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

公司债券受托管理事务报告（2019 年度）

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

债券受托管理人

中信证券股份有限公司

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 6 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”）、《公司债券日常监管问答（五）》、《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券 2019 年年度报告》等相关公开信息披露文件及重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。由龙湖拓展发行的 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。

目录

第一节 公司债券概况 ……4
第二节 公司债券受托管理人履职情况 ……64
第三节 发行人 2019 年度经营情况和财务状况 ……66
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 ……70
第五节 债券本息偿付情况 ……73
第六节 发行人偿债意愿和能力分析 ……79
第七节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 ……81
第八节 债券持有人会议召开情况 ……82
第九节 公司债券的信用评级情况 ……83
第十节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 ……85
第十一节 其他情况 ……86

第一节 公司债券概况

一、重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第一期）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[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”或“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）（以下简称“本期债券”）（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。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第一期）。

债券期限：本期债券为 5 年期品种。

发行规模：本次债券发行规模为人民币 20 亿元（含 20 亿元）。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定，在债券存续期内固定不变。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）规定的合格投资者公开发行，不向公司

股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2015 年 7 月 7 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为 2016 年至 2020 年每年的 7 月 7 日之前的第 1 个工作日。

付息日期：本期债券的付息日期为 2016 年至 2020 年每年的 7 月 7 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的到期日为 2020 年 7 月 7 日。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日为 2020 年 7 月 7 日之前的第 3 个工作日。

兑付日期：本期债券的兑付日期为 2020 年 7 月 7 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的计息期限为 2015 年 7 月 7 日至 2020 年 7 月 7 日。

还本付息方式及支付金额：本次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。本次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次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次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本次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。

担保情况：本次债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经大公国际综合评定，龙湖拓展的主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：龙湖拓展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。

发行方式：本期债券发行采取网上面向合格投资者公开发行和网下面向合格投资者询价配售相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交，

网下申购由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

配售规则：主承销商/簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足 20 亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本期债券发行总额的 1%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本次公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。

募集资金专项账户：

账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国建设银行重庆中山路支行

银行账户：50001023600050007688

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第二期）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[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”或“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 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）（以下简称“本期债券”）（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。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第二期）。

债券期限：本期债券分为两个品种，品种一为 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。

发行规模：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，品种二发行规模为 20 亿元。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。品种一的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变；品种二的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权及行权情况：品种一：发行人有权决定在存续

期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。品种二：发行人有权决定在存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

2018 年 6 月 14 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 02”公司债券调整票面利率选择权行权公告》，根据发行人实际情况及市场环境，发行人决定上调票面利率，调整幅度为 157bp，调整后票面利率为 5.50%。

2020 年 6 月 11 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 03”票面利率调整的公告》，根据发行人实际情况及市场环境，发行人决定下调本期债券票面利率，在债券存续期后 2 年票面利率为 3.30%。

投资者回售选择权及行权情况：品种一：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后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。品种二：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后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

2018 年 6 月 14 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 02”公司债券投资者回售权实施公告》，投资者在回售登记期（2018 年 6 月 14 日至 2018 年 6 月 19 日）内可通过上海证券交易所交易系统进行回售申报。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“15 龙湖 02”回售有效期登记数量是 1,653,299 手，回售金额为 1,653,299,000.00 元。发行人已于 2018 年 6 月 20 日公告了《重庆龙湖企业拓展

有限公司关于“15 龙湖 02”公司债券投资者回售权实施结果公告》。截至本报告出具日，“15 龙湖 02”当前余额 3.47 亿元。

2020 年 6 月 9 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 03”投资者回售实施办法的公告》，投资者在回售登记期（2020 年 6 月 12 日至 2020 年 6 月 16 日）内可通过上海证券交易所交易系统进行回售申报。“15 龙湖 03”回售有效期登记数量为 304,990 手，回售金额为 304,990,000.00 元。发行人已于 2020 年 6 月 17 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 03”公司债券投资者回售权实施结果公告》。

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 3 个交易日内，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。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2015 年 7 月 27 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 个工作日。

付息日期：品种一的付息日期为 2016 年至 2020 年每年的 7 月 27 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 7 月 27 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。品种二的付息日期为 2016 年至 2022 年每年的 7 月 27 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 7 月 27 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每

次付息款项不另计利息。

到期日：品种一的期日为 2020 年 7 月 27 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2018 年 7 月 27 日。品种二的期日为 2022 年 7 月 27 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2020 年 7 月 27 日。

