



深圳市卓越商业管理有限公司

（住所：深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 6501）

公开发行 2017 年公司债券（第一期） 发行公告

主承销商/债券受托管理人



（住所：四川省成都市人民南路二段十八号川信大厦 10 楼）

2017 年 10 月 11 日

发行人董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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、因涉及跨年度发行，本期债券名称由“深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2016 年公司债券”更改为“深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）”，本期公司债券名称变更不改变原签订的与本期公司债券发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于：《深圳市卓越商业管理有限公司 2016 年债券承销协议》及《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2016 年公司债券债券受托管理协议》、《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2016 年公司债券债券持有人会议规则》等。

2、深圳市卓越商业管理有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“卓越商置”）公开发行 2017 年公司债券（第一期）已于 2017 年 7 月 18 日获得中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）《关于核准深圳市卓越商业管理有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可【2017】1257 号）。深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）的基础发行规模 5 亿元，可超额配售不超过 14.5 亿元。

3、本期债券每张面值为人民币 100 元，发行价格为 100 元/张。

4、经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+，本期债券发行前，发行人最近一期末（2017 年 6 月 30 日）净资产为 401.72 亿元；本期债券发行募集总额不超过 19.5 亿元（含 19.5 亿元），占发行人最近一期末净资产的比例为 4.85%，未超过发行人最近一期净资产的 40%。发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润（2014 年度、2015 年度及 2016 年度归属于母公司的净利润平均值）为 19.29 亿元，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。

5、本期债券发行期限为 5 年，附第 3 年年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券为固定利率债券，本期债券基础发行规模为人民币 5 亿元，发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规

模 5 亿元的基础上，追加不超过 14.5 亿元的发行额度。

6、本期债券票面利率簿记建档区间为【6.00%—6.50%】，发行人和主承销商将于 2017 年 10 月 17 日向网下合格投资者中的机构投资者根据簿记建档结果协商确定本期债券最终的票面利率。发行人和主承销商将于 2017 年 10 月 18 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上公告本期债券最终的票面利率，敬请投资者关注

7、本期债券发行仅采取网下面向《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》（以下简称“《适当性管理办法》”）规定的合格投资者中的机构投资者询价配售的方式。网下申购由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”之“（六）配售”。

8、网下发行面向合格投资者中的机构投资者。合格投资者中的机构投资者通过向主承销商（簿记管理人）提交《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表》（以下简称《卓越商置（第一期）网下利率询价及认购申请表》）的方式参与网下询价申购。合格机构投资者网下最低申购金额为 1000 万元（含 1000 万元），超过 1000 万元的必须是 1000 万元的整数倍。

9、投资者不得非法利用他人账户或资金进行申购，也不得违规融资或替他人违规融资申购。投资者申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、申购办法、申购程序、申购价格和申购资金缴纳等具体规定。

11、本期债券发行结束后，发行人将尽快安排本期债券在上交所上市转让，具体时间将在上交所专区或以上交所认可的其他方式通知合格投资者。

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发行情况，请仔细阅读《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》。有关本期债券发行的相关资料，投资者亦可到上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查询。

13、有关本期债券发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在《证券时报》、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。

14、如遇市场变化，经发行人与簿记管理人协商一致后可以取消本期债券发行。

释 义

除非另有说明，下列简称在本公告中具有如下含义：

公司、本公司、发行人、卓越商业、卓越商置	指	深圳市卓越商业管理有限公司
本次债券	指	发行总额不超过 19.5 亿元的“深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券”
本期债券	指	基础发行 5 亿，可超额发售不超过 14.5 亿元的“深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）”
募集说明书	指	《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》
债券持有人会议规则	指	《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2016 年公司债券债券持有人会议规则》
债券受托管理协议	指	《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2016 年公司债券受托管理协议》
信用评级报告	指	《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2016 年公司债券信用评级分析报告》
法律意见书	指	《上海市锦天城律师事务所关于深圳市卓越商业管理有限公司申请公开发行 2016 年公司债券并上市的法律意见书》
专项核查意见	指	《上海市锦天城律师事务所关于深圳市卓越商业管理有限公司申请公开发行 2016 年公司债券项目涉及房地产项目用地的专项核查意见》
主承销商核查意见	指	宏信证券有限责任公司出具的《关于深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2016 年公司债券的核查意见》
主承销商、债券受托管理人	指	宏信证券有限责任公司
副主承销商	指	广发证券股份有限公司和新时代证券股份有限公司
发行人律师	指	上海市锦天城律师事务所
发行人会计师	指	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
资信评级机构、中诚信	指	中诚信证券评估有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
中证协	指	中国证券业协会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
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

