

股票简称：华发股份

股票代码：600325



珠海华发实业股份有限公司

（住所：广东省珠海市昌盛路 155 号）

2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 （第二期） 发行公告

牵头主承销商、簿记管理人



（住所：中国(上海)自由贸易试验区商城路 618 号）

联席主承销商



上海市静安区天目西路 128 号 19 层 1902 室



（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）



（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）

签署日期：2021 年 12 月 6 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责任。

重 要 提 示

1、珠海华发实业股份有限公司（以下简称“发行人”、“本公司”“公司”或“华发股份”）已于 2021 年 3 月 26 日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2021]1014 号批复核准面向专业投资者公开发行面值不超过 60 亿元（含 60 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；本期债券为本次债券的第二期（以下简称“本期债券”），债券全称为“珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”。剩余部分自中国证监会注册生效之日起二十四个月内发行完毕。

2、本期债券发行金额不超过 15 亿元（含 15 亿元），债券简称为“21 华发 05”，债券代码为 188988。本期债券每张面值为 100 元，发行数量不超过 1,500 万张，发行价格为人民币 100 元/张。

3、根据《公司债发行与交易管理办法》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。

4、经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券等级为 AAA。本期债券发行前，发行人最近一期期末净资产为 698.95 亿元（2021 年 6 月 30 日未经审计的合并财务报表中的所有者权益合计），合并口径资产负债率为 79.88%，母公司口径资产负债率为 81.05%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 26.57 亿元（2018 年度、2019 年度和 2020 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 22.84 亿元、27.85 亿元和 29.02 亿元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。

5、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。

6、本期债券无担保。

7、本期债券期限为5年，附第2年末和第4年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

8、本期债券票面利率询价区间为4.0%-5.5%，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在利率询价区间内以簿记建档方式确定。

发行人和簿记管理人将于2021年12月15日（T-1日）向投资者利率询价，并根据询价结果确定本期债券的最终票面利率。发行人与主承销商将于2021年12月16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。

9、本期债券面向拥有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的合格A股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）发行，发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据网下询价情况进行配售，具体配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“（六）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。

10、网下发行面向专业投资者。专业投资者网下最低申购数量为10,000手（100,000张，1,000万元），超过10,000手（1000万元）的必须是10,000手（1000万元）的整数倍。主承销商另有规定的除外。

投资者应遵循独立、客观、诚信的原则进行合理报价，不得协商报价或故意压低或抬高价格或利率，获得配售后投资者应严格履行缴款义务。

11、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。

12、敬请投资者注意本期公司债券的发行方式、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。

13、发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。根据中国证券登记结算有限公司《关于发布〈质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引〉（2017年修订版）有关事项的通知》，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中国证券登记

结算有限责任公司上海分公司的相关规定执行。

14、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。

15、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。

16、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《珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》。有关本次发行的相关资料，投资者可到上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）查询。

18、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

发行人、公司、本公司、华发股份	指	珠海华发实业股份有限公司
本期债券	指	珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
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
上交所	指	上海证券交易所
登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《适当性管理办法》	指	《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》
牵头主承销商	指	国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商	指	华金证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
簿记管理人、债券受托管理人	指	国泰君安证券股份有限公司
资信评级机构、评级机构、联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
网下询价日（T-1 日）	指	2021 年 12 月 15 日，为本次发行接受投资者网下询价的日期
发行首日、网下认购起始日（T 日）	指	2021 年 12 月 16 日，为本次发行接受投资者网下认购的起始日期
承销团	指	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

除非另有说明，下列简称在本公告中具有如下含义：

一、本次发行基本情况

1、债券名称：珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称：21 华发 05，债券代码：188988）。

2、发行规模：本期债券发行规模不超过 15.00 亿元（含 15.00 亿元）。

3、票面金额和发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限及品种：本期债券期限为 5 年，附第 2 年末和第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

5、票面利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。

6、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 2 年末、第 4 年末调整本期债券后续期限的票面利率；发行人将于第 2 个计息年度、第 4 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：

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。

7、投资者回售选择权：本期债券持有人有权在本期债券存续期的第 2 年、第 4 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。第 2 个计息年度、第 4 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

（1）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。

（2）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。

（3）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。

8、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，债券认购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。

9、发行对象及向公司股东配售安排：本次债券面向专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

10、还本付息期限和方式：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。本次债券于每年的付息日向债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人支付的利息金额为

其所持有的本次债券票面总额与票面年利率的乘积；于兑付日向债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人支付的本息金额为其所持有的本次债券最后一期利息及等于票面总额的本金。本次公司债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

