



上海浦东土地控股(集团)有限公司
Shanghai Pudong Properties(Group)co.,Ltd.

上海浦东土地控股（集团）有限公司

（住所：中国（上海）自由贸易试验区丁香路 716 号 5 幢）

2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 （第三期）发行公告

牵头主承销商/簿记管理人



（住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层）

联席主承销商



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2021 年 12 月 17 日

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

一、上海浦东土地控股（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“本公司”）已于 2020 年 9 月获得中国证券监督管理委员会证监许可【2020】2203 号批复同意面向专业投资者公开发行面值总额不超过 70 亿元的公司债券注册（以下简称“本次债券”）。

发行人本次债券采用分期发行方式，其中本期债券为第四期发行，本期债券名称为上海浦东土地控股（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（以下简称“本期债券”），债券简称为“21 浦土 03”，债券代码为“185136”。

二、本期债券发行规模不超过 6 亿元（含 6 亿元），每张面值人民币 100 元，发行数量不超过 600 万张（含 600 万张），发行价格为 100 元/张。

三、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。本期债券上市后将被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。

四、经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券评级为 AAA 级，评级展望为稳定。截至 2021 年 6 月 30 日，发行人未经审计的净资产为 167.99 亿元。发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 15.55 亿元（2018 年、2019 年和 2020 年经审计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。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

五、本期债券发行结束后，公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在上海证券交易所竞价交易系统、大宗交易系统和固定收益证券综合电子平台的上市条件。

六、本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

七、发行人调整票面利率选择权

发行人有权决定在是否在本期债券存续期的第 3 年末上调或者下调本期债券后 2 年票面利率。

本期债券为固定利率债券。在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上/减去调整基点，在债券存续期最后 2 年固定不变。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

发行人将于本期债券第 3 个付息日前的第 23 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票面利率以及调整幅度的公告，且承诺披露时间不晚于票面利率调整实施日前 1 个交易日。本期债券投资者享有回售选择权，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在后续期限仍维持原有票面利率不变。

八、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本期债券的第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

(1) 发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

(2) 发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

(3) 发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

(4) 回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，

确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

(5) 发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

(6) 如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

(1) 本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

(2) 发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

九、增信措施：本期债券由上海浦东开发（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

十、本期债券票面利率询价区间为 2.6%-3.6%，最终票面利率将根据簿记建档结果确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。发行人和主承销商将于 2021 年 12 月 20 日（T-1 日）向网下专业投资者利率询价，并根据利率询价情况确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于 2021 年 12 月

21 日（T 日）在上海交易所网站（<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。

十一、本期债券发行采取网下询价配售的方式面向专业投资者发行。网下申购由发行人与主承销商根据网下询价情况进行配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。配售原则详见本公告“三、网下发行”中“（六）配售”。

十二、网下发行仅面向专业投资者。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》的方式参与网下申购，专业投资者网下最低申购单位为 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，簿记管理人另有规定的除外。

十三、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。

十四、敬请投资者注意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、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

十五、经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，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，具体折算率等事宜将按登记机构的相关规定执行。

十六、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《上海浦东土地控股（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》。与本次发行的相关资料，投资者可登陆上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查询。

十七、发行人在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价方式确定，发行人不操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、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，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反

公平竞争、破坏市场秩序等行为。

十八、发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

十九、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>）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/浦东土地/浦东土控	指	上海浦东土地控股（集团）有限公司
浦开集团/保证人	指	上海浦东开发（集团）有限公司
本次债券/本次公司债券	指	发行人在中国证监会“证监许可[2020]2203号”文件注册下面向专业投资者公开发行的面值总额不超过人民币70亿元（含70亿元）的“上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行2020年公司债券”
本期债券	指	上海浦东土地控股（集团）有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
本期发行	指	本期债券的公开发行（面向专业投资者）
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《上海浦东土地控股（集团）有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《上海浦东土地控股（集团）有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）发行公告》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
登记公司/登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
簿记建档	指	主承销商和发行人协商确定利率区间后，向市场公布发行方式的发行文件，由簿记管理人记录网下专业投资者认购公司债券利率及数量意愿，遵循公平、公正、公开原则，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率
牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人/申万宏源证券	指	申万宏源证券有限公司
联席主承销商/国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
资信评级机构/上海新世纪/评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
专业投资者	指	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》及相关法律法规规定的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）
《网下利率询价及认购申请表》	指	上海浦东土地控股（集团）有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）网下利率询价及认购申请表
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上交所的营业日

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）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

一、本次发行基本情况

发行人全称：上海浦东土地控股（集团）有限公司。

债券全称：上海浦东土地控股（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）。

发行规模：本次债券发行规模不超过 70 亿元（含 70 亿元），分期发行。本期债券为本次债券项下的第五期发行，拟发行规模不超过 6 亿元（含 6 亿元）。

票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

债券期限：本期发行的公司债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在是否在本期债券存续期的第 3 年末上调或者下调本期债券后 2 年票面利率。

本期债券为固定利率债券。在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上/减去调整基点，在债券存续期最后 2 年固定不变。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

