

债券简称：19 石榴 04

债券代码：112950

石榴置业集团股份有限公司关于“19 石榴 04”票面利率调整
及投资者回售实施办法第一次提示性公告

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

重要提示：

利率调整：“19 石榴 04”（以下简称“本期债券”）发行人选择在本期债券的第一年末下调票面利率 130 个基点，本期债券第二个计息年度票面利率调整为 6.50%。

回售价格：人民币 100.00 元/张（不含利息）。

回售登记期：2020 年 7 月 30 日至 2020 年 8 月 5 日（限交易日）。

回售资金到账日：2020 年 8 月 20 日。

回售撤销：本期债券回售申报可以进行撤销，回售撤销申报期为 2020 年 7 月 31 日至 2020 年 8 月 12 日。

转售安排：发行人不对本次回售债券进行转售。

根据《石榴置业集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书（第二期）》（以下简称：《募集说明书》），“19 石榴 04”（以下简称“本期债券”）在存续期的第 1 年末、第 2 年末、第 3 年末和第 4 年末，发行人有权决定是否调整本期债券下一个计息年度的票面利率及调整幅度。本期债券第一个计息年度票面利率为 7.80%，在本期债券的第一年末，发行人选择下调本期债券票面利率 130 个基点，即本期第二个计息年度票面利率调整为 6.50%。

根据《募集说明书》设定的回售选择权，发行人在作出调整本期债券票面利率公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

投资者参与回售等同于以人民币 100 元/张（不含利息）卖出持有的“19

石榴 04”。截至本公告发出前最后一个交易日，“19 石榴 04”的收盘价为 100 元/张，等于回售价格，但后续交易价格可能发生变动，请投资者注意风险。

为保证发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权有关工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、本期债券基本情况

1、发行人：石榴置业集团股份有限公司。

2、债券名称：石榴置业集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)（简称“19 石榴 04”）。

3、发行总额：人民币 8.50 亿元。

4、债券简称：19 石榴 04（深交所）

5、深圳证券交易所债券代码：112950。

6、债券期限和利率：本期债券为 5 年期固定利率债券，同时附第 1 年末、第 2 年末、第 3 年末和第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。第一个计息年度票面利率为 7.80%；发行人有权决定是否在本期债券存续期的每一个计息年度末调整本期债券下一个计息年度的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后 1 年票面利率仍维持原有票面利率不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、上市时间及地点：本期债券于 2019 年 8 月 26 日在深圳证券交易所上市。

8、还本付息方式：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。

9、起息日：本期债券起息日为 2019 年 8 月 20 日。

10、付息日：2020 年至 2024 年每年 8 月 20 日为上一计息年度的付息日。若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2020 年的 8 月 20 日。若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 8 月 20 日。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 8 月 20 日。若投资者在第 4 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2020 年至 2023 年每年的 8 月 20 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；顺延期间付息款项不另计利息）

11、兑付日：本期债券的兑付日为 2024 年 8 月 20 日；若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2020 年 8 月 20 日。若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2021 年 8 月 20 日。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2022 年 8 月 20 日。若投资者在第 4 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2023 年 8 月 20 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；顺延期间兑付款项不另计利息）

12、信用等级：公司的主体信用等级为 AA，本期公司债券信用等级为 AA。

13、担保人及担保方式：本期债券为无担保债券。

二、本期债券利率调整情况

本期债券在第一个计息年度(2019 年 8 月 20 日至 2020 年 8 月 19 日)票面利率为 7.80%；在第一个计息年度末，发行人选择下调票面利率 130 个基点，本期债券第二个计息年度票面利率调整为 6.50%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

三、本期债券投资者回售选择权及回售实施办法

1、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

2、回售登记期：2020 年 7 月 30 日至 2020 年 8 月 5 日（限交易日）。

3、回售价格：面值 100 元人民币。以 100 元为一个回售单位，回售金额必须是 100 元的整数倍。

4、回售登记办法：投资者可选择将持有的债券全部或部分回售给发行人，在回售登记期内通过深圳证券交易所交易系统进行回售申报，当日可以撤单，并可于回售撤销申报期内撤销。如果当日未能申报成功，或有未进行回售申报的债券余额，可于次日继续进行回售申报(限回售登记期内)。在回售资金到账日之前，如持有的本期债券发生司法冻结或扣划等情形，债券持有人本次回售申报业务失效。

5、回售部分债券兑付日：2020 年 8 月 20 日。发行人委托中国证券登记结

算有限责任公司深圳分公司为登记回售的投资者办理兑付。

6、转售安排：发行人不对本次回售债券进行转售。

7、风险提示：投资者参与回售等同于以人民币 100 元/张（不含利息）卖出持有的“19 石榴 04”。截至本公告发出前最后一个交易日，“19 石榴 04”的收盘价为 100 元/张，等于回售价格，但后续交易价格可能发生变动，请投资者注意风险。

四、回售部分债券付款情况

1、回售资金到账日：2020 年 8 月 20 日。

2、回售部分债券享有 2019 年 8 月 20 日至 2020 年 8 月 19 日期间利息，票面年利率为 7.80%。每手债券面值 1,000 元的“19 石榴 04”派发利息为人民币 78.00 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手派发利息为人民币 62.40 元；非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的每手派发利息 78.00 元。

3、付款方式：发行人将依照中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的登记结果对本期债券回售部分支付本金及利息，该回售资金通过中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司清算系统进入投资者开户的证券公司的登记公司备付金账户中，再由该证券公司在回售资金到账日划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

五、回售登记期间的交易

本期债券在回售登记期内将继续交易。回售部分债券在回售登记日收市后将被冻结。

六、关于本期债券利息所得税的征收

1、个人投资者缴纳企业债券利息个人所得税的说明

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）持有者应缴纳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由各付息网点在向个人支付时统一由各付息网点负责代扣代缴，就地入库。

2、QFII（RQFII）缴纳企业债券利息非居民企业所得税的说明

对于持有本期债券的合格境外机构投资者、人民币境外机构投资者（分别简称“QFII”、“RQFII”）等非居民企业（其含义同《中华人民共和国企业所得税法》），根据2018年11月7日由财政部税务总局发布的《关于境外机构投资者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）的规定，自2018年11月7日起至2021年11月6日止，对境外机构投资者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，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。

3、其他债券持有者缴纳公司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。

七、本期债券回售的相关机构

（一）发行人：石榴置业集团股份有限公司

联系人：赵明玲

联系电话：010-89028902

传真：010-89028998

（二）主承销商：中信建投证券股份有限公司

联系人：李梦莹

联系电话：010-85156311

传真：010-65608451

（三）登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

联系地址：广东省深圳市深南中路1093号中信大厦18层

联系人：彭雅淇

电话：0755-21899326

传真：0755-21899334

(本页无正文，为《石榴置业集团股份有限公司关于“19石榴04”票面利率调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告》盖章页)

石榴置业集团股份有限公司

2020年7月28日

