



中国电建地产集团有限公司

(住所: 北京市海淀区玲珑路9号院东区9号楼4层406、7层707、8层808、9层909、
10层1010)

2020 年面向专业投资者 公开发行公司债券 (第一期) 发行公告

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人



(住所: 上海市徐汇区长乐路989号45层)

联席主承销商



(住所: 北京市朝阳区安立路66号4号
楼)

联席主承销商



(住所: 北京市朝阳区建国路81号华贸中
心1号写字楼22层)

签署日期: 2020 年 11 月 16 日

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

重要事项提示

1、中国电建地产集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“电建地产”）已于 2019 年 6 月 26 日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2019]1141 号批复，核准其面向专业投资者公开发行面值不超过 40 亿元（含 40 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）。

发行人本次债券采取分期发行的方式。2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）为本次债券的首期发行，发行规模为 8.6 亿元。2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）为本次债券的第二期发行，发行规模不超过人民币 20 亿（含 20 亿），剩余部分自中国证监会核准发行之日起二十四个月内发行完毕。

2、本期债券发行规模为不超过人民币 20 亿（含 20 亿），每张面值为 100 元，发行数量为不超过 2000 万张（含 2000 万张），发行价格为人民币 100 元/张。

3、根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者发行，普通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，仅专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

4、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 AAA 级，本次债券评级为 AAA 级，评级展望稳定。发行人最近三年在境内发行其他债券、债务融资工具委托进行资信评级的主体及债项评级结果（含跟踪评级结果）为 AA+，东方金诚上调了发行人的长期主体评级和本期债券评级。东方金诚给予更高评级的原因：公司进一步巩固一二线城市的布局，在武汉、成都和南京等区域市场具有很强的市场竞争地位；公司房地产合同销售金额保持增长，销售均价明显提升，剩余可售面积充足，期末全口径剩余可售货值 2557 亿元，以二线城市为主，对未来销售提供保障；2019 年公司房地产结转收入有所增长，同时已售未结转房款规模较大，对未来收入结转提供支撑；公司是中国电建唯一房地产开发平台，预计未来公司在土地资源整合、资金拆借和信用支持等方面仍将获得股东的大力支持；公司筹划通过子公司南国置业完成整体上市，若进展顺利，将提升公司资本实力、治理水平和发展能力。

同时，东方金诚也关注到，新冠肺炎疫情对公司销售、回款及施工进度带来不利影响，公司收入及利润水平短期承压；公司在建和拟建项目未来投资规模较大，在房地产市场调控政策环境下，面临一定资金支出压力；其他应收款因房地产合作开发项目增多而持续增加，对资金形成一定占压，有息债务有所增长且规模较大。

本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 29,395,701,542.38 元（2020 年 9 月 30 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 78.79%，母公司资产负债率为 73.27%；发行人 2017-2019 年度实现归属于母公司所有者的净利润分别为 735,606,906.87 元、750,760,011.70 元、129,320,849.02 元，年均可分配利润为 538,562,589.20 元。根据目前债券市场的发行情况，预期品种一的票面利率区间为 3.5%-5.0%，品种二的票面利率区间为 4.0%-5.5%，以票面利率 5.5%测算，最近三个会计年度实现的年均可分配利润预计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。

5、本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

6、期限：本期债券共设两个品种（两个品种之间可全额双向互拨）：品种一为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。品种二为 5 年期。发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

7、品种一调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，调整后票面利率在债券存续期

后 2 年固定不变。发行人将于本期债券品种一存续期的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在指定信息披露媒体上发布是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

品种一回售条款：发行人发布是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种一存续期的第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券品种一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；若投资者行使回售选择权，本期债券品种一存续期的第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

品种一回售登记期：发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报；回售申报期不进行申报的，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的票面利率及调整幅度的决定。

8、本期债券品种一的询价区间为 3.5%-5.0%，品种二的询价区间为 4.0%-5.5%，发行人和主承销商将于 2020 年 11 月 24 日（T-1 日）向投资者利率询价，并根据利率询价情况确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于 2020 年 11 月 25 日（T 日）在深圳交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

