市场利率将存在上升的可能。由于本次公司债券采用固定利率且期限较长，在公司债券存续期内，如果市场利率上升，可能造成投资者实际投资收益水平下降。

五、本次公司债券发行结束后将申请在深圳证券交易所挂牌上市。由于公司债券发行目前处于试点阶段，可能会出现公司债券交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，从而使公司债券缺乏流动性。

六、经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评级，公司的主体信用等级为AA-级，本次公司债券信用等级为AA级，评级展望：稳定，表明公司债券偿还能力很强，经营处于良性循环状态，受不利经济环境的影响不大。但由于本次公司债券的期限较长，在债券的存续期内，公司所处的宏观经济环境、建筑市场、房地产市场和资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期支付本息，将可能对债券持有人的利益造成一定的影响。

第一节 释义

在本募集说明书摘要中，除非另有说明，下列简称具有以下所规定的含义：

发行人、本公司、公司、宏润建设：	指宏润建设集团股份有限公司
本次债券：	指宏润建设集团股份有限公司2009年公司债券
募集说明书：	指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《宏润建设集团股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》
募集说明书摘要：	指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《宏润建设集团股份有限公司公开发行公司债券募集说明书摘要》
宏润控股、控股股东：	指浙江宏润控股有限公司
宏润地产：	上海宏润地产有限公司
下属单位：	指公司下属的分公司、项目经营管理部，是公司建筑施工经营管理责任制的承载主体
项经部：	指项目经营管理部
中国证监会：	指中国证券监督管理委员会
深交所：	指深圳证券交易所
登记公司：	指中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《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》
《试点办法》：	指《公司债券发行试点办法》
保荐人（主承销商）：	指海际大和证券有限责任公司
新世纪评估：	指上海新世纪资信评估投资服务有限公司
承销团：	指主承销商为承销本次公司债券发行而组织的承销机构的总称
债券受托管理人：	指海际大和证券有限责任公司
担保人：	指浙江宏润控股有限公司
债券受托管理协议：	指发行人与债券受托管理人签署的《宏润建设集团股份有限公司公司债券受托管理协议》
债券持有人会议规则、会议规则、本规则：	指发行人与债券受托管理人制定的《宏润建设集团股份有限公司公司债券持有人会议规则》
股东大会：	指宏润建设集团股份有限公司股东大会
董事会：	指宏润建设集团股份有限公司董事会
近三年：	指2006年、2007年和2008年
元：	指人民币元

第二节 发行概况

一、本次发行基本情况

（一）发行人基本情况

1、中文全称：宏润建设集团股份有限公司

英文全称：Hongrun Construction Group Co., Ltd.

2、注册地址：浙江省象山县丹城镇建设东路262号

3、办公地址：上海市龙漕路200弄28号宏润大厦（200235）

4、法定代表人：郑宏舫

5、公司经营范围：市政公用工程、房屋建筑工程、地基与基础工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程、公路工程、机电安装工程、桥梁工程、城市轨道交通工程、园艺园林绿化工程，勘察设计，线路、管道、设备安装，建设监理，装卸劳务，建筑机械、水泥制品、建筑装潢材料、金属材料批发、代购代销，房地产开发经营。根据（1997）外经贸政审函字第3381号文件开展对外经济技术合作业务和按（2000）外经贸发展审函字第1017号文件经营进出口业务。

6、注册资本：3亿元人民币

7、股票简称：宏润建设

8、股票代码：002062

9、股票上市地：深圳证券交易所

10、公司互联网地址：www.chinahongrun.com

（二）公司债券发行批准情况

本次公司债券发行经于2009年3月19日召开的公司第五届董事会第二十四次会议审议通过，并经于2009年4月10日召开的公司2008年度股东大会表决通过。董事会决议公告和股东大会决议公告分别刊登在2009年3月21日、2009年4月11日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

（三）核准情况及核准规模

2009年9月21日，经中国证监会证监许可[2009]974号文核准，本公司获准发行不超过5亿元的公司债券。

（四）本次债券发行基本情况及发行条款

1、债券名称：宏润建设集团股份有限公司2009年公司债券。

2、发行规模：本次公司债券发行规模为不超过人民币5亿元（500万张）。具体发行规模由发行人和保荐人（主承销商）根据市场情况协商确定。

3、票面金额及发行价格：本次公司债券面值100元/张，按面值平价发行。

4、债券品种和期限：本次公司债券期限为5年，为单一期限品种。

5、债券利率及其确定方式：

本次公司债券票面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）按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。本次公司债券的票面利率询价区间待定。

6、还本付息的期限和方式：

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。

本次公司债券的起息日为本次公司债券的发行首日，即2009年11月13日。本次公司债券的利息自起息日起每年支付一次，2010年至2014年间每年的11月13日为上一计息年度的付息日（遇非交易日顺延，下同）。本次公司债券到期日为2014年11月13日，到期支付本金及最后一期利息。

本次公司债券的付息和本金兑付工作按照登记公司相关业务规则办理。

7、担保人及担保方式：宏润控股为本次债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

8、信用级别及资信评级机构：经新世纪评估评级，发行人主体信用等级为AA-，本次公司债券信用等级为AA，评级展望：稳定。在公司债券的存续期内，资信评级机构每年将对发行人主体信用和本次公司债券进行一次跟踪评级。

