

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：688)

海外監管公告

一家附屬公司在中國發行境內人民幣債券(2015年非公開發行公司債券(第一期)) 2016年付息公告

本海外監管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條刊發。

提述中國海外發展有限公司(「本公司」)於二零一六年九月二十二日就中信房地產集團有限公司(本公司全資附屬公司)發行人民幣債券的公佈。

以下有關債券發行的文件已經上載於上海證券交易所的網站 (<http://www.sse.com.cn>)：

- 中信房地產集團有限公司2015年非公開發行公司債券(第一期)2016年付息公告

為遵守上市規則第13.10B條，該等上載資料亦刊登於香港聯合交易所有限公司「披露易」
中文版網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。

承董事局命
中國海外發展有限公司
主席兼行政總裁
肖 肖

香港，二零一六年十二月二日

於本公告日期，肖肖（主席兼行政總裁）、羅亮及聶潤榮諸位先生為本公司之執行董事，常穎先生為本公司之非執行董事，而林廣兆先生、范徐麗泰女士及李民斌先生為本公司之獨立非執行董事。

中信房地产集团有限公司
2015 年非公开发行公司债券（第一期）
2016 年付息公告

中信房地产集团有限公司（以下简称“发行人”）于 2015 年 12 月 9 日发行的中信房地产集团有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”），将于 2016 年 12 月 9 日开始支付 2015 年 12 月 9 日至 2016 年 12 月 8 日期间的利息。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、本期债券概览

- 1、债券名称：2015 年非公开发行公司债券（第一期）。
- 2、债券简称及代码：15 中地 01、125678.SH。
- 3、发行人：中信房地产集团有限公司。
- 4、发行规模：本期债券的发行总模是 40 亿元。
- 5、债券期限：本期债券期限为 5 年，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。
- 6、债券发行批准情况：经上海证券交易所于 2015 年 11 月 25 日签发的“上证函[2015]2320 号”文批准。
- 7、债券利率：本期债券票面利率为 4.80%。
- 8、债券起息日、付息日和兑付日：本期债券起息日为 2015 年 12 月 9 日，付息日为 2016 年至 2020 年间每年的 12 月 9 日。如投资

者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年间每年的 12 月 9 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)。本期债券的兑付日为 2020 年 12 月 9 日。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为 2018 年 12 月 9 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)。

9. 信用级别:经大公国际综合评定,发行人的主体信用等级为 AA+,本期债券的信用等级为 AA+。

10. 上市时间和地点:本期债券于 2016 年 1 月 14 日在上海证券交易所上市交易。

二、本期债券本年度付息情况

1、本年度计息期限:2015 年 12 月 9 日至 2016 年 12 月 8 日,逾期未领的债券利息不另行计息。

2、利率:本期债券票面利率(计息年利率)为 4.80%。

3、债权登记日为:本期债券在上海证券交易所上市部分本年度的债权登记日为 2016 年 12 月 8 日。截至上述债券登记日下午收市后,本期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、债券兑息日:2016 年 12 月 9 日

三、本期债券付息方案

本期债券票面利率为 4.80%,每手(面值 1,000 元)本期债券本期兑息金额为人民币 48 元(含税)。扣税后个人、证券投资基金债券持有人每手实际取得的兑息额为人民币 38.4 元,扣税后非居民企业

(包含 QFII、RQFII) 每手实际取得的兑息金额为人民币 43.2 元。

四、付息办法

1、通过上海证券交易所购买本期债券并持有到债权登记日的投资者，利息款通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司清算系统进入该投资者开户的证券公司的登记公司备付金账户中，再由该证券公司将利息款划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

2、从发行市场购买本期债券并持有到债权登记日的投资者，在原认购债券的营业网点办理付息手续，具体手续如下：

A. 如投资者已经在认购债券的证券公司开立资金账户，则利息款的划付比照上述第 1 点的流程。

B. 如投资者未在认购债券的证券公司开立资金账户，请按以下要求办理：

(1) 本期债券个人投资者办理利息领取手续时，应出示本人身份证，根据原认购债券的营业网点要求办理；

(2) 本期债券机构投资者办理利息领取手续时，应出示经办人身份证，并提交单位授权委托书（加盖认购时预留的印鉴）正本、法人营业执照复印件（加盖该机构投资者公章）和税务登记证（地税）复印件（加盖该机构投资者公章）以及经办人身份证复印件；

(3) 如投资者原认购网点已迁址、更名、合并或有其他变更情况，请根据托管凭证上注明的二级托管人名称或加盖的公章，咨询该二级托管人。

四、关于本期债券利息所得税的征收的说明

（一）关于向个人投资者征收利息所得税的说明

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，本期债券个人投资者应就其获得的债券利息所得缴纳企业债券利息个人所得税。本期债券发行人已在本期债券募集说明书中对上述规定予以明确说明。

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

（二）非居民企业缴纳公司债券利息所得税的说明

对于持有“15 中地 01”的合格境外机构投资者等非居民企业（其

含义同《中华人民共和国企业所得税法》), 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、2009 年 1 月 1 日起施行的《非居民企业所得税源泉扣缴管理暂行办法》(国税发[2009]3 号) 以及 2009 年 1 月 23 日发布的《关于中国居民企业向 QFII 支付股息、红利、利息代扣代缴企业所得税有关问题的通知》(国税函[2009]47 号) 等规定, 非居民企业取得的发行人本期债券利息应当缴纳 10% 的企业所得税, 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司将按 10% 的税率代扣相关非居民企业上述企业所得税, 在向非居民企业派发债券税后利息, 将税款返还债券发行人, 然后由债券发行人向当地税务部门缴纳。

请本期债券的 QFII 等非居民企业投资者在本期债券付息日起 20 个工作日内, 以专人送达或邮寄的方式向发行人提交《“15 中地 01” 债券付息事宜之 QFII/RQFII 情况表》(见附件, 请填写并加盖公章)、证券账户卡复印件 (需加盖公章)、QFII/RQFII 证券投资业务许可证复印件 (需加盖公章)。

联系人: 范钊

咨询电话: 0755-82826697

传真: 0755-82950333

邮寄地址: 深圳市福田区福华路 399 号中海大厦 12 层

邮编: 518048

如上述 QFII 等非居民企业未履行上述债券利息所得税的纳税申报义务导致本公司无法完成代缴, 由此产生的法律责任及税款滞纳

金、罚款等（如有）由上述 QFII 等非居民企业自行承担。

五、本次付息的相关机构

（一）发行人：中信房地产集团有限公司

地址：深圳市福田区福华路 399 号中海大厦 12 层

联系人：范钊

联系方式：0755-82826697

邮政编码：100034

（二）主承销商：中信建投证券股份有限公司

地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 3 层

联系人：徐光辉

联系方式：010-85130629

邮政编码：100010

（三）托管人：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

联系人：徐瑛

联系电话：021-68870114

邮政编码：200120

投资者可以到下列互联网网址查阅本付息公告：

<http://www.sse.com.cn>

特此公告。

(本页无正文，为《中信房地产集团有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）2016 年付息公告》之盖章页)



附件:

“15中地01” 债券付息事宜之QFII/RQFII情况表

项目	中文	英文
居民国(地区)		
在其居民国(地区)名称		
在其居民国(地区)地址		
在其居民国(地区)纳税识别号		
在中国境内名称		
在中国境内办公地址(若有)		
付息债权登记日收市后持债张数(张)		
债券利息(税前)(人民币:元)		
债券利息所得应纳税款(人民币:元)		

联系人:

联系电话:

传真:

公司名称及签章:

日期: