



中海地产集团有限公司

(住所：深圳市福田区福华路 399 号中海大厦十二楼)

2018 年面向合格投资者公开发行公司债券

(第一期)

发行公告

牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：

中信证券股份有限公司



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

(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)

联席主承销商：



中信建投证券
CHINA SECURITIES

(住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)



中银国际证券股份有限公司
BOC INTERNATIONAL (CHINA) CO., LTD.

(住所：上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39

层)

签署日：2018 年 10 月

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。

重要事项提示

1、中海地产集团有限公司面向合格投资者公开发行不超过人民币 70 亿元(含 70 亿)的公司债券(以下简称“本次债券”)已于 2018 年 8 月 14 日获得中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)“证监许可[2018]1328 号文”批复核准。

发行人本次债券采取分期发行的方式，其中本期债券基础发行规模为 10 亿元，设置超额配售选择权，可超额配售不超过 25 亿元(含 25 亿元)。

2、本期债券发行期限为 6 年，附第 3 年末发行人赎回选择权、发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。本期债券全称为“中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)”，简称“18 中海 01”，债券代码为“112776”。

3、本期债券每张面值为 100 元，发行价格为人民币 100 元/张。

4、根据《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法(2017 年修订)》等相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

5、经联合信用评级有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，发行人本期债券信用等级为 AAA。本期债券上市前，发行人合并口径最近一期末(2018 年 6 月 30 日)的净资产为 1,004.60 亿元(合并报表中所有者权益合计)，合并口径资产负债率为 71.78%；发行人母公司口径最近一期末(2018 年 6 月 30 日)的净资产为 539.11 亿元(母公司报表中所有者权益合计)，母公司口径资产负债率为 68.38%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 109.61 亿元(2015 年、2016 年和 2017 年合并报表归属于母公司所有者的净利润的平均值)，预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。本期发行前，发行人的财务指标仍符合相关规定。

6、本期债券发行结束后，公司将及时向深圳证券交易所提出上市交易申请，并将申请在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌(以下简

称“双边挂牌”)。目前本期债券符合在深圳证券交易所双边挂牌的上市条件,但本期债券上市前,公司经营业绩、财务状况、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化,公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意,若届时本期债券无法进行双边挂牌上市,投资者有权选择在上市前将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险,由债券投资者自行承担。本期债券不会在除深圳证券交易所以外的其它交易场所上市。

7、本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件,具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

8、本期债券无担保。

9、本期债券的票面利率询价区间为 3.50%-4.40%。发行人和主承销商将于 2018 年 10 月 18 日(T-1 日)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 2018 年 10 月 19 日(T 日)在深圳证券交易所网站(<http://www.szse.cn/>)上公告本期债券的最终票面利率,敬请投资者关注。

10、本期债券发行采取网下面向符合《公司债券发行与交易管理办法》(以下简称“《管理办法》”)规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者询价配售的方式。网下申购由簿记管理人根据簿记建档情况进行配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。具体配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“(六)配售”。

11、网下发行面向在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者。合格投资者通过向主承销商(簿记管理人)提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。合格投资者网下最低申购金额为 500 万元(含 500 万元),超过 500 万元的必须是 100 万元的整数倍。

12、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。

13、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。

14、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《中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，与本次发行的相关资料，投资者亦可登陆深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）查询。

15、本期债券仅面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者公开发行，其他者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，其他投资者认购或买入的交易行为无效。

16、有关本次发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）上及时公告，敬请投资者关注。

释义

除非特别提示，本公告的下列词语含义如下：

公司/本公司/发行人	指	中海地产集团有限公司
本次债券	指	发行总额为不超过人民币 70 亿元（含 70 亿元）的“中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券”
本期债券	指	中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、中银国际证券股份有限公司
深交所	指	深圳证券交易所
合格投资者	指	符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者
债券登记机构/登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
网下询价日（T-1 日）	指	2018 年 10 月 18 日，为本期发行接受合格投资者网下询价的日期
发行首日、网下认购起始日（T 日）	指	2018 年 10 月 19 日，为本期发行接受投资者网下认购的起始日期
承销团	指	由主承销商为承销本期发行而组织的承销机构的总称
元、万元	指	人民币元、人民币万元

