



建发房地产集团有限公司

建发房地产集团有限公司

(住所：福建省厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦38楼)



**建发房地产集团有限公司2021年面向专业投资者公
开发行公司债券（第一期）发行公告**

牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人



兴业证券股份有限公司

CHINA INDUSTRIAL SECURITIES CO., LTD.

(住所：福建省福州市湖东路268号)

联席主承销商



**CICC
中金公司**

(住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层)

2021 年 7 月 5 日

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担相应责任。

重要事项提示

1、建发房地产集团有限公司（以下简称“发行人”、“本公司”、“公司”）已于 2020 年 9 月 3 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〔2020〕2017 号”文同意向专业投资者公开发行面值总额不超过 24.95 亿元（含 24.95 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）。

发行人本次债券采取分期发行的方式。建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）为本次债券项下第一期发行，拟发行规模为不超过 6.95 亿元（含 6.95 亿元），本期债券发行完成后剩余部分自中国证监会注册发行之日起二十四个月内发行完毕。

2、本期债券发行规模为不超过人民币 6.95 亿元（含 6.95 亿元），每张面值为 100 元，共计不超过 695 万张（含 695 万张），发行价格为人民币 100 元/张。

3、根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

4、经联合资信评估股份有限公司评定，本期债券信用级别为 AAA，主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券上市前，发行人截至 2021 年 3 月 31 日所有者权益合计 584.86 亿元，发行人合并报表口径资产负债率为 79.17%，母公司资产负债率为 77.74%；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 387,495.89 万元（2018-2020 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

5、本期债券发行结束后，公司将及时向深圳证券交易所（以下简称“深交所”）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交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

得深交所同意，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。本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

6、本期债券为7年期，在第5年末附发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、本期债券无担保。

8、特殊权利条款：

发行人赎回选择权：发行人将于本期债券存续期的第5年付息日前的第30个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第5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公司债券。所赎回债券的本金加第5年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，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第6年、第7年存续。

调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期限的第5年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将分别于本期债券第5个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上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。若发行人未行使利率调整权，本期债券未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：公司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转让系统进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，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。

9、本期债券票面利率询价区间为 4.00%-5.00%，本期债券采用固定利率形式，本期债券票面利率由发行人和簿记管理人按照发行时网下询价簿记结果共同协商确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

发行人和簿记管理人将于 2021 年 7 月 8 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。发行人将于 2021 年 7 月 9 日（T 日）在深圳交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.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《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（以下简称“登记机构”）开立合格 A 股证券账户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深交所的相关规定进行。具体配售原则详见本公告之“三、网下发行”之“（六）配售”。具体发行安排将根据深圳交易所的相关规定进行。

11、网下发行面向在登记机构开立合格 A 股证券账户的专业投资者。专业投资者通过向簿记管理人提交《网下利率询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。专业投资者网下最低申购金额为 1,000 万元（含 1,000 万元），超过 1,000 万元的必须是 100 万元的整数倍，簿记管理人另有规定的除外。

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，具体折算率等事宜将按登记机构的相关规定执行。

15、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《建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。有关本次发行的相关资料，投资者亦登陆深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

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>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上及时公告，敬请投资者关注。

释义

除非特别提示，本公告的下列词语含义如下：

发行人/公司/本公司	指	建发房地产集团有限公司
本次债券	指	2020 年 9 月 3 日，经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会注册，发行人获批在中国境内公开发行不超过 24.95 亿元（含 24.95 亿元）的公司债券
本期债券	指	建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	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《建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
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《建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
信用评级报告、评级报告	指	《建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》
主承销商	指	兴业证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司中的一家或多家
簿记管理人	指	兴业证券股份有限公司
牵头主承销商、债券受托管理人、兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
联席主承销商、中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的承销团
深交所	指	深圳证券交易所

《管理办法》	指	中国证券监督管理委员会于 2015 年 1 月 15 日颁布实施的《公司债券发行与交易管理办法》
《适当性管理办法》	指	《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》
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	2021 年 7 月 8 日，为本期发行接受专业投资者网下询价的日期
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

