

**正兴隆房地产（深圳）有限公司**  
**2021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、受托管理人



华泰联合证券有限责任公司

2021年8月

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

### 重要事项提示

1、正兴隆房地产（深圳）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已于 2020 年 7 月 30 日获得中国证券监督管理委员会证监许可【2020】1604 号文核准公开发行面值不超过人民币 21 亿元（含 21 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）。

本次债券采取分期发行的方式，其中正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 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”）为本次债券的第一期发行，发行规模不超过人民币 21 亿元（含 21 亿元），首期发行自同意注册日起 12 个月内完成。

2、本期债券品种一简称为“21 绿景 01”，债券代码为 149565；品种二简称为“21 绿景 02”，债券代码为 149566。本期债券每张面值为 100 元，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机构投资者发行，普通投资者和专业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，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者和专业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，发行人主体信用评级为 AA，本期债券的债券信用评级为 AA+，说明本期债券安全性很高，违约风险很低。考虑到信用评级机构对发行人和本期债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对发行人主体或者本期债券的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本期债券的投资者造成损失，甚至导致本期债券无法在证券交易场所进行交易流通。

在本期债券评级的信用等级有效期内，资信评级机构将对发行人进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件以及发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发行人的信用状况。资信评级机构将及时在评级机构网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告，同时报送发行人及相关监管部门，并由发行人在深圳证券交易所

网站（<http://www.szse.cn>）及指定媒体予以公告，且深圳证券交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

本期债券发行上市前，公司最近一期期末净资产为 1,272,751.45 万元（2021 年 3 月 31 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 62.16%，母公司口径资产负债率为 87.99%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 11.34 亿元（2018 年度、2019 年度和 2020 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 91,189.09 万元、160,302.76 万元和 88,731.10 万元的平均值），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。

5、本期发行结束后，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集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。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双边挂牌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进行双边挂牌上市，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、本期债券分为 2 个品种，品种一为 5 年期，附第 1 年末、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；品种二为 5 年期，附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。在本期债券品种一存续期内，发行人有权决定在存续期的第 1 年末调整本期债券第 2 年至第 3 年的票面利率，在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 1 个计息年度、第 3 个计息年度付息日前的第 15 个交易日，刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。在本期债券品种二存续期内，发行人有权决定在存续期的第 2 年末调整本期债券第 3 年至第 4 年的票面利率，在存续期的第 4 年末调整本期债券后 1 年的票面利率；发行人将于第 2 个计息年度、第 4 个计息年度付息日前的第 15 个交易日，刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面

利率不变。

7、本期债券品种一的询价区间为 7.50%-8.50%，品种二的询价区间为 7.80%-8.80%。发行人和主承销商将于 2021 年 8 月 13 日（T-1 日）向投资者利率询价，并根据利率询价情况确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于 2021 年 8 月 16 日（T 日）在深圳交易所网站（<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。

8、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。投资者通过向簿记管理人提交《网下利率询价及申购申请表》的方式参与网下询价申购。投资者网下最低申购单位为 1,000 手（100 万元），超过 1,000 手的必须是 100 手（10 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账户进行认购，也不得违规融资或替代违规融资认购。投资者认购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。

11、质押式回购安排：发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA+，不符合进行质押式回购交易的基本条件。

12、本公告仅对本期债券发行的有关事项进行说明，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《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。与本次发行的相关资料，投资者亦可登陆深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.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。

## 释义

除非特别提示，本公告的下列词语含义如下：

公司、本公司、发行人、正兴隆房地产	指	正兴隆房地产（深圳）有限公司
控股股东、绿景中国	指	绿景（中国）地产投资有限公司
实际控制人	指	黄康境
本次债券	指	正兴隆房地产（深圳）有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指	正兴隆房地产（深圳）有限公司2021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
主承销商、华泰联合	指	华泰联合证券有限责任公司
债券受托管理人	指	华泰联合证券有限责任公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会、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
证券登记机构、登记机构、登记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
簿记建档	指	主承销商与发行人协商确定利率区间后，向市场公布说明发行方式的发行文件，由簿记管理人记录网下投资者认购公司债券利率及数量意愿，遵循公平、公正、公开原则，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率并进行配售的行为
人民银行	指	中国人民银行
银监会	指	中国银行业监督管理委员会
国土部、国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部（2018年3月13日，根据《国务院关于提请审议国务院机构改革方案》，不再保留国土资源部）
自然资源部	指	中华人民共和国自然资源部
住建部、住房和城乡建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《正兴隆房地产（深圳）有限公司2020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》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》	指	《正兴隆房地产（深圳）有限公司2020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》及其变更和补充
认购人、投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的主体
律师、发行人律师	指	北京市环球律师事务所
会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

