



江苏海润城市发展集团
JIANGSU HAIRUN CITY DEVELOPMENT GROUP

江苏海润城市发展集团有限公司

(住所：南通市海门区海门街道张謇大道 897 号嘉陵江商务大厦 7 楼)

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 | 20 亿元 |
| 本期发行金额 | 不超过 5 亿元 |
| 增信情况 | 无增信 |
| 发行人主体信用等级 (如有) | AA+ |
| 本期债券信用等级 (如有) | 无 |
| 信用评级机构 (如有) | 中证鹏元资信评估股份有限公司 |

牵头主承销商 (簿记管理人、受托管理人)



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)

联席主承销商



中信证券
CITIC SECURITIES

中信证券股份有限公司

(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)



国泰君安证券
GUOTAI JUNAN SECURITIES

国泰君安证券股份有限公司

(住所：中国(上海)自由贸易试验区商城路
618 号)

签署日期：2024 年 4 月 22 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、2024年4月16日，经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2024]605号），公司公开发行不超过人民币20亿元（含20亿元）的公司债券。

2、江苏海润城市发展集团有限公司2024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”）为本次债券项下第一期发行，发行规模为不超过5亿元（含5亿元）。

3、发行人本期债券发行面值不超过人民币5亿元（含5亿元），每张面值为100元，共计不超过500.00万张，发行价格为100元/张。

4、本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为248.31亿元（截至2023年9月30日合并报表中所有者权益合计），截至2023年9月30日合并报表口径的资产负债率为59.34%；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为3.14亿元（2020年、2021年和2022年经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息的1倍。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。

5、经中证鹏元资信评估股份有限公司评估及机构评定，发行人主体评级AA+级，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。发行人报告期内主体评级为AA+，未发生变动。

6、本期债券无担保。

7、本期债券为固定利率债券，发行规模不超过人民币5亿元（含5亿元）。本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）与《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）》规定的专业机构投资者公开发行，票面利率将根据网下询价簿记的结果，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。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

8、本期债券票面利率询价区间为2.10%-3.10%。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在利率询价区间内以簿记建档方式确定。

发行人和主承销商将于 2024 年 4 月 25 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。发行人于 2024 年 4 月 25 日(T-1 日)在上海证券交易所(以下简称“上交所”)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。

9、本期债券不满足质押式回购条件。

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》(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(2023 年修订)》(以下简称《适当性管理办法》)规定的专业机构投资者询价配售的方式。网下申购由主承销商根据簿记建档情况进行配售。具体发行安排将根据上交所的相关规定进行。配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“(六)配售”。

11、网下发行面向专业机构投资者。经上海证券交易所认定的债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者,应当通过上海证券交易所簿记建档系统进行申购。除债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者以外的专业机构投资者,及因特殊不可抗力导致无法通过上海证券交易所簿记建档系统进行申购的债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者,应向簿记管理人提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。申购人应当同步发送信息填写完整且正确的《投资人基本信息》Excel 文件,与《网下询价及认购申请表》共同构成本次申购要件。专业机构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。

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监会的有关规定,并自行承担相应的法律责任。

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。

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《江苏海润城市发

展集团有限公司 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》，该募集说明书刊登在 2024 年 4 月 24 日（T-2 日）的上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）上。有关本期发行的相关资料，投资者亦可到上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）查询。

16、根据《管理办法》相关规定，本期债券仅面向专业机构投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，且符合《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》）及相关法律法规的规定。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，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

17、发行人承诺合规发行，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、投资者承诺审慎合理投资，不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。资管产品管理人及其股东、合伙人、实际控制人、员工不直接或间接参与上述行为。

