

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告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

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（「上市規則」）第13.10B條刊發。

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及其後刊發了關於原中信房地產集團有限公司發行10億人民幣債券（私募）的公告，該債券經大公國際綜合評定，發行人主體信用等級為AA+，本期債券的信用等級為AA+。

根據有關規定，中信房地產集團有限公司已經於上海證券交易所網站 (<http://www.sse.com.cn>) 上載了《中信房地產股份有限公司2016年非公開發行公司債券(第一期) 2019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
顏建國

香港，二零一九年一月八日

於本公告日期，顏建國先生（主席兼行政總裁）、羅亮先生及郭光輝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、范徐麗泰博士及李民斌先生為本公司之獨立非執行董事。

中信房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第一期)2019 年付息公告

由中信房地产集团有限公司（以下简称“发行人”）于 2016 年 1 月 15 日发行的中信房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)（以下简称“本期债券”），将于 2019 年 1 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至期后的第一个交易日）开始支付 2018 年 1 月 15 日至 2019 年 1 月 14 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：中信房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)
2. 债券简称及代码：16 中地 01，135067。
3. 发行人：中信房地产集团有限公司
4. 发行总规模和期限：本期债券的发行总规模是 10 亿元，期限 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。
5. 债券发行批准机关及文号：上证函[2015]2320 号文件批准发行。
6. 债券形式：实名制记账式公司债券。
7. 债券利率：票面利率为 4.40%。
8. 计息期限：自 2016 年 1 月 15 日起至 2021 年 1 月 14 日止。若投资者行使回售选择权，则其回售部分计息期限为自 2016 年 1 月 15 日起至 2019 年 1 月 14 日止。

9. 付息日：2019年1月15日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至期后的第一个交易日）。

10. 付息期：自付息日起的20个工作日。

11. 兑付日：本期债券的兑付日为2021年1月15日。若投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为2019年1月15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. 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+，本次债券的信用等级为AA+。

13. 上市时间和地点：本期债券于2016年4月12日在上海证券交易所上市交易。

14. 登记、托管、委托债券派息、兑付机构：中国证券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”）

二、本次付息方案

按照《中信房地产股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)票面利率公告》，“16中地01”的票面利率为4.40%，每手“16中地01”（面值1,000元）派发利息为人民币44.00元（含税）。

三、本次付息债权登记日及付息日

1、本次付息债权登记日2019年1月14日。

2、本次付息日：2019年1月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至期后的第一个交易日）。

四、付息办法

1、本公司已与中证登上海分公司签订了《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。公司将在本年度付息日 2 个交易日前将本年度债券的利息足额划付至中证登上海分公司指定的银行账户。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。

2、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利息。

五、关于公司债券利息所得税的说明

1、根据《中华人民共和国个人所得税法》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债券利息个人所得税。征税税率为利息额的 20%，每手“16 中地 01”面值 1,000 元实际派发利息为 35.20 元（税后）。本次债券利息个人所得税将统一由各兑付机构负责代扣代缴，并直接向各对付机构所在地的税务部门缴付。如各付息网点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付息网点自行承担。

2、根据《中华人民共和国企业所得税法》以及其他相关税收法规和文件的规定，对于持有本次债券的居民企业，其债券利息所得税自行缴纳，每手“16 中地 01”面值 1,000 元实际派发利息为 44.00 元（含税）

3、对于持有“16 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 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》，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。

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《“16 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：李昂

咨询电话：0755-82826829

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：李昂

联系方式：0755-82826829

（二）主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：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：宋双喜、徐光辉、刘曦、徐兴文

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《中信房地产股份有限公司 2016 年非公开发行
公司债券(第一期)2019 年付息公告》之盖章页)

中信房地产集团有限公司

2019 年 1 月 8 日



附件：

“16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：