绿城房地产集团有限公司
公开发行2020年公司债券（第二期）（品种二）
2025年付息及回售部分兑付公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 债权登记日：2025 年 3 月 28 日
- 债券付息日：2025 年 3 月 31 日

由绿城房地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“本公司”）发行的绿城房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种二）（以下简称“本期债券”）将于 2025 年 3 月 31 日支付自 2024 年 3 月 31 日至 2025 年 3 月 30 日期间的利息（简称“本次付息”），为保证本次付息工作的顺利进行，方便投资者及时领取利息，现将有关事宜公告如下：

一、 本次债券的基本情况

1、发行人：绿城房地产集团有限公司。

2、债券名称：绿城房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债

券（第二期）（品种二）。

3、债券简称：20 绿城 04。

4、债券代码：163379。

5、发行总额：人民币 5 亿元。

6、债券期限：本期债券期限为 7 年，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

7、债券发行批准机关及文号：证监许可[2019]1471 号。

8、债券形式：实名制记账式。

9、债券利率：本期债券票面利率通过簿记建档方式确定，在债券存续期限前 5 年保持不变，票面利率为 3.87%。未被回售部分债券在存续期限后 2 年的票面利率为 4.10%，在债券存续期限后 2 年固定不变。

10、计息期限：本期债券计息期限自 2020 年 3 月 31 日至 2027 年 3 月 30 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 3 月 31 日至 2025 年 3 月 30 日。

11、付息日：本期债券付息日为计息期限的每年 3 月 31 日（上述付息日如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日）。

12、担保情况：无担保。

13、信用级别：经中诚信国际综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA。

14、上市时间和地点：本次债券于 2020 年 4 月 8 日在上海证券交易所上市。

15、登记、托管、委托债券派息、兑付机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“中证登上海分公司”）。

二、 本次债券的付息相关事宜

1、本年度计息期限：2024 年 3 月 31 日至 2025 年 3 月 30 日。

2、利率：本次债券票面利率（计息年利率）为 3.87%。

3、债权登记日：本次债券上海证券交易所上市部分的债权登记日为 2025 年 3 月 28 日。截至该日下午收市后，本次债券投资者对托管账户所记载的债券余额享有本年度利息。

4、兑息日：2025 年 3 月 31 日。

三、 本次债券的兑息对象

本次债券的兑息对象为截至 2025 年 3 月 28 日上海证券交易所收市后，在中证登上海分公司登记在册的全体“20 绿城 04”公司债券持有人。

四、 付息办法

（一）本公司将与中国证券登记结算上海分公司签订委托代理债券兑付、兑息协议，委托中国证券登记结算上海分公司进行债券兑付、兑息。如本公司未按时足额将债券兑付、兑息资金划入中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户，则中国证券登记结算上海分公司将根据协议终止委托代理债券兑付、兑息服务，后续兑付、

兑息工作由本公司自行负责办理，相关实施事宜以本公司的公告为准。公司将在本次债券付息日 2 个交易日前将本次债券的利息足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户。

（二）中国证券登记结算上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券利息划付给相应的兑付机构（证券公司或中证登上海分公司认可的其他机构），投资者于兑付机构领取债券利息。

五、 关于债券利息所得税的说明

（一）关于向个人投资者征收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》和《企业债券管理条例》等相关法规和文件的规定，本次债券个人投资者应就其获得的利息所得缴纳企业债券利息个人所得税。

按照《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，本次债券利息个人所得税统一由各付息网点在向持有债券的个人支付利息时负责代扣代缴，就地入库。各付息网点应按照个人所得税法的有关规定做好代扣代缴个人所得税工作。如各付息网点未履行上述债券利息个人所得税的代扣代缴义务，由此产生的法律责任由各付息网点自行承担。本次债券的个人利息所得税征缴说明如下：

（1）纳税人：本次债券的个人投资者

（2）征税对象：本次债券的利息所得

（3）征税税率：按利息额的 20%征收

（4）征税环节：个人投资者在付息网点领取利息时由付息网点一次性扣除

（5）代扣代缴义务人：负责本次债券付息工作的付息网点

（6）本次债券利息税的征管部门：各付息网点所在地的税务部门

（二）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）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。

2021 年 10 月 27 日，国务院常务会议决定将境外机构投资者投资境内债券市场取得的债券利息收入免征企业所得税和增值税政策的实施期限延长至 2025 年 12 月 31 日，具体政策通知请投资者关注后续进展。

六、有关当事人

1、发行人：绿城房地产集团有限公司

住所：杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A10 楼

法定代表人：张亚东

联系人：曹郦胜

联系电话：0571-81998129

邮政编码：310007

2、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

联系人：厉謜、赵宇驰、朱雅各、谢华芳

联系电话：010-60837490

邮政编码：100026

3、托管人：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号

电话：021-68606737

特此公告。

（本页无正文，为《绿城房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种二）2025 年付息及回售部分兑付公告》盖章页）

绿城房地产集团有限公司

2025 年 3 月 21 日