

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：临 2015-100 号



RiseSun Real Estate Development Co.,Ltd.
(廊坊经济技术开发区祥云道 81 号荣盛发展大厦)

2015 年公司债券（第二期）
发行公告

主承销商

J.P.Morgan

一 创 摩 根

第一创业摩根大通证券有限责任公司
(北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层)

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、荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“荣盛发展”）公开发行总额不超过人民币 59 亿元（含 59 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（以下简称“中国证监会”）证监许可[2015]1201 号文核准。本次债券采取分期发行的方式，即本期债券为荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）。

本期债券发行规模不超过人民币 41 亿元（基础发行规模为 20 亿元，可超额配售不超过 21 亿元），每张面值为人民币 100 元，共计不超过 4,100 万张（含不超过 2,100 万张超额配售行权额度），发行价格为 100 元/张。

2、根据 2015 年 1 月 15 日证监会令第 113 号公布《公司债券发行与交易管理办法》第十八条规定，本期债券发行时债券信用评级低于 AAA 级，不符合该条款中可以面向公众投资者以及合格投资者同时发行的条件。特提示欲参与本期债券发行的全体公众投资者关注相关风险、谨慎投资。

3、本期债券评级为 AA+，主体信用等级为 AA+；本期债券上市前，发行人最近一期末净资产为 1,496,210.01 万元（截至 2015 年 3 月 31 日合并报表中所有者权益合计数）；最近一期末发行人合并报表资产负债率为 81.85%，母公司资产负债率为 81.54%。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 275,949.25 万元（2012 年、2013 年和 2014 年合并报表中归属于母公司所有者净利润的平均值），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。

4、债券品种和期限：本期债券分为 2 个品种，品种一为 4 年期，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，基础发行规模为 10 亿元；品种二为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，基础发行规模为 10 亿元。

本期债券附发行人上调票面利率选择权，即发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 2 年末、本期债券品种二存续期的第 3 年末上调本期债券品种一和品种二后 2 年的票面利率。发行人将分别于本期债券品种一第 2 个计息年度付息日和品种二第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券品种一和品种二票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调选择权，则本期债券品种一和品种二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

同时，本期债券设置了投资者回售选择权，即发行人发出关于是否上调本期债券品种一和品种二票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种一的第 2 个计息年度的付息日和品种二的第 3 个计息年度的付息日将持有的本期债券品种一和品种二按面值全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券品种一和品种二全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本期债券品种一的第 2 个计息年度付息日和品种二的第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。自发行人发出关于是否上调票面利率及上调幅度的公告之日起 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，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有并接受上述关于是否上调票面利率及上调幅度的决定。

5、本期债券品种一的票面利率簿记建档区间为 4.3%-6.3%，本期债券品种二的票面利率簿记建档区间为 4.8%-6.8%，发行人和主承销商将于 2015 年 7 月 27 日（T-1 日）向网下合格投资者簿记询价，并根据簿记建档结果协商确定本期债券最终的票面利率。发行人和主承销商将于 2015 年 7 月 28 日（T 日）在深交所网站（www.szse.cn）、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）及《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》上公告本期债券最终的票面利率，敬请投资者关注。

6、担保方式：本期债券无担保。

7、本期债券发行仅采取网下面向合格投资者申购和配售的方式。网下申购采取发行人与主承销商根据簿记建档情况进行配售的方式。本期债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。具体配售原则详见本公告“三、网下发行”中“6、配售”。

8、本期债券品种一简称为“15 荣盛 02”，债券代码为“112257”；品种二简称为“15 荣盛 03”，债券代码为“112258”。合格投资者通过向主承销商提交《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）网下申购申请表》的方式参与申购。每个申购利率上的申购总金额均不得少于 100 万元（含 100 万元），并为 100 万元（1,000 手）的整数倍。

9、投资者不得非法利用他人账户或资金进行申购，也不得违规融资或替他人违规融资申购。投资者申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。

