

债券简称：H 融创 07

债券代码：136624.SH

融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2023 年现金支付及小额兑付（第二次）公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、本次现金支付及小额兑付日：2023 年 9 月 30 日（非交易日，顺延至 2023 年 10 月 9 日）

2、债权登记日：2022 年 12 月 5 日

3、如截至债权登记日登记在册的某个持有融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）（以下简称“H 融创 07”或“本期债券”）的证券账户在现金支付日及小额兑付日涉及司法冻结、质押等登记结算机构无法注销债券的情形，该等证券账户不适用前述现金支付及小额兑付安排，相应债券不进行注销，相应资金不进行发放。在现金支付日及小额兑付日因回售登记导致债券冻结的情形，将仍然适用前述现金支付及小额兑付安排，针对相应部分债券解除冻结并注销。

4、现金支付安排：根据《关于融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第二次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《会议结果公告》”），《融创房地产集团有限公司关于“H 融创 07”复牌的公告》（以下简称“《复牌公告》”），融创房地产集团有限公司（以下简称“本公司”或“发行人”）将于 2023 年 9 月 30 日向持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付本息之和不超过持有本金金额的 1.8%，具体兑付张数如下：

2023 年 9 月 30 日兑付张数 = (证券账户持有张数 × 债券面值 × 1.8%) / (每张债券截至 2023 年 9 月 30 日应付全部本金及利息金额)，兑付张数最小单位为 1 手（10 张），如存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

如现金支付日证券账户持有本期债券张数与债权登记日不一致的，发行人以现金支付日与债权登记日证券账户持有本期债券张数孰低的债券张数按照前述规则兑付。

5、小额兑付安排：根据《会议结果公告》、《复牌公告》，本公司将于 2023 年 9 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付持有本期债券张数的 60%且不超过 300 张。兑付张数最小单位为 1 手（10 张），如存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

为免疑义，如前述证券账户在债权登记日持有的债券张数不足 500 张(含)，则发行人于 2023 年 3 月 31 日向该等证券账户兑付持有的本期债券张数的 40%，并于 2023 年 9 月 30 日向该等证券账户兑付债权登记日该等证券账户持有的本期债券张数的剩余全部债券（按照该等证券账户在小额兑付日拟兑付的本期债券合计张数与债权登记日证券账户持有本期债券张数孰低的规则进行兑付）。如前述证券账户在债权登记日持有的债券张数超过 500 张(不含)，则发行人于 2023 年 3 月 31 日向该等证券账户兑付 200 张，并于 2023 年 9 月 30 日向该等证券账户兑付 300 张(以下简称“计划兑付张数”)。

如证券账户在小额兑付日实际持有本期债券的张数小于该证券账户在债权登记日按小额兑付安排计划兑付张数的，则按该证券账户在该小额兑付日实际持有的张数兑付；如证券账户在小额兑付日实际持有本期债券的张数大于该证券账户在债权登记日按小额兑付安排计划兑付张数的，则按该证券账户在债权登记日按小额兑付安排的计划兑付张数兑付。

上述现金支付安排及小额兑付安排合计向每个持有本期债券的证券账户支付张数不超过其在债权登记日持有张数的 100%。

为保证本次还本付息工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、本期债券基本情况

1、债券名称：融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）

2、债券简称：H 融创 07

3、债券代码：136624.SH

4、发行人：融创房地产集团有限公司

5、发行总额：发行规模为 28 亿元，目前存续规模 20.63 亿元

6、债券期限：本期债券原为 7 年期，附第 5 年末、第 6 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。根据《会议结果公告》，本期债券期限调整为 9.32 年期（即到期日为 2025 年 12 月 9 日）

7、票面利率：6.80%

8、本金偿付安排及兑付日：根据《会议结果公告》，自 2022 年 12 月 9 日起，本金偿付安排调整如下：

除现金支付安排及小额兑付安排外，本期债券本金余额偿付方案调整如下：

序号	最晚兑付日 ¹	现金支付兑付基数比例	完成兑付后债券剩余面值（元）
1	2024 年 9 月 9 日	5%	95.00
2	2024 年 12 月 9 日	10%	85.00
3	2025 年 3 月 9 日	20%	65.00
4	2025 年 6 月 9 日	20%	45.00
5	2025 年 9 月 9 日	20%	25.00
6	2025 年 12 月 9 日	25%	0.00
--	总计	100%	--

上述兑付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（下同）。

本期债券本金兑付调整期间（即 2022 年 12 月 9 日至 2025 年 12 月 9 日），自 2023 年 12 月 9 日起每期利息随每期本金偿付金额同时支付，利随本清。具体利息偿付安排详见后文。

