

债券简称：22 不动 02

债券代码：149909.SZ

平安不动产有限公司 2022 年公开发行公司债券 (面向专业投资者)(第二期)提前兑付暨摘牌公告

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、平安不动产有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)（债券简称：22 不动 02；债券代码：149909.SZ，以下简称“本期债券”）将于 2025 年 3 月 4 日提前支付本期债券尚未偿付的本金及 2024 年 5 月 5 日至 2025 年 3 月 4 日期间的利息(算头不算尾，即资金实际占用天数)。

2、债权登记日及最后交易日：2025 年 3 月 3 日

3、本息支付日及债券摘牌日：2025 年 3 月 4 日

4、经平安不动产有限公司（以下简称“本公司”、“公司”或“发行人”）2025 年 2 月 20 日召开的平安不动产有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)2025 年度第一次债券持有人会议审议通过，公司计划于 2025 年 3 月 4 日提前兑付本期债券，并支付 2024 年 5 月 5 日至 2025 年 3 月 4 日期间的应计利息(算头不算尾，即资金实际占用天数)。为确保提前兑付工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、本期债券基本情况

1、债券名称：平安不动产有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)。

2、债券简称：22 不动 02。

3、债券代码：149909。

4、发行总额：本期债券发行总额 20.00 亿元。

5、存续期限：本期债券为 3 年固定利率债券。

6、票面利率：本期债券在本付息期内票面利率为 3.85%。

7、还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

8、起息日：本期债券起息日为 2022 年 5 月 5 日。

9、付息日：本期债券付息日为 2023 年至 2025 年每年的 5 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）。

10、本金兑付日：本期债券兑付日为 2025 年 5 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）。

11、受托管理人：中信建投证券股份有限公司

12、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

13、本期债券登记、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、本期债券提前兑付情况

1、本次提前兑付本金：2,000,000,000 元（兑付比例：100%）；

2、本次提前兑付时间：2025 年 3 月 4 日；

3、债券摘牌日：2025年3月4日；

4、本次提前兑付每张应付本金：100.0000元

注：取到小数点后4位数

5、本次提前兑付计息期限：2024年5月5日至2025年3月4日
(算头不算尾，即资金实际占用天数)，共计303日；

6、本次提前兑付票面利率：3.85%；

7、本次提前兑付每张债券应付利息：人民币3.1960元
($100 \times 3.85\% \times 303 / 365 = 3.1960$ (四舍五入保留4位小数))。

注：四舍五入取到小数点后4位数，当期计息年度为365天。

8、本次提前兑付每张债券应付本息：人民币103.1960元 ($100 + 3.1960 = 103.1960$)。

注：四舍五入取到小数点后4位数。

三、债权登记日、兑付兑息日及摘牌日

1、债权登记日：2025年3月3日。

2、债券兑付兑息日及债券摘牌日：2025年3月4日。

四、债券兑付兑息对象

本次兑付兑息对象为：截止2025年3月3日(该日期为债权登记日)下午深圳证券交易所收市后，在中国结算深圳分公司登记在册的全体持有人。

五、债券兑付兑息方法

本公司委托中国结算深圳分公司进行本次债券的兑付兑息。

根据本公司向中国结算深圳分公司提交的委托代理债券兑付申

请，本公司将在本次兑付日 2 个交易日前将本期债券本次兑付兑息资金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兑付兑息资金划付给相应的兑付兑息网点（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）。

如本公司未按时足额将本次债券兑付兑息资金划入中国结算深圳分公司指定的银行账户，则中国结算深圳分公司将终止本次委托代理债券兑付兑息服务，后续本期债券的兑付兑息工作由本公司自行负责办理。

如本公司自行办理本期债券的兑付兑息工作，本公司将在完成网下兑付后，向中国结算深圳分公司提供债券退出登记资料并办理退出登记手续。

六、关于本次付息对象缴纳公司债券利息所得税的说明

1.个人缴纳企业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）债券持有者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.非居民企业缴纳企业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企业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。

七、咨询联系方式

1.发行人:平安不动产有限公司

法定代表人:蒋达强

咨询地址:广东省深圳市福田区益田路5033号平安金融中心28

楼

咨询联系人:彭邃

咨询电话:0755-88674619

传真电话:0755-82266705

2.受托管理人:中信建投证券股份有限公司

法定代表人:王常青

咨询地址:北京市朝阳区景辉街16号院1号楼

咨询联系人:柏龙飞、麻鑫

咨询电话：0755-23953982

传真电话：0755-88604112

特此公告。

(本页无正文,为《平安不动产有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)提前兑付暨摘牌公告》的盖章页)