20、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交所网站（<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：

| | | |
|---------------------------|---|--|
| 发行人、公司、企业、本公司、海润城发 | 指 | 江苏海润城市发展集团有限公司 |
| 本期债券 | 指 | 江苏海润城市发展集团有限公司 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 | 指 | 发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《江苏海润城市发展集团有限公司 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》 |
| 本期发行 | 指 | 本期债券的公开发行 |
| 牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信建投 | 指 | 中信建投证券股份有限公司 |
| 联席主承销商 | 指 | 国泰君安证券股份有限公司、中信证券股份有限公司 |
| 国泰君安 | 指 | 国泰君安证券股份有限公司 |
| 中信证券 | 指 | 中信证券股份有限公司 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 证券登记机构 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 簿记建档 | 指 | 由簿记管理人记录投资者认购数量和债券价格的意愿的程序 |
| 承销团 | 指 | 由主承销商为本期发行而组织的承销机构的总称 |
| 交易日 | 指 | 上海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地区的法定节假日和/或休息日） |
| 网下询价日（T-1 日） | 指 | 2024 年 4 月 25 日，为本期发行接受专业机构投资者网下询价的日期 |
| 发行日、网下认购日（T 日） | 指 | 2024 年 4 月 26 日，为本期发行接受投资者网下认购的日期 |
| 《配售缴款通知书》 | 指 | 《江苏海润城市发展集团有限公司 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》 |
| 《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》 |
| 《公司章程》 | 指 | 《江苏海润城市发展集团有限公司章程》 |
| 元 | 指 | 人民币元 |

一、本期发行基本情况

（一）本期债券的基本条款

- 1、发行人全称：江苏海润城市发展集团有限公司。
- 2、债券全称：江苏海润城市发展集团有限公司 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 2024 年 4 月 16 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意江苏海润城市发展集团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〔2024〕605 号），注册规模为不超过 20 亿元。
- 4、发行金额：本期债券发行金额为不超过 5 亿元（含 5 亿元）。
- 5、债券期限：本期债券期限为 3 年。
- 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：本期债券为固定利率债券，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协商确定。
- 8、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。
- 9、发行方式：本期债券的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按照承销协议约定比例进行余额包销。
- 11、起息日期：本期债券的起息日为 2024 年 4 月 26 日。
- 12、付息方式：本期债券到期时一次性还本付息。
- 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 2027 年间每年的 4 月 26 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2027年4月26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：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：本期债券无评级。根据中证鹏元资信评估股份有限公司评估及机构评定，发行人主体评级AA+级，评级展望为稳定。

22、募集资金用途：本期债券募集资金拟用于置换发行人偿还公司债券本金的自有资金。

23、质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

（二）与本期债券发行有关的时间安排：

| 日期 | 发行安排 |
|----------------------|---|
| T-2日 (2024年4月24日) | 募集说明书、发行公告等材料公告 |
| T-1日 (2024年4月25日) | 网下询价 确定票面利率 公告最终票面利率 |
| T日 (2024年4月26日) | 网下发行日 通过簿记建档系统参与认购的投资者可通过簿记建档系统自行下载《配售缴款通知书》、簿记管理人向获得网下配售的专业机构投资者发送配售缴款通知书 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 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《管理办法》、《适当性管理办法》及相关法律法规的规定。

（二）利率询价预设区间及票面利率确定方法

本期债券票面利率询价区间为 2.10%-3.10%。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在利率询价区间内以簿记建档方式确定。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价时间为 2024 年 4 月 25 日（T-1 日），经上海证券交易所认定的债券交易参与者以及承销机构认可的其他专业机构投资者，应当通过上海证券交易所簿记建档系统进行申购。除债券交易参与者以及承销机构认可的其他专业机构投资者以外的专业机构投资者，及因特殊不可抗力导致无法通过上海证券交易所簿记建档系统进行申购的债券交易参与者以及承销机构认可的其他专业机构投资者，采用向簿记管理人提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。参与询价的投资者必须在 2024 年 4 月 25 日（T-1 日）15:00 至 18:00 通过上海证券交易所簿记建档系统提交认购申请，或将《江苏海润城市发展集团有限公司 2024 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“《网下询价及认购申请表》”）（见附件）发送至簿记管理人处。

经簿记管理人与发行人协商一致，可以延长网下利率询价时间。

（四）询价办法

1、上海证券交易所认定的债券交易参与者以及承销机构认可的其他专业机构投资者

上海证券交易所认定的债券交易参与者以及承销机构认可的其他专业机构投资者，原则上应当通过上海证券交易所簿记建档系统进行申购。债券交易参与者以及承销机构认可的其他专业机构投资者可提前登录上海证券交易所，对基本的账户信息、经办人信息进行维护。

