

乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）发行公告

主承销商：国开证券股份有限公司

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要提示

1、乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）发行乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本次债券”）已获得中国证券监督管理委员会证监许可〔2021〕779 号文核准。

本次债券采取分期发行的方式，乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）为本次债券第一期。本期债券发行规模为不超过人民币 13 亿元（含 13 亿元）。

2、本期债券评级为 AA+；本期债券上市前，本公司最近一期末的净资产为 1,776,666.48 万元（截至 2020 年 9 月末合并财务报表口径的所有者权益），合并报表口径的资产负债率为 82.47%；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 12,510.61 万元（2017 年度、2018 年度及 2019 年度经审计的合并财务报表中归属于母公司股东的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

3、发行人本期债券每张面值为 100 元，发行价格为 100 元/张。

4、本期债券无担保。

5、本期债券 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、本期债券票面利率询价区间为 4.0%-5.3%。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按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。

发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整后 2 年的票面利率；发行人将于

第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会制定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使本期债券票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

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票面金额全部或部分回售给发行人；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。

持有本期债券的投资者拟部分或全部行使回售选择权，可于发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和回售实施办法发布之日起 3 个交易日内进行登记，回售登记经确认后不能撤销，相应的公司债券票面总额将被冻结交易；若投资者未在回售登记日进行登记的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述调整。

发行人和簿记管理人将于 2021 年 4 月 16 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。发行人于 2021 年 4 月 19 日(T 日)在上交所网站(<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、公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望是稳定，本期债券的信用等级为 AA+。

8、本期债券发行采取网下面向《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）规定的专业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上海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”。

9、网下发行仅面向专业投资者。专业投资者通过与主承销商签订认购协议的方式参与网下认购。专业投资者网下最低认购数量为 1,000 手（10,000 张，100 万元），超过 1,000 手的必须是 1,000 手（10,000 张，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。

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、认购价格和认购金额缴纳等具体规定。

12、在本期债券发行结束后，发行人将尽快办理本期债券申请上市的有关手续，具体上市时间将另行公告。本期债券仅在上海证券交易所竞价交易系统、固定收益平台上市交易，不在上海证券交易所以外的其他交易场所上市交易。

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的发行情况，请仔细阅读《乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。有关本次发行的相关资料，投资者亦可到上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查询。

14、有关本期债券发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在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

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、本公司、乌房集团	指	乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司
本次债券	指	乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券
本期债券	指	乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
《债券受托管理协议》	指	《乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》	指	《乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》
《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》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司章程》
专业投资者	指	《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债

		券市场投资者适当性管理办法》认定的可参与公开发行公司债券认购和交易的专业投资者
债券持有人	指	持有乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）的投资者
近三年及一期末	指	2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末
近三年及一期/报告期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-9 月
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
主承销商、受托管理人、国开证券	指	国开证券股份有限公司
评级机构	指	大公国际资信评估有限公司
律师事务所	指	新疆元正盛业律师事务所
审计机构	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
热力集团	指	乌鲁木齐热力（集团）有限公司
友好热力	指	乌鲁木齐市友好热力有限公司
安保集团	指	乌鲁木齐安保（集团）有限公司
恒信民生	指	乌鲁木齐恒信民生建筑安装有限公司
惠民宜居	指	乌鲁木齐惠民宜居保障性住房建设管理有限公司
房开物业	指	乌鲁木齐房地产开发（集团）物业服务有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）

一、本次发行基本情况

(一) 本期债券主要条款

1、**发行主体：**乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司。

2、**债券名称：**乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）。

3、**发行规模：**不超过人民币 13 亿元（含 13 亿元）。

4、**票面金额：**人民币 100.00 元。

5、**债券期限：**本期债券 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户登记托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关机构的规定进行债券的交易、质押等操作。

7、**发行价格：**按面值平价发行。

8、**发行方式：**本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。发行方式具体情况参见发行公告。

9、**发行对象：**本期债券向符合《管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》中所列示的条件的专业投资者发行。

10、**票面利率及确定方式：**本期债券采用固定利率形式，票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价后，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定，即由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率。

11、**计息方式：**本期债券采用付息式固定利率。单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

12、还本付息方式：在本期债券的计息期限内，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。

13、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会制定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使本期债券票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

14、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票面金额全部或部分回售给发行人；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。

