

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	19 龙湖 03
	19 龙湖 04	20 龙湖 04			
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	155520.SH
	155521.SH	163197.SH			

重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券 2020 年度临时受托管理事务报告

发行人

LONGFOR⁷ 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）

债券受托管理人



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：2020 年 6 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）》、《债券受托管理协议》、《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（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件等，由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”），本期债券分为 2 个品种，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，其中品种一发行规模为 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，其中品种一发行规模为 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，其中品种一发行规模为 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)(品种一)(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、2019 年住房租赁专项公司债券基本情况

2019 年 3 月 5 日,经中国证券监督管理委员会[2019]306 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。

2019 年 7 月 19 日,发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2019 年住房租赁专项公司债券(第一期)(债券简称“19 龙湖 03”、“19 龙湖 04”,债券代码“155520”、“155521”),本期债券分为 2 个品种,其中品种一发行规模为 5 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 15 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。

2020 年 3 月 4 日,发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2020 年住房租赁专项公司债券(第一期)(品种二)(债券简称“20 龙湖 04”,债券代码“163197”),本期债券发行规模为 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。

六、重大事项

根据龙湖拓展公告,龙湖拓展董事、董事长、总经理发生变动,具体情况如下:

(一) 人员变动基本情况

1、人员变动基本情况

根据《重庆龙湖企业拓展有限公司董事任免书》，发行人董事会成员发生变动，王光建不再担任重庆龙湖企业拓展有限公司董事长及董事职务，张薇不再担任重庆龙湖企业拓展有限公司董事职务。委派苏西振出任重庆龙湖企业拓展有限公司董事并担任董事长职务，任期三年，并担任发行人法人；委派张星出任重庆龙湖企业拓展有限公司董事职务，任期三年。

根据《重庆龙湖企业拓展有限公司董事会决议》，王光建不再担任重庆龙湖企业拓展有限公司总经理职务，聘任苏西振担任重庆龙湖企业拓展有限公司总经理职务。

2、新任人员基本情况

苏西振先生，1975 年出生，担任发行人法人、董事长、董事及总经理。2001 年毕业于重庆建筑大学，取得管理学硕士学位。2001 年毕业后即加入龙湖集团。曾担任集团副总裁兼运营部总经理。苏先生不持有发行人股权和债券。

张星先生，1980 年出生，担任发行人董事、运营部兼工程部总经理。于 2007 年加入龙湖集团，先后任职重庆龙湖、长沙龙湖工程部、运营部，担任职能负责人。2003 年本科毕业，取得土木工程学士学位。加入龙湖集团前，张先生曾任职于中建三局，担任技术负责人。张先生不持有发行人股权和债券。

发行人已办理完成了相关的工商变更登记手续。

（二）影响分析

1、上述人事变动为发行人正常人事变动，对发行人日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

2、上述人事变动对发行人董事会决议有效性无不利影响。

3、上述人事变动后，发行人治理结构符合法律规定和公司章程规定。

七、债券受托管理人履职情况

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 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、19 龙湖 03、19 龙湖 04、20 龙湖 04 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，及时与发行人进行了沟通，并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公司债券重大事项，并将严格按照《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）》的规定及《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。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券 2020 年度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



2020 年 6 月 11 日