债券交易参与者以及承销机构认可的其他专业机构投资者在簿记建档系统中选中本期公司债券，按要求填写基本信息、认购标位、比例限制等要素，点击提交，经复核通过后，即投标成功。

债券交易参与者以及承销机构认可的其他专业机构投资者在规定的簿记建档时间内，可进行修改标位、撤销标位等操作，复核通过后，即操作成功。

因特殊不可抗力导致无法通过上海证券交易所簿记建档系统进行申购的债券交易参与者以及承销机构认可的其他专业机构投资者，可以采用向簿记管理人提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。如先前已通过簿记建档系统投标，则不可采用上述方式，先前系统内投标标位仍为有效标位。

簿记管理人对于债券交易参与者以及承销机构认可的其他专业机构投资者是否可以采用提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购，拥有最终裁定权。

2、除债券交易参与者以及承销机构认可的其他专业机构投资者以外的专业机构投资者

拟参与网下询价和申购的专业机构投资者应按要求正确填写《网下利率询价及认购申请表》。

填写《网下利率询价及认购申请表》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；
- (2) 每一份《网下询价及认购申请表》最多可填写 20 个申购利率，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，每个申购利率上的申购金额不得少于 1,000 万元（含 1,000 万元），并为 1,000 万元的整数倍；
- (6) 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。**
- (7) 每家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》，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。
- (8) 《网下询价及认购申请表》中所有项目均为必填项，缺少部分信息或填写信息错误的《网下询价及认购申请表》，将无法录入至上海证券交易所簿记建档系统，视为无效。

(9) 《网下询价及认购申请表》应当加盖单位公章或部门公章或业务专用章，否则将无法录入至上海证券交易所簿记建档系统，视为无效。

(10) 申购人应当同步发送信息填写完整且正确的《投资人基本信息》Excel文件，与《网下询价及认购申请表》共同构成本次申购要件。

(2) 提交

除债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者以外的专业机构投资者，及因特殊不可抗力导致无法通过上海证券交易所簿记建档系统进行申购的债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者，应在 2024 年 4 月 25 日（T-1 日）15:00 至 18:00 间将以下文件发送至簿记管理人处：

(1) 填妥并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）后的《网下利率询价及认购申请表》（见附件一）；

(2) 信息填写完整且正确的《投资人基本信息》Excel 文件。

(3) 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法人资格证明文件复印件；

(4) 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机构投资者的相关证明。

主承销商有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。主承销商也有权根据询价情况、与机构投资者的历史交易信息以及与参与利率询价的机构投资者通过其他方式进行的确认单方面豁免或者降低上述资质证明文件的要求。

传真：010-56162085 分机号 90007

邮箱：bjjd07@csc.com.cn

电话：010-56051402

专业机构投资者填写的《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，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《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》。

三、网下发行

(一) 发行对象

本期债券网下发行对象为在中国证券登记结算有限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投资者（法律、法规禁止购买者除外）。专业投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。专业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。

主承销商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主承销商对其进行的投资者适当性核查，主承销商有权拒绝向其配售本期债券，在此情况下，投资者应赔偿主承销商因此遭受的一切损失和产生的一切费用。

（二）发行数量

本期债券发行规模为不超过 5 亿元。

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。

（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 1 个交易日，即发行日 2024 年 4 月 26 日（T 日）9:00-17:00。

（五）申购办法

1、参与本期债券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、凡参与本期债券申购的专业机构投资者，认购时必须持有登记公司的证券账户。尚未开户的专业机构投资者，必须在 2024 年 4 月 25 日（T-1 日）前开立证券账户。

3、上海证券交易所认定的债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者，原则上应当通过上海证券交易所簿记建档系统进行申购。

4、除债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者以外的专业

机构投资者，及因特殊不可抗力导致无法通过上海证券交易所簿记建档系统进行申购的债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者应在 2024 年 4 月 25 日（T-1 日）15:00 至 18:00 间将以下资料发送至簿记管理人处：

（1）填妥并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）后的《网下利率询价及认购申请表》（见附件一）；