9、债券受托管理人：海际大和证券有限责任公司。

10、发行对象：详见发行公告。

11、向公司股东配售的安排：本次公司债券不向公司股东配售。

12、发行方式：详见发行公告。

13、承销方式：本次公司债券由保荐人（主承销商）海际大和证券有限责任公司组织承销团，承销团根据最终确定的发行规模采取余额包销的方式承销。

14、拟上市地：深圳证券交易所。

15、发行费用：本次公司债券发行费用预计不超过募集资金总额的2%。

（五）本次发行及上市安排

交易日	工作事项
T-3日（2009年11月10日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告、网上路演公告 网下路演推介
T-2日（2009年11月11日）	网下路演推介
T-1日（2009年11月12日）	网上路演推介 意向性询价 确定票面利率
T日（2009年11月13日）	公告最终票面利率 网上认购日 网下认购日（协议认购）
T+1日（2009年11月16日）	网上认购的剩余部分回拨至网下发行（如有）； 主承销商向网下获得配售的投资者发送《配售缴款通知书》
T+2日（2009年11月17日）	网下认购截至日，网下机构投资者在当日17:00前将认购款划至主承销商专用收款账户
T+3日（2009年11月18日）	网下发行注册日，主承销商将网下认购的注册数据于当日12:00前以书面和电子数据形式报送登记公司
T+6日前（2009年11月23日）	主承销商向发行人划款

注：上述日期为工作日，如遇重大突发事件影响发行，发行人和保荐人（主承销商）将及时公告，修改发行日程。

上市安排：本次发行结束后，公司将向深交所提出关于本次债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告

二、本次发行的有关机构

（一）发行人

名　　称：宏润建设集团股份有限公司

住　　所：浙江省象山县丹城镇建设东路262号

联系地址：上海市龙漕路200弄28号宏润大厦

法定代表人：郑宏舫

电　　话：021－54976007

传　　真：021－54976008

电子邮箱：hrir@chinahongrun.com

联系人：赵余夫、吴谷华

（二）保荐机构（主承销商）和承销团成员

1、保荐人（主承销商）

名　　称：海际大和证券有限责任公司

住　　所：上海市浦东新区富城路99号震旦国际大厦15楼

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路1000号汇丰大厦45楼

法定代表人：郁忠民

电　　话：021－38582000

传　　真：021－68598030

项目负责人：计静波

项目组成员：于越冬、王晨、陆月

2、分销商

名　　称：新时代证券有限责任公司

住　　所：北京市西城区月坛北街2号月坛大厦15层1501

法定代表人：马金声

电　　话：021-68866981

传　　真：021-61019739

联系人：黄磊、吴玉国

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

法定代表人：沈继宁

电　　话：0571-87821367

传　　真：0571-87925133

联系人：袁丁

名　　称：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：冯戎

电　　话：010-88085995、010-88085366

传　　真：010-88085373

联系人：王慧晶、彭林江

名　　称：南京证券有限责任公司

住　　所：南京市大钟亭8号

法定代表人：张华东

电　　话：025-57710528

传　　真：025-83213223

联系人：张颖

（三）发行人律师事务所

名　　称：北京市德恒律师事务所

住　　所：北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座12层

法定代表人：王丽

电　　话：010－66575888

传　　真：010－65232181

经办律师：徐建军、吴莲花

（四）会计师事务所

名　　称：深圳南方民和会计师事务所有限责任公司

住　　所：深圳市深南中路2072号电子大厦8楼

法定代表人：罗本金

电话：0755－83781847

传真：0755－83780119

经办注册会计师：谢军、刘霄

（五）担保人

名　　称：浙江宏润控股有限公司

住　　所：浙江省象山县丹城镇象山港路1111号

联系地址：上海市龙漕路200弄28号宏润大厦

法定代表人：郑恩辉

电　　话：021－64081888－1025

传　　真：021－54976008

联系人：傅珺

（六）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：上海市汉口路398号华盛大厦14F

法定代表人：潘洪萱

电　　话：021－63501349

传　　真：021－63500872

联系人：李斌、董慎、熊桦

（七）债券受托管理人

名　　称：海际大和证券有限责任公司

住　　所：上海市浦东新区富城路99号震旦国际大厦15楼

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路1000号汇丰大厦45楼

法定代表人：郁忠民

电　　话：021－38582000

传　　真：021－68598030

联系人：计静波

（八）收款银行

开户行：上海浦东发展银行徐汇支行

账　号：98300153400000034

（九）申请上市的证券交易所

名　　称：深圳证券交易所

住　　所：深圳市深南东路5045号

法定代表人：宋丽萍

电　　话：0755－82083333

传　　真：0755－82083164

（十）公司债券登记机构

名　　称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住　　所：深圳市深南中路1093号中信大厦18楼

