

债券代码:	122390.SH	122409.SH	122410.SH	136019.SH	136195.SH
	136196.SH	136259.SH	136260.SH	136543.SH	136546.SH
	143510.SH	143583.SH	143679.SH	155010.SH	
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
	18龙湖01	18龙湖03	18龙湖04	18龙湖06	

重庆龙湖企业拓展有限公司 公司债券受托管理人临时报告

发行人

LONGFOR 龙湖

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

 **中信证券股份有限公司**
CITIC Securities Company Limited

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： 2018 年 12 月

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”）、《公司债券日常监管问答（五）》《重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》、《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》、《重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券受托管理协议》、《重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券债券持有人会议规则》、《重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2017 年住房租赁专项公司债券受托管理协议》、《重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2017 年住房租赁专项公司债券债券持有人会议规则》、《重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2017 年公司债券受托管理协议》、《重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2017 年公司债券债券持有人会议规则》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。

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、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、2018 年住房租赁专项公司债券基本情况

2017 年 12 月 28 日,经中国证券监督管理委员会[2017]2421 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 50 亿元的住房租赁专项公司债券。

2018 年 3 月 21 日,发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年住房租赁专项公司债券(第一期)(品种一)(债券简称“18 龙湖 01”,债券代码“143510”),本期债券发行规模为 30 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。截至目前,本期债券尚在存续期内。

2018 年 8 月 17 日,发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年住房租赁专项公司债券(第二期)(品种一)(债券简称“18 龙湖 04”,债券代码“143679”),本期债券发行规模为 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和投资者回售选择权。截至目前,本期债券尚在存续期内。

四、2018 年公司债券基本情况

2018 年 6 月 27 日,经中国证券监督管理委员会[2018]1044 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 50 亿元的公司债券。

2018 年 8 月 2 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（债券简称“18 龙湖 03”，债券代码“143583”），本期债券发行规模为 30 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。截至目前，本期债券尚在存续期内。

2018 年 11 月 6 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（债券简称“18 龙湖 06”，债券代码“155010”），本期债券发行规模为 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和投资者回售选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

五、发行人控股股东及实际控制人情况

重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）控股股东为嘉逊发展香港(控股)有限公司(以下简称“嘉逊发展”)。嘉逊发展直接持有公司 91.30% 的股权；通过全资子公司成都兆江间接持有发行人 8.70% 的股权，合计持有公司 100% 的股权，为公司控股股东。

嘉逊发展 2002 年 1 月 11 日成立于香港，法定代表人吴亚军，已发行股本为 200 万港元，主营业务为投资控股。嘉逊发展为龙湖投资有限公司（以下简称“龙湖投资”）全资子公司，龙湖投资 2013 年 7 月 30 日成立于英属维尔京群岛，法定代表人吴亚军，已发行股本为 2 美元，主营业务为投资控股。

龙湖投资为龙湖集团控股有限公司（以下简称“龙湖集团”）全资子公司，龙湖集团通过龙湖投资间接持有嘉逊发展 100% 的股权。龙湖集团 2008 年 3 月 4 日成立于开曼群岛，于 2009 年 11 月 19 日在香港联交所成功上市（证券代码 0960HK），法定代表人吴亚军，法定股本为 10 亿港币，主营业务包括地产开发、商业运营、长租公寓及物业服务四大主航道业务。

截至有关安排之前，自然人吴亚军女士设立的母亲信托合计持有龙湖集团 43.98% 的股份，吴亚军女士为重庆龙湖企业拓展有限公司实际控制人。

截至 2018 年 11 月 21 日, Charm Talent 持有龙湖集团 2,609,148,201 股股份, 占龙湖集团已发行股本总额的 43.98%, 为龙湖集团控股股东。Charm Talent 为 Silver Sea 的全资子公司, 而 Silver Sea 为汇丰信托作为母亲信托的受托人身份全资拥有的公司。母亲信托的受益对象为吴亚军女士的若干家族成员, 包括吴亚军女士的女儿蔡馨仪。

五、重大事项

2018 年 11 月 28 日, 发行人发布公告《重庆龙湖企业拓展有限公司关于实际控制人信托受益权变动的公告》披露, 2018 年 11 月 22 日, 龙湖集团控股有限公司(以下简称“龙湖集团”)发布《控股股东向本公司发出有关股权事宜的通知》, 作为家族财富及传承计划的一部分, Silver Sea 全部已发行股本由母亲信托分派至女儿信托。分派后, Silver Sea 的全部已发行股本由汇丰信托以其作为女儿信托的受托人身份全资拥有。Silver Sea 持有 Charm Talent 全部已发行股本, 截至该公告披露日, Charm Talent 持有龙湖集团 2,609,148,201 股股份, 占龙湖集团已发行股本约 43.98%。

就分派而言, 吴亚军女士的女儿已向吴亚军女士承诺, 据此, 吴女士的女儿无条件承诺及保证促使 Charm Talent 根据吴亚军女士的指示行使 Charm Talent 所持龙湖集团股份的投票权。

据《重庆龙湖企业拓展有限公司关于实际控制人信托受益权变动的公告》披露, 上述分派目的是为了吴亚军女士及吴女士的女儿家族财富管理及传承。分派后, 吴亚军女士仍为龙湖集团公司主席兼执行董事, 吴女士作为发行人实际控制人的身份不变。

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》、《公司债券日常监管问答(五)》规定及各期债券《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 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、18 龙湖 01、18 龙湖 03、18 龙湖 04、18 龙湖 06 的受托管理人, 出

具本临时受托管理报告。

中信证券后续将持续跟踪发行人新增借款情况，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公司债券受托管理人临时报告》
之盖章页）



债券受托管理人：中信证券股份有限公司

2018年12月4日