一、本期发行基本情况

发行主体：中海地产集团有限公司。

债券名称：中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

发行规模及分期发行安排：本期债券基础发行规模为 10 亿元，设置超额配售选择权，可超额配售不超过 25 亿元（含 25 亿元）。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。

债券品种和期限：本期债券发行期限为 6 年，附第 3 年末发行人赎回选择权、发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

发行人赎回选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末行使本期债券赎回选择权。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第 3 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第 3 个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第 4、5、6 年存续。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 3 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日向投资者披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受

上述调整。

回售登记期：自发行人向投资者披露是否调整本期债券票面利率及调整幅度之日起的 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定，在债券存续期内固定不变。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，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的兑付一起支付。

发行方式、发行对象与配售规则：本期债券向合格投资者公开发行，具体发行方式、发行对象和配售规则安排请参见发行公告。

向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东配售。

支付金额：本期债券的本金支付金额为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券票面总额；本期债券的利息支付金额为投资者截至付息登记日收市时持有的本期债券票面总额×票面年利率。

发行首日：2018 年 10 月 19 日。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 10 月 22 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深交所和中国证券登记公司的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

计息期限(存续期间)：本期债券计息期限为 2018 年 10 月 22 日至 2024 年 10 月 21 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2018 年 10 月 22 日至 2021 年 10 月 21 日（若如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

付息日：本期债券的付息日为 2019 年至 2024 年每年的 10 月 22 日（上一个计息年

度的付息日)。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年间每年的 10 月 22 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日,顺延期间付息款项不另计利息)。

兑付债权登记日: 本期债券的兑付债权登记日将按照深交所和中国证券登记公司的相关规定办理。

兑付日: 本期债券的兑付日为 2024 年 10 月 22 日,如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 10 月 22 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日,顺延期间付息款项不另计利息)。

还本付息方式及支付金额: 本期债券采用单利按年计息,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的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积;于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式: 本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单,本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况: 本期债券无担保。

募集资金专项账户:

开户银行: 中国民生银行深圳分行营业部

账户户名: 中海地产集团有限公司

收款账号: 630452314

大额支付号: 305584018019

信用级别及资信评级机构: 经联合信用评级有限公司综合评定,发行人的主体信用等级为 AAA,本期债券的信用等级为 AAA。

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人: 中信证券股份有限公司。

联席主承销商: 中信建投证券股份有限公司、中银国际证券股份有限公司。

承销方式：本期债券由主承销商组织承销团，采取以簿记建档为基础的余额包销的方式承销。

质押式回购：本公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，本期债券质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜将按深圳证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

募集资金用途：本次发行公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务。

拟上市场所：深圳证券交易所。

上市和交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向深圳证券交易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。经监管部门批准，本期债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易。

税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

本期债券发行的重要日期安排如下：

事项	时间
簿记建档日	2018年10月18日
发行首日	2018年10月19日
预计发行期限	2018年10月19日-2018年10月22日

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，具体上市时间将另行公告。

二、网下向合格投资者利率询价

（一）网下投资者

本次网下利率询价对象/网下投资者为在证券登记机构开立合格证券账户且符合《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价预设期间及票面利率确定方法

本期债券票面利率询价区间为 3.50%-4.40%。本期债券最终票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与簿记管理人协商一致在利率询价区间内确定。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为 2018 年 10 月 18 日（T-1 日），参与询价的投资者必须在 2018 年 10 月 18 日（T-1 日）13:00-17:00 之间将《中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）网下利率询价及认购申请表》（以下简称“《网下利率询价及认购申请表》”）（见附件一）传真至簿记管理人处。

簿记管理人有权根据询价情况调整簿记时间。

（四）询价办法

1、填制《网下利率询价及认购申请表》

拟参与网下询价的投资者应下载本公告附件一《网下利率询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写《网下利率询价及认购申请表》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，超过指定利率区间范围的询价利率标位无效；

