

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



**廣州富力地產股份有限公司**  
**GUANGZHOU R&F PROPERTIES CO., LTD.\***  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：2777)

## 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。

以下有關廣州富力地產股份有限公司（「本公司」）的相關文件已經上載於上海證券交易所的網站（<http://www.sse.com.cn>）：

- 廣州富力地產股份有限公司2016年公司債券（第三期）（品種一）2024年分期償付（第二次）公告
- 廣州富力地產股份有限公司公開發行2019年公司債券（第一期）（品種二）2024年分期償付（第二次）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」網站（<https://www.hkexnews.hk>）。

承董事會命  
廣州富力地產股份有限公司  
董事長  
李思廉

香港，二零二四年九月四日

於本公告日期，本公司的執行董事為李思廉博士、張輝先生、相立軍先生及趙灝先生；非執行董事為張琳女士及李海倫女士；及獨立非執行董事為鄭爾城先生、吳又華先生及王振邦先生。

\* 僅供識別

证券代码：02777.HK  
债券代码：136360

证券名称：富力地产  
债券名称：H16 富力 4

## 广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一） 2024 年分期偿付（第二次）公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

根据《关于召开广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种一）2024年第二次债券持有人会议结果的公告》，广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种一）（以下简称“本期债券”）本次小额兑付（即2024年第二次分期偿付）（以下简称“本次分期偿付”）将向本期债券持有人支付兑付基数的2‰及前述兑付金额自2023年9月16日至2024年9月8日的利息。为保证本次分期偿付工作顺利进行，现将有关事宜公告如下：

### 一、本期债券基本情况

1、债券名称：广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种一）。

2、债券简称：H16富力4。

3、债券代码：136360。

4、发行人：广州富力地产股份有限公司。

5、债券规模：本期债券发行规模为人民币19.5亿元，债券余额为1,692,662,134.2元。

6、债券期限：本期债券原为6年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。根据《关于广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种一）2022年第三次债券持有人会议决议的公告》，本期债券调整为9.45年期（即到期日为2025年9月16日）。

7、票面利率：本期债券在2016年4月7日至2019年4月6日，票面利率为3.48%；

在2019年4月7日至2022年9月15日，票面利率为6.70%；在2022年9月16日至2025年9月16日，票面利率为6.70%。

#### 8、小额兑付安排：

根据《关于召开广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种一）2024年第二次债券持有人会议的通知》之《议案1：关于给予“H16富力4”宽限期的议案》，本议案如经本次债券持有人会议审议通过，发行人拟向本期债券持有人支付兑付基数（兑付基数定义见《关于召开广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种一）2022年第三次债券持有人会议的通知》之《议案1：关于调整“16富力04”兑付方案的议案》）的5%及前述兑付金额截至实际兑付日前一日的应付利息，小额兑付后，本期债券相应调减债券面值。为免疑义，上述小额兑付为发行人原应于2024年6月16日向本期债券持有人分期偿付的本期债券本金和/或利息的一部分。小额兑付按如下方式支付：

（1）本次债券持有人会议通过之日起30个交易日内向本期债券持有人支付兑付基数的3%及前述兑付金额截至实际兑付日前一日的应付利息，利随本清；

（2）本次债券持有人会议通过之日起60个交易日内向本期债券持有人支付兑付基数的2%及前述兑付金额截至实际兑付日前一日的应付利息，利随本清。

上述实际兑付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。

#### 二、本次分期偿付情况

1、计息期限：2023年9月16日至2024年9月8日。

2、票面利率及兑付金额：本期债券票面利率为6.70%。根据《关于召开广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种一）2024年第二次债券持有人会议结果的公告》，本次支付本期债券兑付基数的2%及前述兑付金额自2023年9月16日至2024年9月8日期间的利息，即本次派发金额为0.2081元/张，其中兑付本金0.19元/张，兑付利息0.0181元/张。

3、债权登记日：2024年9月6日。

4、债券面值计算方式：

本次分期偿付后至下次分期偿付前，本期债券面值=100元-已偿付本金金额-本次偿付本金金额=100-（7.5+0.28）-0.19=92.03元。

5、开盘参考价调整方式：

分期偿付日开盘参考价=分期偿付日前收盘价-0.19

### 三、分期偿付兑付、兑息方法

（一）本公司已与中国证券登记结算上海分公司签订委托代理债券兑付、兑息协议，委托中国证券登记结算上海分公司进行债券兑付、兑息。本公司将按时将兑付资金足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定银行账户。

（二）中国证券登记结算上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券本金及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本金及利息。

### 四、关于本期债券企业债券利息所得税的征收

（一）关于向个人投资者征收企业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》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各付息网点

(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) 关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

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》(财税[2018]108号),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。2021年10月27日召开的国务院常务会议,决定将境外机构投资者投资境内债券市场取得的债券利息收入免征企业所得税和增值税政策的实施期限延长至“十四五”末,即2025年12月31日。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。

