广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)发行公告(面向合格投资者)

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

发行人提请投资者对公司以下事项予以特别关注：

1、广州富力地产股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“富力地产”）面向合格投资者公开发行面值不超过130亿元（含130亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）已获得中国证券监督管理委员会“证监许可【2018】1567号”文核准。

鉴于发行人本次债券发行起息日拟定为2019年5月9日，发行人将本次债券名称由“广州富力地产股份有限公司公开发行2018年公司债券”调整为“广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券”，募集说明书名称由“广州富力地产股份有限公司公开发行2018年公司债券募集说明书”调整为“广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）募集说明书”，本次发行、申报、封卷及备查文件中涉及上述调整的，调整前后相关文件及其表述均具备相同法律效力。

2、本期债券分为2个品种，其中品种一为4年期固定利率债券，附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，品种二为5年期固定利率债券，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券不同品种间可以进行相互回拨，回拨比例不受限制。

3、本期债券发行规模不超过人民币19.80亿元（含19.80亿元）。

4、经联合信用综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本次债券的信用等级为AAA；发行人最近一期末的净资产为698.30亿元（截至2018年12月31日合并报表中所有者权益合计数）；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为122.59亿元（2016年至2018年度经审计的合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值），预计不少于本次债券一年利息的1.5倍。

5、根据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）及相关管理规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众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，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

6、公司有权决定在本期债券品种一存续期的第2年末调整其后2年的票面利率，公司将于品种一的第2个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整品种一的票面利率以及调整幅度的公告，公司有权决定在本期债券品种二存续期的第3年末调整其后2年的票面利率，公司将于品种二的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整品种二的票面利率以及调整幅度的公告。公司有权决定在本期债券品种二存续期的第3年末调整其后2年的票面利率，公司将不晚于品种二的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整品种二的票面利率以及调整幅度的公告。

7、本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。

8、本期债券品种一票面利率询价区间为：5.00%–6.20%，品种二票面利率询价区间为：5.30%–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按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。

9、发行人和主承销商将于2019年5月7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。发行人和主承销商于2019年5月8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。

10、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》、《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》”）规定的合格投资者询价配售的方式。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”。

11、网下发行面向合格投资者。合格投资者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。合格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。

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

13、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。

14、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。本期债券可同时在上海证券交易所集中竞价系统、大宗交易平台和固定收益证券综合电子平台上市交易。

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《广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（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。

16、有关本期发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在《上海证券报》及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：

本公司、公司、发行人或富力地产	指	广州富力地产股份有限公司
本期债券	指	广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）
本期发行	指	本期债券的公开发行
招商证券、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人	指	招商证券股份有限公司
中信证券、联席主承销商、联席簿记管理人	指	中信证券股份有限公司
华泰联合证券、联席主承销商、联席簿记管理人	指	华泰联合证券有限责任公司
广发证券、联席主承销商、联席簿记管理人	指	广发证券股份有限公司
承销协议	指	发行人与主承销商为本次债券发行及交易流通签订的承销协议
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
上证所、交易所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
资信评级机构、联合信用评级	指	联合信用评级有限公司
发行首日	指	图2019年5月8日，本次公司债券的发行起始日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

一、本次发行基本情况

1、债券名称：广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）。

2、发行规模：本期债券发行规模不超过人民币19.80亿元（含19.80亿元）。

3、债券形式：实名制记账式公司债券。

4、票面金额及发行价格：本次债券票面金额为100元，按面值发行。

5、债券品种和期限：本期债券分为2个品种，其中品种一为4年期，附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，品种二为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券不同品种间可以进行相互回拨，回拨比例不受限制。

6、债券票面年利率确定方式：本期债券的最终票面利率将根据簿记建档结果确定。本期债券品种一的票面利率在存续期内前2年固定不变，在存续期的第2年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后2年票面利率为品种一存续期前2年票面利率年利率加/减发行人调整的基点，在存续期后2年固定不变。本期债券品种二的票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后2年票面利率为品种二存续期前3年票面利率年利率加/减发行人调整的基点，在存续期后2年固定不变。

7、发行人调整票面利率选择权：公司有权决定在本期债券品种一存续期的第2年末调整其后2年的票面利率，公司将不晚于品种一的第2个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整品种一的票面利率以及调整幅度的公告。公司有权决定在本期债券品种二存续期的第3年末调整其后2年的票面利率，公司将不晚于品种二的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整品种二的票面利率以及调整幅度的公告。