法定代表人：戴文华

电　话：0755－25938000

传　真：0755－25988122

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。

第三节 发行人的资信状况

一、资信评级机构及其对本次公司债券的信用评级情况

公司聘请了新世纪评估对本次发行公司债券的资信情况进行评级。根据新世纪评估出具的《2009年宏润建设集团股份有限公司公司债券信用评级报告》，公司主体信用等级为AA-，本次公司债券信用等级为AA，评级展望：稳定。

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

新世纪评估评定公司主体信用等级为AA-，该级别反映了公司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。其中，"-"是对该信用等级进行微调，表示信用等级略低于AA级。本次公司债券的信用等级为AA，该级别反映了公司的债务偿还能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）有无担保的情况下评级结论的差异

新世纪评估评定公司主体信用等级为AA-，本次公司债券无担保信用等级低于AA，在公司控股股东宏润控股提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保条件下的信用等级为AA。

主体信用级别为AA-，该级别是新世纪评估充分考虑公司管理情况，经营状况和财务状况而综合评定。新世纪评估认为公司按照《公司法》等法律法规的要求及自身经营管理需要，不断完善公司治理，并基本建立起一整套覆盖运营、投资、财务、人力资源等环节的内部管理体系。公司组织机构设置较合理，职能分工明确，并通过在下属单位实行经营管理责任制，较好地保障了公司经营决策的有效贯彻和业务的顺利开展。公司已初步构建起整体素质良好的经营管理团队，从业人员素质能够满足现阶段经营管理需要。在我国扩大内需、加大基础设施建设投资的背景下，建筑施工尤其是市政设施和轨道交通建设的市场前景看好。公司具有一定的资质和品牌优势，在城市轨道交通和重大市政工程建设方面已积累了较丰富的经验，施工质量较高，合同承接量呈上升趋势，整体经营状况良好。随着业务结构的调整以及经营规模的迅速扩大，公司资产负债率呈上升趋势，经营活动现金净流量受房地产业务影响而波动较大。2008年公司经营业绩明显提升，盈利能力增强。在国家加大基础设施建设投资的大环境下，公司业务量有望不断增加，从而实现较好的经济效益，为债务的偿还提供较有力的保障。

新世纪评估评定本次公司债券信用级别为AA，该级别比公司债券无担保信用等级有一定的提升，主要原因是公司控股股东宏润控股提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保及安排了一系列的偿债保障措施。

（三）评级报告揭示的主要风险

1、公司在技术、装备和人才方面与国内大型国有建设施工企业相比仍存在一定的差距，公司市场范围拓展速度受到一定制约。

2、随着业务量的较快增长，公司对资金的需求量不断增加，负债经营程度呈上升趋势，财务风险加大。

3、我国房地产市场内在调整压力较大，中短期内存在波动，可能会导致公司销售资金回笼低于预期，经营活动现金净流量受房地产业务的影响而产生较大波动。

（四）跟踪评级的有关安排

评级机构对发行人的持续跟踪评级的期限为评级报告出具日至失效日。

本次信用评级报告出具后，评级机构将在每年发行人公布年报后的15个工作日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保持衔接，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，评级机构将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次信用评级报告出具之日起进行。由评级机构持续跟踪评级人员密切关注与发行人有关信息，当发行人发生了影响前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，评级机构有权决定是否对原有信用级别进行调整，并在10个工作日内提出不定期跟踪评级报告。

在持续跟踪评级报告签署之日后10个工作日内，发行人应在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公布持续跟踪评级结果。

三、公司资信情况

（一）公司获得主要贷款银行的授信情况

公司资信情况良好，与国内主要银行保持着良好的合作关系，截至2008年12月31日，公司及子公司拥有银行授信约7.5亿元，尚未使用的银行授信额度为3.18亿元，公司融资能力较强。

（二）近三年与主要客户发生业务往来的信用情况

发行人近三年来与客户和供应商发生业务往来时，均遵守合同约定，没有发生过违约现象。

（三）近三年债券的发行及偿还情况

近三年公司未发行过债券。

（四）本次发行后累计公司债券余额

本次发行后累计公司债券余额不超过5亿元，占公司2009年6月30日归属于母公司所有者权益的比例不超过40%。

（五）公司近三年的有关财务指标

	2008.12.31	2007.12.31	2006.12.31
流动比率	1.26	1.33	1.55
速动比率	0.53	0.48	0.82
资产负债率（母公司）	70.04%	65.60%	59.13%
利息保障倍数	5.47	9.28	10.73
贷款偿还率	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%

注：1、资产负债率＝负债总额/资产总额

2、流动比率＝流动资产/流动负债

3、速动比率＝（流动资产－存货）/流动负债

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＝实际利息支出/应付利息支出

第四节 担保

宏润控股为本次公司债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券本金及其利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。

一、担保人的基本情况

（一）基本情况简介

公司控股股东浙江宏润控股有限公司的前身为宁波宏润投资有限公司，成立于2001年7月31日，法定代表人：郑恩辉，初始注册资本1亿元，由郑宏舫等49名自然人发起设立，实际控制人为郑宏舫。注册地址：浙江省象山县丹城镇象山港路1111号。2002年增加注册资本至1.3亿元，2003年5月22日，公司名称变更为浙江宏润控股有限公司。2008年1月28日，宏润控股增加注册资本至1.5亿元。宏润控股主营业务为实业投资，主要投资产业包括建筑业、房地产开发、酒店旅游业、基础设施投资建设等。

