YiDA亿达

大连亿达发展有限公司

辽宁省大连市沙河口区东北路93号

公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书摘要

（面向合格投资者）

主承销商

中信证券股份有限公司 CITIC SECURITIES CO.,LTD

广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

签署日期：2015年9月23日

声明

本募集说明书摘要的目的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上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

第一节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）发行人基本情况

注册名称：大连亿达发展有限公司

法定代表人：姜修文

注册资本：壹亿元人民币

设立日期：1992年11月27日

注册地址：辽宁省大连市沙河口区东北路93号

联系地址：大连沙河口区东北路93号亿达广场4座

工商登记号：210200400038778

组织机构代码证号：60487303-X

联系电话：0411-65859000

邮政编码：116021

经营范围：投资咨询；企业管理咨询；企业形象策划；企业营销策划

（二）核准情况及核准规模

2015年7月2日，本公司2015年董事会第二次会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。2015年7月2日，本公司唯一股东均安集团作出股东决定，批准了《关于公司公开发行公司债券的议案》。

本次债券计划发行总规模不超过人民币30亿元（含30亿元）的公司债券，分期发行：自中国证监会核准发行之日起十二个月内完成首期发行，首期发行规模不超过人民币20亿元（含20亿元）；剩余额度自中国证监会核准发行之日起二十四个月内发行完毕。

经中国证监会于2015年9月16日签发的“证监许可[2015]2121号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过30亿元的公司债券。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（三）本次债券的主要条款

发行主体：大连亿达发展有限公司

债券名称：大连亿达发展有限公司2015年公司债券（第一期）

债券期限：本期债券为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

发行规模：本期债券基础发行规模10亿元，可超额配售不超过10亿元。

债券利率及其确定方式：本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定。本期债券 票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，公司可选择上调票面利率，存续期后2年票面利率为本期债券存续期前3年票面利率加公司提升的基点，在存续期后2年固定不变。

发行人上调票面利率选择权：公司有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率选择权，未被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，并在本期债券存续期后2年固定不变。

投资者回售选择权：公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

回售登记期：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5个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；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上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为2015年9月25日。

付息债权登记日：每年付息日前2日的第3个工作日为本期债券的上一年度的付息债权登记日。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

付息日：本期债券存续期间，本期债券的付息日为2016年至2020年每年的9月25日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的付息日为自2016年至2018年间每年的9月25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；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的到期日为2020年9月25日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的到期日为2018年9月25日。

计息期限：本期债券的计息期限为2015年9月25日至2020年9月24日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的计息期限为2015年9月25日至2018年9月24日。

兑付日：本期债券的兑付日为2020年9月25日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为2018年9月25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，顺延期间兑付款项不另计利息。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日为2020年9月25日之前的第3个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为2018年9月25日之前的第3个工作日。

还本付息方式及支付金额：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。本期债券于每年的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债权登记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。

付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

其他增信方式：亿达中国控股有限公司（以下简称“亿达中国”）就本期债券兑付作出全额收购承诺，发生以下任一情形时，债券持有人有权要求亿达中国收购本期债券：（1）根据本期债券募集说明书的规定，在付息日或兑付日前的第3个工作日，发行人在专项偿债账户中的资金不足以兑付本期债券的应付利息或应付本金及利息；（2）在本期债券存续期内，如债券持有人会议根据本期债券募集说明书的规定通过关于提前兑付债券的议案，而在债券持有人大会通过的提前兑付日前的第3个工作日，发行人在专项偿债账户中的资金不足以兑付本期债券的应付本金及利息。如果债券持有人按照上述约定要求亿达中国收购本期债券，在符合中华人民共和国（仅为本承诺函之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区，下同）相关法律法规及适用于亿达中国的相关法律法规规定的前提下，亿达中国承诺将无条件自行或指定亿达中国实际控制的其他境内外子公司在兑付日/提前兑付日前全额收购本期债券，收购价格为计算至收购日（如果收购日早于兑付日/提前兑付日，则应计算至兑付日/提前兑付日）本期债券的未偿还本息以及罚息（如有）、违约金（如有）、损害赔偿金（如有）的总和。