兑付债权登记日：品种一的兑付债权登记日为 2020 年 7 月 27 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2018 年 7 月 27 日之前的第 3 个工作日。品种二的兑付债权登记日为 2022 年 7 月 27 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2020 年 7 月 27 日之前的第 3 个工作日。

兑付日期：品种一的兑付日期为 2020 年 7 月 27 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2018 年 7 月 27 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。品种二的兑付日期为 2022 年 7 月 27 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 7 月 27 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：品种一的计息期限为 2015 年 7 月 27 日至 2020 年 7 月 27 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2015 年 7 月 27 日至 2018 年 7 月 27 日。品种二的计息期限为 2015 年 7 月 27 日至 2022 年 7 月 27 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2015 年 7 月 27 日至 2020 年 7 月 27 日。

还本付息方式及支付金额：本次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。本次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次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次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

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。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，龙湖拓展的主体信用等级为 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：龙湖拓展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。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

配售规则：主承销商/簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足 40 亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海自证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本期债券发行总额的 1%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本次公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行重庆两江支行

银行账户：8111201014100018084

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行重庆分行江北支行

银行账户：231281964510001

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第三期）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]1318 号”文许可，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”或“发行人”）获准面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 11 月 2 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）（以下简称“本期债券”）（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。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第三期）。

发行规模：本期债券发行规模为 20 亿元。

债券期限：本期债券为 7 年期品种，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。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和簿记管理人根据

网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率;发行人将于第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的通知。若发行人未行使票面利率调整选择权，则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：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通知后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

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通知之日起 3 个交易日内，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。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

起息日：本期债券的起息日为 2015 年 11 月 2 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 个工作日。

付息日：本期债券的付息日期为 2016 年至 2022 年每年的 11 月 2 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 11 月 2 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的到期日为 2022 年 11 月 2 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2020 年 11 月 2 日。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日为 2022 年 11 月 2 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2020 年 11 月 2 日之前的第 3 个工作日。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2022 年 11 月 2 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 11 月 2 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的计息期限为 2015 年 11 月 2 日至 2022 年 11 月 2 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2015 年 11 月 2 日至 2020 年 11 月 2 日。

还本付息方式及支付金额：本次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。本次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次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次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

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债券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，龙湖拓展的主体信用等级为 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：龙湖拓展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。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

配售规则：主承销商/簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售

依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足 20 亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本次债券发行总额的 1%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行重庆两江支行

银行账户：8111201014100018084

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行重庆分行江北支行

银行账户：231281964510001

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

四、重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

2015 年 10 月 26 日，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”或“发行人”）董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2015 年 12 月 31 日签发的“证监许可[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 25 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）（以下简称“本期债券”）（债券简称“16 龙湖 01”、“16 龙湖 02”，债券代码“136195”、“136196”），本期债券基础发行规模为 25 亿元，可超额配售不超过 25 亿元，最终实际发行规模为 41 亿元。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及投资者回售选择权；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及投资者回售选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）。

债券期限：本期债券分为两个品种，品种一为 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；品种二为 8 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。

超额配售选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模 25 亿元的基础上，由联席主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过 25 亿元的发行额度。超额配售部分引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。

发行规模：本期债券实际发行规模为 41 亿元，其中品种一发行规模 23 亿元；品种二发行规模 18 亿元。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和联席主承销商根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由发行人和联席主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨

选择权。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率由发行人和联席簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券品种一的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变；本期债券品种二的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 3 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权及行权情况：对于本期债券品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。对于本期债券品种二，发行人有权决定在存续期的第 5 年末调整本期债券后 3 年的票面利率；发行人将于第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

2018 年 12 月 11 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 01”公司债券调整票面利率选择权行权公告》，根据发行人实际情况及市场环境，发行人决定上调票面利率，调整幅度为 120bp，调整后票面利率为 4.50%。

投资者回售选择权及行权情况：对于本期债券品种一，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后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券品种二，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后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债

券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

2018 年 12 月 11 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 01”公司债券投资者回售权实施公告》，投资者在回售登记期（2018 年 12 月 12 日至 2018 年 12 月 14 日）内可通过上海证券交易所交易系统进行回售申报。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 龙湖 01”回售有效期登记数量是 248,004 手，回售金额为 248,004,000.00 元。发行人已于 2018 年 12 月 18 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 01”公司债券投资者回售权实施结果公告》。截至本报告出具日，“16 龙湖 01”当前余额 20.52 亿元。

