



## 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)

# 2019 年面向合格投资者 公开发行公司债券 (第一期) 上市公告书

牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人：



(住所：福州市湖东路 268 号)

债券简称：19 侨城 01

债券代码：112878

发行总额：25 亿元

上市时间：2019 年 4 月 9 日

上市地点：深圳证券交易所

主承销商：兴业证券股份有限公司、  
中信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司

**签署日期：2019 年 4 月 3 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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（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，发行人最近一年末净资产为 771.62 亿元（截至 2018 年 12 月 31 日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 591.23 亿元，发行人的合并口径资产负债率为 73.77%，发行人母公司资产负债率为 67.38%。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 87.07 亿元（2016 年-2018 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。

本期债券将在深交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。

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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》和《华侨城集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》。投资者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

公司名称：深圳华侨城股份有限公司

英文名称：Shenzhen Overseas Chinese Town Co., Ltd

股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：华侨城 A

股票代码：000069

法定代表人：段先念

公司类型：股份有限公司（上市）

成立日期：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

信息披露负责人：关山

信息披露联络人：刘珂

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

传真号码： 0755-2660 0936

所属证监会行业： 房地产业

统一社会信用代码： 91440300279374105B

网址： <http://www.octholding.com>

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； 旅游工艺品的销售； 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 2019 年 3 月 13 日披露的《深圳华侨城股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）第五节。

## 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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

债券简称： 19 侨城 01

债券代码： 112878

### 二、债券发行总额及票面利率

本期债券品种一期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行总额为 25 亿元，票面利率 3.88%；品种二实际未发行。

### 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[2019]63 号”文核准公开发行。本次债券分期发行，本次发行为本次债券的首期发行。

### 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、主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

## （二）发行对象

本期债券面向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《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行（法律、法规禁止购买者除外）。

## 五、债券的发行期限

发行公告刊登日期：2019 年 3 月 13 日。

发行首日：2019 年 3 月 15 日。

发行期限：2019 年 3 月 15 日至 2019 年 3 月 19 日，共 3 个交易日。

网下发行期限：2019 年 3 月 15 日至 2019 年 3 月 19 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兴业证券股份有限公司、中信证券股份有限公司和中泰证券股份有限公司。

## 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

本期债券本金支付日为 2024 年的 3 月 19 日。若投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的支付日为 2022 年 3 月 19 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

## 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：**本期债券为固定利率债券，发行票面利率由发行人与主承销商根据市场询价情况协商确定，本期债券发行票面利率为 3.88%。

在本期债券存续期内第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券在债券存续期后 2 年的票面利率为债券存续期前 3 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变；若发行人未行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券在债券存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

**还本付息方式及支付金额：**在本期债券的计息期限内，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为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积，于本金支付日向投资者支付的本息为投资者截至本金支付日收市时持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

**起息日：**本期债券的起息日为 2019 年 3 月 19 日。

**支付方式：**本期债券本息的支付方式按照本期债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债券登记机构的相关规定办理。

**付息日期：**本期债券付息日期为 2020 年至 2024 年每年的 3 月 19 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2020 年至 2022 年间每年的 3 月 19 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日。

**利息登记日：**本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

**本金支付日：**本期债券本金支付日为 2024 年的 3 月 19 日。若投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的支付日为 2022 年 3 月 19 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，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、无其他增信措施。

## 十二、募集资金验资情况

根据上海市锦天城律师事务所出具的《上海市锦天城律师事务所关于深圳华侨城股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）网下发

行事宜的法律意见书》，截至 2019 年 3 月 19 日，发行人已收到簿记管理人兴业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

本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还存续期公司债券“16 侨城 01”。

### 十四、受托管理人

牵头主承销商/簿记管理人：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路 268 号

办公地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 801 室

法定代表人：杨华辉

联系人：徐孟静、浦航、张慧芳、夏苗

电话：010-50911206

传真：010-50911200

邮政编码：100033

## 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[2019]173 号”文同意，本期债券将于 2019 年 4 月 9 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，证券简称为“19 侨城 01”，证券代码为“112878”。

