



信达地产股份有限公司
CINDA REAL ESTATE CO., LTD.

住所：北京市东城区永内大街 1 号

**2022 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（簿记管理人）



北京西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼

联席主承销商



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：2022 年 5 月 10 日

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要提示

1、信达地产股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“本公司”或“信达地产”）面向专业投资者公开发行不超过 70.04 亿元（含 70.04 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2020]2923 号）。

2、信达地产股份有限公司 2022 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”）为本次债券的第三期发行，本期债券发行规模不超过人民币 12 亿元（含 12 亿元），不设置超额配售。本期债券分为两个品种。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行，发行数量不超过 1,200 万张，发行价格为 100 元/张。本期债券品种一简称为 22 信地 01，债券代码为 185779；品种二简称为 22 信地 02，债券代码为 185782。

3、本期债券评级为 AA+ 级；本期债券上市前，公司最近一期末净资产为 2,464,678.33 万元（截至 2021 年 12 月 31 日合并报表中所有者权益合计）；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 154,423.33 万元（2019 年度、2020 年度和 2021 年度经审计合并报表中归属于母公司所有者的净利润），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。

4、本期债券无担保。

5、本期债券分为两个品种，其中品种一债券期限为 3 年，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二债券期限为 5 年，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、本期债券品种一票面利率簿记建档区间为 3.30%-4.50%，品种二票面利率簿记建档区间为 3.50%-4.70%，最终票面利率由发行人与簿记管理人根据网下向机构投资者的询价结果协商确定。发行人和簿记管理人将于 2022 年 5 月 17 日（T-1 日）向网下机构投资者进行簿记询价，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 2022 年 5 月 18 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，敬请投资者关注。

7、本期债券发行仅采取面向网下专业投资者根据簿记建档情况进行配售的发行方式。本期债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》等规定的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。网下申购由主承销商（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”中“（六）配售”。

8、网下发行面向专业投资者。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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、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《信达地产股份有

限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。有关本期发行的相关资料，投资者亦可到上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查询。

13、有关本期发行的其他事宜，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、信达地产	指	信达地产股份有限公司
本次债券	指	发行人 2020 年 7 月 9 日召开的第八十八次（2020 年第一次临时）股东大会决议通过的信达地产股份有限公司面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指	信达地产股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本期发行	指	本期债券的公开发行
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记公司、证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
资信评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
牵头主承销商、簿记管理人、信达证券	指	信达证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司
主承销商	指	信达证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
网下询价及认购申请表	指	《信达地产股份有限公司 2022 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》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
专业投资者	指	在登记公司开立证券账户且符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的专业投资者
交易日	指	上海证券交易所的营业日

一、本期债券基本情况

（一）本期债券的基本发行条款

发行人全称：信达地产股份有限公司。

债券全称：信达地产股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

注册文件：发行人于2020年11月5日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意信达地产股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2020]2923号），注册规模为不超过70.04亿元（含70.04亿元）。

发行金额：本期债券发行总额不超过12亿元（含12亿元），不设置超额配售。

本期债券分为两个品种。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。

债券期限：本期债券分为两个品种，其中品种一债券期限为3年，附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二债券期限为5年，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。

回售选择权：本期债券设置投资者回售选择权。对于本期债券的品种一，债券持有人有权在债券存续期的第2年末将其持有的全部或部分债券回售给发行人；对于本期债券的品种二，债券持有人有权在债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分债券回售给发行人。回售选择权具体约定情况详见“（二）本期债券的特殊发行条款”。

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。

债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

票面利率调整选择权：本期债券设置票面利率调整选择权。对于本期债券的

品种一，发行人有权在债券存续期的第2年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率；对于本期债券的品种二，发行人有权在债券存续期的第3年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。票面利率调整选择权具体约定情况详见“（二）本期债券的特殊发行条款”。

发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

起息日期：本期债券的起息日为2022年5月19日。

付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

付息日期：本期债券品种一的付息日为2023年至2025年间每年的5月19日。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日期为2023年至2024年每年的5月19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，顺延期间不另计息）

本期债券品种二的付息日为2023年至2027年间每年的5月19日。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日期为2023年至2025年每年的5月19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，顺延期间不另计息）

兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司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中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于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止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。

兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日

当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

本金兑付日期：本期债券品种一的兑付日期为2025年5月19日。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为2024年5月19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；顺延期间不另计利息）

