

深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

**2025 年面向专业投资者公开发行公司债券
(第二期)**

发行公告

主承销商

国信证券股份有限公司

签署时间：二〇二五年四月

本公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证公告内容真实、准确和完整。

重 要 提 示

1、深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“本公司”或“公司”）经中国证券监督管理委员会“证监许可[2023]883 号”文注册向专业投资者公开发行面值总额不超过人民币 30 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，“深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 2025 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四期发行，本期债券发行规模为不超过人民币 13.7 亿元（含 13.7 亿元）。

2、本期债券简称为“25 龙岗 02”，债券代码为 524234。本期债券发行规模为不超过人民币 13.7 亿元（含 13.7 亿元），每张面值为 100 元，发行数量不超过 1370 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中的机构投资者发行，普通投资者及专业投资者中的个人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，仅限专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者及专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

4、经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券评级为 AAA。本期债券发行上市前，公司最近一期期末净资产为 129.61 亿元（2024 年 9 月 30 日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 28.28%，母公司口径资产负债率为 15.00%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 1.93 亿元（2021 年度、2022 年度和 2023 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 2.33 亿元、1.96 亿元和 1.50 亿元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

5、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的上市条件，将采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交及协商成交的交易方式。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深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法上市，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。

6、本期债券无担保。

7、本次公司债券的期限为5年期，附第3年末票面利率调整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1.60%-2.70%，本期债券将使用深圳证券交易所债券簿记建档系统（以下简称“簿记系统”），发行人和簿记管理人将于2025年4月16日（T-1日）15:00-18:00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2025年4月16日（T-1日）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深圳分公司开立的合格A股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）发行，发行采取网下面向专业机构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深圳证券交易所的相关规定进行。

10、网下发行对象为拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的合格A股证券账户的专业机构投资者。专业机构投资者通过簿记系统直接申购或通过向簿记管理人提交《网下询价及申购申请表》的方式参与网下询价申购。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1,000万元的整数倍。

11、投资者须承诺审慎合理投资，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。投资者不得协助发行人从事违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。投资者不得通过合谋集中资金等方式协助发行人直接或者间接认购自己发行的债券，不得为发行人认购自己发行的债券提供通道服务，不得直接或者变相收取债券发行人承销服务、融资顾问、咨询服务等形式的费用。资管产品管理人及其股东、合伙人、实际控制人、员工不得直接或间接参与上述行为。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。本公司认为本期债券符合通用质押式回购交易的基本条件，具体回购资格及折算率等事宜以证券登记机构的相关规定为准。

14、发行公告中关于本期债券的表述如有与募集说明书不一致的，以募集说明书为准。

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《深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司2025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，投资者可登录深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

16、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。

17、发行人承诺合规发行，不直接或者间接认购自己发行的债券。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者向其他相关利益主体输送利益；不直接或者通过其他主体向参与认购的投资者提供财务资助、变相返费；不出于利益交换的目的通过关联金融机构相互持有彼此发行的债

券；不存在其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

18、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。承销机构及其关联方如参与认购其所承销债券的，应当报价公允、程序合规，并在发行结果公告中就认购方、认购规模、报价情况进行披露。

19、本期债券根据《深圳证券交易所公司债券发行上市审核业务指引第 1 号——申请文件及其编制要求（2023 年修订）》第十三条、十四条申请有效期延长。发行人最新一期生产经营正常、业绩较上年同期未出现大幅下滑或者亏损、不存在影响公司经营或者偿债能力的其他不利变化、仍然符合发行条件。发行人 2024 年年度报告的披露不影响本期债券的发行。

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	指 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司
本期债券	指 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 2025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
深交所	指 深圳证券交易所
登记公司	指 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《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(2023年修订)》
牵头主承销商、簿记管理人、 债券受托管理人、国信证券	指 国信证券股份有限公司
资信评级机构、评级机构	指 中证鹏元资信评估股份有限公司
网下询价日(T-1日)	指 2025年4月16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 2025年4月17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