9、现金支付安排：对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，发行人承诺将于 2023 年 3 月 31 日及 2023 年 9 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户分别兑付本息之和不超过持有本金金额的 1.2% 及 1.8%（合计 3%）。

10、小额兑付安排：对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，发行人承诺将于 2023 年 3 月 31 日向前述每个证券账户兑付持有本期债券张数的 40% 且不超过 200 张，于 2023 年 9 月 30 日向前述每个证券账户兑付持有本期债券张数的 60% 且不超过 300 张。

11、计息期限及付息日：根据《会议结果公告》，本期债券计息期限自

¹ 于上述本期债券兑付调整期间，发行人有权于最晚兑付日之前选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

2016年8月16日至2025年12月9日。在本期债券存续的前5年，本期债券的付息日为2016年至2021年每年的8月16日；根据《关于融创房地产集团有限公司2016年公司债券（第一期）（品种二）2022年第一次债券持有人会议结果的公告》，在本期债券存续的第6年，本期债券的付息日为2022年8月18日和2022年11月16日；自2022年12月9日起，利息偿付安排调整如下：

以2022年12月9日作为调整基准日（下同），本期债券截至2022年12月9日（不含）的全部应计未付利息2.142元/张（以下简称“资本化利息”）将计入下期计息基数继续计息。自2022年12月9日（含）起，本期债券维持本期债券原有票面利率不变，以票面利率6.80%计息：

（1）本期债券自2022年12月9日（含）至2023年12月9日（不含）产生的利息，发行人将于2024年6月9日及2024年12月9日分别以现金兑付该部分利息的50%；

（2）本期债券5%存续本金及该部分本金自2023年12月9日（含）至2024年9月9日（不含）产生的利息（不包括资本化利息）将于2024年9月9日以现金支付；

（3）本期债券10%存续本金及该部分本金自2023年12月9日（含）至2024年12月9日（不含）产生的利息（不包括资本化利息）将于2024年12月9日以现金支付；

（4）本期债券20%存续本金及该部分本金自2023年12月9日（含）至2025年3月9日（不含）产生的利息（不包括资本化利息）将于2025年3月9日以现金支付；

（5）本期债券20%存续本金及该部分本金自2023年12月9日（含）至2025年6月9日（不含）产生的利息（不包括资本化利息）将于2025年6月9日以现金支付；

（6）本期债券20%存续本金及该部分本金自2023年12月9日（含）至2025年9月9日（不含）产生的利息（不包括资本化利息）将于2025年9月9日以现金支付；

（7）资本化利息、本期债券25%存续本金及前述金额自2023年12月9日（含）至2025年12月9日（不含）产生的利息将于2025年12月9日以现金支付；

上述兑付日期如遇非交易日，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。

二、本期债券现金支付及小额兑付情况

1、本次计息期限：2022 年 8 月 16 日（含）至 2023 年 9 月 30 日（不含）。

2、票面利率及兑付金额：本期债券票面利率（计息年利率）为 6.80%，每手本期债券兑付本金为 1,000 元，派发利息为 76.384 元（税前）²。

3、现金支付方案：根据《会议结果公告》及《复牌公告》，本公司将于 2023 年 9 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付本息之和不超过持有本金金额的 1.8%，具体兑付张数如下：

2023 年 9 月 30 日兑付张数 = (证券账户持有张数 × 债券面值 × 1.8%) / (每张债券截至 2023 年 9 月 30 日应付全部本金及利息金额)，兑付张数最小单位为 1 手（10 张），如存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

为免疑义，如现金支付日证券账户持有本期债券张数与债权登记日不一致的，发行人以现金支付日与债权登记日证券账户持有本期债券张数孰低的债券张数按照前述规则兑付。

如截至债权登记日登记在册的某个持有本期债券的证券账户在现金支付日涉及司法冻结、质押等登记结算机构无法注销债券的情形，该等证券账户不适用前述现金支付安排，相应债券不进行注销，相应资金不进行发放。

4、小额兑付安排：根据《会议结果公告》、《复牌公告》，本公司将于 2023 年 9 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付持有本期债券张数的 60%且不超过 300 张。兑付张数最小单位为 1 手（10 张），如存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

为免疑义，如前述证券账户在债权登记日持有的债券张数不足 500 张(含)，则发行人于 2023 年 3 月 31 日向该等证券账户兑付持有的本期债券张数的 40%，并于 2023 年 9 月 30 日向该等证券账户兑付债权登记日该等证券账户持有的本期债券张数的剩余全部债券（按照该等证券账户在小额兑付日拟兑付的本期债券