### 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

单位：万元

科目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------	------------------

资产总额	29,416,713.68	21,746,341.20	14,634,488.90
负债总额	21,700,480.35	15,198,749.93	9,822,888.01
所有者权益	7,716,233.33	6,547,591.27	4,811,600.89
<b>科目</b>	<b>2018 年度</b>	<b>2017 年度</b>	<b>2016 年度</b>
营业收入	4,814,234.32	4,234,122.47	3,548,110.48
营业利润	1,504,723.24	1,220,493.61	857,103.63
利润总额	1,539,122.86	1,282,068.00	945,744.09
净利润	1,129,432.88	931,846.69	731,094.10
归属于母公司所有者的净利润	1,058,887.06	864,324.25	688,841.79
经营活动产生的现金流量净额	-998,421.74	-770,013.13	440,385.01
投资活动产生的现金流量净额	-1,682,794.74	-933,466.90	-742,996.47
筹资活动产生的现金流量净额	2,337,140.74	2,932,600.39	335,895.72

## 二、发行人合并口径主要财务指标

项目	2018 年 12 月 31 日 /2018 年度	2017 年 12 月 31 日 /2017 年度	2016 年 12 月 31 日 /2016 年度
流动比率（倍）	1.62	1.62	1.48
速动比率（倍）	0.51	0.60	0.53
资产负债率（%）	73.77	69.89	67.12
营业毛利率（%）	60.35	50.25	53.26

## 第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

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、偿债计划

本期债券的起息日为 2019 年 3 月 19 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2020 年至 2024 年间每年的 3 月 19 日为本期债券上一计息年度的付息日（如遇非交易日顺延至其后的第 1 个交易日，下同）。若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 年每年的 3 月 19 日。本期债券本金支付日为 2024 年 3 月 19 日，到期支付本金及最后一期利息。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金支付日为 2022 年 3 月 19 日。

本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

## 二、具体偿债安排

### （一）偿债资金主要来源

发行人偿债资金主要来源于公司日常经营收入和现金流。2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人合并口径营业收入分别为 3,548,110.48 万元、4,234,122.47 万元和 4,814,234.32 万元，净利润分别为 731,094.10 万元、931,846.69 万元和 1,129,432.88 万元。随着发行人业务规模的逐步扩大，发行人利润水平和盈利能力有望进一步提升，从而为本次债券本息的偿付提供良好保障。

发行人将分别根据已发行尚未兑付的债券及本次公司债券本息的到期支付安排制定年度运用计划，合理调度分配资金，以确保按期偿付到期利息和本金。

### （二）偿债应急保障方案

#### 1、流动资产变现

发行人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 2018 年末，发行人流动资产总额 23,432,298.19 万元，其中存货总额 16,022,489.25 万元。发行人流动资产中存在 303,337.55 万元货币资金及 606,589.75 万元存货受限，除去受限资产，发行人流动资产为 22,522,370.89 万元，规模较大。若出现发行人不能按期足额偿付本期债券本息的情形时，发行人可通过变现流动资产，为本期债券本息及时偿付提供一定的保障。

#### 2、外部融资渠道通畅

发行人经营情况良好，财务状况稳健，具有较高的市场声誉和畅通的融资渠道。发行人资信水平良好，拥有多家银行授信额度，具有较强的直接与间接融资能力，也为本期债券本息的偿付提供了支持。

截至 2018 年末，发行人共获得银行授信额度 1,497 亿元，其中已使用授信额度为 620.85 亿元，未使用授信额度为 876.15 亿元。一旦本期债券兑付遇到突发性资金周转问题，发行人可提用银行的流动性资金予以解决。

### 三、偿债保障措施

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券采取了如下的偿债保障措施：

#### （一）设立偿债保障金专户

发行人将为本期债券设立由受托管理人监管的偿债保障金专户和募集资金专户，两者为同一账户，独立于发行人其他账户，分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金接收、存储及划转，不得挪作他用。

发行人将在本期债券的付息日五个交易日前，将应付利息全额存入本期债券的偿债保障金专户；在债券到期日（包括回售日、赎回日和提前兑付日等，下同）十个交易日前，将应偿付或可能偿付的债券本息的百分之二十以上存入本期债券的偿债保障金专户，并在到期日五个交易日前，将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入该期的偿债保障金专户。偿债保障金自存入偿债保障金专户之日起，仅能用于兑付本期公开发行公司债券本金及利息，不得挪作他用。