8、投资者回售选择权：公司发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并按受上述调整。

9、还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，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。

10、支付金额：本期债券的本金支付金额为投资者截至兑付登记日收市时持有的本次债券票面总额；本期债券的利息支付金额为投资者截至付息登记日收市时持有的本期债券票面总额×票面年利率。

11、发行首日：2019年5月8日。

12、起息日：本期债券起息日为2019年5月9日。

13、计息期限（存续期间）：本期债券品种一的计息期限为自2019年5月9日至2023年5月8日止，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的计息期间为2019年5月9日至2021年5月8日；本期债券品种二的计息期限为自2019年5月9日至2024年5月8日止，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的计息期间为2019年5月9日至2022年5月8日。

14、利息登记日：本期债券的利息登记日按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得该付息登记日所在计息年度的利息。

15、付息日：本期债券品种一的付息日为2020年至2023年每年的5月9日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2020年至2021年每年的5月9日；本期债券品种二的付息日为2020年至2024年每年的5月9日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2020年至2022年每年的5月9日。以上日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑息款项不另计利息。

16、兑付登记日：本期债券的兑付债权登记日按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金及最后一期利息。

17、兑付日：本期债券品种一的兑付日为2023年5月9日，若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2021年5月9日；本期债券品种二的兑付日为2024年5月9日，若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2022年5月9日。以上日期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。

18、还本付息的支付方式：本次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。

19、担保情况：无担保。

20、募集资金专项账户：

收款银行：兴业银行股份有限公司广州分行

开户户名：广州富力地产股份有限公司

银行账号：394880100101091269

21、信用级别及资信评级机构：经联合信用综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本次债券的信用等级为AAA。

22、债券受托管理人：招商证券股份有限公司。

23、发行方式、配售规则：本次发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。本次债券发行的对象为合格投资者。

24、发行对象：在债券登记机构开立合格证券账户的合格投资者（有关法律法规禁止购买者除外）。

25、承销方式：本次债券由主承销商组织承销团，采取以簿记建档为基础的余额包销方式承销。

26、募集资金用途：本期债券发行规模不超过19.80亿元（含19.80亿元），募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿付本公司已发行公司债券于2019年内的到期回售部分。

27、上市和交易流通安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快向上证所提出关于本次债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。经监管部门批准，本次债券亦可在通用法律允许的其他交易场所上市交易。

28、向公司股东配售的安排：本次债券不向公司股东优先配售。

29、质押式回购安排：本公司主体信用等级和本期债券信用等级均为AAA级，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。本期债券新质押式回购相关申请尚需相关机构批准，具体折算率等事宜按上证所及债券登记机构的相关规定执行。

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承担。

31、与本次债券发行有关的时间安排：

广州市天河区珠江新城华夏路10号富力中心45–54楼

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

CMS 招商证券

深圳市福田区福田街道福华一路111号

联席主承销商、联席簿记管理人

中信证券股份有限公司 华泰联合证券 广发证券

签署日期：2019年4月30日

日 期	发行安排
2019年5月6日（T-2日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
2019年5月7日（T-1日）	网下询价 确定票面利率
2019年5月8日（T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机构投资者发送《配售缴款通知书》或《网下认购协议》
2019年5月9日（T+1日）	网下发行截止日
	网下认购的各机构投资者在当日15:00前将认购款划至簿记管理人专用收款账户
2019年5月10日（T+2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、网下向合格投资者利率询价

（一）合格投资者

本次发行网下利率询价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合格投资者。合格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

本期债券品种一票面利率询价区间为：5.00%–6.20%，品种二票面利率询价区间为：5.30%–6.50%。本期债券最终票面利率将根据网下面向合格投资者询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致后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2019年5月7日（T-1日），参与询价的投资者必须在2019年5月7日（T-1日）的13:30–16:30之间将《广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）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）传真至簿记管理人处，簿记管理人可以根据询价情况适当调整询价时间。

（四）询价办法

1、填制《网下利率询价及申购申请表》

拟参与网下询价和申购的合格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区间范围内填写询价利率；

（2）每一份《网下利率询价及申购申请表》最多可填写10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1,000万元，超过1,000万元的必须是100万元的整数倍；

（6）本期申购标位为非累计标位，每一申购利率对应的申购总金额是指在最终确定的发行利率不低于此申购利率（包含该申购利率）时，投资者在该申购利率的新增认购需求。每一标位单独统计，不累计；

