

债券代码：149933.SZ

债券简称：22 建房 F1

建发房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2025 年提前兑付暨摘牌公告

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、建发房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（以下简称“本期债券”）将于 2025 年 7 月 16 日提前支付本期债券尚未偿付的本金及自 2025 年 6 月 6 日至 2025 年 7 月 15 日期间的利息。

2、债权登记日及最后交易日：2025 年 7 月 15 日。

3、提前兑付日及提前摘牌日：2025 年 7 月 16 日。

4、建发房地产集团有限公司（以下简称“本公司”、“公司”或“发行人”）已于 2025 年 6 月 6 日完成本期债券回售兑付 5,900,000 张，剩余数量为 100,000 张，且全部由信达证券信添 1 号持有。鉴于管理人管理的全部集合资产管理计划投资于同一资产的资金不得超过该资产的 25%，信达证券股份有限公司（代“信达证券信添 1 号集合资产管理计划”）已向发行人申请提前兑付其持有的“22 建房 F1”。经友好协商，发行人与持有人信达证券股份有限公司（代“信达证券信添 1 号集合资产管理计划”）已达成一致，拟就“22 建房 F1”债券实施提前兑付。为确保提前兑付工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、本期债券基本情况

1、债券名称：建发房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

2、债券简称：22 建房 F1

3、债券代码：149933.SZ

4、发行总额：6 亿元（2025 年 6 月 6 日后债券余额为 0.1 亿元）

5、发行方式：面向专业投资者公开发行。

6、发行对象：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

7、存续期限：6（3+3）年期

8、当期票面利率：2.60%

9、计息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

10、还本付息方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

11、起息日：2022 年 6 月 6 日

12、本金兑付日：本期债券的本金兑付日为 2028 年 6 月 6 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）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2025 年 6 月 6 日。

13、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 3 年的票面利率，调整后票面利率在债券存续期后 3 年固定不变。发行人将于本期债券存续期的第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在深圳证券交易所指定的信息披露媒体上发布是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

14、投资者回售选择权：发行人发出是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期的第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人或选择继续持有本期债券；若投资者行使回售选择权，本期债券存续期的第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

15、担保情况：本期债券无担保。

16、受托管理人：兴业证券股份有限公司

17、监管银行：兴业银行股份有限公司厦门新港支行

18、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

19、本期债券登记、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、本期债券提前摘牌原因

发行人已于 2025 年 6 月 6 日完成本期债券回售兑付 5,900,000 张，剩余数量为 100,000 张，且全部由信达证券信添 1 号持有。鉴于管理人管理的全部集合资产管理计划投资于同一资产的资金不得超过该资产的 25%，信达证券股份有限公司（代“信达证券信添 1 号集合资产管理计划”）已向发行人申请提前兑付其持有的“22 建房 F1”。经友好协商，发行人与持有人信达证券股份有限公司（代“信达证券信添 1 号集合资产管理计划”）已达成一致，拟就“22 建房 F1”债券实施提前兑付。发行人计划于 2025 年 7 月 16 日提前支付本期债券尚未偿付的本金及自 2025 年 6 月 6 日至 2025 年 7 月 15 日期间的利息。

三、本期债券提前兑付情况

1、提前兑付利息计息期间：2025 年 6 月 6 日至 2025 年 7 月 15 日，共计 40 天。

2、提前兑付及付息金额：

每张债券应付利息（含税）计算公式为计息天数 $\div$ 365 天 $\times$ 当期票面利率 $\times$ 债券面值（即 40 天 $\div$ 365 天 $\times$ 2.60% $\times$ 100 元=人民币 0.2849315 元）。

每张债券还本付息金额：人民币 100.2849315 元（含税）。

3、原债券到期日：2028 年 6 月 6 日

4、资金兑付日：2025 年 7 月 16 日

5、债权登记日：2025 年 7 月 15 日

6、提前摘牌日：2025 年 7 月 16 日

7、提前兑付债券数量：100,000 张

四、兑付、兑息办法

（一）本公司将委托中国证券登记结算深圳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深圳分公司指定的银行账户，则中国证券登记结算深圳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。公司将在本期兑付、兑息日 2 个交易日前将本期债券的本金及利息足额划付至中国证券登记结算深圳分公司指定的银行账户。

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

五、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。

六、相关机构及联系方式

1、发行人：建发房地产集团有限公司

地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼

联系人：郑捷

联系电话：0592-2263366

2、受托管理人：兴业证券股份有限公司

地址：上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼

联系人：张光晶、张振华

联系电话：021-38565893

3、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

地址：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28 楼

联系人：梁一霞

联系电话：0755-21899317

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《建发房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2025 年提前兑付暨摘牌公告》之盖章页）