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、申购办法、申购程序、申购价格和申购资金缴纳等具体规定。

11、公司将在本期债券发行结束后及时向深交所提出上市交易申请。本期债券符合在深圳交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（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交所同意，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交所以外的其它交易场所上市。

12、发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+，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有关部门最终批复，具体折算率等事宜按登记公司的相关规定执行。

13、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发行情况，请仔细阅读《荣盛房地产发展股份有限公司公

开发行 2015 年公司债券（第二期）募集说明书》。有关本期发行的相关资料，投资者亦可到深交所网站（www.szse.cn）查询。

14、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交所网站（www.szse.cn）、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）和《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》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/本公司/荣盛发展	指	荣盛房地产发展股份有限公司
本期债券	指	荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）
本期发行	指	本期债券的发行
主承销商、债券受托管理人	指	第一创业摩根大通证券有限责任公司
承销团	指	主承销商为本期发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
《网下申购申请表》	指	《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）网下申购申请表》
《配售缴款通知书》	指	《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）配售缴款通知书》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
登记公司、债券登记机构	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	主承销商和发行人协商确定利率区间后，向市场公布发行方式的发行文件，由簿记管理人记录网下合格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
大公国际、资信评级机构、评级机构	指	大公国际资信评估有限公司
信用评级报告	指	《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）信用评级报告》
合格投资者	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且在登记公司开立合格证券账户的机构和个人投资者（法律、法规禁止购买者除外）
合规申购	指	合格投资者通过《网下申购申请表》进行的申购符合：在规定的簿记建档时间内传真至簿记管理人指定的传真号码；该申购中的申购利率位于规定的簿记建档利率区间内；该申购的内容和格式符合相关要求
有效申购	指	指在发行利率以下（含发行利率）仍有申购金额的合规申购
有效申购金额	指	每一有效订单中在发行利率以下（含发行利率）的申购总金额

一、本期发行基本情况

- 1、发行主体：荣盛房地产发展股份有限公司。
- 2、债券名称：荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期），（品种一简称：“15 荣盛 02”，品种二简称：“15 荣盛 03”。
- 3、发行规模：本期债券基础发行规模为 20 亿元，可超额配售不超过 21 亿元。其中，品种一基础发行规模为 10 亿元；品种二基础发行规模为 10 亿元。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，在总发行规模内（含超额配售部分），由公司和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。
- 4、超额配售选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模 20 亿元的基础上，由主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过 21 亿元的发行额度。
- 5、品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权（包括基础部分和超额配售部分），即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，回拨比例不受限制。
- 6、债券期限：本期债券分为 2 个品种，品种一为 4 年期，附第 2 年末发行人上调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 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 7、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由公司与主承销商按照国家有关规定通过簿记建档方式确定。本期债券品种一的票面利率在存续期前 2 年固定不变；本期债券品种二的票面利率在存续期前 3 年固定不变。

在本期债券品种一存续期内第 2 年末，如公司行使上调票面利率选择权，未被回售部分债券在品种一存续期后 2 年的票面利率为债券存续期前 2 年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变；

在本期债券品种二存续期内第 3 年末，如公司行使上调票面利率选择权，未被回售部分债券在品种二存续期后 2 年的票面利率为债券存续期前 3 年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。若公司未行使上调票面利率选择权，未被回售部分债券在债券存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

- 8、发行人上调票面利率选择权：本期债券附发行人上调票面利率选择权，即发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 2 年末、本期债券品种二存续期的第 3 年末上调本期债券品种一和品种二后 2 年的票面利率。发行人将分别于本期债券品种一第 2 个计息年度付息日和品种二第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券品种一和品种二票面利

率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调选择权，则本期债券品种一和品种二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

