

保利发展控股集团股份有限公司

2024 年度第五期绿色中期票据申购说明

一、重要提示

1、经中国银行间市场交易商协会中市协注[2023]MTN1158 号文件批准，保利发展控股集团股份有限公司将在全国银行间债券市场公开发行保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第五期绿色中期票据。

2、本次发行采用主承销商簿记建档、集中配售、指定账户收款的方式。中国工商银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司作为主承销商，组织承销团承销本期债务融资工具；工商银行作为簿记管理人负责簿记建档工作。

3、本期债务融资工具申购期间为 2024 年 6 月 20 日 9:00 至 2024 年 6 月 21 日 18:00。各承销商请详细阅读本《申购说明》。

4、本期债务融资工具期限为 3 年期，发行规模为 6 亿元，每家承销商基本承销额为 0（如有）。

5、本期债务融资工具按面值发行，申购区间为 2.10%-3.10%。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的对公营业日。

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、本次申购截止后将停止接收承销商的《申购要约》，敬请留意。

10、为尽量保证本期债务融资工具成功发行，本次簿记建档开始后，簿记申购区间存在调整可能。

二、本期债务融资工具主要条款

1、债务融资工具全称：保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第五期绿色中期票据

2、计划发行规模：人民币 6 亿元

3、期限：3 年期

4、债券面值：人民币 100 元

5、发行日：2024 年 6 月 20 日至 2024 年 6 月 21 日

6、分销日：2024 年 6 月 20 日至 2024 年 6 月 24 日

7、缴款日：2024 年 6 月 24 日

8、上市日：2024 年 6 月 25 日

9、兑付日：2027 年 6 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。

10、付息日：在债券存续期内，每年的 6 月 24 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日）。

11、本期债务融资工具的销售佣金费率（%/年化）不低于 0.02%。

12、债券评级：中诚信绿金科技（北京）有限公司给予债项评级为 G-1 等级。

13、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“上海清算所”）统一托管。

14、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。

15、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：2.10%-3.10%。

四、申购时间

本期债务融资工具申购期间为 2024 年 6 月 20 日 9:00 至 2024 年 6 月 21 日 18:00。承销商须在上述规定的申购期间内通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第五期绿色中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

本期债务融资工具簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日 18:00。本期债务融资工具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。

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，通过集中簿记建档系统提交至簿记管理人处。

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，每个承销商可报出不超过 101 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 1000 万元（含），且必须是人民币 1000 万元的整数倍。

4、每一承销团成员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、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、足额或超募的定价

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，取募满集中簿记建档总额对应的申购利率作为最终发行利率。

2、认购不足的定价

集中簿记建档中，如出现全部合规申购总金额小于集中簿记建档总额的情况，则采取以下措施：

- (1) 可与相关各方协商取消发行。
- (2) 以余额包销方式承销的，可在簿记建档区间内合规开展余额包销。

七、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，于规定截止时间前通过集中簿记建档系统提交至簿记管理人处，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：

本期债务融资工具按照如下原则及方式进行配售：

- (1) 如簿记区间内的合规申购总金额低于或等于簿记建档总额，原则上应对全部合规申购进行全额配售；
- (2) 如簿记区间内的合规申购总金额超过集中簿记建档总额，原则上应对发行利率以下的全部合规申购进行全额配售，对等于发行

利率的合规申购原则进行按比例配售，同时簿记管理人可适当考虑与投资者长期合作关系，对配售结果进行调整。

3、缴款办法：

簿记管理人中国工商银行股份有限公司将于2024年6月24日将《保利发展控股集团股份有限公司2024年度第五期绿色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》”)通过集中簿记建档系统发送至各承销商，明确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6月24)下午17时前足额将认购款项划至簿记管理人指定的账户。

八、簿记管理人联系方式

1、簿记管理人联系方式：

名称	中国工商银行股份有限公司		
地址	北京市西城区复兴门内大街55号	邮编	100140
联系人	吴思怡		
电话	010-81012556		

2、簿记管理人指定缴款账户

户名	中国工商银行股份有限公司
账号	110400382
开户行	中国工商银行总行清算中心
大额支付系统号	102100099996

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
性自行承担责任。

(本页无正文，为《保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第五
期绿色中期票据申购说明》的盖章页)

