

案例分析：2019年电建地产公开发行8.6亿元公司债券



中德证券
Zhong De Securities

Deutsche Bank
德意志银行



交易概况	
发行人	中国电建地产集团有限公司
债券类型	公开发行公司债券（面向合格投资者）
发行及上市地点	深圳证券交易所
债券名称	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)
发行规模	8.6亿元
债券期限及品种	3+2年
票面利率	4.27%
发行日	2019年7月24日
中德证券角色：	联席主承销商

交易亮点
<ul style="list-style-type: none"> 中国电建地产集团有限公司是国务院国资委核定的首批16家主营房地产开发与经营业务的中央企业之一。发行人为中国电力建设股份有限公司的全资子公司，作为其旗下房地产业务的唯一运营平台，在资源整合、资金等方面能够获得股东方的较大支持。公司业务范围涉及土地开发、房地产开发、物业管理。产品覆盖住宅、写字楼、商业、酒店等多种类型。公司完成对南国置业股份有限公司（股票代码：002305）的收购后，建立了“住宅+商业”双轮驱动的业务模式。发行人已经初步形成了以北京、上海、广州、深圳等一线城市，以武汉、长沙、成都、南京等核心二线城市以及其他城市构成的4+8+N区域战略布局。 中德证券同发行人有着长期良好的合作关系，曾经作为保荐机构完成南国置业股份有限公司2016年非公开发行项目，并为发行人的境内外融资提供一揽子服务。本期公司债券项目的成功实施，将有助于发行人优化债务结构，巩固经营优势，进一步提高公司的市场竞争力。

可比企业同主体同债项评级、同期限发行利率比较

交易代码	债券简称	发行日	发行规模(亿)	期限(年)	债券评级	主体评级	利率(%)	证券类别
155283.SH	19常高01	2019-03-22	5.00	3+2	AA+	AA+	4.65	公司债
112939.SZ	19电建01	2019-07-24	8.60	3+2	AA+	AA+	4.27	公司债
155636.SH	19椒江01	2019-08-21	20.00	3+2	AA+	AA+	4.59	公司债
155796.SH	19港航02	2019-10-29	3.00	3+2	AA+	AA+	4.94	公司债