

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 中國海外發展有限公司

## CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD.

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：688)

### 海外監管公告

本海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第13.10B條刊發。

中國海外發展有限公司（「本公司」）於二零二四年一月十八日刊發了關於中海企業發展集團有限公司（本公司全資附屬公司）發行2024年度第一期中期票據的公告。

根據有關規定，中海企業發展集團有限公司已經於北京金融資產交易所（<https://www.cfae.cn>）及上海清算所（<https://www.shclearing.com>）的網站上載了《中海企業發展集團有限公司2024年度第一期中期票據申購說明》。

為遵守上市規則第13.10B條，該等上載資料亦刊登於聯交所「披露易」中文版網站（<http://www.hkexnews.hk>）。

承董事局命

中國海外發展有限公司

主席兼執行董事

顏建國

香港，二零二四年一月十九日

於本公告日期，顏建國先生（主席）、羅亮先生（副主席）、張智超先生（行政總裁）及郭光輝先生為本公司之執行董事；庄勇先生（副主席）及趙文海先生為本公司之非執行董事；而李民斌先生、陳家強教授及陳清霞博士為本公司之獨立非執行董事。

# 中海企业发展集团有限公司

## 2024 年度第一期中期票据申购说明

### 一、重要提示

- 1、经中国银行间市场交易商协会中市协注〔2022〕MTN1207 号文件批准，中海企业发展集团有限公司将在全国银行间债券市场公开发行“中海企业发展集团有限公司 2024 年度第一期中期票据”。
- 2、本次发行采用主承销商簿记建档、集中配售、发行金额动态调整、指定账户收款的方式。兴业银行股份有限公司作为主承销商，组织承销团承销本期中期票据，兴业银行股份有限公司作为簿记管理人负责簿记建档工作，中国银行股份有限公司、北京银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司、上海银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、交通银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司作为联席主承销商。
- 3、本期债务融资工具申购期间为 2024 年 1 月 22 日 09:00-1 月 23 日 18:00。各承销商请仔细阅读本《申购说明》。
- 4、本期债务融资工具的基础发行规模为：/，发行金额上限为不超过人民币30亿元，其中品种一初始发行规模不超过15亿元，品种二初始发行规模不超过15亿元。发行人与主承销商有权根据簿记建档情况对本期中期票据各品种最终发行规模进行回拨调整，即减少其中一个品种发行规模，同时将另一个品种发行规模增加相同金额；两个品种间可以进行双向回拨，回拨比例不受限制，两个品种的最终发行规模合计不超

过人民币30亿元（含30亿元）。品种一期限为3年，品种二期限为5年。每家承销商基本承销额为0亿元。

5、本期债务融资工具按面值发行，申购区间为品种一 3 年期：2.50%-3.50%；品种二 5 年期：2.80%-3.80%。填写申购利率时按由低到高的顺序填写，申购利率的最小报价单位为 0.01%。

6、承销商提交的簿记申购金额为实际需求金额。

7、在本《申购说明》中，营业日是指北京市的商业银行对公营业日。

8、本次簿记建档仅接收承销商的《申购要约》。其他投资者请通过承销商购买本期债务融资工具。

9、本次簿记建档截止后将停止接收承销商的《申购要约》，敬请留意。

## 二、本期债务融资工具主要条款

1、债务融资工具名称：中海企业发展集团有限公司 2024 年度第一期中期票据

2、计划基础发行规模： /

计划发行规模上限：不超过人民币 30 亿元，其中品种一初始发行规模不超过 15 亿元，品种二初始发行规模不超过 15 亿元。发行人与主承销商有权根据簿记建档情况对本期中期票据各品种最终发行规模进行回拨调整，即减少其中一个品种发行规模，同时将另一个品种发行规模增加相同金额；两个品种间可以进行双

向回拨，回拨比例不受限制，两个品种的最终发行规模合计不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）

3、期限：品种一 3 年期，品种二 5 年期。

4、价格/价格区间：100 元/百元。

5、利率/利率区间：品种一 3 年期：2.50%-3.50%；品种二 5 年期：2.80%-3.80%。

6、债券面值：人民币 100 元。

7、发行日期：2024 年 1 月 22 日-2024 年 1 月 23 日。

8、分销日期：2024 年 1 月 23 日-1 月 24 日。

9、缴款日期：2024 年 1 月 24 日。

10、上市日期：2024 年 1 月 25 日。

11、兑付日期：品种一：2027 年 1 月 24 日；品种二 2029 年 1 月 24 日。

12、本期债务融资工具的销售佣金费率为 0.02%。

13、债券评级：联合资信评估股份有限公司给予发行方的主体评级为 AAA，本期中期票据的评级为 AAA。

14、登记托管形式：本期债务融资工具采用实名制记账式，在银行间市场清算所股份有限公司（以下简称“清算所”）统一托管。

15、付息及兑付方式：本期债务融资工具的利息支付及到期兑付事宜按托管机构的有关规定执行，由登记托管机构代理完成利息支付及本金兑付工作。

16、上述本期债务融资工具的基本情况与募集说明书不一致的，

以募集说明书为准。

### 三、申购区间

本期债务融资工具申购区间确定为品种一 3 年期：2.50%-3.50%；品种二 5 年期：2.80%-3.80%。

### 四、申购时间

本期债务融资工具申购期间为 2024 年 1 月 22 日 09:00 至 1 月 23 日 18:00。承销商须在上述规定的申购期间内以传真形式向簿记管理人提交《中海企业发展集团有限公司 2024 年度第一期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以承销商将加盖预留印鉴或法人公章的《申购要约》传真至簿记管理人处的时间为准，传真号码为 010-88395658。

