

股票简称：华侨城 A

股票代码：000069



深圳华侨城股份有限公司

(住所：深圳市南山区华侨城指挥部大楼 103、105、107、111、112 室)

2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第二期)

上市公告书

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)

债券简称：18 侨城 03、18 侨城 04

债券代码：112642、112643

发行总额：50 亿元

上市时间：2018 年 4 月 20 日

上市地点：深圳证券交易所

主承销商：中信证券股份有限公司

签署日期：2018 年 4 月 18 日

第一节绪言

重要提示

深圳华侨城股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”、“华侨城”或“本公司”）董事会成员已批准该上市公告书，确信其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

深圳证券交易所（以下简称“深交所”）对深圳华侨城股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）上市申请及相关事项的审查，均不构成对本期债券的价值、收益及兑付作出实质性判断或任何保证。因本公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

本期债券的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司A股证券账户的合格投资者，其他投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，其他投资者认购或买入的交易行为无效。

经联合信用评级有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA，说明发行人偿还债务的能力很强，本期债券具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。本期债券上市前，发行人最近一期期末净资产为 528.29 亿元（截至 2017 年 9 月 30 日未经审计的合并报表中所有者权益合计数），其中归属于母公司所有者权益合计 479.89 亿元，发行人合并报表口径资产负债率为 73.23%，母公司资产负债率为 52.89%；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 54.35 亿元（2014 年-2016 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。根据发行人 2016 年度报告，发行人 2016 年末利润总额为 94.57 亿元，归属母公司净利润为 68.88 亿元，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 54.35 亿元（2014 年-2016 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人仍然在本期发行前的财务指标符合相关规定。本期债券发行及挂牌上市安

排请参见发行公告。

本期债券上市地点为深交所，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件。具体折算率等事宜将按中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下简称“登记公司”）的相关规定执行

本期债券将在深圳证券交易所的集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（以下简称“双边挂牌”）上市交易。本期债券上市前，若公司财务状况、经营业绩和信用评级等情况出现重大变化将影响本期债券双边挂牌交易。本公司承诺，若本期债券无法双边挂牌，债券持有人有权在本期债券上市前向本公司回售全部或部分债券认购份额。本期债券上市后的流动性风险敬请投资者关注。

发行人在向深交所申请本期债券上市时，已与受托管理人就债券终止上市的后续安排签署协议，约定如果债券终止上市，发行人将委托该受托管理人提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

根据发行人2018年3月5日公布的《深圳华侨城股份有限公司2017年业绩快报》，发行人2017年末合并口径下资产总额2,232.01亿元，归属于上市公司股东的所有者权益516.91亿元。2017年度营业收入423.19亿元，归属于上市公司股东净利润84.29亿元。按业绩快报估算，本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为66.53亿元（2015年度、2016年度及2017年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。

投资者欲详细了解本期债券的偿债计划及其他保障措施、债券持有人会议、债券受托管理人以及其他重要事项等信息，请仔细阅读《深圳华侨城股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）发行公告》和《深圳华侨城股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要》，上述材料已刊登在2018年2月1日的《证券时报》上。投资者亦可到深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）以及巨潮资讯网网站（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

注册名称：深圳华侨城股份有限公司

法定代表人：段先念

设立日期：1997年9月2日

注册资本：8,205,681,415 元人民币

注册地址：深圳市南山区华侨城指挥部大楼 103、105、107、111、112 室

联系地址：广东省深圳市南山区华侨城办公大楼

邮政编码：518053

联系电话：(0755) 2690 9069

统一社会信用代码：91440300279374105B

经营范围：旅游及其关联产业的投资和管理；房地产开发；自有物业租赁；酒店管理；文化活动的组织策划；会展策划；旅游项目策划；旅游信息咨询；旅游工业品的销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

关于公司的具体信息，请见本公司于 2018 年 2 月 1 日披露的《深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)募集说明书》（以下简称“募集说明书”）第六节。

第三节 债券发行、上市概况

一、债券全称

债券全称：深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

债券简称：18 侨城 03、18 侨城 04

债券代码：112642、112643

二、债券发行总额

本期债券的发行总额为 50 亿元。其中品种一 5 年期品种发行规模为 20 亿元，品种二 7 年期品种发行规模为 30 亿元。

三、债券发行批准机关及文号

本次债券经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]567 号”文核准公开发行。本次债券分期发行，本期债券为本次债券的第三期。

四、债券的发行方式及发行对象

（一）发行方式

本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人、簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