11、起息日：本次债券的起息日为 2021 年 12 月 17 日。

12、利息登记日：本次债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

13、付息日：本期债券付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 12 月 17 日。如投资者在本期债券第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日期为 2022 年至 2023 年每年的 12 月 17 日；如投资者在本期债券第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日期为 2022 年至 2025 年每年的 12 月 17 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

14、兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日为兑付日之前的第 1 个工作日。

15、兑付日期：本期债券兑付日期为 2026 年 12 月 17 日。如投资者在本期债券第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2023 年 12 月 17 日；如投资者在本期债券第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2025 年 12 月 17 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

16、支付方式：本期债券本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

17、计息期限：本期债券计息期限为 2021 年 12 月 17 日至 2026 年 12 月 16 日，如投资者在本期债券第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 12 月 17 日至 2023 年 12 月 16 日；如投资者在本期债券第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 12 月 17 日至 2025 年 12 月 16 日。

18、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；于本金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。

19、担保人及担保方式：本期债券为无担保债券。

20、募集资金专项账户：本期债券发行人于监管银行处开设专项资金账户，用于存放本期债券的募集资金和本期债券项下各期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用。

21、募集资金用途：本期发行的公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还“18 华发 03”本金或置换偿付公司债券的自有资金。

22、信用级别及资信评级机构：经联合资信综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，债券信用等级为 AAA。

23、牵头主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

24、联席主承销商：华金证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司。

25、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

26、发行方式：本期债券采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行，具体发行方式详见发行公告。

27、发行对象：本期债券面向《管理办法》规定的专业投资者公开发行。

28、承销方式：本期债券由牵头主承销商与联席主承销商以余额包销的方式承销。

29、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。

30、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自行承担。

31、上市安排：本次发行结束后，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系统和固定收益证券综合电子平台同时交易的上市条件。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

券的上市申请能够获得上海证券交易所同意，若届时本期债券无法进行上市，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，本期债券不能在除上海证券交易所以外的其他交易场所上市。

32、募集资金专项账户：

账户一：

账户名称：珠海华发实业股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司珠海市分行

银行账户：44050164203500002328

大额支付行号：105585020354

账户二：

账户名称：珠海华发实业股份有限公司

开户银行：华夏银行股份有限公司珠海分行

银行账户：16150000000449096

大额支付行号：304585019786

33、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

34、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 12 月 14 日)	公告募集说明书及其摘要、发行公告、信用评级报告
T-1 日 (2021 年 12 月 15 日)	网下询价 确定票面利率
T 日 (2021 年 12 月 16 日)	公告最终票面利率 网下发行起始日 主承销商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+1 日 (2021 年 12 月 17 日)	网下发行截止日 网下专业投资者于当日 17:00 之前将认购款划至簿记管理人专用收款账户 披露发行结果公告
T+2 日 (2021 年 12 月 20 日)	主承销商向发行人划款、发行结束

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《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》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定并在登记公司开立合格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。普通投资者认购或买入的交易行为无效。

（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：4.0%-5.5%，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 2021 年 12 月 15 日（T-1 日），参与询价的投资者必须在 2021 年 12 月 15 日（T-1 日）14:00-17:00 之间将《珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）网下利率询价及申购申请表》（以下简称“《网下利率询价及申购申请表》”，见附件）、《专业投资者确认函及承诺书》（见附件）发送邮件或传真至簿记管理人处。如遇特殊情况，簿记管理人可适当延长簿记时间。

（四）询价办法

1、填制《网下询价及申购申请表》

拟参与网下询价的投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及申购申请表》，并按要求正确填写。填写《网下利率询价及申购申请表》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询价利率；

（2）询价利率可不连续；

（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）申购总金额不得少于 1,000 万元（含 1,000 万元），超过 1,000 万元的必须是 1,000 万元的整数倍；

(6) 按照单一标位填写询价利率，即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。投资者的有效申购量为低于和等于最终确定的票面利率的所有标位的累计申购量。

(7) 如对于获得配售总量占最终发行量的比例有限制性要求，应按照实际情况填写比例。

2、提交

参与利率询价的专业投资者应在 2021 年 12 月 15 日（T-1 日）14：00 至 17：00 点间将如下文件传真或邮件发送至主承销商处。

(1) 填妥签字并盖章的《网下利率询价及申购申请表》；

(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；

(3) 盖章版《专业投资者确认函》。

(4) 主承销商有权根据询价情况要求获得配售的投资者提供用于反洗钱等方面核查的相关身份、资质等其他材料。

投资者填写的《网下利率询价及申购申请表》一旦发送至簿记管理人处，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本表进行修改，须征得簿记管理人同意方可进行修改，并在规定的簿记时间内提交修改后的《网下利率询价及申购申请表》。

