股票简称:泛海建设　　股票代码:000046

泛海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

(注册地址:深圳市福田区福华一路深圳国际商会大厦A座十六楼)

重要声明

一、发行人债券评级为AA级;债券上市前,发行人截至2009年9月30日的净资产为82.95亿元(合并报表中归属于母公司所有者的权益),母公司报表的资产负债率为36.42%,合并报表的资产负债率为59.20%(均不高于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3.73亿元(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。发行及挂牌上市安排见发行公告。

二、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。募集说明书全文同时刊载于巨潮网站http://www.cninfo.com.cn。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。

释 义

本募集说明书摘要中,除非文意另有所指,下列简称具有如下含义:

本募集说明书摘要	指	泛海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
泛海建设、发行人、本公司、公司	指	泛海建设集团股份有限公司
泛海建设控股、控股股东	指	泛海建设控股有限公司
泛海投资	指	泛海投资股份有限公司(原泛海资源投资集团股份有限公司)
中国泛海控股、担保人	指	中国泛海控股集团有限公司
北京光彩置业	指	北京光彩置业有限公司
泛海东风	指	北京泛海东风置业有限公司
泛海信华	指	北京泛海信华置业有限公司
深圳光彩置业	指	深圳市光彩置业有限公司
泛海青岛	指	泛海建设集团青岛有限公司
泛海物业	指	泛海物业管理有限公司
泛海三江电子	指	深圳市泛海三江电子有限公司
山西泛海	指	山西泛海建设投资有限公司
星火公司	指	北京星火房地产开发有限责任公司
通海公司	指	通海建设有限公司
浙江公司	指	浙江泛海建设投资有限公司
武汉公司	指	武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司
大兴公司	指	北京大兴经济开发区建设投资有限公司
本次发行、本期债券	指	泛海建设本次公开发行公司债券
重大资产重组	指	泛海建设2007年度向泛海建设控股发行股票购买资产
股东大会	指	泛海建设股东大会
董事会	指	泛海建设董事会
监事会	指	泛海建设监事会
高级管理人员	指	总裁、副总裁、董事会秘书、财务负责人及公司经营班子其他成员
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
民生银行	指	中国民生银行股份有限公司
证券交易所	指	深圳证券交易所
最近三年及一期、报告期	指	2006年、2007年、2008年及2009年1-6月
保荐机构、主承销商、中信建投	指	中信建投证券有限责任公司
联席主承销商、海通证券	指	海通证券股份有限公司
律师	指	广东广和律师事务所
会计师	指	广东大华德律会计师事务所(原深圳大华天诚会计师事务所)
鹏元资信	指	鹏元资信评估有限公司
元	指	人民币元

第一节 发行概况

一、发行人简介

公司名称:	中文名称:泛海建设集团股份有限公司
	英文名称:Oceanwide Construction Group Co., Ltd.
法定代表人:	卢志强
股票代码:	000046
股票简称:	泛海建设
成立日期:	1989年5月9日
注册地址:	深圳市福田区福华一路深圳国际商会大厦A座十六楼
办公地址:	北京市建国门外大街22号赛特大厦15楼
邮政编码:	100004
电话号码:	010-65239101,65239105
传真号码:	010-65239086
互联网网址:	www.fhjs.cn
电子信箱:	dsh@fhjs.cn