一、本期发行基本情况

1、发行人：建发房地产集团有限公司。

2、债券名称：建发房地产集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称为“21建房01”。

3、发行规模：本次债券的发行总规模不超过24.95亿元，采用分期发行方式，本期债券为第一期发行，发行规模为不超过6.95亿元（含6.95亿元）。

4、债券期限：本期债券为7年期，在第5年末附发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、发行人赎回选择权：发行人将于本期债券存续期的第5年付息日前的第30个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第5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公司债券。所赎回债券的本金加第5年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，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第6年、第7年存续。

6、调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期限的第5年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将分别于本期债券第5个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上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。若发行人未行使利率调整权，本期债券未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：公司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。

8、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转让系统进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，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。

9、票面金额和发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

10、担保方式：本期债券无担保。

11、债券利率及其确定方式、定价流程：本期债券采用固定利率形式，本期债券票面利率由发行人和簿记管理人按照发行时网下询价簿记结果共同协商确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

12、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登记机构开立的托管账户托管记载。

13、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。

14、发行方式：本期债券发行方式为网下面向专业投资者公开发行。

15、发行对象：本期债券的发行对象为符合《管理办法》第十四条规定的专业投资者。（法律、法规禁止购买者除外）。

16、配售规则：本期债券具体的配售规则详见本期债券发行公告。

17、向公司股东配售安排：本期债券不安排向公司股东优先配售。

18、发行首日与起息日：本期债券发行首日为2021年7月9日，起息日为2021年7月13日。

19、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。

20、付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的7月13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2022年至2026年每年的7月13日；如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为2022年至2026年每年的7月13日（如遇法定节假日和/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）。

21、兑付日：本期债券的兑付日为2028年7月13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2026年7月13日；如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的兑付日为2026年7月13日（如遇法定节假日和/或休息日，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）。

22、支付方式：本期债券利息和本金支付方式按照深圳证券交易所和登记机构的规定执行。

23、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息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票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

24、信用级别及资信评级机构：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人主体信用等级为AAA，本期公司债券的信用等级为AAA。

25、牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人：兴业证券股份有限公司。

26、联席主承销商：中国国际金融股份有限公司。

27、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

28、本期债券上市安排：本次发行结束后，公司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。本期债券符合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交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、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，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

29、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券本金。

30、募集资金专项账户：兴业银行股份有限公司厦门文滨支行。

31、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。

32、质押式回购安排：发行人主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司的相关规定执行。

33、与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2 日 (2021 年 7 月 7 日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告和评级报告
T-1 日 (2021 年 7 月 8 日)	网下询价（簿记） 确定票面利率
T 日 (2021 年 7 月 9 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配售确认及缴款通知书
T+2 日 (2021 年 7 月 13 日)	网下发行截止日 网下专业投资者于当日 15:00 之前将认购款划至簿记管理人指定收款账户
T+3 日 (2021 年 7 月 14 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，发行人和主承销商将及时公告，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

本次网下利率询价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，应当具备相应的风险识别和承担能力，且符合《管理办法》、《适当性管理办法》及相关法律法规的规定。

（二）利率询价预设区间及票面利率确定方法

本期债券票面利率询价区间为 4.00%-5.00%，最终票面利率将由发行人和簿记管理人根据簿记建档结果确定。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为 2021 年 7 月 8 日（T-1 日），参与询价的投资者必须在 2021 年 7 月 8 日（T-1 日）14:00-17:00 之间将《建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业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）传真或发送邮件至簿记管理人处。

经全体簿记参与人一致同意，可以延长网下利率询价时间。

（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从本公告中所列示的网站下载《网下利率询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写网下询价及认购申请表时应注意：

- （1）应在发行公告所指定的利率预设区间范围内填写申购利率；
- （2）询价可不连续；
- （3）填写申购利率时精确到 0.01%；
- （4）申购利率应由低到高、按顺序填写；
- （5）投资者的最低申购金额不得低于 1,000 万元，超过 1,000 万元的必须是 100 万元的整数倍；
- （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）每家专业机构投资者在《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

