

股票简称：华侨城 A 股票代码：000069 公告编号：2016-债 01



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）

2016 年面向合格投资者公开发行公司债券 （第一期） 发行公告

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）

签署日期： 2016 年 4 月

发行人和董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重 要 提 示

1、深圳华侨城股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“本公司”或“华侨城”）公开发行不超过人民币 130 亿元（含 130 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）已于 2016 年 3 月 21 日获得中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）“证监许可[2016] 567 号”批复核准。发行人本次债券采取分期发行的方式，其中首期发行债券（以下简称“本期债券”）基础发行规模为人民币 20 亿元，可超额配售不超过 20 亿元（含 20 亿元）。剩余部分自中国证券监督管理委员会核准发行之日起二十四个月内发行完毕。

2、本期债券分为两个品种。其中品种一（债券简称：16 侨城 01，上市代码：112376）为 5 年期品种，品种二（债券简称：16 侨城 02，上市代码：112377）为 7 年期品种。本期债券基础发行规模为人民币 20 亿元，可超额配售不超过人民币 20 亿元，每张面值为 100 元，发行价格为人民币 100 元/张。

3、根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众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，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

4、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，说明本期债券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 338.95 亿元（截至 2015 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 299.79 亿元，发行人合并报表口径资产负债率为 67.14%，母公司资产负债率为 47.40%；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 43.44 亿元（2012 年-2014 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。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。根据发行人 2015 年度业绩快报公

告，发行人 2015 年末利润总额为 73.31 亿元，归属母公司净利润为 46.41 亿元，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 46.08 亿元（2013 年-2015 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。

5、本期债券发行结束后，公司将及时向深圳证券交易所提出上市交易申请，并将申请在深圳证券交易所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”）。目前本期债券符合在深圳证券交易所双边挂牌的上市条件，但本期债券上市前，公司经营业绩、财务状况、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择在上市前将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担。本期债券不会在除深圳证券交易所以外的其它交易场所上市。

6、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，上市代码：112376）为 5 年期品种，基础发行规模 10 亿元，可超额配售 10 亿元，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，上市代码：112377）为 7 年期品种，基础发行规模 10 亿元，可超额配售 10 亿元，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。两个品种可以互相回拨，回拨比例不受限制。

7、本期债券无担保。

8、本期债券品种一为五年期品种票面利率询价区间为 2.6%-3.4%；品种二为七年期品种票面利率询价区间为 2.8%-3.6%。发行人和主承销商将于 2016 年 4 月 12 日（T-1 日）向网下投资者进行利率询价，并根据询价结果确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于 2016 年 4 月 13 日（T 日）在《中国证券报》和深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn/>）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

9、本期债券发行采取网下面向符合《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者询价配售的方式。网下申购由簿记管理人根据簿记建档情况进行配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。具体配售原则请详见本公告之“三、

网下发行”之“（六）配售”。

10、网下发行面向在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格A股证券账户的合格投资者。合格投资者通过向主承销商（簿记管理人）提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。合格投资者网下最低申购金额为500万元（含500万元），超过500万元的必须是500万元的整数倍。

11、投资者不得非法利用他人账户或资金进行认购，也不得违规融资或替他人违规融资认购。投资者认购并持有本期债券应遵守相关法律法规和中国证监会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

12、敬请投资者注意本公告中本期债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

13、本公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，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证券登记机构的相关规定执行。

14、本公告仅对本期债券发行的有关事宜进行说明，不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况，请仔细阅读《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）募集说明书》，该募集说明书摘要已刊登在2016年4月11日的《证券时报》等信息披露媒体上。有关本次发行的相关资料，投资者亦可到深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

15、本期债券仅面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格A股证券账户的合格投资者公开发行，公众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，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

16、有关本次发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在《证券时报》等信息披露媒体及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上及时公告，敬请投资者关注。

释 义

除非特别提示，本发行公告的下列词语含义如下：

华侨城、发行人、公司或本公司	指	深圳华侨城股份有限公司
本期债券	指	发行人本次公开发行“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）”
本期发行	指	本期债券的发行
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
登记公司、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
联合信用评级机构、评级机构、联合信用	指	联合信用评级有限公司
网下询价日（T-1 日）	指	2016 年 4 月 12 日，为本期发行接受合格投资者网下询价的日期
发行首日、网下认购起始日（T 日）	指	2016 年 4 月 13 日，为本期发行接受投资者网下认购的起始日期
承销团	指	由主承销商为承销本期发行而组织的承销机构的总称
元	指	人民币元

一、本期发行基本情况

发行主体：深圳华侨城股份有限公司。

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）。（债券简称：“16 侨城 01”、“16 侨城 02”）