发行人将与本期债券的监管银行、受托管理人签署《募集资金及偿债保障金专户协议》，确保落实监管银行和受托管理人对募集资金的切实监督。监管银行将根据募集资金及偿债保障金专户协议中的相关规定，向发行人出具对账单，并抄送受托管理人。受托管理人将依据与发行人签署的《受托管理协议》中关于受托管理事务报告的约定，于每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

#### （二）制定《债券持有人会议规则》

发行人按照《管理办法》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、程序和其他重要事项，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。

#### （三）聘请债券受托管理人

发行人按照《管理办法》聘请兴业证券股份有限公司担任本次债券的受托管理人，签订了《受托管理协议》。在本次债券的存续期内，债券受托管理人依照协议的约定维护本次债券持有人的利益。

#### **（四）严格的信息披露**

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《管理办法》和《受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、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。

### **四、发行人违约责任及解决措施**

#### **（一）构成债券违约的情形**

根据《受托管理协议》，以下事件构成本次债券的违约事件：

- 1、在本次债券到期、加速清偿或回售时，发行人未能偿付到期应付本金；
- 2、发行人未能偿付本次债券的到期利息，且该违约持续超过三十日仍未解除；
- 3、发行人出售其全部或实质性的资产，以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；
- 4、发行人不履行或违反受托管理协议项下的任何规定（上述 1 到 3 项违约情形除外）将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本次未偿还债券本金总额百分之三十以上的债券持有人书面通知，该违约持续三十个连续工作日仍未解除；
- 5、在本次债券存续期间内，本次债券的担保人发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起三十个工作日内提供受托管理人认可的新担保人为本次债券提供担保；
- 6、发行人丧失清偿能力、被法院指定管理人或已开始相关的诉讼程序；
- 7、在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

#### **（二）违约责任及承担方式**

如果《受托管理协议》下的债券违约事件发生且一直持续三十个连续工作日仍未解除，按照《债券持有人会议规则》的相关条款规定，有表决权的本次债券的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人和受托管理人，宣布所有未偿还的本次债券本金和相应利息立即到期。

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下

救济措施，债券持有人会议可通过决议豁免发行人的违约行为，并取消加速清偿的决定：

1、向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：（1）债券受托管理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；（2）所有迟付的利息；（3）所有到期应付的本金；（4）适用法律允许范围内就迟延履行支付的债券本金计算的复利；

或 2、相关的违约事件已得到救济或被豁免；

或 3、债券持有人会议同意的其他措施。

如果发生《受托管理协议》第 10.2 条约定的债券违约事件且自该债券违约事件发生之日起持续三十个工作日仍未消除，受托管理人可自行，或根据债券持有人会议的指示，采取可行的法律救济方式收回未偿还的本次债券本金和/或利息，或强制发行人履行《受托管理协议》或本次债券项下的义务。

### （三）本次债券发生违约后的争议解决机制

《受托管理协议》项下所产生的或与《受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应当向受托管理人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼并由该法院受理和裁判。

## 第七节 债券担保人基本情况及资信情况

本期债券无担保、无增信措施。

## 第八节 债券跟踪评级安排说明

根据监管部门和联合评级对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次（期）债券存续期内，在每年深圳华侨城股份有限公司年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次（期）债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

深圳华侨城股份有限公司应按联合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。深圳华侨城股份有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注深圳华侨城股份有限公司的相关状况，如发现深圳华侨城股份有限公司或本次（期）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（期）债券的信用等级。

如深圳华侨城股份有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合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，直至深圳华侨城股份有限公司提供相关资料。

联合评级对本次（期）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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》“第九节 债券受托管理人”。

## **第十节 债券持有人会议规则的有关情况**

请参见《深圳华侨城股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》“第八节 债券持有人会议”。

## **第十一节 募集资金的运用**

本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还存续期公司债券“16 侨城 01”。

## **第十二节 其他重要事项**

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，发行人运转正常，未发生可能对本期债券的按期足额还本付息产生重大影响的重要事项。

