

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。



中國海外發展有限公司

CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD.

(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」)於二零一九年一月二十一日及其後刊發了關於中海企業發展集團有限公司(前稱中海地產集團有限公司)(本公司全資附屬公司)發行人民幣債券的公告。

根據有關規定，中海企業發展集團有限公司已經於深圳證券交易所網站(<http://www.szse.cn>)上載了《中海地產集團有限公司2019年面向合格投資者公開發行公司債券(第一期)(品種一)2020年付息公告》及《中海地產集團有限公司2019年面向合格投資者公開發行公司債券(第一期)(品種二)2020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，二零二零年一月十七日

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。

- 1. 中海地產集團有限公司
2019年面向合格投資者公開發行
公司債券（第一期）（品種一）
2020年付息公告
(連本頁共7頁)**

中海地产集团有限公司
2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
（品种一）2020 年付息公告

特别提示

1、债券名称：中海地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（以下简称“本期债券”）

2、债权登记日：2020 年 1 月 23 日

3、债券付息日：2020 年 1 月 31 日（由于 2020 年 1 月 24 日为法定节假日，根据募集说明书约定：“若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”，故本期债券 2020 年付息日为 2020 年 1 月 31 日）

4、凡在 2020 年 1 月 23 日（含）前买入并持有本期债券的投资者享有本次派发的利息；2020 年 1 月 23 日卖出本期债券的投资者不享有本次派发的利息

中海地产集团有限公司（名称已变更为“中海企业发展集团有限公司”；以下简称“发行人”）2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）将于 2020 年 1 月 31 日开始支付自 2019 年 1 月 24 日至 2020 年 1 月 23 日期间（以下简称“本年度”）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、本期债券的基本情况

1、债券名称：中海地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

2、债券简称及代码：19 中海 01，代码 112845.SZ

3、发行主体：中海企业发展集团有限公司

4、发行总额和期限：本期债券发行总额为 20 亿元，发行期限为 6 年，附第 3 年末发行人赎回选择权、发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权

5、债券发行批准机关及文号：经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]1328 号文”文件核准

6、债券形式：实名制记账式

7、债券利率：本期债券票面利率为 3.47%，在债券存续期内的前三年固定不变；发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 3 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日向投资者披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告

8、计息期限：本期债券计息期限为 2019 年 1 月 24 日至 2025 年 1 月 23 日。如发行人行使赎回选择权，则本期债券的计息期限为 2019 年 1 月 24 日至 2022 年 1 月 23 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 2019 年 1 月 24 日至 2022 年 1 月 23 日（若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）

9、付息日：本期债券的付息日为 2020 年至 2025 年每年的 1 月 24 日（上一个计息年度的付息日）。如发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2020 年至 2022 年间每年的 1 月 24 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 2020 年至 2022 年间每年的 1 月 24 日。（若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。）

10、上市时间和地点：本期债券于 2019 年 2 月 15 日在深圳证券交易所上市交易

二、本期债券本年度付息方案

按照公司《中海地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）票面利率公告》，本期债券票面利率为 3.47%。每 10 张“19 中海 01”面值人民币 1,000 元派发利息人民币 34.70 元（含税）。非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的实际每 10 张派发利息为人民币 34.70 元，扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每 10 张派发利息为人民币 27.76 元。

三、付息办法

1、通过深圳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深圳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、关于本期债券公司债券利息所得税的征收

(一) 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）债券持有者应缴纳公司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) 根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《非居民企业所得税源扣缴管理暂行办法》（国税发[2009]3 号）、《关于境外机构投资者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 日至 2021 年 11 月 6 日止，本期债券对境外机构投资者境内债

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。

(三) 对于其他债券持有者，其债券利息所得税自行缴纳。

五、本次付息相关机构

1、发行人：中海企业发展集团有限公司

住所：深圳市福田区福华路 399 号中海大厦十二楼

联系地址：深圳市福田区福华路 399 号中海大厦十二楼

法定代表人：颜建国

联系人：程增辉、李昂、王馨蕊

联系电话：0755-82826729

传真：0755-82950333

2、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 18 层

法定代表人：张佑君

联系人：王宏峰、舒翔、陈天涯、黄超逸、蔡智洋

联系电话：0755-23835300

传真：010-60833504

特此公告。

(本页以下无正文。)

