



北京华联商厦股份有限公司

(注册地：北京市通州区永乐经济开发区永开路1号)

2018年面向合格投资者 公开发行公司债券（第一期） 发行公告

主承销商/债券受托管理人

CREDIT SUISSE FOUNDER
瑞信方正

瑞信方正证券有限责任公司

(注册地：北京市昌平区回龙观镇金燕龙大厦19层1903、1905号)

签署日期：2018年1月

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。

重要事项提示

1、北京华联商厦股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已于 2017 年 12 月 1 日获得中国证券监督管理委员会“证监许可[2017]2216 号”文核准向合格机构投资者公开发行面值不超过 20 亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）。

发行人本次债券采取分期发行的方式，本期债券基础发行规模为人民币 7 亿元，可超额配售不超过人民币 6 亿元（含 6 亿元）。剩余部分自中国证监会核准发行之日起二十四个月内发行完毕。

2、本期债券全称为“北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”，债券简称为“18 华联 01”，债券代码为“112637”，基础发行规模为人民币 7 亿元，可超额配售不超过人民币 6 亿元（含 6 亿元），每张面值为 100 元，发行价格为人民币 100 元/张。

3、根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格机构投资者发行，公众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，仅限合格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。

4、经上海新世纪综合评定，发行人本期债券评级为 AA，主体评级为 AA。本期债券发行上市前，公司最近一期期末净资产为 793,593.91 万元（2017 年 9 月 30 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 43.29%，母公司口径资产负债率为 37.59%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 13,706.28 万元（取自 2014 年度、2015 年度及 2016 年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润），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，公司将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深交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他交易场所上市。

6、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，公司未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若公司未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除公司外的第三方处获得偿付。

7、债券期限：本期债券的期限为5年，附第1年末和第3年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

8、超额配售选择权：发行人和主承销商届时将根据申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模7亿元的基础上，追加不超过6亿元（含6亿元）的发行额度。

9、发行人赎回选择权：发行人将于本期债券第1个和第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回权，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部或部分本期债券。若不行使赎回权，则本期债券将继续在后续期限存续。

10、发行人调整票面利率选择权：若发行人在本期债券第1个和第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于放弃行使赎回权的公告，将同时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。发行人有权决定是否在本期债券存续期的第1年末调整其后4年的票面利率，如发行人行使调整票面利率选择权，未被赎回和回售部分的债券票面利率为存续期内前1年票面利率加上调基点，并在债券存续期后4年固定不变；发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整其后2年的票面利率，如发行人行使调整票面利率选择权，未被赎回和回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加上调基点，并在债券存续期后2年固定不变。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。

11、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以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第1个和第3个计息年度付息日

将其持有的本期债券按照票面金额全部或部分回售给发行人。本期债券第 1 个和第 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债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。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的 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报。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发行人上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

12、本期债券的询价区间为 6.0%-7.0%，发行人和主承销商将于 2018 年 1 月 25 日（T-1 日）向网下合格机构投资者利率询价，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 2018 年 1 月 26 日（T 日）在深交所网站（<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。

13、本期债券发行采取网下面向符合《公司债券发行与交易管理办法》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 股证券账户的合格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，具体配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“（六）配售”。具体发行安排将根据深交所的相关规定进行。

14、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 股证券账户的合格机构投资者。合格机构投资者通过向主承销商提交《网下利率询价及申购申请表》的方式参与网下询价申购。合格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 500 万元的整数倍。

15、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监会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

16、本期债券的信用等级为 AA，发行人主体信用等级为 AA，未达到进行质押式回购交易的条件。

17、敬请投资者注意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。

18、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《北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》与本期发行的相关资料，投资者亦可登陆深交所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

19、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（<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：

发行人、公司、本公司、华联股份	指	北京华联商厦股份有限公司
本次债券	指	根据发行人股东大会于2017年6月27日出具的决议，并经中国证监会核准，面向合格机构投资者公开发行不超过人民币20亿元（含20亿元）公司债券
本期债券	指	北京华联商厦股份有限公司2018年面向合格机构投资者公开发行公司债券（第一期）
《管理办法》		《公司债券发行与交易管理办法》
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
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
主承销商、债券受托管理人、簿记管理人、瑞信方正	指	瑞信方正证券有限责任公司
上海新世纪、评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的承销团
发行首日	指	即2018年1月26日，本期债券的发行首日

