

证券代码：000736

证券简称：*ST 中地

公告编号：2025-075

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

债券代码：148385

债券简称：23 中交 04

债券代码：148551

债券简称：23 中交 06

债券代码：134164

债券简称：25 中交 01

债券代码：133965

债券简称：25 中交 02

债券代码：134197

债券简称：25 中交 03

中交地产股份有限公司

“23 中交 04” 2025 年本息兑付及摘牌公告

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

特别提示：

中交地产股份有限公司（简称“本公司”）于 2023 年 7 月 21 日发行的中交地产股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）（以下简称“23 中交 04”、“本期债券”、债券代码 148385）至 2025 年 7 月 21 日将到期。根据本公司“23 中交 04”《募集说明书》有关条款的规定，本公司将于 2025 年 7 月 21 日兑付本期债券的本金及支付本期债券自 2024 年 7 月 21 日至 2025 年 7 月 21 日期间的利息（简称“本次本息兑付”），本次本息兑付的债权登记日为 2025 年 7 月 18 日，为保证本次本息兑付工作的顺利进行，方便投资者及时领取本金及利息，现将有关事项公告如下：

一、本期债券基本情况

1、发行人：中交地产股份有限公司。

2、债券名称：中交地产股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）。

3、债券简称：23 中交 04。

4、债券代码：148385。

5、发行总额：人民币 7 亿元。

6、票面金额：本期债券每张票面金额为 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、债券期限：本期债券期限为 2 年期。

9、债券利率：本期债券票面利率为 4.08%。

10、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。按年付息、到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

11、起息日：本期债券的起息日为 2023 年 7 月 21 日。

12、付息日：本期债券的付息日为 2025 年 7 月 21 日。

13、兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年 7 月 21 日。

14、债券形式：实名制记账式公司债券。

15、债券主承销商：国新证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司。

16、债券受托管理人：国新证券股份有限公司。

17、本期登记、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、本期债券兑付兑息方案

按照《中交地产股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）票面利率公告》，“23 中交 04”的票面利率为 4.08%，每手“23 中交 04”（面值 1,000 元）兑付本金为 1,000.00 元，派发利息为人民币：40.80 元（含税），本息兑付金额为 1,040.80 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：32.64 元，本息兑付金额为 1,032.64 元，扣税后非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的实际每手派发利息为人民币 42.70 元，本息兑付金额为 1,040.80 元。

三、债权登记日、兑付兑息及债券摘牌日

- 1、债权登记日：2025 年 7 月 18 日
- 2、本息兑付资金发放日：2025 年 7 月 21 日
- 3、兑付摘牌日：2025 年 7 月 21 日

四、本期债券兑付兑息对象

本次本息兑付对象为：截止 2025 年 7 月 18 日（该日期为债权登记日）下午深圳证券交易所收市后，中国结算深圳分公司登记在册的全体“23 中交 04”持有人（界定标准请参见本公告的“特别提示”）。

五、兑付兑息办法

本公司将委托中国结算深圳分公司进行本次付息。

在本次付息日 2 个交易日前，本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本次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）。

本公司与中国结算深圳分公司的相关协议规定，如本公司未按时足额将债券付息资金划入中国结算深圳分公司指定的银行账户，则后续付息工作由本公司自行负责办理，相关实施事宜以本公司的相关公告为准。

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，本期债券个人投资者应缴纳公司债券个人利息收入所得税。

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。本期债券的个人利息所得税征缴说明如下：

- （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：个人投资者在兑付机构领取利息时由兑付机构一次性扣除。
- （5）代扣代缴义务人：负责本期债券付息工作的各兑付机构。

2、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）及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，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。

3、其他债券投资者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》以及其他相关税收法规和文件的规定，
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

咨询机构：中交地产股份有限公司

地址：重庆市渝北区洪湖东路 9 号财富大厦 B 座 9 楼

邮编：401120

联系人：王婷

咨询电话：023-67530016

八、相关机构

1、牵头主承销商、债券受托管理人：国新证券股份有限公司

法定代表人：张海文

注册地址：北京市西城区车公庄大街 4 号 2 幢 1 层 A2112 室

联系人：张昕艺

联系电话：010-85556994

2、登记机构

名称：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 25 楼

联系人：汪有为

邮政编码：518038

特此公告。

中交地产股份有限公司

董事 会

2025 年 7 月 17 日



