



格力地产
GREE REAL ESTATE



格力地产股份有限公司

（住所：珠海市横琴新区宝华路6号105室-23182（集中办公区））

2018 年公开发行公司债券 发行公告

（面向合格投资者）

主承销商/簿记管理人



中泰证券股份有限公司
ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD.

（住所：济南市市中区经七路86号）

签署日期：2018 年 7 月 24 日

发行人和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、格力地产股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）已于 2018 年 6 月 25 日经中国证券监督管理委员会《关于核准格力地产股份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[2018]1041 号”）的同意，获准向合格投资者公开发行不超过 12 亿元的公司债券。

2、格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（以下简称“本期债券”）发行规模不超过 12 亿元（含 12 亿元），每张面值为人民币 100 元，按面值平价发行。本期债券设置两个品种，品种一为 5 年期，第二年末和第四年末附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，第三年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。两个品种之间双向互拨。

调整票面利率选择权：品种一附调整票面利率选择权，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 2 年末和第 4 年末调整本期债券后续期限的票面利率。品种二附调整票面利率选择权，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续期限的票面利率。回售选择权：品种一附投资者回售选择权，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 2 个计息年度和第 4 个计息年度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或选择继续持有本期债券。品种二附投资者回售选择权，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度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或选择继续持有本期债券。

3、广东省融资再担保有限公司为本次债券本金及利息，以及违约金、实现债权的费用和其他应支付的费用（如有）提供全额连带责任保证担保。

4、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）分别对公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年度的合并及母公司财务报表进行审计，并分别出具了编号为瑞华审字[2016]第 40040012 号、瑞华审字[2017]第 40040006 号和瑞华审字[2018]第 40040002 号的标准无保留意见审计报告。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人股东权益为 782,940.79 万元，资产负债率为 71.36%；截至 2018 年 3 月 31 日，发行人股东权益合计为 801,130.06 万元，资产负债率为 71.07%；本期债券上市前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 86,524.52 万元（2015 年度、2016 年度及 2017 年度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。

5、经鹏元资信评估有限公司综合评定，本次债券信用等级为 AAA，发行主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

6、本期债券的票面利率询价区间，品种一为 5.30%-6.80%，品种二为 5.50%-7.20%。本期债券的票面利率通过簿记建档方式，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定。发行人和簿记管理人将于 2018 年 7 月 25 日（T-1 日）以簿记建档的方式向网下合格投资者进行利率询价，并根据簿记情况确定本期债券的最终票面利率。

7、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》”）、《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）》（以下简称“《适当性管理办法》”）规定的合格投资者公开发行，本期债券的配售对象由发行人和簿记管理人共同确定。网下认购由发行人与簿记管理人根据询价情况进行配售。配售原则详见本公告第三条第（六）款。

8、网下发行仅面向合格投资者。合格投资者通过向簿记管理人传真《网下利率询价及认购申请表》的方式参与网下认购，最低认购单位为 50,000 张（500 万元），超过 50,000 张的必须是 10,000 张（100 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。

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、认购办法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

11、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。

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情况，请仔细阅读《格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券募集说明书》，本期债券募集说明书摘要已刊登在 2018 年 7 月 24 日的《证券时报》上。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。

13、有关本次发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在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延长本期债券的簿记时间或者取消发行。

释 义

除非特别提示，本发行公告的下列词语含义如下：

公司、本公司、发行人、格力地产、上市公司	指	格力地产股份有限公司
本次债券	指	发行总额不超过 12 亿元的“格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券”
本期债券	指	格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券
募集说明书	指	《格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券募集说明书》
债券受托管理协议	指	《格力地产股份有限公司（发行人）与中泰证券股份有限公司（债券受托管理人）签订的格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券债券受托管理协议》
登记机构、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
交易所、上交所	指	上海证券交易所
中泰证券、主承销商、债券受托管理人、簿记管理人	指	中泰证券股份有限公司
发行人律师	指	广东莱特律师事务所
发行人会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
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
簿记建档	指	由簿记管理人记录投资者认购数量和价格意愿，决定债券定价水平的程序
《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》
《备案办法》	指	《非公开发行公司债券备案管理办法》
《适当性管理办法》	指	《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）》
最近三年及一期	指	2015 年度、2016 年度、2017 年度和 2018 年 1-3 月
最近三年报告期	指	2015 年度、2016 年度及 2017 年度
最近三年及一期末	指	2015 年末、2016 年末、2017 年末和 2018 年 3 月末