联系人：冯洋；申购传真：010-66169515，010-66165662；咨询电话：010-66165905；申购邮箱：gtjadcm@gtjas.com。

3、利率确定

发行人和主承销商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 12 月 16 日（T 日）在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）上公告本期债券的最终票面利率及超额配售安排。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》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定

并拥有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 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。普通投资者认购或买入的交易行为无效。

（二）发行数量

本次债券发行总规模不超过 60 亿元，本期债券为第二期发行，本期债券发行规模为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）。

每个专业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 10,000 手（1,000 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，即发行首日 2021 年 12 月 16 日（T 日）至 2021 年 12 月 17 日（T+1 日）的 9:00-17:00。如遇重大突发事件影响本次发行，则顺延至下一个交易日继续进行。

（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、凡参与网下认购的专业投资者，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股证券账户。尚未开户的专业投资者，必须在 2021 年 12 月 15 日（T-1 日）前开立证券账户。

3、欲参与网下协议认购的专业投资者应按照本公告要求，在规定时间内向簿记管理人提交询价及申购文件及相关专业投资者资质文件。

（六）配售

主承销商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。申购利率低于发行利率的投资者申购数量全部获得配售；申购利率等于发行利率的投资者申购数量原则上按比例配售（主承销商可根据投资

者申购数量取整要求或其他特殊情况，对边际配售结果进行适当调整)；申购利率高于发行利率的投资者申购数量不予配售。

(七) 缴款

获得配售的专业投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款项在 2021 年 12 月 17 日（T+1 日）17:00 前足额划至簿记管理人指定的收款账户。划款时请注明“21 华发 05 认购资金”或“188988 认购资金”、“专业投资者认购账户简称”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

账户名称：国泰君安证券股份有限公司

银行账户：216200100100396017

汇入行地点：兴业银行上海分行营业部

汇入行人行支付系统号：309290000107

联系人：张嫣贞

联系电话：021-38674827

传真：021-50329583

(八) 违约认购的处理

获得配售的专业投资者如果未能在 2021 年 12 月 17 日（T+1 日）17:00 前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

发行人和主承销商在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《珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》。

六、发行人和主承销商

1、发行人：珠海华发实业股份有限公司

法定代表人：李光宁

住所：广东省珠海市昌盛路 155 号

联系地址：广东省珠海市昌盛路 155 号

联系人：廖海鹏、曾晓菲

电话：0756-8928008

传真：0756-8281000

2、牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：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 33 层

项目负责人：李玉贤、杨银松

项目经办人：蔡晓伟、任腾龙

联系电话：021-38676666

传真：021-38670666

3、联席主承销商：华金证券股份有限公司

法定代表人：宋卫东

住所：上海市静安区天目西路 128 号 19 层 1902 室

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 759 号 30 层

项目负责人：高云

联系人：高云、郑莹

联系电话：021-20655588

传真：021-20655577

3、联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系人：焦希波、李谦、张仲

联系电话:010-86451468

传真：010-65608445

4、联席主承销商：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

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

联系人：张藤一、万媛媛、李欣怡、何世伟

联系电话：010-60833034

传真：010-60833955

（以下无正文）

（本页无正文，为《珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公
开发行公司债券（第二期）发行公告》之盖章页）

发行人：珠海华发实业股份有限公司



2021 年 12 月 6 日

（本页无正文，为《珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行公告》之盖章页）

主承销商：国泰君安证券股份有限公司



2021 年 12 月 6 日

（本页无正文，为《珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第二期）发行公告》之盖章页）

主承销商：华金证券股份有限公司



2021 年 12 月 6 日

（本页无正文，为《珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行公告》之盖章页）

主承销商：中信建投证券股份有限公司



2021 年 12 月 6 日

（本页无正文，为《珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行公告》之盖章页）

主承销商：中信证券股份有限公司



2021 年 12 月 6 日

附件一：珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

网下利率询价及申购申请表

重要声明

1. 填表前请详细阅读募集说明书、发行公告及附件。
2. 本表一经申购人完整填写，且由申购负责人签字及加盖单位或部门公章或业务专用章后发送至簿记管理人处，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。申购人如需对已提交至簿记管理人处的本表进行修改，须征得簿记管理人同意方可进行修改，并在规定的簿记时间内提交修改后的本表。

基本信息

机构名称			
证券账户名称（上海）		证券账户号（上海）	
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		移动电话	