9、网下发行对象为拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的合格 A 股证券账户的专业投资者。投资者通过向簿记管理人提交《网下利率询价及申购申请表》的方式参与网下询价申购。投资者网下最低申购单位为 1000 万元，超过 1000 万元的必须是 100 万元的整数倍，簿记管理人另有规定的除外。

10、投资者不得非法利用他人账户或资金账户进行认购，也不得违规融资或替代违规融资认购。投资者认购本期债券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

11、敬请投资者注意本期公司债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

12、发行人主体信用评级 AAA，本期公司债券信用等级 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

13、本公告仅对本期债券发行的有关事项进行说明，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《中国电建地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。与本次发行的相关资料，投资者亦可登陆深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

14、有关本期债券发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上及时公告，敬请投资者关注。

释义

除非特别提示，本公告的下列词语含义如下：

发行人、公司、电建地产	指	中国电建地产集团有限公司
本次债券	指	经发行人 2019 年 3 月 25 日召开的股东会决议通过的，本次发行人拟在境内面向专业投资者公开发行的总额不超过人民币 40 亿元的公司债券
本期债券	指	中国电建地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的公开发行
本期发行	指	本期债券的公开发行
证券登记机构	指	本次债券登记机构，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
交易日	指	深圳证券交易所的营业日
牵头主承销商、簿记管理人、申万宏源	指	申万宏源证券有限公司
联席主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、中德证券有限责任公司
债券受托管理人	指	申万宏源证券有限公司
交易日	指	深圳证券交易所营业日
工作日	指	指北京市的商业银行的对公营业日（法定节假日和/或休息日）
法定节假日和/或休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日和/或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	人民币元，特别注明的除外

一、本期发行基本情况

发行主体：中国电建地产集团有限公司。

债券名称：中国电建地产集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

发行总额：本次债券发行总额不超过人民币40亿元（含40亿元），分期发行。本期债券为发行总额内第二期发行。

本期债券规模：本期债券发行规模不超过人民币20亿元（含20亿元）。

债券期限：本期债券共设两个品种（两个品种之间可全额双向互拨）：品种一为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。品种二为5年期。

品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。

品种一调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率，调整后票面利率在债券存续期后2年固定不变。发行人将于本期债券品种一存续期的第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在指定信息披露媒体上发布是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

品种一回售条款：发行人发布是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种一存续期的第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券品种一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；若投资者行使回售选择权，本期债券品种一存续期的第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

品种一回售登记期：发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报；回售申报期不进行申报的，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的票面利率及调整幅度的决定。

债券利率及其确定方式、定价流程：本期债券采用固定利率形式，票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价后，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。其中：本期债券品种一票面利率在债券存续期前3年固定不变。在本期债券品种一存续期的第3年末，如发行人行使品种一调整票面利率选择权，本期债券品种一存续债券的票面利率为债券存续期前3年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后2年固定不变；如发行人未行使本期债券品种一调整票面利率选择权，则本期债券品种一存续债券在存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

本期债券品种二票面利率将在债券存续期内固定不变。

本期债券票面利率由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定，即由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率。

债券票面金额和发行价格：本期债券票面金额为100元，本期债券按面值平价发行。

发行方式、发行对象与配售规则：本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。

本期债券发行对象为《公司债券发行与交易管理办法》等文件规定的专业投资者。

本期债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。本期债券不向股东配售。

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。

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。

发行首日与起息日：本期债券发行首日为2020年11月25日，本期债券起息日为2020年11月25日。

利息登记日：本期公司债券付息的债权登记日为每年付息日的前1个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期公司债券持有人均有权获得上一计息年

度的债券利息（最后一期含本金）。

付息日：品种一：2021年至2025年每年的11月25日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。如投资者在第3年末行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的11月25日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

品种二：2021年至2025年每年的11月25日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

本金支付日（兑付日）：品种一：2025年11月25日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。如投资者在第3年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2023年11月25日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