二、公司债券发行批准情况

(一)2009年1月15日,公司第六届董事会第五次会议审议通过了《关于发行公司债券的议案》等议案,并提交公司2009年第一次临时股东大会会议审议。

(二)2009年2月12日,公司2009年第一次临时股东大会审议通过了《关于发行公司债券的议案》等议案。

(三)2009年5月4日,公司第六届董事会第二十一次临时会议审议通过了《关于确定2009年公司债券期限的议案》。

三、公司债券发行核准情况

2009年9月4日,经中国证监会证监许可[2009]916号文核准,本公司获准发行不超过320,000万元公司债券。

四、本期公司债券的基本条款

(一)债券名称

本期公司债券的名称为2009年泛海建设集团股份有限公司公司债券。

(二)发行规模

本期公司债券的发行规模为不超过32亿元。

(三)票面金额

本期公司债券每一张票面金额为100元。

(四)发行价格

本期公司债券按面值发行。

(五)债券期限

本期公司债券的期限为5年。

(六)还本付息的期限和方式

本期公司债券按年付息、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。

本期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。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(遇节假日顺延,下同)。本期公司债券到期日为2014年11月13日,到期支付本金及最后一期利息。公司债券付息的债权登记日为每年付息日的前1交易日,到期本息的债权登记日为到期日前6个工作日。在债权登记日当日收市后登记在册的本期公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息或本金。本期公司债券的付息和本金兑付工作按照登记机构相关业务规则办理。

(七)债券利率及其确定方式

本期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。本期公司债券票面利率由发行人和保荐机构(主承销商)通过市场询价结果协商确定。

(八)担保方式

中国泛海控股集团有限公司为本期公司债券提供了全额、不可撤销的连带责任保证担保。

(九)信用级别及资信评级机构

经鹏元资信评估有限公司综合评定,公司的主体长期信用等级为AA-,本期公司债券信用等级为AA。在本期公司债券的存续期内,资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券进行定期或不定期跟踪评级。

(十)债券受托管理人

本期公司债券的受托管理人为中信建投证券有限责任公司。

(十一)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。

(十二)承销方式

本期发行的公司债券由保荐机构(主承销商)中信建投和联席主承销商海通证券组织承销团,采取余额包销的方式承销。

(十三)发行费用

本期公司债券发行总计费用(包括承销费用、律师费用、资信评级费用、发行手续费等)预计不超过募集资金总额的1%。

五、本期公司债券上市安排

公司将在本期公司债券发行结束后尽快向深圳证券交易所提出上市申请,办理有关上市手续。

本期公司债券上市前的重要日期安排如下:

发行公告刊登日期:2009年11月11日

预计发行日期:2009年11月13日-17日

网上申购期:2009年11月13日

网下认购期:2009年11月13日-17日

预计上市日期:本期公司债券发行结束后,公司将尽快就本期公司债券向深圳证券交易所提出上市申请。

六、本次发行有关机构

(一)发行人:泛海建设集团股份有限公司
注册地址:深圳市福田区福华一路深圳国际商会大厦A座十六楼
法定代表人:卢志强
联系人:陆洋、阳静
联系地址:北京市建国门外大街22号赛特大厦15楼
电话:010-65239101,65239105
传真:010-65239086
邮政编码:100004

(二)保荐机构(主承销商)及承销团成员
1、保荐机构(主承销商):中信建投证券有限责任公司
注册地址:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:张佑君
项目联系人:沈中华
项目经办人:庄云志、黄传照、李旭东、张志斌、段斌
联系地址:北京市东城区朝内大街188号
联系电话:010-85130605
传真:010-65185227
邮政编码:100010
2、联席主承销商:海通证券股份有限公司
注册地址:上海市淮海中路98号
法定代表人:王开国
项目负责人:章熙康
项目经办人:张建军、武璟、李晓容
联系地址:上海市广东路689号海通证券大厦14层
联系电话:021-23219596
传真:021-63411627
邮政编码:200001
3、分销商
(1)民生证券有限责任公司
注册地址:北京市朝阳区朝外大街16号
法定代表人:岳献春
联系人:赵锦燕、兰珊珊、贾析勤
联系地址:北京市朝阳区朝外大街16号人寿大厦1901室
电话:010-85251306,85252644,85253609
传真:010-85252644
邮政编码:100020
(2)招商证券股份有限公司
注册地址:深圳市福田区益田路江苏大厦38-45层
法定代表人:宫少林
联系人:汪浩、张华
联系地址:北京市海淀区西直门北大街60号首钢国际大厦6层
电话:010-82292869、82295547
传真:010-82293691
邮政编码:100088