信用级别及资信评级机构：经联合信用综合评定，本公司的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：本公司聘请中信证券股份有限公司担任本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。

拟上市交易场所：上海证券交易所。

质押式回购：本公司主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本次债券发行总额的25%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。

募集资金专项账户：

账户名称：大连亿达发展有限公司

开户银行：中信银行东港支行

银行账户：811040101350003950 5

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（四）本次债券发行及上市安排

1、本次债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2015年9月23日。

发行首日：2015年9月25日。

预计发行期限：2015年9月25日至2015年9月28日，共2个工作日。

网下发行期限：2015年9月25日至2015年9月28日。

2、本次债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向上证所和/或经监管部门批准的其他交易场所提出关于本次债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、本次债券发行的有关机构

（一）发行人：大连亿达发展有限公司

住所：辽宁省大连市沙河口区东北路93号

联系地址：大连沙河口区东北路99号亿达广场4座

法定代表人：姜修文

联系人：王慧婷、曹雨、刘爽、付晓传

联系电话：0411-65859000

传真：0411-65859277

（二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

法定代表人：王东明

联系人：白雯萱、韩翔、刘晓渊、王超、蒋昱辰、刘昀、张藤一、方望、张孜孜

联系电话：010-60833556、3979

传真：010-60833504

（三）分销商

1、东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路23号投资广场18层

办公地址：上海市浦东新区东方路1928 号东海大厦4楼债券发行部

法定代表人：朱科敏

联系人：相朝娜、阮洁琼

联系电话：021-20333219、3395

传真：021-50498839

2、招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦38-45层

办公地址：北京市西城区金融大街甲9号金融街中心9层

法定代表人：宫少林

联系人：施杨

联系电话：010-57609503

传真：010-57601990

（四）发行人律师：北京市通商律师事务所

住所：北京市建国门外大街甲12号新华保险大厦6层

负责人：李洪积

经办律师：孔鑫、宋滋龙

联系电话：010-65693399

传真：010-65693838

（五）会计师事务所：安永华明会计师事务所

住所：北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室

负责人：吴港平

联系人：孟冬、王天晴

联系电话：0411-82528796

传真：0411-82108968

（六）资信评级机构：联合信用评级有限公司

住所：天津市南开区上水园北道38号爱丽园公寓508

负责人：吴金善

主要联系人：唐玉丽、赵腾

联系电话：010-85172818

传真：010-85171273

（七）簿记管理人收款银行

账户名称：中信证券股份有限公司

开户银行：中信银行北京瑞城中心支行

银行账户：711681018700000121

汇入行人行支付系统号：302100011681

联系人：白雯萱、韩翔、刘晓渊、王超

联系电话：010-60833556、3979

传真：010-60833504

（八）募集资金专项账户开户银行

账户名称：大连亿达发展有限公司

开户银行：中信银行东港支行

银行账户：811040101350003950 5

（九）申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528 号上海证券大厦

总经理：黄红元

电话：021-68808888

传真：021-68807813

邮政编码：200120

（十）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：高斌

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

三、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上证所和/或经监管部门批准的其他交易场所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至2015年3月31日，本公司与本次发行有关的中介机构及其法定代表人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等实质性利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、本次债券的信用评级情况

经联合信用综合评定，本公司的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为AA。联合信用出具了《大连亿达发展有限公司2015年公司债券信用评级报告》，该评级报告在联合信用网站（http://www.lianhecreditrating.com.cn）予以公布。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经联合信用综合评定，本公司主体信用等级为AA，本次债券的信用等级为AA，评级展望为稳定，该级别反映了公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告的内容摘要