15、回售登记期：持有本期债券的投资者拟部分或全部行使回售选择权，可于发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和回售实施办法发布之日起3个交易日内进行登记，回售登记经确认后不能撤销，相应的公司债券票面总额将被冻结交易；若投资者未在回售登记日进行登记的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述调整。

16、发行首日：2021年4月19日。

17、起息日：2021年4月20日。

18、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

19、付息日：本期债券的付息日期为2022年至2026年每年的4月20日。若投资者于第3个计息年度末行使回售选择权，则回售部分债券付息日为2022至2024年每年的4月20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。

20、本金兑付日：本期债券的兑付日期为2026年4月20日。若投资者于第3个计

息年度末行使回售选择权，则回售部分的兑付日期为 2024 年 4 月 20 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

21、支付金额：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利息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。

22、担保情况及其他增信措施：本期债券无担保。

23、信用级别及资信评级机构：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。大公国际资信评估有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级；

24、募集资金用途：本期债券募集资金在一次性扣除发行费用后，将全部用于偿还到期公司债券。

25、募集资金专项账户：本期债券的募集资金专项账户开立于国家开发银行新疆维吾尔自治区分行，户名为：乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司，账号为：65101560064312690000。

26、承销方式：本期债券由主承销商采取余额包销的方式承销。

27、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国开证券股份有限公司。

28、上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向上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；

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（二）与本期债券发行有关的时间安排

交易日	工作事项
T-2 日 (2021 年 4 月 15 日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
T-1 日	簿记建档

(2021年4月16日)	确定票面利率
T日 (2021年4月19日)	公告最终票面利率 网下发行起始日 簿记管理人向获得网下配售的专业投资者发送《乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司2021年公开发行公司债券(第一期)配售缴款通知书》
T+1日 (2021年4月20日)	网下发行截止日 网下专业投资者在当日15:00前将认购款划至簿记管理人专用收款账户
T+2日 (2021年4月21日)	刊登发行结果公告

注：上述日期为交易日，如遇重大突发事件影响发行，发行人和簿记管理人将及时公告，修改发行日程。

二、网下向专业投资者利率询价

(一) 网下投资者

本期发行网下利率询价对象/网下投资者为在登记公司开立合格证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。专业投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(二) 利率询价预设区间和票面利率确定方法

本次债券的票面利率询价区间为4.0%-5.3%。本期债券最终票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商（簿记管理人）按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。

(三) 询价时间

本次债券网下利率询价的时间为2021年4月16日（T-1日），参与询价的投资者必须在2021年4月16日（T-1日）14:00--17:00之间将《乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司2021年公开发行公司债券(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)传真至主承销商（簿记管理人）处。

(四) 询价办法

1、填制《网下询价及认购申请表》

拟参与网下询价和申购的专业投资者可以向主承销商索取《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) 应在本说明所指定的利率区间填写询价利率；
- (2) 每一份《网下利率询价及认购申请表》可填写多个询价利率，询价可不连续；
- (3) 填写询价利率时精确到 0.01%；
- (4) 填写询价利率应由低到高、按顺序填写；
- (5) 每个询价利率上的申购总金额不得少于 100 万元，并为 100 万元的整数倍；如申购金额按比例填写，将按基础发行额度进行计算。
- (6) 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；
- (7) 每家专业投资者在《网下询价及认购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本期债券的发行规模，主承销商（簿记管理人）另有规定除外。

2、提交

参与利率询价的专业投资者应在 2021 年 4 月 16 日（T-1 日）14:00-- 17:00 之间将下列文件传真至主承销商（簿记管理人）处：

(1) 《网下询价及认购申请表》（附件一）、专业投资者确认函（附件二）、专业投资者风险揭示书（附件三）（加盖有效印章）；

(2) 符合《专业投资者确认函》（附件二）中第 A、B、C 类型的投资者，需提供营业执照、金融许可证、经营证券、基金、期货业务的许可证、经营其他金融业务的许可证、基金会法人登记证明、QFII、RQFII、私募基金管理人登记材料等身份证明材料，理财产品还需提供产品成立或备案文件等证明材料；符合《专业投资者确认函》（附件二）中第 D 类型的投资者，需提供法人或其他组织投资者提供的最近一年财务报表、金融资产证明文件、两年以上投资经历的证明材料等。