(三)律师事务所:广东广和律师事务所
注册地址:广东深圳市福田区福虹路世贸A座20层
机构负责人:童新
联系人:高全增、沈玉文
联系地址:广东深圳市福田区福虹路世贸A座20层
电话:0755-83679824
传真:0755-83674205
邮政编码:518033

(四)会计师事务所:广东大华德律会计师事务所
注册地址:深圳市福田区滨河大道5022号联合广场B座11楼
机构负责人:胡春元
联系人:高敏、康跃华
联系地址:深圳市福田区滨河大道5022号联合广场B座11楼
联系电话:0755-82900952
传真:0755-82900965
邮编:518033

(五)担保人:中国泛海控股集团有限公司
注册地址:北京市朝阳区建国门外大街22号赛特大厦20层
法定代表人:卢志强
联系人:赵英伟
联系地址:北京市朝阳区建国门外大街22号赛特大厦20层
联系电话:010-65123322
传真:010-65123551
邮政编码:100004

(六)资信评级机构:鹏元资信评估有限公司
注册地址:深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼
法定代表人:刘思源
联系人:姚煜、熊小聪
联系地址:深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼
联系电话:0755-82872333
传真:0755-82872817
邮政编码:518040

(七)债券受托管理人:中信建投证券有限责任公司
注册地址:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:张佑君
项目联系人:沈中华
项目经办人:庄云志、黄传照、李旭东、张志斌、段斌
联系地址:北京市东城区朝内大街188号
联系电话:010-85130605
传真:010-65185227
邮政编码:100010

(八)收款银行:工商银行北京北新桥支行
办公地址:北京市东城区雍和宫大街52号
联系人:庄巍
联系电话:010-64044604
传真:010-64044193

(九)申请上市的交易所:深圳证券交易所
法定代表人:宋丽萍
地址:深圳市深南东路5045号
联系电话:0755-82083333
传真:0755-82083150

(十)公司债券登记机构:中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
地址:广东省深圳市深南中路1093号中信大厦18层
法定代表人:戴文华
电话:0755-25938000
传真:0755-25988122

发行人与本期债券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直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 发行人的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

经鹏元资信综合评定,公司主体长期信用等级为AA-级,本期公司债券信用等级为AA级。

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

根据鹏元资信对于信用等级的符号及定义的阐释,借款企业评级是对借款企业的一般偿付能力所作的一种评价排序,"AA级"表示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较小,"AA-级"表示借款企业的一般偿付能力略低于"AA级"。

长期债务评级反映受评对象按期足额偿付某一特定债务本息的能力及相对风险程度,它评价了长期债务违约的可能性,"AA级"反映了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。根据鹏元资信评定,发行人偿债能力强,本期债券安全性高,违约风险低。

(二)有无担保的情况下评级结论的差异

鹏元资信授予公司长期主体信用等级为AA-,该级别的给定是基于对公司外部环境和内部运营实力的综合评估。

中国泛海控股为本期公司债券提供全额、不可撤销的连带责任保证担保,本期债券的信用等级为AA。中国泛海控股资金实力雄厚,为本期债券的偿付提供了有力的保障。

(三)评级报告的内容摘要及关注的问题

作为本期债券发行的资信评级机构,鹏元资信出具了《泛海建设集团股份有限公司2009年公司债券信用评级报告》。基于对泛海建设内部运营实力和外部环境的综合分析,鹏元资信评级结论为:

"鹏元资信评估有限公司(以下简称"鹏元")对泛海建设集团股份有限公司(以下简称"泛海建设"或"公司")本次拟发行公司债券(以下简称"本期债券")的评级结果为AA,该级别反映了公司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。该等级是鹏元基于公司的外部运营环境、经营和竞争地位、财务状况和担保方实力等因素综合评估确定的"。

鹏元资信基本观点为:

"我国房地产行业发展前景良好,市场短期调整不影响房地产行业的长期发展趋势;

公司在一、二线城市拥有较大规模的土地储备,土地成本较低,具有良好的增值潜力及抗风险能力;

公司当前在建项目较少,业绩波动较大,但随着未来开发规模的扩大,该现状将有较大改善;