一、本次发行基本情况

- 1、发行主体：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司。
- 2、债券名称：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。
- 3、债券简称：25龙岗02，债券代码：524234。
- 4、发行规模：本次债券发行总额不超过人民币30亿元（含30亿元），分期发行，本期为第四期发行。本期债券发行总额为不超过13.7亿元（含13.7亿元）。
- 5、债券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。
- 6、债券期限：本期公司债券的期限为5年期，附第3年末票面利率调整选择权及投资者回售选择权。
- 7、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3个计息年度末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第21个交易日，发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未使用调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。
- 8、投资者回售选择权：投资者有权选择在本期债券第3个计息年度付息日前将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和登记公司相关业务规则完成回售支付工作。投资者可于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日开始进行回售申报，回售登记期为5个交易日（如遇法定节假日或休息日，则顺延安排回售登记期）。发行人将于回售登记期起始日前在中国证监会指定的信息披露媒体上发布具体回售安排的公告。行使回售权的债券持有人可通过指定的方式进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后相应的公司债券份额将被冻结交易；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、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。初始票面利率将根据簿记建档结果确定。
- 10、债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

11、发行价格：本期债券按面值平价发行。

12、发行方式与发行对象：本期债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司A股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

13、发行方式及配售原则：参见本发行公告“三、网下发行”之“（六）配售”。

14、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

15、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。本期债券发行结束后，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。

16、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，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利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券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。

17、付息债权登记日：本期债券付息债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

18、发行日：2025年4月17日至2025年4月21日。

19、起息日：2025年4月21日。

20、付息日：本期债券存续期内每年的4月21日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，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、本金兑付日：2030年4月21日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2028年4月21日（如遇法定节假日或休息日，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、到期日：2030年4月21日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2028年4月21日。

23、计息期限：本期债券计息期限为2025年4月21日至2030年4月20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2025年4月21日至2028年4月20日。

24、付息、兑付方式：本期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，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

25、担保情况：本期债券为无担保债券。

26、信用级别及资信评级机构：根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

27、募集资金专项账户：公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

28、承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国信证券股份有限公司。

29、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及补充流动资金。

30、拟上市交易场所：深圳证券交易所。

31、通用质押式回购安排：发行人主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA，本公司认为本期债券符合通用质押式回购交易的基本条件，具体回购资格及折算率等事宜以证券登记机构的相关规定为准。

32、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。

33、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。本期债券符合深圳证券交易所上市条件，将采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交及协商成交的交易方式。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。

34、与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2 日 (2025 年 4 月 15 日)	刊登募集说明书、发行公告、信用评级报告、更名公告
T-1 日 (2025 年 4 月 16 日)	网下询价 确定票面利率 公告最终票面利率
T 日 (2025 年 4 月 17 日)	网下认购起始日 主承销商（簿记管理人）向获得网下配售的投资者发送配售缴款通知书
T+2 日 (2025 年 4 月 21 日)	网下认购截止日 投资者于当日 16:00 之前将认购款划至主承销商（簿记管理人）专用收款账户 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、网下向投资者利率询价

（一）网下投资者

本次发行利率询价对象为在中国证券登记公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者。专业机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价预设区间及票面利率确定方法

本期债券的票面利率询价区间为 1.60%-2.70%，最终票面利率将由发行人和主承销商根据向投资者的询价结果在上述预设范围内协商确定。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为 2025 年 4 月 16 日（T-1 日）15:00-18:00。

本期债券簿记建档工作通过债券簿记系统（网址：<https://biz.szse.cn/cbb>）在簿记管理人簿记室开展，在网下询价时间内，参与询价的债券交易参与人及承销机构认可的其他专业机构投资者原则上应当通过簿记系统提交认购订单，其他投资者、因不可抗力等特殊情况导致无法通过簿记系统进行申购的债券交易参与人及承销机构认可的其他专业机构投资者可通过传真/邮件向簿记管理

人或者承销机构发送《深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 2025 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），并由簿记管理人在簿记系统中录入认购订单。

如遇特殊情况，经发行人与簿记管理人协商一致，本期债券簿记建档截止时间可经履行信息披露义务后延时一次，延长后簿记建档截止时间不得晚于当日 19:00。具体以相关信息披露公告为准。

（四）询价办法

1、填制《网下利率询价及申购申请表》

债券交易参与人及承销机构认可的其他专业机构投资者可以通过簿记系统填写认购单，其他投资者、因不可抗力等特殊情况下的债券交易参与人及承销机构认可的其他专业机构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》。

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区间范围内填写询价利率；
- （2）填写询价利率时精确到 0.01%；
- （3）填写询价利率应由低到高、按顺序填写；
- （4）每个询价利率上的认购总金额不得少于 1,000 万元（含 1,000 万元），并为 1,000 万元的整数倍；
- （5）每一申购利率对应的申购金额是指当最终确定的发行利率不低于该申购利率时申购人新增的投资需求，非累计；
- （6）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

