



厦门经济特区房地产开发集团有限公司

（住所：厦门市思明区展鸿路 81 号 A 座五十一-五十三层）

2022 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/债券受托管理人



（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））

联席主承销商



（住所：福州市湖东路 268 号）

签署日期：2022 年 6 月 23 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、厦门经济特区房地产开发集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“厦门特房”）面向专业投资者公开发行面值总额不超过 40 亿元（含 40 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）已经中国证监会“证监许可[2021]3652 号”文注册。

本次债券采取分期发行的方式，厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）为本次债券项下的第三期发行。

二、发行人本期债券发行规模不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），每张面值为 100 元，共计不超过 1,500 万张（含 1,500 万张），发行价格为 100 元/张。

三、本公司长期主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AAA；本公司最近一年末的净资产为 808,715.04 万元（截至 2021 年末合并报表中所有者权益）；公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 35,126.15 万元（2019 年、2020 年、2021 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润的平均值）。

四、本期债券设定保证担保，由发行人控股股东厦门轨道建设发展集团有限公司提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

五、本期债券品种一票面利率询价区间为 2.60%-3.60%，本期债券品种二票面利率询价区间为 2.80%-3.80%，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。

发行人和主承销商将于 2022 年 6 月 24 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 2022 年 6

月 27 日（T 日）在上海证券交易所（以下简称“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。

六、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》”）规定的专业机构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配售。具体发行安排将根据上交所的相关规定进行。配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“（六）配售”。

七、网下发行面向专业机构投资者。专业机构投资者通过向簿记管理人提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。专业机构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。

八、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。

九、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。

十、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。

十一、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《厦门经济特区房地产开发集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，该募集说明书及其摘要刊登在2022年6月23日（T-2）日的上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）上。有关本次发行的相关资料，投资者亦可到上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）查询。

十二、根据《管理办法》相关规定，本期债券仅面向专业机构投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，且符合《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

（2022年修订）》（以下简称“《适当性管理办法》”）及相关法律法规的规定。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

十三、有关本次发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在上交所网站（<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：

本公司、公司、发行人、特房集团、厦门特房	指	厦门经济特区房地产开发集团有限公司
董事会	指	本公司董事会
公司章程	指	《厦门经济特区房地产开发集团有限公司章程》
本次债券	指	公司向上海证券交易所申请面向专业投资者公开发行的总金额不超过 40 亿元、票面金额为 100 元的公司债券
本期债券	指	厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）的投资者
厦门市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
自然资源部、国土资源部	指	中华人民共和国自然资源部、原中华人民共和国国土资源部
人民银行	指	中国人民银行
中国银监会	指	中国银行业监督管理委员会
国家统计局	指	中华人民共和国国家统计局
筑笃公司	指	厦门市特房筑笃开发有限公司
特房滨海	指	厦门特房滨海房地产有限公司
登记机构、债券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
牵头主承销商、中信证券、债券受托管理人、簿记管理人	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商	指	兴业证券股份有限公司
发行人律师、天衡联合	指	福建天衡联合律师事务所
审计机构	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
上交所、上证所	指	上海证券交易所

阶段性担保	指	房地产企业按照房地产经营惯例为商品房买受人提供阶段性保证担保。担保期限自贷款合同生效之日起，至商品房买受人所购住房的正式抵押登记证明文件办妥后并交银行执管之日止
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《厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要》
《债券受托管理协议》	指	《厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2021 年面向专业投资者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	《厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
《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》
企业会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 42 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定
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）
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
预售	指	房地产开发企业将正在建设中的房屋预先出售给买受人，由买受人支付签约保证金或房价款的行为
近三年、最近三年	指	2019 年、2020 年和 2021 年
报告期、最近三年及一期	指	2019 年、2020 年和 2021 年和 2022 年 1-3 月
元	指	如无特别说明，为人民币元

一、本次发行基本情况

（一）发行人全称：厦门经济特区房地产开发集团有限公司。

（二）债券全称：厦门经济特区房地产开发集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。品种一债券代码为185947，债券简称为22特房02；品种二债券代码为185948，债券简称为22特房03。

（三）注册文件：发行人于2021年11月16日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意厦门经济特区房地产开发集团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[2021]3652号），注册规模为不超过40亿元。

（四）发行金额：本期债券发行金额为不超过15亿元（含15亿元）。

（五）债券期限：本期债券分为2个品种，其中品种一债券期限为3年，附第2年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二债券期限为5年，附第3年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

【回售选择权】本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券品种一存续期的第2年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人，债券持有人有权在本期债券品种二存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

【赎回选择权】本期债券设置赎回选择权，发行人有权在本期债券品种一存续期间的第2年末赎回本期债券全部未偿份额，发行人有权在本期债券品种二存续期间的第3年末赎回本期债券全部未偿份额。

（六）品种间回拨选择权：本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内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，同时对另外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%。

（七）票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

（八）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，发行人有权在本期债券品种一存续期的第2年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率，发行人有权在本期债券品种二存续期的第3年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

（九）发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

（十）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十一）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十二）起息日期：本期债券的起息日为2022年6月28日。

（十三）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十四）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。

（十五）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6月28日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为2023年至2024年间每年的6月28日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2023年至2024年间每年的6月28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6月28日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为2023年至2025年间每年的6月28日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2023年至2025年间每年的6月28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）

（十六）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。

（十七）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。

（十八）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。

（十九）本金兑付日期：本期债券品种一的兑付日期为2025年6月28日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日期为2024年6月28日；若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6月28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6月28日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日期为2025年6月28日；若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6月28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）

（二十）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。

（二十一）增信措施：本期债券设定保证担保，由发行人控股股东厦门轨道建设发展集团有限公司提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

（二十二）信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA。

（二十三）募集资金用途：本期债券募集资金拟全部用于偿还赎回的公司债券“20厦特01”的本金。

（二十四）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

（二十五）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。

（二十六）本期债券的特殊发行条款

1、票面利率调整选择权

1.1 发行人有权在本期债券品种一存续期的第2年末调整本期债券后续计息期间的票面利率，有权在本期债券品种二存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

1.2 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。

1.3 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。

1.4 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

2.1 债券持有人有权在本期债券品种一存续期的第2年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人，有权在本期债券品种二存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

2.2 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。

2.3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。

2.4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¹。

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²，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。

3、赎回选择权

3.1发行人有权在本期债券品种一存续期间的第2年末赎回本期债券全部未偿份额，有权在本期债券品种二存续期间的第3年末赎回本期债券全部未偿份额。

¹ 仅限本次回售实施期间。如拟在本次回售实施期之外新增回售登记的，需由发行人和债券持有人根据募集说明书或持有人会议规则的相关约定予以实施。

² 紧急情况下，可以短于该约定，视个案具体情况决定。

3.2发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务：

（1）积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息。

（2）发行人承诺不晚于赎回资金发放日前20个交易日披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排。

（3）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。

3.3发行人行使赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。

（二十六）与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2 日 (2022 年 6 月 23 日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
T-1 日 (2022 年 6 月 24 日)	网下询价 确定票面利率
T 日 (2022 年 6 月 27 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机构投资者发送 配售确认及缴款通知书
T+1 日 (2022 年 6 月 28 日)	网下发行截止日 网下专业机构投资者于当日 15:00 之前将认购款划 至簿记管理人指定收款账户
T+2 日 (2022 年 6 月 29 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、网下向专业机构投资者利率询价

（一）网下投资者

本次网下利率询价对象/网下投资者为在证券登记机构开立合格证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。专业机构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

本期债券品种一票面利率询价区间为 2.60%-3.60%，本期债券品种二票面利率询价区间为 2.80%-3.80%。本期债券最终票面利率将由发行人和主承销商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 2022 年 6 月 24 日（T-1 日），参与询价的投资者必须在 2022 年 6 月 24 日（T-1 日）14:00-19:00 之间将《厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第二期）网下利率询价及认购申请表》（以下简称“《网下询价及认购申请表》”）（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将加盖单位公章或部门公章或业务专用章的《网下利率询价及认购申请表》，在 2022 年 6 月 24 日（T-1 日）14:00-19:00 间传真或邮件发送至簿记管理人处。

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，不得撤销。投资者如需对已提交至簿记管理人处的《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》。

申购传真：010-60834440

咨询电话：010-60836562

申购邮箱：sd02@citics.com

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 2022 年 6 月 27 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。发行人将按上述确定的票面利率向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《管理办法》规定且在证券登记机构开立合格证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。专业机构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人民币 15 亿元（含 15 亿元）。

参与本期债券网下发行的每家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。每一专业机构投资者在《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 6 月 27 日（T 日）至 2022 年 6 月 28 日（T+1 日）。

（五）申购办法

1.参与本期债券网下申购的专业机构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申购的专业机构投资者，申购时必须持有登记公司的证券账户。尚未开户的专业机构投资者，必须在 2022 年 6 月 24 日（T-1 日）前开立证券账户。

3.欲参与网下申购的专业机构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机构投资者认购意向与其协商确定认购数量，并向专业机构投资者发送《配售确认及缴款通知书》。参与网下申购的专业机构投资者应在 2022 年 6 月 24 日（T-1 日）19:00 前将加盖单位公章或部门公章或业务专用章的《网下利率询价及认购申请表》传真或邮件发送至簿记管理人处，并电话确认。

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。

参与网下询价的专业机构投资者无需再次提交《网下利率询价及认购申请表》。不参与网下询价、直接参与网下申购的各专业机构投资者应在网下发行截止日之前将上述资料传真或邮件发送至簿记管理人处。

（六）配售

主承销商（簿记管理人）根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构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。

配售依照以下原则进行：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，当所有投资者的累计有效申购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；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投资者优先。参与网下询价的投资者的认购意向将优先得到满足。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