（二）发行对象

本期债券的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者，其他投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，其他者认购或买入的交易行为无效。

五、债券的发行期限

发行公告刊登日期：2018 年 3 月 8 日。

发行首日：2018 年 3 月 12 日。

发行期限：2018 年 3 月 12 日至 2018 年 3 月 13 日，共 2 个交易日。

网下发行期限：2018 年 3 月 12 日至 2018 年 3 月 13 日。

六、债券发行的主承销商及承销团成员

本期债券主承销商为中信证券股份有限公司，分销商为东海证券股份有限公司。

七、债券面额及发行价格

本期债券面值 100 元，平价发行。

八、债券存续期限

本期债券品种一的到期日为 2023 年 2 月 5 日，如品种一投资者行使回售选择权，则品种一回售部分债券的到期日为 2021 年 2 月 5 日。

本期债券品种二的到期日为 2025 年 2 月 5 日，如品种二投资者行使回售选择权，则品种二回售部分债券的到期日为 2023 年 2 月 5 日。

九、债券年利率、计息方式和还本付息方式

债券利率及其确定方式：本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定，品种一票面利率在存续期内前 3 年固定不变，在存续期的第 3 年末，公司可选择调整票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续期前 3 年利率加公司调整的基点，在存续期后 2 年固定不变；品种二票面利率在存续期内前 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，公司可选择调整票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续期前 5 年利率加公司调整的基点，在存续期后 2 年固定不变。

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。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 2 月 5 日。

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。

付息日期：本期债券品种一的付息日期为 2019 年至 2023 年每年的 2 月 5 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 2019 年至 2021 年间每年的 2 月 5 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 2019 年至 2025 年每年的 2 月 5 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 2019 年至 2023 年间每年的 2 月 5 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。

兑付债权登记日：本期债券品种一的兑付债权登记日为 2023 年 2 月 5 日之前的第 1 个交易日。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债权登记日为 2021 年 2 月 5 日之前的第 1 个交易日。

本期债券品种二的兑付债权登记日为 2025 年 2 月 5 日之前的第 1 个交易日。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债权登记日为 2023 年 2 月 5 日之前的第 1 个交易日。

兑付日期：本期债券品种一的兑付日期为 2023 年 2 月 5 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 2021 年 2 月 5 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 2025 年 2 月 5 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 2023 年 2 月 5 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。

十、债券信用等级

根据联合信用评级有限公司出具的《深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级分析报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

十一、债券增信措施

本期债券无担保

十二、募集资金验资情况

根据北京国枫律师事务所出具的《北京国枫律师事务所关于深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）网下发行见证法律意见书》，截至 2018 年 2 月 6 日，发行人已收到主承销商中信证券汇入的扣除发行费用后的全部募集资金。

十三、募集资金用途

本次期债券发行的募集资金扣除发行费用后全部用于偿还银行贷款。

第四节债券上市与托管基本情况

一、债券上市核准部门及文号

经深交所深证上[2018]158 号文同意，本期债券将于 2018 年 4 月 20 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进行转让，证券简称为“18 侨城 03”、“18 侨城 04”，证券代码为“112642”、“112643”。

二、债券上市托管情况

根据登记公司提供的债券登记证明，本期债券已全部登记托管在登记公司。

第五节发行人主要财务状况

一、发行人合并口径主要财务数据

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额（亿元）	1,973.52	1,463.45	1,152.66	948.75
负债总额（亿元）	1,445.22	982.29	730.90	626.28
所有者权益（亿元）	528.29	481.16	421.76	322.48

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入（亿元）	193.68	354.81	322.36	307.18
营业利润（亿元）	62.72	85.71	68.89	73.50
利润总额（亿元）	62.74	94.57	73.32	78.07
净利润（亿元）	48.28	73.11	52.43	55.91
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	47.31	68.88	46.41	47.74

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-88.88	44.04	-18.72	-25.88
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-38.66	-74.30	-48.26	2.82
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	275.99	33.59	77.05	69.81

二、发行人合并报表口径主要财务指标

（一）合并报表口径主要财务指标

项目	2017年1-9月 /2017年9月末	2016年度 /2016年末	2015年度 /2015年末	2014年度 /2014年末
流动比率	1.45	1.48	1.88	1.59
速动比率	0.56	0.53	0.71	0.50
资产负债率（%）	73.23	67.12	63.41	66.01
债务资本比率（%）	56.54	46.82	45.48	48.21
营业利润率（%）	32.38	24.16	21.37	23.93
总资产报酬率（%）	4.87	7.97	7.82	8.54
净资产收益率（%）	3.75	16.19	14.09	18.67
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	3.24	14.54	13.13	16.96
EBITDA（亿元）	77.14	123.86	100.04	103.10
EBITDA全部债务比	0.11	29.23	28.11	0.34
EBITDA利息保障倍数	-	6.88	5.47	9.04
应收账款周转率	43.09	81.49	63.88	67.32
存货周转率	0.20	0.28	0.31	0.29

