

债券简称：15 龙湖 01 15 龙湖 02 15 龙湖 03 15 龙湖 04 16 龙湖 01 16 龙湖 02
16 龙湖 03 16 龙湖 04 16 龙湖 05 16 龙湖 06
债券代码：122390.SH 122409.SH 122410.SH 136019.SH 136195.SH 136196.SH
136259.SH 136260.SH 136543.SH 136546.SH

重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年及 2016 年公司债券 2016 年度第二次临时受托管理事务报告

发行人



重庆龙湖企业拓展有限公司

重庆市北部新区人和镇柏林村龙湖西路 8 号

受托管理人



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 10 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“管理办法”）、《上海证券交易所公司债券上市规则》（以下简称“上市规则”）、《重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）、《重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券债券持有人会议规则》（以下简称“持有人会议规则”）及其它相关公开信息披露文件以及重庆龙湖企业拓展有限公司出具的相关说明文件等，由本期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。中信证券对本报告中所包含的从上述文件中引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

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。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信证券不承担任何责任。

一、2015 年公司债券基本情况

2015 年 6 月 19 日，经中国证券监督管理委员会[2015]1318 号文核准，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”、“发行人”）获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 80 亿元的公司债券。

2015 年 7 月 7 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第一期）（债券简称“15 龙湖 01”，债券代码“122390”），本期债券发行规模为 20 亿元，期限为 5 年期。截至目前，本期债券尚在存续期内。

2015 年 7 月 27 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第二期）（债券简称“15 龙湖 02”、“15 龙湖 03”，债券代码“122409”、“122410”），本期债券发行规模为 40 亿元，其中品种一发行规模为 20 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二发行规模为 20 亿元，期限为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

2015 年 10 月 30 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第三期）（债券简称“15 龙湖 04”，债券代码“136019”），本期债券发行规模为 20 亿元，期限为 7 年期，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。截至目前，本期债券尚在存续期内。

二、2016 年公司债券基本情况

2015 年 12 月 31 日，经中国证券监督管理委员会[2015]3164 号文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 118 亿元的公司债券。

2016 年 1 月 22 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）（债券简称“16 龙湖 01”、“16 龙湖 02”，债券代码“136195”、“136196”），本期债券分为 2 个品种，品种一发行规模为 23 亿元，期限为 5 年期，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；品种二发行规模为 18 亿元，期限为 8 年期，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。截至目前，本期债券尚在存续期内。

2016 年 3 月 3 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司

债券（第二期）（债券简称“16 龙湖 03”、“16 龙湖 04”，债券代码“136259”、“136260”），本期债券分为 2 个品种，品种一发行规模为 25 亿元，期限为 6 年期，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；品种二发行规模为 15 亿元，期限为 10 年期，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。截至目前，本期债券尚在存续期内。

2016 年 7 月 13 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第三期）（债券简称“16 龙湖 05”、“16 龙湖 06”，债券代码“136543”、“136546”），本期债券分为 2 个品种，品种一发行规模为 7 亿元，期限为 5 年期，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；品种二发行规模为 30 亿元，期限为 7 年期，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。截至目前，本期债券尚在存续期内。

三、重大事项

2016 年 9 月 28 日，发行人公布《重庆龙湖企业拓展有限公司关于发生公司债券重大事项的公告》。根据重大事项公告，发行人发生以下重大事项：

1、重大诉讼

（1）2015 年 4 月，卢钢（四川）钢铁产品有限公司上海分公司起诉南京市裕淮物资有限公司的买卖合同纠纷，发行人子公司无锡凯义实业有限公司被列为第三人。无锡凯义实业有限公司（作为第三人）向卢钢公司采购钢材用于苏南项目工程建设，卢钢公司在与凯义公司签订后又与南京市裕淮物资有限公司签订了合同，约定由卢钢向裕淮公司采购钢材，由裕淮公司向卢钢公司按月供货，卢钢支付预付款，后经卢钢公司与裕淮公司对账发现，其多付裕淮公司 6,119 万元，遂提起诉讼，要求裕淮公司返还，并将凯义公司列为第三人要求说明事实。

2016 年 5 月 19 日，一审判决没有要求凯义公司承担责任。卢钢公司提出上诉，截止到 2016 年 8 月末，该案尚在二审中。

（2）2016 年 4 月，中国华西企业股份有限公司与发行人子公司无锡嘉睿置业有限公司的建设工程合同纠纷案。中国华西企业股份有限公司（简称华西公司）与无锡嘉睿置业有限公司（简称嘉睿公司）于 2011 年 7 月签订了《无锡龙湖易

买得西地块项目 II 标段总承包合同》(以下简称总包合同), 完成部分工程后, 嘉睿公司向华西公司发送函件要求调整施工范围, 要求取消高层区的施工。华西公司向无锡仲裁委员会提起仲裁: 要求裁决嘉睿公司继续履行总包合同, 嘉睿公司单方要求取消高层区施工范围的通知无效; 并要求裁决嘉睿公司支付违约金 11,301,610 元, 支付已完成的洋房项目剩余工程款叁仟多万元(暂估, 实际以仲裁委员会委托鉴定为准), 共计 41,301,610 元。截止到 2016 年 8 月末, 无锡仲裁委对该案尚未裁决。

(3) 2016 年 1 月, 发行人子公司常州嘉腾置业有限公司与中国核工业华兴建设有限公司的建设工程合同纠纷案。中国核工业华兴建设有限公司(简称中核公司或被申请人)是常州嘉腾置业有限公司(简称嘉腾公司或申请人)开发的中华恐龙园南侧地块项目一期别墅 I 标段和 II 标段总承包施工单位, 根据双方签订的建设工程施工合同约定, 被申请人应按照合同约定完成工程正负零、主体结构封顶、外架拆除完成等关键工期节点, 于 2012 年 9 月 30 日竣工交付并办理完成竣工备案手续, 并需保证工程质量。但实际施工中, 由于被申请人管理不到位, 施工组织不力, 导致各阶段工期均严重滞后, 工程整体进度严重拖延。由于申请人与大量业主签订的商品房买卖合同中明确约定了交付时间, 申请人不得已按照合同约定另行委托第三方进场抢工。在经全力以赴赶抢完成办理竣工验收时, 质监部门对相关质量问题责令整改, 其中根本性的质量问题均系由被申请人施工所造成。由于被申请人前期各关键节点工期的严重拖延, 导致整个工程进度失去了宝贵时间, 且由被申请人的施工质量等问题, 最终导致整个项目未能按期完成竣工备案。由此造成大量业主退房、索赔, 申请人因此产生了巨额抢工费用及对业主的赔偿, 且对于继续履行及后续销售的房屋, 以及仍在销售之中的存量房, 申请人持续投入大量人力、物力、财力进行维修, 进一步产生巨额维修损失。申请人所产生的这些损失, 归根结底均系被申请人工期延误及工程质量所造成。嘉腾公司向常州仲裁委员会提起仲裁申请, 请求裁决中核公司向嘉腾公司赔偿损失约 2.1 亿元。中核公司则认为嘉腾公司的损失并非由其所致, 并提起仲裁反请求, 要求嘉腾公司支付剩余工程款约 1.6 亿元。截止到 2016 年 8 月末, 常州仲裁委对该案尚未裁决。

(4) 2015 年 3 月, 汇丰银行成都分行与发行人子公司成都龙湖锦城置业有

限公司借款合同纠纷。诉讼缘由为业主谢刚未偿还银行贷款，银行将龙湖作为保证人一并起诉要求承担保证责任，诉讼请求为偿还借款 10,195,827.64 元、逾期利息 70,161.01 元、罚息 312.32 元及律师费 400,000 元。一审判决谢刚偿还借款本金 10,195,827.64 元及利息、逾期罚息，支付银行律师费 10 万元，龙湖公司承担连带清偿责任，龙湖承担担保责任后可向业主追偿。截至 2016 年 8 月末，本案尚在执行中。

2、新增借款

2016 年 8 月 31 日，发行人公布《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券 2016 年半年度报告》。根据半年度报告，2016 年 1-6 月，发行人合并口径新增各类借款放款额累计约 151 亿元（包含已偿还借款），超过上年末净资产人民币 596.02 亿元的 20%。上述新增借款均用于公司正常经营及业务发展，有明确还款来源，对公司偿债能力无明显影响。

根据《证监会公司债券日常监管问答（五）》，“发行人在债券存续期内的每月月初 5 个交易日内，如发现上月末借款余额（合并口径）与上年末借款余额（合并口径）的差额超过上年末净资产（合并口径）的 20%，应及时披露相关信息。上述财务数据已经审计的，应当使用经审计的数据；未经审计的，应当符合真实准确完整的财务信息披露要求。”

2016 年 9 月 28 日，发行人公布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于发生公司债券重大事项的公告》，根据重大事项报告，截至 2016 年 6 月 30 日，发行人借款余额与 2015 年末借款余额差额约为人民币 63.56 亿元（不含已偿还借款），未超过 2015 年末经审计净资产人民币 596.02 亿元的 20%。

根据《上海证券交易所债券上市规则》、《公司债券发行与交易管理办法》规定及《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的有关约定，中信证券作为重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年及 2016 年公司债券的受托管理人，出具本临时受托管理事务报告。

中信证券后续将持续跟踪发行人重大诉讼、新增借款及担保情况，并将严格按照《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的有关约定履行债券受托管理人职责。

（本页无正文，为《重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年及 2016 年公司债券 2016 年度第二次临时受托管理事务报告》之盖章页）

债券受托管理人：中信证券股份有限公司



2016年10月12日