

债券简称：21 侨城 01
债券简称：21 侨城 02
债券简称：21 侨城 03
债券简称：21 侨城 04
债券简称：21 侨城 05
债券简称：21 侨城 06

债券代码：149342
债券代码：149343
债券代码：149353
债券代码：149354
债券代码：149438
债券代码：149439

兴业证券股份有限公司
关于深圳华侨城股份有限公司及相关人员收到行政
监管措施决定书的
受托管理事务临时报告



债券受托管理人：兴业证券股份有限公司

二〇二三年七月

一、公司债券核准及发行情况

经中国证监会于2019年1月14日签发的“证监许可[2019]63号”文核准，深圳华侨城股份有限公司（以下简称“发行人”）获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币88亿元（含88亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）。截至本报告出具之日，本次债券存续债券分别为发行人于2021年1月发行的深圳华侨城股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“21侨城01”、“21侨城02”），发行规模为25亿元；于2021年1月发行的深圳华侨城股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“21侨城03”、“21侨城04”），发行规模20亿元；于2021年4月发行的深圳华侨城股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（以下简称“21侨城05”、“21侨城06”），发行规模17.6亿元。

二、重大事项

兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”）作为发行人本次债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》、《深圳证券交易所公司债券上市规则（2022年修订）》等相关规定以及《受托管理协议》的约定，现就发行人及相关人员收到行政监管措施决定书事项公告如下：

发行人于近日收到中国证券监督管理委员会深圳监管局（简称“深圳证监局”）出具的《深圳证监局关于对深圳华侨城股份有限公司采取责令改正措施的决定》（〔2023〕109号）（以下简称“《决定书》”）、《深圳证监局关于对段先念、王晓雯、冯文红采取出具警示函措施的决定》（〔2023〕110号）（以下简称“《警示函》”），有关内容如下：

（一）《决定书》主要内容

“深圳华侨城股份有限公司：

经查，你公司以前年度未充分评估部分存货、在建工程、固定资产等资产存在的减值迹象，导致资产减值准备计提不及时、不充分；部分项目不同报告期未保持会计估计的一致性；部分项目存在存货跌价准备测算依据不充分的情形，不符合《企业会计准则第1号——存货》第十五条、第十六条以及《企业会计准则

第8号——资产减值》第四条、第五条、第六条的规定。此外，你公司有关房地产业务下滑原因的披露不充分、不完整。

上述情形反映你公司在财务会计核算和信息披露等方面存在问题，违反了《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第182号，下同）第三条第一款的规定。根据《上市公司信息披露管理办法》第五十二条和《上市公司现场检查规则》（证监会公告〔2022〕21号）第二十一条的规定，我局决定对你公司采取责令改正的监管措施。你公司应按照以下要求采取有效措施进行改正，并于收到本决定书之日起30日内向我局提交书面整改报告。

一、你公司全体董事、监事和高级管理人员应加强对证券法律法规的学习和培训，忠实、勤勉地履行职责，切实完善公司治理，健全内部控制制度，严格履行信息披露义务。

二、你公司应夯实财务核算基础，提升会计核算水平，增强财务人员的专业水平，确保减值计提等会计核算的规范性，从源头保证财务报告信息质量。

三、你公司应高度重视整改工作，对财务会计核算、信息披露等方面存在的薄弱环节或不规范情形进行全面梳理和改进，切实提高公司规范运作水平。

如对本监管措施不服，可以在收到本决定书之日起60日内向中国证券监督管理委员会提出行政复议申请，也可以在收到本决定书之日起6个月内向有管辖权的人民法院提起诉讼。复议诉讼期间，上述监管措施不停止执行。”

（二）《警示函》主要内容

“段先念、王晓雯、冯文红：

我局对深圳华侨城股份有限公司（以下简称“公司”）现场检查发现，公司存在以前年度资产减值不及时、不充分，部分项目不同报告期末保持会计估计的一致性，信息披露不充分、不完整等问题，我局已对公司采取了责令改正的行政监管措施（行政监管措施决定书〔2023〕109号）。

公司时任董事长段先念、总经理王晓雯、时任财务负责人冯文红对上述问题负有主要责任。根据《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第182号）第五十一条第三款和第五十二条的规定，我局决定对段先念、王晓雯、冯文红分别采取出具警示函的监管措施。

如对本监管措施不服，可以在收到本决定书之日起60日内向中国证券监督

管理委员会提出行政复议申请,也可以在收到本决定书之日起6个月内向有管辖权的人民法院提起诉讼。复议诉讼期间,上述监管措施不停止执行。”

三、对公司的影响及其他相关说明

根据深圳证监局的要求及发行人公告,发行人及相关人员收到上述行政监管措施决定书后,高度重视行政监管措施决定书中指出的问题,将就相关问题进行认真总结,汲取教训,切实加强董事、监事、高级管理人员及相关人员对《中华人民共和国证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《企业会计准则》等相关法律法规及规范性文件的学习,努力提升规范运作意识,强化信息披露管理,提高公司治理水平,杜绝此类事件再次发生,维护公司及全体股东的合法权益。

本次行政监管措施不会影响发行人正常的经营活动及经营成果,敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

三、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:张慧芳

联系电话:010-50911206

(以下无正文)

(本页无正文，为《兴业证券股份有限公司关于深圳华侨城股份有限公司及相关人员收到行政监管措施决定书的受托管理事务临时报告》之盖章页)