截至2008年12月31日，宏润控股资产总额为586,869万元，所有者权益合计为142,611万元，归属于母公司的所有者权益为69,401万元；2008年，宏润控股实现营业收入为498,432万元，归属于母公司的净利润为12,990万元。

宏润控股最近两年的主要财务指标　　　　金额单位：万元

	2008年12月31日	2007年12月31日
资产总额	586,869	428,962
净资产额（扣除少数股东权益）	69,401	46,519
资产负债率	75.70%	74.93%
净资产收益率	18.72%	15.12%
流动比率	1.21	1.22
速动比率	0.61	0.50

上述财务指标为合并报表数据，计算方法：

资产负债率＝总负债/总资产

净资产收益率＝净利润/净资产额

流动比率＝流动资产/流动负债

速动比率＝（流动资产－存货净额）/流动负债

（二）累计对外担保的金额

截至2008年12月31日，宏润控股累计为第三方提供担保（除宏润建设外）的主债务本金金额为33,000万元。

（三）累计担保余额占其净资产额的比例

截至2008年12月31日，宏润控股累计为第三方提供担保的主债务本金金额占其净资产的比例为47.55%。

（四）偿债能力分析

宏润控股近年来保持稳定的发展速度，资产、经营规模不断扩张，盈利能力逐年增强。2008年末资产负债率为75.70%，流动比率为1.21，速动比率为0.61，处于较合理水平。同时宏润控股拥有较好的银行资信，经由中国人民银行宁波中心支行确认资格的宁波远东资信评估有限公司专家评审委员会评定，公司连续多年资信等级为AAA级。宏润控股具有一定的偿债能力。

二、担保函的主要内容

（一）担保范围

担保人保证担保的范围包括债券本金（即不超过5亿元）及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

（二）担保期限

自本期债券存续期及债券到期日起二年止。债券持有人在此期间内未要求保证人承担保证责任的，保证人免除保证责任。

（三）担保方式

担保人为本次债券提供担保的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（四）发行人、担保人、债券受托管理人、债券持有人之间的权利义务关系

在担保期间内，如发行人在本次债券到期时不能足额兑付本次债券本息，担保人将在收到债券持有人符合下列条件的索偿通知后7个银行工作日内，凭债券持有人持有本次债券凭证的原件向债券持有人(通过本次债券受托管理人指定的账户)支付保函担保范围内债券持有人索偿的金额：

1、债券持有人的索偿通知必须以书面形式提出；

2、债券持有人的索偿通知必须在保函有效期内送达担保人；

3、债券持有人的索偿通知必须同时附有：

1）声明债券持有人索偿的本次债券本息款额并未由发行人或其代理人以任何方式直接或间接地支付给债券持有人；

2）证明发行人在本次债券到期时未全部兑付债券本息或未兑付本息金额的证据。

（五）反担保和共同担保的情况

根据发行人与担保人订立的担保函，本次债券无反担保和共同担保安排。

三、债券持有人及债券受托管理人对担保事项的持续监督安排

债券持有人通过债券持有人会议对担保事项作持续监督。债券持有人会议的权限包括：当担保人发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议。

债券受托管理人将持续关注担保人的资信状况，当出现可能影响债券持有人重大权益的事项，包括担保人发生重大不利变化时，债券受托管理人应在知悉该等情形之日起30日内召集债券持有人会议。债券受托管理人将严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他相关主体进行沟通，促成债券持有人会议决议为发行人或其他相关主体所接受，督促债券持有人会议决议的具体落实。

此外，在债券存续期内，债券受托管理人将出具债券受托管理人报告，报告内容包括担保人情况的变化，以便及时向债券持有人披露相关信息。

第五节 发行人基本情况

一、公司设立及上市、股本变化及重大资产重组情况

（一）公司设立及上市情况

经宁波市人民政府甬政发[1994]253号文批准，浙江宏润建设集团股份有限公司于1994年12月29日在宁波市工商行政管理局登记注册，由象山市政工程建设公司职工保障基金协会、象山县二轻工业合作联社、上海龙华房地产开发经营公司与郑宏舫、何秀永等29名自然人作为发起人共同出资发起设立，注册资本4,280万元。经过一次更名及两次增资扩股，公司名称变更为"宏润建设集团股份有限公司"，注册资本增至8,232万元。

经中国证监会证监发行字[2006]48号文件批准，公司于2006年7月首次公开发行人民币普通股2,850万股，发行后公司注册资本为11,082万元。2006年8月16日，公司股票在深圳证券交易所中小企业板挂牌交易，股票简称：宏润建设，股票代码：002062。

（二）上市以来股本变动情况

经2007年4月6日召开的公司2006年度股东大会审议通过，公司以总股本11,082万股为基数，向全体股东每10股送5股红股，公司注册资本变更为16,623万元。

2008年5月6日，公司向控股股东浙江宏润控股有限公司非公开发行股份3,377万股购买其持有的上海宏润地产有限公司100%权益的申请获中国证监会核准，并于2008年6月16日完成非公开发行事项，公司注册资本变更为20,000万元。