发行人将于本期债券第 3 个付息日前的第 23 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票面利率以及调整幅度的公告，且承诺披露时间不晚于票面利率调整实施日前 1 个交易日。本期债券投资者享有回售选择权，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在后续期限仍维持原有票面利率不变。

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本期债券的第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

(1) 发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

(2) 发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

(3) 发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

(4) 回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

(5) 发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

(6) 如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

(1) 本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

(2) 发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期

的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

担保情况：本期债券由上海浦东开发（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

债券形式：实名制记账式公司债券。

债券利率及确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率在存续期内前3年固定不变；在存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加上/减去调整基点，在债券存续期最后2年固定不变。发行时票面利率将根据簿记建档结果确定。

募集资金专项账户：本期债券的募集资金专项账户开立上海银行股份有限公司浦东分行

起息日：本期债券的起息日为2021年12月22日。

利息登记日：本期债券的利息登记日为每年付息日的前一交易日。

付息日：本期债券的付息日为2022年至2026年间每年的12月22日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分的付息日为2022年至2024年每年的12月22日。如遇非交易日，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。

兑付日：本期债券的兑付日为2026年12月22日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2024年12月22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。

计息期限：本期债券的计息期限为2021年12月22日至2026年12月21日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2021年12月22日至2024年12月21日。

还本付息的方式：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。

支付方式：本期债券本息的偿付方式按照本期债券登记机构的相关规定办理。

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

登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积，于本金支付日向投资者支付的本息为投资者截至本金支付日收市时持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

信用等级及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AAA。

债券受托管理人：申万宏源证券有限公司。

发行方式与发行对象：本期债券以公开方式分期发行，发行对象为符合《证券法》、《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》等规定且在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格 A 股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外），不向公司股东进行配售。本期发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式，网下申购由主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

向公司股东配售的安排：本期债券不安排向公司股东优先配售。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人回售的公司债券“19 浦土 01”本金。

簿记管理人：本期债券的簿记管理人为申万宏源证券有限公司。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

新质押式回购：公司主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AAA。本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，公司拟向上交所及证券登记机构申请质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

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

与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2 日	刊登募集说明书及其摘要、发行公告和评级报告

(2021 年 12 月 17 日)	
T-1 日 (2021 年 12 月 20 日)	网下询价 (簿记) 确定票面利率
T 日 (2021 年 12 月 21 日)	公告最终票面利率 网下认购起始日
T+1 日 (2021 年 12 月 22 日)	网下认购截止日 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专用收款账户
T+2 日 (2021 年 12 月 23 日)	发行结果公告日

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

本期债券网下利率询价对象为符合《证券法》、《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》等规定且在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格 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。

(二) 利率询价预设期间及票面利率确定方法

本期债券的询价区间为 2.6%-3.6%。最终的票面利率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 12 月 20 日 (T-1 日)，参与询价的投资者必须在 2021 年 12 月 20 日 (T-1 日) 14:00-17:00 将《上海浦东土地控股(集团)有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)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)传真或邮件发送至簿记管理人处。

经簿记管理人与发行人协商一致，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》

拟参与网下询价的专业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《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询价区间内填写询价利率；
- （2）每一份《网下利率询价及认购申请表》询价利率可不连续；
- （3）填写询价利率时精确到 0.01%；
- （4）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 1000 万（含 1000 万），并为 100 万（1,000 手，10,000 张）的整数倍；
- （6）每一申购利率对应的为单一申购金额。当最终确定的票面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；
- （7）每家专业投资者只能提交一份《网下利率询价及认购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及认购申请表》，则以最后到达的视为有效，其余的均视为无效。

2、提交

参与利率询价的专业机构投资者应在 2021 年 12 月 20 日(T-1 日)14:00-17:00，之间将以下文件传真或邮件发送至簿记管理人处，并电话确认：

- （1）填妥签字并加盖单位公章或其他有效印章后的《网下利率询价及认购申请表》（附件一）；
- （2）簿记管理人要求的其他资质证明文件。

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》一旦传真或邮件发送至簿记管理人处，即具有法律约束力，不得撤回。

传真：021-33389827

簿记邮箱：zqbj@swhysc.com

电话：021-33389956

3、利率确定

发行人和主承销商将根据网下询价结果确定本期债券的最终票面利率，并将于 2021 年 12 月 21 日（T 日）在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.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专业投资者公开发行本期债券。

三、网下发行

（一）发行对象

网下发行的对象为符合《证券法》、《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》等规定且在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格 A 股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（二）发行数量

本期债券网下预设发行规模为不超过 6 亿元（含 6 亿元）。专业投资者网下最低申购单位为 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。每个投资者在《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，发行人和主承销商另有规定的除外。

（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 12 月 21 日（T 日）的 9:00-17:00 和 2021 年 12 月 22 日（T+1 日）的 9:00-15:00。

（五）认购办法

1、参与本期债券网下认购的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。凡参与本期债券网下认购的投资者，认购时必须持有登记公司的证券账户，尚未开户的，必须在 2021 年 12 月 20 日（T-1 日）前开立证券账户。

