

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



越秀地產股份有限公司

YUEXIU PROPERTY COMPANY LIMITED

(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

海外監管公告

本公告乃根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第 13.10B 條而作出。

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇二五年四月二十三日

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

執行董事：林昭遠(董事長)、朱輝松、江國雄、賀玉平、陳靜及劉艷

非執行董事：張貽兵及蘇俊杰

獨立非執行董事：余立發、李家麟、劉漢銓及張建生

债券代码：185772

债券简称：22 穗建 03

广州市城市建设开发有限公司关于放弃行使 “22穗建03”公司债券赎回选择权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要提示：

《广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》中设定了发行人赎回选择权条款：发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务：（1）积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息；（2）发行人承诺不晚于赎回资金发放日前 20 个交易日披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排；（3）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施；（4）发行人行使赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。

根据公司实际情况及当前市场环境，公司决定放弃行使赎回选择权。现将有关事宜公告如下：

一、本期债券的基本情况

1、债券名称：广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）。

2、债券简称：22 穗建 03。

3、债券代码：185772。

4、发行人：广州市城市建设开发有限公司。

5、发行总额：人民币 10.00 亿元。

6、债券期限：5 年期，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和投资者回售选择权。

7、票面利率：当前票面利率为 2.84%。发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率，发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

8、计息期限：本期债券的计息期限为 2022 年 5 月 24 日至 2027 年 5 月 23 日；若发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的计息期限为 2022 年 5 月 24 日至 2025 年 5 月 23 日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2022 年 5 月 24 日至 2025 年 5 月 23 日。

9、付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 5 月 24 日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 5 月 24 日；若债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 5 月 24 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，顺延期间不另计息）。

10、发行人赎回选择权：发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务：（1）积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息；（2）发行人承诺不晚于赎回资金发放日前 20 个交易日披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排；（3）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施；（4）发行人行使赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。

二、本期债券赎回选择权行使情况

根据公司实际情况及当前市场环境，公司决定放弃行使赎回选择权。

三、本期债券相关机构

1、发行人：广州市城市建设开发有限公司

联系地址：广州市南沙区环市大道西海韵路 2 号 101

联系人：伍骏玮

联系电话：020-88831188

2、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

联系地址：深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 21 层

联系人：王宏峰、陈天涯、冯源、张路、王晓虎、段科、王旭东

联系电话：0755-23835062

3、托管人：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

联系人：戴越

联系电话：021-68606298

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州市城市建设开发有限公司关于放弃行使“22穗建03”公司债券赎回选择权的公告》之盖章页）

广州市城市建设开发有限公司



2025年*4月23日

债券代码：185772

债券简称：22 穗建 03

广州市城市建设开发有限公司 关于“22 穗建 03”公司债券票面利率调整公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 调整前适用的票面利率：2.84%
- 调整后适用的票面利率：1.95%
- 调整后的起息日：2025 年 5 月 24 日

根据《广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》中关于发行人调整票面利率选择权的约定，广州市城市建设开发有限公司（以下简称“发行人”）有权决定在“广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）”（以下简称“本期债券”）存续期的第 3 年末调整后 2 年的票面利率。

根据公司实际情况及当前市场环境，发行人决定将本期债券后 2 年的票面利率下调 89 个基点，即 2025 年 5 月 24 日至 2027 年 5 月 23 日本期债券的票面利率为 1.95%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。为保证调整票面利率工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、本期债券基本情况

1、债券名称：广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）。

2、债券简称：22 穗建 03。

3、债券代码：185772。

4、发行人：广州市城市建设开发有限公司。

5、发行总额：人民币 10.00 亿元。

6、债券期限：5 年期，附第 3 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、票面利率：当前票面利率为 2.84%。发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率，发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

8、计息期限：本期债券的计息期限为 2022 年 5 月 24 日至 2027 年 5 月 23 日；若发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的计息期限为 2022 年 5 月 24 日至 2025 年 5 月 23 日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2022 年 5 月 24 日至 2025 年 5 月 23 日。

9、付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 5 月 24 日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 5 月 24 日；若债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 5 月 24 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，顺延期间不另计息）。

二、本期债券利率调整情况

本期债券在存续期内前 3 年（2022 年 5 月 24 日至 2025 年 5 月 23 日）票面利率为 2.84%。在本期债券存续期的第 3 年末，发行人选择下调票面利率，即本期债券票面利率调整为 1.95%，并在存续期的第 4 年至第 5 年（2025 年 5 月 24 日至 2027 年 5 月 23 日）固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

发行人选择下调本期债券的票面利率符合《募集说明书》中关于调整票面利率选择权的约定，参考可比债券一级市场新发利率和二级市场收益率，本期债券下调后的票面利率合理、公允。本期债券的受托管理人已针对本期债券票面利率

的下调进行核查且无异议。

三、相关机构及联系方式

1、发行人：广州市城市建设开发有限公司

联系地址：广州市南沙区环市大道西海韵路 2 号 101

联系人：伍骏玮

联系电话：020-88831188

2、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

联系地址：深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 21 层

联系人：王宏峰、陈天涯、冯源、张路、王晓虎、段科、王旭东

联系电话：0755-23835062

3、托管人：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

联系人：戴越

联系电话：021-68606298

特此公告。

（本页无正文，为《广州市城市建设开发有限公司关于“22 穗建 03”公司债券票面利率调整公告》之盖章页）

广州市城市建设开发有限公司



2025年*4月23日