《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
章程、公司章程	指	深圳市卓越商业管理有限公司章程
最近三年及一期	指	2014 年度/末、2015 年度/末、2016 年度/末及 2017 年 2 季度末
近三年及一期末、报告期	指	2014 年度/末、2015 年度/末、2016 年度/末及 2017 年 2 季度末
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
交易日	指	本期债券或深圳市卓越商业管理有限公司其他有价证券上市的证券交易所交易场所交易日
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省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	若无特别注明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本发行公告中除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均系四舍五入原因造成。

一、本期发行基本情况

(一) 发行主体：深圳市卓越商业管理有限公司。

(二) 债券名称：深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）。

(三) 发行规模：基础发行规模 5 亿元，可超额配售不超过 14.5 亿元。

(四) 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。

(五) 债券期限：本期债券发行期限为 5 年，附第 3 年年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

1. 本期债券设置发行人赎回选择权，发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回权，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回本期全部公司债券。

2. 发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 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 30 个工作日，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上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变；

3. 发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度的付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。发行人应在披露票面利率调整及投资者回售实施办法的公告后连续两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债券回售提示性公告，投资者根据发行人发布的票面利率调整及投资者回售实施办法的公告在指定的回售申报期间（本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 30 个工作日至第 25 个工作日）实施回售申请。发行人在投资者回售申报结束之日发布回售申报结果公告。

(六) 债券利率及确定方式：本期债券发行时将以公开方式向符合《公司债券发行与交易管理办法》及《投资者适当性管理办法》规定的、具备相应风险识别和承担能力

的合格投资者中的机构投资者进行询价，由发行人和承销商根据询价结果协商并由承销商结合市场利率行情确定本期发行最终票面利率。本期债券为固定利率债券，采取单利按年计息，不计复利。

（七）还本付息的期限和方式：本期债券采用单利按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

（八）起息日：2017年10月20日。

（九）利息登记日：本期债券的利息登记日为付息日之前的第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，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

（十）付息日：在本期债券的计息期限内，每年的10月20日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

（十一）兑付登记日：本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日为兑付日之前的第3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，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

（十二）兑付日：本期债券的兑付日为2022年10月20日；如投资者行使回售权，则其回售部分的债券的兑付日为2020年10月20日；如发行人行使赎回权，则其赎回部分的债券的兑付日为2020年10月20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，顺延期间付息款项不另计利息）。

（十三）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，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及票面总额的本金。

（十四）担保情况：本期债券无担保。

(十五) 募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还银行贷款。

(十六) 募集资金专项账户：本期债券募集资金到位后将存放于公司执行董事或执行董事授权人士决定的募集资金专项账户中，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。

(十七) 信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

(十八) 主承销商/债券受托管理人：宏信证券有限责任公司。

(十九) 副主承销商：广发证券股份有限公司和新时代证券股份有限公司。

(二十) 发行方式：本期债券发行仅采取网下面向符合《公司债券发行与交易管理办法》及《投资者适当性管理办法》规定的、具备相应风险识别和承担能力的合格投资者中的机构投资者。申购和配售的方式：网下申购采取发行人与主承销商根据簿记建档情况进行配售。

(二十一) 发行对象：符合《公司债券发行与交易管理办法》及《投资者适当性管理办法》规定的、具备相应风险识别和承担能力的合格投资者中的机构投资者。

(二十二) 承销方式：本期债券由主承销商宏信证券有限责任公司与副主承销商广发证券股份有限公司和新时代证券股份有限公司以代销方式承销。

(二十三) 上市交易安排：本期债券发行结束后，发行人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，具体上市交易将另行公告。

(二十四) 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、网下向合格投资者中的机构投资者利率询价

（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》、《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合格投资者中的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价预设区间和票面利率确定方法

本期债券的票面利率询价区间为【6.00%—6.50%】。本期债券最终票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商（簿记管理人）按照国家有关规定协商一致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2017年10月17日，参与询价的投资者必须在2017年10月17日【14:00—16:00】之间将《卓越商置（第一期）网下利率询价及认购申请表》（见附件）传真至主承销商（簿记管理人）处。

（四）询价办法

1、填制《卓越商置（第一期）网下利率询价及认购申请表》

拟参与网下询价和申购的合格机构投资者可以从发行公告所列示的网站下载或向主承销商索取《卓越商置（第一期）网下利率询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写《卓越商置（第一期）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《卓越商置（第一期）网下利率询价及认购申请表》最多可填写5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1000万元，并为1000万元的整数倍；
- （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）每家合格机构投资者在《卓越商置（第一期）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规模，主承销商（簿记管理人）另有规定

除外。

2、提交

参与利率询价的合格机构投资者应在 2017 年 10 月 17 日【14:00—16:00】之间将法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章的《卓越商置（第一期）网下利率询价及认购申请表》、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传真至主承销商（簿记管理人）处。