利率询价及申购信息（单一标位，不累进）

期限：2+2+1 年

利率区间：4.0%-5.5%

票面利率（%）	申购金额（万元）	获配总量不超本期最终发行量的比例（如有）

主承销商	国泰君安（簿记管理人）	华金证券	中信建投	中信证券
分配比例（%）				

重要提示：请于 2021 年 12 月 15 日 14: 00 至 17: 00 点将：（1）将填妥签字并加盖单位公章或部门公章或业务专用章后的本申购申请表；（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；（3）填妥并加盖单位公章或部门公章或业务专用章后的专业投资者确认函（附件二）一并传真至国泰君安证券股份有限公司。申购传真：010-66169515、010-66165662，咨询电话：010-66165905，申购邮箱：gtjadcm@gtjas.com。

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。
3. 申购人已遵循监管机构及内部制度（若为机构）对于单一债券持仓比例的限制，并确认本表中的申购金额及获配总量未超过最终发行量的比例要求（如有）。因持券超限造成无法足额缴款等一切后果和法律责任一律由申购人自行负责。
4. 申购人接受发行人与簿记管理人（或主承销商）制定的本次网下发行申购规则；接受簿记管理人（或主承销商）按照本发行公告确定的定价及配售规则最终确定其申购配售金额，并按照簿记管理人（或主承销商）向申购人发出的本期债券《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（或主承销商）通知的划款账户。如果申购人违反此义务，簿记管理人（或主承销商）有权处置本申购人项下的本次全部申购债券，同时，本申购人同意就逾期未划款部分按每日万分之五的比例向簿记管理人（或主承销商）支付违约金，并赔偿主承销商因此遭受的损失。
5. 申购人已通过开户证券公司债券专业投资者资格认定，具备认购本期债券的合格机构投资者资格，且认购账户具备本期债券认购与转让权限。
6. 申购人知晓本期债券信息披露渠道，并已仔细阅读本期债券募集说明书等相关信息披露文件及《债券市场专业投资者风险揭示书》（附件三），充分了解本期债券的特点和风险，已审慎评估自身资产状况和财务能力，并承认证认本期债券的相应风险。
7. 申购人已认真阅读《廉洁从业规定告知书》（附件五）内容，充分了解和遵守廉洁从业相关规定。
8. 申购人同意在获得本期债券申购配售后，按照簿记管理人（或主承销商）的要求提供反洗钱审查相关核查材料。
9. 申购人理解并接受，如果发生不可抗力、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，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次发行。

申购机构负责人（签字）：

申购机构（盖章）

年 月 日

附件二：专业投资者确认函【请正确填写和勾选专业投资者类型及相关事项，盖章后传真至簿记管理人处】

根据中国证监会《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》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》、《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等债券投资者适当性管理规定，请申购人确认是否符合下列条件之一：

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，请继续确认★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（如为合伙企业拟将主要资产投向单一债券，请继续确认★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。

E 中国证监会和上海交易所认可的其他投资者。（请备注机构类型及名称为：_____）

（备注：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。）

申购人确认：

1. 申购人符合第【 】类专业投资者资格。

★2. 如选择B类或D类投资者，请**继续确认**是否拟将主要资产投向单一债券：是【 】否【 】：

如选择是，请**继续确认**穿透后的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【 】

3. 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：是【 】否【 】

4. 申购人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：是【 】否【 】

申购人：

（盖章）

附件三：债券市场专业投资者风险揭示书

（以下内容无需传真至簿记管理人/主承销商处，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）

尊敬的投资者：

为使贵公司更好地了解公开/非公开发行公司债券、企业债券、资产支持证券的相关风险，根据上海及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（贵公司）提供此份风险揭示书，请认真详细阅读，关注以下风险。

贵公司在参与公开/非公开发行公司债券、企业债券、资产支持证券的认购和转让前，应当仔细核对自身是否具备专业投资者资格（**债券信用评级在 AAA 以下（不含 AAA）的公开发行公司债券、企业债券以及非公开发行公司债券、企业债券、资产支持证券仅限专业投资者中的机构投资者认购及交易**），充分了解公开/非公开发行公司债券、企业债券、资产支持证券的特点及风险，审慎评估自身的资产状况和财务能力，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、质押券价值变动风险、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、投资的资金来源、实际需求、风险承受能力、投资损失后的损失计提、核销等承担损失的方式及内部制度（若为机构），审慎决定参与债券认购和交易。

