2022年第一期郑州地产集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:郑州地产集团有限公司
牵头主承销商:海通证券股份有限公司
联席主承销商:广发证券股份有限公司 中信证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网。投资者在做出认购决定之前,应当仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。

声明与承诺

一、发行人声明

本企业发行本期债券已在国家发展和改革委员会注册,注册不代表国家发展和改革委员会对本期债券的投资价值做出任何评价,也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

企业及时、公平地履行信息披露义务,企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书的约定履行义务,接受投资者监督。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例,已对本期债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,履行了勤勉尽职的义务。

四、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认债券募集说明书所引用内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用的内容无异议,并对所确认的债券募集说明书引用内容承担相应法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定,均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡通过认购、受让等合法手段自愿取得并持有本期债券的投资人,均视同自愿接受募集说明书对各项权利义务的约定,包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定等。

债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。投资者在评价本期债券时,应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外,发行人未委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

第一章 释义

在本募集说明书摘要中,除非文中另有所指,下列词语具有如下含义:

发行人、郑州地产、公司、集团	指	郑州地产集团有限公司
实际控制人、控股股东、郑州市国资委、市国资委	指	郑州市人民政府国有资产监督管理委员会
省发改委	指	河南省发展和改革委员会
本期债券	指	发行总额为人民币5亿元的"2022年第一期郑州地产集团有限公司公司债券"
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期郑州地产集团有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期郑州地产集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商	指	海通证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
牵头主承销商/海通证券/簿记管理人	指	海通证券股份有限公司
广发证券	指	广发证券股份有限公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
簿记建档	指	企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率(价格)簿记建档区间后,申购人发出申购意向函,由簿记管理人记录申购人申购债券利率(价格)和数量意愿,按约定的定价和配售方式确定发行利率(价格)并进行配售的行为。
余额包销	指	主承销商按承销协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险,在发行期结束后,将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。
《债权代理协议》	指	本期债券的债权代理协议
《账户及资金监管协议》	指	本期债券的账户及资金监管协议
《债券持有人会议规则》	指	本期债券的持有人会议规则
《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》
《债券条例》	指	《企业债券管理条例》(中华人民共和国国务院令第121号)
《债券管理通知》、1134号文	指	《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》(发改财金〔2004〕1134号)
《加强平台公司管理通知》、19号文	指	《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》(国发〔2010〕19号)
《融资平台发行债券的通知》、2881号文	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》(发改办财金〔2010〕2881号)
《进一步强化企业债券风险防范的通知》、3451号文	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》(发改办财金〔2012〕3451号)
《制止违法违规融资行为的通知》、463号文	指	《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》(财预〔2012〕463号)
《进一步改进企业债券发行审核工作的通知》、957号文	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》(发改办财金〔2013〕957号)
《关于进一步改进发行工作的通知》、1890号文	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行工作的通知》(发改办财金〔2013〕1890号)
《关于加强地方政府性债务管理的意见》、43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)
《关于充分发挥企业债券融资功能的通知》、1327号文	指	《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》(发改办财金〔2015〕1327号)
《关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》、1806号文	指	《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》(发改财金〔2018〕1806号)
《公司章程》	指	《郑州地产集团有限公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日或休息日)
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)
最近三年/近三年	指	2019年度、2020年度及2021年度
最近三年末/近三年末	指	2019年末、2020年末及2021年末
最近一期	指	2022年3月末,2022年1-3月
近三年及一期/报告期	指	2019至2021年度及2022年1-3月,2019至2021年及2022年3月末
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第二章 风险提示及说明

一、与本期债券相关的风险详见募集说明书

二、与发行人有关的风险详见募集说明书

第三章 发行条款

一、主要发行条款

债券名称	2022年第一期郑州地产集团有限公司公司债券(简称"22郑州地产债01")
发行人	郑州地产集团有限公司
注册文件	《国家发展改革委关于郑州地产集团有限公司发行公司债券注册的通知》(发改企业债券〔2020〕196号)
发行金额	本期债券发行金额为人民币5亿元。
期限	本期债券期限为15年,在债券存续期的第5个、第10个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
面值	人民币100元。
发行价格	本期债券面值100元,按面值平价发行。
利率确定方式	本期债券采用固定利率形式,单利按年计息,不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。
发行人调整票面利率选择权	在本期债券存续期的第5个、第10个计息年度末,发行人有权选择上调或者下调本期债券的票面利率,调整的幅度为0至300个基点(含本数,1个基点为0.01%,下同),最终调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。
发行人调整票面利率公告日期	发行人将于本期债券第5个、第10个计息年度付息日前的第10个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。
投资者回售选择权	在本期债券存续期的第5个、第10个计息年度末,发行人刊登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的投资者回售登记期内进行登记,将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人,或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的本期债券进行转售或予以注销。
投资者回售登记期	投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的,须于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之日起5个工作日内进行登记。
发行方式	本期债券为实名制记账式企业债券,采用簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统,向机构投资者公开发行。
发行范围及对象	本期债券发行范围及对象:(1)主承销商设置的发行网点公开发行:在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);(2)上海证券交易所公开发行:持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。
债券形式及托管方式	本期债券为实名制记账式企业债券,在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。
簿记建档日	本期债券的簿记建档日为2022年6月21日。
发行期限	本期债券的发行期限为2个工作日,自发行首日至2022年6月23日止。
发行首日	本期债券的发行首日为发行期限的第1日,即2022年6月22日。
起息日期	本期债券存续期内每年的6月23日为该计息年度的起息日。
付息日期	本期债券存续期内每年的6月23日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。
兑付日期	本期债券的兑付日为2037年6月23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)。若投资者回售选择权行权年度末,发行人选择注销投资者回售的债券,则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日(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)。
兑付价格	按面值兑付。
还本付息方式	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。
偿付顺序	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务。
承销方式	本期债券由主承销商采取余额包销的方式进行承销。
承销团成员	牵头主承销商为海通证券股份有限公司,联席主承销商为广发证券股份有限公司和中信证券股份有限公司。
债权代理人	海通证券为本期债券的债权代理人。