

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



越秀地產股份有限公司

YUEXIU PROPERTY COMPANY LIMITED

(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

海外監管公告

本公告乃根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第 13.10B 條而作出。

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇二五年八月二十六日

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

執行董事：林昭遠(董事長)、朱輝松、江国雄、賀玉平、陳靜及劉艷

非執行董事：張貽兵及蘇俊杰

獨立非執行董事：余立發、李家麟、劉漢銓及張建生

债券代码：137826

债券简称：22 穗建 09

广州市城市建设开发有限公司

关于行使“22穗建09”公司债券发行人赎回选择权暨 放弃行使“22穗建09”公司债券发行人调整票面利率 选择权的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

广州市城市建设开发有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 9 月 23 日完成“广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)”（以下简称“22 穗建 09”或“本期债券”）的发行，本期债券实际发行规模为人民币 15 亿元，票面利率为 2.78%。

2025 年 9 月 23 日为“22 穗建 09”第 3 个计息年度付息日。根据《广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”），发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额，具体条款约定如下：

“（一）票面利率调整选择权

1、发行人有权在本期债券存续期间的第__3__年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

2、发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

3、发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面

利率是否调整及相关事项。

4、发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

（二）投资者回售选择权

1、债券持有人有权在本期债券存续期间的第__3__年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

2、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于__3__个交易日。

（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

3、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

（2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

4、为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前__3__个交易日，或者新增回售

登记期起始日前___3___个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为1个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

（三）赎回选择权

1、发行人有权在本期债券存续期间的第___3___年末赎回本期债券全部未偿份额。

2、发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务：

（1）积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息。

（2）发行人承诺不晚于赎回资金发放日前___20___个交易日披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排。

（3）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。

3、发行人行使赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。”

公司决定放弃行使发行人调整票面利率选择权，并行使本期债券的发行人赎回选择权，对赎回登记日登记在册的“22 穗建 09”进行全额赎回。基于该安排，投资者不再行使投资者回售选择权。

具体情况如下：

1、赎回登记日：2025 年 9 月 22 日。

2、赎回对象：本期债券的赎回对象为 2025 年 9 月 22 日收市后在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”）登记在册的“22 穗建 09”的全部持有人。

3、赎回价格：根据公司《募集说明书》中关于赎回的约定，“22 穗建 09”的赎回价格为人民币 102.78 元/张（含当期利息，且当期利息含税）。本期债券赎

回的本金总额为人民币 1,500,000,000.00 元，兑付第 3 个计息年度利息总额为人民币 41,700,000.00 元，本息总金额为人民币 1,541,700,000.00 元。

4、赎回程序：公司于本公告中明确公司决定行使本期债券的发行人赎回选择权，并将进行 3 次提示性公告（公告日分别为 2025 年 8 月 27 日、2025 年 8 月 29 日和 2025 年 9 月 2 日），通知“22 穗建 09”持有人有关本期债券赎回的事项。公司拟将赎回登记日登记在册的本期债券进行全额赎回，并将在赎回登记日次一交易日（2025 年 9 月 23 日）起所有在中证登上海分公司登记在册的“22 穗建 09”将全部被冻结。

5、赎回资金兑付日：2025 年 9 月 23 日。

6、赎回资金付款方法：公司与中证登上海分公司签订委托代理债券兑付、兑息协议，委托中证登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、兑息资金划入中证登上海分公司指定的银行账户，则中证登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。公司将在本期兑付、兑息日 2 个交易日前将“22 穗建 09”的本金及利息足额划付至中证登上海分公司指定的银行账户。中证登上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券本金及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本金及利息。

7、交易：赎回登记日次一交易日（2025 年 9 月 23 日）起，“22 穗建 09”将停止交易。本期债券赎回完成后，“22 穗建 09”将于 2025 年 9 月 23 日在上海证券交易所提前摘牌。

8、关于征收公司债券利息所得税的说明：

（1）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》等相关文件的规定，本期债券个人投资者应就其获得的债券利息所得缴纳个人所得税。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。请各兑付机构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。如各兑付机构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兑付机构自行承担。

本期债券利息个人所得税的征缴说明如下：

- 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：负责本期债券付息工作的各付息网点。
- ⑥本期债券利息税的征管部门：各付息网点所在地的税务部门。

（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 2021 年 11 月 26 日发布的《关于延续境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的公告》（财税[2021]34 号），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。

公司将根据相关业务规则，做好“22 穗建 09”赎回事宜的后续信息披露及本息兑付工作。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州市城市建设开发有限公司关于行使“22 穗建 09”公司债券发行人赎回选择权暨放弃行使“22 穗建 09”公司债券发行人调整票面利率选择权的公告》之盖章页）

广州市城市建设开发有限公司
2025年* 8 月 26 日

A red circular stamp is positioned over the company name and date. The outer ring of the stamp contains the text "CITY CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO., LTD." in English. The inner part of the stamp contains the Chinese text "广州市城市建设开发有限公司" (Guangzhou City Construction & Development Co., Ltd.) and "有限公司" (Limited Company).