（二）最近三年及一期每股收益（合并报表口径）

报告期，本公司每股收益表如下：

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
基本每股收益（元）	0.58	0.84	0.64	0.66
稀释每股收益（元）	0.58	0.84	0.64	0.66

三、发行人 2017 年度主要财务数据

根据发行人2018年3月5日公布的《深圳华侨城股份有限公司2017年业绩快报》，发行人2017年末合并口径下资产总额2,232.01亿元，归属于上市公司股东的所有者权益516.91亿元，归属于上市公司股东的每股净资产6.30元。2017年度营业收入423.19亿元，营业利润117.73亿元，利润总额124.20亿元，归属于上市公司股东净利润84.29亿元，基本每股收益1.0272元，加权平均净资产收益率17.63%。

按业绩快报估算，本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为66.53亿元（2015年度、2016年度及2017年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。

第六节本期债券的偿付风险及对策措施

公司债券是清偿顺序在普通债之后的有价证券。如果发行人在经营过程中，受到自然环境、经济形势、国家政策和自身管理等有关因素的影响，使其经营效益恶化或流动性不足，可能影响本期债券本息的按期兑付，产生由违约导致的偿付风险。

一、偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。最近三年及一期，公司的合并口径营业收入分别为 307.18 亿元、322.36 亿元、354.81 亿元和 193.68 亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为 47.74 亿元、46.41 亿元、68.88 亿元和 47.31 亿元；经营活动产生的现金流量净额分别为-25.88 亿元、-18.72 亿元、44.04 亿元和-88.88 亿元；最近三年及一期，息税折旧摊销前利润(EBITDA)分别为 103.10 亿元、100.04 亿元、123.86 亿元和 77.14 亿元。随着公司业务规模的逐步扩大，公司利润水平有望进一步提升，从而为本期债券本息的偿付提供保

障。

二、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2017 年 9 月 30 日，公司流动资产余额为 1,478.57 亿元，其中包括货币资金中保证金为 1.58 亿元；其他流动资产中预缴税费为 21.17 亿元。截至 2017 年 9 月 30 日，公司流动资产除却上述已抵押存货、使用受限的货币资金及预缴税费外，可通过变现或直接用于偿债的资产账面价值为 1,455.82 亿元。公司流动资产明细构成如下：

项目	2017 年 9 月 30 日	
	金额（亿元）	占比（%）
货币资金	303.49	20.53
应收票据	0.87	0.06
应收账款	5.13	0.35
预付款项	136.11	9.21
应收利息	2.16	0.15
其他应收款	97.19	6.57
存货	905.02	61.21
其他流动资产	28.59	1.93
流动资产合计	1,478.57	100.00

在公司现金流量不足的情况下，可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

（二）外部融资渠道畅通

公司资信情况良好，与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，持续获得其授信支持。截至 2017 年 9 月 30 日，公司合并口径的银行授信额度合计约为 815.50 亿元，其中已使用授信额度约为 336.40 亿元，尚余授信额度约为 478.70 亿元。若在本期债券兑付时遇到突发性的临时资金周转问题，公司可以通过向银行申请临时资金予以解决。

公司与多家金融机构和银行保持长期、友好的合作关系，各家银行对公司综

合授信额度为银行根据发行人资信核定的短期授信业务的存量管理指标，不具备强制执行力。发行人可根据资金需求情况申请资金贷款，不存在强制执行风险。

三、偿债保障措施

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，本公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

本公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》及《公司债券受托管理人执业行为准则》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）设立专门的偿付工作小组

本公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个交易日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

本公司将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十节“债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会、交易所的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；发行人债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押、出售、转让、报废等；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况或者延迟支付本息的；发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、分拆、解散及申请破产或其他涉及发行人主体变更的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；发行人拟变更募集说明书的约定；发行人不能按期支付本息；发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；发行人提出债务重组方案的；本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；发行人涉及需要说明的市场传闻；发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；发生其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

