



南京栖霞建设股份有限公司

(住所：南京市栖霞区仙林大道 99 号 8 幢)

2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

发行公告

注册金额	15亿元
本期发行金额	10.40亿元
增信情况	南京栖霞国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
资信评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
发行人主体信用等级（如有）	AA
本期债券信用等级（如有）	无

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)

签署日期：2024 年 1 月 29 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

1、南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“栖霞建设”）面向专业投资者公开发行总额不超过 15 亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）已经上海证券交易所审核同意、并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2023〕2334 号）。

2、本次债券采取分期发行的方式，其中南京栖霞建设股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）为本次批文下第二次发行，本期债券分为两个品种，本期债券品种一简称为“24 栖建 01”，债券代码为“240545.SH”；本期债券品种二简称为“24 栖建 02”，债券代码为“240546.SH”。

3、本期债券的发行规模为不超过 10.40 亿元（含 10.40 亿元）。每张面值为人民币 100 元，按面值平价发行。

4、经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体评级为 AA，评级展望为稳定，本期债券无债项评级。本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 2.95 亿元（2020 年、2021 年和 2022 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本期债券发行前的财务指标符合相关规定。

5、根据《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》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2023 年修订）》及相关法律法规的规定，本期债券仅面向专业机构投资者发行，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，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

6、本期债券由南京栖霞国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任的保证担保。

7、本期债券分为两个品种。其中品种一债券期限为 5 年；品种二债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行

申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。本期债券品种二设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

8、本期债券品种一债券期限为5年期，票面利率询价区间为3.30%-4.50%；品种二债券期限为5年，附第3年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权，票面利率询价区间为3.00%-4.20%。最终票面利率将由发行人和簿记管理人根据簿记建档结果在票面利率询价区间内协商确定。

9、发行人和簿记管理人将于2024年2月1日（T-1日）向网下专业机构投资者进行簿记询价，并根据询价结果确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于2024年2月1日（T-1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、发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券未进行评级。本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券通用质押式回购。

11、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》、《证券期货投资者适当性管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规规定的专业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。具体配售原则详见本公告“三、网下发行”中“（六）配售”。

12、网下发行面向拥有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的合格证券账户的专业机构投资者。专业机构投资者可通过上海证券交易所信用债券集中簿记建档系统（以下简称“上交所簿记建档系统”）提交认购订单或向簿记管理人提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。每个专业机构投资者网下最低申购单位为10,000手（1,000万元），超过10,000手的必须是10,000手（1,000万元）的整数倍，簿记管理人另有规定的除外。本期债券的主承销商在履行程序合规且报价公允的情况下也可以参与本期债券的认购。

13、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纳义务。

14、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、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

15、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。

16、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《南京栖霞建设股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。有关本次发行的相关资料，投资者可到上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查询。

17、发行人在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，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向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方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，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。发行人的控股股东、实际控制人不得组织、指使发行人实施前款行为。

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。

19、如遇市场变化或其他特殊情况，发行人与簿记管理人等各相关方协商一致后有权延长本期债券的簿记时间或者取消本期债券发行。

20、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。

释义

在本发行公告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

栖霞建设、发行人、公司、本公司	指	南京栖霞建设股份有限公司
栖霞集团、控股股东	指	南京栖霞建设集团有限公司
栖霞国资、实际控制人	指	南京栖霞国有资产经营有限公司
本次债券	指	发行人经第八届董事会第十一次会议审议通过，并经 2023 年 7 月 7 日召开的南京栖霞建设股份有限公司 2023 年第一次临时股东大会表决通过，经中国证监会注册，面向专业投资者发行的面值总额不超过 15 亿元（含 15 亿元）的南京栖霞建设股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券
本次发行	指	本次债券的公开发行
本期债券	指	指不超过 10.40 亿元（含 10.40 亿元）的南京栖霞建设股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本期发行	指	指本期不超过 10.40 亿元（含 10.40 亿元）的南京栖霞建设股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的公开发行
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《南京栖霞建设股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
主承销商、中信证券、债券受托管理人	指	中信证券股份有限公司
承销团	指	由主承销商为承销本期债券而组织的承销机构的总称
债券受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人为本期债券的受托管理而签署的《南京栖霞建设股份有限公司 2023 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》及其变更和补充协议
债券持有人会议规则	指	为保护公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《南京栖霞建设股份有限公司 2023 年公开发行公司债券持有人会议规则》及其变更和补充规则
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
发行人律师	指	江苏世纪同仁律师事务所
审计机构	指	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
《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》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
公司章程	指	南京栖霞建设股份有限公司章程
最近三年及一期、报告期	指	2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-9 月
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所交易日（不包括我国的法定节假日和休息日）
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法定节假日和/或休息日）