一、本期发行基本情况

1、发行主体：北京华联商厦股份有限公司。

2、债券全称：北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格机构投资者公开发行人公司债券（第一期），债券简称：“18 华联 01”，债券代码“112637”。

3、发行规模：本次债券发行规模为不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），拟分期发行。本期债券基础发行规模为人民币 7 亿元，可超额配售不超过人民币 6 亿元（含 6 亿元）。

4、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。

5、债券期限：本期债券的期限为 5 年，附第 1 年末和第 3 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、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登记托管。

7、债券利率及确定方式：本期债券票面利率将根据簿记建档结果，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。若发行人行使调整票面利率选择权，未被赎回和回售部分的债券票面利率为本期债券原有票面利率加上调基点。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。

8、还本付息的期限和方式：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。若发行人在第 1 年末和第 3 年末行使赎回权，或投资者行使回售权，则赎回或回售的全部或部分本金加最后一期利息在其兑付日支付。本期债券于付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权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。

9、起息日：本期债券发行首日为 2018 年 1 月 26 日，本期债券起息日为 2018 年 1 月 29 日。

10、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照深交所和债券登记机构的相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债券登记机构的相关规定办理。

11、付息日：2019年至2023年每年的1月29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）。

12、付息债权登记日：本期债券的付息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）。

13、兑付日：本期债券兑付日为2023年1月29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）。若发行人在本期债券存续期的第1年末行使赎回权或债券持有人行使回售权，则本期债券兑付日为2019年1月29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）；若发行人在本期债券存续期的第3年末行使赎回权或债券持有人行使回售权，则本期债券兑付日为2021年1月29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）。

14、发行人赎回选择权：本期债券设置发行人赎回选择权，发行人将于本期债券第1个和第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回权，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部或部分本期债券。若不行使赎回权，则本期债券将继续在后续期限存续。

15、发行人调整票面利率选择权：若发行人在本期债券第1个和第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于放弃行使赎回权的公告，将同时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。发行人有权决定是否在本期债券存续期的第1年末调整其后4年的票面利率，如发行人行使调整票面利率选择权，未被赎回和回售部分的债券票面利率为存续期内前1年票面利率加上调基点，并在债券存续期后4年固定不变；发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整其后2年的票面利率，如发行人行使调整票面利率选择权，未被赎回和回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加上调基点，并在债券存续期后2年固定不变。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。

16、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以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第1个和第3个计息年度付息日将其持有的本期债券按照票面金额全部或部分回售给发行人。本期债券第1个和

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债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。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的 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报。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发行人上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

17、增信措施：无。

18、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。上海新世纪将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

19、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：瑞信方正证券有限责任公司。

20、发行对象：本期债券发行对象为符合《管理办法》规定并在债券登记机构开立合格证券账户的合格机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格机构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，并符合下列资质条件：（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、基金管理公司及其子公司、期货公司、商业银行、保险公司和信托公司等；（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、基金及基金子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品；（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）经中国证券投资基金业协会登记的私募基金管理人及经其备案的私募基金；（6）净资产不低于人民币 1,000 万元的企事业单位法人、合伙企业；（7）名下金融资产（包括银行存款、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、期货权益等）不低于人民币 300 万元的个人投资者；（8）中国证监会认可的其他合格机构投资者。

21、发行方式：本期债券面向符合《管理办法》规定的合格机构投资者公开发行，采取网下面向合格机构投资者询价配售的方式，由发行人和簿记管理人根据利率询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据深交所的相关规定进行。

22、向公司股东配售安排：本期债券不向公司原股东优先配售。

23、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承

销。

24、发行费用：发行人与主承销商协商而定。

25、募集资金用途：本期债券募集资金部分拟用于调整公司债务结构。

26、拟上市地：深圳证券交易所。

27、质押式回购安排：公司主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA，本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件。

28、上市安排：本期发行结束后，公司将尽快向深交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。

29、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自行承担。

30、与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-3 日 (2018 年 1 月 23 日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告、评级报告
T-1 日 (2018 年 1 月 25 日)	网下询价 确定票面利率
T 日 (2018 年 1 月 26 日)	公告最终票面利率 网下认购起始日 主承销商向获得网下配售的合格机构投资者发送《配售缴款通知书》
T+1 日 (2018 年 1 月 29 日)	发行结束日 投资人缴款结束日 主承销商向发行人电汇募集资金净额
T+2 日及以后 (2018 年 1 月 30 日)	披露《发行结果公告》 办理债券登记 上市和发行总结工作