本期债券品种二的兑付日期为2027年5月19日。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为2025年5月19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；顺延期间不另计利息）

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

增信措施：本期债券不设定增信措施。

信用级别及资信评级机构：经中诚信国际综合评定，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期公司债券信用等级为AA+。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还有息债务。

质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

（二）本期债券的特殊发行条款

本期债券设置票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

1、票面利率调整选择权

（1）对于本期债券的品种一，发行人有权在债券存续期的第2年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率；对于本期债券的品种二，发行人有权在债券存续期的第3年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人将于本期债券品种一第2个计息年度付息日以及品种二第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。

（2）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。

(3) 发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的1个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

若本期债券投资者享有回售选择权的，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。

(4) 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发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

2、投资者回售选择权

(1) 本期债券设置投资者回售选择权。对于本期债券的品种一，债券持有人有权在债券存续期的第2年末将其持有的全部或部分债券回售给发行人；对于本期债券的品种二，债券持有人有权在债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分债券回售给发行人。

(2) 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。

（3）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。

（4）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。

（三）与本期债券有关的时间安排

日期	发行安排
T-2 日 (2022年5月16日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告、评级报告
T-1 日 (2022年5月17日)	网下询价 确定票面利率
T 日 (2022年5月18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

	《配售缴款通知书》或签订《网下认购协议》
T+1 日 (2022 年 5 月 19 日)	网下发行截止日 网下专业投资者于当日 16:00 之前将认购款划至簿记管理人专用收款账户
T+2 日 (2022 年 5 月 20 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且符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的专业投资者。专业投资者的认购资金来源必须符合国家有关规定。

(二) 利率询价预设区间及票面利率确定方法

本期债券品种一票面利率簿记建档区间为3.30%-4.50%，本期债券品种二票面利率簿记建档区间为3.50%-4.70%，最终票面利率由发行人与簿记管理人根据网下向机构投资者的询价结果协商确定。发行人和簿记管理人将于2022年5月17日（T-1日）向网下机构投资者进行簿记询价，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2022年5月18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，敬请投资者关注。

(三) 询价时间

本期债券网下利率询价的时间为2022年5月17日（T-1日），参与询价的专业投资者必须在2022年5月17日（T-1日）14:00-17:00之间（经主承销商和发行人协商一致，上述时间区间可适当延长，下同）将加盖单位公章（或业务章）的《信达地产股份有限公司2022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。

(四) 询价办法

1、填制《网下利率询价及认购申请表》

拟参与网下询价和申购的专业投资者可以从本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区间范围内填写询价利率；
- (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) 每个询价利率上的认购总金额不得少于 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；
- (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》，则以最后到达的为准，之前的均无效。

2、提交

参与利率询价的专业投资者应在 2022 年 5 月 17 日 (T-1 日) 14:00-17:00 之间将加盖单位公章 (或业务章) 的《网下利率询价及认购申请表》传真或发送邮件至簿记管理人处。

联系电话：010-63081005

申购传真：010-63080914、010-63081003

申购邮箱：cindabuji@cindasc.com

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。

上述材料提供不齐全，主承销商有权认定投资者提交的申购是否有效。投资者填写的《网下利率询价及认购申请表》一旦传真或发送邮件至主承销商处，即对申购人具有法律约束力，未经主承销商及发行人同意不可撤销。

3、利率确定

发行人和主承销商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，并将于 2022 年 5 月 18 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。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

网下发行的对象为在登记公司开立合格证券账户且符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的专业投资者。专业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

本期债券发行总额不超过12亿元（含12亿元），不设置超额配售。

本期债券分为两个品种。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。

参与本期网下发行的每个专业投资者的最低申购单位为 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，主承销商（簿记管理人）另有规定的除外。每一专业投资者在《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，即发行首日 2022 年 5 月 18 日（T 日）与 2022 年 5 月 19 日（T+1 日）。

（五）申购办法

1、凡参与网下簿记建档的专业投资者，认购时必须持有在中国证券登记结算有限公司上海分公司开立的合格证券账户。尚未开户的专业投资者，必须在 2022 年 5 月 17 日（T-1 日）前开立证券账户。