（六）发行人董事会承诺

根据公司 2015 年 12 月 11 日召开的第六届董事会第二十次临时会议以及 2015 年 12 月 29 日召开的 2015 年第五次临时股东大会审议通过的《关于公开发行公司债券的议案》以及作出的相关承诺，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，至少采取如下措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

(七) 专项偿债账户

本公司设立了本次债券专项偿债账户，偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。本公司将在每年的财务预算中安排本次债券本息支付的资金，承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个交易日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专项偿债账户，保证本期的按时足额支付。本公司承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个交易日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本次债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

第七节 债券担保人基本情况及资信情况

本期债券无担保。

第八节 债券跟踪评级安排说明

根据监管部门和联合信用评级对跟踪评级的有关要求，联合信用评级将在本次债券存续期内，在每年发行人年报公告后两个月内进行一次定期跟踪评级，并

在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

发行人应按联合信用评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。发行人如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合信用评级并提供有关资料。

联合信用评级将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发行人或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合信用评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合信用评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至发行人提供相关资料。

联合信用评级对本次债券的跟踪评级报告将在本公司网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在本公司网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送深圳华侨城股份有限公司、监管部门等。

第九节 债券受托管理人

请参见《深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》“第十节债券受托管理人”。

第十节 债券持有人会议规则的有关情况

深圳华侨城股份有限公司深圳华侨城股份有限公司请参见《深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》“第九节债券持有人会议”。

第十一节 募集资金的运用

公司本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还借款。本期债券募集资金用途不得变更。

第十二节 其他重要事项

一、公司对外担保情况

截至 2017 年 9 月 30 日，除为按揭房业主提供自按揭银行放款之日起至按揭银行收到购房业主房地产证之日止阶段性连带担保金额为 82.14 亿元，发行人不存在对外担保的情况。

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人及其子公司之间的相互担保的具体情况如下：

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	华侨城房地产	招商华侨城	200,000,000.00	2017/7/31	2020/2/16	否
2	华侨城房地产	上海万锦置业	635,090,000.00	2014/9/4	2019/9/3	否
3	华侨城房地产	上海万锦置业	50,000,000.00	2015/6/26	2018/6/25	否
4	深圳华侨城股份有限公司	重庆华侨城	500,000,000.00	2017/9/8	2017/9/7	否
5	深圳华侨城股份有限公司	重庆华侨城	400,000,000.00	2017/9/29	2018/9/28	否
6	华侨城房地产	水门房地产	61,200,000.00	2016/3/14	2018/3/14	否
7	华侨城房地产	协跃房地产	51,000,000.00	2016/12/16	2019/12/15	否
8	华侨城房地产	建筑安装	100,000,000.00	2016/3/18	2019/3/7	否
9	深圳华侨城股份有限公司	云南华侨城	154,000,000.00	2015/9/16	2025/9/15	否
10	深圳华侨城股份有限公司	云南华侨城	700,000,000.00	2016/10/25	2021/10/24	否
11	深圳华侨城股份有限公司	武汉华侨城	258,000,000.00	2013/10/8	2023/10/7	否
12	深圳华侨城股份有限公司	武汉华侨城	2,480,000,000.00	2017/7/28	2022/7/27	否
13	深圳华侨城股份有限公司	武汉华侨城	88,000,000.00	2017/7/17	2022/6/30	否
14	华侨城（亚洲）	华力控股	HKD100,000,000.00	2015/9/7	2017/12/7	否
15	Pacific、Forever、Fortune、Miracle 等联合担保	华侨城（亚洲）	HKD300,000,000.00	2014/9/26	2017/10/16	否
16	深圳华侨城股份有限公司	成都华侨城	800,000,000.00	2014/12/4	2022/12/3	否
17	华侨城房地产	建筑安装	100,000,000.00	2017/2/23	2019/3/7	否

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
18	华侨城房地产	建筑安装	100,000,000.00	2017/3/22	2019/3/7	否
19	深圳华侨城股份有限公司	武汉首贸城置业有限公司	1,782,000,000.00	2016/11/30	2021/11/29	否
20	华侨城房地产	协跃房地产	408,000,000.00	2017/3/2	2019/12/15	否
21	华侨城房地产	和冠房地产	34,570,000.00	2016/8/23	2019/8/23	否
22	华侨城房地产	华侨城城市更新有限公司	293,760,000.00	2017/6/2	2021/6/1	否
23	华侨城房地产	武汉誉天红光公司	54,060,000.00	2017/7/4	2022/7/4	否
24	华侨城房地产	广东顺德华侨城实业发展有限公司	14,000,000.00	2017/1/20	2020/1/19	否
25	华侨城房地产	广东顺德华侨城实业发展有限公司	140,000,000.00	2017/3/17	2020/1/22	否
26	华侨城房地产	广东顺德华侨城实业发展有限公司	35,000,000.00	2017/4/19	2020/4/19	否