(3) 经办人身份证复印件（加盖有效印章）。

(4) 簿记管理人要求提供的其他材料（如有）。

主承销商（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。

申购传真：010-88300161、010-88300162、010-88300163

咨询电话：010-88300141、010-88300134

每家专业投资者填写的《网下询价及认购申请表》一旦传真至主承销商（簿记管理人）处，即具有法律约束力，不得撤销。专业投资者如需对已提交至主承销商（簿记管理人）处的《网下询价及认购申请表》进行修改的，须征得主承销商（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《网下询价及认购申请表》。

3、利率确定

发行人和主承销商（簿记管理人）将根据网下询价的情况在预设的利率区间内确定本期债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向专业投资者公开发行人本次债券。

三、网下发行

（一）发行对象

网下发行的对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017年修订）》之规定且在登记公司开立合格证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外），包括未参与簿记建档的专业投资者。专业投资者的认购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）发行数量

本期债券是本次债券的第一期发行，发行规模不超过13元（含13亿元）。

每家专业投资者的最低认购单位为100万元，超过100万元的必须是100万元的整数倍。

（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2021年4月19日至2021年4月20日。

（五）申购办法

1、参与本期债券网下申购的专业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、凡参与本期债券网下认购的专业投资者，认购时必须持有登记公司的证券账户。尚未开户的专业投资者，必须在 2021 年 4 月 16 日（T-1 日）前开立证券账户。

3、参与网下认购的专业投资者在网下询价结束后自行联系主承销商（簿记管理人），主承销商（簿记管理人）根据网下投资者的认购意向，与专业投资者协商确定认购数量，并向专业投资者发送《分销协议》或《配售缴款通知书》。

4、参与与网下询价及申购的各专业投资者应在 2021 年 4 月 16 日（T-1 日）14:00-17:00 间将以下资料传真至主承销商（簿记管理人）处：

（1）《网下询价及认购申请表》（附件一）、专业投资者确认函（附件二）、专业投资者风险揭示书（附件三）（加盖有效印章）；

（2）符合《专业投资者确认函》（附件二）中第 A、B、C 类型的投资者，需提供营业执照、金融许可证、经营证券、基金、期货业务的许可证、经营其他金融业务的许可证、基金会法人登记证明、QFII、RQFII、私募基金管理人登记材料等身份证明材料，理财产品还需提供产品成立或备案文件等证明材料；符合《专业投资者确认函》（附件二）中第 D 类型的投资者，需提供法人或其他组织投资者提供的最近一年财务报表、金融资产证明文件、两年以上投资经历的证明材料等。

（3）经办人身份证复印件（加盖有效印章）。

（4）簿记管理人要求提供的其他材料（如有）。

不参与网下询价、直接参与网下申购的各专业投资者应在网下发行截止日之前将上述资料传真至主承销商（簿记管理人）处。

（六）配售

主承销商（簿记管理人）根据网下询价结果及网下发行期间专业投资者认购申请情况对所有有效申购进行配售，专业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：按照专业投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的专业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专业投资者优先；参与网下询价的专业投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。主承销商（簿记管理人）有权决定本次债券的最终配售结果。

（七）缴款

主承销商（簿记管理人）将于 2021 年 4 月 16 日（T-1 日）向获得配售的专业投资者发送《乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）分销协议》（以下简称“《分销协议》”）或《乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）配售与缴款通知书》（以下简称“《配售缴款通知书》”），内容包括该专业投资者获配金额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。上述《分销协议》或《配售缴款通知书》与专业投资者提交的《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。

获得配售的专业投资者应按《分销协议》或《配售缴款通知书》规定及时缴纳认购款，认购款须在 2021 年 4 月 20 日（T+1 日）15:00 前足额划至主承销商（簿记管理人）指定的收款账户。

账户名称：国开证券股份有限公司

账号：110060239018800020202

开户银行名称：交通银行北京阜外支行

行号：301100000082

联系人：彭小菲

联系电话：010-88300574

（八）违约的处理

获得配售的专业投资者如果未能在《分销协议》或《配售缴款通知书》规定的时间内向主承销商（簿记管理人）指定账户足额划付认购款项，将被视为违约，主承销商（簿记管理人）有权处置该违约投资者网下询价及认购申请表项下的全部债券，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、风险揭示

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《乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。

