

债券代码：149565.SZ

债券简称：21 绿景 01

债券代码：149566.SZ

债券简称：21 绿景 02

正兴隆房地产(深圳)有限公司 2021 年面向专业投资者公开发 行公司债券（第一期）2023 年付息公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、债券名称：正兴隆房地产(深圳)有限公司2021年面向专业投资者公开发
行公司债券（第一期）（分为两个品种：品种一“21绿景01”、品种二“21绿景02”，
债券代码分别为149565、149566）；

2、债权登记日：2023年8月16日；

3、债券付息日：2023年8月17日；

4、本次付息对象为截至2023年8月16日下午深圳证券交易所收市后，在中国
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”）登
记在册的全体“21绿景01”、“21绿景02”持有人。

正兴隆房地产(深圳)有限公司（以下简称“发行人”或“本公司”）于2021年8
月17日发行的正兴隆房地产(深圳)有限公司2021年面向专业投资者公开发
行公司债券（第一期）将于2023年8月17日支付自2022年8月17日至2023年8
月16日期间的利息，为保证兑付兑息工作的顺利进行，方便投资者及时领取利
息，现将有关事项公告如下：

一、本期债券基本情况

1、发行人：正兴隆房地产（深圳）有限公司。

2、债券名称：正兴隆房地产(深圳)有限公司2021年面向专业投资者公开发
行公司债券（第一期）。

3、债券简称及代码：本期债券分两个品种，品种一简称为“21绿景01”（代
码：149565）；品种二简称为“21绿景02”（代码：149566）。

4、发行总额及存续规模：本期债券发行总额人民币16.00亿元，其中品种一发行总额为人民币14.00亿元，品种二发行总额为人民币2.00亿元。截至本付息公告披露日，本期债券存续规模人民币10.91亿元，其中品种一存续规模为人民币8.91亿元，品种二存续规模为人民币2.00亿元。

5、发行价格（每张）：人民币100元。

6、债券期限：品种一期限5年，附第一年末、第二年末、第三年末投资人回售选择权与发行人调整票面利率选择权；品种二期限5年，附第二年末、第四年末投资人回售选择权与发行人调整票面利率选择权。

7、债券发行注册文号：证监许可[2020]1604号。

8、债券利率：品种一票面利率8.50%；品种二票面利率8.80%。

9、每张派息额：品种一每张派息额为人民币8.50元；品种二每张派息额为人民币8.80元。

10、起息日：品种一、品种二起息日均为2021年8月17日。

11、付息日：本期债券品种一的付息日为2022年至2026年每年的8月17日。若投资者在第1年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年8月17日；若投资者在第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2023年每年的8月17日；若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的8月17日。

本期债券品种二的付息日为2022年至2026年每年的8月17日。若投资者在第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2023年每年的8月17日；若投资者在第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2025年每年的8月17日。如遇非交易日，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；每次付息款项不另计利息。

12、兑付日：本期债券品种一的兑付日期为2026年8月17日，若投资者在第1年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为2023年8月17日；若投资者在第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为2023年8月17日；若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为2024年8月17日。

本期债券品种二的兑付日期为 2026年8月17日，若投资者在第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2023年8月17日；若投资者在第4

年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为2025年8月17日。如遇非交易日，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。

13、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，发行人主体评级AA，本期债券评级AA+。

14、担保方式：本期债券由绿景（中国）地产投资有限公司提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。

15、上市时间和地点：本期债券于2021年8月27日起在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易，并面向专业机构投资者交易。

16、债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司。

17、登记、委托债券派息、兑付机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司。

二、本次债券付息方案

“21绿景01”的票面利率为8.50%，每1手“21绿景01”（面值1,000元）派发利息为人民币85.00元（含税，扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每手派发利息为：人民币68.00元；自2018年11月7日至2025年12月31日止，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）取得的实际每手派发利息为：人民币85.00元）。

“21绿景02”的票面利率为8.80%，每1手“21绿景02”（面值1,000元）派发利息为人民币88.00元（含税，扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每手派发利息为：人民币70.40元；自2018年11月7日至2025年12月31日止，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）取得的实际每手派发利息为：人民币88.00元）。

三、本次付息债权登记日、除息日及付息日

1、债权登记日：2023年8月16日

2、除息日：2023年8月17日

3、付息日：2023年8月17日

4、下一期起息日：2023年8月17日

5、下一期票面利率：品种一票面利率8.50%；品种二票面利率8.80%

四、本次付息对象

本次付息对象为：截至2023年8月16日（该日期为债权登记日）下午深圳证券交易所收市后，在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的全体“21绿景01”、“21绿景02”持有人。

五、本次付息方法

本公司将委托中国结算深圳分公司进行本次债券的付息工作。

在本次付息日2个交易日前，公司会将本期债券本次利息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利息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期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。

六、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）债券持有人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扣缴管理暂行办法》（国税发[2009]3号）、《关于境外投资机构境内债券市场企业所得税、增值税的通知》（财税[2018]108号）等规定，自2018年11月7日至2021年11月6日止，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。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。

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。

七、咨询联系方式

1、发行人

名称：正兴隆房地产（深圳）有限公司
联系地址：深圳市深南中路 6011 号 NEO 大厦 A 座 55 楼
联系人：滕怡
联系方式：0755-23625150
传真：0755-23625001



2、主承销商、债券受托管理人

名称：华泰联合证券有限责任公司
联系地址：深圳市福田区莲花街道益田路 5999 号基金大厦
27 层及 28 层
联系人：陈然
电话：021-38966567
传真：0755-82492020

3、登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
联系地址：深圳市深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25
层
电话：0755-21899321

特此公告。

（本页无正文，为《正兴隆房地产(深圳)有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2023 年付息公告》之盖章页）

正兴隆房地产(深圳)有限公司

2023 年 8 月 15 日