

深圳华侨城股份有限公司2015年非公开发行A股股票申请文件反馈意见回复

中国证券监督管理委员会
证监发行字[2015]614号
《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》(151064号) (以下简称“《反馈意见》”)已收悉,深圳华侨城股份有限公司(以下简称“华侨城”或“公司”)与保荐机构中国国际金融股份有限公司(以下简称“中金公司”)、律师事务所北京国枫律师事务所(以下简称“国枫律所”)及会计师事务所德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“德勤华永”)等中介机构根据《反馈意见》要求对相关问题进行了逐项回复,并就反馈意见中涉及的问题进行了补充说明,本回复中简称或名词的解释与《关于深圳华侨城股份有限公司2015年非公开发行A股股票的招股说明书》(以下简称“招股说明书”)中相同。

反馈意见所涉问题 主体
对问题的回答 主体

一、重点问题
(一)项目开发
1. 请申请人说明最近三年公司开发的主要房地产项目情况,包括但不限于:项目名称、项目具备的资格文件取得情况、开发模式、项目类型(毛坯或精装)、项目进度及竣工日期、项目销售及收入确认情况等,并分别说明毛坯及精装修项目收入确认的具体原则及其合规性,请保荐机构和申报会计师进行尽职调查,并发表明确意见。

申请人是一家以文化为核心、旅游为主导、中国领先的现代服务业集团开发与运营商,主营业务包括旅游综合业务、房地产业务及投资运营业务,申请人一直将旅游业定位为战略发展的主导产业,房地产业务作为旅游关联产业的一环,围绕旅游主业进行开发,项目进度及竣工日期等基本情况,在招股说明书“房地产业务”章节进行了详细披露,申请人本身不进行项目开发,2012年至2015年3月31日,申请人开发的主要房地产项目的经营模式、项目类型、项目进度及竣工日期等具体情况如下:

Table with columns: 序号, 项目名称, 所在城市, 开发主体, 项目经营模式, 项目性质, 项目类型(毛坯或精装), 项目进度, 竣工计划竣工时间. Lists various real estate projects across different cities like Tianjin, Wuhan, Kunming, Xi'an, etc.

注:1. 开发主体指公司控股子公司;
注:2. 精装修指项目于2012年至2015年3月31日期间,由公司与合作方共同开发主体50%股权,但公司对合作主体实施会计并表;
注:3. 精装修指项目于2012年至2015年3月31日期间,由公司与合作方共同开发主体50%股权,但公司对合作主体实施会计并表;
注:4. 精装修指项目于2012年至2015年3月31日期间,由公司与合作方共同开发主体50%股权,但公司对合作主体实施会计并表;

Table with columns: 序号, 项目名称, 收入模式(包销/出售/出租), 2012-2015年3月31日累计确认收入(单位:人民币万元). Lists income recognition details for various projects.

保荐机构(主承销商):

(北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层)
2015年6月

请项目具备的资格文件取得情况
公司招股说明书项目具备的资格文件,具体如下:

Table with columns: 序号, 项目名称, 已取得的项目资格文件. Lists various qualification documents like land use rights, construction permits, etc. for different projects.

Table with columns: 序号, 项目名称, 国有土地使用权, 建设用地规划许可证, 建设工程规划许可证, 商品房预售许可证. Lists various permits and licenses for different projects.

Table with columns: 序号, 项目名称, 国有土地使用权, 建设用地规划许可证, 建设工程规划许可证, 商品房预售许可证. Lists various permits and licenses for different projects.