参与利率询价的投资者应在 2025 年 4 月 16 日 15:00-18:00 间提交认购单 / 《网下利率询价及申购申请表》，其中，通过簿记系统直接参与利率询价的投资者应在簿记系统提交认购单及相关申购文件，未通过簿记系统参与利率询价的投资者应将以下文件提交至簿记管理人或者承销机构处，并电话确认：

- （1）填妥签字并加盖单位公章后的《网下利率询价及申购申请表》、《专业

投资者确认函》、《债券市场风险揭示书》；

(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、经营金融业务许可证复印件（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。

承销机构有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

投资者填写的簿记系统认购单及《网下利率询价及申购申请表》一旦提交至簿记管理人或承销机构处，即具有法律约束力，不得撤回。

申购传真：1、010-88005027；2、010-88005028。

邮箱：shengou@guosen.com.cn。

咨询电话：010-88005024。

簿记建档场所：簿记管理人自有专门场所（三层簿记室）。

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，即构成投资者发出的、对投资者具有法律约束力的要约。

3、利率确定

发行人和主承销商将根据网下询价的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 2025 年 4 月 16 日（T-1 日）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。

（五）应急处置方式

簿记建档过程中，出现人为操作失误、系统故障等情形导致簿记建档无法继续的，发行人和簿记管理人应当按照应急预案采取变更簿记建档场所、变更簿记建档时间、应急认购、取消发行等应急处置措施。发行人和簿记管理人应当及时披露应急处置的相关情况。

如投资者端出现接入故障，投资者应当通过线下传真、邮件等方式向主承销商发送申购单，由簿记管理人代为录入认购订单。

如簿记管理人出现接入故障或系统本身故障，根据系统恢复时间，簿记管理人将披露相应公告说明是否采用线下簿记。如采用线下簿记的，故障发生前已提交的线上认购有效，投资者无需线下再次申购。

三、网下发行

（一）发行对象

本期债券发行对象为在中国证券登记公司深圳分公司开立 A 股证券账户且符合《证券法》、《证券期货投资者适当性管理办法》、《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律、法规规定的专业机构投资者。专业机构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

本期债券发行规模为不超过人民币 13.7 亿元（含 13.7 亿元），参与本次网下认购的每个投资者的最低认购数量为 10,000 手（100,000 张，1,000 万元），超过 10,000 手的必须是 10,000 手（100,000 张，1,000 万元）的整数倍，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 3 个交易日，即 2025 年 4 月 17 日（T 日）至 2025 年 4 月 21 日（T+2 日）。

（五）认购办法

1、凡参与本期债券认购的投资者，认购时必须持有中国证券登记公司深圳分公司的 A 股证券账户。尚未开户的专业机构投资者，必须在 2025 年 4 月 16 日（T-1 日）前开立证券账户。通过线上簿记建档系统参与认购的投资者理解并确认：本次申购资金不是直接或者间接来自于发行人，不存在配合发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和承销机构操纵发行定价、暗箱操作，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，直接或通过其他利益相关方接受财务资助等行为，亦不存在其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为；承诺遵守审慎合理投资；承诺不存在通过合谋集中资金等方式协助发行人直接或者间接认购自己发行的债券，不存在为发行人认购自己发行的债券提供通道服务，不存在直接或者变相收取债券发行人承销服务、融资顾问、咨询服务等形式的费用；资管产品管理人及其股东、合伙人、实际控制人、员工不存在直接或间接参与上述行为。

2、拟参与网下认购的专业机构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、申购文件及相关专业机构投资者资质文件。

（六）配售

簿记管理人根据询价结果对所有有效申购进行配售，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。配售原则如下：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申购金额进行累计，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照比例配售（簿记管理人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

获得配售的投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在 2025 年 4 月 21 日（T+2 日）16:00 前足额划至簿记管理人指定的收款账户。划款时请注明投资者全称和“25 龙岗 02 认购资金”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

收款单位：国信证券股份有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳深港支行

账号：4000029129200281834

大额支付系统行号：102584002910

联系人：吴华星

联系电话：010-88005040

传真：010-66025260

（八）违约申购的处理

未能在 2025 年 4 月 21 日（T+2 日）16:00 前缴足认购款的投资者将被视为违约申购，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、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《深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》。