公司被定位为控股股东的唯一房地产开发经营平台,控股股东及实际控制人对公司支持力度大;

担保人资产规模较大,资产质量较好,其为本期债券提供的全额、不可撤销的连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。"

鹏元资信关注问题为:

"公司开发及销售能力能否适应未来更大开发规模需要有待进一步观察。"

(四)跟踪评级

根据国际惯例和主管部门的要求,鹏元资信将在本期债券的存续期内每年进行定期或不定期跟踪评级。

鹏元资信将在本期债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。鹏元资信将密切关注发行人最新的财务报告及相关资料。如发行人发生可能影响信用等级的重大事件,应及时通知鹏元资信,并提供相关资料,鹏元资信将就该事项进行实地调查或电话访谈,及时对该事项进行分析,并对外公布。

如发行人未能及时或拒绝提供相关信息,鹏元资信将根据有关情况进行分析并确认或调整公司主体信用等级或债券等级,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或说明相关情况。

(下转B7版)

保荐机构(主承销商)

中信建投证券有限责任公司 CHINA SECURITIES CO.,LTD.

(注册地址:北京市朝阳区安立路66号4号楼)

联席主承销商

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

(注册地址:上海市淮海中路98号)

募集说明书摘要签署日:2009年11月10日

证券代码:000046　　证券简称:泛海建设　　公告编号:2009-074

2009年泛海建设集团股份有限公司公司债券网上路演公告

保荐人(主承销商):中信建投证券有限责任公司

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。

重要内容提示

本公司将于2009年11月12日9:30-11:30在中证网(http://www.cs.com.cn)举行《2009年泛海建设集团股份有限公司公司债券网上路演》,欢迎广大投资者参加。

经中国证监会证监许可(2009)916号文核准,本公司获准发行不超过人民币32亿元(含32亿元)公司债券。

本期公司债券发行采取网上面向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。

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有关安排,本公司、保荐人(主承销商)中信建投证券有限责任公司及联席主承销商海通证券股份有限公司就本次发行公司债券举行网上路演,欢迎广大投资者参加。

1、路演时间:2009年11月12日9:30-11:30。

2、路演网站:中证网(http://www.cs.com.cn)。

本公司于2009年11月11日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登公司募集说明书摘要和发行公告,公司债券募集说明书全文及摘要和发行公告同时刊载于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)和主承销商网站(http://www.csc108.com)。

特此公告。

泛海建设集团股份有限公司
中信建投证券有限责任公司
二〇〇九年十一月十一日

股票简称:泛海建设　　股票代码:000046　　公告编号:2009-073

2009年泛海建设集团股份有限公司公开发行公司债券发行公告

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、经泛海建设集团股份有限公司(以下简称"泛海建设"或"发行人")公司2009年第一次临时股东大会和中国证券监督管理委员会证监发行字[2009]916号文核准("证监会核准"),发行人获准向社会公开发行总额不超过32亿元的公司债券,自证监会核准发行之日起6个月内完成。

2、发行人债券评级AA,截止2009年9月30日的净资产(合并报表中归属于母公司所有者的权益)为82.95亿元,母公司报表的资产负债率为36.42%,合并报表的资产负债率为59.20%(均不高于70%)。2006年度、2007年度和2008年度,泛海建设归属母公司所有者的净利润为25,071.48万元、65,867.87万元和21,064.01万元,近三年平均可分配利润为37,334.45万元,占本次拟发行的公司债券总额320,000万元的11.68%,预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。目前发行人各项财务指标仍然符合本次债券发行的相关标准。。

3、本期债券的发行规模为320,000万元,每张面值为100元,共计3200万张,发行价格为100元/张。本次债券面向全市场发行(含个人投资者);发行完成后,该债券可同时在集中交易竞价交易系统和综合协议交易平台挂牌上市。

4、本期债券为5年期固定利率债券。

5、本期债券票面利率询价区间为7.00%-7.75%,本期债券的最终票面利率将由发行人和保荐人(主承销商)根据网下询价簿记情况在上述利率询价区间范围内协商确定。

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,并根据询价簿记情况确定本期债券最终的票面利率。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》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)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。具体发行安排将根据深交所的相关规定进行。