六、发行人和主承销商

（一）发行人

名称：乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司

法定代表人：邱鹏里

住所：乌鲁木齐市水磨沟区会展大道 599 号新纪元广场（新疆财富中心）C 座

联系人：曹宏志、卢元

电话：0991-2832059

传真：0991-3550600

（二）主承销商/簿记管理人/受托管理人

名称：国开证券股份有限公司

法定代表人：孙孝坤

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

联系人：翟曼、王天伟

电话：010-88300842

传真：010-88300837

(本页无正文，为《乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）发行公告》之盖章页)

乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司



2021年 4 月 15日

（本页无正文，为《乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）



附件一：

乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）网下询价及认购申请表

投资者名称			
通讯地址（邮编）			
住所			
法定代表人		经办人姓名	
联系电话/手机		传真	
经办人身份证号			
电子邮件			
银行账户详情	开户银行		
	账号		
	户名		
	联行号		
	大额支付系统		
中国证券登记公 上海分公司的托 账户详情	户名：		
	账号：		

本单位在此同意并确认：

对于乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）：

申购利率（4.0-5.3%）	申购金额（单位：人民币万元）
重要提示： 1. 申购金额下限为 100 万元，且应为 100 万元的整数倍，并且不超过本期债券的发行总额 13 亿元； 2. 申购利率应在簿记建档利率区间内由低到高填写，最小变动单位为 0.01%； 3. 每一申购利率对应的为单一申购金额。当最终确定的基本利率不低于某一申购利率时，投资者的最大获配量为低于该申购利率（包含此申购利率）的所有标位叠加量； 4. 投资者将本《网下询价及认购申请表》填妥（签字并加盖有效印鉴）后，请于 2021 年 4 月 16 日 14:00-17:00 连同加盖有效印鉴的专业投资者确认函、专业投资者风险揭示书、企业法人营业执照（副本）复印件、经办人身份证复印件等，传真至申购传真：010-88300161、010-88300162、010-88300163，咨询电话：010-88300141、010-88300134。	
申购人在此承诺： 1、申购人以上填写内容真实、有效、完整； 2、申购人认购资格、本次申购行为以及申购款来源均符合《中华人民共和国反洗钱法》等有关法律、法规以及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，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在申购本期债券后依法办理必要的手续；

- 3、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。投资者应遵循独立、客观、诚信的原则进行合理报价，不得协商报价或者故意压低或抬高价格或利率；
- 4、本次最终申购金额为簿记建档中不高于最高票面利率的申购利率对应的有效申购金额合计；
- 5、申购人在此承诺接受发行人与主承销商制定的本次网下发行申购规则；申购人同意主承销商按照簿记建档的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受主承销商所确定的最终配售结果和相关费用的安排；
- 6、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》或《分销协议》规定的时间、金额和方式，将认购款项足额划至主承销商通知的划款账户。如果申购人违反此义务，主承销商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主承销商支付违约金，并赔偿主承销商由此遭受的损失；
- 7、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管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，发行人及主承销商有权暂停或终止本次发行；
- 8、申购人已阅知《专业投资者确认函》（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（ ）不适用符合《专业投资者确认函》（附件二）中第A、B、C类型的投资者，需提供营业执照、金融许可证、经营证券、基金、期货业务的许可证、经营其他金融业务的许可证、基金会法人登记证明、QFII、RQFII、私募基金管理人登记材料等身份证明材料，理财产品还需提供产品成立或备案文件等证明材料；符合《专业投资者确认函》（附件二）中第D类型的投资者，需提供法人或其他组织投资者提供的最近一年财务报表、金融资产证明文件、两年以上投资经历的证明材料等。
- 9、申购人确认：（ ）是（ ）否 属于发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方。
- 10、申购人确认，本次申购资金（ ）是（ ）否 直接或间接来自于发行人及其利益相关方，或配合发行人以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，或接受发行人及其利益相关方的财务资助。
- 11、申购人已详细、完整阅读《专业投资者风险揭示书》（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；
- 12、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）

经办人签字：

（加盖有效印鉴）
年 月 日

附件二：专业投资者确认函

根据《公司债券发行与交易管理办法》及沪深交易所发布的《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，并在下方投资者类型后【】打钩：

(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；【】

(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 2000 万元；
- 2、最近 1 年末金融资产不低于 1000 万元；
- 3、具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。

