

中国电建地产集团有限公司
(北京市海淀区车公庄西路 22 号院 1 号楼 5-7 层)

2019 年面向合格投资者
公开发行公司债券（第一期）
上市公告书

证券简称：19 电建 01

证券代码：112939

上市时间：2019 年 8 月 2 日

上市地点：深圳证券交易所

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

联席主承销商：中信建投证券股份有限公司、中
德证券有限责任公司

签署日期：2019 年 7 月 31 日

第一节 绪言

重要提示

中国电建地产集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”、“电建地产”或“本公司”）董事会成员已批准该上市公告书，确信其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

深圳证券交易所（以下简称“深交所”）对中国电建地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）上市申请及相关事项的审查，均不构成对本期债券的价值、收益及兑付作出实质性判断或任何保证。因本公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

根据《公司债券发行与交易管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者中的机构投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限合格投资者中的机构投资者参与交易，公众投资者和合格投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人长期主体评级为 AA+ 级，本次债券评级为 AA+ 级，评级展望稳定。本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 20,762,174,487.47 元（2019 年 3 月 31 日合并财务报表中所有者权益合计）；发行人合并财务报表资产负债率为 83.97%，母公司资产负债率为 78.13%；发行人 2016-2018 年度实现归属于母公司所有者的净利润分别为 363,092,365.34 元、735,606,906.87 元、750,760,011.70 元，年均可分配利润为 616,486,427.97 元。本期债券票面利率为 4.27%，发行规模 8.6 元，则本期债券一年的利息为 36,722,000.00 元，发行人 2016 年-2018 年平均可分配利润为本期债券一年利息的 16.79 倍，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。

本期债券上市地点为深交所，根据中国证券登记结算有限公司《关于发布〈质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引〉（2017 年修订版）》有

关事项的通知》，本期债券不符合质押式回购交易的基本条件，在债券上市后不能进行质押式回购交易。

本期债券将在深圳证券交易所的集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（以下简称“双边挂牌”）上市交易。本期债券上市前，若公司财务状况、经营业绩和信用评级等情况出现重大变化将影响本期债券双边挂牌交易，本公司承诺，若本期债券无法双边挂牌，债券持有人有权在本期债券上市前向本公司回售全部或部分债券认购份额。本期债券上市后的流动性风险敬请投资者关注。

发行人在向深交所申请本期债券上市时，已与受托管理人就债券终止上市的后续安排签署协议，约定如果债券终止上市，发行人将委托受托管理人提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

投资者欲详细了解本期债券的偿债计划及其他保障措施、债券持有人会议、债券受托管理人以及其他重要事项等信息，请仔细阅读《中国电建地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，投资者可到深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）以及巨潮资讯网网站（<http://www.cninfo.com.cn>）查询上述材料。

第二节 发行人基本情况

关于本公司的具体信息，请见本公司于 2019 年 7 月 23 日披露的《中国电建地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）第一节。

第三节 债券发行、上市概况

一、债券名称

债券全称：中国电建地产集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

债券简称：19电建01

债券代码：112939

二、债券发行总额

本次债券面值总额不超过40亿元（含40亿元），以分期形式发行，本期债券最终发行规模为8.6亿元。

三、主管机关的批准情况

本期债券于2019年6月26日经中国证监会“证监许可[2019]1141号”文核准公开发行，核准规模为不超过40亿元。

四、债券的发行方式及对象

关于本期债券发行方式及对象的具体信息，请见本公司于2019年7月23日披露的《中国电建地产集团有限公司公开发行公司债券（第一期）发行公告》第三节。

五、债券发行的主承销商及承销团成员以及受托管理人

本期债券牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人为申万宏源证券承销保荐有限责任公司，联席主承销商为中信建投证券股份有限公司、中德证券有限责任公司。

六、债券基本要素

本期债券面额、发行价格、存续期限、年利率、计息方式和还本付息方式等基本要素请见募集说明书第一节。

七、债券信用等级

根据东方金诚出具的《中国电建地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券信用评级报告》，发行人长期主体评级为 AA+级，本次债券评级为 AA+级，评级展望稳定。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

八、募集资金用途

本次债券发行募集资金拟用于偿还公司债务，调整公司债务结构。

九、募集资金的到账确认

本期债券募集资金扣除承销费后已全部到账，并经发行人出具了《中国电建地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）资金到账及责任承诺》。

第四节 债券上市与托管的基本情况

一、债券上市核准部门

经深圳证券交易所同意，本期债券将于 2019 年 8 月 2 日起在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易。债券简称“19 电建 01”，债券代码为“112939”。

二、债券上市托管情况

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的债券托管证明，本期债券已经全部托管在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司。

第五节 发行人主要财务情况

发行人主要财务状况请见募集说明书第六节。

第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

关于本期债券的偿付风险以及增信机制、偿债计划及其他保障措施，请见公司于 2019 年 7 月 23 日披露的募集说明书第二节和第四节。

第七节 债券担保人基本情况及资信情况

本期债券为无担保债券。

第八节 债券跟踪评级安排的说明

本期债券的债券跟踪评级安排请见公司于 2019 年 7 月 23 日披露的募集说明书第三节。

第九节 债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《合同法》以及有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请申万宏源证券承销保荐有限责任公司作为本期债券的受托管理人，并签订了相关协议。

关于本期债券的债券受托管理人及债券受托管理协议主要内容，详见 2019 年 7 月 23 日公告的募集说明书第十节。

第十节 债券持有人会议

关于本期债券的债券持有人会议规则的主要内容，详见 2019 年 7 月 23 日公告的募集说明书第九节。

第十一节 募集资金运用

一、本次发行公司债券募集资金数额

根据公司财务状况及未来资金需求，经公司董事会审议通过，并经公司股东会批准，公司向中国证监会申请发行不超过 40 亿元的公司债券，且不超过发行前最近一期末净资产额的 40%。

公司本次债券采取分期发行的方式，其中本期债券实际发行规模为 8.6 亿元。

二、本期募集资金运用计划

关于本期债券募集资金运用计划，详见 2019 年 7 月 23 日公告的募集说明书第七节。

三、募集资金专项账户管理安排

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本期公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。本期债券的募集资金专项账户开立恒丰银行股份有限公司。

第十二节 其他重要事项

一、承诺事项

截至本上市公告书披露之日，无需要披露的重大承诺事项。

二、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至本上市公告书披露之日，公司无重大未决诉讼或仲裁形成的或有负债。

三、重大情况变化

从本期债券发行至上市公告书披露之日，本公司不存在其他重大情况的变化。

第十三节 本期债券发行的相关机构

关于本期债券发行的相关机构的内容，详见 2019 年 7 月 23 日公告的募集说明书第一节。

第十四节 备查文件

一、备查文件目录

本上市公告书的备查文件如下：

- 1、发行人2016年、2017年、2018年的经审计的财务报表及审计报告、2019年1-3月未经审计的财务报表；
- 2、主承销商出具的上市核查报告；
- 3、北京市长安律师事务所出具的法律意见书；
- 4、东方金诚国际信用评估有限公司出具的资信评级报告；
- 5、《债券受托管理协议》；
- 6、《债券持有人会议规则》；
- 7、中国证监会核准本期债券发行的文件。

二、查阅时间

交易日：除法定节假日以外的每日9:00-11:30，14:00-16:30。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本上市公告书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（www.szse.cn）查阅本上市公告书。

（本页无正文，为《中国电建地产集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》盖章页）

发行人：中国电建地产集团有限公司



（本页无正文，为《中国电建地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》盖章页）

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：

申万宏源证券承销保荐有限责任公司



2019 年 7 月 31 日