2、参与网下申购的专业投资者通过向簿记管理人传真或邮件加盖公章（或业务章）的《网下利率询价及认购申请表》进行申购。簿记管理人根据网下专业投资者认购意向，根据网下簿记结果对所有有效申购进行配售，并向获得网下配售的专业投资者发送《配售缴款通知书》。

（六）配售

主承销商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认购进行配售，专业投资者的获配售金额不会超过其累计有效申购金额。

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，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商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 2022 年 5 月 19 日（T+1 日）16:00 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名称和“债券简称+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：信达证券股份有限公司

开户银行：中国建设银行北京前门支行

银行账号：11001005100053013161

大额支付号/联行号：105100001028

(八) 违约认购的处理

未能在 2022 年 5 月 19 日（T+1 日）16:00 前缴足认购款的专业投资者将被视为违约认购，主承销商有权取消其认购。主承销商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

本期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

发行人和主承销商在已知范围内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《信达地产股份有限公司 2022 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

名称：信达地产股份有限公司

住所：北京市东城区永内大街 1 号

法定代表人：郭伟

联系人：王琦、董芳雨

电话：010-82190959

传真：010-82190933

(二) 牵头主承销商、簿记管理人

名称：信达证券股份有限公司

法定代表人：祝瑞敏

住所：北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼

联系人：胡婷婷、芦婷、邱实、马梦蝶、汤斌斌

联系电话：010-83252278

传真： -

(三) 联席主承销商

名称：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

住所：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

联系人：姜琪、王翔驹、华龙、马征、姜家荣

联系电话：010-60837531

传真：010-60833504

(本页无正文，为《信达地产股份有限公司 2022 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：信达地产股份有限公司

2022年5月10日

(本页无正文，为《信达地产股份有限公司 2022 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)



主承销商：信达证券股份有限公司

2022年5月10日

(本页无正文，为《信达地产股份有限公司 2022 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)

主承销商：中信证券股份有限公司



附件一：

信达地产股份有限公司 2022 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

重要声明

- 1、填表前请详细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。
 - 2、本表一经申购人完整填写，且由其加盖单位公章（或业务章）后传真或发送邮件至簿记管理人处，即构成申购人发出的、对申购人具有法律约束力的要约，不可撤销。
 - 3、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。
 - 4、本期债券在上海证券交易所上市交易，请确认贵单位在上海证券交易所已开立可用于申购本期债券的账户。经发行人和主承销商协商一致，簿记时间可适当延长。簿记结束后，若申购量不足本期债券基础发行规模，经发行人与主承销商协商可以调整发行方案或取消本期债券发行。

基本信息

机构名称		企业营业执照注册号	
法定代表人		电子邮箱	
经办人姓名		传真号码	
联系电话		移动电话	
证券账户名称(上海)		证券账户号码(上海)	

利率询价及申购信息

品种一：2+1 年期，利率区间：3.30%-4.50%（每一申购利率对应的为单一申购金额）

申购利率(%)	申购金额(万元)

品种二：3+2 年期，利率区间：3.50%-4.70%（每一申购利率对应的为单一申购金额）

申购利率 (%)	申购金额 (万元)

重要提示：

请将此表填妥签字并加盖公章（或业务章）后，于2022年5月17日（T-1）14:00-17:00传真或发送邮件至簿记管理人处。

申购传真：010-63080914、010-63081003

确认电话：010-63081005

申购邮箱：cindabuji@cindasc.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、本期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规或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准；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；

3、申购人已阅知《专业投资者确认函》（附件三），并确认自身属于（）类投资者（请填写附件三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；

4、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；（若属于请以附件的形式将涉及上述投资者的相关信息提交给主承销商，并确保提供的资料真实、准确和完整）。

5、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；

6、本期债券仅面向符合《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（2017年修订）》及相关法律法规规定的、具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行，申购人确认并承诺，在参与本期债券的认购前，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专业投资者资格，知晓本期债券信息披露渠道，并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》（附件二）所刊内容，充分了解本期债券的特点及风险，经审慎评估自身的经济状况和财务能力，同意参与本期债券的认购，并承担相应的风险，且认购账户具备本期债券认购与转让权限；

7、主承销商有权要求本申购人配合其进行投资者适当性核查工作，本申购人将积极配合该核查工作并将如实提供有效证明资料，不得采用提供虚假材料等手段规避投资者适当性管理要求。如本申购人未通过主承销商对其进行的投资者适当性核查，则本申购人同意主承销商有权拒绝向其配售本期债券，在此情况下，本申购人承诺赔偿主承销商因此遭受的一切损失和产生的一切费用；