《公司章程》	指	《正兴隆房地产（深圳）有限公司章程》
《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》
监管账户	指	发行人在上海银行深圳光明支行开立的专项用于接收本次债券募集资金及归集偿债资金而设立的募集资金及偿债资金监管账户
报告期、最近三年及一期	指	2018年度、2019年度及2020年度及2021年1-3月
募集说明书、本募集说明书	指	正兴隆房地产（深圳）有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书
募集说明书摘要	指	正兴隆房地产（深圳）有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要
发行文件	指	在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件
工作日	指	中国的商业银行对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	深圳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）
元/千元/万元/亿元	指	人民币元/千元/万元/亿元

## 一、本期发行基本情况

1) 发行人：正兴隆房地产（深圳）有限公司。

2) 债券期限：本期债券分为 2 个品种，品种一为 5 年期，附第 1 年末、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；品种二为 5 年期，附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

3) 债券名称：正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

4) 发行规模：本次公司发行规模不超过 21 亿元（含 21 亿元），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，公司和主承销商将根据本期债券发行申购情况，由公司和主承销商协商一致，在发行规模内决定是否行使品种间回拨选择权。

5) 债券利率及其确定方式：本期债券票面年利率将通过询价方式，由发行人与主承销商协商确定利率区间，以簿记建档方式确定最终发行利率。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

6) 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。

7) 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，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的交易、质押等操作。

8) 还本付息方式：本期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。

9) 利息登记日：对于本期债券品种一，2022 年至 2026 年每年 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为本期债券品种一的上一个计息年度的利息登记日。若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则 2022 年 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为其回售部分债券的上一个计息年度的利息登记日；若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则 2022 年至 2024 年每年的 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为其回售部分债券的上一个计息年度的利息登记日。对于本期债券品种二，2022 年至 2026 年每

年的 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为本期债券品种二的上一个计息年度的利息登记日。若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则 2022 年至 2023 年每年的 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为其回售部分债券的上一个计息年度的利息登记日；若投资者在第 4 年末行使回售选择权，则 2022 年至 2025 年每年的 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为其回售部分债券的上一个计息年度的利息登记日。本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

10)起息日：2021 年 8 月 17 日。

11)付息日：本期债券品种一的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 17 日。若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年 8 月 17 日；若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 8 月 17 日。本期债券品种二的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 17 日。若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 8 月 17 日；若投资者在第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 8 月 17 日。如遇非交易日，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；每次付息款项不另计利息。

12)兑付登记日：2026 年 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为本期债券品种一本金及最后一期利息的兑付登记日。若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则 2022 年 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为其回售部分债券本金及最后一期利息的兑付登记日；若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则 2024 年 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为其回售部分债券本金及最后一期利息的兑付登记日。2026 年 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为本期债券品种二本金及最后一期利息的兑付登记日。若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则 2023 年 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为其回售部分债券本金及最后一期利息的兑付登记日；若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则 2025 年 8 月 17 日之前的第 1 个交易日为其回售部分债券本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金及最后一期利息。



13)本金兑付日：本期债券品种一的兑付日期为 2026 年 8 月 17 日，若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2022 年 8 月 17 日；若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2024 年 8 月 17 日。本期债券品种二的兑付日期为 2026 年 8 月 17 日，若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2023 年 8 月 17 日；若投资者在第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2025 年 8 月 17 日。如遇非交易日，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。

14)利息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本次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安排按照债券登记机构的相关业务规则办理。

15)支付金额：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年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权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。

16)发行方式、发行对象与配售规则：本期债券向专业机构投资者公开发行。具体发行方式、发行对象和配售规则将按照有关规定向投资人披露。

17)担保情况：本期债券由绿景（中国）地产投资有限公司提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。

18)信用级别及资信评级机构：经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，发行人主体评级 AA，本次债券评级 AA+。

19)质押式回购安排：发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA+，不符合进行质押式回购交易的基本条件。

20)主承销商：华泰联合证券有限责任公司。

21)承销方式：本期债券由主承销商组织承销团，以余额包销的方式承销。

22)债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司。

23)募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，公司拟将募集资金用于偿还到期或回售公司债券。

24)上市安排：本期债券发行完成后，公司和主承销商将向深圳证券交易所申请上市。

25)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应缴纳的税款由投资者承担。

26)与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2 日 2021年8月12日	刊登募集说明书及其摘要、发行公告和评级报告
T-1 日 2021年8月13日	网下询价（簿记） 确定票面利率
T 日 2021年8月16日	公告最终票面利率 网下发行起始日
T+1 日 2021年8月17日	网下认购截止日 网下专业机构投资者于当日 17:00 之前将认购款划至簿记管理人专用收款账户
T+2 日 2021年8月18日	刊登发行结果公告日 办理登记及上市申请事宜