公司作为一家以商务园及多功能综合住宅社区开发为专业特色的房地产开发企业，具有开发经验较丰富、专业化程度较高、政府支持力度较大、品牌知名度较高等方面的优势。同时，联合信用也关注到公司所处房地产业面临政策调控、市场需求下滑、经营地域集中度较高以及债务负担较重等因素可能对公司发展带来不利影响。

未来随着在建项目的竣工，公司可租售面积有望获得增长，公司的行业地位将进一步得到巩固，公司整体信用状况有望保持良好，联合信用对公司的评级展望为“稳定”。

亿达中国控股有限公司就本次公司债券兑付作出不可撤销收购承诺，该承诺对本次债券的偿付具有积极意义。

基于对公司主体长期信用以及本次公司债券偿还能力的综合评估，联合信用认为，本次公司债券到期不能偿还的风险低。

1、主要优势：

1）公司作为一家以商务园及多功能综合住宅社区开发为专业特色的房地产开发企业，具备开发经验较丰富、专业化程度较高的综合优势。

2）公司商务园的开发符合地方政府的经济发展规划，满足地方政府对于促进当地经济发展和税收收入的诉求。除优质土地储备外，公司还获得政府包括供水、污水处理、电力及公共交通等多种形式的基础设施建设支持。

3）公司商务园开发带来的区域价值提升及完善的配套服务，使得住宅物业的平均售价与周边区域的住宅物业相比享有品牌溢价，客户认知度、忠诚度、重复购买率均较高，为公司带来稳定的现金流和可观的利润。

2、主要风险/关注

1）房地产业受国家宏观调控政策的影响较大，政策趋紧可能导致市场阶段性下滑，公司在战略导向和经营管理上面临一定的政策压力。

2）公司债务资本比率处于较高水平，考虑到公司土地储备及后续项目的开发需持续的资金支持，公司资金压力较大。同时，资产负债率的提高可能影响公司的再融资能力，增加再融资成本，使公司面临更大的偿债压力。

3）公司主要项目集中于大连，若大连对商用物业和住宅的需求或价格下跌，会对公司的业务、现金流和经营业绩构成重大不利影响。此外，公司集中经营信息技术外包、业务流程服务外包及高科技产业为主的商务园区，使其容易受到特定产业的风险影响。

（三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合信用对跟踪评级的有关要求，联合信用将在本次债券存续期内，在每年大连亿达发展有限公司年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

大连亿达发展有限公司应按联合信用跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。大连亿达发展有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合信用并提供有关资料。

联合信用将密切关注大连亿达发展有限公司的相关状况，如发现大连亿达发展有限公司或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合信用将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生影响的程度，提出确认或调整本次债券的信用等级。

如大连亿达发展有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合信用将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至大连亿达发展有限公司提供相关资料。

跟踪评级结果将在联合信用网站和交易所网站予以公布，并同时报送大连亿达发展有限公司、监管部门等。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至2015年3月31日，公司获得银行给予的集团授信总额度合计为203.69亿元，其中已使用授信额度162.62亿元，未使用授信余额41.07亿元。

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期，本公司与主要客户发生业务往来时，本公司未曾有严重违约。

（三）最近三年及一期发行的债券以及偿还情况

截至本募集说明书签署日，本公司未发行债券。

（四）累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书签署日，公司未发行债券。

（五）发行人最近三年及一期合并财务报表口径下的主要财务指标

主要财务指标	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率	1.43	1.44	1.11	1.05
速动比率	0.60	0.57	0.48	0.57
资产负债率	77.40%	77.60%	81.64%	78.02%
主要财务指标	2015年1-3月	2014年度	2013年度	2012年度
EBITDA利息保障倍数	-	1.11	1.08	1.66
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

1、流动比率＝流动资产/流动负债；

2、速动比率＝（流动资产－存货）/流动负债；

3、资产负债率＝总负债/总资产；

4、EBITDA利息保障倍数＝（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；

5、贷款偿还率＝实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

6、利息偿付率＝实际支付利息/应付利息。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：大连亿达发展有限公司

