

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-101

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

债券代码：148162

债券简称：22 中交 01

债券代码：148208

债券简称：23 中交 01

债券代码：148235

债券简称：23 中交 02

债券代码：148385

债券简称：23 中交 04

中交地产股份有限公司 “21 中交债” 2023 年付息公告

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 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本期债券”）本次付息的债权登记日为 2023 年 8 月 24 日，凡在 2023 年 8 月 24 日（含）前买入并持有本期债券的投资者享有本次派发的利息；2023 年 8 月 24 日卖出本期债券的投资者不享有本次派发的利息。

中交地产股份有限公司（简称“本公司”）于 2021 年 8 月 25 日发行的中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（简称“21 中交债”、“本期债券”、债券代码 149610）至 2023 年 8 月 25 日将期满 2 年。根据本公司“21 中交债”《公开发行公司债券募集说明书》有关条款的规定，在本期债券的计息期限内，每年付息一次，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 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券

3、债券简称：21 中交债

4、债券代码：149610

5、发行总额：人民币 11 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 5 年，附第 3 年末发行人赎回选择权和调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

9、债券利率：本期债券票面利率为 3.52%

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 2021 年 8 月 25 日

12、付息日：2022 年至 2026 年每年的 8 月 25 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2022 年至 2024 年每年的 8 月 25 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付息日为 2022 年至 2024 年每年的 8 月 25 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）

13、下一次付息期起息日：2023 年 8 月 25 日

14、下一次付息期票面利率：3.52%

15、兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 8 月 25 日。如发行人行使赎回选择权，则本次债券的兑付日为 2024 年 8 月 25 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兑付日为 2024 年 8 月 25 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，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）。

16、发行人赎回选择权：发行人有权决定在存续期的第3年末行使赎回选择权。发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本次债券将被视为第3年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部债券。所赎回的本金加第3个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照证券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则将继续在第4、5年存续。

17、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第3年末调整本次债券后2年的票面利率；发行人将于第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次债券票面利率、调整方式以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

18、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按票面金额全部或部分回售给发行人或选择继续持有本次债券。本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

19、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本次债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

20、担保安排：本次债券由控股股东中交房地产集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

21、信用级别及资信评级机构：根据联合资信评估股份有限公司出具的《中交地产股份有限公司2023年跟踪评级报告》，发行人的主体长期信用等级为AA+，本次债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本次债券信用等级进行一次跟踪评级。

22、债券形式：实名制记账式公司债券

23、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

24、债券受托管理人：国新证券股份有限公司

25、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、本次付息方案

按照《中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券票面利率公告》，“21 中交债”的票面利率为 3.52%，每手“21 中交债”（面值 1,000 元）派发利息为人民币：35.20 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：28.16 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 35.20 元。

三、付息债权登记日、除息日及付息日

- 1、债权登记日：2023 年 8 月 24 日
- 2、除息日：2023 年 8 月 25 日
- 3、付息日：2023 年 8 月 25 日
- 4、下一付息期起息日：2023 年 8 月 25 日
- 5、下一付息期票面利率：3.52%

四、本期债券付息对象

本次付息对象为：截止 2023 年 8 月 24 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“21 中交债”持有人（界定标准请参见本公告的“特别提示”）。

五、付息办法

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：田玉利、王婷

咨询电话：023-67530016

传真：023-67530016

八、相关机构

1、保荐机构、联席主承销商、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

传真：010-85556405

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22-28楼

联系人：梁一霞

邮政编码：518038

特此公告。