（7）每家合格投资者只能提交一份《网下利率询价及申购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及申购申请表》，未经与簿记管理人协商一致，以最后到达的视为有效，之前的均视为无效。

2、提交

参与利率询价的合格投资者应在2019年5月7日（T-1日）的13:30–16:30之间将加盖公章后的以下文件以传真等方式提交至簿记管理人处：

（1）填妥并加盖单位公章或经授权簿记管理人和申购人双方认可的其他形式的《网下利率询价及申购申请表》；

（2）簿记管理人要求的其他资质证明文件。

申购传真：0755–83081975，0755–83081978；

咨询电话：0755–83081960，0755–83081971。

每家合格投资者填写的《网下利率询价及申购申请表》一旦传真至簿记管理人处，即具有法律约束力，未经与簿记管理人协商一致，不得撤销。合格投资者如需对已提交至簿记管理人处的《网下利率询价及申购申请表》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《网下利率询价及申购申请表》。

3、利率确定

本期债券票面利率将根据网下面向机构投资者询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致后在利率询价区间内确定，并将于2019年5月8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。发行人将投上述确定的票面利率向合格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》规定且在登记公司开立合格证券账户的合格机构投资者（国家法律、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。合格机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合下列资质条件：（1）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、商业银行、保险公司和信托公司、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；（2）上述金融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、基金及基金子公司产品、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；（3）合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；（4）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；（5）同时符合以下条件的法人或者其他组织：最近1年末净资产不低于人民币2,000万元；最近1年末金融资产不低于1,000万元；具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历；（6）中国证监会认可的其他合格机构投资者。

（二）发行数量

本期债券为2019年第一期发行，本期发行规模不超过19.80亿元（含19.80亿元）。

参与本期债券网下发行的每家合格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。每一合格投资者在《网下利率询价及申购申请表》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2019年5月8日（T日），及2019年5月9日（T+1日）。

（五）申购办法

1、参与本期债券网下申购的合格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。尚未开户的合格投资者，必须在2019年5月7日（T-1日）前开立证券账户。

3、未参与簿记建档的合格投资者在网下发行期间可自行联系簿记管理人，簿记管理人根据网下合格投资者认购意向，与合格投资者协商确定认购数量，向机构投资者发送《配售缴款通知书》，或与其签订《网下认购协议》。网下配售不采用比例配售的形式，在同等条件下，参与网下询价的投资者的认购意向将优先得到满足。

（六）配售

网下配售按照价格优先原则配售。在同等条件下，参与网下询价的投资者的有效申购将优先得到满足。

簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格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。单个合格投资者最终获配的金额应符合监管部门相关业务规定。

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，当累计金额等于或超过本期债券发行总额时所对应的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，原则上按照比例进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和簿记管理人有权自主决定本期债券的最终配售结果。在参与网下询价的有效申购均已配售情况下，簿记管理人可向未参与簿记建档的合格投资者的网下申购进行配售。

（七）缴款

簿记管理人将于2019年5月8日（T日）向获得配售的合格投资者发送《配售缴款通知书》或《网下认购协议》，内容包括该合格投资者获配金额和缴款的认购款金额、付款日期、划款账户等。上述《配售与缴款通知书》或《网下认购协议》与合格投资者提交的《网下利率询价及申购申请表》共同构成认购的要约与承诺，具备法律约束力。

获得配售的合格投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在2019年5月9日（T+1日）15:00前足额划至簿记管理专用收款账户。划款时请注明合格投资者全称、“广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）认购资金”字样，同时向簿记管理人提交划款凭证。

收款单位：招商证券股份有限公司

开户银行：中国建设银行深圳华侨城支行

账号：44201518300005250441T

大额支付系统行号：105584000440

联系人：刘杨、夏月

联系电话：010–60940626，0755–82850909

传真：010–59944600，0755–83081437

（八）违约申购的处理

获得配售的投资者如果未能在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

本期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

发行人和主承销商就已知范围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《广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）募集说明书》。