法定代表人：姜修文

设立日期：1992年11月27日

注册资本：100,000,000元人民币

实缴资本：100,000,000元人民币

住所：辽宁省大连市沙河口区东北路93号

办公地址：中国大连沙河口区东北路93号亿达广场4座

邮政编码：116021

信息披露事务负责人：王慧婷

联系电话：0411-65859000

传真：0411-65859277

所属行业：房地产业

经营范围：投资咨询；企业管理咨询；企业形象策划；企业营销策划

组织机构代码：60487303-X

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立

发行人前身为大连富华房地产有限公司，是大连华电房屋开发公司与香港柏宁顿（集团）富轩发展有限公司设立的中外合资经营企业。发行人于1992年11月21日取得大连市对外经济贸易委员会关于其设立的批准，后依法取得了大连市人民政府颁发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。发行人于1992年11月30日取得了中华人民共和国国家工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

发行人设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	持股比例
大连华电房屋开发公司	1,800	60%
香港柏宁顿（集团）富轩发展有限公司	1,200	40%
合计	3,000	100%

（二）发行人名称变更

2013年3月22日，发行人董事会作出决议，同意发行人名称变更为“大连富华商业管理有限公司”。发行人于2013年5月在大连市工商行政管理局办理了公司名称变更登记。

2013年6月28日，发行人董事会作出决议，同意发行人名称变更为“大连亿达发展有限公司”（即现时名称）。发行人于2013年7月在大连市工商行政管理局办理了公司名称变更登记。

（三）发行人历次股权变动情况

1、1996年12月股权转让

1996年12月，经发行人董事会批准，香港柏宁顿（集团）富轩发展有限公司向美国圣北投资有限公司转让发行人30%的股权、向香港逸华发展公司转让发行人10%的股权。本次股权转让于1997年2月14日经大连市对外经济贸易委员会批准。

转让完成后，香港柏宁顿（集团）富轩发展有限公司不再为发行人股东，发行人的股权结构如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	持股比例
大连华电房屋开发公司	1,800	60%
美国圣北投资有限公司	900	30%
香港逸华发展公司	300	10%
合计	3,000	100%

2、1999年9月股权转让

1999年9月，经发行人董事会决议，亿达集团大连房地产开发有限公司（大连华电房屋开发公司于1996年4月变更名称为“大连亿达房地产开发总公司”，并于1998年4月变更名称为“亿达集团大连房地产开发有限公司”）向大连圣北房屋开发有限公司转让其持有的发行人30%的股权，香港逸华发展公司向大连圣北房屋开发有限公司转让其持有的发行人10%的股权。本次股权转让于1999年12月7日经大连市对外经济贸易委员会批准。

转让完成后，发行人股权结构如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	持股比例
亿达集团大连房地产开发有限公司	900	30%
美国圣北投资有限公司	900	30%
大连圣北房屋开发有限公司	1,200	40%
合计	3,000	100.00%

3、2002年股权转让

2002年12月，经发行人董事会决议，大连亿达房地产股份有限公司（2001年12月，亿达集团大连房地产开发有限公司变更名称为“大连亿达房地产股份有限公司”）向大连亿达投资有限公司转让其持有的发行人30%的股权；大连圣北房屋开发有限公司向大连亿达投资有限公司转让其持有的发行人40%的股权。本次股权转让于2003年4月1日经大连市沙河口区对外贸易经济合作局批准。

转让完成后，发行人股权结构如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	持股比例
大连亿达投资有限公司	2,100	70%
美国圣北投资有限公司	900	30%
合计	3,000	100%