品种二：2025年11月25日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

支付方式：本期债券利息和本金支付方式按照深圳证券交易所和登记机构的规定执行。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

担保方式：本期债券无担保。

募集资金专项账户：发行人将在监管银行开设本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付。

信用等级及资信评级机构：本期债券信用等级为AAA，发行人主体信用等级为AAA；本期债券资信评级机构为东方金诚国际信用评估有限公司。

主承销商：申万宏源证券有限公司、中信建投证券股份有限公司、中德证券有限责任公司。

债券受托管理人：申万宏源证券有限公司。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。本期债券上市安排：本期债券发行后将在深圳证券交易所申请上市。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还‘18电建01’本金。

质押式回购安排：发行人主体信用评级 AAA，本期公司债券信用等级 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期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
T-2 日 (2020 年 11 月 23 日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告和评级报告
T-1 日 (2020 年 11 月 24 日)	网下询价（簿记） 确定票面利率
T 日 (2020 年 11 月 25 日)	公告最终票面利率 网下认购起始日 网下认购截止日 投资者于当日 15:00 之前将认购款划至簿记管理人专用收款账户 发行结果公告日

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、网下向投资者利率询价

（一）网下投资者

本次网下利率询价的对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的专业投资者。

（二）利率询价预设期间及票面利率确定方法

本期债券品种一票面利率预设区间为 3.5%-5.0%，品种二票面利率预设区间为 4.0%-5.5%，最终的票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为 2020 年 11 月 24 日（T-1 日），参与询价的投资者必须在 2020 年 11 月 24 日（T-1 日）14:00-16:00 之间将《中国电建地产

集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（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）传真或邮件发送至簿记管理人处。

（四）询价办法

1、填制《网下利率询价及认购申请表》

拟参与网下询价的专业投资者可以从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询价区间内填写询价利率；
- （2）每一份《网下利率询价及申购申请表》最多可填写 5 个询价利率，询价利率可不连续；
- （3）填写询价利率时精确到 0.01%；
- （4）询价利率应由低到高、按顺序填写；
- （5）每个询价利率上的申购总金额不得少于 1000 万（含 1000 万），并为 100 万的整数倍；
- （6）每一询价利率对应的申购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的最大投资需求（具体见本公告填表说明第 7 条之填写示例）；
- （7）每家专业投资者只能提交一份《网下利率询价及申购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及申购申请表》，则以最后到达的视为有效，之前的均视为无效。

2、提交

参与利率询价的专业投资者应在 2020 年 11 月 24 日（T-1 日）14:00-16:00 之间，将以下文件传真或邮件发送至簿记管理人处，并电话确认：

- （1）填妥签字并加盖单位公章或其他有效印章后的《网下利率询价及申购申请表》；
- （2）簿记管理人要求提供的其他资料。

投资者填写的《网下利率询价及认购申请表》一旦传真或邮件发送至簿记管理人处，即具有法律约束力，不得撤回。

传真：010-88085246、010-88085250；

簿记邮箱: zqbjswhysc.com;

联系电话: 010-88013873、010-88013874、010-88013875。

3、利率确定

发行人和主承销商将根据簿记建档结果,由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定本期债券的最终票面利率,并将于2020年11月25日(T日)在深圳证券交易所网站(<http://www.szse.cn>)及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上公告本期债券最终的票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向投资者公开发行人本期债券。

三、网下发行

(一) 债券分类及发行对象

本次网下发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》及《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定且持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司A股证券账户的专业投资者(法律、法规禁止购买者除外)。专业投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(二) 发行数量

本期债券发行总规模为不超过20亿元(含20亿元),本期债券引入品种间回拨选择权,回拨比例不受限制,发行人与主承销商将根据本期债券申购情况,在总发行规模内决定是否行使品种间回拨选择权。

品种间回拨选择权:发行人与主承销商将根据本期债券申购情况,决定是否行使品种间回拨选择权,即减少其中一个品种的发行规模,同时对另一品种的发行规模增加相同金额,单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。