元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
我国、中国	指	中华人民共和国

注：除特别说明外，本发行公告中所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入原因所致。

一、本次发行的基本情况及发行条款

（一）本期债券的基本发行条款

1、**发行人全称：**南京栖霞建设股份有限公司。

2、**债券全称：**南京栖霞建设股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、**注册文件：**发行人于 2023 年 10 月 17 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意南京栖霞建设股份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〔2023〕2334 号），注册规模为不超过 15 亿元。

4、**发行金额：**本期债券的发行规模为不超过 10.40 亿元（含 10.40 亿元）。

5、**债券期限：**本期债券分为两个品种。其中品种一债券期限为 5 年；品种二债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

本期债券品种二设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

6、**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。

7、**债券利率及其确定方式：**本期公司债券为固定利率债券，票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商确定。

本期债券品种二设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

8、**发行对象：**本期债券面向专业机构投资者公开发行。

9、**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

11、**起息日期：**本期债券的起息日为 2024 年 2 月 5 日。

12、**付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、**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。

14、付息日期：本期债券的付息日为2025年至2029年间每年的2月5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）。

如品种二投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2025年至2027年每年的2月5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）。

15、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。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

17、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。

18、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2029年2月5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）。若品种二投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为2027年2月5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）。

19、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。

20、增信措施：本期债券由南京栖霞国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

21、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，发行人的主体评级为AA，评级展望为稳定，本期债券无债项评级。

22、募集资金用途：全部用于偿还公司债券本金。

23、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券通用质押式回购。

24、主承销商、簿记管理人、受托管理人：中信证券股份有限公司。

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所应缴纳的税款由投资者承担。

（二）与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-4 日 (2024 年 1 月 29 日)	刊登募集说明书、发行公告、信用评级报告 (如有)
T-1 日 (2024 年 2 月 1 日)	簿记建档 确定票面利率 公告最终票面利率
T 日 (2024 年 2 月 2 日)	发行首日、认购起始日 通过上交所簿记建档系统参与认购的投资者可通过上交所簿记建档系统自行下载《配售确认及缴款通知书》、簿记管理人向获得本期债券配售的代认购投资者发送《配售确认及缴款通知书》
T+1 日 (2024 年 2 月 5 日)	网下发行截止日 网下专业机构投资者在当日 15:00 前将认购款划至簿记管理人指定收款账户 刊登发行结果公告

注：上述日期均为交易日。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《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》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2023 年修订）》及相关法律法规的规定。普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。

(二) 利率询价预设区间及票面利率确定方法

本期债券品种一债券期限为 5 年期，票面利率询价区间为 3.30%-4.50%；品种二债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权，票面利率询价区间为 3.00%-4.20%。本期债券最终票面利率将由发行人和主承销商根据网下询价簿记结果在利率询价区间内协商确定。

(三) 询价时间

本期债券网下利率询价的时间为 2024 年 2 月 1 日（T-1 日）15:00-18:00，在网下询价时间内，参与询价的债券交易参与者及承销机构认可的其他专业机构投资者原则上应当通过上交所簿记建档系统提交认购订单，其他投资者、因不可抗力等特殊状况导致无法通过上交所簿记建档系统进行申购的债券交易参与者及承销机构认

可的其他专业机构投资者可通过传真、邮件等方式向簿记管理人发送《南京栖霞建设股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）利率询价及认购申请表》（以下简称“《询价及认购申请表》”）（见附件一），并由簿记管理人在上交所簿记建档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

债券交易参与者及承销机构认可的其他专业机构投资者可以通过上交所簿记建档系统填写认购单，其他投资者、因不可抗力等特殊情况下债券交易参与者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《询价及认购申请表》。具体询价办法如下：

1、填制《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《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区间范围内填写申购利率，超过指定利率区间范围的询价利率标位无效；

（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 1,000 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，不累计计算。

2、提交

参与利率询价的专业机构投资者应在 2024 年 2 月 1 日（T-1 日）15:00 至 18:00 前将以下材料传真至簿记管理人处：

（1）通过上交所簿记建档系统直接参与利率询价的投资者应在上交所簿记建档系统提交认购，未通过上交所簿记建档系统参与利率询价的投资者应将填妥并由经办人或其他有权人员签字并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）后的《询价