4、2004年，注册资本由3,000万元增至5,000万元人民币

2004年4月，经发行人董事会决议，发行人注册资本由3,000万元人民币增至5,000万元人民币，其中，大

（下转A18版）

YiDA亿达

大连亿达发展有限公司

辽宁省大连市沙河口区东北路93号

公开发行2015年公司债券（第一期）发行公告

（面向合格投资者）

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人

中信证券股份有限公司 CITIC SECURITIES CO.,LTD

广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

2015年9月23日

发行人和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。

重要提示

1、大连亿达发展有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“亿达发展”）公开发行不超过人民币30亿元（含30亿元）公司债券（以下简称“本次债券”）已获得中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2121号”批复核准。

亿达发展本次债券采取分期发行的方式，其中大连亿达发展有限公司2015年公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）基础发行规模为10亿元，可超额配售不超过10亿元。

2、发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本次债券评级为AA。本期债券发行前，发行人最近一期末的净资产为76.20亿元（截至2015年3月31日未经审计的合并报表中股东权益合计）；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为10.71亿元（2012-2014年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

3、根据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）及相关管理规定，本期债券仅面向合格投资者发行，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、本期债券无担保。

5、本期债券的期限为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、本期债券票面利率询价区间为5.00%-6.00%。本期债券最终票面利率将根据网下询价簿记结果，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。

本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变，在本期债券存续期的第3年末，如发行人行使上调票面利率选择权，未被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，并在本期债券存续期后2年固定不变。

7、发行人和主承销商将于2015年9月24日（T-1日）向网下投资者进行利率询价，并根据询价结果确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于2015年9月25日（T日）在上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

8、发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上海证券交易所和证券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

9、本期债券发行采取网下面向《管理办法》规定的合格投资者询价配售的方式。网下申购由簿记管理人根据簿记建档情况进行配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。具体配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“（六）配售”。

10、网下发行面向合格投资者。合格投资者通过向主承销商（簿记管理人）提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。合格投资者网下最低申购金额为500万元（含500万元），超过500万元的必须是100万元的整数倍。

11、投资者不得非法利用他人账户或资金进行认购，也不得违规融资或替他人违规融资认购。投资者认购并持有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。

12、敬请投资者注意本公告中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、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

13、发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续，本期债券具体上市时间另行公告。本期债券可同时在上海证券交易所集中竞价系统、大宗交易平台和固定收益证券综合电子平台上市交易。

14、本公告仅对本期债券发行的有关事宜进行说明，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《大连亿达发展有限公司公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书》，该募集说明书摘要已刊登在2015年9月23日（T-2日）的《中国证券报》上。有关本次发行的相关资料，投资者亦可到上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）查阅。

15、有关本次发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上及时公告，敬请投资者关注。

释 义

除非特别提示，本发行公告的下列词语含义如下：

亿达发展/发行人/公司	指	大连亿达发展有限公司
本次债券	指	根据发行人2015年7月2日召开的2015年董事会第二次会议审议通过，并经同日发行人唯一股东均安集团有限公司作出股东决定同意，经中国证监会核准向合格投资者公开发行的不超过30亿元（含30亿元）的公司债券
本期债券	指	大连亿达发展有限公司2015年公司债券（第一期）
本次发行	指	本期债券的发行
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记公司/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中信证券/主承销商/簿记管理人/债券受托管理人	指	中信证券股份有限公司
联合信用	指	联合信用评级有限公司
网下询价日（T-1日）	指	2015年9月24日，为本次发行接受合格投资者网下询价的日期
发行首日/网下认购起始日（T日）	指	2015年9月25日，为本次发行接受投资者网下认购的起始日期
承销团	指	由主承销商为承销本次发行而组织的承销机构的总称
元	指	人民币元

一、本次发行基本情况

发行主体：大连亿达发展有限公司

债券名称：大连亿达发展有限公司2015年公司债券（第一期）

债券期限：本期债券为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

发行规模：本期债券基础发行规模10亿元，可超额配售不超过10亿元。

债券利率及其确定方式：本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定。本期债券 票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，公司可选择上调票面利率，存续期后2年票面利率为本期债券存续期前3年票面利率加公司提升的基点，在存续期后2年固定不变。

发行人上调票面利率选择权：公司有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率，公司将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