（2）询价可不连续；

（3）填写询价利率时精确到 0.01%；

（4）投资者的最低申购金额不得低于 500 万元，超过 500 万元的必须是 100 万元的整数倍；

（5）每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，即在该利率标位上，投资者的新增认购需求，不累计计算；

（6）每一合格投资者在《网下利率询价及认购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本期债券的发行规模，簿记管理人另有规定除外。

2、提交

参与利率询价的合格投资者应在 2018 年 10 月 18 日（T-1 日）13:00-17:00 之间，加盖单位公章或部门公章或业务专用章的《网下利率询价及认购申请表》传真至簿记管理人处，并电话确认。

簿记管理人有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

投资者填写的《网下利率询价及认购申请表》一旦传真至簿记管理人处，即具有法律约束力，不得撤回。投资者如需对已提交至簿记管理人处的《网下利率询价及认购申请表》进行修改的，须征得簿记管理人的同意，方可进行修改并在规定的时间内提交修改后的《网下利率询价及认购申请表》。

申购传真：010-60837779

咨询电话：010-60837381

3、利率确定

发行人和簿记管理人将根据询价情况协商确定本期债券的最终票面利率，并将于2018年10月19日（T日）在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）上公告本期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人本期债券。

三、网下发行

（一）发行对象

本次网下发行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 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格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

本期债券基础发行规模为 10 亿元，设置超额配售选择权，可超额配售不超过 25 亿元（含 25 亿元）。

参与本期债券网下发行的每家合格投资者的最低认购单位为 5,000 手（500 万元），超过 5,000 手的必须是 1,000 手（100 万元）的整数倍。每一合格投资者在《网下利率询价及认购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本期债券的发行总额。

（三）发行价格

本期债券的发行价格为 100 元/张。

（四）发行时间

本期债券网下发行的期限为 2 个交易日，即 2018 年 10 月 19 日（T 日）的 9:00-17:00、2018 年 10 月 22 日（T+1 日）的 9:00-15:00。

（五）申购办法

1、参与本期债券网下申购的合格投资者应遵守有关法律法规的规定并自行承担有关的法律责任。

2、凡参与网下申购的合格投资者，认购时必须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。尚未开户的合格投资者，必须在 2018 年 10 月 18 日（T-1 日）前开立证券账户。

3、欲参与网下申购的合格投资者在网下发行期间自行联系簿记管理人，簿记管理人根据网下合格投资者认购意向与其协商确定认购数量，并向合格投资者发送《配售缴款通知书》。参与网下申购的合格投资者应在 2018 年 10 月 22 日（T+1 日）15:00 前将加盖单位公章或部门公章或业务专用章的《网下利率询价及认购申请表》传真至簿记管理人处，并电话确认。

簿记管理人有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

参与网下询价的合格投资者无需再次提交《网下利率询价及认购申请表》。不参与网下询价、直接参与网下申购的各合格投资者应在网下发行截止日之前将上述资料传真至簿记管理人处。

（六）配售

簿记管理人根据网下询价结果及网下发行期间合格投资者认购申请情况对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。

配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当所有投资者的累计有效申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

（七）缴款

簿记管理人将于 2018 年 10 月 19 日（T 日）向获得配售的合格投资者发送配售缴款通知书，内容包括该合格投资者的获配金额、应缴款金额、缴款日期、收款银行账户等。上述配售缴款通知书与合格投资者提交的《网下利率询价及认购申请表》共同构成认购的要约与承诺，具备法律约束力。

获得配售的合格投资者应按配售缴款通知书的要求，在 2018 年 10 月 22 日（T+1 日）15:00 前按时足额将认购款项划至簿记管理人指定的银行账户。划款时应在银行附注中填写“合格投资者全称”和“18 中海 01 认购资金”字样。

簿记管理人指定的收款银行账户为：

账户名称：中信证券股份有限公司

开户银行：中信银行北京瑞城中心支行

银行账户：7116810187000000121

大额支付系统号：302100011681

联系人：杨璠

联系电话：010-60837535

（八）违约认购的处理

获得配售的合格投资者如果未能在《配售缴款通知书》规定的时间内向簿记管理人指定账户足额划付认购款项，将被视为违约，簿记管理人有权处置该违约投资者申购要约项下的全部债券，同时，投资者就逾时未划部分按每日万分之五的比例向簿记管理人支付违约金，并赔偿簿记管理人由此遭受的损失，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