### 五、申购程序

- 1、承销商按本《申购说明》的具体要求，正确填写《申购要约》，并在本《申购说明》要求的时间内，将加盖预留印鉴或法人公章的《申购要约》传真至簿记管理人指定的传真号码。
- 2、各承销商应根据自己的判断，在本说明前述规定的申购区间内自行确定申购价位，每家承销商可报出不超过 20 个意愿申购价位及相应的申购金额。每个价位所对应的申购金额即为该成员在该价位愿意投资的需求，所有价位的申购金额及最低承销额之和为该承销商愿意投资的总需求。
- 3、对于本期债务融资工具，每个承销商申购总金额下限为人民币 1,000 万元（含），且必须是人民币 1,000 万元的整数倍。

4、每家承销商在申购期间内可以且仅可以向簿记管理人提交一份《申购要约》。

## 六、确定发行规模

簿记管理人根据收到的《申购要约》进行簿记建档，统计有效申购要约的数量。申购过程中，发行人及簿记管理人根据当前申购情况，拟就发行金额进行调整的，将于簿记截止时点前一个小时就发行金额调整事项进行公开披露。调整后的发行金额应在此前确定的金额上下限区间范围内。发行人及主承销商在发行完成后，应当于《发行情况公告》中披露实际发行金额及根据实际发行金额匡算的最终募集资金用途。

## 七、债务融资工具定价

本期债务融资工具定价原则及方式如下：

### 1、认购超过基础发行规模的定价

申购时间截止后，簿记管理人将全部合规申购单按申购利率由低到高逐一排列，取最终实际发行金额所对应的申购利率作为最终发行利率。

### 2、认购不足基础发行规模的定价

集中簿记建档中，如出现有效申购总金额小于基础发行规模的情况，可分如下情形处理：

a. 对于以余额包销方式承销的，最终发行利率不得低于有效申购利率上限。

b. 对于以代销方式承销的，原则上应取有效申购单的最高利率

为最终发行利率。

## 八、债务融资工具配售与缴款

### 1. 定义：

(1) 有效申购要约：在最终确定的发行利率以下/发行价格以上(含)仍有申购数量的符合簿记管理人格式要求的，于规定截止时间前传真至簿记管理人处，其申购价位位于本《申购说明》所确定的申购区间内，且其他内容亦符合本《申购说明》要求的《申购要约》。

(2) 有效申购金额：每一有效申购要约中在最终确定的发行利率以下/发行价格以上(含)的申购数量总和。

(3) 有效申购总金额：所有有效申购要约的本期债务融资工具申购金额总和。

### 2、配售原则：

#### (1) 配售原则

簿记管理人集体决策会议应根据债务融资工具申购情况，遵守“价格优先”的原则对全部有效申购进行配售。承销商或定向投资人（以申购说明相关约定为准）的获配金额不得超过其有效申购中相应的申购金额。

#### (2) 配售方式

簿记管理人债券承销发行管理小组原则上采用如下方式安排配售：

a. 如簿记区间内的合规申购总金额低于或者等于基础发行规模，

原则上应对全部合规申购进行全额配售；

b. 如簿记区间内的合规申购总金额超过基础发行规模，原则上应对实际发行金额对应的利率/价格以下的全部合规申购进行全额配售，对等于实际发行金额对应的发行利率/价格的合规申购进行按比例配售。

### （3）配售调整情况

簿记管理人应当对配售情况进行核查。对有下列情形之一的，经簿记管理人债券承销发行管理小组议定，簿记管理人可对配售结果进行适当调整：

a. 对主承销商和承销团成员设有基本承销额的，须满足对基本承销额的配售；（如有）

b. 对合规申购总金额超过基础发行规模的，若按比例配售导致出现某配售对象边际上的获配量小于 1000 万元的情况，经与其协商，可整量配售或不配售。如有以上情形，簿记管理人将做好说明和记录，并妥善保存。

### 3. 缴款办法：

簿记管理人兴业银行股份有限公司将于 2024 年 1 月 24 日将《中海企业发展集团有限公司 2024 年度第一期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《配售确认及缴款通知书》”）以传真方式书面通知各承销商获配当期债务融资工具面值金额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等，承销商应按照《配售确认及缴款通知书》要求，于缴款日（2024 年 1 月 24 日）17:00



时前足额将认购款项划至簿记管理人指定的账户。

## 九、延长簿记时间的说明

本期债务融资工具发行过程中存在延长簿记建档时间的可能。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于 30 分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于 18:30。

## 十、簿记管理人联系方式

### 1、簿记管理人联系方式

名 称	兴业银行股份有限公司		
地 址	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业大厦 15 层	邮 编	100020
联系人	张磊		
电 话	010-89926507-103220		
传 真	010-88395658		

### 2、簿记管理人指定缴款账户：

户 名	兴业银行股份有限公司
账 号	871010177599000105
开 户 行	兴业银行总行
大额支付系统号	309391000011

各承销商应就其认购本期债务融资工具的有关事宜咨询其法律顾问及其他有关专业人士，并对认购本期债务融资工具的合法、合规性自行承担 responsibility。

（以下无正文）

本页无正文，为《中海企业发展集团有限公司 2024 年度第一期  
中期票据申购说明》盖章页

簿记管理人：兴业银行股份有限公司

2024 年 1 月 18 日