余额包销	指	主承销商依据承销协议的规定承销本期债券，发行期届满后，无论是否出现认购不足和/或任何承销商违约，主承销商均有义务按承销协议的规定将相当于本期债券全部募集款项的资金按时足额划至发行人的指定账户；主承销商依据承销协议的规定承销本期债券，并承担相应的责任
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
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	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元

一、本期债券发行基本情况

（一）本期债券的主要条款

发行主体：格力地产股份有限公司。

债券名称：格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券。

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币 12 亿元（含 12 亿元）。

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。

债券期限：本期债券共设两个品种：品种一为 5 年期，第二年末和第四年末附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，第三年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。两个品种之间双向互拨。

债券利率及确定方式、定价流程：本期发行的公司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按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定，不超过国务院限定的利率水平。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

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。

调整票面利率选择权：本期债券共设两个品种，两个品种之间可双向互拨，其中：品种一附调整票面利率选择权，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 2 年末和第 4 年末调整本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 2 个计息年度和第 4 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券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，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。品种二附调整票面利率选择权，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以

及调整幅度的公告；若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

回售选择权：本期债券共设两个品种，两个品种之间可双向互拨，其中：品种一附投资者回售选择权，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第2个计息年度和第4个计息年度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或选择继续持有本期债券；本期债券第2个计息年度和第4个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。品种二附投资者回售选择权，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度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或选择继续持有本期债券；本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

发行方式、发行对象：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《适当性管理办法》规定的合格投资者公开发行。

向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东优先配售。

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。

发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第1日，即2018年7月26日。

起息日：本期债券的起息日为2018年7月27日。

利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前1个交易日，在该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年度的债券利息（最后一期含本金）。

付息日：

品种一：每年的 7 月 27 日为上一计息年度的付息日。若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 7 月 27 日。若投资者在第 4 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2019 年至 2022 年每年的 7 月 27 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。

品种二：每年的 7 月 27 日为上一计息年度的付息日。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 7 月 27 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。

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。

兑付日：

品种一：本期债券的兑付日为 2023 年 7 月 27 日。若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2020 年 7 月 27 日。若投资者在第 4 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2022 年 7 月 27 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。

品种二：本期债券的兑付日为 2023 年 7 月 27 日。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2021 年 7 月 27 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。

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。

担保情况：广东省融资再担保有限公司为本次债券本金及利息，以及违约金、实现债权的费用和其他应支付的费用（如有）提供全额连带责任保证担保。

信用级别及资信评级机构：经鹏元资信评估有限公司综合评定，于 2017 年 12 月出具了发行人主体信用等级为 AA 的《信用评级报告》，本次债券评级为 AAA。

募集资金专项账户：募集资金使用专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。

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有息债务。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中泰证券股份有限公司。

承销方式：本期债券由主承销商中泰证券股份有限公司以余额包销方式承销。

拟上市交易流通场所：上海证券交易所。

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
2018年7月24日 (T-2日)	刊登募集说明书摘要及发行公告
2018年7月25日 (T-1日)	簿记建档日，确定票面利率
2018年7月26日 (T日)	发行首日，公告票面利率，簿记管理人向获得网下配售的投资者发送配售缴款通知书
2018年7月27日 (T+1日)	网下发行截止日，获得配售的投资者在当日 15:00 前将认购款划至主承销商专用收款账户
2018年7月30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）本次网下利率询价对象

本期债券网下利率询价对象为在登记公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。投资者的认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，品种一为 5.30%-6.80%，品种二为 5.50%-7.20%，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 2018 年 7 月 25 日（T-1 日）14:00-16:00 之间，参与询价的投资者务必在该时间段将《格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券网下利率询价及认购申请表》（以下简称“《网下利率询价及认购申请表》”，见附件一）传真至簿记管理人处。经发行人与簿记管理人协商一致，可以延长网下利率询价时间或取消发行。

（四）询价办法

1、填制《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》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）询价利率应由低到高、按顺序填写；
- （5）每一询价利率上的认购总金额不得少于 50,000 张（500 万元），并为 10,000 张（100 万元）的整数倍；
- （6）每一询价利率对应的认购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的新增投资需求；

2、提交

参与网下询价及认购的投资者应在 2018 年 7 月 25 日（T-1 日）14:00-16:00 间将以下资料加盖**单位公章或业务专用章（注：若是业务专用章需提供该业务专用章的备案文件或者是该业务专用章的授权范围或使用范围的证明文件比如授权书等材料）**传真至簿记管理人处：

- （1）附件一：《网下利率询价及认购申请表》（填妥并由法定代表人或授权代表人签字）；
- （2）法定代表人授权委托书（法定代表本人签字的无需提供）；
- （3）经办人身份证复印件（身份证正反面在同一页纸上）；
- （4）营业执照副本复印件；

