

股票简称：华侨城 A
债券简称：16 侨城 02
债券简称：18 侨城 01、18 侨城 02
债券简称：18 侨城 03、18 侨城 04
债券简称：18 侨城 05、18 侨城 06

股票代码：000069.SZ
债券代码：112377
债券代码：112634、112635
债券代码：112642、112643
债券代码：112655、112656

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)

2016、2018 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
CITIC Securities Company Limited

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)

2020 年 4 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。

一、核准文件及核准规模

2015年12月11日，发行人第六届董事会第二十次临时会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。

2015年12月29日，发行人2015年第五次临时股东大会审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。

本次债券计划发行总规模不超过人民币130亿元（含130亿元）、期限不超过10年（含10年），采用分期发行方式，有关事宜由股东大会授权董事会或董事会授权人士根据市场情况确定。

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。

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112376

7年期品种简称为“16侨城02”，代码为112377

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

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。

(二) 18 侨城 01、18 侨城 02 的基本情况

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 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

其中，5 年期品种的债券名称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（第一期）（品种一），债券简称为“18 侨城 01”；7 年期品种的债券名称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（第一期）（品种二），债券简称为“18 侨城 02”。

债券期限：本期债券分为两个品种。其中品种一为 5 年期品种，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，品种二为 7 年期品种附第 5 年末发行人调整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 10 亿元，可超额配售不超过人民币 40 亿元（含 40 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。

发行人调整票面利率选择权：公司有权决定在本期债券品种一存续期的第 3 年末调整本期债券后 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调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率调整权，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 年末调整本期债券后 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调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率调整权，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：公司发出关于是否调整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 2018 年 1 月 18 日。

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 1 月 18 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 1 月 18 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 1 月 18 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 1 月 18 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 2023 年 1 月 18 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 1 月 18 日。本期债券品种二的到期日为 2025 年 1 月 18 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 1 月 18 日。

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 1 月 18 日日之前的第 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 1 月 18 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 1 月 18 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 1 月 18 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 1 月 18 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 1 月 18 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 1 月 18 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 1 月 18 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 2018 年 1 月 18 日至 2023 年 1 月 17 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 2018 年 1 月 18 日至 2021 年 1 月 17 日。

本期债券品种二的计息期限为 2018 年 1 月 18 日至 2025 年 1 月 17 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 2018 年 1 月 18 日至 2023 年 1 月 17 日。

担保情况：本期债券无担保。

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，发行人的主体信用等级为 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：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) 18 侨城 03、18 侨城 04 的基本情况

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 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。

其中，5 年期品种的债券名称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）（品种一），债券简称为“18 侨城 03”；7 年期品种的债券名称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）（品种二），债券简称为“18 侨城 04”。

债券期限：本期债券分为两个品种。其中品种一为 5 年期品种，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，品种二为 7 年期品种附第 5 年末发行人调整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 10 亿元，可超额配售不超过人民币 40 亿元（含 40 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。

发行人调整票面利率选择权：公司有权决定在本期债券品种一存续期的第 3

年末调整本期债券后 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调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率调整权，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 年末调整本期债券后 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调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率调整权，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：公司发出关于是否调整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。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 2 月 5 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 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。

到期日：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。

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。

计息期限：本期债券品种一的计息期限为2018年2月5日至2023年2月4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2018年2月5日至2021年2月4日。

本期债券品种二的计息期限为2018年2月5日至2025年2月4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2018年2月5日至2023年2月4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。

担保情况：本期债券无担保。

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，发行人的主体信用等级为 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：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。

（四）18 侨城 05、18 侨城 06 的基本情况

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 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）。

其中，5 年期品种的债券名称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（第三期）（品种一），债券简称为“18 侨城 05”；7 年期品种的债券名称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（第三期）（品种二），债券简称为“18 侨城 06”。

债券期限：本期债券分为两个品种。其中品种一为 5 年期品种，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，品种二为 7 年期品种附第 5 年末发行人调整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：本期债券发行规模为人民币 10 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。

发行人调整票面利率选择权：公司有权决定在本期债券品种一存续期的第 3 年末调整本期债券后 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调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率调整权，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 年末调整本期债券后 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调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率调整权，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：公司发出关于是否调整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。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 3 月 12 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 2019 年至 2023 年每年的 3 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付息日为自 2019 年至 2021 年间每年的 3 月 12 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 3 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付息日为自 2019 年至 2023 年间每年的 3 月 12 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 2023 年 3 月 12 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 3 月 12 日。本期债券品种二的到期日为 2025 年 3 月 12 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 3 月 12 日。