五、认购费用

本期债券发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

六、发行人和主承销商

1、发行人：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

法定代表人：谢云涛

住所：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦23楼

联系地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦23楼

信息披露事务负责人：杜莉

信息披露专员：杨燕宏

电话：0755-28996718

传真：0755-28998308

2、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国信证券股份有限公司

法定代表人：张纳沙

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

联系地址：深圳市福田区福华一路国信金融大厦29层

项目负责人：周力、禹剑慈

项目经办人：吴泽楷

电话：0755-81981355

传真：0755-82133436

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 2025 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）



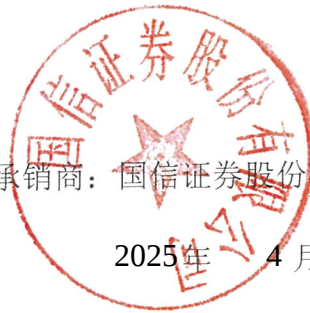
发行人：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

2025 年 4 月 15 日

（本页无正文，为《深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 2025 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：国信证券股份有限公司

2025年 4 月 15 日



深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券

(第一期)

网下利率询价及申购申请表

基本信息			
机构名称			
营业执照注册号		法定代表人	
经办人姓名		传真号码	
办公电话		移动电话	
电子邮箱			
证券账户名称（深圳）		证券账户号码（深圳）	
托管单元代码		证券账户注册号/批文号	
申购信息（如申购有比例限制请在该申请表中注明，否则视为无比例限制）			
申购利率（%）		申购金额/比例（万元/%）	
合计			
重要提示			
1、债券简称/代码：25龙岗02/524234；本期债券发行规模不超过13.7亿元（含13.7亿元），期限为3+2年期；主体/债项评级：AAA/AAA；起息日：2025年4月21日；缴款日：2025年4月21日。簿记建档利率区间1.60%-2.70%。 2、直接投资者可通过线上簿记系统投标，无需填写或发送此表；其余专业投资者可向簿记管理人提交此表参与认购，但务必将此表填写完整并盖章后，于2025年4月16日15:00-18:00之间连同填表说明中要求的投资者相关证明文件一并发送至簿记管理人处，传真：010-88005027、010-88005028，邮箱：shengou@guosen.com.cn；现场电话：010-88005024。 * 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。 申购人在此确认填写内容及相关申请材料真实、准确、完整，并承诺：1、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，不存在配合发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和承销机构操纵发行定价、暗箱操作，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，直接或通过其他利益相关方接受财务资助等行为，亦不存在其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为；申购人承诺遵守审慎合理投资。申购人承诺不存在通过合谋集中资金等方式协助发行人直接或者间接认购自己发行的债券，不存在为发行人认购自己发行的债券提供通道服务，不存在直接或者变相收取债券发行人承销服务、融资顾问、咨询服务等形式的费用。资管产品管理人及其股东、合伙人、实际控制人、员工不存在直接或间接参与上述行为。 2、申购人理解并确认，自身不属于发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方等任意一种情形。如是，请打勾确认所属类别：☐ 发行人的董事、监事、高级管理人员 ☐ 持股比例超过5%的股东 ☐ 发行人的其他关联方； 3、申购人理解并确认，自身不是本期债券的承销机构及其关联方。如是，请打勾确认所属类别，并做到参与本期债券认购的报价公允、程序合规：☐ 本期债券的承销机构 ☐ 本期债券承销机构的关联方。 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，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； 5、我方声明符合相关中国法律法规规定的专业投资者的资格条件，知悉我方被贵司划分为专业投资者，已了解贵司对专业投资者和普通投资者在适当性管理方面的区别，对于贵司销售的产品或提供的服务，本机构具有专业判断能力，能够自行进行专业判断，当本机构影响投资者分类相关资质等发生变化时，会及时告知贵司。本机构不存在中国法律法规所允许的金融机构以其发行的理财产品认购本期发行的债券之外的代表其他机构或个人进行认购的情形；我方所做出的投资决策系在审阅发行人的本期发行募集说明书，其他各项公开披露文件及进行其他尽职调查的基础上独立做出的判断，并不依赖监管机关做出的批准或任何其他方的尽职调查结论或意见； 6、申购人理解并同意簿记管理人可以适当调整簿记时间，并同意提供簿记管理人要求提供的其他资质证明文件； 7、申购人同意簿记管理人根据申购情况确定其具体配售金额，并接受最终债券配售结果；簿记管理人向申购人发出的《配售确认及缴款通知书》与专业投资者提交的《申购申请表》共同构成认购的要约与承诺，具备法律约束力；申购人有义务按照《配售确认及缴款通知书》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； 8、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、市场变化、监管机关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，发行人及簿记管理人有权暂停或终止本次发行。			
(单位盖章)			
2025 年 4 月 16 日			