(5) 附件二：合格投资者确认函；

(6) 附件三：债券市场合格投资者风险揭示书；

(7) 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。

认购传真：010-59013930；010-59013931

咨询电话：010-59013996；010-59013997

投资者正确填写的《网下利率询价及认购申请表》一旦传真至簿记管理人处，即具有法律约束力，不得撤销。投资者如需对已提交的《网下利率询价及认购申请表》进行修改的，须征得簿记管理人的同意，方可进行修改并在规定的时间内重新提交全部资料。

(五) 利率确定

发行人和簿记管理人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，并按上述确定的票面利率向合格投资者发行本期债券。

三、网下发行

(一) 发行对象

网下发行的对象为在登记公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。投资者的认购资金来源必须符合国家有关规定。

(二) 发行规模

本期债券发行规模不超过人民币12亿元（含12亿元）。

(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 2018 年 7 月 26 日（T 日）至 2018 年 7 月 27 日（T+1 日）每日的 9:00-15:00。

(五) 认购办法

参与本期债券网下认购的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。

凡参与本期债券网下认购的投资者，认购时必须持有登记公司的证券账户，尚未开户的，必须在 2018 年 7 月 25 日（T-1 日）前开立证券账户

1、欲参与网下认购的投资者在网下发行期间需自行联系簿记管理人，簿记管理人根据投资者的认购意向，与其协商确定认购数量，并向获得配售的投资者发送《配售缴款通知书》。

参与网下询价及认购的投资者应在 2018 年 7 月 25 日（T-1 日）14:00-16:00 间将以下资料加盖单位公章或业务专用章（注：若是业务专用章请提供该业务专用章的备案文件或者是该业务专用章的授权范围或使用范围的证明文件比如授权书等材料）传真至簿记管理人处：

（1）附件一：《网下利率询价及认购申请表》（填妥并由法定代表人或授权代表人签字）；

（2）法定代表人授权委托书（法定代表本人签字的无需提供）；

（3）经办人身份证复印件（身份证正反面在同一页纸上）；

（4）营业执照副本复印件；

（5）附件二：合格投资者确认函；

（6）附件三：债券市场合格投资者风险揭示书；

（7）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

簿记管理人根据网下询价结果及投资者认购申请情况对所有有效认购进行配售，投资者的获配金额不会超过其累计有效认购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的认购利率从低到高进行簿记建档，认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；认购利率相同且在该利率上的所有认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。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

获得配售的投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在 2018 年 7 月 27 日（T+1 日）15:00 前足额划至簿记管理人指定的收款账户。划款时请注明投资者全称和“18 格地小公募认购资金”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

户名：中泰证券股份有限公司

账号：1602003019200186105

开户银行：工商银行济南历下支行

大额支付系统号：102451000301

（八）违约的处理

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认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

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《格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券募集说明书》。

六、发行人和主承销商

（一）发行人：格力地产股份有限公司

住所：广东省珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-23182（集中办公区）

法定代表人：鲁君四

联系人：欧阳董其

联系地址：广东省珠海市石花西路 213 号

联系电话：0756-8307607

传真：0756-8860609

（二）主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：中泰证券股份有限公司

住所：济南市市中区经七路 86 号

法定代表人：李玮

办公地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 5 层

联系人：朱鹏、陈晨、杜世辉、葛程辉

联系电话：010-59013986

传真：010-59013945

（本页无正文，为《格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券发行公告》之盖章页）

发行人：格力地产股份有限公司



2018 年 7 月 24 日

（本页无正文，为《格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）

主承销商/簿记管理人：中泰证券股份有限公司



2018 年 7 月 24 日

附件一： 格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券

网下利率询价及认购申请表

重要声明			
1、填表前请详细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。			
2、本表一经认购人完整填写，且由 法定代表人（或其授权代表人）签字及加盖单位公章 后传真至簿记管理人处，即对认购人具有法律约束力，不可撤销。认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、认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			
法定代表人姓名		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）	
利率询价及认购信息（非累计投标）			
认购利率（%）		认购金额（万元）	
品种一（2+2+1 年期）利率区间：5.30%-6.80%			
品种二（3+2 年期）利率区间：5.50%-7.20%			
法定代表人（或授权代表人）签字： （单位盖章） 年 月 日			

注：以上均为必填项，请认购人认真阅读本表第二页重要提示及认购人承诺。

重要提示：

参与网下询价及认购的投资者应在 2018 年 7 月 25 日（T-1 日）14:00-16:00 间将以下资料加盖单位公章或业务专用章（注：若是业务专用章请提供该业务专用章的备案文件或者是该业务专用章的授权范围或使用范围的证明文件比如授权书等材料）传真至簿记管理人处：