簿记管理人将于 2022 年 6 月 27 日（T 日）向获得配售的专业机构投资者发送《厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第二期）配售确认及缴款通知书》，内容包括该专业机构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》与专业机构投资者提交的《网下询价及认购申请表》共同构成认购的要约与承诺，具备法律约束力。

获得配售的专业机构投资者应按《配售确认及缴款通知书》的要求，在 2022 年 6 月 28 日（T+1 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。划款时应注明专业机构投资者全称和“22 特房 02/03 认购资金”字样。

账户名称：中信证券股份有限公司

开户银行：中信银行北京瑞城中心支行

银行账户：7116810187000000121

汇入行人行支付系统号：302100011681

联系人：宋鹏

联系电话：010-60836545

（八）违约的处理

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《厦门经济特区房地产开发集团有限公司2022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

（一）发行人：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

住所：厦门市思明区展鸿路81号A座五十一-五十三层

联系地址：厦门市思明区展鸿路81号A座五十一-五十三层

法定代表人：黄偏明

联系人：杨革斌、左晓琴

联系电话：0592-2995285

传真：0592-6032678

邮编：361004

（二）牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：中信证券股份有限公司

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22层

法定代表人：张佑君

联系人：杨芳、邓小强、陈东辉、彭嘉俊、陈昊

联系电话：021-20262380

传真：010-60833504

邮编：100026

（三）联席主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路268号

联系地址：上海市浦东新区长柳路36号丁香国际商业中心东塔6楼

法定代表人：杨华辉

联系人：何焱、张晗、林巧玲、杨辉

联系电话：021-38565418

传真：021-38565905

邮编：200135

（此页无正文，为《厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 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：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

2022 年 6 月 23 日



（此页无正文，为《厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 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）



（此页无正文，为《厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 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）



附件一：厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

网下利率询价及认购申请表

基本信息			
机构名称			
法定代表人		营业执照号码	
经办人姓名		电子邮箱	
联系电话		传真号码	
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			
2+1 年期			
（利率区间：2.60%-3.60%）			
申购利率（%）	申购金额（万元）		
牵头主承销商、簿记管理人 中信证券	联席主承销商 兴业证券		
3+2 年期			
（利率区间：2.80%-3.80%）			
申购利率（%）	申购金额（万元）		
牵头主承销商、簿记管理人 中信证券	联席主承销商 兴业证券		
重要提示： 1、填表前请详细阅读募集说明书、发行公告及其附件等信息披露材料。 2、参与询价的专业机构投资者，请将本表填写完整并加盖公章（或部门公章或业务专用章）后，于 2022 年 6 月 24 日 14:00 至 19:00 间传真或邮件发送至簿记管理人处， 申购传真：010-60834440，咨询电话：010-60836562，申购邮箱：sd02@citics.com。 3、每一申购利率对应的申购金额为在该利率标位上，投资者的新增认购金额，每一标位单独统计，不累计计算。申购有比例限制的，请在申购申请表中注明，否则视为无比例限制。 4、本表传真或邮件发送至簿记管理人后，即构成申购人发出的、对申购人具有法律约束力的要约。未经簿记管理人同意，本申购要约不可撤销。申购人如需对已提交至簿记管理人处的本表进行修改的，须征得簿记管理人的同意，方可进行修改并在规定的时间内提交修改后的本表。 5、经发行人和主承销商协商一致，簿记时间可适当延长。簿记开始后，若申购总量不足本期债券（基础）发行规模，经发行人与主承销商协商一致，可以调整发行方案或取消本期债券发行。			

申购人在此承诺及确认：

- 1、申购人以上填写内容真实、有效、完整，未经与发行人及簿记管理人协商一致，本认购申请表不可撤销。
 - 2、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（2022 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机构投资者发行，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机构投资者资格认定，具备认购本期债券的专业机构投资者资格，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》（附件三）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。
 - 3、簿记管理人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。如本申购人未通过簿记管理人对其进行的投资者适当性核查，则本申购人同意簿记管理人有权拒绝向其配售本期债券，在此情况下，本申购人承诺赔偿簿记管理人因此遭受的一切损失和产生的一切费用。
 - 4、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它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；**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。**
 - 5、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，且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专业机构投资者。（ ）是 （ ）否
- 6、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。
 - 7、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。
 - 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配售结果；簿记管理人向申购人发出《配售确认及缴款通知书》，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《配售确认及缴款通知书》中约定的时间、金额和方式，将认购款足额划付至簿记管理人指定的银行账户。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所有损失。
 - 10、申购人理解并接受，如遇不可抗力、监管机构要求或其他对本次发行造成重大影响的情形，发行人及簿记管理人有权决定暂停或终止本次发行。
 - 11、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。

（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《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（2022年修订）》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、商业银行及其理财子公司、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；

（E）中国证监会认可的其他专业机构投资者。请说明具体类型并附上相关证明文件（如有）。

附件三：债券市场专业投资者风险揭示书（以下内容不用传真或邮件发送至簿记管理人处，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，请认真详细阅读，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机构投资者资格，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。