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、网下向合格机构投资者利率询价

（一）合格机构投资者

本期债券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 股证券账户的合格机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（二）利率询价预设期间及票面利率确定方法

本期债券票面利率预设区间为 6.0%-7.0%，本期债券最终票面利率将由发行人和主承销商根据网下向合格机构投资者的利率询价结果在上述票面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 2018 年 1 月 25 日（T-1 日），参与询价的投资者必须在 2018 年 1 月 25 日（T-1 日）13:00-17:00 将《北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格机构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）传真至主承销商处。

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、填制《网下利率询价及申购申请表》

拟参与网下询价的机构投资者可以从发行公告所列示的网站下载《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）每一份《网下利率询价及申购申请表》最多可填写 5 个询价利率，询价利率可不连续；
- （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）每个询价利率上的申购总金额不得少于 1,000 万元（含 1,000 万元），超过 1,000 万元的必须是 500 万元的整数倍；
- （6）每一询价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；

(7) 每家投资者只能提交一份《网下利率询价及申购申请表》。申购人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,须征得簿记管理人同意方可进行修改,并在规定的簿记时间内提交修改后的《网下利率询价及申购申请表》。

2、提交

参与利率询价的合格机构投资者应在2018年1月25日(T-1日)13:00-17:00将以下文件传真至主承销商处,并电话确认:

- (1) 填妥签字并加盖单位公章后的《网下利率询价及申购申请表》;
- (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) 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。

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。

投资者填写的《网下利率询价及申购申请表》一旦传真至主承销商处,即具有法律约束力,不得撤回。

传真: 010-66538765;

联系电话: 010-66538792, 010-66539381。

3、利率确定

发行人和主承销商将根据网下利率询价结果在预设的利率询价区间内确定最终票面利率,并将于2018年1月26日(T日)在深交所网站(<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合格机构投资者公开发行本期债券。

三、网下发行

(一) 发行对象

本期网下利率询价的对象为符合《管理办法》规定并在债券登记机构开立合格证券账户的合格机构投资者(法律、法规禁止购买者除外)。

(二) 发行数量

本期债券基础发行规模为人民币7亿元,可超额配售不超过人民币6亿元(含6亿元)。

每个合格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5,000手(500万元)的整数倍。每个投资者在《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,发行人和主承销商另有规定的除外。

(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2018年1月26日(T日)的9:00-17:00和2018年1月29日(T+1日)的9:00-15:00。

(五) 认购办法

1、凡参与网下协议认购的合格机构投资者,认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。尚未开户的合格机构投资者,必须在2018年1月25日(T-1日)前开立证券账户。

2、拟参与网下协议认购的合格机构投资者在网下发行期间自行联系簿记管理人,簿记管理人根据网下合格机构投资者认购意向与其协商确定认购数量,并向合格机构投资者发送《配售缴款通知书》,同时签订《网下认购协议》。网下配售不采用比例配售的形式,在同等条件下,参与网下询价的投资者的认购意向将优先得到满足。拟参与网下认购的合格机构投资者应在2018年1月29日(T+1日)15:00前将以下资料传真至簿记管理人处:

- (1) 由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后的《网下认购协议》;
- (2) 加盖单位公章的企业法人营业执照(副本)复印件;
- (3) 深交所证券账户卡复印件;
- (4) 法定代表人授权委托书(如适用)。

各合格机构投资者应于2018年1月30日(T+2日)17:00前将《网下认购协议》正本(4份)邮寄或送达至簿记管理人。

协议送达地址:北京市西城区金融大街甲九号金融街中心南楼15层

邮编:100033

认购协议传真:010-66538447

联系人:罗天昱

联系电话:010-66538747

（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，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，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，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。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者原则上按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权确定本期债券的最终配售结果。

（七）缴款

签订《网下认购协议》的合格机构投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在 2018 年 1 月 29 日(T+1 日)15:00 前足额划至簿记管理人指定的收款账户。划款时应注明合格机构投资者全称和“北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格机构投资者公开发行公司债券（第一期）认购资金”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