及认购申请表》（见附件一）传真至簿记管理人处；

（2）加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的资格证明文件复印件；

（3）加盖证券公司或营业部印章的由开户证券公司出具的有关债券投资者资质确认文件（以下投资者可无需提供：经有关金融监管部门批准设立的金融机构及其面向投资者发行的理财产品、养老基金、社会公益基金、QFII、RQFII）；

（4）簿记管理人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机构投资者的相关证明。

申购传真：010-60837779

咨询电话：010-60837381

申购邮箱：sd01@citics.com

每家专业机构投资者填写的《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。专业机构投资者如需对已提交至簿记管理人处的《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《询价及认购申请表》。

3、利率确定

发行人和簿记管理人将根据网下询价的结果在预设的利率区间内协商确定本期债券的最终票面利率，并将于2024年2月1日（T-1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专业机构投资者公开发行人本期债券。

三、网下发行

（一）发行对象

网下发行的对象为在中国证券登记结算有限责任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》、《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（2023年修订）》及相关法律法规规定的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外），普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。专业机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

簿记管理人有权要求申购投资者配合其进行投资者适当性核查工作，申购投资

者应积极配合该核查工作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。如申购投资者未通过簿记管理人对其进行的投资者适当性核查，簿记管理人有权拒绝向其配售本期债券，在此情况下，投资者应赔偿簿记管理人因此遭受的一切损失和产生的一切费用。

（二）发行数量

本期债券的发行规模为不超过 10.40 亿元（含 10.40 亿元），发行人和主承销商将根据网下询价情况，协商一致后决定最终发行规模。

每个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 10,000 手（1,000 万元）的整数倍。每一专业机构投资者在《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 2024 年 2 月 2 日（T 日）至 2024 年 2 月 5 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、凡参与网下申购的专业机构投资者，申购时必须持有在证券登记机构开立的合格证券账户。尚未开户的专业机构投资者，必须在 2024 年 2 月 1 日（T-1 日）前办理完毕开户手续。

3、参与网下询价及申购的各专业机构投资者应在 2024 年 2 月 1 日（T-1 日）15:00-18:00 间将以下资料传真至簿记管理人处：

（1）通过上交所簿记建档系统直接参与利率询价的投资者应在上交所簿记建档系统提交认购，未通过上交所簿记建档系统参与利率询价的投资者应将填妥并由经办人或其他有权人员签字并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）后的《询价及认购申请表》（见附件一）传真至簿记管理人处；

（2）加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的资格证明文件复印件；

（3）加盖证券公司或营业部印章的由开户证券公司出具的有关债券投资者资质审核确认文件（以下投资者可无需提供：经有关金融监管部门批准设立的金融机

构及其面向投资者发行的理财产品、养老基金、社会公益基金、QFII、RQFII)；

(4) 簿记管理人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机构投资者的相关证明。

(六) 配售

簿记管理人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：簿记管理人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认购金额进行累计。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。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

通过上交所簿记建档系统参与认购的投资者可通过上交所簿记建档系统确定认购数量并自行下载《南京栖霞建设股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）配售缴款通知书》（以下简称“《配售缴款通知书》”）。

向簿记管理人提交《询价及认购申请表》参与认购的投资者，簿记管理人将于 2024 年 2 月 2 日（T 日）向获得配售的专业机构投资者发送《南京栖霞建设股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）配售缴款通知书》（以下简称“《配售缴款通知书》”），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规定及时缴纳认购款，将认购款项在 2024 年 2 月 5 日（T+1 日）15:00 前按时足额划至簿记管理人指定的收款账户。划款时请注明专业机构投资者全称和“证券账户号码+栖霞建设公司债认购资金”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

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

大额支付号：302100011681

联行号：711681

联系电话：010-60836986

（八）违约申购的处理

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，同时，投资者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，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

本期债券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《南京栖霞建设股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。每一专业机构投资者应充分了解认购本期债券的相关风险并就其认购本次公司债券的有关事宜咨询其法律顾问及其他有关专业人士，并对认购本次公司债券的合法、合规性自行承担 responsibility。

六、发行人和主承销商

（一）发行人：南京栖霞建设股份有限公司

名称：南京栖霞建设股份有限公司

法定代表人：江劲松

注册地址：南京市栖霞区仙林大道 99 号 8 幢

联系地址：南京市栖霞区仙林大道 99 号 8 幢

联系人：王海刚

联系电话：025-85600533

传真：025-85502482

（二）主承销商、簿记管理人：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

注册地址：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：南京市建邺区庐山路 168 号新地中心二期 10 层 1010