三、投资者应当遵循监管机构及内部制度（若为机构）对于单一债券持券比例的限制，审慎决定本期债券的申购金额及比例，避免持券超限的风险。因持券超限造成无法足额缴款等一切后果和法律责任均由申购投资者自行负责，主承销商不承担相应的责任。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、投资者在参与质押式回购业务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，融资方将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。投资者在参与质押式协议回购业务期间可能存在质押券价值波动、分期偿还、分期摊还、司法冻结或扣划等情形导致质押券贬值或不足的风险。

九、由于投资者操作失误，证券公司或结算代理人未履行职责等原因导致的操作风险。

十、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。对于因交易所制定、修改业务规则或者根据业务规则履行自律监管职责等造成的损失，交易所不承担责任。

十一、因出现火灾、地震、瘟疫、社会动乱等不能预见、避免或克服的不可抗力情形给投资者造成的风险。

特别提示：本《风险揭示书》的提示事项仅为列举性质，未能详尽列明债券交易的所有风险。贵公司在参与债券交易前，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，并自行承担参与交易的相应风险，避免因参与债券交易而遭受难以承受的损失。

附件四：填表说明

（以下内容无需传真至簿记管理人/主承销商处，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合格机构投资者应认真填写《网下利率询价及申购申请表》。

2. 票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，精确到0.01%。

3. 请仔细查阅本次债券申购金额上限。

4. 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。投资者的有效申购量为低于和等于最终确定的票面利率的所有标位的累计申购量。（具体见本公告填表说明第7条之填写示例）。

5. 申购总金额不得少于1,000万元（含1,000万元），超过1,000万的必须是1,000万元的整数倍。

6. 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。

7. 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5.50%-5.80%、最终发行量为10亿元。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）	获配总量不超最终发行量的比例要求（如有）
5.50	10,000	20%
5.60	2,000	
5.70	3,000	
5.80	20,000	

上述报价的含义如下：

- 当最终确定的票面利率高于或等于5.80%时，申购金额为35,000万元，但因获配总量不超最终发行量的20%的比例要求，有效申购金额为20,000万元；

- 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15,000万元；

- 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12,000万元；

- 当最终确定的票面利率低于5.60%，但高于或等于5.50%时，有效申购金额10,000万元；

- 当最终确定的票面利率低于5.50%时，该询价要约无效。

8. 参加利率询价的合格机构投资者请将《网下利率询价及申购申请表》填妥签字并盖章后，于簿记时间内连同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一并传真至国泰君安证券股份有限公司。

9. 本表一经申购人完整填写，且由申购负责人签字及加盖单位或部门公章或业务专用章后发送至簿记管理人处，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。申购人如需对已提交至簿记管理人处的本表进行修改，须征得簿记管理人同意方可进行修改，并在规定的簿记时间内提交修改后的本表。若因申购人填写缺漏或填写错误而直接或间接导致申购无效或产生其他后果，由申购人自行负责。

10. 参与利率询价与申购的投资者应遵守有关法律法规的规定，自行承担法律责任。

11. 投资者须通过传真方式参与本次网下利率询价。因传真拥堵或技术故障以其他方式传送、送达的，需与簿记管理人沟通确认是否有效。

附件五：廉洁从业规定告知书

（以下内容无需传真至簿记管理人/主承销商处，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）

根据中国证监会《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》及国泰君安证券股份有限公司的要求，在开展债券承销业务活动中，应遵守相关廉洁从业规定，不得以以下方式向客户、潜在客户及其他利益关系人输送或谋取不正当利益：

- （一）提供商业贿赂；直接或者间接方式收受、索取他人的财物或者利益；
 - （二）提供或收受礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；
 - （三）提供或收受旅游、宴请、娱乐健身、工作安排等利益；
 - （四）安排显著偏离公允价值的结构化、高收益、保本理财产品等交易；
 - （五）直接或间接向他人提供内幕信息、未公开信息、商业秘密和客户信息，明示或暗示他人从事相关交易活动；
 - （六）直接或者间接利用他人提供或主动获取的内幕信息、未公开信息、商业秘密和客户信息谋取利益；
 - （七）违规从事营利性经营活动，违规兼任可能影响其独立性的职务或者从事与所在机构或者投资者合法利益相冲突的活动；
 - （八）违规利用职权为近亲属或者其他利益关系人从事营利性经营活动提供便利条件；
 - （九）以非公允价格为利益关系人配售债券或者约定回购债券；
 - （十）违规泄露证券发行询价和定价信息，操纵证券发行价格；
 - （十一）直接或者间接通过聘请第三方机构或者个人的方式输送利益；
 - （十二）违规向发行人、投资者做出承销佣金部分返还、提供财务补偿等不当承诺或行为；
 - （十三）其他输送或者谋取不正当利益的行为。
- 以上规定敬请知悉并共同遵守。