债券期限：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。两个品种之间可以双向回拨，回拨比例不受限制，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨权。

发行规模：本期债券基础发行规模为人民币 20 亿元，可超额配售不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。

品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

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，公司可选择上调票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续期前 3 年利率加公司提升的基点，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，公司可选择上调票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续期前 5 年利率加公司提升的基点，在存续期后 2 年固定不变。

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。

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。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《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，不向公司股东优先配售。

发行对象：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（法律、法规禁止购买者除外）。

起息日：本期债券的起息日为 2016 年 4 月 13 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。

付息日期：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。

到期日：本期债券品种一的到期日为 2021 年 4 月 13 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 2019 年 4 月 13 日。本期债券品种二的到期日为 2023 年 4 月 13 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 2021 年 4 月 13 日。

兑付债权登记日：本期债券品种一的兑付债权登记日为 2021 年 4 月 13 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 2019 年 4 月 13 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 2023 年 4 月 13 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 2021 年 4 月 13 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 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。

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 12 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计息期限为 2016 年 4 月 13 日至 2019 年 4 月 12 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 12 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计息期限为 2016 年 4 月 13 日至 2021 年 4 月 12 日。

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。

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。

担保情况：本期债券无担保。

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

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：本公司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。

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。

配售规则：主承销商（簿记管理人）根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则

配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足的部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

上市安排：本期发行结束后，发行人将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

质押式回购：本公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，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证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本期债券发行总额的 1%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本次债券发行的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。

募集资金专项账户：本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》、《受托管理协议》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。并在募集资金到账后一个月内与本次债券的受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

账户名称：深圳华侨城股份有限公司

开户银行：招商银行深圳分行华侨城支行

银行账户：755900877210201

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
2016 年 4 月 11 日 (T-2 日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
2016 年 4 月 12 日 (T-1 日)	网下询价 确定票面利率
2016 年 4 月 13 日 (T 日)	公告最终票面利率 网下发行起始日 主承销商向获得网下配售的合格投资者发送《深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）配售缴款通知书》
2016 年 4 月 14 日 (T+1 日)	网下发行截止日 网下合格投资者在当日 15:00 前将认购款划至主承销商专用收款账户
2016 年 4 月 15 日 (T+2 日)	刊登发行结果公告

注：上述日期为交易日。如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行日程。

二、网下向合格投资者利率询价

（一）网下投资者

本次网下利率询价对象/网下投资者为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价预设区间及票面利率确定方法

本期债券品种一 5 年期品种票面利率询价区间为 2.6%-3.4%；本期债券品种二 7 年期品种票面利率询价区间为 2.8%-3.6%。最终票面利率由发行人和簿记管理人通过市场询价协商确定。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为 2016 年 4 月 12 日（T-1 日），参与询价的投资者必

须在 2016 年 4 月 12 日（T-1 日）9:00-11:30 之间将《深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）网下利率询价及认购申请表》（以下简称“《网下询价及认购申请表》”）（见附件一）传真至主承销商（簿记管理人）处。

（四）询价办法

1、填制《网下询价及认购申请表》

拟参与网下询价的投资者应下载本公告附件一《网下询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写网下询价及认购申请表时应注意：

- （1）应在发行公告所指定的利率预设区间范围内填写询价利率；
- （2）每一份《网下询价及认购申请表》最多可填写 5 个询价利率，询价可不连续；
- （3）填写询价利率时精确到 0.01%；
- （4）询价利率应由低到高、按顺序填写；
- （5）投资者的最低申购金额不得低于 500 万元，每个询价利率上的申购金额不得少于 500 万元（含 500 万元），并为 500 万元的整数倍；
- （6）每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，即在该利率标位上，投资者的新增认购需求；
- （7）每一合格投资者在《网下询价及认购申请表》中的累计申购金额不得超过本期债券的发行规模，主承销商（簿记管理人）另有规定除外。

2、提交

参与利率询价的合格投资者应在 2016 年 4 月 12 日（T-1 日）9:00-11:30 间将以下资料传真至主承销商（簿记管理人）处：

- （1）附件一《网下询价及认购申请表》（由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章）；

(2) 法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件；

(3) 主承销商（簿记管理人）要求的其他资质证明文件。

申购传真：010-6083 3619，咨询电话：010-6083 3585。

投资者填写的《网下询价及认购申请表》一旦传真至主承销商（簿记管理人）处，即具有法律约束力，不得撤销。投资者如需对已提交至主承销商（簿记管理人）处的《网下询价及认购申请表》进行修改的，须征得主承销商（簿记管理人）的同意，方可进行修改并在规定的时间内提交修改后的《网下询价及认购申请表》。