- 9、投资者回售选择权：本期债券设置了投资者回售选择权，即发行人发出关于是否上调本期债券品种一和品种二票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种一的第 2 个计息年度的付息日和品种二的第 3 个计息年度的付息日将持有的本期债券品种一和品种二按面值全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券品种一和品种二全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本期债券品种一的第 2 个计息年度付息日和品种二的第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。自发行人发出关于是否上调票面利率及上调幅度的公告之日起 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，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有并接受上述关于是否上调票面利率及上调幅度的决定。
- 10、票面金额：本期债券面值 100 元。
- 11、发行价格：本期债券按面值平价发行。
- 12、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债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押。
- 13、还本付息方式：本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。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。
- 14、发行方式、发行对象与配售规则：本期债券发行仅采取网下面向合格投资者申购和配售的方式。网下申购采取发行人与主承销商根据簿记建档情况进行配售的方式。本期债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者(法律、法规禁止购买者除外)。
- 15、向公司股东配售的安排：本期发行公司债券不向公司股东优先配售。
- 16、发行首日及起息日：本期债券发行首日为 2015 年 7 月 28 日，起息日为 2015 年 7 月 28 日。
- 17、利息登记日：本期债券的利息登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。
- 18、付息日：本期债券品种一的付息日为 2016 年至 2019 年每年的 7 月 28 日，本期债券品种二的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 7 月 28 日。如投资者行使回售选择权，

则品种一回售部分债券的付息日为 2016 年至 2017 年每年的 7 月 28 日，品种二回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 7 月 28 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。

- 19、 兑付登记日：本期债券的兑付登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。
- 20、 兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2019 年 7 月 28 日，本期债券品种二的兑付日为 2020 年 7 月 28 日。如投资者行使回售选择权，则品种一回售部分债券的兑付日为 2017 年 7 月 28 日，品种二回售部分债券的兑付日为 2018 年 7 月 28 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。
- 21、 计息期限：若投资者放弃回售选择权，则品种一的计息期限自 2015 年 7 月 28 日至 2019 年 7 月 27 日，品种二的计息期限自 2015 年 7 月 28 日至 2020 年 7 月 27 日；若投资者部分行使回售选择权，则品种一回售部分债券的计息期限自 2015 年 7 月 28 日至 2017 年 7 月 27 日，品种二回售部分债券的计息期限自 2015 年 7 月 28 日至 2018 年 7 月 27 日。
- 22、 到期日：若投资者放弃回售选择权，则本期债券品种一的到期日为 2019 年 7 月 28 日，品种二的到期日为 2020 年 7 月 28 日；若投资者部分或全部行使回售选择权，则品种一回售部分债券的到期日为 2017 年 7 月 28 日，未回售部分债券的到期日为 2019 年 7 月 28 日；品种二回售部分债券的到期日为 2018 年 7 月 28 日，未回售部分债券的到期日为 2020 年 7 月 28 日。
- 23、 担保情况：本期债券为无担保债券。
- 24、 募集资金专项账户及开户银行：廊坊银行和平路支行 31307150000120103006516。
- 25、 信用级别及资信评级机构：经大公国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。
- 26、 主承销商、债券受托管理人：第一创业摩根大通证券有限责任公司。
- 27、 承销方式：本期债券由第一创业摩根大通证券有限责任公司作为主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。
- 28、 募集资金用途：本期债券募集的资金在扣除发行费用后，拟用于偿还公司借款和补充公司营运资金。
- 29、 拟上市地：深圳证券交易所。
- 30、 上市安排：本期债券发行完成后，在满足上市条件的前提下，发行人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。具体上市时间将另行公告。
- 31、 质押式回购安排：发行人主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

32、 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。

33、 与本期债券发行有关的时间安排：

交易日	工作事项
T-2 日 (2015 年 7 月 24 日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告、信用评级报告
T-1 日 (2015 年 7 月 27 日)	簿记建档日 确定票面利率
T 日 (2015 年 7 月 28 日)	公告最终票面利率 网下申购起始日
T+1 日 (2015 年 7 月 29 日)	网下申购日
T+2 日 (2015 年 7 月 30 日)	网下申购截止日 网下申购的各投资者应不晚于当日 16:00 前将认购款划至簿记 管理人指定的专用收款账户
T+3 日 (2015 年 7 月 31 日)	刊登发行结果公告 主承销商向发行人划款、发行结束