经2009年4月10日召开的公司2008年度股东大会审议通过，公司以总股本20,000万股为基数，向全体股东每10股转增5股，公司注册资本变更为30,000万元。

（三）重大资产重组情况

2008年1月18日，公司2008年度第一次临时股东大会审议通过，并经中国证监会《关于核准宏润建设集团股份有限公司向浙江宏润控股有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可字[2008]650号）核准，公司以17.52元/股的价格向宏润控股非公开发行3,377万股股份，购买其持有的上海宏润地产有限公司100%权益。

截止2008年6月16日，公司完成了该次非公开发行股票的证券变更登记手续，公司该次重大资产重组事项实施完毕。

本次重大资产重组完成后，公司各项业务稳步发展，建筑业保持平稳发展，房地产业成为公司主营业务之一，公司资产规模和实力、盈利能力进一步加强。2008年度，公司实现合并营业收入481,650万元，同比增长29.53%；实现合并净利润25,589万元，同比增长65.19%。

（下转B16版）

证券代码：002062　　证券简称：宏润建设　　公告编号：2009-032

宏润建设集团股份有限公司 2009年公司债券发行网上路演公告

保荐人（主承销商）：海际大和证券有限责任公司

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]974号文批准，宏润建设集团股份有限公司（以下简称"公司"）获准发行不超过5亿元公司债券。公司债券募集说明书摘要和发行公告于2009年11月10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巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）查询。

为便于投资者了解公司的基本情况、发展前景和本次发行的有关安排，公司和保荐人（主承销商）海际大和证券有限责任公司将就本次发行举行网上路演，欢迎广大投资者参加。

1、路演时间：2009年11月12日（星期四）上午9:00－11:00

2、路演网站：全景网（http://www.p5w.net）

特此公告。

宏润建设集团股份有限公司

2009年11月10日

证券代码：002062　　证券简称：宏润建设　　公告编号：2009-031

宏润建设集团股份有限公司2009年公司债券发行公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要提示

1、宏润建设集团股份有限公司（以下简称"发行人"、"公司"或"宏润建设"）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]974号文核准。

2、本次公司债券信用等级为AA；债券上市前，发行人最近一期末（2009年6月30日）的资产负债率（母公司）为69.95%，不高于70%；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1.84亿元（年报合并报表中归属于母公司所有者的净利润），预计不少于本次债券一年利息的1.5倍。近期财务指标仍符合相关标准。

3、公司本次发行面值50,000万元公司债券，每张面值为人民币100元，500万张，发行价格为100元/张。

4、本次债券面向全市场发行（含个人投资者）；发行完成后，本次债券可同时在深圳证券交易所竞价交易系统和综合协议交易平台挂牌上市。本次债券不在深圳证券交易所以外的场所交易或转让。

5、本次公司债券为5年期固定利率品种，票面利率预设区间为7.5%—8%。最终票面利率将由发行人和保荐人（主承销商）根据网下向机构投资者的询价结果在上述预设范围内协商确定。

发行人和保荐人（主承销商）将于2009年11月12日（T-1日）向网下机构投资者询价，并根据询价结果确定最终的票面利率。发行人和保荐人（主承销商）将于2009年11月13日（T日）在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上公告本次公司债券最终的票面利率，敬请投资者关注。

6、本次公司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协议发行相结合的方式。网上认购按"时间优先"的原则实时成交，网下认购采取机构投资者与保荐人（主承销商）签订认购协议的形式进行。

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，深圳证券交易所交易系统将实时确认成交。当网上累积的成交数量达到网上发行的预设数量时，网上发行即结束。当网上发行预设数量认购不足时，剩余数量将一次性回拨至网下发行。

7、本次公司债券网上、网下预设的发行数量占本次公司债券发行总量的比例分别为40%和60%。发行人和保荐人（主承销商）将根据网上发行情况决定是否启动回拨机制，如网上额度全额认购，则不进行回拨；如网上认购不足，则将剩余部分全部回拨至网下；采取单向回拨，不进行网下向网上回拨。

8、投资者通过深圳证券交易所交易系统参加认购网上发行，网上发行代码为"101698"，简称为"09宏润债"。参与本次网上发行的每个证券账户最小认购单位为1手（10张，1,000元），超过1手的必须是1手的整数倍。网上认购次数不受限制。

9、网下发行仅面向机构投资者。机构投资者通过与保荐人（主承销商）签订认购协议的方式参与网下协议认购。机构投资者网下最低认购数量为1,000手（100万元），超过1,000手的必须是1,000手的整数倍。

10、敬请投资者注意本公告中本次公司债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

11、发行人将在本次公司债券发行结束后尽快办理有关上市手续，本次公司债券具体上市时间另行公告。

12、本公告仅对本次公司债券发行的有关事宜进行说明，不构成针对本次公司债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本次债券发行情况，请仔细阅读《宏润建设集团股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》，该募集说明书摘要已刊登在2009年11月10日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。有关本次发行的相关资料，投资者亦可到巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）查询。

13、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。投资者认购并持有宏润建设公司债券应按相关法律法规和中国证监会的有关规定执行，并自行承担相应的法律责任。