(三) 发行价格

本期债券的发行价格为100元/张。

(四) 发行时间

本期债券网下发行的期限为1个交易日,即2020年11月25日(T日)的9:00-15:00。

(五) 认购办法

1、凡参与网下申购的专业投资者,申购时必须持有在登记公司开立的合格证券账户。尚未开户的专业投资者,必须在2020年11月24日(T-1日)前开

立证券账户。

2、拟参与网下认购的专业投资者在网下发行期间自行联系簿记管理人，簿记管理人根据网下专业投资者认购意向与其协商确定配售数量，并向专业投资者发送《配售缴款通知书》。

（六）配售

簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售。专业投资者的配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

（七）缴款

获得配售的专业投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在 2020 年 11 月 25 日（T 日）15:00 前足额划至簿记管理人指定的收款银行账户。划款时请注明“专业投资者全称”和“20 电建 01/20 电建 02 认购资金”字样。若专业投资者未能在 2020 年 11 月 25 日（T 日）15:00 前缴足认购款，簿记管理人有权取消该专业投资者的认购。

账户名称：申万宏源证券有限公司

帐号：11001085200059507005

开户行：建行北京丰盛支行

大额支付系统行号：105100003138

（八）违约认购的处理

对未能在 2020 年 11 月 25 日（T 日）15:00 前缴足认购款的专业投资者将被视为违约申购，簿记管理人有权取消其认购，处置该违约投资者申购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

四、风险提示

主承销商就已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《中国电建地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司

债券（第一期）募集说明书》。

五、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

六、发行人和主承销商

（一）发行人

名称：中国电建地产集团有限公司

法定代表人：夏进

住所：北京市海淀区玲珑路9号院东区9号楼4层406、7层707、8层808、
9层909、10层1010

联系人：李少楠

电话：010-58367175

传真：010-58960049

（二）主承销商、债券受托管理人及其他承销机构

1、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：申万宏源证券有限公司

法定代表人：杨玉成

住所：上海市徐汇区长乐路989号45层

联系人：杨志才

电话：010-88013867

传真：010-88085256

2、联席主承销商（一）

名称：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

联系人：谢常刚、张骏康、张海虹

电话：010-86451354

传真：010-58960049

3、联席主承销商（二）

名称：中德证券有限责任公司

法定代表人：侯巍

住所：北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 22 层

联系人：吴东强、王茜

电话：010-59026640、010-59026947

传真：010-59026602

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《中国电建地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》之签章页）