附件一：

专业投资者确认函

根据《证券期货投资者适当性管理办法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2023年修订）》等相关规定，本投资者为：请在（ ）中勾选。簿记管理人经核验，将认定符合相关条件的申购人为专业投资者。

（ ）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。

（ ）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。

（ ）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）。

（ ）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。

（ ）同时符合下列条件的个人¹：

- （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，或者属于上述第1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。

投资者名称（公章）

年 月 日

¹个人投资者不得认购交易所规定的仅限专业投资者中的机构投资者认购及交易的债券，包括但不限于依据《公司债券发行与交易管理办法》第十六条面向普通投资者公开发行的公司债券以外的其他公司债券、企业债券，注册机关另有规定的除外、交易所认可的其他仅限专业投资者中的机构投资者认购及交易的债券。

备注：发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过百分之五的股东，可视同专业投资者参与发行人相关公司债券的认购或交易、转让。

附件二：

债券市场风险揭示书

本风险揭示书的揭示事项仅为列举性质，未能详尽列明债券交易的所有风险。投资者在参与债券交易前，应认真阅读债券上市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。

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、质押券价值变动风险、政策风险及其他各类风险。

二、【投资者适当性】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、核销等承担损失方式以及内部制度（若为机构），审慎决定参与债券交易。

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、【质押券价值变动风险】投资者在参与通用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。

八、【操作风险】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。

九、【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、【不可抗力风险】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。

投资者签署栏：

本人（投资者）对上述《债券市场风险揭示书》的内容已经充分理解，承诺本人（投资者）具备公司债券专业投资者资格，愿意参与公司债券的投资，并愿意承担公司债券的投资风险。

特此声明！

机构名称（公章）

年 月 日

填表说明：（以下内容不需发送至国信证券处，但应被视为本申购申请表不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

1、直接投资者可通过线上簿记系统投标，无需填写或发送此表；其余专业投资者应向簿记管理人提交：（1）**填写完整并加盖公章**的《申购申请表》、附件一《专业投资者确认函》、附件二《债券市场风险揭示书》；（2）加盖公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；（3）加盖公章的经营金融业务许可证等相关业务许可登记证明文件复印件；（4）经办人身份证复印件；（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）产品备案证明材料（如有）；（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；

2、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”。

3、本期债券发行期限为5年期，附第3年末票面利率调整选择权及投资者回售选择权，发行规模为不超过13.7亿元（含13.7亿元）。申购上限不超过本期发行规模。

4、票面利率应在簿记建档利率区间内由低到高填写，最小变动单位为0.01%；

5、每个申购利率上的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、每一申购利率对应的申购金额是指当最终确定的发行利率不低于该申购利率时申购人新增的投资需求，**非累计**；

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，与本期债券实际发行要素无关，请投资者根据自己的判断填写）：

假设本期债券票面利率的簿记建档利率区间为4.00%-6.00%，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：

申购利率（%）	申购金额/比例（万元/%）
5.30%	3,000
5.40%	4,000
5.50%	5,000
合计	12,000/合计获配不超过10%

上述报价的含义如下：

◆当最终确定的发行利率低于5.30%，该申购申请表无有效申购金额；

◆当最终确定的发行利率高于或等于5.30%，但低于5.40%时，新增有效申购金额为3,000万元，有效申购总额为3,000万元；

◆当最终确定的发行利率高于或等于5.40%，但低于5.50%时，新增有效申购金额为4,000万元，有效申购总额为7,000万元；

◆当最终确定的发行利率高于或等于5.50%时，新增有效申购金额为5,000万元，申购总额为12,000万元，但因获配总量不超过最终发行量的10%的比例要求，有效申购金额为10,000万元。

8、投资者须通过线上簿记系统或以下方式参与本次簿记建档，**传真：010-88005027、010-88005028；邮箱：shengou@guosen.com.cn。**