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、网下向合格投资者簿记建档确定发行利率

1、网下投资者

本期网下参与簿记建档的对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

2、利率簿记建档区间及票面利率确定方法

本期债券品种一票面利率簿记建档区间为 4.3%-6.3%，本期债券品种二票面利率簿记建档区间为 4.8%-6.8%，最终票面利率由发行人和主承销商根据簿记建档结果在上述利率区间范围内确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

发行利率确认原则：

- 1) 簿记管理人按照合格投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低至高的原则，对合规申购金额逐笔累计，当累计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。
- 2) 若合规申购的累计金额未能达到本期债券发行总额，则簿记建档区间的上限即为发

行利率。

3、簿记建档申购时间

本期债券簿记建档的时间为 2015 年 7 月 27 日（T-1 日），参与申购的合格投资者必须在 2015 年 7 月 27 日（T-1 日）9: 00—15: 00 之间将《网下申购申请表》（见附表一）传真至主承销商处。

4、申购办法

1) 填制《网下申购申请表》拟参与网下申购的合格投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下申购申请表》（见附表一），并按要求正确填写。填写《网下申购申请表》应注意：

- ① 应在发行公告所指定的利率簿记建档区间范围内填写申购利率，申购利率可不连续；
- ② 每一份《网下申购申请表》最多可填写 5 个申购利率；
- ③ 填写申购利率时精确到 0.01%；
- ④ 填写申购利率应由低到高、按顺序填写；
- ⑤ 每个申购利率上的申购总金额均不得少于 100 万元（含 100 万元），并为 100 万元（1,000 手）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发行利率不低于该申购利率时，投资人的新增的投资需求，每一标位单独统计，不累计。

2) 提交

参与申购的合格投资者应在 2015 年 7 月 27 日（T-1 日）9: 00—15: 00 之间将以下资料传真至主承销商处，并电话确认：

- ① 由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后的《网下申购申请表》；
- ② 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（须加盖单位公章）；
- ③ 加盖单位公章后的股东证券账户卡（复印件）；
- ④ 法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件；
- ⑤ 主承销商根据申购情况要求投资者提供的其他资质证明文件。

上述资料提供不齐全的，主承销商有权认定投资人提交的申购是否有效。每家合格投资者只能报价一次，在未获得主承销商同意情况下，如投资者提交两份以上（含两份）《网下申购申请表》，则以最先到达的合规《网下申购申请表》视为有效，其后的均视为无效报价。投资者填写的《网下申购申请表》一旦传真至主承销商处，即构成投资者发出的、不可撤销的、对投资者具有法律约束力的申购要约。

传真号码：010-66527795，66527830；

咨询电话：010-63212111，63212065；

联系人：左亚伟、李渊俊

5、利率确定

发行人和主承销商将根据簿记建档结果在预设的利率簿记建档区间内确定最终的票面利率，并将于 2015 年 7 月 28 日（T 日）在《深交所网站（www.szse.cn）、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）和《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》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合格投资者公开发行人本期债券。

三、网下发行

1、发行对象

网下发行的对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外），包括未参与簿记建档的合格投资者。合格投资者的认购资金来源必须符合国家有关规定。

2、发行数量

本期债券基础发行规模为 20 亿元，可超额配售不超过 21 亿元。其中品种一基础发行规模为 10 亿元；品种二基础发行规模为 10 亿元。网下预设的发行数量为 41 亿元。参与本期网下发行的每个合格投资者的最低认购数量为 1,000 手（1 万张，100 万元），超过 1,000 手的必须是 1,000 手（1 万张，100 万元）的整数倍。主承销商另有规定的除外。

发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模 20 亿元的基础上，由主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过 21 亿元的发行额度。超额配售部分引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。