² 每个证券账户兑付利息金额=该证券账户兑付手数*每手派发利息金额，按照四舍五入保留两位小数。

合计张数与债权登记日证券账户持有本期债券张数孰低的规则进行兑付)。如前述证券账户在债权登记日持有的债券张数超过 500 张(不含), 则发行人于 2023 年 3 月 31 日向该等证券账户兑付 200 张, 并于 2023 年 9 月 30 日向该等证券账户兑付 300 张(以下简称“计划兑付张数”)。

如证券账户在小额兑付日实际持有本期债券的张数小于该证券账户在债权登记日按小额兑付安排计划兑付张数的, 则按该证券账户在该小额兑付日实际持有的张数兑付; 如证券账户在小额兑付日实际持有本期债券的张数大于该证券账户在债权登记日按小额兑付安排计划兑付张数的, 则按该证券账户在债权登记日按小额兑付安排的计划兑付张数兑付。

如截至债权登记日登记在册的某个持有本期债券的证券账户在小额兑付日涉及司法冻结、质押等登记结算机构无法注销债券的情形, 该等证券账户不适用前述小额兑付安排, 相应债券不进行注销, 相应资金不进行发放。

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券持有人名册, 本期债券本次预计兑付张数(现金支付和小额兑付)为 447,740 张, 预计注销张数为 447,740 张, 最终兑付注销张数以实际为准; 兑付注销完成后本期债券剩余张数为 20,183,840 张。剩余债券本金金额为 2,018,384,000.00 元。

5、现金支付及小额兑付日: 2023 年 9 月 30 日(非交易日, 顺延至 2023 年 10 月 9 日)

6、债权登记日: 2022 年 12 月 5 日

三、兑付付息方法

(一) 本公司将与中国证券登记结算上海分公司签订委托代理债券兑付、兑息协议, 委托中国证券登记结算上海分公司进行债券兑付、兑息。如本公司未按时足额将债券兑付、兑息资金划入中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户, 则中国证券登记结算上海分公司将根据协议终止委托代理债券兑付、兑息服务, 后续兑付、兑息工作由本公司自行负责办理, 相关实施事宜以本公司的公告为准。公司已将本期债券的本息足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户。

(二) 中国证券登记结算上海分公司在收到款项后, 通过资金结算系统将债券本息划付给相应的兑付机构(证券公司或中证登上海分公司认可的其他机构), 投资者于兑付机构领取债券本息。

四、关于本期债券企业债券利息所得税的征收

(一) 关于向个人投资者征收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》和《企业债券管理条例》等相关法规和文件的规定，本期债券个人投资者应就其获得的债券利息所得缴纳企业债券利息个人所得税。本期债券发行人已在本期债券募集说明书中对上述规定予以明确说明。

按照《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将统一由各兑付机构负责代扣代缴并直接向各兑付机构所在地的税务部门缴付。请各兑付机构按照个人所得税法的有关规定做好代扣代缴个人所得税工作。如各兑付机构未履行上述债券利息个人所得税的代扣代缴义务，由此产生的法律责任由各兑付机构自行承担。

本期债券利息个人所得税的征缴说明如下：

- (1) 纳税人：本期债券的个人投资者
- (2) 征税对象：本期债券的利息所得
- (3) 征税税率：按利息额的 20%征收
- (4) 征税环节：个人投资者在付息网点领取利息时由付息网点一次性扣除
- (5) 代扣代缴义务人：负责本期债券付息工作的各付息网点
- (6) 本期债券利息税的征管部门：各付息网点所在地的税务部门

(二) 关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

根据 2018 年 11 月 7 日发布的《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）以及 2021 年 10 月 27 日国务院常务会议决定，自 2018 年 11 月 7 日起至 2025 年 12 月 31 日止（该实施期限由 2021 年 11 月 6 日延长至“十四五”末，即 2025 年 12 月 31 日），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。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。

五、有关机构

1. 发行人：融创房地产集团有限公司

法定代表人：汪孟德

地址：北京市东城区东直门北大街 8 号使馆壹号院 4 号楼

联系人：融创公司债券组

联系电话：010-6965 6666-8103

2. 受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：贺青

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心南楼 16 层

联系人：融创项目组

联系电话：010-83939204

特此公告。

（本页无正文，为《融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2023 年现金支付及小额兑付（第二次）公告》之盖章页）



融创房地产集团有限公司

2023年9月27日