联系人：王银龙、孙逸、娄旭

联系电话：025-83261254

传真：025-83261203

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《南京栖霞建设股份有限公司 2024 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）


南京栖霞建设股份有限公司
2024年1月29日

(本页无正文, 为《南京栖霞建设股份有限公司 2024 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)

主承销商: 中信证券股份有限公司

2024年1月29日



附件一：南京栖霞建设股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

利率询价及认购申请表

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，且由其经办人或其他有权人员签字及加盖单位公章（或部门章或业务专用章）后传真或邮件发送至簿记管理人处，即构成申购人发出的、对申购人具有法律约束力的要约，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。			
3、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。			
4、本次债券在上海证券交易所上市交易，请确认贵单位在上海证券交易所已开立可用于申购本次债券的账户。经发行人和簿记管理人协商一致，簿记时间可适当延长。簿记开始后，如遇市场变化或其他特殊情况，经发行人与簿记管理人协商同意可以取消本次债券发行。			
基本信息			
证券账户号码（上海）		证券账户名称（上海）	
机构代码		机构名称	
经办人姓名		座机电话	
传真号码		手机号码	
电子邮箱			
利率询价及申购信息			
5 年期（利率区间：3.30 %-4.50 %）			
申购利率（%）		申购金额（万元）	
3+2 年期（利率区间：3.00 %-4.20 %）			
申购利率（%）		申购金额（万元）	
<p>重要提示：通过上交所簿记建档系统参与认购的投资者无需填写或发送此表；其余参与利率询价的专业机构投资者，请将此表填妥由其经办人或其他有权人员签字并加盖公章（或部门章或业务专用章）后，于 2024 年 2 月 1 日（T-1 日）15:00 至 18:00 间连同加盖公章（或部门章或业务专用章）的有效企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的资格证明文件复印件、加盖证券公司或营业部印章的由开户证券公司出具的有关债券投资者资质审核确认文件（以下投资者可无需提供：经有关金融监管部门批准设立的金融机构及其面向投资者发行的理财产品、养老基金、社会公益基金、QFII、RQFII）传真至簿记管理人处，申购传真：010-60837779，咨询电话：010-60837381，如无法传真可发送扫描件至申购邮箱：sd01@citics.com。</p> <p>申购人在此承诺：</p> <p>1、 申购人以上填写内容真实、有效、完整（如申购有比例限制则在本认购申请表中注明，否则视为无比例限制），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；</p> <p>2、 申购人的申购资格、本次申购行为及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规或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在认购本次债券后依法办理必要的手续；</p>			

申购人确认，本次申购资金不存在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；如申购人存在上述情形的，应在此进行披露，否则视为申购人确认不存在上述情形：_____

- 3、 申购人已阅知《专业机构投资者确认函》（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）；
- 4、 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；
- 5、 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、接受返费、违反公平竞争、破坏市场秩序等行为；
- 6、 本次债券仅面向符合《中华人民共和国证券法》、《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）》等法律法规规定的、具备相应风险识别和承担能力的专业投资者中的机构投资者发行，申购人确认并承诺，在参与本次债券的认购前，已通过开户证券公司债券专业机构投资者资格认定，具备认购本次债券的专业机构投资者资格，知晓本次债券信息披露渠道，并仔细阅读本次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》（附件三）所刊内容，充分了解本次债券的特点及风险，经审慎评估自身的经济状况和财务能力，同意参与本次债券的认购，并承担相应的风险，且认购账户具备本次债券认购与转让权限；
- 7、 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次债券，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；
- 8、 认购人承诺遵循审慎原则进行合理认购，不协助发行人从事违反公平竞争、破坏市场秩序等行为，不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，不为发行人认购自己发行的债券提供通道服务，不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。认购人为资管产品的，认购人承诺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。
- 9、 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债券配售结果；簿记管理人向申购人发出《南京栖霞建设股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券配售缴款通知书》（简称“《配售缴款通知书》”），即构成对本申购要约的承诺；
- 10、 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；
- 11、 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，发行人及簿记管理人有权暂停或终止本次发行；
- 12、 申购人理解并接受，如遇市场变化或其他特殊情况，发行人与簿记管理人有权延长本次债券的簿记时间或者取消本次债券发行；
- 13、 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，申购人的新增认购需求，不累计计算；
- 14、 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。