（本页无正文，为《中海地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2020 年付息公告》盖章页）



中海企业发展集团有限公司

2020年1月17日

附表：“19中海01”付息事宜之 QFII 情况表

	中文	英文
在其居民国（地区）名称		
在中国境内名称		
在其居民国（地区）地址		
国（地区）别		
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：

邮 箱：

公司名称及签章：

日 期：

2. 中海地產集團有限公司
2019年面向合格投資者公開發行
公司債券（第一期）（品種二）
2020年付息公告
(連本頁共7頁)

中海地产集团有限公司
2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
（品种二）2020 年付息公告

特别提示

1、债券名称：中海地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（以下简称“本期债券”）

2、债权登记日：2020 年 1 月 23 日

3、债券付息日：2020 年 1 月 31 日（由于 2020 年 1 月 24 日为法定节假日，根据募集说明书约定：“若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”，故本期债券 2020 年付息日为 2020 年 1 月 31 日）

4、凡在 2020 年 1 月 23 日（含）前买入并持有本期债券的投资者享有本次派发的利息；2020 年 1 月 23 日卖出本期债券的投资者不享有本次派发的利息

中海地产集团有限公司（名称已变更为“中海企业发展集团有限公司”；以下简称“发行人”）2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）将于 2020 年 1 月 31 日开始支付自 2019 年 1 月 24 日至 2020 年 1 月 23 日期间（以下简称“本年度”）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、本期债券的基本情况

1、债券名称：中海地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）

2、债券简称及代码：19 中海 02，代码 112846.SZ

3、发行主体：中海企业发展集团有限公司

4、发行总额和期限：本期债券发行总额为 15 亿元，发行期限为 7 年，附第 5 年末发行人赎回选择权、发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权

5、债券发行批准机关及文号：经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]1328 号文”文件核准

6、债券形式：实名制记账式

7、债券利率：本期债券票面利率为 3.75%，在债券存续期内的前三年固定不变；发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 3 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日向投资者披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告

8、计息期限：本期债券计息期限为 2019 年 1 月 24 日至 2026 年 1 月 23 日。如发行人行使赎回选择权，则本期债券的计息期限为 2019 年 1 月 24 日至 2024 年 1 月 23 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 2019 年 1 月 24 日至 2024 年 1 月 23 日（若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）

9、付息日：本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 1 月 24 日（上一个计息年度的付息日）。如发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2020 年至 2024 年间每年的 1 月 24 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 2020 年至 2024 年间每年的 1 月 24 日。（若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。）

10、上市时间和地点：本期债券于 2019 年 2 月 15 日在深圳证券交易所上市交易

二、本期债券本年度付息方案

按照公司《中海地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）票面利率公告》，本期债券票面利率为 3.75%。每 10 张“19 中海 02”面值人民币 1,000 元派发利息人民币 37.50 元（含税）。非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的实际每 10 张派发利息为人民币 37.50 元，扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每 10 张派发利息为人民币 30.00 元。

三、付息办法

1、通过深圳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深圳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、关于本期债券公司债券利息所得税的征收

(一) 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）债券持有者应缴纳公司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) 根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《非居民企业所得税源扣缴管理暂行办法》（国税发[2009]3 号）、《关于境外机构投资者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 日至 2021 年 11 月 6 日止，本期债券对境外机构投资者境内债

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。

（三）对于其他债券持有者，其债券利息所得税自行缴纳。

五、本次付息相关机构

1、发行人：中海企业发展集团有限公司

住所：深圳市福田区福华路 399 号中海大厦十二楼

联系地址：深圳市福田区福华路 399 号中海大厦十二楼

法定代表人：颜建国

联系人：程增辉、李昂、王馨蕊

联系电话：0755-82826729

传真：0755-82950333

2、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 18 层

法定代表人：张佑君

联系人：王宏峰、舒翔、陈天涯、黄超逸、蔡智洋

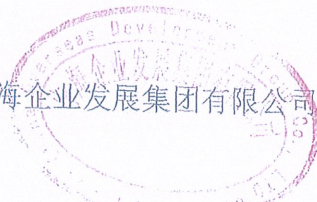
联系电话：0755-23835300

传真：010-60833504

特此公告。

（本页以下无正文。）

（本页无正文，为《中海地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）2020 年付息公告》盖章页）


中海企业发展集团有限公司
2020 年 11 月 17 日

附表：“19中海02”付息事宜之 QFII 情况表

	中文	英文
在其居民国（地区）名称		
在中国境内名称		
在其居民国（地区）地址		
国（地区）别		
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：

邮 箱：

公司名称及签章：

日 期：