发行人：中国电建地产集团有限公司

2020年11月16日



（本页无正文，为《中国电建地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》之签章页）

牵头主承销商/簿记管理人：申万宏源证券有限公司

2020 年 11 月 16 日



（本页无正文，为《中国电建地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》之签章页）

联席主承销商：中信建投证券股份有限公司



（本页无正文，为《中国电建地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》之签章页）

联席主承销商：中德证券有限责任公司



附件一：

中国电建地产集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

网下利率询价及认购申请表

重要申明					
填表前请详细阅读发行公告、募集说明书。					
本表一经申请人完整填写，并加盖公章或其他有效印章，传真或邮件发送至簿记管理人处后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。					
申购人承诺并保证其将根据簿记管理人确定的配售数量按时完成缴款。					
基本信息					
机构名称					
法定代表人姓名		企业营业执照注册号			
经办人姓名		传真号码			
联系电话		移动电话			
邮箱地址					
利率询价及申购信息					
3+2年期（利率区间3.5%-5.0%）			5年期（利率区间4.0%-5.5%）		
申购利率（%）	申购金额（万元）	备注（不填默认100%）	申购利率（%）	申购金额（万元）	备注（不填默认100%）
		不超过发行量的%			不超过发行量的%
		不超过发行量的%			不超过发行量的%
		不超过发行量的%			不超过发行量的%
		不超过发行量的%			不超过发行量的%
申购总量不超过发行量的%			申购总量不超过发行量的%		
重要提示					
1、本期债券在 深圳证券交易所 交易，请确认贵单位在 深圳证券交易所 已开立账户并且可用。本期债券每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，不累计计算。投资者最低申购金额1000万元（含1000万元），超过1000万元的必须是100万元的整数倍。					
2、本期债券品种一简称：20电建01，代码：149314；品种二简称：20电建02，代码：149315。					
3、本期债券发行总规模不超过人民币20亿元（含20亿元）。起息日：2020年11月25日；缴款日：2020年11月25日。					
4、投资者将该《网下利率询价及申购申请表》（附件1）填妥签字并加盖单位公章或其他有效印章后，请于2020年11月24日14:00-16:00传真或邮件发送至簿记管理人处。传真：010-88085246、010-88085250，簿记邮箱：zqbj@swhysec.com，电话：010-88013873、010-88013874、010-88013875。如遇特殊情况可适当延长簿记时间。					
5、请投资者注意，发行人正在进行重大资产重组（发行人作为被吸收合并方），本期债券发行成功后，受托管理人将不再就发行人的吸收合并事项另行向债券持有人召集债券持有人会议并进行审议。投资者认购本期债券的，视同无条件接受发行人合并后注销法人资格以及本期债券相关债权债务由存续主体承继的安排，不论发行人吸收合并事项是否成功均不可撤销地豁免发行人或受托管理人就该等事项另行召集债券持有人会议进行审议的义务。					
申购人在此承诺：					
1、申购人以上填写内容真实、有效、完整。					
2、申购人的申购资格、本次申购行为及本次申购资金来源符合《中华人民共和国反洗钱法》					

等有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在认购本期债券后依法办理必要的手续；**申购人理解并确认，本次申购资金不是直接或者间接来自于发行人及其利益相关方，或配合发行人以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，未直接或通过其他利益相关方接受发行人提供财务资助等行为。**

3、本次最终申购金额为网下利率询价表中不高于最终票面利率的询价利率对应的最大有效的申购金额。

4、本表一经申购人完整填写，且加盖单位公章或其他有效印章，传真或邮件发送至簿记管理人后，即对申购人具有法律约束力，未经簿记管理人和发行人允许不可撤销。若因专业投资者填写缺漏或填写错误而直接或间接导致预约申购无效或产生其他后果，由专业投资者自行负责。

5、申购人在此承诺接受发行人与簿记管理人制定的本次网下发行申购规则；申购人同意簿记管理人按照网下利率询价表的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受簿记管理人所确定的最终配售结果和相关费用的安排。

6、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照配售缴款通知书或认购协议规定的时间、金额和方式，将认购款足额划至簿记管理人通知的划款账户。如果申购人违反此义务，簿记管理人有权处置该违约申购人订单项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向簿记管理人支付违约金，并赔偿簿记管理人由此遭受的损失。

7、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本期发行造成重大不利影响的情况，在经与主管机关协商后，发行人及主承销商有权暂停或终止本期发行。

8、申购人承诺遵循独立、客观、诚信的原则进行合理报价，不存在协商报价、故意压低或抬高利率、违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

9、**申购人确认：（）是（）否属于发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方。**

10、**申购人已阅知《专业投资者确认函》（附件二），并确认自身属于（）类投资者（请填写附件二中投资者类型对应的字母）；**

若投资者类型属于B或D，并拟将主要资产投向单一债券的，请打钩确认最终投资者是否符合基金业协会标准规定的专业投资者。（）是（）否

11、**申购人已详细、完整阅读《债券市场专业投资者风险揭示书》（附件三），已知悉本期债券的投资风险并具备承担该风险的能力。**

12、**申购人理解并接受，簿记管理人有权视需要要求申购人提供相关资质证明文件，包括但不限于加盖公章的营业执照、以及监管部门要求能够证明申购人为专业投资者的相关证明；簿记管理人有权视需要要求申购人提供部门公章或业务专用章的授权书。（如申购人未按要求提供相关文件，簿记管理人有权认定其申购无效）**

13、**申购人已充分了解发行人正在进行重大资产重组这一事实，并无条件同意发行人合并后注销法人资格以及本期债券相关债权债务由存续主体承继的安排，并不可撤销地豁免发行人或受托管理人就该等事项另行召集债券持有人会议进行审议的义务。**