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,深交所交易系统将实时确认成交。

7、本期债券网上、网下预设的发行数量占本期债券发行规模的比例分别为10%和90%。网上发行和网下发行之间采取双向回拨制,发行人和保荐人(主承销商)可根据网上公开发行情况及网下询价配售情况对网上发行和网下发行的数量进行回拨调整。

8、网上投资者通过深圳证券交易所交易系统参加认购,网上发行代码为"101697",简称为"09泛海债"。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。机构投资者通过向保荐人(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申购金额为100万元(含100万元),超过100万元的必须是100万元的整数倍。

10、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。

11、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。

12、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。本期公司债券面向全市场发行(含个人投资者),在深圳证券交易所上市交易(包括集中竞价系统和综合协议交易平台),不在深圳证券交易所以外的市场上市交易。有关本期债券的回购事宜执行主管机构相关规定。

13、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《泛海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11日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》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)和中信建投证券有限责任公司网站(http://www.csc108.com)查询。

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》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/泛海建设/公司	指泛海建设集团股份有限公司
本期债券	指2009年泛海建设集团股份有限公司公司债券
本次发行	指本期债券的发行
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
深圳登记公司	指中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
中信建投/保荐人/主承销商	指中信建投证券有限责任公司
联席主承销商	指海通证券股份有限公司
网下询价申购日(T-1日)	指2009年11月12日,为本次发行接受机构投资者网下询价申购的日期
网上认购日(T日)	指2009年11月13日,为本次发行接受投资者网上认购的日期
承销团	指主承销商和联席主承销商为本次发行根据承销团协议组织的、由签署承销团协议的各方组成的承销团
元	指人民币元

一、本次发行基本情况

1、债券名称:2009年泛海建设集团股份有限公司公司债券。

2、发行总额:320,000万元。

3、票面金额:100元/张。

4、发行数量:320万手(3,200万张)。

5、发行价格:按面值平价发行。

6、债券期限:本期债券为5年期固定利率债券。

7、债券利率或其确定方式:本期债券采取网上与网下相结合的发行方式,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,并经监管部门备案后在利率询价区间内确定,在债券存续期内固定不变。本期债券的票面利率询价区间为7.00%-7.75%。

8、还本付息的期限和方式:本期债券按年付息、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。

9、起息日:2009年11月13日。

10、付息日:自2010年起每年的11月13日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

11、兑付日:2014年11月13日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

12、担保人及担保方式:中国泛海控股集团有限公司为本期公司债券提供了全额、不可撤销的连带责任保证担保。

13、信用级别及资信评级机构:经鹏元资信评估有限公司和联合信用评级有限公司综合评定,公司的主体长期信用等级为AA-,本期公司债券信用等级为AA。在本期公司债券的存续期内,资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券进行定期或不定期跟踪评级。

14、债券受托管理人:中信建投证券有限责任公司。

15、本次发行对象:

(1)网上发行:持有深圳登记公司开立的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:在深圳登记公司开立A股证券账户的机构投资者(法律、法规禁止购买者除外)。

16、向公司股东配售的安排:本期债券不向公司股东优先配售。

17、发行方式:

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。具体发行安排将根据深交所的相关规定进行。

本期债券网上、网下预设的发行数量占本期债券发行规模的比例分别为10%和90%。网上发行和网下发行之间采取双向回拨制,发行人和保荐人(主承销商)可根据网上公开发行情况及网下询价配售情况对网上发行和网下发行的数量进行回拨调整。

18、承销方式:本期发行的公司债券由保荐机构(主承销商)中信建投和联席主承销商海通证券组织承销团,采取余额包销的方式承销。

19、拟上市地:深圳证券交易所。

20、上市安排:本次发行结束后,发行人将尽快向深交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。

21、与本期债券发行有关的时间安排:

日期	发行安排
T-2日(11月11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-1日(11月12日)	▶网上路演推介 ▶本期债券网下询价 ▶确定本期债券票面利率
T日(11月13日)	▶公告最终票面利率 ▶网上认购日 ▶网下发行起始日(协议认购) ▶网上网下双向回拨(如有)
T+1日(11月16日)	▶网下认购日(协议认购)
T+2日(11月17日)	▶网下发行截止日 ▶网下机构投资者在当日17:00将认购款划至主承销商专用收款账户
T+3日(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深圳登记公司
T+6日前(11月23日)	▶主承销商向发行人划款

注:上述日期为交易日。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

本次网下利率询价发行的对象为在深圳登记公司开立合格证券账户的机构投资者(法律、法规禁止购买者除外)。机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(二)利率询价预设区间及票面利率确定方法

本次债券票面利率询价区间为7.00%-7.75%,最终票面年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。债券票面利率在债券存续期限内保持不变。

(三)询价时间

本期债券机构投资者网下询价、保荐人(主承销商)询价簿记的时间为2009年11月12日(T-1日),截止时间为当日15:00。参与询价的机构投资者必须在2009年11月12日下午15:00前将《泛海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》("网下利率询价及认购申请表")(见附表一)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机构投资者可以从发行公告所列示的网站下载《泛海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》,并按要求正确填写。

填写询价及认购申请表应注意:

A、应在发行公告所指定的利率区间范围内填写询价利率;

B、最多可填写5个询价利率;

C、填写询价利率时精确到0.01%;

D、填写询价利率应由低到高、按顺序填写;

E、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(10,000张)的整数倍;

2、提交

参与询价与认购的机构投资者应在2009年11月12日下午15:00前将以下文件及时传真至保荐人(主承销商)处:

A、加盖单位公章后的《泛海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》;

B、法定代表人授权委托书(法定代表人本人签章的无须提供)。

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,不得撤回。

(五)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的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》、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深圳登记公司开立的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

本期债券的发行规模为320,000万元(320万手),网上发行数量预设为发行规模的10%,即32,000万元(32万手)。发行人和保荐人(主承销商)将根据网上面向社会公众投资者公开发行情况决定是否启动回拨机制。

(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)深交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、本期债券的发行代码为"101697",简称为"09泛海债"。

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)通过深交所交易系统进行"卖出申报",参与网上发行的投资者通过深交所交易系统进行"买入申报",通过深交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,先进行网上认购的投资者的认购数量将优先得到满足,深交所交易系统将实时确认成交。发行人和主承销商有权根据网上发行和网下发行情况决定对网上发行和网下发行的规模进行双向回拨。

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。每个证券账户的认购数量上限为32万手(320万张,32,000万元),超出部分为无效认购。投资者认购数量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,认购时必须持有深圳登记公司开立的A股证券账户,尚未办理开户登记手续的投资者,必须在网上认购日2009年11月13日(T日)之前开立深交所证券账户。已开立资金账户但没有存入足额资金的认购者,需在网上认购日之前(含当日)存入全额认购款,尚未开立资金账户的申购者,必须在网上申购日之前(含当日)在与深交所联网的证券交易网点开设资金账户,并存入全额认购款。资金不足部分的认购视为无效认购。

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深圳登记公司相关业务规则办理。

四、网下发行

(一)发行对象

网下发行的对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司A股证券账户的机构投资者(国家法律、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。机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(二)发行数量

本次公司债券发行总额为32亿元,网下发行规模预设为28.8亿元。发行人和保荐人(主承销商)将根据网上公开发行情况及网下询价配售情况决定是否启动回拨机制。

(三)发行时间

本次公司债券网下发行的期限为3个工作日,网下发行认购日为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。

(四)认购办法

1、发行价格为100元/张。

2、凡参与网下协议认购的机构投资者,认购时必须在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立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16日(T日)前开立证券账户。

3、参与本次网下发行的每个证券账户最低认购数量为10,000张(100万元),超过10,000张的必须是10,000张的整数倍。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。