（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法人资格证明文件复印件；

（3）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累计有效申购金额。

配售依照以下原则进行：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。发行人和簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

配售完成后，参与上海证券交易所簿记建档系统投标的债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者，可以通过簿记建档系统查看最终中标情况。

（七）缴款

簿记管理人将于 2024 年 4 月 26 日（T 日）向获得配售的专业机构投资者发送《江苏海润城市发展集团有限公司 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》，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。

参与上海证券交易所簿记建档系统中标的债券交易参与人以及承销机构认

可的其他专业机构投资者，应当在 2024 年 4 月 26 日（T 日）17:00 前通过簿记建档系统补充、分配账户信息，除债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者以外的专业机构投资者及因特殊不可抗力导致无法通过上海证券交易所簿记建档系统进行申购的债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者，应当在 2024 年 4 月 26 日（T 日）17:00 前将最终账户信息发送至簿记管理人处。簿记管理人将以此为依据，为投资人办理登记上市流程。获得配售的专业机构投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款项在 2024 年 4 月 26 日（T 日）17:00 前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“海润公司债认购资金”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

户名：中信建投证券股份有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司北京六铺炕支行

账号：0200022319027304625

大额号：102100002239

（八）违约申购的处理

对未能在 2024 年 4 月 26 日（T 日）17:00 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、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、风险揭示

主承销商在已知范围内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《江苏海润城市发展集团有限公司 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》。

六、应急处置预案

根据上交所相关制度要求，簿记管理人制定了发行应急处置预案，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，并向交易所报告。

簿记建档过程中，如出现如下系统故障，应当采取应急处置操作：

（一）若投资者端出现接入故障，投资者应当采用线下向簿记管理人认购方式，由簿记管理人录入认购订单。

（二）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，发行人或簿记管理人应当及时发布公告，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

（三）若簿记建档系统本身出现故障，上交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，上交所通知受影响的发行人或簿记管理人，当日所有发行改用线下簿记建档方式应急，发行人或簿记管理人应当及时发布公告，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。

（四）线下簿记应当按照上交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。

（五）上交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。

七、发行人和主承销商

（一）**发行人：江苏海润城市发展集团有限公司**

住所：南通市海门区海门街道张謇大道 897 号嘉陵江商务大厦 7 楼

法定代表人：杨勇

信息披露事务联系人：柏明仪

联系地址：南通市海门区海门街道张謇大道 897 号嘉陵江商务大厦 7 楼

电话号码：0513-69906705

邮政编码：226100

(二) 主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

经办联系人：宋志清、李轩冕、于梦陶

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼

电话号码：010-85130440

传真号码：010-65608445

邮政编码：100026

(三) 主承销商：中信证券股份有限公司

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

法定代表人：张佑君

经办联系人：成章、兰腾飞、李家言

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

电话号码：010-60838614

传真号码：010-60833504

邮政编码：100026

(四) 主承销商：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：朱健

经办联系人：王文龙、陈春涛、徐瑗

联系地址：上海市静安区博华广场 33 层

电话号码：021-38677931

传真号码：021-50688712

邮政编码：200041

（以下无正文）

（此页无正文，为《江苏海润城市发展集团有限公司 2024 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）

江苏海润城市发展集团有限公司



2024 年 4 月 22 日

（本页无正文，为中信建投证券股份有限公司关于《江苏海润城市发展集团有限公司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）



（此页无正文，为《江苏海润城市发展集团有限公司 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）



2024 年 4 月 22 日

(此页无正文，为《江苏海润城市发展集团有限公司 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)