经办人或其他有权人员签字：（单位盖章）

年月日

附件二：专业投资者确认函（以下内容不用传真或邮件发送至簿记管理人处，但应被视为本发行方案不可分割的部分，填表前请仔细阅读，并将下方投资者类型前的对应字母填入《网下利率询价及申购申请表》中）

根据《公司债券发行与交易管理办法》及《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》之规定，请确认本机构的投资者类型，并将下方投资者类型前的对应字母填入《网下利率询价及申购申请表》中：

（A）**经有关金融监管部门批准设立的金融机构**，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人；

（B）**上述机构面向投资者发行的理财产品**，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金；（如拟将主要资产投向单一债券，请同时阅读下方备注项）

（C）**社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）**；

（D）**同时符合下列条件的法人或者其他组织**：

1、最近1年末净资产不低于2,000万元；

2、最近1年末金融资产不低于1,000万元；

3、具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历；（如为合伙企业拟将主要资产投向单一债券，请同时阅读下方备注项）

（E）**同时符合下列条件的个人**：申购前20个交易日名下金融资产日均不低于500万元，或者最近3年个人年均收入不低于50万元；具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，或者具有2年以上金融产品设计、投资、风险管理及相关工作经历，或者符合第一项标准的专业投资者的高级管理人员、获得职业资格认证的从事金融相关业务的注册会计师和律师（金融资产包括银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货权益等）；

（F）**中国证监会认可的其他专业投资者**。请说明具体类型并附上相关证明文件（如有）。

备注：如为以上B或D类投资者，且拟将主要资产投向单一债券，根据穿透原则（《公司债券发行与交易管理办法》第十四条之规定）核查最终投资者是否为符合基金业协会标准规定的专业投资者，并在《网下利率询价及申购申请表》中勾选相应栏位。

附件三：债券市场专业投资者风险揭示书（以下内容不用传真或有邮件发送至簿记管理人处，但应被视为本申请表不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

尊敬的投资者：

为使贵公司更好地了解投资公司债券的相关风险，根据交易所关于债券市场投资者适当性管理的有关规定，本公司特为您（贵公司）提供此份风险揭示书，请认真详细阅读，关注以下风险。

贵公司在参与公司债券的认购和交易前，应当仔细核对自身是否具备专业投资者资格，充分了解公司债券的特点及风险，审慎评估自身的经济状况和财务能力，考虑是否适合参与。具体包括：

一、债券投资具有信用风险、市场风险、流动性风险、放大交易风险、标准券欠库风险、政策风险及其他各类风险。

二、投资者应当根据自身的财务状况、实际需求、风险承受能力，以及内部制度（若为机构），审慎决定参与债券认购和交易。

三、债券发行人无法按期还本付息的风险。如果投资者购买或持有资信评级较低或无资信评级的信用债，将面临显著的信用风险。

四、由于市场环境或供求关系等因素导致的债券价格波动的风险。

五、投资者在短期内无法以合理价格买入或卖出债券，从而遭受损失的风险。

六、投资者利用现券和回购两个品种进行债券投资的放大操作，从而放大投资损失的风险。

七、投资者在回购期间需要保证回购标准券足额。如果回购期间债券价格下跌，标准券折算率相应下调，融资方面临标准券欠库风险。融资方需要及时补充质押券避免标准券不足。

八、由于国家法律、法规、政策、交易所规则的变化、修改等原因，可能会对投资者的交易产生不利影响，甚至造成经济损失。

特别提示：

本《风险揭示书》的提示事项仅为列举性质，未能详尽列明债券认购和交易的所有风险。贵公司在参与债券认购和交易前，应认真阅读本风险揭示书、债券募集说明书以及交易所相关业务规则，确认已知晓并理解风险揭示书的全部内容，并做好风险评估与财务安排，确定自身有足够的风险承受能力，并自行承担参与认购和交易的相应风险，避免因参与债券认购和交易而遭受难以承受的损失。