参与利率询价的专业机构投资者应在 2021 年 7 月 8 日（T-1 日）14:00-17:00 间将以下资料传真至簿记管理人处：

- （1）填妥签字并加盖单位公章后的《网下利率询价及认购申请表》（见附件一）；

(2) 有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章）；

(3) 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。

主承销商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》一旦通过传真等通讯方式发送至簿记管理人处，即构成投资者发出的、对投资者具有法律约束力的要约，未经与簿记管理人协商一致，《网下利率询价及认购申请表》不可撤销。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》。

传真：021-68583076、021-38565941；

咨询电话：021-38565727、021-20370600。

3、利率确定

发行人和簿记管理人将根据网下询价结果在预设的利率区间内确定本期债券的最终票面利率，并将于 2021 年 7 月 9 日（T 日）在深交所网站（<http://www.szse.cn>）上公告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投资者公开发行人本期债券。

三、网下发行

（一）发行对象

网下发行的对象为符合《管理办法》规定且在登记机构开立合格 A 股证券账户的专业投资者（国家法律、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，应当具备相应的风险识别和承担能力，且符合《管理办法》、《适当性管理办法》及相关法律法规规定。

（二）发行数量

本期债券发行规模不超过 6.95 亿元（含 6.95 亿元）。

每个专业机构投资者的最低认购单位为 10,000 手（1,000 万元），超过 10,000 手的必须是 1,000 手（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 3 个交易日，即 2021 年 7 月 9 日（T 日）-2021 年 7 月 13 日（T+2 日）每日的 9:00-15:00。

（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、凡参与网下申购的专业投资者，申购时必须持有在登记机构开立的合格证券账户。尚未开户的专业投资者，必须在 2021 年 7 月 8 日（T-1 日）前办理完毕开户手续。

3、参与网下询价及申购的各专业投资者应在 2021 年 7 月 8 日（T-1 日）14:00-17:00 间将以下资料传真或邮件至簿记管理人处：附件一《网下利率询价及认购申请表》；

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。

（六）配售

簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，专业投资者的配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券网下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；如遇到在发行利率水平上的投标量超过可分配额度的情况，则按各投资者的投标量占总投标量的比例配售可分配额度，簿记管理人可根据实际情况进行合理调整。

（七）缴款

簿记管理人将于 2021 年 7 月 9 日（T 日）向获得配售的专业投资者发送《建发房

地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）配售确认及缴款通知书》，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《配售确认及缴款通知书》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《配售确认及缴款通知书》的要求，在 2021 年 7 月 13 日（T+2 日）15:00 前按时足额将认购款项划至簿记管理人指定的账户。划款时应注明专业投资者全称和“21 建房 01 认购资金”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

账户名称：兴业证券股份有限公司

开户银行：兴业银行福州鼓楼支行

银行账户：117050101400011999

汇入行人行支付系统号：309391000118

（八）违约认购的处理

获得配售的投资者如果未能在《配售确认及缴款通知书》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，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《建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业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：建发房地产集团有限公司

法定代表人：庄跃凯

住所：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼

联系地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼

联系人：张颜青、甘先杨、肖子敏

联系电话：0592-2263366

传真：0592-2111719

（二）牵头主承销商、债券受托管理人：兴业证券股份有限公司

法定代表人：杨华辉

住所：福建省福州市湖东路 268 号

联系地址：上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际中心 6 楼

项目负责人：何焱、张光晶

项目组成员：张振华、吴妍妍、倪爱往、方宁舟

联系电话：021-38565568

传真：021-38565905

（三）联席主承销商：中国国际金融股份有限公司

法定代表人：沈如军

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 33 层

项目负责人：宋沐洋

项目组成员：李鸣宇、邢艺凡、魏桢邦、王英杰

联系电话：010-65061166

传真：010-65051156

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）

发行人：建发房地产集团有限公司



(本页无正文，为《建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》之盖章页)

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：兴业证券股份有限公司



（本页无正文，为《建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）

联席主承销商：中国国际金融股份有限公司



2021年7月5日

附件一：建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业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（非累计）