2、拟参与网下协议认购的专业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专业投资者认购意向与其协商确定配售数量，并向专业投资者发送《配售缴款通知书》。

（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，专业投资者的获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，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计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；在价格相同的情况下，原则上按比例进行配售（簿记管理人可根据投资者申购适量取整或其他特殊情况，对边际配售结果进行适当调整，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

获得配售的专业投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在 2021 年 12 月 22 日（T+1 日）15:00 前足额划至簿记管理人指定的收款账户。划款时应注明专业投资者全称和“21 浦土 03 认购资金”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

账户名称：申万宏源证券有限公司

账号：11050161610009507572

开户银行：建行北京丰盛支行

大额支付系统号：105100003138

（八）违约认购的处理

对未能在 2021 年 12 月 22 日（T+1 日）15:00 前缴足认购款的专业投资者将被视为违约认购，簿记管理人有权取消其认购。簿记管理人有权处置该违约投资者认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

主承销商就已知范围已充分揭示本期发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《上海浦东土地控股（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》。

六、发行人和主承销商

1、发行人

名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司

法定代表人：严炯浩

住所：中国（上海）自由贸易试验区丁香路 716 号 5 幢

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区丁香路 716 号 5 幢

联系人：董佳仪

电话：021-68540077

传真：021-68548179

2、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：申万宏源证券有限公司

法定代表人：杨玉成

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

联系地址：上海市徐汇区长乐路 989 号世纪商贸广场 39 层

联系人：刘秋燕、王宏志

电话：021-33389888

传真：021-33389955

3、联席主承销商

名称：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：贺青

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 26 楼

联系人：时光、杨樱

电话：021-38676666

传真：021-50688712

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海浦东土地控股（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）发行公告》盖章页）



上海浦东土地控股（集团）有限公司

2021年12月17日

（本页无正文，为《上海浦东土地控股（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）发行公告》盖章页）



2021 年 12 月 17 日

（本页无正文，为《上海浦东土地控股（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）发行公告》盖章页）



国泰君安证券股份有限公司

2021 年12月17 日

附件一：

**上海浦东土地控股（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券
（第三期）网下利率询价及认购申请表**

重要声明			
填表前请仔细阅读发行公告、募集说明书。			
本表一经申购人完整填写，并加盖公章或其他有效印章，传真或邮件发送至簿记管理人后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。			
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。			
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	
邮箱地址			
利率询价及申购信息			
5 年期（3+2）品种 （利率区间 2.6%-3.6%）			
申购利率（%）	申购金额（万元）	备注（不填默认 100%）	
		不超过发行量的__%	
		不超过发行量的__%	
		不超过发行量的__%	
		不超过发行量的__%	
		不超过发行量的__%	
申购总量不超过发行量的__%			
重要提示			
1、本期债券在 上海证券交易所 交易，请确认贵单位在 上海证券交易所 已开立账户并且可用。本期债券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。投资者最低申购金额 1000 万元（含 1000 万元），超过 1000 万元的必须是 100 万元的整数倍。			
2、本期债券简称：21 浦土 03，代码：185136.SH。			
3、本期债券发行规模不超过 6 亿元（含 6 亿元），发行期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。起息日：2021 年 12 月 22 日；缴款日：2021 年 12 月 22 日。申购利率区间为：2.6%-3.6%。			
4、投资者将该《网下利率询价及认购申请表》（附件1）填妥签字并加盖单位公章或其他有效印章后，请于2021年12月20日14:00-17:00传真或邮件发送至簿记管理人处。传真：021-33389827，簿记邮箱：zqbj@swhysc.com，电话：021-33389956。如遇特殊情况可适当延长簿记时间。			
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《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，并将在认购本期债券后依法办理必要的手续；**申购人理解并确认，本次申购资金不是直接或者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，未直接或通过其他利益相关方接受发行人提供财务资助等行为。**

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、本表一经申购人完整填写，且加盖单位公章或其他有效印章，传真或邮件发送至簿记管理人后，即对申购人具有法律约束力，未经簿记管理人和发行人允许不可撤销。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。

5、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。

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认购协议规定的时间、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。

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期发行造成重大不利影响的情况，在经与主管机关协商后，发行人及主承销商有权暂停或终止本期发行。

8、申购人承诺遵循独立、客观、诚信的原则进行合理报价，不存在协商报价、故意压低或抬高利率、违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

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符合基金业协会标准规定的合规投资者。（）是（）否

11、**申购人已详细、完整阅读《债券市场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专业投资者的相关证明；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：

（单位盖章）

年 月 日

附件二：专业投资者确认函（以下内容不用传真或邮件至簿记管理人处，但应被视为本发行方案不可分割的部分，填表前请仔细阅读，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）

根据《公司债券发行与交易管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》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（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）；

(F) 中国证监会认可的其他专业投资者。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专业投资者，并在《网下利率询价及认购申请表》中勾选相应栏位。

附件三：债券市场专业投资者风险揭示书（以下内容不用传真至簿记管理人处，但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专业投资者资格，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。