六、发行人和主承销商

（一）发行人：广州富力地产股份有限公司

住所：广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号富力中心45–54楼

法定代表人：李思廉

联系人：胡杰、李文昌

电话：+86–20–38882777

传真：+86–20–38332777

（二）牵头主承销商、簿记管理人：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福华一路111号

法定代表人：霍达

联系人：张晓斌、常梦缇、陆遥、钟栋

电话：+86–755–82943666

传真：+86–755–82943121

（三）联席主承销商、联席簿记管理人：中信证券股份有限公司

住所：深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、赵宇驰、王翔驹、马凯、余朝锋、潘韦豪、姜昊天、吴江博、蒋昱辰、方堃、蓝伟汕

电话：+86–10–60837531

传真：+86–10–60833504

（四）联席主承销商、联席簿记管理人：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A

法定代表人：刘晓丹

项目组：张宁湘、王新亮、陈捷

电话：010–56839491

传真：010–56839400

（五）联席主承销商、联席簿记管理人：广发证券股份有限公司

住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室

法定代表人：孙树明

项目负责人：李育成、何嘉颖

项目经办人：陈奕弟、许婷婷、朱昕岩

电话：020–87555888

传真：020–87553574

广州富力地产股份有限公司
招商证券股份有限公司
中信证券股份有限公司
华泰联合证券有限责任公司
广发证券股份有限公司
2019年4月30日

附件：广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）

网下利率询价及申购申请表

重要提示

填表前请详细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。

本表一经申购人完整填写，且加盖单位公章或经簿记管理人和申购人双方认可的其他形式，通过传真等方式提交至簿记管理人处，即构成申购人发出的、对申购人具有法律约束力的要约。

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。

基本信息			
机构名称:			
营业执照注册号			
法定代表人			
证券账户名称（上海）		证券账户号码（上海）	
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 本期债券发行规模为人民币不超过19.80亿元（19.80亿元），引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制			
品种一为4年期，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，申购利率区间：5.00%–6.20%			
申购利率（%）	申购金额（万元）		
品种二为5年期，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，申购利率区间：5.30%–6.50%			
申购利率（%）	申购金额（万元）		
本申购要约的销售机构名称及对应的比例			

重要提示：参与利率询价的合格投资者，请将此表填妥且加盖单位公章或经簿记管理人和申购人双方认可的其他形式后，于2019年5月7日（T-1日）的13:30–16:30之间传真至簿记管理人处。

申购传真：0755–83081975，0755–83081978；咨询电话：0755–83081960，0755–83081971。

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、我方声明符合相关中国法律法规规定的合格投资者的资格条件，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。

4、申购人理解并同意簿记管理人可以根据询价情况适当调整询价时间，并同意提供簿记管理人要求提供的其他资质证明文件；

5、本期申购标位为非累计标位。每一申购利率对应的申购总金额是指在最终确定的发行利率不低于此申购利率（包含该申购利率）时，投资者在该申购利率的新增认购需求，不累计；

6、申购人同意簿记管理人根据网下询价申购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《配售缴款通知书》或《网下认购协议》，上述《配售与缴款通知书》或《网下认购协议》与合格投资者提交的《网下利率询价及申购申请表》共同构成认购的要约与承诺，具备法律约束力；

7、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》或《网下认购协议》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，本申购人同意就逾期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，如遇有市场变化、不可抗力、监督者要求或其他可能对本次发行造成不利影响的情况，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。

经办人或其他有权人员签字： （单位公章） 2019年 月 日

合格投资者确认函

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（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》之规定，本机构为：请在相应类型中勾选，并按照说明要求提供相关证明材料。

勾选	合格投资者类型
	（一）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；
	（二）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★）
	（三）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）；
	（四）同时符合下列条件的法人或者其他组织：（如将主要资产投向单一债券，请同时勾选★） 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；
	（五）同时符合下列条件的个人： 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，或者属于本条第（一）项规定的合格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；
	（六）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；
	（七）中国证监会和交易所认可的其他投资者。
必选	是否有来源于以下机构的不良诚信记录？ □中国人民银行征信中心 □最高人民法院失信被执行人名单 □工商行政管理机构 □税务管理机构 □监管机构、自律组织 □投资者在证券经营机构的失信记录 □其他组织 □无 □有（请注明）：_____

★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），请确认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（ ）（如勾选此项，请提供最终投资人人数）