国泰君安证券股份有限公司



附件一：

特别提示：本期债券在上海证券交易所进行交易，请确认贵单位在上海证券交易所已开立可用于申购本期债券的账户。

**江苏海润城市发展集团有限公司 2024 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**

| 重要声明 | | | |
|---|--|----------|--|
| 填表前请仔细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。 | | | |
| 本表一经申购人完整填写，且加盖单位公章或部门公章或业务专用章后，发送至簿记管理人后，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。 | | | |
| 《网下询价及认购申请表》中所有项目均为必填项，缺少部分信息或填写信息错误的《网下询价及认购申请表》，将无法录入至上海证券交易所簿记建档系统，视为无效。 | | | |
| 基本信息 | | | |
| *机构名称 | | | |
| *机构代码 | | *投资者账户号码 | |
| *投资者账户名称 | | | |
| 银行账户户名 | | 银行账号号码 | |
| 大额支付行号 | | 开户行名称 | |
| *经办人姓名 | | *座机电话 | |
| *传真号码 | | *手机号码 | |
| *电子邮件 | | | |
| 利率询价及申购信息 | | | |
| （每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，不累计计算） | | | |
| 债券期限：3 年期 | | | |
| 利率区间：2.10%-3.10% | | | |
| 申购利率（%） | | 申购金额（万元） | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 重要提示： | | | |
| 1、本期债券在上海证券交易所交易，请确认贵单位在上海证券交易所已开立账户并且可用。本期债券申购金额为单一申购，最低为 1,000 万元（含），且为 1,000 万元的整数倍。 | | | |
| 2、本期债券发行规模不超过 5 亿元（含 5 亿元），3 年期，简称：24 海润 G1，代码：240974。 | | | |
| 3、本期债券 3 年期，票面利率询价区间为 2.10%-3.10%。 | | | |
| 4、除债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者以外的专业机构投资者，及因特殊不可抗力导致无法通过上海证券交易所簿记建档系统进行申购的债券交易参与人以及承销机构认可的其他专业机构投资者将该《网下利率询价及申购申请表》（附件一）填妥（盖公章）后，请于 2024 年 4 月 25 日 15:00-18:00 传真至：010-56162085 分机号 90007；邮箱：bjjd07@csc.com.cn；电话：010-56051402。 | | | |
| 如遇特殊情况可适当延长簿记时间。 | | | |

申购人在此承诺：

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该申购申请表中注明，否则视为无比例限制）；

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要求，已就此取得所有必要的内外部批准，本次申购系真实投资目的，相关投资行为合理审慎；

3、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《江苏海润城市发展集团有限公司 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》（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；

5、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，未直接或通过其他利益相关方向接受发行人提供财务资助等行为；

6、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；

7、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何一种情形。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

8、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；

9、申购人已阅知《专业投资者确认函》（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）；

10、申购人已详细、完整阅读《债券市场专业投资者风险揭示书》（附件三），已知悉本期债券的投资风险并具备承担该风险的能力；

11、申购人理解并接受，簿记管理人有权视需要要求申购人提供相关资质证明文件，包括但不限于加盖公章的营业执照、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；簿记管理人有权视需要要求申购人提供部门公章或业务专用章的授权书。（如申购人未按要求提供相关文件，簿记管理人有权认定其申购无效）

12、申购人承诺不协助发行人从事违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

13、申购人承诺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，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。

14、申购人若为资管产品的，资管产品管理人及其股东、合伙人、实际控制人、员工承诺不直接或间接参与 12、13 条所述行为。

申购人已充分知悉并理解上述承诺，确认本次申购资金不是直接或者间接来自于发行人及其利益相关方，不存在任何形式协助发行人开展自融或结构化的行为，愿意配合簿记管理人相关核查工作，并自愿承担一切相关违法违规后果。

（单位盖章）

年 月 日

附件二：专业投资者确认函（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，并将下方投资者类型前的对应字母填入《网下利率询价及认购申请表》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》及《上海/深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》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《网下利率询价及认购申请表》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2,000万元；
- 2、最近1年末金融资产不低于1,000万元；
- 3、具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历；

(E) 中国证监会认可的其他专业投资者。请说明具体类型并附上相关证明文件（如有）。

附件三：债券市场专业投资者风险揭示书（以下内容不用传真至簿记管理人处，但应被视为本申请表不可分割的部分，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，根据相关监管机构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。

贵公司在参与公司债券的认购和交易前，应当仔细核对自身是否具备专业投资者资格，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、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。

特别提示：

本《风险揭示书》的提示事项仅为列举性质，未能详尽列明债券认购和交易的所有风险。贵公司在参与债券认购和交易前，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，并自行承担参与认购和交易的相应风险，避免因参与债券认购和交易而遭受难以承受的损失。