3、利率确定

发行人和簿记管理人通过市场询价协商确定本期债券的最终票面利率，并将于 2016 年 4 月 13 日(T 日)在《证券时报》等信息披露媒体、巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)及深交所网站 (<http://www.szse.cn>) 上公告本期债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向投资者公开发发行本期债券。

三、网下发行

(一) 发行对象

网下发行的对象为符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(二) 发行数量

本期债券基础发行规模为 20 亿元，可超额配售规模不超过 20 亿元（含 20 亿元），基础发行规模认购不足 20 亿元的剩余部分由承销团以余额包销的方式购入。

每个合格投资者的最低认购单位为 5,000 手(500 万元)，超过 5,000 手的必须是 5,000 手（500 万元）的整数倍。

(三) 发行价格

本期债券按面值平价发行。

（四）发行时间

本期债券网下发行的期限为 2 个交易日，即发行首日 2016 年 4 月 13 日（T 日）至 2016 年 4 月 14 日（T+1 日）每日的 9:00-17:00。

（五）申购办法

1、参与本期债券网下申购的合格投资者应遵守有关法律法规的规定并自行承担有关的法律责任。

2、凡参与网下申购的合格投资者，申购时必须持有深交所的 A 股证券账户。尚未开户的合格投资者，必须在 2016 年 4 月 12 日（T-1 日）前办理完毕开户手续。

3、欲参与网下申购的合格投资者在网下发行期间自行联系主承销商（簿记管理人），主承销商（簿记管理人）根据网下合格投资者认购意向与其协商确定认购数量，并向合格投资者发送《配售缴款通知书》。

各合格投资者应在 2016 年 4 月 12 日（T-1 日）9:00-11:30 间将以下资料传真至主承销商（簿记管理人）处：

（1）附件一《网下询价及认购申请表》（由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章）；

（2）法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件；

（3）主承销商（簿记管理人）要求的其他资质证明文件。

（六）配售

主承销商（簿记管理人）根据网下询价结果及网下发行期间合格投资者认购申请情况对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。

配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同

且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先；参与网下询价的投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。主承销商（簿记管理人）有权决定本期债券的最终配售结果。

（七）缴款

主承销商（簿记管理人）将于 2016 年 4 月 13 日（T 日）向获得配售的合格投资者发送《深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）配售缴款通知书》，内容包括该合格投资者获配金额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。上述《配售缴款通知书》与合格投资者提交的《网下询价及认购申请表》共同构成认购的要约与承诺，具备法律约束力。

获得配售的合格投资者应按《配售缴款通知书》的要求，在 2016 年 4 月 14 日（T+1 日）12:00 前按时足额将认购款项划至主承销商（簿记管理人）指定的账户。划款时应注明合格投资者全称和“深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）认购资金”字样，同时向主承销商（簿记管理人）传真划款凭证。

账户名称：中信证券股份有限公司

开户行：中信银行北京瑞城中心支行

账户号：7116810187000000121

大额支付系统号：302100011681。

联系人：刘忠江、王艳艳、朱军、赵志鹏

联系电话：010-60833551、60833585

传真：010-60833504

（八）违约的处理

获得配售的投资者如果未能在《配售缴款通知书》规定的时间内向主承销商（簿记管理人）指定账户足额划付认购款项，将被视为违约，主承销商（簿记管理人）有权处置该违约投资者申购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责

任。

四、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

五、风险揭示

主承销商在已知范围内已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《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）募集说明书》。

六、发行人和主承销商

（一）发行人：深圳华侨城股份有限公司

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

通讯地址：广东省深圳市南山区华侨城办公大楼

法定代表人：段先念

联系人：陈钢、李洪伟、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

法定代表人：张佑君

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

联系人：刘忠江、王艳艳、朱军、赵志鹏

电话：010-60833551、010-60833585

传真：010-60833504

（本页无正文，为《深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）

发行人：深圳华侨城股份有限公司

2016 年 4 月 11 日

（本页无正文，为《深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）

主承销商/簿记管理人：中信证券股份有限公司

2016 年 4 月 11 日

附件：深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表

网下利率询价及申购申请表

重要声明					
1、填表前请仔细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。					
2、本表一经申购人完整填写，且由法定代表人（或其授权代表）签字及加盖单位公章后传真至主承销商处，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。申购人如需对已提交至主承销商处的本表进行修改的，须征得主承销商的同意，方可进行修改并在规定的时间内提交修改后的本表。					
3、申购人承诺并保证其将根据主承销商确定的配售数量按时完成缴款。					
基本信息					
机构名称					
法定代表人姓名		企业营业执照注册号			
经办人姓名		传真号码			
联系电话		移动电话			
证券账户名称（深圳）		证券账户号码（深圳）			
利率询价及申购信息					
3+2 年期品种 (利率区间：2.6%-3.4%)					
申购利率（%）			申购金额（万元）		
5+2 年期品种 (利率区间：2.8%-3.6%)					
销售人名称	1、	2、	3、	4、	合计
分配比例					100%
法定代表人（或授权代表）签字：					
					（单位盖章）
					年月日