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 3 月 12 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 3 月 12 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 3 月 12 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 3 月 12 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 3 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兑付日为 2021 年 3 月 12 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 3 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兑付日为 2023 年 3 月 12 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 2018 年 3 月 12 日至 2023 年 3 月

11 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 2018 年 3 月 12 日至 2021 年 3 月 11 日。

本期债券品种二的计息期限为 2018 年 3 月 12 日至 2025 年 3 月 11 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 2018 年 3 月 12 日至 2023 年 3 月 11 日。

担保情况：本期债券无担保。

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，发行人的主体信用等级为 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：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 2020 年 4 月 10 日披露的《深圳华侨城股份有限公司关于部分董事、监事发生变动的公告》，因任期届满原因，王久玲不再担任董事、覃军和刘轲不再担任监事，许刚、吴安迪、余海龙和周纪昌不再担任独立董事。新任人员包括公司第八届董事会的四位独立董事和公司第八届监事会的二位监事。简历如下：

王一江，男，1953 年出生，博士。历任美国明尼苏达大学卡尔森管理学院终身教授，世界银行顾问，中国留美经济学会副会长。现任长江商学院学术事务副院长、公司独立董事。

沙振权，男，1959 年出生，博士。历任广州华南工学院（现华南理工大学）数力系、管理工程系教师、香港中文大学访问学者、华南理工大学副教授。现任华南理工大学工商管理学院教授、博士生导师，广东省政府参事，华南理工大学中国市场营销管理研究中心主任。同时兼任第九届全国政协委员、第十届和第十一届全国人大代表，第十二届全国政协委员，第九届、第十届、第十一届、第十二届民革中央委员、民革广东省副主委、美国普渡大学博士生兼职导师、中国市场学会常务理事、中国市场学会学术委员会委员、广东省商业联合会高级顾问、广东省连锁经营协会特聘专家等职，并担任粤丰环保（1381.HK）、中国秦发（0866.HK）等公司的独立董事、公司独立董事。

宋丁，男，1955 年出生，硕士研究生。历任山西省社会科学院社会学研究所助理研究员，中国（深圳）综合开发研究院研究部副研究员，深圳市社会科学研究副研究员，中国（深圳）综合开发研究院旅游与地产研究中心主任、研究员，中国（深圳）综合开发研究院资深研究员。现任中国城市经济专家委员会副主任、中国（深圳）综合开发研究院旅游与地产研究中心主任、公司独立董事。

张钰明，男，1953 年出生，硕士研究生。历任亚洲商业评估有限公司执行董事，Banz（亚洲）有限公司执行董事，Lawrence 注册会计师有限公司执行董事，香港仲裁委员会东亚分支委员会委员，香港会计学会法律改革委员会委员，香港税务学会委员会委员，香港（调解）委员会商业（调解）委员会成员，美国商会知识产权委员会委员。现任刘张冯陈会计师事务所主任、公司独立董事。

潘凤文，女，1976 年出生，学士，会计师。历任康佳集团股份有限公司房地产事业部财务成本中心总监，南太集团（深圳）有限公司财务部财务总监，深圳华侨城房地产有限公司财务部副总监、总监。现任深圳华侨城股份有限公司督察审计部副总监、公司监事。

吴飞，男，1982 年 7 月出生，研究生学历。曾任中兴通讯股份有限公司海外财务部国际核算经理、财税资金部国际核算经理；深圳华侨城股份有限公司财务部高级经理。现任深圳华侨城股份有限公司财务部副总监、职工监事。

上述新任员工均未持有公司股份，与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东不存在关联关系，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分；没有因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查；不是失信被执行人；不是失信责任主体或失信惩戒对象；符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

发行人上述人事变动为发行人届满换届所致，对发行人日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。本次人事变动不影响发行人董事会、监事会决议的有效性。本次变动后，发行人治理结构仍符合法律规定和公司章程有关规定。

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：朱军、刘乃嘉

联系电话：010-60833551、60838692

（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、2018 年公司债券受托管理事务临时报告》之盖章页）



中信证券股份有限公司

2020年4月17日