四、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。

五、风险提示

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《中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。

六、发行人和主承销商

（一）发行人：中海地产集团有限公司

住所：深圳市福田区福华路 399 号中海大厦十二楼

联系地址：深圳市福田区福华路 399 号中海大厦十二楼

法定代表人：颜建国

联系人：程增辉、李昂

联系电话：0755-82826697

传真：0755-82950333

(二) 主承销商：中信证券股份有限公司

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22层

法定代表人：张佑君

联系人：王宏峰、舒翔、陈天涯、黄超逸

联系电话：010-60833527

传真：010-60833504

(三) 联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

法定代表人：王常青

联系人：许可、潘学超、樊瀚元、洪浩

联系电话：010-65608310

传真：010-65608445

(四) 联席主承销商：中银国际证券股份有限公司

住所：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦39层

联系地址：北京市西城区西单北大街110号7层

法定代表人：宁敏

联系人：康乐、张华庭、何柳、张超磊

联系电话：010-66229000

传真：010-66578961

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》之签章页）



2018 年 10 月 16 日

(本页无正文，为《中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券
(第一期)发行公告》之签章页)



2018年10月16日

(本页无正文，为《中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券
(第一期) 发行公告》之签章页)



(本页无正文，为《中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券
(第一期) 发行公告》之签章页)



中银国际证券股份有限公司

2018年10月16日

附件一：中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）网下利率询价及认购申请表

重要声明			
<p>填表前请仔细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。</p> <p>本表一经申购人完整填写，且由其经办人或其他有权人员签字及加盖单位公章或部门公章或业务专用章后，传真至簿记管理人后，即构成申购人发出的、对申购人具有法律约束力的要约。</p> <p>申购人承诺并保证其将根据簿记管理人确定的配售数量按时完成缴款。</p>			
基本信息			
机构名称			
法定代表人姓名		营业执照注册号	
经办人姓名		传真号码	
联系电话		电子邮箱	
证券账户名称（深圳）		证券账户号码（深圳）	
托管券商席位号（深圳）		身份证明号码（深圳）	
利率询价及申购信息			
18 中海 01：3+3 年期（利率区间：3.50%-4.40%） （每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，不累计计算）			
申购利率（%）		申购金额（万元）	
牵头主承销商： 中信证券股份有限公司		联席主承销商： 中信建投证券股份有限公司	
%		%	
		联席主承销商： 中银国际证券股份有限公司	
		%	
重要提示：			
参与利率询价的合格投资者，请将此表填妥签字并加盖单位公章或部门公章或业务专用章后，于 2018 年 10 月 18 日 13:00 至 17:00 间传真至簿记管理人处。申购传真：010-60837779，咨询电话：010-60837381。			

申购人在此承诺：

1、申购人以上填写内容真实、有效、完整（如申购有比例限制则在该申购申请表中注明，否则视为无比例限制）；

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及其它适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准；

3、申购人同意簿记管理人根据簿记建档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；簿记管理人向申购人发出《中海地产集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）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，将认购款足额划至簿记管理人通知的划款账户。如果申购人违反此义务，簿记管理人有权处置该违约申购人订单项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向簿记管理人支付违约金，并赔偿簿记管理人由此遭受的损失；

5、申购人理解并接受，如遇有不可抗力、监督者要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，在与主管机关协商后，发行人及簿记管理人有权暂停或终止本次发行；

