

恒大地产集团有限公司

关于“20 恒大 05”票面利率不调整及投资者回售实施办法

第一次提示性公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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、利率调整：根据《恒大地产集团有限公司 2020 年面向专业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》），“20 恒大 05”（以下简称“本期债券”）在存续期的第 3 年末发行人有权决定是否调整本期债券存续期后 2 年的票面利率及调整幅度。本期债券存续期前 3 年票面利率为 5.80%，在本期债券的第 3 年末，本公司选择不调整本期债券票面利率，即本期债券存续期后 2 年票面利率为 5.80%。

2、根据《募集说明书》设定的回售选择权，投资者有权选择在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发行人，或选择继续持有本期债券。

3、选择回售的投资者须于回售登记期内进行登记，逾期未办理回售登记手续即视为投资者放弃回售，同意继续持有本期债券。

4、回售价格：人民币 100.00 元/张（不含利息）。

5、回售登记期：2023 年 9 月 13 日至 2023 年 9 月 19 日（限交易日）。

6、回售行权日：2023 年 10 月 19 日。

7、本次回售申报可撤销，回售撤销期为 2023 年 9 月 14 日至 2023 年 9 月 19 日（仅限交易日）。

为保证发行人票面利率选择权和投资者回售选择权有关工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、本期债券基本情况

- 1、发行人：恒大地产集团有限公司。
- 2、债券名称：恒大地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。
- 3、发行总额：人民币 21.00 亿元。
- 4、债券简称：20 恒大 05。
- 5、深圳证券交易所债券代码：149258.SZ。
- 6、债券期限和利率：5 年，本期债券本计息期票面利率为 5.80%。
- 7、上市时间及地点：本期债券于 2020 年 10 月 28 日在深圳证券交易所上市。
- 8、起息日：本期债券的起息日为 2020 年 10 月 19 日。
- 9、付息日：本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 10 月 19 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 10 月 19 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息；每次付息款项不另计利息）。其中 2021 年 10 月 19 日-2023 年 4 月 18 日的利息已展期至 2024 年 4 月 19 日支付。

二、本期债券利率调整情况

本期债券在存续期前 3 年（2020 年 10 月 19 日至 2023 年 10 月 18 日）票面利率为 5.80%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在存续期第 3 年末，本公司选择不调整票面利率，后 2 年票面利率为 5.80%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

三、本期债券回售实施办法

- 1、回售登记期：2023 年 9 月 13 日至 2023 年 9 月 19 日（限交易日）。
- 2、回售价格：人民币 100 元/张（不含利息）。以 1 张（即面值 100 元）为一个回售单位，回售金额必须是 100 元的整数倍且不少于 100 元。
- 3、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，在回售登记期内通过深圳证券交易所系统进行回售申报，当日可以撤单，当日收市后回售申报一经确认，相应的债券将被冻结交易。如果当日未能申报成功，或有未进行回售申报的债券余额，可于次日继续进行回售申报（限回售登记期内）。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。

4、选择回售的投资者须于回售登记期内进行登记，逾期未办理回售登记手续即视为投资者放弃回售，同意继续持有本期债券。

5、回售部分债券到期日：2023年10月19日。

6、本次回售可以进行撤销，本次回售撤销期为2023年9月14日至2023年9月19日（限交易日）。请投资者知悉存在相关风险。

四、其他

本期债券回售部分债券在回售登记日收市后将被冻结。

五、关于本期债券利息所得税的征收

1、个人投资者缴纳公司债券利息个人所得税的说明

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）持有者应缴纳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]61号）规定，本期债券利息个人所得税由各付息网点在向个人支付时统一由各付息网点负责代扣代缴，就地入库。

2、非居民企业缴纳公司债券利息所得税的说明

对于持有本期债券的境外机构，根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例以及《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）等规定以及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。

3、其他债券持有者缴纳公司债券利息所得税的说明

对于其他债券持有者，其债券利息所得税自行缴纳。

六、本期债券回售的相关机构

（一）发行人：恒大地产集团有限公司

联系人：恒大地产债券项目组

联系电话：020-8918 2462

（二）主承销商：中信建投证券股份有限公司

联系人：中信建投证券恒大地产债券项目组

联系电话：010-6560 8397

（本页无正文，为《恒大地产集团有限公司关于“20 恒大 05”票面利率不调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告》之盖章页）