回售登记期：对于本期债券品种一和品种二，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 3 个交易日内，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。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2016 年 1 月 25 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 个工作日。

付息日：本期债券品种一付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 1 月 25 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 1 月 25 日。本期债券品种二付息日期为 2017 年至 2024 年每年的 1 月 25

日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 1 月 25 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券品种一到期日为 2021 年 1 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2019 年 1 月 25 日。本期债券品种二到期日为 2024 年 1 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 1 月 25 日。

兑付债权登记日：本期债券品种一兑付债权登记日为 2021 年 1 月 25 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2019 年 1 月 25 日之前的第 3 个工作日。本期债券品种二兑付债权登记日为 2024 年 1 月 25 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2021 年 1 月 25 日之前的第 3 个工作日。

兑付日：本期债券品种一兑付日期为 2021 年 1 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 1 月 25 日。本期债券品种二兑付日期为 2024 年 1 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 1 月 25 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券品种一计息期限为 2016 年 1 月 25 日至 2021 年 1 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 1 月 25 日至 2019 年 1 月 25 日。本期债券品种二计息期限为 2016 年 1 月 25 日至 2024 年 1 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 1 月 25 日至 2021 年 1 月 25 日。

还本付息方式及支付金额：本次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。本次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次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次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

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债券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，龙湖拓展的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

联席主承销商、联席簿记管理人：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、高盛高华证券有限责任公司作为本期债券的联席主承销商、联席簿记管理人。

债券受托管理人：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与联席主承销商（联席簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

配售规则：联席主承销商/联席簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由联席主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足基础发行规模 25 亿元部分全部由联席主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本次债券发行总额的 1%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息

披露费用等。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行重庆两江支行

银行账户：8111201014100018084

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行重庆分行江北支行

银行账户：231281964510001

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

五、重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第二期）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

2015 年 10 月 26 日，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”或“发行人”）董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2015 年 12 月 31 日签发的“证监许可[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 3 月 4 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）（以下简称“本期债券”）（债券简称“16 龙湖 03”、“16 龙湖 04”，债券代码“136259”、“136260”），本期债券基础发行规模为 20 亿元，可超额配售不超过 20 亿元，最终实际发行规模为 40 亿元。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及投资者回售选择权；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

票面利率选择权及投资者回售选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第二期）。

债券期限：本期债券分为两个品种，品种一为 6 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；品种二为 10 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。

超额配售选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模 20 亿元的基础上，由联席主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过 20 亿元的发行额度。超额配售部分引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。

发行规模：本期债券基础发行规模为 20 亿元，可超额配售不超过 20 亿元；其中品种一发行规模为 25 亿元，品种二发行规模为 15 亿元。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和联席主承销商根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由发行人和联席主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率由发行人和联席簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券品种一的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 3 年固定不变；本期债券品种二的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 5 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权及行权情况：对于本期债券品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 3 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面

利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。对于本期债券品种二，发行人有权决定在存续期的第 5 年末调整本期债券后 5 年的票面利率；发行人将于第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

2019 年 1 月 11 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 03”公司债券调整票面利率选择权行权公告》，根据发行人实际情况及市场环境，发行人决定上调票面利率，调整幅度为 116bp，调整后票面利率为 4.35%。

投资者回售选择权及行权情况：对于本期债券品种一，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后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券品种二，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后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

2019 年 1 月 9 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 03”公司债券投资者回售权实施公告》，投资者在回售登记期（2019 年 1 月 14 日至 2019 年 1 月 16 日）内可通过上海证券交易所交易系统进行回售申报。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 龙湖 03”回售有效期登记数量是 1,017,002 手，回售金额为 1,017,002,000.00 元。发行人已于 2019 年 1 月 18 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 03”公司债券投资者回售权实施结果公告》。截至本报告出具日，“16 龙湖 03”当前余额 14.83 亿元。

回售登记期：对于本期债券品种一和品种二，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 3 个交易日内，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。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2016 年 3 月 4 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 个工作日。

付息日：本期债券品种一付息日期为 2017 年至 2022 年每年的 3 月 4 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 3 月 4 日。本期债券品种二付息日期为 2017 年至 2026 年每年的 3 月 4 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 4 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券品种一到期日为 2022 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2019 年 3 月 4 日。本期债券品种二到期日为 2026 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 3 月 4 日。