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

本次网下利率询价的对象为符合《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《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定，且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规另有规定的除外）。

### （二）利率询价预设期间及票面利率确定方法

本期债券品种一的票面利率询价区间为 7.50%-8.50%，品种二的票面利率询价区间为 7.80%-8.80%。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 2021 年 8 月 13 日（T-1 日），参与询价的投资者必须在 2021 年 8 月 13 日（T-1 日）14:00-17:00 将《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 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》（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。

#### （四）询价办法

##### 1、填制《网下利率询价及申购申请表》

拟参与询价的专业机构投资者可以下载《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询价区间内填写询价利率；
- （2）填写询价利率时精确到 0.01%；
- （3）询价利率应由低到高、按顺序填写；
- （4）每个询价利率上的申购总金额不得少于 100 万元（含 100 万元），并为 10 万元的整数倍；
- （5）每一询价利率对应的申购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的新增申购需求；
- （6）每个专业机构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》，则以最后到达的视为有效，其前的均视为无效。

##### 2、提交

参与利率询价的专业机构投资者应在 2021 年 8 月 13 日（T-1 日）14:00-17:00 将以下资料传真至簿记管理人处：

- （1）填妥签字并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的《网下利率询价及申购申请表》；
- （2）加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的《专业机构投资者确认函》（附件一）；
- （3）加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的《债券市场专业机构投资者风险揭示书》（附件二）；

(4) 加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的企业法人营业执照（副本）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) 簿记管理人要求的其他资质证明文件。

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。

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，对投资者具有法律约束力的要约，未经与簿记管理人协商一致《网下利率询价及认购申请表》不可撤销。投资者如需对已提交至簿记管理人处的《网下利率询价及认购申请表》进行修改的，须征得簿记管理人同意，方可进行修改并在规定的时间内提交修改后的《网下利率询价及认购申请表》。

传真：021-50711002；

联系电话：021-38966913；

备用邮箱：[bj-htlh@htsc.com](mailto:bj-htlh@htsc.com)。

### 3、利率确定

发行人与簿记管理人按照国家有关规定根据网下询价簿记结果在利率询价区间内协商确定最终票面利率，并将于 2021 年 8 月 16 日（T 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>）上公告本期债券最终的票面利率。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。

## 三、网下发行

### （一）发行对象

本次网下发行对象为符合《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《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定，且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规另有规定的除外）。

### （二）发行数量

本期债券发行规模不超过 21 亿元（含 21 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申购单位为 1,000 手（100 万元），超过 1,000 手的必须是 100 手（10 万元）的整数倍，簿记管理人另有规定的除外。每个专业机构投资者在《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，发行人和簿记管理人另有规定的除外。

### （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 2 个交易日，即 2021 年 8 月 16 日（T 日）至 2021 年 8 月 17 日（T+1 日）。

### （五）认购办法

1、凡参与网下申购的专业机构投资者，申购时必须持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。尚未开户的专业机构投资者，必须在 2021 年 8 月 13 日（T-1 日）前开立证券账户。

2、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，簿记管理人将根据网下专业机构投资者申购意向与其协商确定配售数量，并向专业机构投资者发送《配售缴款通知书》。拟参与网下申购的专业机构投资者应在 2021 年 8 月 13 日（T-1 日）14:00-17:00 将加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的《网下利率询价及申购申请表》及其附件传真至簿记管理人处，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。

### （六）配售

主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，专业机构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**

簿记管理人将不晚于 2021 年 8 月 17 日向获得配售的专业机构投资者发送配售缴款通知书，内容包括该专业机构投资者的获配金额、应缴款金额、缴款日期、收款银行账户等。上述配售缴款通知书与专业机构投资者提交的《网下利率询价及认购申请表》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规定及时缴纳申购款，申购款须在 2021 年 8 月 17 日（T+1 日）17:00 前足额划至簿记管理人指定的收款账户。划款时应注明专业机构投资者全称和“21 绿景 01/21 绿景 02 认购资金”字样，同时向主承销商发送划款凭证。

收款单位：华泰联合证券有限责任公司

开户银行：中国工商银行深圳分行振华支行

账号：4000010229200147938

系统内行号：27708217

收款银行现代化支付系统实时行号：102584002170

收款银行地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦 1 楼工商银行

联系人：吴楚潮

联系电话：0755-83258476、0755-83252979

### **（八）违约的处理**

获得配售的专业机构投资者如果未能在《配售缴款通知书》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、风险提示**