4、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,与机构投资者协商确定认购数量,并与机构投资者签订认购协议。网下配售不采用比例配售的形式。

(五)保荐人(主承销商)的联系方式如下:

地址	北京市东城区朝内大街188号(100010)
传真	010-65186306
联系人	中信建投证券有限责任债券销售交易部
联系电话	010-85130660\85130661

(六)资金划付

签订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"2009年泛海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。

账户名称:中信建投证券有限责任公司
开户银行:工商银行北京北新桥支行
银行账号:0200004319027309131
现代化支付系统行号:102100000431
行内联行行号:20100039
开户行联系人:庄巍
银行查询电话:010-64044604
银行传真:010-64044193

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)9:30-11:30就本次发行在中证网(http://www.cs.com.cn)举行网上路演。请广大投资者留意。

六、风险揭示

保荐人(主承销商)及联席主承销商在已知范围内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《泛海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)

1、发行人:泛海建设集团股份有限公司
注册地址:深圳市福田区福华一路深圳国际商会大厦A座十六楼
联 系 人:陆洋、阳静
联系电话:010-65239101
传 真:010-65239086

2、保荐人(主承销商):中信建投证券有限责任公司
注册地址:北京市朝阳区安立路66号4号楼
办公地址:北京市东城区朝内大街188号
联 系 人:张民、谢丹、高映堃、张全、杨经华、
联系电话:010-85130653、85130660、85130661、85130227、
传 真:010-85130542

3、联席主承销商:海通证券股份有限公司
注册地址:上海市淮海中路98号
办公地址:上海市广东路689号海通证券大厦14层
联系人:章熙康、张建军、武璟、李晓容
联系电话:021-23219596
传真:021-63411627

附件一:2009年泛海建设集团股份有限公司公司债券网下利率询价申购表

重要声明			
填表前请详细阅读发行公告及填表说明。 本表一经申购人填写,且加盖单位公章传真至主承销商后,即具有法律约束力。			
基本信息			
机构名称			
法定代表人姓名		企业营业执照注册号	
经办人姓名		传真号码	
联系电话		移动电话	
证券账户名称(深圳)			
证券账户号码(深圳)			
托管券商席位号			
利率询价及申购信息(询价利率区间7.00%-7.75%)			
1、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写,最小变动单位为0.01%;2、每一申购利率对应的申购金额是指当最终确定的票面利率不低于该申购利率时投资者的最大投资需求;3、最多可填写5档票面利率及对应的认购申请金额;4、每个申购利率上的申购金额不得少于100万元(含100万元),并为100万元的整数倍。	票面利率(%)	申购金额(万元)	
请将此表填妥签字并加盖公章后,于2009年11月12日(T-1日)15:00时前连同法人代表授权委托书(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,申购传真:010-85130542,咨询电话:010-85130653,85130227。			
申购人在此承诺: 1、申购人以上填写内容真实、有效、完整; 2、本次申购款来源符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定; 3、申购人同意主承销商根据询价簿记等情况确定其具体配售金额,并接受所确定的最终债券配售结果;主承销商向申购人发出《2009年泛海建设集团股份有限公司公司债券配售缴款通知书》(简称"《配售缴款通知书》"),即构成对本申购要约的承诺; 4、申购人理解并接受,如果其获得配售,则有义务按照《配售缴款通知书》规定的时间、金额和方式,将认购款足额划至主承销商通知的划款账户。			
法定代表人(或授权委托人)签字: (单位盖章) 2009年 月 日			

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部分,填表前请仔细阅读)

1、该表可从www.csc108.com下载。为便于清晰起见,建议投资者另行打印此表。

2、参与本次发行网下利率询价发行的机构投资者应认真填写网下询价申购表。

3、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"。

4、有关票面利率和申购金额的限制规定,请参阅发行公告相关内容。

5、本表一经填写并加盖公章后,传真至保荐人(主承销商)处,即构成参与申购的机构投资者对保荐人(主承销商)发出的具有法律约束力的要约。若因机构投资者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,由机构投资者自行负责。

6、每家机构投资者