说明：如勾选第（一）、（二）、（三）项的投资者，请提供营业执照复印件、经营业务许可证复印件、经办人身份证复印件、基金会法人登记证明（如需）、私募基金管理人登记材料（如需），理财产品还需提供产品成立或备案文件等证明材料；如勾选第（四）项的投资者请提供近一年经审计的财务报表、金融资产证明文件、投资经历等证明文件；如勾选第（五）项的投资者请提供其申请资格认定前20个交易日本人名下金融资产证明文件或者最近3年收入证明，投资经历或者工作证明、职业资格证书等证明文件；如勾选第（六）项的投资者请提供任职证明、股东名册等相关证明文件；如勾选第（七）项的投资者请提供证监会或交易所认可的证明文件。

机构名称：

（盖章）

债券市场合格投资者风险揭示书

（面向合格投资者公开/非公开发行公司债券、企业债券、资产支持证券适用）

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合格投资者资格（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、资产支持证券仅限合格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、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、板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、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、投资者在知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、分期撤还、司法冻结或扣划等情形导致质押券贬值或不足的风险。

八、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、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、因出现火灾、地震、瘟疫、社会动乱等不能预见、避免或者客观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。

机构名称：

（盖章）

填表说明：（以下内容不用传真至簿记管理人处，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）

1、参与本次发行的机构投资者应认真填写《网下利率询价及认购申请表》。

2、本期债券申购金额上限为19.80亿元（含19.80亿元）。发行人和簿记管理人将根据本期债券申购情况，确定最终发行规模。

3、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，单品种最多20个标位，最小变动单位为0.01%。

4、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100万元的整数倍。

5、本期申购标位为非累计标位，每一申购利率对应的申购总金额是指在最终确定的发行利率不低于此申购利率（包含该申购利率）时，投资者在该申购利率的新增认购需求，不累计；；每一投资者单一品种合计认购金额不能超过本期债券的申购金额上限。

6、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）。

假设本期债券期票面利率的询价区间为3.00%–4.00%。某投资者拟在不同利率标位上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）
3.1	1,000
3.2	1,000
3.3	1,000
3.4	2,000

上述报价的含义如下：

- 当最终确定的票面利率高于或等于3.40%时，有效申购金额为5,000万元；
- 当最终确定的票面利率低于3.40%，但高于或等于3.30%时，有效申购金额3,000万元；
- 当最终确定的票面利率低于3.30%，但高于或等于3.20%时，有效申购金额2,000万元；
- 当最终确定的票面利率低于3.20%，但高于或等于3.10%时，有效申购金额1,000万元；
- 当最终确定的票面利率低于3.10%时，该申购要约无效。

7、参与询价认购的投资者请将此表填妥并加盖单位公章或经簿记管理人和申购人双方认可的其他形式后，在本发行方案要求的时间内传真至簿记管理人处。本表一经申购人完整填写，且加盖单位公章或经簿记管理人和申购人双方认可的其他形式，传真至簿记管理人后，即对申购人具有法律约束力，未经与簿记管理人协商一致，不可撤销。若因合格投资者填写缺漏或填写错误而直接或间接导致规约申购无效或产生其他后果，由合格投资者自行负责。

8、参与询价与申购的合格投资者应遵守有关法律法规的规定，自行承担法律责任。

9、合格投资者须通过以下传真号码以传真方式参与本次询价与认购。合格投资者传真后，请及时拨打联系电话进行确认。申购传真：0755–83081975，0755–83081978；咨询电话：0755–83081960，0755–83081971。

10、本申购要约的销售机构名称及对应的比例不足100%，余额部分默认销售比例为主承销商各25%。

证券代码：002102 证券简称：ST冠福 公告编号：2019–119

冠福控股股份有限公司关于收到上海五天与翔发集团租赁纠纷诉讼的《民事裁定书》的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

冠福控股股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司上海五天实业有限公司（以下简称“上海五天”）于近日收到福建省厦门市中级人民法院（以下简称“厦门中院”）送达的《民事裁定书》[编号：（2019）闽02民终2252号]。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，现将该等诉讼有关情况及裁定结果公告如下：

一、本案的基本情况

上海五天与海西明珠在厦门租赁翔安创新孵化中心1号楼合作开发信息消费产业之电商行业孵化平台发生了租赁合同纠纷，厦门市翔发集团有限公司（以下简称“翔发集团”）向福建省厦门市翔安区人民法院（以下简称“翔安法院”）提起诉讼，翔安法院于2018年12月29日依法作出一审判决。

上海五天与翔发集团的租赁纠纷诉讼，具体内容详见公司于2017年4月25日、2019年2月16日在指定信息披露网站巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）及《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证