发行人和簿记管理人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《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。

## **五、申购费用**

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

## 六、发行人和主承销商

### （一）发行人：正兴隆房地产（深圳）有限公司

住所：深圳市福田区深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦 55 层 A1 单元

办公地址：深圳市深南中路 6011 号 NEO 大厦 A 座 55 层

法定代表人：黄敬舒

联系人：尹鑫

联系电话：0755-23625393

### （二）牵头主承销商：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

办公地址：深圳市福田区深南大道 4011 号港中旅大厦 26 层

法定代表人：江禹

联系人：叶瀚清、程穆、陈然、钱弘

联系电话：0755-83230544

传真：0755-82492020

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 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：正兴隆房地产（深圳）有限公司



2021 年 8 月 11 日

本页以下空白



（本页无正文，为《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）

牵头主承销商：华泰联合证券有限责任公司



2021年 8月 11日

# 正兴隆房地产（深圳）有限公司2021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

华泰联合证券有限责任公司：

本人（本机构）\_\_\_\_\_在此同意并确认：正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的认购申请利率及金额为：

申购人基本信息			
单位名称			
法人代表		经 办 人	
联系电话		传 真	
手 机		电子邮件	
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	
利率询价及认购申请信息			
品种一：1+2+2 年（利率区间：7.50%-8.50%）			
申购利率（%）	申购金额（万元）	比例限制	
合计			
品种二：2+2+1 年（利率区间：7.80%-8.80%）			
申购利率（%）	申购金额（万元）	比例限制	
合计			
重要声明			
<p>1、本期公司债券发行完成后，将申请本期公司债券于深交所挂牌上市。</p> <p>2、申购人已经仔细阅读并同意后附的认购申请承诺。</p> <p>3、本函一经填写并盖章后，即具有法律约束力，非经簿记管理人同意不得撤销。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。</p> <p>4、申购人符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业机构投资者条件，依法具有购买本期债券的资格。</p> <p>5、如出现本期债券认购不足或投资者认购后未缴款等情形导致发行失败，申购人同意主承销商及发行人有权取消本期债券发行，并返还已缴款项及相应活期利息，主承销商不承担其他责任。</p> <p>6、每一认购申请利率对应的认购申请金额是指当最终确定的发行利率不低于该认购申请利率时申购人新增的投资需求。认购申请利率可以不连续。由低到高依次填写，精确到 0.01%。</p> <p>7、本期债券网下认购申请总金额不得少于 100 万元（含 100 万元），超过 100 万元的部分应为 10 万元的整数倍。</p>			

请将此表由经办人或其他有权人员填妥签字并加盖公章或部门章后，于 2021 年 8 月 13 日 14:00-17:00 之间连同加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的《专业机构投资者确认函》（附件一）、加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的《债券市场专业机构投资者风险揭示书》（附件二）、加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的企业法人营业执照（副本）复印件传真至主承销商处，**申购传真：021-50711002；咨询电话：021-38966913；备用邮箱：bj-htlh@htsc.com。**

**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《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》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《债券市场专业机构投资者风险揭示书》（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。

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《专业机构投资者确认函》（附件一），并确认自身属于（）类投资者（请填写附件一中投资者类型对应的数字）。

若投资者类型属于 2 或 5，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》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二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。

投资者名称（签章）

年 月 日

附件一：

### 专业机构投资者确认函

根据《公司债券发行与交易管理办法》第十四条及上海/深圳证券交易所关于债券市场投资者适当性管理的相关规定，本人（本机构）为：请在（ ）中勾选

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、期货公司、基金管理公司及其子公司、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）

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；（如为合伙企业拟将主要资产投向单一债券，请同时勾选★项）

6、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 年以上金融产品投资、风险管理及相关工作经历，或者属于第 1 项规定的专业机构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。

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专业机构投资者。**

是（ ）否（ ）

个人（签名）机构名称（签章）

附件二：

### 债券市场专业机构投资者风险揭示书

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。

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、投资人利用现券和回购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。

投资者签署栏：

本人（本机构）对上述《债券市场专业机构投资者风险揭示书》的内容已经充分理解，承诺本人（本机构）具备公司债券专业机构投资者资格，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！

证券账户号码（深圳）：

证券账户名称（深圳）：

托管单元代码（深圳）：

身份证号/企业注册号/批文号：

个人（签名）/机构名称（盖章）

年 月 日