

债券代码：149354

债券简称：21 侨城 04

深圳华侨城股份有限公司 关于“21 侨城 04”回售结果暨摘牌公告

本公司董事或具有同等职责的人员保证本公告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

深圳华侨城股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）（以下简称“本期债券”）将于 2026 年 1 月 19 日支付 2025 年 1 月 18 日至 2026 年 1 月 17 日期间的利息及本期债券的回售本金。因本期债券已全额回售，付息及支付回售款后本期债券将在深圳证券交易所摘牌。

- 1、债券简称：21 侨城 04。
- 2、债券代码：149354.SZ。
- 3、债权登记日：2026 年 1 月 16 日。
- 4、本息兑付日/回售资金到账日：2026 年 1 月 19 日（因 2026 年 1 月 18 日系法定休息日，故顺延至其后的第 1 个交易日）。
- 5、最后交易日：2026 年 1 月 16 日。
- 6、债券摘牌日：2026 年 1 月 19 日。
- 7、债券回售价格：100 元/张（不含利息）。
- 8、债券回售数量：5,000,000.00 张。
- 9、本次回售债券不进行转售。

根据《深圳华侨城股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》的约定，“21 侨城 04”的债券持有人在回售登记期内（2025 年 12 月 4 日至 2025 年 12 月 10 日，仅限交易日）选择将其所持有的“21

侨城 04”全部回售给深圳华侨城股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”），回售价格为 100 元/张（不含利息），回售资金兑付日为 2026 年 1 月 19 日，本次回售资金已足额划转至中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司。

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据，“21 侨城 04”本次回售登记期有效回售申报数量 5,000,000.00 张，剩余未回售债券数量为 0 张。

根据本期债券《募集说明书》的约定，现将有关回售结果及摘牌事宜公告如下：

一、本期债券基本情况

1、债券名称：深圳华侨城股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）。

2、债券简称及代码：债券简称为 21 侨城 04，债券代码为 149354.SZ。

3、发行主体：深圳华侨城股份有限公司。

4、发行总额及存续规模：发行规模及存续规模为人民币 5 亿元。

5、债券期限：7 年期品种，在第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券利率：本期债券票面利率为 3.89%，采用单利按年计息，不计复利。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。

8、起息日：本期债券计息期限内每年的 1 月 18 日为本期债券计息年度的起息日。

9、付息日：2022 年至 2028 年每年的 1 月 18 日为上一个计息年度的付息日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年间每年的 1 月 18 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；每次付息款项不另计利息。

10、付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。

11、到期日：本期债券的到期日为 2028 年 1 月 18 日，如投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的到期日为 2026 年 1 月 18 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

12、信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，本公司的主体信用

等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

13、上市时间和地点：2021 年 1 月 22 日，本期债券于深圳证券交易所上市，债券简称“21 侨城 04”。

14、登记、代理债券付息、兑付机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下简称“中国结算深圳分公司”）。

二、本期债券回售及摘牌有关事项

1、回售登记期：2025 年 12 月 4 日至 2025 年 12 月 10 日（仅限交易日）。

2、本期债券回售情况：

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据，“21 侨城 04”本次回售登记期有效回售申报数量 5,000,000.00 张，剩余未回售债券数量为 0 张。

因本期债券全额回售，“21 侨城 04”将在深圳证券交易所摘牌。

3、回售数量：5,000,000.00 张。

4、回售价格：100 元/张（不含利息）。

5、回售总金额：500,000,000.00 元（不含利息）。

6、本次“21 侨城 04”回售部分债券的本金及利息发行人已足额支付至中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司指定银行账户，将于回售资金到账日划付至投资者资金账户。

7、债权登记日：2026 年 1 月 16 日。

8、债券付息日/回售资金到账日：2026 年 1 月 19 日。

9、债券摘牌日：2026 年 1 月 19 日。

三、本期债券兑付兑息方案

本期债券票面利率为 3.89%。每 10 张“21 侨城 04”面值人民币 1,000 元兑付兑息金额为人民币 1,038.90 元（含税），其中本金 1,000.00 元，利息 38.90 元（含税）。扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每 10 张兑付兑息金额为 1,031.12 元，非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的实际每 10 张兑付兑息金额为 1,038.90 元。

四、债权登记日、除息日、兑付兑息日

1、债权登记日：2026 年 1 月 16 日。

2、本息兑付日：2026 年 1 月 19 日。

3、最后交易日：2026 年 1 月 16 日。

4、债券摘牌日：2026 年 1 月 19 日。

五、债券付息及本金支付对象

本次付息及回售资金支付对象为截止 2026 年 1 月 16 日（该日期为债权登记日）下午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全体“21 侨城 04”持有人。

六、债券兑付兑息方法

本公司委托中国结算深圳分公司进行本次债券的兑付兑息。

根据本公司向中国结算深圳分公司提交的委托代理债券兑付兑息申请，本公司将在本次兑付兑息日 2 个交易日前将本期债券本次兑付兑息资金足额划付至中国结算深圳分公司指定的银行账户。中国结算深圳分公司收到款项后，通过资金结算系统将本期债券本次兑付兑息资金划付给相应的付息网点（由债券持有人指定的证券公司营业部或中国结算深圳分公司认可的其他机构）。

如本公司未按时足额将本次债券兑付兑息资金划入中国结算深圳分公司指定的银行账户，则中国结算深圳分公司将终止本次委托代理债券兑付兑息服务，后续本期债券的兑付兑息工作由本公司自行负责办理。

如本公司自行办理本期债券的兑付兑息工作，本公司将在完成网下兑付后，向中国结算深圳分公司提供债券退出登记资料并办理退出登记手续。

七、关于本次付息对象缴纳公司债券利息所得税的说明

1、个人缴纳企业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》以及其他相关税收法规和文件的规定，本期债券个人（包括证券投资基金）债券持有者应缴纳企业债券利息个人所得税，征税税率为利息额的 20%。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《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《非居民企业所得税源泉扣缴管理暂行办法》（国税发〔2009〕3号）、《关于延续实施境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2026 年第 5 号）等规定，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。

3、其他债券持有者缴纳企业债券利息所得税的说明

对于其他债券持有者，其债券利息所得税自行缴纳。

八、咨询联系方式

1、发行人：深圳华侨城股份有限公司

地址：深圳市南山区华侨城大厦

联系人：李明康

电话：0755-26600248

2. 受托管理人：兴业证券股份有限公司

地址：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号世界财富大厦 32 层

联系人：张慧芳

电话：021-38565454

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

2026 年 1 月 15 日