- （1）附件一：《网下利率询价及认购申请表》（填妥并由法定代表人或授权代表人签字）；
- （2）法定代表人授权委托书（法定代表本人签字的无需提供）；
- （3）经办人身份证复印件（身份证正反面在同一页纸上）；
- （4）营业执照副本复印件；
- （5）附件二：合格投资者确认函；
- （6）附件三：债券市场合格投资者风险揭示书；
- （7）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。

认购传真：010-59013930；010-59013931

咨询电话：010-59013996；010-59013997

认购人在此承诺：

- 1、以上填写内容真实、有效、完整；
- 2、本次认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的要求，已就此取得所有必要的内外部批准；
- 3、本认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；簿记管理人向认购人发出《格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券配售缴款通知书》（简称“《配售缴款通知书》”），即构成对本认购要约的承诺；
- 4、本认购人理解并接受，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。如果认购人违反此义务，簿记管理人有权处置该违约认购人订单项下的全部债券，同时，本认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损失；
- 5、本认购人理解并接受，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、每一认购利率对应的认购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，认购人的新增投资需求；
- 7、每一询价利率对应的认购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，认购人的新增投资需求。

填表说明：（以下填表说明不需传真至簿记管理人处，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）

- 1、参与本次发行网下利率询价发行的投资者应认真填写《网下利率询价及认购申请表》。
- 2、有关票面利率和认购金额的限制规定，请参阅发行公告相关内容；
- 3、本期债券的认购上限为 12 亿元；
- 4、认购利率应在询价利率区间内由低到高填写，精确到 0.01%；
- 5、每个认购利率上对应的认购金额不得少于 500 万元，超过 500 万元的应为 100 万元的整数倍；
- 6、每一认购利率对应的认购金额是指当最终确定的票面利率不低于该认购利率时，投资者的新增投资需求；
- 7、认购利率及认购金额的填写示例（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 3.20%-4.50%，某投资者拟在不同认购利率分别认购不同的金额，其可做出如下填写：**（非累计投标）**

认购利率（%）	认购金额（万元）
3.50	1,000
3.70	3,000
4.00	5,000

当最终确定的票面利率高于或等于 4.00%时，有效认购金额为 9,000 万元；
当最终确定的票面利率低于 4.00%，但高于或等于 3.70%时，有效认购金额 4,000 万元；
当最终确定的票面利率低于 3.70%，但高于或等于 3.50%时，有效认购金额 1,000 万元；
当最终确定的票面利率低于 3.50%，有效认购金额为零。

参加询价与认购的投资者请将此表填妥（须经法定代表人或授权代表人签字）并加盖单位公章及骑缝章（如需）后，在本发行公告要求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）、营业执照复印件、经办人身份证复印件、合格投资者确认函（附件二）、债券市场合格投资者风险揭示书（附件三）一并传真至簿记管理人处。

本表一经认购人完整填写，且由其法定代表人（或其授权代表人）签字并加盖单位公章，传真至簿记管理人后，即对认购人具有法律约束力，不可撤销。投资者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《网下询价及认购申请表》。若因投资者填写缺漏或填写错误而直接或间接导致预约认购无效或产生其他后果，由投资者自行负责。

参与询价与认购的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认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。

投资者通过以下传真号码以传真方式参与本次询价及认购，以其他方式传送、送达一概无效。投资者传真后，请及时拨打联系电话进行确认。

传真：010-59013930；010-59013931。
联系电话：010-59013996；010-59013997。

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）》，需要对本期债券的投资者是否为合格投资者做确认调查，合格投资者应当符合下列条件如下。本机构属于（请在括号中勾选）：

（ ）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。

（ ）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：

- 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。

（ ）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。

（ ）发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过5%的股东。

（ ）中国证监会和上海证券交易所认可的其他投资者。

前款所称金融资产，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。

本单位郑重承诺，确认属于合格投资者！

单位名称（公章）：

日期： 年 月 日

附件三：

重要声明：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。投资者在参与债券投资或交易前，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，避免因参与债券投资或交易而遭受难以承受的损失。

债券市场合格投资者风险揭示书

一、总则：参与债券投资或交易具有信用风险、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、投资者适当性：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），审慎决定参与债券投资或交易。

三、信用风险：投资者参与债券投资或交易将面临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：投资者参与债券投资或交易将面临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：投资者参与债券投资或交易将面临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、标准券欠库风险：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、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。

单位名称（公章）：

日期： 年 月 日