14、有关本次发行的其他事宜，发行人和保荐人（主承销商）将视需要在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上及时公告，敬请投资者关注。

释义

除非另有说明，下列简称在本公告中具有如下含义：

发行人、公司、宏润建设：	指宏润建设集团股份有限公司
09宏润债	指宏润建设集团股份有限公司2009年公司债券
本次公司债券	指发行人本次发行5亿元公司债券之行为
保荐人、主承销商	指海际大和证券有限责任公司
承销团	指主承销商海际大和证券有限责任公司为本次发行组建的承销团
深交所	指深圳证券交易所
登记公司	指中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
发行首日（T日）网下申购的日期	指2009年11月13日，即本次发行接受投资者网上和网下申购的日期
元	指人民币元
公众投资者	指持有登记公司A股证券账户的自然人、法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者等（法律、法规禁止购买者除外）
机构投资者	指在登记公司开立A股证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）

一、本次发行基本情况

1、债券名称：宏润建设集团股份有限公司2009年公司债券

2、发行总额：50,000万元

3、票面金额：100元/张

4、发行数量：50万手（500万张）

5、发行价格：按面值平价发行

6、债券期限：5年

7、债券利率及其确定方式：本次公司债券票面利率在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利，发行人按照登记机构相关业务规则将到期的利息和/或本金足额划入登记机构指定的银行账户后，不再另计利息。本次公司债券票面利率将由发行人和保荐人（主承销商）根据网下向机构投资者的询价结果在预设区间范围内协商确定。

8、还本付息的期限和方式：本次公司债券采取单利按年付息、不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本次公司债券的起息日为公司债券的发行首日，即2009年11月13日（T日）。公司债券的利息自起息日起每年支付一次，2010年至2014年间每年的11月13日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日，下同）。本次公司债券到期日为2014年11月13日，到期支付本金及最后一期利息。本次公司债券的付息和本金兑付工作按照中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司相关业务规则办理。

9、担保人及担保方式：浙江宏润控股有限公司为本次债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

10、资信评级情况：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司的资信评级，发行人主体信用等级为AA-，本次公司债券信用等级为AA，评级展望：稳定。在本次公司债券的存续期内，资信评级机构每年将对发行人主体信用和本次公司债券进行一次跟踪评级。

11、债券受托管理人：海际大和证券有限责任公司。

12、发行对象：

（1）网上发行：持有登记公司开立A股证券账户的社会公众投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（2）网下发行：在登记公司开立A股证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

13、发行方式：本次公司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协议发行相结合的方式。网上认购按"时间优先"的原则实时成交，网下认购采取机构投资者与保荐人（主承销商）签订认购协议的形式进行。

本次公司债券网上、网下预设的发行数量占本次公司债券发行总量的比例分别为40%和60%。发行人和保荐人（主承销商）将根据网上发行情况决定是否启动回拨机制，如网上额度全额认购，则不进行回拨；如网上认购不足，则将剩余部分全部回拨至网下；采取单向回拨，不进行网下向网上回拨。

14、承销方式：本次公司债券由保荐人（主承销商）海际大和证券有限责任公司组织承销团，承销团根据最终确定的发行规模采取余额包销的方式承销。

15、上市地：深圳证券交易所。本次公司债券面向全市场发行（含个人投资者）；发行完成后，该债券可同时在竞价交易系统和综合协议交易平台挂牌上市。本次公司债券不在深交所以外的场所交易或转让。本次公司债券为无限售条件的公司债券。

16、与本次债券发行有关的时间安排：

交易日	工作事项
T-3日（2009年11月10日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告、网上路演公告 网下路演推介
T-2日（2009年11月11日）	网下路演推介
T-1日（2009年11月12日）	网上路演推介 意向性询价 确定票面利率
T日（2009年11月13日）	公告最终票面利率 网上认购日 网下认购日（协议认购）
T+1日（2009年11月16日）	网上认购的剩余部分回拨至网下发行（如有）； 主承销商向网下获得配售的投资者发送《配售缴款通知书》
T+2日（2009年11月17日）	网下认购截至日，网下机构投资者在当日17:00前将认购款划至主承销商专用收款账户
T+3日（2009年11月18日）	网下发行注册日，主承销商将网下认购的注册数据于当日12:00前以书面和电子数据形式报送登记公司
T+6日前（2009年11月23日）	主承销商向发行人划款

注：上述日期为工作日，如遇重大突发事件影响发行，发行人和保荐人（主承销商）将及时公告，修改发行日程。

二、网下向机构投资者利率询价

（一）询价对象

本次网下利率询价对象为在登记公司开立A股证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（二）利率询价预设区间及票面利率确定方法

本次公司债券的票面利率预设区间为7.5%-8%，最终票面利率将由发行人和保荐人（主承销商）根据网下向机构投资者的询价结果在上述预设范围内协商确定。

（三）询价时间

本次公司债券网下利率询价的时间为2009年11月12日（T-1日），参与询价的投资者必须在2009年11月12日（T-1日）下午15:00前将《2009年宏润建设集团股份有限公司公司债券网下利率询价及认购申请表》（"网下利率询价及认购申请表"）（见附件1）传真至保荐人（主承销商）处。

