

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



綠景(中國)地產投資有限公司

LVGEM (CHINA) REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

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條而刊發。

以下為正興隆房地產（深圳）有限公司於深圳證券交易所網站刊發之《正興隆房地產（深圳）有限公司關於“16綠景01”發行人票面利率調整及投資者回售實施辦法的第二次提示性公告》，僅供參閱。

承董事會命
綠景（中國）地產投資有限公司
主席
黃敬舒

香港，二零一九年八月六日

於本公告日期，本公司執行董事為黃敬舒女士（主席）、唐壽春先生（行政總裁）、葉興安先生、鄧承英女士及黃浩源先生；本公司非執行董事為李麗紅女士；及本公司獨立非執行董事為王敬先生、胡競英女士及莫凡先生。

债券简称：16绿景01

债券代码：112435.SZ

正兴隆房地产（深圳）有限公司

关于“16绿景01” 发行人票面利率调整及投资者回售实施办法的

第二次提示性公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、根据正兴隆房地产（深圳）有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）发布的《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2016 年面向合格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》”）约定，以及正兴隆房地产（深圳）有限公司“16 绿景 01” 2019 年第一次债券持有人会议审议通过的相关议案，正兴隆房地产（深圳）有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（债券代码：112435.SZ，债券简称：16 绿景 01，以下简称“本期债券”）附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权和第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。发行人在本期债券存续期第 3 年末选择上调本期债券票面利率，即本期债券存续期第 4 年（2019 年 8 月 26 日至 2020 年 8 月 25 日）票面利率调整为 8%，并在债券存续期第 4 年保持固定不变。

2、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个和第 4 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券存续期内第 3 个和第 4 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。公司发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司

债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

3、回售申报期：投资者回售申报期为发行人第一次发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，即 2019 年 8 月 5 日至 2019 年 8 月 9 日。

4、回售资金到账日：2019 年 8 月 26 日。

5、风险提示：投资者参与回售等同于以人民币 100 元/张（不含利息）卖出持有的“16 绿景 01”，截至本公告披露日，“16 绿景 01”的最新收盘价为 99.00 元/张，低于回售价格，回售期间交易价格可能发生变动，投资者选择回售可能会带来损失，敬请投资者注意风险。

本公司现将关于“16 绿景 01”票面利率上调和投资者回售安排的相关事宜公告如下：

一、本期债券基本情况

1、发行人：正兴隆房地产（深圳）有限公司。

2、债券名称：正兴隆房地产（深圳）有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、债券简称及代码：16 绿景 01（112435.SZ）。

4、发行总额：人民币 26 亿元。

5、发行价格（每张）：人民币 100 元。

6、债券期限：5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权及第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券存续期第 4 年的票面利率，调整幅度为 0 至 200 个基点（含本数），其中 1 个基点为 0.01%。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 15 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期

债券票面利率以及上调幅度的公告，若发行人未行使上调票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 4 年末调整本期债券后 1 年的票面利率。发行人将于本期债券第 4 个计息年度付息日前的第 15 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个和第 4 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券存续期内第 3 个和第 4 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。公司发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

10、债券发行批准机关及文号：中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]1385 号文”核准。

11、债券利率：“16 绿景 01”票面利率为 6.50%，在债券存续期限前 3 年保持固定不变。如发行人在第 3 年末行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限第 4 年的票面利率为债券存续期限前 3 年票面利率加上上调基点，在债券存续期限第 4 年固定不变；如发行人在第 3 年末未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限第 4 年的票面利率仍维持原票面利率不变。如发行人在第 4 年末行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限第 5 年的票面利率为债券存续期限第 4 年票面利率加上调整基点，在债券存续期限第 5 年固定不变；如发行人在第 4 年末未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限第 5 年的票面利率仍维持原票面利率不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

12、起息日：本期债券的起息日为 2016 年 8 月 26 日。

13、付息日：本期债券付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 8 月 26 日。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 8 月 26 日。若投资者在第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2020 年每年的 8 月 26 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。

14、本金兑付日：本期债券兑付日期为 2021 年 8 月 26 日；若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 8 月 26 日；若投资者在第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 8 月 26 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。

15、担保方式：绿景中国地产（0095.HK）为“16 绿景 01”的本息兑付提供全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保。

16、上市时间和地点：“16 绿景 01”于 2016 年 11 月 8 日在深圳证券交易所上市交易。

17、债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司。

18、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深圳分公司。

二、本期债券上调票面利率的情况

公司决定在本期债券存续期第 3 年末选择上调本期债券票面利率，即本期债券存续期第 4 年（2019 年 8 月 26 日至 2020 年 8 月 25 日）票面利率调整为 8%，并在债券存续期第 4 年保持固定不变，计息方式和付息方式保持不变。

三、本期债券回售实施办法

1、投资者回售选择权：投资者可选择不回售、部分回售或全部回售。

2、回售申报日：2019 年 8 月 5 日至 2019 年 8 月 9 日。

3、回售价格：人民币 100 元/张（不含利息）。以 1 张（即面值 100 元）为一个回售单位，回售金额必须是 100 元的整数倍且不少于 100 元。

4、回售登记办法：投资者可选择将持有的债券全部或部分回售给本公司，在回售申报日通过深圳证券交易所交易系统进行回售申报，当日可以撤单，当日回售申报一经确认，不能撤销。相应的债券将被冻结交易，直至本期回售实施完毕后相应债券被注销。

5、选择回售的投资者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投资者不回售，同意继续持有“16 绿景 01”。

6、回售部分债券付息日：2019 年 8 月 26 日。发行人委托中国结算深圳分公司为申报回售的投资人办理兑付。

四、回售部分债券付款情况

1、回售资金到账日：2019 年 8 月 26 日。

2、回售部分债券享有 2018 年 8 月 26 日至 2019 年 8 月 25 日期间利息，利率为 6.50%。每 1 手“16 绿景 01”（面值 1,000 元）派发利息为人民币 65.00 元（含税），扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每手派发利息为人民币 52.00 元；根据财税〔2018〕108 号，非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的实际每手派发利息为人民币 65.00 元。

3、付款方式：发行人将依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“16 绿景 01”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到账日划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

五、回售申报期间的交易

本期债券在回售申报期间将继续交易，回售部分债券在回售申报日收市后将被冻结。

六、关于本期回售所付利息缴纳所得税的说明

（一）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。

（二）非居民企业缴纳公司债券利息所得税的说明

根据 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例以及 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)等规定，自 2018 年 11 月 7 日起至 2021 年 11 月 6 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。

（三）其他债券持有者缴纳公司债券利息所得税的说明

其他债券持有者的债券利息所得税需自行缴纳。

七、“16 绿景 01”回售的相关机构

1、发行人：正兴隆房地产（深圳）有限公司

地址：深圳市深南中路 6011 号 NEO 大厦 A 座 55 楼

法定代表人：黄敬舒

联系人：黄博

联系电话：0755-23625393

传真：0755-23625001

2、主承销商/债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司

地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层

法定代表人：刘晓丹

联系人：李想、张丹蕊

联系电话：010-56839368、010-56839484

传真：021-38966500

3、托管人：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

地址：深圳市深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 层

联系人：赖兴文

联系电话：0755-21899321

特此公告。

（本页无正文，为《正兴隆房地产（深圳）有限公司关于“16 绿景 01” 发行人票面利率调整及投资者回售实施办法的第二次提示性公告》

正兴隆房地产（深圳）有限公司



2019年8月6日