兑付债权登记日：本期债券品种一兑付债权登记日为 2022 年 3 月 4 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2019 年 3 月 4 日之前的第 3 个工作日。本期债券品种二兑付债权登记日为 2026 年 3 月 4 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2021 年 3 月 4 日之前的第 3 个工作日。

兑付日：本期债券品种一兑付日期为 2022 年 3 月 4 日；若投资者行使回售

选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 3 月 4 日。本期债券品种二兑付日期为 2026 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 3 月 4 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券品种一计息期限为 2016 年 3 月 4 日至 2022 年 3 月 3 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 3 月 4 日至 2019 年 3 月 3 日。本期债券品种二计息期限为 2016 年 3 月 4 日至 2026 年 3 月 3 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 3 月 4 日至 2021 年 3 月 3 日。

还本付息方式及支付金额：本次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。本次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次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次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

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债券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，龙湖拓展的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

联席主承销商、联席簿记管理人：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、高盛高华证券有限责任公司作为本期债券的联席主承销商、联席簿记管理人。

债券受托管理人：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与联席主承销商（联席簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

配售规则：联席主承销商/联席簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申

购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由联席主承销商以余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足基础发行规模 20 亿元部分全部由联席主承销商余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本次债券发行总额的 1%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行重庆两江支行

银行账户：8111201012100085974

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行重庆分行江北支行

银行账户：023900275910503

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

六、重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第三期）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

2015 年 10 月 26 日，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”或“发行人”）董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2015 年 12 月 31 日签发的“证监许可[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 7 月 14 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）（以下简称“本期债券”）（债券简称“16 龙湖 05”、“16 龙湖 06”，债券代码“136543”、“136546”），本期债券基础发行规模为 20 亿元，可超额配售不超过 17 亿元，最终实际发行规模为 37 亿元。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及投资者回售选择权；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及投资者回售选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第三期）。

债券期限：本期债券分为两个品种，品种一为 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。

超额配售选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模 20 亿元的基础上，由联席主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过 17 亿元的发行额度。超额配售部分引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。

发行规模：本期债券基础发行规模为 20 亿元，可超额配售不超过 17 亿元；

其中品种一发行规模为 7 亿元，品种二发行规模为 30 亿元。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和联席主承销商根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由发行人和联席主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率由发行人和联席簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券品种一的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变；本期债券品种二的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权及行权情况：对于本期债券品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。对于本期债券品种二，发行人有权决定在存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

2019 年 5 月 31 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 05”公司债券调整票面利率选择权行权公告》，根据发行人实际情况及市场环境，发行人决定上调票面利率，调整幅度为 104bp，调整后票面利率为 4.10%。

投资者回售选择权及行权情况：对于本期债券品种一，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后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行

人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券品种二，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后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

2019 年 5 月 30 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 05”公司债券投资者回售权实施公告》，投资者在回售登记期（2019 年 5 月 31 日至 2019 年 6 月 4 日）内可通过上海证券交易所交易系统进行回售申报。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 龙湖 05”公司债券的回售有效申报数量为 230,000 手，回售金额为 230,000,000.00 元。发行人已于 2019 年 6 月 11 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 05”公司债券投资者回售权申报结果公告》。截至本报告出具日，“16 龙湖 05”当前余额 4.70 亿元。

回售登记期：对于本期债券品种一和品种二，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 3 个交易日内，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。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2016 年 7 月 14 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 个工作日。

付息日：本期债券品种一付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 14 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 7 月 14 日。本期债券品种二付息日期为 2017 年至 2023 年每年的 7 月 14 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 14 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券品种一到期日为 2021 年 7 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2019 年 7 月 14 日。本期债券品种二到期日为 2023 年 7 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 7 月 14 日。

兑付债权登记日：本期债券品种一兑付债权登记日为 2021 年 7 月 14 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2019 年 7 月 14 日之前的第 3 个工作日。本期债券品种二兑付债权登记日为 2023 年 7 月 14 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2021 年 7 月 14 日之前的第 3 个工作日。

兑付日：本期债券品种一兑付日期为 2021 年 7 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 7 月 14 日。本期债券品种二兑付日期为 2023 年 7 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 7 月 14 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券品种一计息期限为 2016 年 7 月 14 日至 2021 年 7 月 13 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 7 月 13 日至 2019 年 7 月 14 日。本期债券品种二计息期限为 2016 年 7 月 14 日至 2023 年 7 月 13 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 7 月 14 日至 2021 年 7 月 13 日。

