

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-098

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

债券代码：148162

债券简称：22 中交 01

债券代码：148208

债券简称：23 中交 01

债券代码：148235

债券简称：23 中交 02

中交地产股份有限公司

关于行使“20 中交债”公司债券发行人赎回选择权的第三次 提示性公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整，对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

特别提示：

1、债券名称：中交地产股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行人公司债券（债券简称：20 中交债，债券代码：149192）

2、赎回登记日：2023 年 8 月 4 日

3、赎回资金到账日：2023 年 8 月 7 日

4、赎回价格：人民币 103.80 元/张（含当期利息，且当期利息含税）。

5、债券赎回数量：7,000,000 张，人民币 7 亿元。

赎回登记日次一交易日起，“20 中交债”将停止交易；本次债券

赎回完成后，“20 中交债”将在深圳证券交易所摘牌。

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2020 年 8 月 5 日发行的中交地产股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“20 中交债”或“本次债券”）至 2023 年 8 月 5 日将期满 3 年。

根据《中交地产股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）有关条款的规定，公司决定对“20 中交债”债券行使发行人赎回选择权，对赎回登记日登记在册的“20 中交债”债券全部赎回。现将有关事项公告如下：

一、“20 中交债”公司债券基本情况

- 1、发行主体：中交地产股份有限公司。
- 2、债券名称：中交地产股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（债券简称：20 中交债，债券代码：149192）。
- 3、发行规模：本次债券发行总规模不超过人民币 7.00 亿元（含 7.00 亿元）。
- 4、债券期限：本次债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
- 5、债券票面金额及发行价格：本次债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。
- 6、票面利率：本次公司债券票面利率为 3.80%，在存续期的前 3 年内固定不变。
- 7、发行人赎回选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末行使赎回选择权。发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本次债券将被视为第 3 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部债券。所赎回的本金加第 3 个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照证券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则将继续在第 4、5 年存续。
- 8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末上调

本次债券后 2 年的票面利率，即在本次债券原票面年利率基础上上调 0-100 个基点（每个基点 0.01%）；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，以深交所、证券登记机构和中国证券业协会批准的方式发布关于放弃行使赎回权的公告，将同时在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本次债券票面利率、调整方式以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

10、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内，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，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，继续持有本次债券并接受上述关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的决定。

11、还本付息方式及支付金额：本次债券采用单利按年计息，不计复利。按年付息、到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次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利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

12、付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照本次债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登记机构的相关规定办理。

13、起息日：本次债券的起息日为 2020 年 8 月 5 日。

14、付息日：本次债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 5 日。如发行人行使赎回选择权，则本次债券的付息日为自 2021 年至 2023 年每年的 8 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 8 月 5 日（遇

法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日)，顺延期间付息款项不另计利息。

15、到期日：本次债券的到期日为 2025 年 8 月 5 日。如发行人行使赎回选择权，则本次债券的到期日为 2023 年 8 月 5 日；如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2023 年 8 月 5 日。

16、兑付日：本次债券的兑付日为 2025 年 8 月 5 日。如发行人行使赎回选择权，则本次债券的兑付日为 2023 年 8 月 5 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2023 年 8 月 5 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日），顺延期间兑付款项不另计利息。

17、计息期限：本次债券的计息期限为 2020 年 8 月 5 日至 2025 年 8 月 5 日。如发行人行使赎回选择权，则本次债券的计息期限为 2020 年 8 月 5 日至 2023 年 8 月 5 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 8 月 5 日至 2023 年 8 月 5 日。

18、担保安排：本次债券由控股股东中交房地产集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

19、募集资金用途：本次债券在扣除发行费用后的募集资金净额将用于偿还 2020 年 8 月到期的“15 中房债”债券本金。

20、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在证券登记机构开立的托管账户记载。本次债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

21、根据联合信用评级有限公司出具的联合评字【2020】369 号债券信用评级报告，经综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本次债券的信用等级为 AAA。