6、申购人已阅知《合格投资者确认函》（附件二），并确认自身属于（ ）类投资者（请填写附件二中投资者类型对应的字母）；

若投资者类型属于 B 或 D，并拟将主要资产投向单一债券的，请打钩确认最终投资者是否为符合基金业协会标准规定的合规投资者。（ ）是（ ）否

7、申购人已详细、完整阅读《债券市场合格投资者风险揭示书》（附件三），已知悉本期债券的投资风险并具备承担该风险的能力；

8、申购人理解并接受，簿记管理人有权视需要要求申购人提供相关资质证明文件，包括但不限于加盖公章的营业执照、以及监管部门要求能够证明申购人为合格投资者的相关证明；簿记管理人有权视需要要求申购人提供部门公章或业务专用章的授权书。（如申购人未按要求提供相关文件，簿记管理人有权认定其申购无效）

经办人或其他有权人员签字：

（盖章）
年月日

附件二：合格投资者确认函

根据《公司债券发行与交易管理办法》及《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》之规定，请确认本机构的投资者类型，并将下方投资者类型前的对应字母填入《网下利率询价及认购申请表》中：

(A) 经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人；

(B) 上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金；**（如拟将主要资产投向单一债券，请同时阅读下方备注项）**

(C) 社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；

(D) 同时符合下列条件的法人或者其他组织：

- 1、最近1年末净资产不低于2,000万元；
- 2、最近1年末金融资产不低于1,000万元；
- 3、具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历；**（如为合伙企业拟将主要资产投向单一债券，请同时阅读下方备注项）**

(E) 同时符合下列条件的个人：申购前20个交易日名下金融资产日均不低于500万元，或者最近3年个人年均收入不低于50万元；具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，或者具有2年以上金融产品设计、投资、风险管理及相关工作经历，或者符合第一项标准的合格投资者的高级管理人员、获得职业资格认证的从事金融相关业务的注册会计师和律师（金融资产包括银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货权益等）；

(G) 中国证监会认可的其他合格投资者。请说明具体类型并附上相关证明文件（如有）。

备注：如为以上B或D类投资者，且拟将主要资产投向单一债券，根据穿透原则（《公司债券发行与交易管理办法》第十四条之规定）核查最终投资者是否为符合基金业协会标准规定的合格投资者，并在《网下利率询价及认购申请表》中勾选相应栏位。

附件三：债券市场合格投资者风险揭示书（以下内容应被视为本申请表不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

尊敬的投资者：

为使贵公司更好地了解投资公司债券的相关风险，根据交易所关于债券市场投资者适当性管理的有关规定，本公司特为您（贵公司）提供此份风险揭示书，请认真仔细阅读，关注以下风险。

贵公司在参与公司债券的认购和交易前，应当仔细核对自身是否具备合格投资者资格，充分了解公司债券的特点及风险，审慎评估自身的经济状况和财务能力，考虑是否适合参与。具体包括：

一、债券投资具有信用风险、市场风险、流动性风险、放大交易风险、标准券欠库风险、政策风险及其他各类风险。

二、投资者应当根据自身的财务状况、实际需求、风险承受能力，以及内部制度（若为机构），审慎决定参与债券认购和交易。

三、债券发行人无法按期还本付息的风险。如果投资者购买或持有资信评级较低或无资信评级的信用债，将面临显著的信用风险。

四、由于市场环境或供求关系等因素导致的债券价格波动的风险。

五、投资者在短期内无法以合理价格买入或卖出债券，从而遭受损失的风险。

六、投资者利用现券和回购两个品种进行债券投资的放大操作，从而放大投资损失的风险。

七、投资者在回购期间需要保证回购标准券足额。如果回购期间债券价格下跌，标准券折算率相应下调，融资方面临标准券欠库风险。融资方需要及时补充质押券避免标准券不足。

八、由于国家法律、法规、政策、交易所规则的变化、修改等原因，可能会对投资者的交易产生不利影响，甚至造成经济损失。

特别提示：

本《风险揭示书》的提示事项仅为列举性质，未能详尽列明债券认购和交易的所有风险。贵公司在参与债券认购和交易前，应认真阅读本风险揭示书、债券募集说明书以及交易所相关业务规则，确认已知晓并理解风险揭示书的全部内容，并做好风险评估与财务安排，确定自身有足够的风险承受能力，并自行承担参与认购和交易的相应风险，避免因参与债券认购和交易而遭受难以承受的损失。