账户名称：瑞信方正证券有限责任公司

开户银行：民生银行北京木樨地支行

开户行地址：北京市海淀区复兴路甲 3 号

银行帐号：610005692

大额系统号：305100001016

联系人：李笑成

联系电话：13401189089

（八）违约认购的处理

对未能在 2018 年 1 月 29 日(T+1 日) 15:00 前缴足认购款的合格机构投资者将被视为违约认购，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、风险提示

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《北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司

债券（第一期）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

（一）发行人

发行人：北京华联商厦股份有限公司

注册地址：北京市通州区永乐经济开发区永开路 1 号

办公地址：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦 5 层

法定代表人：阳烽

董事会秘书：周剑军

联系人：周剑军

电话：010-6836 4987

传真：010-6836 4987

（二）主承销商

主承销商：瑞信方正证券有限责任公司

注册地址：北京市昌平区回龙观镇金燕龙大厦 19 层 1903、1905 号

办公地址：北京市西城区金融大街甲九号金融街中心南楼 15 层

法定代表人：高利

项目主办人：孙志洁、刘长江、贾培

项目组其他人员：李晶、罗天昱、李聪

电话：010-6653 8666

传真：010-6653 8566

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）



北京华联商厦股份有限公司

2018 年 1 月 23 日

（本页无正文，为《北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格投资者公
开发行公司债券（第一期）发行公告》之签章页）



主承销商：瑞信方正证券有限责任公司

2018 年 1 月 23 日

**附件一：北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格机构投资者
公开发行公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表**

重要说明			
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，且由申购负责人签字及加盖单位或部门公章或业务专用章后发送至簿记管理人处，即对申购人具有法律约束力，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，须征得簿记管理人同意方可进行修改，并在规定的簿记时间内提交修改后的本表。			
基本信息			
机构名称			
证券账户名称（深圳）		证券账户号（深圳）	
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	
利率询价及申购信息（单一标位，不累进）（1+2+2 年期）利率区间为 6.0%-7.0%			
票面利率（%）	申购金额（万元）	获配总量不超本期最终发行量的比	
<p>重要提示：请将此表填妥签字并加盖单位公章或部门公章或业务专用章后，于 2018 年 1 月 25 日 13: 00-17: 00 连同盖章版《合格机构投资者确认函及承诺书》、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一并传真至瑞信方正。申购传真：010-66538765，咨询电话：010-66538792, 010-66539381。</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；</p> <p>2、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，并将在认购本期债券后依法办理必要的手续；</p> <p>3、申购人已遵循监管机构及内部制度（若为机构）对于单一债券持券比例的限制，审慎决定和填写本表中的申购金额及获配总量不超最终发行量的比例要求（如有）。因持券超限造成无法足额缴款等一切后果和法律责任一律由申购人自行负责；</p> <p>4、本次最终申购金额为网下利率询价表中低于和等于最终确定的票面利率的所有标位的累计申购量；</p> <p>5、申购人在此承诺接受发行人与簿记管理人（或主承销商）制定的本次网下发行申购规则；申购人同意簿记管理人（或主承销商）按照网下利率询价及申购申请表的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受簿记管理人（或主承销商）所确定的最终配售结果和相关费用的安排；</p> <p>6、簿记管理人向申购人发出本期债券的《配售缴款通知书》，即构成对本申购要约的承诺。申购人有义务按照《配售确认及缴款通知书》规定的时间、金额和方式，将认购款足额划至簿记管理人（或主承销商）通知的划款账户。如果申购人违反此义务，簿记管理人（或主承销商）有权处置该违约申购人项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾期未划款部分按每日万分之五的比例向簿记管理人（或主承销商）支付违约金，并赔偿主承销商因此遭受的损失；</p> <p>7、申购人理解并接受，如果发生不可抗力、监管机构要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，在与主管机关协商后，发行人及主承销商有权暂停或终止本次发行</p>			
<p>申购负责人（签字）</p> <p align="right">（盖章）</p> <p align="right">2018 年 月 日</p>			

附件二：合格机构投资者确认函及承诺书（请投资人正确勾选合格机构投资者类型并仔细阅读承诺内容，盖章后传真至簿

记管理人处）

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》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》之债券投资者适当性规定，本机构为：请在（ ）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。（如拟将主要资产投向单一债券，请同时勾选★项）

（ ）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（如为合伙企业拟将主要资产投向单一债券，请同时勾选★项）：