注：上述控股子公司股东按其持股比例为该等公司借款提供贷款担保。

二、公司涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至目前，发行人及其下属子公司不存在尚未了结的或可预见的、根据上市规则需做披露并可能对发行人的财务状况、经营成果产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

三、其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

1、股权激励计划

公司的限制性股票激励计划于 2015 年 9 月 24 日经国务院国资委批准、于 2015 年 9 月 28 日经深交所备案无异议后，于 2015 年 9 月 28 日经公司 2015 年第三次临时股东大会审议通过。根据《深圳华侨城股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》（2015 年 9 月修订），待股东大会审议通过后，公司将向激励对象定向发行 9,100 万股 A 股普通股，该等限制性股票授予后的锁定期为 24 个月，锁

定期满后将在 36 个月内解锁。2015 年 10 月 15 日，公司第六届董事会第十七次会议审议通过了《关于调整公司股权激励计划授予对象、授予数量及授予价格的决议》和《关于向激励对象授予限制性股票的决议》，公司以 2015 年 10 月 19 日为授予日向 271 名激励对象（包括任职的高级管理人员、中层管理干部及核心管理和技术骨干）授予 8,265 万股限制性股票。

因 2016 年度发行人发生激励对象辞职，发行人于 2017 年 4 月 6 日召开了第七届董事会第二次会议，会议审议通过《关于回购公司离职员工股权的议案》，本次审议通过的回购的限制性股票共 70 万股，总回购成本为 3,262,000.00 元；占限制性股票计划发行股票 8,265 万股的 0.85%

第十三节本期债券发行的相关机构

一、发行人:深圳华侨城股份有限公司

住所：广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼

联系地址：广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼

法定代表人：段先念

联系人：刘轲

联系电话：0755-2690 9069

传真：0755-2660 0936

二、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：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：刘忠江、王艳艳、朱军、蔡林峰

联系电话：010-60833551、60833585

传真：010-60833504

三、分销商

1、东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：朱科敏

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 4 楼债券发行部

联系人：桓朝娜

电话：021-20333219

传真：021-50498839

四、发行人律师：北京国枫律师事务所

住所：北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层

负责人：张利国

经办律师：孙林、钟晓敏

联系电话：010-66090088

传真：010-66090016

五、会计师事务所：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层

负责人：顾仁荣

联系人：何晓娟、汤其美

联系电话：010-88095588

传真：010-88091199

六、资信评级机构：联合信用评级有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层 100088

负责人：罗光

主要联系人：朱天明

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

七、募集资金专项账户开户银行

账户名称：深圳华侨城股份有限公司

开户银行：招商银行深圳华侨城支行

银行账户：755900877210201

八、申请上市的证券交易场所：深圳证券交易所

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号

总经理：王建军

电话：0755-88668888

传真：0755-82083947

邮政编码：518038

九、公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：深圳市福田区莲花街道深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼

负责人：周宁

电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

邮政编码：518031

第十四节备查文件

一、备查文件内容

1、深圳华侨城股份有限公司 2014 年度、2015 年度、2016 年度经审计的财务报告、2017 年 1-9 月未经审计的财务报表；

2、中信证券股份有限公司关于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的核查意见；

3、北京国枫律师事务所关于深圳华侨城股份有限公司公开发行公司债券的法律意见书；

4、深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)信用评级分析报告；

5、深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券持有人会议规则；

6、深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券受托管理协议；

7、中国证监会核准本次发行的文件；

8、相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、备查文件查阅地点

发行人：深圳华侨城股份有限公司

住所：广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼

联系地址：广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼

法定代表人：段先念

联系人：刘轲

联系电话：0755-2690 9069

传真：0755-2660 0936

主承销商：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：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：刘忠江、王艳艳、朱军、蔡林峰、刘乃嘉

联系电话：010-60833551、60838692

传真：010-60833504

三、备查文件查阅时间

工作日：每日 9：00-11：30，14：00-17：00（非交易日除外）。

（以下无正文）

（本页无正文，为《深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）上市公告书》之签章页）

深圳华侨城股份有限公司



2018年4月18日

（本页无正文，为《深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行
公司债券（第二期）上市公告书》之签章页）