（四）询价办法

1、填制《网下利率询价及认购申请表》

拟参与网下询价和认购的投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写询价及认购申请表应注意：

（1）应在发行公告所指定的利率区间范围内填写询价利率；

（2）每一份利率询价及认购申请表最多可填写5个询价利率；

（3）填写认购利率时精确到0.01%；

（4）填写询价利率应由低到高、按顺序填写；

（5）每个询价利率上的认购总金额不得少于100万元（含100万元），并为100万元（1,000手）的整数倍；

（6）每一询价利率对应的认购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的最大投资需求；

（7）每家机构投资者只能报价一次，重复报价的视为无效报价。

2、提交

参与询价与认购的投资者应在2009年11月12日（T-1日）下午15:00前将加盖单位公章后的《2009年宏润建设集团股份有限公司公司债券网下利率询价及认购申请表》及法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）传真至保荐人（主承销商）处。

投资者填写的网下利率询价及认购申请表一旦传真至保荐人（主承销商）处，即具有法律约束力。

3、利率确定

发行人和保荐人（主承销商）将根据询价的结果在预设利率区间内确定最终的票面利率，并将于2009年11月13日（T日）在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上公告本次公司债券最终的票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向投资者公开发行本次公司债券。

三、网上发行

（一）发行对象

网上发行的对象为持有登记公司开立A股证券账户的社会公众投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（二）发行数量

本次公司债券发行总额为5亿元，网上发行数量预设为发行总额的40%，即2亿元。如网上发行部分出现认购不足，则将剩余数量一次性回拨至网下发行。

（三）发行时间

网上发行时间为1个工作日，即发行首日2009年11月13日（T日）深圳证券交易所交易系统的正常交易时间（上午9:15–11:30，下午13:00–15:00）。如遇重大突发事件影响本次发行，则顺延至下一交易日继续进行。

（四）认购办法

1、发行代码为"101698"，简称为"09宏润债"。

2、发行价格为100元/张。

3、在网上发行日的正常交易时间内，保荐人（主承销商）通过深圳证券交易所交易系统进行"卖出申报"，参与网上发行的投资者通过深圳证券交易所交易系统进行"买入申报"，通过深圳证券交易所交易系统撮合成交，按"时间优先"的原则实时成交。

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，深圳证券交易所交易系统将实时确认成交。当网上累计的成交数量达到网上发行的预设数量2亿元时，网上发行即结束。当网上发行预设数量认购不足时，剩余数量将一次性回拨至网下发行。

4、参与本次网上发行的每个证券账户最小认购单位为1手（10张，1,000元），超过1手的必须是1手的整数倍。每个账户认购上限为200,000手（2,000,000张，2亿元），超出部分为无效认购。投资者认购上限应遵照相关法律法规及中国证监会的有关规定执行，并自行承担相应的法律责任。

5、凡参与网上认购的投资者，认购时必须持有登记公司的A股证券账户，尚未开户登记的投资者，必须在认购日2009年11月13日（T日）前办妥登记公司的A股证券账户的开户手续。每个资金账户必须按认购金额在认购前存入足额认购资金。资金不足的认购亦视为无效认购。

6、社会公众投资者网上认购次数不受限制。

（五）清算与交割

网上发行的清算和交割按照登记公司相关业务规则办理。

四、网下发行

（一）发行对象

网下发行的对象为在登记公司开立A股证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外），包括未参与网下询价的合格机构投资者。

（二）发行数量

本次公司债券发行总额为5亿元，网下发行数量预设为发行总额的60%，即3亿元。如网上发行部分出现认购不足，则将网上回拨部分的数量一并纳入网下发行。参与本次网下协议认购的每个机构投资者的最低认购数量为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。

（三）发行价格

本次公司债券的发行价格为100元/张。

（四）发行时间

本次公司债券网下发行的期限为3个工作日，既发行首日2009年11月13日（T日）至2009年11月17日（T+2日）每日的9:00–17:00。

（五）认购办法

1、凡参与网下协议认购的机构投资者，认购时必须持有登记公司的A股证券账户。尚未开户的机构投资者，必须在发行首日2009年11月13日（T日）前开立A股证券账户。

2、欲参与网下协议认购的机构投资者在网下发行期间自行联系保荐人（主承销商），保荐人（主承销商）根据网下机构投资者认购意向进行簿记建档，与机构投资者协商确定认购数量，并与机构投资者签订《网下认购协议》。网下配售不采用比例配售的形式，在同等条件下，参与网下询价的投资者的认购意向将优先得到满足。

各机构投资者应于2009年11月17日（T+2日）15:00前将以下文件传真至保荐人（主承销商）：

a.由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后的《网下认购协议》；

b.加盖单位公章的法人营业执照复印件；

c.深圳证券交易所证券账户卡复印件；

d.法定代表人授权委托书（如适用）。

各机构投资者应于2009年11月20日（T+5日）17:00前将《网下认购协议》正本邮寄或送达保荐人（主承销商）。

认购协议邮寄或送达地址	上海市浦东新区陆家嘴环路1000号汇丰大厦45楼
邮政编码	200120
认购协议传真电话	021-68598030
联系人	海际大和证券有限责任公司投资银行一部
联系电话	021-38582000

