

债券代码：112448

债券简称：16 莱蒙 01

**深圳深国投房地产开发有限公司**  
**2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）**  
**2021 年提前兑付及摘牌公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

**特别提示：**

1、债券名称：深圳深国投房地产开发有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：16 莱蒙 01，债券代码：112448）（以下简称“本期债券”）

2、债权登记日：2021 年 6 月 28 日

3、最后交易日：2021 年 6 月 28 日

4、提前兑付日：2021 年 6 月 29 日

5、提前摘牌日：2021 年 6 月 29 日

6、凡在 2021 年 6 月 28 日（含）前买入并持有本期债券的投资者享有本次派发的本金及利息。

因深圳深国投房地产开发有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）资金安排调整，公司已与本期债券的全部持有人签署了提前兑付协议。公司将于 2021 年 6 月 29 日提前支付本期债券尚未偿付的本金及自 2020 年 9 月 13 日至 2021 年 6 月 28 日期间的应计利息（共计 289 天）。现将有关事项公告如下：

**一、本期债券基本情况**

**发行主体：**深圳深国投房地产开发有限公司。

**债券名称：**深圳深国投房地产开发有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“16 莱蒙 01”，债券代码：112448）。

**发行规模：**8.00 亿元。

**债券余额：**1.44 亿元。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押。

**票面金额及发行价格：**本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

**债券品种和期限：**本期发行的公司债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**债券利率及其确定方式：**本期债券票面利率为 5.80%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变，在存续期的第 3 年末，公司可选择调整票面利率，存续期后 2 年票面年利率为本期债券存续期前 3 年票面年利率加公司调整的基点，在存续期后 2 年固定不变。

在存续期的第 3 年末，公司选择不调整本期债券的票面利率。

**向公司股东配售的安排：**本期债券不向公司股东优先配售。

**发行人调整票面利率选择权：**公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，公司将于本期债券的第 3 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。若公司未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

发行人于本期债券存续期的第 3 年末选择不调整本期债券票面利率。

**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，投资者有权选择在本期债券第 3 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发行人。

本期债券已于 2019 年 9 月 13 日完成回售工作。

**还本付息方式：**本期债券按年付息，利息每年支付一次，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。

**发行首日：**2016 年 9 月 13 日。

**起息日：**本期债券自发行首日开始计息，起息日为 2016 年 9 月 13 日。

**计息期限（存续期间）：**本期债券的计息期限为自 2016 年 9 月 13 日至 2021 年 9 月 12 日止。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2016 年 9 月 13 日至 2019 年 9 月 12 日。

**到期日：**本期债券的到期日为 2021 年 9 月 13 日。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2019 年 9 月 13 日。

**利息登记日：**本期债券存续期间，自 2017 年至 2021 年每年 9 月 13 日之前的第 1 个交易日为本期债券的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该付息登记日所在计息年度的利息。

**付息日：**本期债券存续期间，自 2017 年至 2021 年每年 9 月 13 日为上一个计息年度的付息日（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）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年 9 月 13 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）。

**兑付登记日：**2021 年 9 月 13 日前的第 1 个交易日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。若债券持有人行使回售选择权，则 2019 年 9 月 13 日之前的第 1 个交易日为本期债券回售部分的本金及其最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

**兑付日：**本期债券的兑付日为 2021 年 9 月 13 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）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分的本期债券的兑付日为 2019 年 9 月 13 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）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

**担保人及担保方式：**本期债券无担保。

**信用级别及资信评级机构：**经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。在本期债券的存续期内，资信评级机构将在每年发行人发布年度报告后两个月内出具一次定期跟踪评级报告，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

**主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：**招商证券股份有限公司。

**承销方式：**本期债券由主承销商采取余额包销的方式承销。

**募集资金用途：**本期债券募集的基础资金部分在扣除发行等相关费用后，用于偿还金融机构借款及补充流动资金。

**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。

**上市交易场所：**深圳证券交易所。

**上市和交易流通安排：**本期债券于 2016 年 11 月 25 日起在深交所的集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易。

## 二、本期债券提前兑付方案

1、计息期间：上一付息日至提前兑付日前一天，即 2020 年 9 月 13 日至 2021 年 6 月 28 日，共计 289 天；

2、每张“16 莱蒙 01”（面值 100.00 元）派发本金=100.00 元（含税）

每张“16 莱蒙 01”（面值 100.00 元）派发利息=每张债券本金（100.00 元）\*票面利率（5.80%）\*计息期间（289 天/365 天），即 4.592329 元（含税）

每张“16 莱蒙 01”（面值 100.00 元）派发本息=104.592329 元（含税）

## 三、债权登记日及提前兑付日

- 1、债权登记日：2021 年 6 月 28 日
- 2、最后交易日：2021 年 6 月 28 日
- 3、提前兑付日：2021 年 6 月 29 日
- 4、提前摘牌日：2021 年 6 月 29 日
- 5、债券原到期日：2021 年 9 月 13 日

## 四、提前兑付对象

本次提前兑付对象为截止 2021 年 6 月 28 日（该日期为债权登记日）下午深圳证券交易所收市后，在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）登记在册的全体“16 莱蒙 01”持有人。

## 五、提前兑付办法

本公司将委托中国结算深圳分公司进行本次提前兑付。

在本次提前兑付日 2 个交易日前，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兑付网点（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、关于本次提前兑付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（包括证券投资基金）债券持有人应缴纳企业债券利息个人所得税，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

根据财政部税务总局 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》，自 2018 年 11 月 7 日起至 2021 年 11 月 6 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、其他债券持有人缴纳公司债券利息所得税的说明

其他债券持有人的债券利息所得税需自行缴纳。

## 七、有关机构

### （一）发行人：深圳深国投房地产开发有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区博今商务广场 B 座十二层

法定代表人：齐翌博

联系人：曾玉

联系电话：0755-8325 1423

传真：0755-2399 5500

**(二) 主承销商/簿记管理人/受托管理人：招商证券股份有限公司**

地址：广东省深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

法定代表人：霍达

联系人：连亚峰

电话：0755-8294 3666

传真：0755-8294 3121

**(三) 公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司**

住所：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

总经理：戴文华

电话：0755-2189 9999

传真：0755-2189 9000

特此公告。

（本页无正文，为《深圳深国投房地产开发有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）2021 年提前兑付及摘牌公告》之盖章页）

深圳深国投房地产开发有限公司



2021年6月18日