- 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。

（ ）中国证监会和深圳交易所认可的其他投资者。（请备注机构类型及名称为：_____）

备注：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。

★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合格机构投资者。

是（ ）

否（ ）

本机构承诺：在参与本期债券的认购前，已通过开户证券公司债券合格机构投资者资格认定，具备认购本期债券的合格机构投资者资格，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《债券市场合格机构投资者风险揭示书》（附件三）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。

机构名称：

（盖章）

附件三：债券市场合格机构投资者风险揭示书 （以下内容应被视为本申请表不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

债券市场合格机构投资者风险揭示书

（面向合格机构投资者公开/非公开发行公司债券、企业债券、资产支持证券适用）

尊敬的投资者：

为使贵公司更好地了解公开/非公开发行公司债券、企业债券、资产支持证券的相关风险，根据上海及深圳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。

贵公司在参与公开/非公开发行公司债券、企业债券、资产支持证券的认购和转让前，应当仔细核对自身是否具备合格机构投资者资格（债券信用评级在 AAA 以下（不含 AAA）的公开发行公司债券、企业债券以及非公开发行公司债券、企业债券、资产支持证券仅限合格机构投资者中的机构投资者认购及交易），充分了解公开/非公开发行公司债券、企业债券、资产支持证券的特点及风险，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、质押券价值变动风险、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、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、核销等承担损失的方式及内部制度（若为机构），审慎决定参与债券认购和交易。

三、投资者应当遵循监管机构及内部制度（若为机构）对于单一债券持券比例的限制，审慎决定本期债券的申购金额及比例，避免持券超限的风险。因持券超限造成无法足额缴款等一切后果和法律责任均由申购投资者自行负责，主承销商不承担相应的责任。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、投资者在参与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。

九、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。

十、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。对于因交易所制定、修改业务规则或者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。

十一、因出现火灾、地震、瘟疫、社会动乱等不能预见、避免或客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。

填表说明:(以下内容不需传真至主承销商,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、参与本次网下利率询价发行的合格机构投资者应认真填写《网下利率询价及申购申请表》。

2、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写,精确到 0.01%。

3、本期债券的申购上限为 13 亿元(含 13 亿元)。

4、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。投资者的有效申购量为低于和等于最终确定的票面利率的所有标位的累计申购量。(具体见本公告填表说明第 7 条之填写示例)。

5、申购总金额不得少于 1,000 万元(含 1,000 万元),超过 1,000 万元的必须是 500 万元的整数倍。

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、票面利率及申购金额填写示例(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询价区间为 5.40%-5.90%、最终发行量为 10 亿元。某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(%)	申购金额(万元)	获配总量不超最终发行量的比例要求(如有)
5.50	10,000	20%
5.60	2,000	
5.70	3,000	
5.80	20,000	

上述报价的含义如下:

●当最终确定的票面利率高于或等于 5.80%时,申购金额为 35,000 万元,但因获配总量不超最终发行量的 20%的比例要求,有效申购金额为 20,000 万元;

●当最终确定的票面利率低于 5.80%,但高于或等于 5.70%时,有效申购金额 15,000 万元;

●当最终确定的票面利率低于 5.70%,但高于或等于 5.60%时,有效申购金额 12,000 万元;

●当最终确定的票面利率低于 5.60%,但高于或等于 5.50%时,有效申购金额 10,000 万元;

●当最终确定的票面利率低于 5.50%时,该询价要约无有效申购金额。

8、参加利率询价的合格机构投资者请将《网下利率询价及申购申请表》填妥签字并盖章后,于簿记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法人资格证明文件复印件、盖章版《合格机构投资者确认函及承诺书》一并传真至瑞信方正。

9、本表一经申购人完整填写,且由申购负责人签字及加盖单位或部门公章或业务专用章后发送至簿记管理人处,即对申购人具有法律约束力,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,须征得簿记管理人同意方可进行修改,并在规定的簿记时间内提交修改后的本表。若因申购人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,由申购人自行负责。

10、参与利率询价与申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。

11、投资者须通过以下传真号以传真方式参与本次网下利率询价。因传真拥堵或技术故障以其他方式传送、送达的,需与簿记管理人沟通确认是否有效。

申购传真: 010-66538765, 咨询电话: 010-66538792, 010-66539381。