

股票简称：华侨城 A
债券简称：16 侨城 01、16 侨城 02

股票代码：000069.SZ
债券代码：122376、122377

深圳华侨城股份有限公司

(广东省深圳市南山区华侨城指挥部大楼

103, 105, 107, 111, 112 室)

公开发行 2016 年公司债券

受托管理事务临时报告

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)

2017 年 8 月

声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城”、“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信证券不承担任何责任。

一、核准文件及核准规模

经中国证监会于 2016 年 3 月 21 日印发的“证监许可[2016]567 号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 130 亿元的公司债券。

经深圳证券交易所“深证上[2016]270 号”文同意，本期债券于 2016 年 5 月 12 日起在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易/综合协议交易平台进行转让。

二、本次公司债券的基本情况

（一）16 侨城 01、16 侨城 02 的基本情况

1.债券名称：深圳华侨城股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

2.债券简称及代码：5 年期品种简称为“16 侨城 01”，代码为 122376

7 年期品种简称为“16 侨城 02”，代码为 122377

3.发行规模：本期债券发行规模为 35 亿元。

4.票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

5.债券品种和期限：本期债券分为两个品种。其中品种一（债券简称：16 侨城 01）为 5 年期品种，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，品种二（债券简称：16 侨城 02）为 7 年期品种附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

6.债券利率：本期债券分为两个品种，其中品种一票面利率为 2.98%，发行规模 25 亿元，5 年期，在债券存续期第 3 年末附设发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二票面利率为 3.40%，发行规模 10 亿元，7 年期，在债券存续期第 5 年末附设发行人上调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：公司有权决定在本期债券品种一存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，公司将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不

变。

公司有权决定在本期债券品种二存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率，公司将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个交易日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，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.投资者回售选择权：公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司，若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

9.债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

10.起息日：本期债券的起息日为2016年4月13日。

11.付息日：本期债券品种一的付息日期为2017年至2021年每年的4月13日。若品种一投资者行使回售选择权，则品种一回售部分债券的付息日为自2017年至2019年间每年的4月13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；每次付息款项不另计利息。

本期债券品种二的付息日期为2017年至2023年每年的4月13日。若品种二投资者行使回售选择权，则品种二回售部分债券的付息日为自2017年至2021年间每年的4月13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；每次付息款项不另计利息。

12.兑付日：本期债券品种一的兑付日期为2021年4月13日。若品种一投资者行使回售选择权，则品种一回售部分债券的兑付日为2019年4月13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。

本期债券品种二的兑付日期为2023年4月13日。若品种二投资者行使回售选择权，则品种二回售部分债券的兑付日为2021年4月13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。

13.计息期限：本期债券品种一的计息期限为 2016 年 4 月 13 日至 2021 年 4 月 13 日。若品种一投资者行使回售选择权，则本期债券的计息期限为 2016 年 4 月 13 日至 2019 年 4 月 13 日。

本期债券品种二的计息期限为 2016 年 4 月 13 日至 2023 年 4 月 13 日。若品种二投资者行使回售选择权，则本期债券的计息期限为 2016 年 4 月 13 日至 2021 年 4 月 13 日。

14.还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

15.付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

16.担保人及担保方式：本期债券无担保。

17.信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

18.主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：发行人聘请中信证券股份有限公司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

三、本次公司债券的重大事项

根据发行人于 2017 年 8 月 16 日披露的《深圳华侨城股份有限公司关于累计新增借款的公告》，截至 2017 年 7 月 31 日，公司借款余额（包括但不限于银行贷款、委托贷款、融资租赁借款、企业债券、公司债券、非金融企业债券融资工具、其他借款等）为人民币 688.91 亿元，较公司 2016 年末借款余额 422.42 亿元增加 266.49 亿元。公司 2017 年 1-7 月累计新增借款占 2016 年末净资产 481.16

亿元的 55.38%。

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条及《公司债券临时报告信息披露格式指引》规定之重大事项，中信证券作为深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理临时报告。

中信证券后续将密切关注发行人对上述债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

四、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：王艳艳、朱军

联系电话：010-60833551、60833585

（以下无正文）

（本页无正文，为《深圳华侨城股份有限公司公开发行 2016 年公司债券受托管理事务临时报告》之盖章页）