3、发行价格

本期债券的发行价格为 100 元/张。

4、发行时间

本期债券网下发行的期限为 3 个交易日，即发行首日 2015 年 7 月 28 日（T 日）、2015 年 7 月 29 日（T+1 日）、2015 年 7 月 30 日（T+2 日）每日的 9:00—16:00。

5、认购办法

- 1) 凡参与簿记建档的合格投资者认购时必须持有登记公司开立的合格证券账户。尚未开户的投资者，必须在 2015 年 7 月 27 日（T-1 日）前开立证券账户。
- 2) （2）未参与簿记建档，在网下发行期间欲参与网下协议认购的投资者在网下发行期间自行联系主承销商。

6、配售

网下配售不采用比例配售的形式，在同等条件下，参与簿记建档的投资者的有效申购将优先得到满足。

(1) 簿记管理人对所有有效申购进行配售，并向获得配售的合格投资者发送《配售缴款通知书》。合格投资者获得的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得配售的金额应符合监管部门相关业务规定。

(2) 配售依照以下原则：本期配售过程中，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的合格投资者的申购视为有效申购，将按照价格优先的原则配售；在申购利率相同的情况下，适当考虑长期合作的投资者优先。在参与簿记建档的有效申购均已配售情况下，发行人及簿记管理人可向未参与簿记建档的合格投资者的网下认购进行配售。发行人和簿记管理人有权根据相关规定，自主决定本期债券的最终配售结果。

7、资金划付

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 2015 年 7 月 30 日（T+2 日）16:00 前足额划至簿记管理人指定的收款银行账户。划款时请注明“投资者简称”和“荣盛发展公司债券认购资金”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

收款账户户名	第一创业摩根大通证券有限责任公司
收款账户账号	110907769510802
收款账户开户行	招商银行股份有限公司北京分行金融街支行
收款银行地址	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 C 座首层
同城交换号	10805855
大额支付系统行号	308100005264
收款银行联系人	牛浩
收款银行联系电话	010-88091054,13501055583

8、违约认购的处理

对未能在 2015 年 7 月 30 日（T+2 日）16:00 前缴足认购款的投资者将被视为违约认购，主承销商有权取消其认购。主承销商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、 风险揭示

发行人和主承销商就已知范围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《荣盛房地产发展股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）募集说明书》。

五、 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。

六、 发行人和主承销商

发行人：荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

住所：廊坊经济技术开发区祥云道 81 号荣盛发展大厦

联系人：尹德才

联系电话：0316-5910801

传真：0316-5908565

主承销商：第一创业摩根大通证券有限责任公司

法定代表人：刘学民

住所：北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层

联系人：左亚伟、李渊俊

联系电话：010-63212001

传真：010-66527795，66527830

（此页无正文，为《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）发行公告》之盖章页）

发行人：荣盛房地产发展股份有限公司



2015年 7 月 24 日

（此页无正文，为《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）发行公告》之盖章页）



主承销商：第一创业摩根大通证券有限责任公司

2015年 7 月 24 日

附件一：荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）网下申购申请表

网下申购申请表			
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并签字，且由其法定代表人（或其授权代表）签字及加盖单位公章后传真至主承销商处，即构成申购人发出的、不可撤销的、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主承销商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		企业营业执照注册号	
经办人姓名		传真号码	
联系电话		移动电话	
证券账户名称（深圳）		证券账户号码（深圳）	
利率及认购申请信息			
4 年期，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权（4.30%-6.30%）			
票面利率（%）		认购申请金额（万元）	
5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权（4.80%-6.80%）			
票面利率（%）		认购申请金额（万元）	

注：1、票面利率应在利率簿记建档区间内由低到高填写，最小变动单位为 0.01%；2、每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，不包含此申购利率以上和/或以下的申购金额，指当最终确定的发行利率不低于该申购利率时，投资人的新增的投资需求，每一标位单独统计，不累计；3、最多可填写 5 档票面利率及对应的认购申请金额；4、每个申购利率上的认购申请金额不得少于 100 万元（含 100 万元）并为 100 万元（1,000 手）的整数倍。