还本付息方式及支付金额：本次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。本次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次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次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

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。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，龙湖拓展的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

联席主承销商、联席簿记管理人：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、高盛高华证券有限责任公司作为本期债券的联席主承销商、联席簿记管理人。

债券受托管理人：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与联席主承销商（联席簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

配售规则：联席主承销商/联席簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由联席主承销商以余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足基础发行规模 20 亿元部分全部由联席主承销商余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本次债券发行总额的 1%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行重庆两江支行

银行账户：8111201012100085974

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行重庆分行江北支行

银行账户：023900275910503

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

七、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）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

2017 年 11 月 22 日，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”或“发行人”）董事会会议审议通过了《关于公司公开发行住房租赁专项公司债券的议案》。经中国证监会于 2017 年 12 月 28 日签发的“证监许可[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 2018 年住房租赁专项公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）（品种一简称“18 龙湖 01”，债券代码“143510”；品种二全额回拨至品种一），本期债券品种

一发行规模为 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及投资者回售选择权；经发行人及主承销商一致同意，品种二发行规模全部回拨至品种一。截至目前，本次债券尚在存续期内。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：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），（品种一简称为“18 龙湖 01”，品种二简称为“18 龙湖 02”）。

发行规模：本期债券基础发行规模为 15 亿元，可超额配售不超过 15 亿元。

超额配售选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模 15 亿元的基础上，由主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过 15 亿元的发行额度。超额配售部分引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。

债券期限：本期债券分为两个品种，品种一期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；品种二为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

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：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。其中，品种一的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。品种二的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权：对于本期债券的品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。对于本期债券的品种二，发行人有权决定在存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则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：对于本期债券的品种一，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后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券品种二，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后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：对于本期债券的品种一和品种二，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 3 个交易日内，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。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 3 月 21 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 个工作日。

付息日：本期债券的品种一付息日期为 2019 年至 2023 年每年的 3 月 21 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 3 月 21 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2019 年至 2025 年每年的 3 月 21 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 3 月 21 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的品种一到期日为 2023 年 3 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 3 月 21 日。本期债券的品种二到期日为 2025 年 3 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 3 月 21 日。

兑付债权登记日：本期债券的品种一兑付债权登记日为 2023 年 3 月 21 日日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2021 年 3 月 21 日之前的第 3 个工作日。本期债券的品种二兑付债权登记日为 2025 年 3 月 21 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2023 年 3 月 21 日之前的第 3 个工作日。

兑付日期：本期债券的品种一兑付日期为 2023 年 3 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 3 月 21 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为 2025 年 3 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 3 月 21 日如遇法定节假日或休息日，则

顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的品种一计息期限为 2018 年 3 月 21 日至 2023 年 3 月 20 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 3 月 21 日至 2021 年 3 月 20 日。本期债券的品种二计息期限为 2018 年 3 月 21 至 2025 年 3 月 20 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 3 月 21 日至 2023 年 3 月 20 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。

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。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，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：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司作为本次债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

联席主承销商、联席簿记管理人：龙湖拓展聘请中信建投证券股份有限公司作为本次债券的联席主承销商、联席簿记管理人。

发行方式：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。

配售规则：主承销商/簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额

时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足基础发行规模 15 亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本次债券发行总额的 1%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于发行人住房租赁项目建设及装修改造、补充营运资金、偿还银行借款。

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本次债券信用等级为 AAA，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行重庆两江支行

银行账户：8111201012200269974

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：兴业银行重庆解放碑支行

银行账户：346240100100018841

3、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行重庆江北支行

银行账户：023900275910807

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

八、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）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

2017 年 10 月 10 日，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”或“发行人”）董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2018 年 6 月 27 日签发的“证监许可[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）（以下简称“本期债券”）（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 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：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）。

发行规模：本期债券发行规模为 30 亿元。

债券期限：本期债券为 5 年期品种，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和联席主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本

期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则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：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后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

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 3 个交易日内，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。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 8 月 2 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 个工作日。

付息日期：本期债券的付息日期为 2019 年至 2023 年每年的 8 月 2 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 8 月 2 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的到期日为 2023 年 8 月 2 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 8 月 2 日。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日为 2023 年 8 月 2 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2021 年 8 月 2 日之前的第 3 个工作日。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2023 年 8 月 2 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 8 月 2 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的计息期限为 2018 年 8 月 2 日至 2023 年 8 月 1 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 8 月 2 日至 2021 年 8 月 1 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。