## **第十三节 本期债券发行的相关机构**

### **一、发行人**

公司名称：深圳华侨城股份有限公司

法定代表人：段先念

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

办公地址：深圳市南山区华侨城办公大楼

联系人：吴飞、刘珂、刘净倚

联系电话：0755-2690 9069

传真：0755-2660 0936

邮政编码：518053

## 二、牵头主承销商/债券受托管理人

公司名称：兴业证券股份有限公司

法定代表人：杨华辉

住所：福州市湖东路 268 号

办公地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 801 室

联系人：徐孟静、浦航、张慧芳、夏苗

联系电话：010-50911203

传真：010-50911200

邮政编码：100033

## 三、联席主承销商

公司名称：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

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

地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

联系人：王艳艳、朱军、屈耀辉、刘乃嘉

电话：010-6083 8692

传真：010-6083 3504

邮编：100026

## 四、联席主承销商

公司名称：中泰证券股份有限公司

法定代表人：李玮

住所：济南市市中区经七路 86 号

地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 5 层

联系人：孙雄飞、李越、廖青云、丛正菲、张津

电话：010-5901 3946

传真：010-5901 3945

邮政编码：100032

## 五、信用评级机构

公司名称：联合信用评级有限公司

法定代表人：万华伟

住所：天津市南开区水上公园北道 38 号爱丽公寓 508

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

联系人：支亚梅、王进取

电话：010-8517 2818

传真：010-8517 1273

邮政编码：100022

## 六、律师事务所

事务所名称：上海市锦天城律师事务所

负责人：顾耘

办公地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 11、12 楼

经办律师：王宇、李鸣晗

电话：021-20511000

传真：021-20511999

邮政编码：200120

## 七、审计机构

事务所名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：杨荣华、刘贵彬、冯忠

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

办公地址：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

签字注册会计师：汤其美、刘剑华、申玲芝

电话：010-8809 5588

传真：010-8809 1199

邮政编码：100077

## 八、本期债券募集资金专项账户开户银行

账户户名：深圳华侨城股份有限公司

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行

账号：15233483788899

联系人：韩骥

电话：0755-25561492

传真：0755-26606521

## 九、本期债券申请上市流通的证券交易所

名称：深圳证券交易所

总经理：王建军

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号

电话：0755-8866 8739

传真：0755-8866 6149

邮政编码：518038

## 十、本期债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

负责人：周宁

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

电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

邮政编码：511803

## 第十四节备查文件

### 一、备查文件

（一）深圳华侨城股份有限公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度经审计的财务报告；

（二）兴业证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司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的核查意见；

（三）上海市锦天城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之法律意见书；

（四）深圳华侨城股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告；

（五）深圳华侨城股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则；

（六）深圳华侨城股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议；

（七）中国证监会核准本次发行的文件；

（八）相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至公司及主承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn/>）查阅募集说明书及摘要。

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。

## 二、备查文件查阅时间、地点

### (一) 查阅时间

在本期债券发行期内,投资者可至公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及其摘要、上述备查文件,或访问深交所的(<http://www.szse.cn>)查阅本期债券募集说明书。

### (二) 查阅地点

发行人: 深圳华侨城股份有限公司

办公地址: 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: 吴飞、刘珂、刘净倚

电话: 0755-2690 9069

传真: 0755-2660 0936

邮政编码: 518053

牵头主承销商: 兴业证券股份有限公司

住所: 福州市湖东路 268 号

法定代表人: 杨华辉

办公地址: 北京市西城区锦什坊街 35 号 801 室

联系人: 徐孟静、浦航、张慧芳、夏苗

联系电话: 010-5091 1206

传真: 010-5091 1200

邮政编码: 100033

(以下无正文)



（本页无正文，为《深圳华侨城股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）

主承销商：兴业证券股份有限公司



（本页无正文，为《深圳华侨城股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）



主承销商：中信证券股份有限公司

2019 年 4 月 3 日

（本页无正文，为《深圳华侨城股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）

主承销商：中泰证券股份有限公司



2019年4月3日