8、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《信达地产股份有限公司2022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》（简称“《配售缴款通知书》”），即构成对本申购要约的承诺；

9、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；

10、申购人理解并接受，如遇市场变化或其他特殊情况，发行人与簿记管理人有权延长本期债券的簿记时间或者取消本期债券发行；

11、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；

12、申购人承诺遵守行业监管要求，本次各配售对象申购金额不超过其所对应的资产规模和资金规模；申购人承诺本次申购的资金来源符合《中华人民共和国反洗钱法》等相关法律法规的规定。

13、本次债券认购过程中，认购人与发行人之间不存在《关于规范公司债券发行有关事项的通知》（上证发〔2019〕115号）和《关于规范公司债券发行有关事项的通知》（深证上〔2019〕821号）中所列禁止性事项。

机构名称: (单位盖章)

年 月 日

填表说明: (以下填表说明部分可不回传, 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、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”。

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、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;

4、每一份《网下利率询价及认购申请表》可填写多个询价利率, 询价利率可不连续;

5、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。

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 4.30% - 4.60%。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)
4.30%	2,000
4.40%	4,000
4.50%	7,000
4.60%	10,000
—	—

上述报价的含义如下：

- ◆当最终确定的票面利率高于或等于 4.60%时，有效申购金额为 23,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.60%，但高于或等于 4.50%时，有效申购金额 13,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.50%，但高于或等于 4.40%时，有效申购金额 6,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.40%，但高于或等于 4.30%时，有效申购金额 2,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.30%时，该询价要约无效。

8、参加申购的专业投资者请将此表填妥后于 2022 年 5 月 17 日 (T-1) 14:00-17:00 将本表传真或发送邮件至主承销商处。

9、本表一经申购人完整填写并加盖单位公章（或业务章），传真或发送邮件至簿记管理人后，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。

10、参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。证券投资基金及基金管理公司申购本期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。

11、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》，则以最后到达的为准，其前的均无效。

12、投资者须通过以下传真号以传真方式或发送邮件以邮箱形式参与本次网下利率询价，以其他方式传送、送达一概无效。申购传真：010-63080914、010-63081003；申购邮箱：cindabuji@cindasc.com；咨询电话：010-63081005。

附件二 债券市场专业投资者风险揭示书（以下内容不用发送至簿记管理人处，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）

尊敬的投资者：

在进行债券投资前应充分了解，可能会获得盈利的投资收益，但同时也存在亏损的投资风险。为了使您充分地了解其中的风险和损失，保护您的合法权益，根据有关证券交易法律法规、行政规章、证券登记结算机构业务规则和证券交易场所业务规则，本公司特向您进行如下风险提示，请认真阅读并签署：

一、【总则】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、参与信用状况恶化债券的风险、政策风险及其他各类风险。

二、【投资者适当性】投资者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，审慎决定参与债券交易。

同时，投资者应当特别关注债券发行人发布的债券投资者适当性调整公告，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。

三、【信用风险】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、发行人资质较差的信用债，将面临显著的信用风险。

四、【市场风险】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、【流动性风险】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、【放大交易风险】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、【标准券欠库风险】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、【参与信用状况恶化债券的风险】仅限专业投资者参与的债券存在资信评级下调，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，可能给投资者造成损失。投资者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。

九、【操作风险】投资者在认购债券过程中因自身操作或者系统性的原因造成认购失败

的风险。

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

本《债券市场专业投资者风险揭示书》的揭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，认真阅读债券募集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。

附件三 专业投资者确认函（以下内容不用发送至簿记管理人处，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《证券期货投资者适当性管理办法（中国证券监督管理委员会令第130号）》《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）》，需要对本期债券的投资者是否为专业投资者做确认调查，投资者应当符合下列条件。本机构属于（请在括号中勾选）：

(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（如理财产品拟将主要资产投向单一债券，请同时阅读下方★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，请同时阅读下方★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) 中国证监会和上海证券交易所认可的其他投资者。（请备注机构类型及名称为： ）

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。

★如理财产品、合伙企业拟将主要资产投向本期债券，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，并在《网下利率询价及认购申请表》中勾选相应栏位。