基本信息			
机构名称		经办人姓名	
营业执照注册号		联系电话	
法定代表人姓名		证券账户号码（深圳）	
证券账户名称（深圳）		传真号码	
经办人身份证号码		经办人身份证有效期限	
利率询价及认购申请信息（如有获配比例限制请在表中注明）			
票面利率（%）		申购金额（万元）	
兴业证券股份有限公司（牵头）		中国国际金融股份有限公司（联席）	
重要提示： 1、填表前请仔细阅读发行公告、募集说明书及填表说明； 2、此表的有效性由本期债券簿记管理人核定； 3、债券简称/代码：21 建房 01/149539；询价利率区间：4.00%-5.00%；发行规模：不超过 6.95 亿元（含 6.95 亿元）；期限：7 年期（5+2）；债项/主体评级：AAA/AAA；起息日：2021 年 7 月 13 日；缴款日：2021 年 7 月 13 日； 4、投资者将本表填妥（加盖公章）后，请于 2021 年 7 月 8 日 14:00 点至 17:00 点间传真至主承销商处 申购传真：【021-68583076、021-38565941】；咨询电话：【021-38565727、021-20370600】； 5-1、专业投资者应同时将以下资料传真至簿记管理人处：（1）正确勾选并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的《专业投资者确认函》（附件二）；（2）加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的《债券专业投资者风险揭示书》（附件三）；（3）加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的有效企业法人营业执照（副本）复印件或者其他有效的法人资格证明文件；（4）若符合《专业投资者确认函》（附件二）中一至四项条件的专业投资者或产品需要完成私募基金备案或其他相关备案，需提供“私募基金管理人登记证明”和“私募投资基金备案证明”或其他相关备案证明材料并加盖公章（或部门章或业务专用章）；（5）若上述文件加盖的是部门章或业务专用章请一并提交授权委托书（如有）；（6）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；（7）主承销商要求的其他资质证明文件，以及监管部门要求能够证明申购人为专业投资者的相关证明。 5-2、专业个人投资者应同时将以下资料传真至簿记管理人处：（1）正确勾选并有个人签字的《专业投资者确认函》（附件二）；（2）个人签字的《债券专业投资者风险揭示书》（附件三）；（3）个人签字的有效个人身份证明文件复印件；（4）开户场所出具的债券专业投资者确认文件，所有证明文件请本人签字确认；（5）主承销商要求的其他资质证明文件，以及监管部门要求能够证明申购人为专业投资者的相关证明。 * 如投资者未在规定时间内按要求提交材料或出现不符合投资者适当性要求的情况，簿记管理人可认定该投资者报价为无效报价。			
申购人在此承诺： 1、申购人以上填写内容真实、有效、完整； 2、申购人的申购资格、本次申购行为及本次申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，并将在认购本期债券后依法办理必要			

的手续；且本次申购的经办人已取得内部授权或已履行相关审批；

3、本次最终申购金额为网下利率询价表中不高于最终票面利率的询价利率对应的最大有效的申购金额；

4、申购人在此承诺接受发行人与簿记管理人制定的本次网下发行申购规则；申购人同意簿记管理人按照《网下利率询价及认购申请表》的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受簿记管理人所确定的最终配售结果和相关费用的安排；

5、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）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；

6、**申购人理解并接受，如遇不可抗力、监管机构要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，发行人及簿记管理人与主管机关协商后，有权延长簿记时间、暂停或终止本次发行；**

7、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，具体文件清单详见本公告之“二、网下专业投资者利率询价”之“（四）询价办法”；

8、申购人确认已知晓并理解本申请表中《债券市场专业投资者风险揭示书》的全部内容，承诺具备专业投资者资格；且若以产品参与本次申购，申购人承诺已完成必要的备案登记手续，具备专业投资者资格，愿意承担投资仅限专业投资者参与认购及交易债券的风险和损失；