注：请申购人认真阅读本表第二页重要提示及申购人承诺。

重要提示：

参与利率询价的合格投资者，请将此表填妥签字并加盖单位公章及骑缝章（如需）后，于 2016 年 4 月 12 日（T-1 日）9:30 至 11:30 时之间连同法人代表授权书（法定代表人本人签章的无须提供）、营业执照副本复印件和经办人身份证复印件传真至主承销商处。申购传真：010-6083 3619；咨询电话：010-6083 3585。

不参与网下询价、直接参与网下申购的合格投资者，请将此表填妥签字并加盖公章后，于网下发行截止日前连同法人代表授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）、营业执照副本复印件和经办人身份证复印件传真至主承销商处，申购传真：010-6083 3619，咨询电话：咨询电话：010-6083 3585。

申购人在此承诺：

- 1、申购人以上填写内容真实、有效、完整；
- 2、本次申购款来源符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其它适用于自身的相关法定或合同约定高要求，已就此取得所有必要的内外部批准；
- 3、申购人同意主承销商根据簿记建档等情况确定其具体配售金额，并接受所确定的最终债券配售结果；主承销商向申购人发出《深圳华侨城股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）配售缴款通知书》（简称“《配售缴款通知书》”），即构成对本申购要约的承诺；
- 4、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《配售缴款通知书》规定的时间、金额和方式，将认购款足额划至主承销商通知的划款账户。如果申购人违反此义务，主承销商有权处置该违约申购人订单项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向主承销商支付违约金，并赔偿主承销商由此遭受的损失；
- 5、申购人理解并接受，如遇有不可抗力、监督者要求或其他可能对本期发行造成重大不利影响的情况，在经与主管机关协商后，发行人及主承销商有权暂停或终止本期发行；
- 6、每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，即在该利率标位上，投资者的新增认购需求；
- 7、每一询价利率对应的认购金额为单一询价金额，即在该利率标位上，投资者的新增认购需求。

填表说明：（以下填表说明不需传真至主承销商处，但应被视为本发行公告不可分割的部分,填表前请仔细阅读）

- 1、参与本次发行网下利率询价发行的合格投资者应认真填写网下询价及认购申请表。
- 2、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，最小变动单位为0.01%。
- 3、有关票面利率和申购金额的限制规定，请参阅发行方案相关内容。
- 4、网下发行本期债券的申购金额下限为500万元（含500万元），超过500万元的应为500万元的整数倍；本期债券的申购上限为500,000万元（含500,000万元）。
- 5、每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，即在该利率标位上投资者的新增认购需求。投资者的有效申购量为低于和等于最终确定的票面利率的所有标位的累计申购量。
- 6、以下为申购利率及申购金额的填写示例（声明：本示例数据为虚设，不含任何暗示，请投资者根据自己的判断填写）。

假设本期债券期票面利率的询价区间为3.30%-4.10%。某投资者拟在不同利率标位上分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

票面利率（%）	申购金额（万元）
3.40	1,000
3.60	2,000
3.80	5,000
4.00	3,000

上述报价的含义如下：

- ◆当最终确定的票面利率高于或等于 4.00%时，有效申购金额为 11,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.00%，但高于或等于 3.80%时，有效申购金额 8,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 3.80%，但高于或等于 3.60%时，有效申购金额 3,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 3.60%，但高于或等于 3.40%时，有效申购金额 1,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 3.40%时，该申购要约无效。

7、投资者可在“销售机构名称”处指定本期债券主承销商、联席主承销商、其他承销团成员中的一家或多家机构为其销售机构，并在“分配比例”处填入对应的分配比例。

8、参与询价认购的投资者请将此表填妥并加盖单位公章后，在本公告要求的时间内连同法人代表授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）、经办人身份证复印件传真至主承销商（簿记管理人）处。本表一经申购人完整填写，且由其法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章，传真至主承销商（簿记管理人）后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。若因合格投资者填写

缺漏或填写错误而直接或间接导致预约申购无效或产生其他后果，由合格投资者自行负责。

9、参与询价与申购的合格投资者应遵守有关法律法规的规定，自行承担法律责任。

10、投资者须通过以下传真号码以传真方式参与本次询价与认购，以其他方式传送、送达一概无效。合格投资者传真后，请及时拨打联系电话进行确认。申购传真：010-6083 3619，咨询电话：010-6083 3585。