22、质押式回购安排：本次债券为面向专业机构投资者公开发行，发行人主体评级 AA+，债项评级 AAA，评级展望为“稳定”，符合债券质押式回购基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

二、赎回登记日、赎回资金到账日、赎回日

1、赎回登记日：2023 年 8 月 4 日。

2、赎回资金到账日：2023年8月7日。

3、赎回日/摘牌日：2023年8月7日。

三、本次赎回实施方案

1、赎回对象：本次赎回对象为截至2023年8月4日（含）深圳证券交易所收市后，在中国结算深圳分公司登记在册的“20 中交债”全部持有人。2023年8月4日买入“20 中交债”债券的投资者，享有本次赎回的本金及利息；2023年8月4日卖出“20 中交债”债券的投资者，不享有本次赎回的本金及利息。

2、赎回价格：人民币103.80元/张（含当期应计利息且当期利息含税）。公司赎回债券可能会给投资者带来损失，请投资者注意投资风险。

3、本次赎回债券享有2022年8月5日至2023年8月4日期间的利息，票面年利率为3.80%。每10张债券（面值为人民币1,000元）派发利息为人民币38.00元（含税）。扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每10张派发利息为人民币30.40元；本期债券对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税，非居民企业（包含QFII、RQFII）债券持有人实际每10张派发利息为人民币38.00元。

4、赎回本金及付息办法：公司将委托中国结算深圳分公司进行本期债券的赎回工作。在本期债券赎回资金到账日2个交易日前，即2023年8月3日，公司将本次赎回本金及利息足额划付至中国结算深圳分公司指定的银行账户。该赎回资金通过中国结算深圳分公司清算系统进入投资者开户的证券公司的证券登记备付金账户中，再由证券公司在赎回资金到账日划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

四、关于本次赎回所付利息缴纳所得税的说明

1、个人缴纳公司债券利息所得税的说明根据《中华人民共和国个人所得税法》以及其他税收法规和文件的规定，本期债券个人(包括证券投资基金)债券持有人应缴纳公司债券个人利息收入所得税，征税税率为利息额的20.00%，根据《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》(国税函[2003]612号)规定，本期债券利息个人所得税统一由各付息网点在向债券持有人支付利息时负责代扣代缴，就地入库。

2、非居民企业缴纳公司债券利息所得税的说明根据《关于境外机构投资境

内债券市场企业所得税增值税政策的通知》(财税[2018]108号)规定,自2018年11月7日起至2021年11月6日止,对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税,上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。故本期债券非居民企业(包含QFII、RQFII)债券持有者取得的本期债券利息暂免征收企业所得税。

2021年10月27日,国务院常务会议决定将境外机构投资者投资境内债券市场取得的债券利息收入免征企业所得税和增值税政策的实施期限延长至2025年12月31日,具体政策通知请投资者关注后续进展。

3、其他债券持有者缴纳公司债券利息所得税的说明

其他债券持有者的债券利息所得税需自行缴纳。

五、本次债券赎回的相关机构

1、发行人:中交地产股份有限公司

联系地址:重庆市江北区观音桥建新北路86号

联系人:张颖

联系电话:023-67530016

传 真:023-67530016

2、主承销商/债券受托管理人:国新证券股份有限公司

法定代表人:张海文

注册地址:北京市西城区车公庄大街4号2幢1层A2112室

联系人:高培、张昕艺、胡洋、张弛、刘佳祺、闫人杰

联系电话:010-85556351

传 真:010-85556405

3、登记结算机构:中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

联系地址:深圳市福田区莲花街道深南大道2012号深圳证券交易所广场25楼

联系电话:0755-25938000

特此公告。

（本页无正文，为《中交地产股份有限公司关于行使“20 中交债”公司债券发行人赎回选择权的第三次提示性公告》之盖章页）



2023 年 7 月 26 日