## 五、相关机构及联系方式

1、发行人：广州富力地产股份有限公司

地址：广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号富力中心45-54楼

联系人：富力地产债券项目组

联系电话：020-38882777

2、受托管理人：招商证券股份有限公司

地址：深圳市福田区福田街道福华一路111号

联系人：招商证券富力地产债券项目组

联系电话：0755-82943666

3、托管人：中国证券登记结算有限公司上海分公司

地址：上海市浦东新区杨高南路188号

电话：021-68606502

特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）2024 年分期偿付（第二次）公告》之盖章页）

  
广州富力地产股份有限公司  
2024年9月4日

证券代码：02777.HK  
债券代码：155405

证券名称：富力地产  
债券名称：H19富力2

## 广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）2024年分期偿付（第二次）公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

根据《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）2024年第二次债券持有人会议结果的公告》，广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）（以下简称“本期债券”）本次小额兑付（即2024年第二次分期偿付）（以下简称“本次分期偿付”）将向本期债券持有人支付兑付基数的2%及前述兑付金额自2023年9月16日至2024年9月8日的利息。为保证本次分期偿付工作顺利进行，现将有关事宜公告如下：

### 一、本期债券基本情况

- 1、债券名称：广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）。
- 2、债券简称：H19富力2。
- 3、债券代码：155405。
- 4、发行人：广州富力地产股份有限公司。
- 5、债券规模：本期债券发行规模为人民币4亿元，债券余额为379,087,316元。
- 6、债券期限：本期债券原为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。根据《关于广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）2022年第二次债券持有人会议决议的公告》，本期债券期限调整为6.36年期（即到期日为2025年9月16日）。
- 7、票面利率：本期债券在2019年5月9日至2022年9月15日，票面利率为6.48%；在2022年9月16日至2025年9月16日，票面利率为6.70%。

## 8、小额兑付安排：

根据《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2024 年第二次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于给予“H19 富力 2”宽限期的议案》，本议案如经本次债券持有人会议审议通过，发行人拟向本期债券持有人支付兑付基数（兑付基数定义见《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第二次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于调整“19 富力 02”兑付方案的议案》）的 5%及前述兑付金额截至实际兑付日前一日的应付利息，小额兑付后，本期债券相应调减债券面值。为免疑义，上述小额兑付为发行人原应于 2024 年 6 月 16 日向本期债券持有人分期偿付的本期债券本金和/或利息的一部分。小额兑付按如下方式支付：

（1）本次债券持有人会议通过之日起 30 个交易日内向本期债券持有人支付兑付基数的 3%及前述兑付金额截至实际兑付日前一日的应付利息，利随本清；

（2）本次债券持有人会议通过之日起 60 个交易日内向本期债券持有人支付兑付基数的 2%及前述兑付金额截至实际兑付日前一日的应付利息，利随本清。

上述实际兑付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。

## 二、本次分期偿付情况

1、计息期限：2023年9月16日至2024年9月8日。

2、票面利率及兑付金额：本期债券票面利率为6.70%。根据《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）2024年第二次债券持有人会议结果的公告》，本次支付本期债券兑付基数的2%及前述兑付金额自2023年9月16日至2024年9月8日期间的利息，即本次派发金额为0.218元/张，其中兑付本金0.20元/张，兑付利息0.018元/张。

3、债权登记日：2024年9月6日。

4、债券面值计算方式：

本次分期偿付后至下次分期偿付前，本期债券面值=100元-已偿付本金金额-



本次偿付本金金额=100-0.30-0.20=99.50元。

#### 5、开盘参考价调整方式：

分期偿付日开盘参考价=分期偿付日前收盘价-0.20

### 三、分期偿付兑付、兑息方法

(一) 本公司已与中国证券登记结算上海分公司签订委托代理债券兑付、兑息协议，委托中国证券登记结算上海分公司进行债券兑付、兑息。本公司将按时将兑付资金足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定银行账户。

(二) 中国证券登记结算上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券本金及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本金及利息。

### 四、关于本期债券企业债券利息所得税的征收

#### (一) 关于向个人投资者征收企业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》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各付息网点

(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) 关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

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》（财税[2018]108号），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。2021年10月27日召开的国务院常务会议，决定将境外机构投资者投资境内债券市场取得的债券利息收入免征企业所得税和增值税政策的实施期限延长至“十四五”末，即2025年12月31日。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。

## 五、相关机构及联系方式

1、发行人：广州富力地产股份有限公司

地址：广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号富力中心45-54楼

联系人：富力地产债券项目组

联系电话：020-38882777

2、受托管理人：招商证券股份有限公司

地址：深圳市福田区福田街道福华一路111号

联系人：招商证券富力地产债券项目组

联系电话：0755-82943666

3、托管人：中国证券登记结算有限公司上海分公司

地址：上海市浦东新区杨高南路188号

电话：021-68606502

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）2024年分期偿付（第二次）公告》之盖章页）

