

广州智都投资控股集团有限公司 2026 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【2024】MTN924 号文件批准，广州智都投资控股集团有限公司将在全国银行间债券市场公开发行【广州智都投资控股集团有限公司 2026 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、指定账户收款的方式。中国光大银行股份有限公司、长沙银行股份有限公司作为主承销商组织承销本期中期票据，中国光大银行股份有限公司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 **2026 年 4 月 21 日 9 时 00 分-2026 年 4 月 21 日 18 时 00 分**。各承销商请详细阅读本《申购说明》。

4、本期债务融资工具的发行规模为人民币 5 亿元，期限：5 年。

5、本期债务融资工具按面值发行（或：贴现发行），申购区间为：**1.80%-2.30%**。填写申购利率（或：价格）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%（或：申购价格的最小报价单位为 0.01 元/百元）。

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、本次簿记建档直接接收承销商的《申购要约》。其他投资者请通过承销商购买本期中期票据。

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：广州智都投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据。

2、计划发行规模：人民币 5 亿元。

3、期限：5 年。

4、利率/利率区间：1.80%-2.30%。

5、债券面值：人民币 100 元。

6、发行日期：2026 年 4 月 21 日。

7、分销日期：2026 年 4 月 22 日。

8、起息日期：2026 年 4 月 22 日。

9、缴款日期：2026 年 4 月 22 日。

10、上市日期：2026 年 4 月 23 日。

11、兑付日期：2031 年 4 月 22 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个营业日，兑付款项不另计息）。

12、付息日期：2027-2031 年每年的 4 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。

13、本期债务融资工具的销售佣金费率（%/年化）不低于 0.01%。

14、债券评级：无。

15、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统一托管。

16、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。

17、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：1.80%-2.30%。

四、申购时间

本期债务融资工具申购期间为 2026年4月21日9时00分-2026年4月21日18时00分。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《广州智都投资控股集团有限公司2026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。

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。本机构承诺延长前会预先进行充分披露。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向簿记管理人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**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 1000 万元（含），且必须是人民币 1000 万元的整数倍。

4、每个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。根据簿记建档等情况，发行方与主承销方协商确定本期债务融资工具的发行规模，发行人通过主承销商在中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台向投资人予以公布。

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：

■方式一：

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

簿记建档中，如出现全部有效申购额小于发行额的情况，可分如下情形处理：

（一）对于以余额包销方式承销的，原则上应取利率区间上限为最终发行利率；

（二）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。

□方式二：

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，于规定截止时间前通过集中簿记建档系统发送至簿记管理人处，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：

■方式一：

(1) 如簿记区间内的合规申购总金额等于簿记建档总额，全部合规申购获得全额配售；

(2) 如簿记区间内的合规申购总金额超过簿记建档总额，则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，经簿记管理人团队议定，可对配售结果进行适当调整，并做好相关记录；

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簿记建档总额的，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。

□方式二：

3、缴款办法：

簿记管理人中国光大银行股份有限公司将于 **2026年4月22日** 将《广州智都投资控股集团有限公司 2026 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》”）通过集中簿记建档系统发送，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（**2026年4月22日**）**15** 时前足额将认购款项划至簿记管理人指定的账户。

九、簿记管理人联系方式

1、簿记管理人联系方式

| | | | |
|-----|------------------|----|--------|
| 名称 | 中国光大银行股份有限公司 | | |
| 地址 | 北京市西城区太平桥大街 25 号 | 邮编 | 100033 |
| 联系人 | 裴澈 | | |
| 电话 | 010-63639520 | | |
| 传真 | 010-63639384 | | |

2、簿记管理人指定缴款账户：

| | |
|---------|-------------------|
| 户名 | 中国光大银行 |
| 账号 | 10010124880000001 |
| 开户行 | 中国光大银行 |
| 大额支付系统号 | 303100000006 |

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《广州智都投资控股集团有限公司 2026 年度
第一期中期票据申购说明》之盖章页)

发行人：广州智都投资控股集团有限公司



2026年4月20日

(本页无正文，为《广州智都投资控股集团有限公司2026年度
第一期中期票据申购说明》之盖章页)

簿记管理人：中国光大银行股份有限公司

2026年4月20日