(E) 同时符合下列条件的自然人：【】

1、申请资格认定前 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；

2、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 年以上证券产品设计、投资、风险管理及相关工作经历，或者属于本条第（一）项规定的专业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。

前款所称金融资产，是指银行存款、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、期货及其他衍生产品等。

(F) 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。

【】

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。是【】否【】不适用【】

【投资者盖章】

年 月 日

附件三：认购乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）专业投资者风险揭示书

尊敬的投资者：

在参与认购乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）前，为使投资者充分了解所投资的本债券产品及债券市场的投资风险，请仔细阅读以下风险提示并签字确认：

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、投资者应当对产品信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，在听取经营机构适当性意见的基础上，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），审慎决策，并独立承担投资风险。

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、投资人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：本风险揭示书的揭示事项仅为列举性质，未能详尽列明债券交易的所有风险，投资者投资的乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）特有的风险在该债券募集说明书中已详细列明，投资者应仔细阅读募集说明书，确保对该债券特有风险已全面知悉。投资者在参与债券交易前，应认真阅读债券上市说明书以及交易所相关业务规则，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，避免因参与债券交易而遭受难以承受的损失。

投资者签署栏：

本投资者对上述风险揭示书的内容已经认真阅读并充分理解，自愿承担投资风险。

投资者：【 】（盖章）

日期：【】年【】月【】日

填表说明：（以下填表说明不需传真至主承销商（簿记管理人）处，但应被视为本说明不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

参与本次发行网下利率询价发行的专业投资者应认真填写网下询价及认购申请表。

企业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”+“中国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”。

申购利率应在询价利率区间内由低到高填写，精确到 0.01%。

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。

可填写多档申购利率及对应的申购金额，申购利率可以不连续。

本次债券每个申购利率上对应的申购总金额不得少于 1000 万元（含 1000 万元），超过 1000 万元的应为 500 万元的整数倍。如申购金额按比例填写，将按基础发行额度进行计算。

有关申购利率及申购金额的限制规定，请参阅本说明相关内容。

以下为申购利率及申购金额的填写示例（声明：本示例数据为虚设，不含任何暗示，请投资者根据自己的判断填写）。

假设本次债券的票面利率询价区间上限为 6.50 %，某专业投资者拟在不同申购利率分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

申购利率（%）	申购金额（万元）
5.60	1,000
5.70	1,000
5.80	1,000
5.90	1,000
6.00	1,000

当最终确定的票面利率高于或等于 6.00%时，有效申购金额为 5,000 万元；

当最终确定的票面利率低于 6.00%，但高于或等于 5.90%时，有效申购金额 4,000 万元；

当最终确定的票面利率低于 5.90%，但高于或等于 5.80%时，有效申购金额 3,000 万元；

当最终确定的票面利率低于 5.80%，但高于或等于 5.70%时，有效申购金额 2,000 万元；

当最终确定的票面利率低于 5.70%，但高于或等于 5.60%时，有效申购金额 1,000 万元；

当最终确定的票面利率低于 5.60%，有效申购金额为零。

参加询价与申购的专业投资者请将此表填妥（须经法定代表人或授权代表签字）并加盖单位公章及骑缝章（如需）后，在本说明公布的时间内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）和经办人身份证复印件一并传真至主承销商（簿记管理人）处。

本表一经申购人完整填写，且由其法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章，传真至主承销商（簿记管理人）后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。若因专业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，由专业投资者自行负责。

投资者可指定本次债券主承销商中的一家或多家机构为其销售人，并在“分配比例”处填入对应的分配比例。投资者若未在本表中指定销售人，则本次债券主承销商为其销售人。

参与询价与申购的专业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购本次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。

每家专业投资者填写的《网下询价及认购申请表》一旦传真至主承销商（簿记管理人）处，即具有法律约束力，不得撤销。专业投资者如需对已提交至主承销商（簿记管理人）处的《网下询价及认购申请表》进行修改的，须征得主承销商（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《网下询价及认购申请表》。

专业投资者通过以下传真号码以传真方式参与本次询价及申购，以其他方式

传送、送达一概无效。专业投资者传真后，请及时拨打联系电话进行确认。

申购传真：010-88300161、010-88300162、010-88300163，咨询电话：010-88300141、010-88300134。