

大悦城控股集团股份有限公司关于 “23 大悦 01”拟再次实施回售提示性公告

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：

根据《大悦城控股集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的约定，大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）作为“23 大悦 01”（债券代码：148174.SZ）的发行人，分别于 2025 年 11 月 28 日、2025 年 12 月 1 日和 2025 年 12 月 2 日披露《大悦城控股集团股份有限公司关于“23 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》、《大悦城控股集团股份有限公司关于“23 大悦 01”票面利率调整及投资者回售实施办法第二次提示性公告》和《大悦城控股集团股份有限公司关于“23 大悦 01”票面利率调整及投资者回售实施办法第三次提示性公告》。本期债券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，回售登记期为 2025 年 12 月 4 日至 2025 年 12 月 8 日（仅限交易日）。

由于部分有意向回售投资者未按期申报，公司拟实施二次回售，公司已分别于 2025 年 12 月 24 日和 2025 年 12 月 25 日披露《大悦城控股集团股份有限公司关于“23 大悦 01”拟再次实施回售向投资者征求意见的公告》和《大悦城控股集团股份有限公司关于“23 大悦 01”拟再次实施回售向投资者征求意见结果的公告》。

1、利率调整：根据《大悦城控股集团股份有限公司 2023 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“23 大悦 01”（债券代码：148174.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“23 大悦 01”债券存续期后 2 年的票面利率为 2.21%。

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“23 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 12 月 26 日。

6、回售资金到账日：2026 年 1 月 19 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 2.21%。

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	2023-1-19	2024-1-19	3.97	100	0	3.97	3.97
2	付息	2024-1-19	2025-1-19	3.97	100	0	3.97	3.97
3	付息	2025-1-19	2026-1-19	3.97	100	0	3.97	3.97
4	付息	2026-1-19	2027-1-19	3.97	100	0	3.97	3.97
5	全部兑付	2027-1-19	2028-1-19	3.97	100	100	3.97	103.97

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	2023-1-19	2024-1-19	3.97	100	0	3.97	3.97
2	付息	2024-1-19	2025-1-19	3.97	100	0	3.97	3.97
3	付息	2025-1-19	2026-1-19	3.97	100	0	3.97	3.97
4	付息	2026-1-19	2027-1-19	2.21	100	0	2.21	2.21
5	全部兑付	2027-1-19	2028-1-19	2.21	100	100	2.21	102.21

二、二次回售实施办法

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12月26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. 回售撤销安排：本次回售申报不可撤销。
6. 回售部分债券兑付日：2026年1月19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。

7. 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。

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。

三、回售部分债券付款安排

1. 回售资金到账日：2026 年 1 月 19 日。

2. 回售部分债券享有 2025 年 1 月 19 日至 2026 年 1 月 18 日期间利息，利率为 3.97%。

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。

四、本期债券回售的相关机构

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

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

电话：010-60834513

传真：010-60833504

邮政编码：100026

特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《大悦城控股集团股份有限公司关于“23 大悦 01”拟再次实施回售提示性公告》之盖章页)

