

债券代码：112643.SZ

债券简称：18 侨城 04

深圳华侨城股份有限公司

关于“18侨城04”票面利率调整及投资者回售实施办法的 第一次公告

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

重要提示：

1、根据《深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”），发行人有权决定在深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）（以下简称“本期债券”、“本期债券品种二”、“18 侨城 04”）存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 个计息年度的票面利率。根据募集说明书约定，发行人将于第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

本期债券在存续期前 5 年票面年利率为 5.74%；在本期债券存续期的第 5 年末，发行人选择下调存续期后 2 年票面利率至 1.50%。

2、根据《深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，“深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）”（债券代码：112643）的债券持有人有权在本期债券存续期间第 5 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给深圳华侨城股份有限公司。

3、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司，若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

4、投资者参与回售等同于以人民币 100 元/张（不含利息）卖出持有的“18 侨城 04”。截至本公告发出前一个交易日终（2022 年 12 月 27 日），“18 侨城 04”

的收盘价为 100.27 元/张，投资者参与回售可能会带来损失，请投资者注意风险。

5、回售申报日：2023 年 1 月 3 日至 2023 年 1 月 9 日

6、回售价格：人民币 100 元/张（不含利息）。

7、回售资金到账日：2023 年 2 月 6 日（因 2023 年 2 月 5 日为休息日，顺延至下一交易日）

8、回售撤销：本次回售申报不可进行撤销。

9、在回售资金到账日之前，如持有的本期债券发生司法冻结或扣划等情形，债券持有人本次回售申报业务失效。

现将发行人关于调整“18 侨城 04”票面利率和投资者回售实施办法相关事宜公告如下：

一、“18 侨城 04”基本情况及利率调整事项

1、债券名称：深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）。

2、债券简称及代码：债券简称为 18 侨城 04，债券代码为 112643.SZ。

3、发行主体：深圳华侨城股份有限公司。

4、发行总额及存续规模：发行规模及存续规模为人民币 30 亿元。

5、债券期限：7 年期品种，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券利率：本期债券票面利率为 5.74%，2023 年 2 月 5 日起下调至 1.50%。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。

8、起息日：本期债券起息日为 2018 年 2 月 5 日。

9、付息日：本期债券的付息日期为 2019 年至 2025 年每年的 2 月 5 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2019 年至 2023 年间每年的 2 月 5 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；每次付息款项不另计利息。

10、付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。

11、到期日：本期债券的到期日为 2025 年 2 月 5 日，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2023 年 2 月 5 日。

12、信用级别：经联合信用评级有限公司综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

13、上市时间和地点：2018 年 4 月 20 日，本期债券于深圳证券交易所上市，债券简称“18 侨城 04”。

14、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。

本次利率调整：在本期债券存续期的第 5 年末，发行人选择下调存续期后 2 年票面利率至 1.50%。

二、“18 侨城 04”投资者回售选择权及回售实施办法

1、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司，若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

2、风险提示：投资者选择回售等同于投资者以 100 元/张（不含利息）的价格卖出“18 侨城 04”，投资者参与回售可能会带来损失，请投资者注意风险。

3、回售申报日：2023 年 1 月 3 日至 2023 年 1 月 9 日

4、回售价格：人民币 100 元/张（不含利息）。

5、回售登记办法：投资者可选择将持有的债券全部或部分回售给发行人，在回售登记日通过深圳证券交易所交易系统进行回售申报，当日可以撤单，每日收市后回售申报不可撤销。

6、选择回售的投资者须于回售登记日进行登记，逾期未办理回售登记手续即视为投资者不回售，同意继续持有“18 侨城 04”。

三、回售部分债券付款安排

1、回售资金到账日：2023 年 2 月 6 日（因 2023 年 2 月 5 日为休息日，顺延至下一交易日）。

2、回售部分债券享有 2022 年 2 月 6 日至 2023 年 2 月 5 日期间利息，利率（计息年利率）为 5.74%。付息每手债券面值 1,000 元的“18 侨城 04”派发利息为人民币 57.40 元（含税），扣税后证券投资基金债券持有人取得的实际每手派发利息为人民币 45.92 元，扣税后 QFII 每手派发利息 57.40 元。

3、付款方式：发行人将依照中国结算深圳分公司的登记结果对“18 侨城 04”回售部分支付本金及利息，该回售资金通过中国结算深圳分公司清算系统进入投资者开户的证券公司的登记公司备付金账户中，再由该证券公司在回售资金到账日划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

四、回售登记日的交易

“18 侨城 04”在回售登记日将继续交易。回售部分债券将在回售登记截止日收市后被冻结。

五、关于本次回售所付利息缴纳所得税的说明

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》以及其他相关法规、规定，本期债券个人（包括证券投资基金）债券持有者应缴纳公司债券个人利息收入所得税，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泉扣缴管理暂行办法》（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企业所得税和增值税。

根据 2021 年 11 月 22 日发布的《关于延续境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年 34 号），自 2021 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自行缴纳。

六、本期债券回售的相关机构

1、发行人：深圳华侨城股份有限公司

住所：广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼

联系地址：广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼

法定代表人：张振高

联系人：卓素娟

联系电话：0755-26600248

传真：0755-26600936

2、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

联系人：朱军、张大明

联系电话：010-60837839

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

2022年12月28日