回售登记期：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5个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；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上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为2015年9月25日。

付息债权登记日：每年付息日前2日的第3个工作日为本期债券的上一年度的付息债权登记日。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

付息日：本期债券存续期间，本期债券的付息日为2016年至2020年每年的9月25日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的付息日为自2016年至2018年间每年的9月25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；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的到期日为2020年9月25日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的到期日为2018年9月25日。

计息期限：本期债券的计息期限为2015年9月25日至2020年9月24日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的计息期限为2015年9月25日至2018年9月24日。

兑付日：本期债券的兑付日为2020年9月25日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为2018年9月25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，顺延期间兑付款项不另计利息。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日为2020年9月25日之前的第3个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为2018年9月25日之前的第3个工作日。

还本付息方式及支付金额：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。本期债券于每年的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债权登记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。

付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

其他增信方式：亿达中国控股有限公司（以下简称“亿达中国”）就本期债券兑付作出全额收购承诺，发生以下任一情形时，债券持有人有权要求亿达中国收购本期债券：（1）根据本期债券募集说明书的规定，在付息日或兑付日前的第3个工作日，发行人在专项偿债账户中的资金不足以兑付本期债券的应付利息或应付本金及利息；（2）在本期债券存续期内，如债券持有人会议根据本期债券募集说明书的规定通过关于提前兑付债券的议案，而在债券持有人大会通过的提前兑付日前的第3个工作日，发行人在专项偿债账户中的资金不足以兑付本期债券的应付本金及利息。如果债券持有人按照上述约定要求亿达中国收购本期债券，在符合中华人民共和国（仅为本承诺函之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区，下同）相关法律法规及适用于亿达中国的相关法律法规规定的前提下，亿达中国承诺将无条件自行或指定亿达中国实际控制的其他境内外子公司在兑付日/提前兑付日前全额收购本期债券，收购价格为计算至收购日（如果收购日早于兑付日/提前兑付日，则应计算至兑付日/提前兑付日）本期债券的未偿还本息以及罚息（如有）、违约金（如有）、损害赔偿金（如有）的总和。

信用级别及资信评级机构：经联合信用综合评定，本公司的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：本公司聘请中信证券股份有限公司担任本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。

拟上市交易场所：上海证券交易所。

质押式回购：本公司主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本次债券发行总额的25%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。

募集资金专项账户：

账户名称：大连亿达发展有限公司

开户银行：中信银行东港支行

银行账户：811040101350003950 5

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

与本期债券发行有关的时间安排：

日 期	发行安排
2015年9月23日（T-2日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
2015年9月24日（T-1日）	网下询价 确定票面利率
2015年9月25日（T日）	公告最终票面利率
	网下发行起始日
	主承销商向获得网下配售的合格投资者发送《大连亿达发展有限公司2015年公司债券（第一期）配售缴款通知书》
2015年9月28日（T+1日）	网下发行截止日
	网下合格投资者在当日15:00前将认购款划至主承销商专用收款账户
2015年9月29日（T+2日）	刊登发行结果公告

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、网下向合格投资者利率询价

（一）网下投资者

本次发行网下利率询价对象/网下投资者为在登记公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价预设区间和票面利率确定方法

本期债券的票面利率询价区间为5.00%-6.00%。本期债券最终票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商（簿记管理人）按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为2015年9月24日（T-1日），参与询价的投资者必须在2015年9月24日（T-1日）9:00-16:00之间将《大连亿达发展有限公司2015年公司债券（第一期）网下利率询价及认购申请表》（以下简称“《网下利率询价及认购申请表》”，见附件）传真至主承销商处。

（四）询价办法

1、填制《网下询价及认购申请表》

拟参与网下询价和申购的合格投资者可以从本发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写《网下利率询价及认购申请表》应注意：

（1）应在发行公告所指定的利率区间范围内填写询价利率；

（2）每一价《网下利率询价及认购申请表》最多