经办人或其他有权人员签字：

（单位盖章）

2024 年 月 日

附件二：专业机构投资者确认函（以下内容不用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《网下询价及认购申请表》中）

根据《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》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关管理办法之规定，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；

（E）**中国证监会和上海证券交易所认可的其他投资者**。请说明具体类型并附上相关证明文件（如有）。

前款所称金融资产按照《证券期货投资者适当性管理办法》相关规定予以认定。

附件三：上交所债券市场专业机构投资者风险揭示书（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）

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，根据上海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，请认真仔细阅读，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、【**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及内部制度（若为机构），审慎决定参与债券认购和交易。

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、【**质押券价值变动风险**】投资者在参与债券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。投资者在参与债券通用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。对于交易所制定、修改业务规则或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。

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、债券上市说明书（如有）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。

附件四：填表说明（以下内容不用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）

1、参与本次发行网下利率询价发行的专业机构投资者应认真填写《网下询价及认购申请表》。

2、票面利率应在利率询价区间内由低到高填写，最小变动单位为0.01%。

3、有关票面利率和申购金额的限制规定，请参阅发行公告相关内容。

4、网下发行本次债券的申购金额下限为1,000万元（含1,000万元），超过1,000万元的应为1,000万元的整数倍；本次债券的申购上限为104,000万元（含104,000万元）

5、每一申购利率对应的申购金额是指当最终确定的票面利率不低于该申购利率时，专业机构投资者的新增的投资需求，每一标位单独统计，不累计。

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）。假设本次债券票面利率的询价区间为【】%-【】%。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：

申购利率（%）	申购金额（万元）或占发行规模比例
【】	2,000
【】	2,000
【】	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【】%时，有效申购金额为 6,000 万元；

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

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

◆当最终确定的票面利率低于【】%时，该申购要约无效。

7、通过上交所簿记建档系统参与认购的投资者无需填写或发送此表；其余参与网下询价的专业机构投资者请将此表填妥由其经办人或其他有权人员签字并加盖公章（或部门章或业务专用章）后，在本认购申请表要求的时间内连同有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的资格证明文件复印件、加盖证券公司或营业部印章的由开户证券公司出具的有关债券投资者资质审核确认文件（以下投资者可无需提供：经有关金融监管部门批准设立的金融机构及其面向投资者发行的理财产品、养老基金、社会公益基金、QFII、RQFII）发送至簿记管理人处。本表一经申购人完整填写，且由其经办人或其他有权人员签字并加盖单位公章（或部门章或业务专用章），传真或邮件发送至簿记管理人后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。若因专业机构投资者填写缺漏或填写错误而直接或间接导致申购无效或产生其他后果，由专业机构投资者自行负责。

8、参与询价与申购的专业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。

9、投资者须通过以下方式以传真方式参与本次询价与认购。专业机构投资者传真后，请及时拨打联系电话进行确认。申购传真：010-60837779，咨询电话：010-60837381。如无法传真可发送扫描件至申购邮箱：sd01@citics.com。

附件四：

上海证券交易所债券簿记建档应急处置手册

发行人和簿记管理人应当制定发行应急处置预案，做好簿记建档发行应急处置相关工作。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，并向上海证券交易所报告。

簿记建档过程中，如出现如下系统故障，应当参照处理。

若投资者端出现接入故障，投资者应当采用线下向主承销商认购方式，由主承销商录入认购订单。

若簿记管理人端出现接入故障，16:00前未能恢复的或16:00后发生的，该场发行可改用线下簿记建档方式应急，发行人或主承销商应当及时发布公告，并明确已进行的线上认购无效，投资者应当线下再次进行申购。

若上交所簿记建档系统本身出现故障，上海证券交易所技术公司将启动应急预案，紧急修复并完成通报与上报。16:00前未能恢复的或16:00后发生的，上海证券交易所通知受影响的发行人或主承销商，当日所有发行改用线下簿记建档方式应急，发行人或主承销商应当及时发布公告，并明确已进行的线上认购无效，投资者应当线下再次进行申购。

线下簿记应当按照上海证券交易所簿记建档有关规定进行。发行人、承销机构、投资者应严格遵守相关法律法规以及上交所业务规则开展簿记建档业务。

实施簿记建档发行应急处置的，相关机构应当建立完善的工作底稿存档制度，妥善保存相关文件和资料。

上海证券交易所为簿记建档发行应急处置提供相关服务支持，联系电话：021-68601934、021-68601989。