法定代表人（授权代表）签字：

（单位盖章）
年 月 日

申购人在此承诺：

- 1、申购人以上填写内容真实、有效、完整；
- 2、申购人认购资格、本期申购行为以及申购款来源均符合有关法律、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，并将在申购本期债券后依法办理必要的手续；
- 3、本期最终申购金额为簿记建档中不高于最终票面利率的申购利率对应的有效申购金额合计；
- 4、申购人在此承诺接受发行人与主承销商制定的本期网下发行申购规则；申购人同意主承销商按照簿记建档的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受主承销商所确定的最终配售结果和相关费用的安排；
- 5、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，将认购款项足额划至主承销商通知的划款账户。如果申购人违反此义务，主承销商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主承销商支付违约金，并赔偿主承销商由此遭受的损失；
- 6、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本期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期发行。

填表说明:(以下填表说明不需传真至主承销商处,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、企业营业执照注册号填写:一般法人填写其营业执照中的注册号,证券投资基金填写“基金简称”+“证基”+“中国证监会同意设立证券投资基金的批文号码”,全国社保基金填写“全国社保基金”+“投资组合号码”,企业年金基金填写“劳动保障部门企业年金基金监管机构出具的企业年金计划确认函中的登记号”。

2、申购利率应在利率簿记建档区间内由低到高填写,精确到0.01%。

3、每一申购利率对应的申购金额,是指当最终确定的发行利率不低于该申购利率时,投资人的新增的投资需求,每一标位单独统计,不累计。

4、每一份《网下申购申请表》最多可填写5档票面利率及对应的申购金额,申购利率可不连续。

5、每个申购利率上的申购金额不得少于100万元(含100万元),并为100万元(10,000张)的整数倍。

6、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。

7、票面利率及认购金额填写示例(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)

假设本期债券票面利率的簿记建档区间为4.80%-5.80%。某合格投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额,其可做出如下填写:

票面利率(%)	申购申请金额(万元)
4.70	200
4.75	400
4.85	700
4.90	1,500
5.00	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5.00%时,有效申购金额为4,800万元;

当最终确定的票面利率低于5.00%,但高于或等于4.90%时,有效申购金额为2,800万元;

当最终确定的票面利率低于4.90%,但高于或等于4.85%时,有效申购金额为1,300万元;

当最终确定的票面利率低于4.85%,但高于或等于4.75%时,有效申购金额为600万元;

当最终确定的票面利率低于 4.75%，但高于或等于 4.70%时，有效申购金额为 200 万元；

当最终确定的票面利率低于 4.70%时，该申购要约无效。

8、参加簿记建档的合格投资者请将此表填妥（须经法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章）后，于 2015 年 7 月 27 日（T-1 日）15:00 前将本表连同有效的企业法人营业执照（副本）复印件（须加盖单位公章）、加盖单位公章后的股东证券账户卡（复印件）、法定代表人签字并加盖单位公章的授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件一并传真至主承销商处。上述资料提供不齐全的，主承销商有权认定投资人提交的申购是否有效。

9、本表一经申购人完整填写并签字，且由其法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章，传真至主承销商后，即对申购人具有法律约束力，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预约申购无效或产生其他后果，由合格投资者自行负责。

10、参与簿记建档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。证券投资基金及基金管理公司申请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。

11、在未获得主承销商同意情况下，每家合格投资者只能提交一份《网下申购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下申购申请表》，则以最先到达的视为有效，其后的均视为无效。

12、合格投资者通过以下传真号码以传真方式参与本期簿记建档及申购，以其他方式传送、送达一概无效。合格投资者传真后，请于 10 分钟内打电话进行确认。

申购传真号码：010-66527795，66527830

确认电话：010-63212111，63212065

联系人：左亚伟、李渊俊