债券简称: 22 不动 03

债券代码: 149966.SZ

平安不动产有限公司 2022 年公开发行公司债券 (面向专业投资者)(第三期)提前兑付暨摘牌公告

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示:

1、平安不动产有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第三期)(债券简称: 22 不动 03; 债券代码: 149966.SZ, 以下简称“本期债券”)将于 2025 年 3 月 4 日提前支付本期债券尚未偿付的本金及 2024 年 6 月 28 日至 2025 年 3 月 4 日期间的利息(算头不算尾,即资金实际占用天数)。

2、债权登记日及最后交易日: 2025 年 3 月 3 日

3、本息支付日及债券摘牌日: 2025 年 3 月 4 日

4、经平安不动产有限公司(以下简称“本公司”、“公司”或“发行人”)2025 年 2 月 20 日召开的平安不动产有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第三期)2025 年度第一次债券持有人会议审议通过,公司计划于 2025 年 3 月 4 日提前兑付本期债券,并支付 2024 年 6 月 28 日至 2025 年 3 月 4 日期间的应计利息(算头不算尾,即资金实际占用天数)。为确保提前兑付工作的顺利进行,现将有关事宜公告如下:

一、本期债券基本情况

1、债券名称：平安不动产有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第三期)。

2、债券简称：22 不动 03。

3、债券代码：149966。

4、发行总额：本期债券发行总额 10.00 亿元。

5、存续期限：本期债券为 3 年固定利率债券。

6、票面利率：本期债券在本付息期内票面利率为 4.10%。

7、还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

8、起息日：本期债券起息日为 2022 年 6 月 28 日。

9、付息日：本期债券付息日为 2023 年至 2025 年每年的 6 月 28 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）。

10、本金兑付日：本期债券兑付日为 2025 年 6 月 28 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）。

11、受托管理人：中信建投证券股份有限公司

12、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

13、本期债券登记、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、本期债券提前兑付情况

1、本次提前兑付本金：1,000,000,000 元（兑付比例：100%）；

2、本次提前兑付时间：2025 年 3 月 4 日；

3、债券摘牌日：2025年3月4日；

4、本次提前兑付每张应付本金：100.0000元

注：取到小数点后4位数

5、本次提前兑付计息期限：2024年6月28日至2025年3月4日（算头不算尾，即资金实际占用天数），共计249日；

6、本次提前兑付票面利率：4.10%；

7、本次提前兑付每张债券应付利息：人民币2.7970元（ $100 \times 4.1\% \times 249 / 365 = 2.7970$ （四舍五入保留4位小数））。

注：四舍五入取到小数点后4位数，当期计息年度为365天。

8、本次提前兑付每张债券应付本息：人民币102.7970元（ $100 + 2.7970 = 102.7970$ ）。

注：四舍五入取到小数点后4位数。

三、债权登记日、兑付兑息日及摘牌日

1、债权登记日：2025年3月3日。

2、债券兑付兑息日及债券摘牌日：2025年3月4日。

四、债券兑付兑息对象

本次兑付兑息对象为：截止2025年3月3日（该日期为债权登记日）下午深圳证券交易所收市后，在中国结算深圳分公司登记在册的全体持有人。

五、债券兑付兑息方法

本公司委托中国结算深圳分公司进行本次债券的兑付兑息。

根据本公司向中国结算深圳分公司提交的委托代理债券兑付申

请，本公司将在本次兑付日 2 个交易日前将本期债券本次兑付兑息资金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兑付兑息资金划付给相应的兑付兑息网点（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）。

如本公司未按时足额将本次债券兑付兑息资金划入中国结算深圳分公司指定的银行账户，则中国结算深圳分公司将终止本次委托代理债券兑付兑息服务，后续本期债券的兑付兑息工作由本公司自行负责办理。

如本公司自行办理本期债券的兑付兑息工作，本公司将在完成网下兑付后，向中国结算深圳分公司提供债券退出登记资料并办理退出登记手续。

六、关于本次付息对象缴纳公司债券利息所得税的说明

1.个人缴纳企业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）债券持有者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.非居民企业缴纳企业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企业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。

七、咨询联系方式

1.发行人:平安不动产有限公司

法定代表人:蒋达强

咨询地址:广东省深圳市福田区益田路5033号平安金融中心28楼

咨询联系人:彭邃

咨询电话:0755-88674619

传真电话:0755-82266705

2.受托管理人:中信建投证券股份有限公司

法定代表人:王常青

咨询地址:北京市朝阳区景辉街16号院1号楼

咨询联系人:柏龙飞、麻鑫

咨询电话：0755-23953982

传真电话：0755-88604112

特此公告。

(本页无正文,为《平安不动产有限公司 2022 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第三期)提前兑付暨摘牌公告》的盖章页)