主承销商（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。

申购传真：028-86199815；咨询电话：028-86199278。

每家合格机构投资者填写的《卓越商置（第一期）网下利率询价及认购申请表》一旦传真至主承销商（簿记管理人）处，即具有法律约束力，不得撤销。合格机构投资者如需对已提交至主承销商（簿记管理人）处的《卓越商置（第一期）网下利率询价及认购申请表》进行修改的，须征得主承销商（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《卓越商置（第一期）网下利率询价及认购申请表》。

3、利率确定

发行人和主承销商（簿记管理人）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 2017 年 10 月 18 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合格机构投资者公开发行本期债券。

三、网下发行

（一）发行对象

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》、《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合格投资者中的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（二）发行数量

本期债券基础发行规模为5亿元，超额配售不超过14.5亿元。每家合格机构投资者的最低认购单位为1000万元，超过1000万元的必须是1000万元的整数倍。

（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3个交易日，即2017年10月18日至2017年10月20日。

（五）申购办法

1、参与本期债券网下申购的合格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认购的合格机构投资者，认购时必须持有登记公司的证券账户。尚未开户的合格机构投资者，必须在2017年10月17日（T-1）前开立证券账户。

3、参与网下询价及申购的各合格机构投资者应在2017年10月17日【14:00—16:00】间将以下资料传真至主承销商（簿记管理人）处：

A、附件《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）网下利率询价及申购表》（合格机构投资者由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章）；

B、合格机构投资者需提供法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）、法人营业执照和经办人身份证复印件；

C、附件二《合格投资者确认函》（加盖有效印章）

D、附件三《债券市场合格投资者风险揭示书》（加盖有效印章）

E、主承销商（簿记管理人）要求的其他资质证明文件。

不参与网下询价、直接参与网下申购的各合格机构投资者应在网下发行截止日之前将上述资料传真至主承销商（簿记管理人）处。

（六）配售

主承销商（簿记管理人）根据网下询价结果及网下发行期间合格机构投资者认购申请情况对所有有效申购进行配售，合格机构投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。

配售依照以下原则进行：按照合格机构投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的合格机构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，同时适当考虑时间、长期合作等因素配售。参与网下询价的合格机构投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。主承销商（簿记管理人）有权决定本期债券的最终配售结果。

（七）缴款

主承销商（簿记管理人）将于2017年10月17日向获得配售的合格机构投资者发送《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）配售确认及缴款通知书》（以下简称“《配售缴款通知书》”），内容包括该合格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《配售缴款通知书》与合格机构投资者提交的《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）网下利率询价及申购表》共同构成认购的要约与承诺，具备法律约束力。

获得配售的合格机构投资者应按《配售缴款通知书》规定及时缴纳认购款，认购款须在2017年10月20日15:00前足额划至主承销商（簿记管理人）指定的收款账户。划款时请注明“投资者简称+认购卓越债”（不超过10个字），同时向主承销商传真划款凭证。

收款单位：宏信证券有限责任公司

开户银行：招商银行成都红照壁支行

账号：128903508210413

大额支付系统行号：308651020074

传真：028-86199370；

联系电话：028-86199278。

（八）违约的处理

获得配售的合格机构投资者如果未能在《配售缴款通知书》规定的时间内向主承销商（簿记管理人）指定账户足额划付认购款项，将被视为违约，主承销商（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《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》。

六、发行人和主承销商

（一）发行人：深圳市卓越商业管理有限公司

住所：深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 6501

法定代表人：李华

联系人：田鹏远

联系地址：深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 6501

联系电话：0755-82912388-8156

传真：0755-82912456

邮编：518048

（二）主承销商/债券受托管理人：宏信证券有限责任公司

住所：四川省成都市人民南路二段 18 号川信大厦 10 楼

法定代表人：吴玉明

办公地址：深圳市福田区深南大道 4019 号航天大厦 A 座 909

联系人：柏玲、袁子琪

联系电话：0755-88265820

传真：0755-88266669

邮编：518320

（本页无正文，为《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）

深圳市卓越商业管理有限公司

2017 年 10 月 11 日



（本页无正文，为《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）



附件一：

深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）

网下利率询价及申购申请表

重要声明 1、填表前请仔细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。 2、本表一经申购人完整填写，且机构投资者法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章后传真至主承销商处，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主承销商处的本表进行修改的，须征得主承销商的同意，方可进行修改并在规定的时间内提交修改后的本表。 3、申购人承诺并保证其将根据主承销商确定的配售数量按时完成缴款。			
基本信息			
机构投资者			
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	
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			
5 年期品种，附第 3 年末发行人票面利率选择权及投资者回售选择权 (利率区间： 6.00%—6.50%)			
申购利率（%）		申购金额（万元）	
申购人在此承诺： 1、申购人以上填写内容真实、有效、完整； 2、本次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定或合同约定高要求，已就此取得所有必要的内外部批准； 3、申购人同意主承销商（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；主承销商（簿记管理人）向申购人发出《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）配售确认及缴款通知书》（简称“《配售缴款通知书》”），即构成对本申购要约的承诺； 4、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，将认购款足额划至主承销商（簿记管理人）通知的划款账户。如果申购人违反此义务，主承销商（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主承销商（簿记管理人）支付违约金，并赔偿主承销商（簿记管理人）由此遭受的损失；