9、申购人承诺参与本次申购的资金来源合法合规，且不涉及洗钱及恐怖融资活动。

单位盖章：

（经办人签字）：

年 月 日

附件二

专业投资者确认函

根据《证券期货投资者适当性管理办法》第八条及交易所关于投资者适当性管理办法之规定，本机构为：请在（ ）中勾选 （一）（ ）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； （二）（ ）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，请同时勾选★项） （三）（ ）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）； （四）（ ）同时符合下列条件的法人或者其他组织（如为合伙企业拟将主要资产投向单一债券，请同时勾选★项）：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； （五）（ ）同时符合下列条件的个人： 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年以上金融产品设计、投资、风险管理及相关工作经历，或者属于本函第（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； ★如理财产品、合伙企业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所规定的专业投资者。是（ ）否（ ）	
投资者确认	（公章或授权业务章） 年 月 日
证券经营机构复核	（ ）符合本函（一）、（二）、（三）条件的专业投资者 （ ）符合本函（四）条件的专业投资者 （ ）符合本函（五）条件的专业投资者 评估人：

附件三：债券市场专业投资者风险揭示书

尊敬的投资者：

为使您更好地了解面向专业投资者公开发行债券的相关风险，根据深圳证券交易所关于债券市场投资者适当性管理的有关规定，本公司特为您提供此份风险揭示书，请认真详细阅读，关注以下风险。

在参与面向专业投资者公开发行债券的认购及交易前，应当仔细核对自身是否具备专业投资者资格，充分了解面向专业投资者公开发行债券的特点及风险，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、专业投资者可以参与深圳证券交易所全部公开发行债券的认购及交易，专业投资者买入信用评级较低、发行人资质较差的债券，可能面临较大的风险。

二、普通投资者可以参与认购及交易的债券出现《深圳证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》第2.3条所列以下情形之一的，普通投资者将不能继续买入该类债券，专业投资者继续参与该类债券认购及交易的风险相对较大：

（一）债券信用评级下调，低于AAA级；

（二）发行人发生债务违约，延迟支付本息，或者其他可能对债券还本付息产生重大影响的事件；

（三）中国证监会及交易所根据投资者保护的需要规定的其他情形。

三、仅限专业投资者买入的债券可能存在较大的信用风险、流动性风险、市场风险等各类风险。客户在参与认购及交易前，应当充分了解该类债券的相关风险以及债券发行人的相关情况，根据自身财务状况、实际需求及风险承受能力，审慎考虑是否买入。

四、仅限专业投资者参与认购及交易的债券存在信用评级下调，发行人盈利能力恶化以及生产经营发生重大变化的可能性，该类债券存在无法按照募集说明书的约定按时足额还本付息的风险，可能给客户造成损失。

五、客户应当特别关注债券发行人发布的债券投资者适当性安排调整公告，及时从指定信息披露媒体、上市公司网站以及证券公司网站等渠道获取相关信息，审慎作出投资决策。

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及交易的所有风险。投资者在参与债券认购及交易前，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，确认已知晓并理解本《风险揭示书》的全部内容，承诺其具备专业投资者资格，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，并愿意自行承担参与认购及交易的相应风险和损失。

机构名称：

（公章）

签署日期： 年 月 日

附件四：填表说明：（以下内容不必传真至簿记管理人处，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、参与本次网下利率询价发行的专业投资者应认真填写《网下利率询价及认购申请表》。
- 2、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；
- 3、票面利率最小变动单位为 0.01%；
- 4、每个询价利率上的申购总金额不得少于 1000 万元（含 1000 万元），超过 1000 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；
- 6、票面利率及申购金额填写示例（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）。

假设本期债券票面利率的询价区间为【3.90%-4.05%】。某投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

票面利率	申购金额（万元）
3.90%	8000
3.95%	3000
4.00%	5000
4.05%	1000

上述报价的含义如下：

当最终确定的发行利率高于或等于 4.05% 时，有效申购金额为 17,000 万元（即 8000 万元+3000 万元+5000 万元+1000 万元）；

☐ 当最终确定的发行利率低于 4.05%，但高于或等于 4.00% 时，有效申购金额为 16,000 万元（即 8000 万元+3000 万元+5000 万元）；

☐ 当最终确定的发行利率低于 4.00%，但高于或等于 3.95% 时，有效申购金额为 11,000 万元（即 8000 万元+3000 万元）；

☐ 当最终确定的发行利率低于 3.95%，但高于或等于 3.90% 时，有效申购金额为 8000 万元；

☐ 当最终确定的发行利率低于 3.90%，有效申购金额为 0 万元。