（六）资金划付

签订《网下认购协议》的机构投资者应按规定及时缴纳认购款，投资者缴纳的认购款须在2009年11月17日（T+2日）17:00前足额划至保荐人（主承销商）指定的收款账户。划款时请注明机构投资者全称和"宏润建设公司债券认购资金"字样，同时向保荐人（主承销商）传真划款凭证。

收款单位：海际大和证券有限责任公司

开户银行：上海浦东发展银行徐汇支行

账　　号：98300153400000034

汇入行地点：上海市

汇入行同城票据交换号：076415

汇入行人行支付系统号：310290000177

汇入行联行行号：310290000177

（七）网下发行注册

保荐人（主承销商）根据与各机构投资者分别签署的认购协议，将网下发行的注册数据于2009年11月18日（T+3日）的12:00前以书面和电子数据的形式报送登记公司进行注册登记。

五、网上路演

为使投资者更好的了解本次发行和发行人的详细情况，发行人拟于2009年11月12日（T-1日）就本次发行在全景网（http://www.p5w.net）举行网上路演。

六、风险揭示

保荐人（主承销商）就已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《宏润建设集团股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》。

七、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

八、发行人和保荐人（主承销商）

发 行 人：宏润建设集团股份有限公司

联系地址：上海市龙漕路200弄28号宏润大厦

电　　话：021－54976007

传　　真：021－54976008

电子邮箱：hrir@chinahongrun.com

联系人：赵余夫、吴谷华

保荐人（主承销商）：海际大和证券有限责任公司

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路1000号汇丰大厦45楼

电　　话：021－38582000

传　　真：021－68598030

联 系 人：投资银行一部

宏润建设集团股份有限公司2009年公司债券
网下利率询价及认购申请表

<table>
<tr><td colspan="4">重要声明
本表一经申请人完整填写，且由其法定代表人或授权代表人签字及加盖单位公章后送达至主承销商处，即具有法律约束力。</td></tr>
<tr><td colspan="4">基本信息</td></tr>
<tr><td>机构名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法定代表人姓名</td><td></td><td>企业营业执照注册号</td><td></td></tr>
<tr><td>经办人姓名</td><td></td><td>传真号码</td><td></td></tr>
<tr><td>联系电话</td><td></td><td>移动电话</td><td></td></tr>
<tr><td>证券账户名称(深圳)</td><td></td><td>证券账户号码(深圳)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">利率询价及认购申请信息(询价利率区间7.5%-8%)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">票面利率(%)</td><td>认购申请金额(万元)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">票面利率由低到高填写，每一票面利率对应的认购金额相互独立，是指当最终确定的票面利率不低于该利率时认购申请人的最大认购需求。</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">注：1、票面利率应在询价利率区间内连续填写，最小变动单位为0.01%；2、最多可填写5档票面利率及对应的认购申请金额；3、每个询价利率上的认购申请金额不得少于100万元（含100万元），并为100万元（1,000手）的整数倍。</td></tr>
<tr><td colspan="4">认购申请人在此承诺：
1、以上所有填写内容真实、有效、完整；
2、本次认购资金来源符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定；
3、在认购及持有本期债券等方面均遵守相关法律法规、中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，并自行承担相应的法律责任。法定代表人(或授权代表人)签字：
（单位盖章）
年　月　日</td></tr>
</table>

填表说明：（以下填表说明部分可不回传，但应被视为本发行公告不可分割的组成部分，填表前请仔细阅读）

1. 营业执照注册号填写：一般法人填写其营业执照中的注册号，证券投资基金填写"基金简称"＋"证基"＋"证监会同意设立证券投资基金的批文号码"，全国社保基金填写"全国社保基金"＋"投资组合号码"，企业年金基金填写"劳动保障部门企业年金基金监管机构出具的企业年金计划确认函中的登记号"。

2. 参加利率询价的机构投资者请将此表填妥后于2009年11月12日（T-1日）15:00前将本表连同法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）一并传真至保荐人（主承销商）处。

不参加利率询价而直接参加网下申购的机构投资者请于2009年11月13日（T日）17:00前将本表连同法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）一并传真至保荐人（主承销商）处。

3. 本表一经填写并加盖公章后传真至保荐人（主承销商）处，即具有法律约束力。若因认购申请人填写缺漏或填写错误而直接或间接导致预约申购无效或产生其他后果，由认购申请人自行负责。

4. 参与利率询价与认购的投资者应遵守有关法律法规的规定，自行承担法律责任。证券投资基金及基金管理公司申请认购本期债券应按相关法律法规及中国证监会的有关规定执行，并自行承担相应的法律责任。

5. 每家机构投资者只能报价一次，重复报价的视为无效报价。

6. 投资者将此表及附件传真后，请于10分钟内打确认电话进行确认。

传真号码：021-68598030

确认电话：021-38582000

发行人：宏润建设集团股份有限公司

2009年11月10日

保荐人(主承销商)：海际大和证券有限责任公司

2009年11月10日