5、申购人理解并接受，如遇有不可抗力、监督者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；

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、每一询价利率对应的认购金额为单一询价金额，即在该利率标位上，投资者的新增认购需求。

8、参加询价与申购的合格机构投资者请将此表填妥（须经法定代表人或授权代表签字）并加盖单位公章及骑缝章（如需）后，在 2017 年 10 月 17 日【14:00-16:00】前连同法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）、法人营业执照和经办人身份证复印件一并传真至主承销商（簿记管理人）处，传真后请及时打电话确认。申购传真：028-86199815；咨询电话：028-86199278。

法定代表人（或授权代表）签字：

（单位盖章）

年 月 日

附件二：

合格投资者确认函

根据《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）》、《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》（以下简称《适当性管理办法》）第六条之规定，本机构投资者为：
请在（ ）中勾选

（ ）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；

（ ）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，请同时勾选★项）

（ ）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：（如为合伙企业拟将主要资产投向单一债券，请同时勾选★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；

（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。）；

★如为理财产品、合伙企业，是否拟将主要资产投向单一债券。是（ ）否（ ）

★如理财产品、合伙企业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所规定的合格投资者。是（ ）否（ ）

（机构投资者） 公章

年 月 日

附件三：

债券市场合格投资者风险揭示书

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：

本投资者（投资者）对上述《债券市场合格投资者风险揭示书》的内容已经充分理解，承诺

本投资者（投资者）具备公司债券合格投资者资格，愿意参与深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）的投资，并愿意承担该期公司债券的投资风险。

特此声明！

（机构投资者）

公章
年 月 日

填表说明：（以下填表说明不需传真至主承销商（簿记管理人）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）

参与本次发行网下利率询价发行的合格机构投资者应认真填写网下询价及认购申请表。

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”。

申购利率应在询价利率区间内由低到高填写，精确到 0.01%。

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。

最多可填写 5 档申购利率及对应的申购金额，申购利率可以不连续。

本期债券每个申购利率上对应的申购总金额不得少于 1000 万元（含 1000 万元），超过 1000 万元的应为 1000 万元的整数倍。

有关申购利率及申购金额的限制规定，请参阅发行公告相关内容。

以下为申购利率及申购金额的填写示例（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）。

假设本期债券的票面利率询价区间为 4.50%-5.00%，某合格机构投资者拟在不同申购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（万元）
4.60	1,000
4.70	2,000
4.80	3,000
4.90	4,000
5.00	5,000

当最终确定的票面利率高于或等于 5.00%时，有效申购金额为 5,000 万元；

当最终确定的票面利率低于 5.00%，但高于或等于 4.90%时，有效申购金额 4,000 万元；

当最终确定的票面利率低于 4.90%，但高于或等于 4.80%时，有效申购金额 3,000 万元；

当最终确定的票面利率低于 4.80%，但高于或等于 4.70%时，有效申购金额 2,000 万元；

当最终确定的票面利率低于 4.70%，但高于或等于 4.60%时，有效申购金额 1,000 万元；

当最终确定的票面利率低于 4.60%，有效申购金额为零。

参加询价与申购的合格机构投资者请将此表填妥（须经法定代表人或授权代表签字）并加盖单位公章及骑缝章（如需）后，在本发行公告公布的时间内连同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一并传真至主承销商（簿记管理人）处。

本表一经合格机构投资者法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章，传真至主承销商（簿记管理人）后，即对机构投资者具有法律约束力，不可撤销。若因合格机构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，由合格机构投资者自行负责。

投资者可指定本期债券主承销商中的一家或多家机构为其销售人，并在“分配比例”处填入对应的分配比例。投资者若未在本表中指定销售人，则本期债券主承销商为其销售人。

参与询价与申购的合格机构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。

每家合格机构投资者填写的《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表》一旦传真至主承销商（簿记管理人）处，即具有法律约束力，不得撤销。合格机构投资者如需对已提交至主承销商（簿记管理人）处的《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表》进行修改的，须征得主承销商（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《深圳市卓越商业管理有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表》。

合格机构投资者通过以下传真号码以传真方式参与本次询价及申购，以其他方式传送、送达一概无效。合格机构投资者传真后，请及时拨打联系电话进行确认。申购传真：028-86199815；咨询电话：028-86199278。