

证券代码：000031.SZ  
债券代码：148102.SZ

证券简称：大悦城  
债券简称：22 大悦 01

## 大悦城控股集团股份有限公司关于“22 大悦 01” 票面利率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。

### 重要提示：

1. 利率调整：根据《大悦城控股集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）的约定，公司作为“22 大悦 01”（债券代码：148102.SZ）的发行人，有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券存续期后 2 年的票面利率。根据当前的市场行情，公司决定调整本期债券的票面利率，即“22 大悦 01”债券存续期后 2 年的票面利率为 2.25%。

2. 投资者回售选择权：根据《募集说明书》中设定的投资者回售选择权，投资者有权选择在投资者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. 投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于回售登记期内登记；若投资者未作登记，则视为继续持有债券。

4. 回售价格：人民币 100 元/张（不含利息）。投资者选择回售等同于以人民币 100 元/张（不含利息）卖出持有的“22 大悦 01”。投资者选择回售可能会带来损失，敬请投资者注意风险。

5. 回售登记期：2025 年 9 月 5 日至 2025 年 9 月 9 日（仅限交易日）。

6. 回售资金到账日：2025 年 10 月 27 日。

7. 本次回售申报不可撤销。

8. 发行人拟对本次回售债券进行转售。最终是否转售，以回售结果公告说明为准。

为保证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、本期债券的基本情况

1. 债券名称：大悦城控股集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2. 债券简称及代码：债券简称为 22 大悦 01，债券代码为 148102.SZ。

3. 发行主体：大悦城控股集团股份有限公司。

4. 发行总额及存续规模：发行规模及存续规模为人民币 15 亿元。

5. 债券期限：本期债券期限为 5 年，在第 3 个计息年度末附发行人票面利率调整选择权及投资者回售选择权。

6. 债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为 3.13%。本期债券票面利率为固定利率，票面利率根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。

债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变，在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择上调或者下调本期债券的票面利率，若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7. 发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末前决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。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。

8. 投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其

持有的全部或部分本期债券回售给发行人。回售申报起始日不晚于回售年度付息日（即本期债券存续期的第3年末）前的第30个交易日。

9. 起息日：本期债券起息日为2022年10月27日。

10. 付息日：本期债券付息日为2023年至2027年每年的10月27日，若投资者在本期债券存续期的第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券付息日为2023年至2025年每年的10月27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，顺延期间付息款项不另计利息）。

11. 兑付日：本期债券兑付日为2027年10月27日，若投资者在本期债券存续期的第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券兑付日为2025年10月27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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

12. 担保情况：本期债券无担保。

13. 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为AAA，本期公司债券信用等级为AAA。

14. 上市时间和地点：2022年11月2日，本期债券于深圳证券交易所上市转让，债券简称“22大悦01”。

## 二、本期债券利率调整情况

发行人有权在本期债券存续期的第3年末前决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。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。

本期债券发行人将下调票面利率，本期债券存续期后2年票面利率为2.25%。

调整票面利率前，存续期内的债券派息兑付列表如下：

序号	业务类型	起息日	派息/兑付日	年利率(%)	证券计划面值	每张兑付本金额(元)	每张派息金额(元)	每张派息/兑付金额(元)
1	付息	2022-10-27	2023-10-27	3.13	100	0	3.13	3.13

序号	业务类型	起息日	派息/兑付日	年利率(%)	证券计划面值	每张兑付本金额(元)	每张派息金额(元)	每张派息/兑付金额(元)
2	付息	2023-10-27	2024-10-27	3.13	100	0	3.13	3.13
3	付息	2024-10-27	2025-10-27	3.13	100	0	3.13	3.13
4	付息	2025-10-27	2026-10-27	3.13	100	0	3.13	3.13
5	全部兑付	2026-10-27	2027-10-27	3.13	100	100	3.13	103.13

调整票面利率后，存续期内的债券派息兑付列表如下：

序号	业务类型	起息日	派息/兑付日	年利率(%)	证券计划面值	每张兑付本金额(元)	每张派息金额(元)	每张派息/兑付金额(元)
1	付息	2022-10-27	2023-10-27	3.13	100	0	3.13	3.13
2	付息	2023-10-27	2024-10-27	3.13	100	0	3.13	3.13
3	付息	2024-10-27	2025-10-27	3.13	100	0	3.13	3.13
4	付息	2025-10-27	2026-10-27	2.25	100	0	2.25	2.25
5	全部兑付	2026-10-27	2027-10-27	2.25	100	100	2.25	102.25

### 三、本期债券回售选择权及回售实施办法

1. 投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

2. 回售登记期：2025年9月5日至2025年9月9日（仅限交易日）。

3. 回售价格：人民币100元/张（不含利息）。

4. 回售申报安排：债券持有人可以选择将持有的债券全部或者部分回售给本公司，在回售申报日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。

5. 回售部分债券兑付日：2025年10月27日。公司委托中国结算深圳分公司为登记回售的债券持有人办理兑付。

6. 选择回售的债券持有人须于回售申报日进行登记，逾期未办理回售登记

手续即视为债券持有人放弃回售，同意继续持有本期债券。

7. 发行人拟对本次回售债券进行转售。最终是否转售，以回售结果公告说明为准。

#### 四、回售部分债券付款安排

1. 回售资金到账日：2025 年 10 月 27 日。

2. 回售部分债券享有 2024 年 10 月 27 日至 2025 年 10 月 26 日期间利息，利率为 3.13%。每 10 张“22 大悦 01”派发利息为人民币 31.30 元（含税）。扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每 10 张派发利息为人民币 25.04 元；非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的实际每 10 张派发利息为 31.30 元。

3. 付款方式：本公司将按照中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的申报结果对本期债券回售部分支付本金及利息，该回售资金通过中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司清算系统进入投资者开户的证券公司的登记公司备付金账户中，再由该证券公司在回售资金发放日划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

#### 五、关于本次回售所付利息缴纳所得税的说明

##### 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》以及其他相关法规、规定，本期债券个人（包括证券投资基金）债券持有者应缴纳公司债券个人利息收入所得税，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，其债券利息所得税需自行缴纳。

## 六、本期债券相关机构和联系方式

### 1. 发行人：大悦城控股集团股份有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道 3 区龙井二路 3 号中粮地产集团中心第 1 层  
101 室

联系人：葛彦彤

联系电话：0755-23999288

邮政编码：518048

### 2. 受托管理人、主承销商：中信证券股份有限公司

地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

联系人：姜琪、王翔驹、马征

联系电话：010-60834513

传真：010-60833504

邮政编码：100026

特此公告。

（本页无正文，为《大悦城控股集团股份有限公司关于“22 大悦 01”票面利率调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告》之盖章页）

大悦城控股集团股份有限公司

2025年9月2日