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。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，龙湖拓展的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

联席主承销商、联席簿记管理人：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司和摩根士丹利华鑫证券有限责任公司作为本期债券的联席主承销商、联席簿记管理人。

债券受托管理人：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人。

发行方式：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与联席主承销商根据询价情况进行债券配售。

配售规则：联席簿记管理人根据网下询价结果及网下发行期间合格投资者认购申请情况对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。

配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的合格投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的合格投资者优先；参与网下询价的合格投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。

联席簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

承销方式：本期债券由联席主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足部分全部由联席主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还有息负债及补充流动资金。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行

银行账户：31110201040012867

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司重庆江北支行

银行账户：023900275910409

3、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司重庆解放碑支行

银行账户：346240100100018969

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

九、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）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

2017 年 11 月 22 日，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”或“发行人”）董事会会议审议通过了《关于公司公开发行住房租赁专项公司债券的议案》。经中国证监会于 2017 年 12 月 28 日签发的“证监许可[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 亿元的公司债券。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 2018 年住房租赁专项公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）（品种一简称“18 龙湖 04”，债券代码“143679”；品种二全额回拨至品种一），本期债券品种一发行规模为 20 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；经发行人及主承销商一致同意，品种二发行规模全部回拨至品种一。截至目前，本次债券尚在存续期内。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：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）。

发行规模：本期债券发行规模为 20 亿元。

债券期限：本期债券分为两个品种，品种一期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；品种二为 7 年期，附第 5 年末

投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

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：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。其中，品种一的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。品种二的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权：对于本期债券的品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。对于本期债券的品种二，发行人有权决定在存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则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：对于本期债券的品种一，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后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券

品种二，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后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：对于本期债券的品种一和品种二，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 3 个交易日内，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。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 8 月 17 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 个工作日。

付息日期：本期债券的品种一付息日期为 2019 年至 2023 年每年的 8 月 17 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 8 月 17 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2019 年至 2025 年每年的 8 月 17 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 8 月 17 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的品种一到期日为 2023 年 8 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 8 月 17 日。本期债券的品种

二到期日为 2025 年 8 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 8 月 17 日。

兑付债权登记日：本期债券的品种一兑付债权登记日为 2023 年 8 月 17 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2021 年 8 月 17 日之前的第 3 个工作日。本期债券的品种二兑付债权登记日为 2025 年 8 月 17 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2023 年 8 月 17 日之前的第 3 个工作日。

兑付日期：本期债券的品种一兑付日期为 2023 年 8 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 8 月 17 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为 2025 年 8 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 8 月 17 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的品种一计息期限为 2018 年 8 月 17 日至 2023 年 8 月 16 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 8 月 17 日至 2021 年 8 月 16 日。本期债券的品种二计息期限为 2018 年 8 月 17 日至 2025 年 8 月 16 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 8 月 17 日至 2023 年 8 月 16 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。

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。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，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：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司作为本次债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

联席主承销商、联席簿记管理人：龙湖拓展聘请中信建投证券股份有限公司作为本次债券的联席主承销商、联席簿记管理人。

发行方式：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。

配售规则：簿记管理人根据网下询价结果及网下发行期间合格投资者认购申请情况对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。

配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的合格投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的合格投资者优先；参与网下询价的合格投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于发行人住房租赁项目建设、装修改造及租赁、补充营运资金、偿还银行借款。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司重庆解放碑支行

银行账户：346240100100023785

大额支付系统号：309653011246

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北龙湖支行

银行账户：31110201040012891

大额支付系统号：103653011028

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

十、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）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

2017 年 10 月 10 日，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”或“发行人”）董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2018 年 6 月 27 日签发的“证监许可[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 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）（以下简称“本期债券”）（品种一简称“18 龙湖 06”，债券代码“155010”；品种二全额回拨至品种一），本期债券品种一发行规模为 20 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；经发行人及主承销商一致同意，品种二发行规模全部回拨至品种一。截至目前，本次债券尚在存续期内。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：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）。

发行规模：本期债券发行规模为 20 亿元。

债券期限：本期债券分为两个品种，品种一期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；品种二为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

品种间回拨选择权：发行人和联席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，即在本期债券发行总规模不超过 20 亿元的前提下，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。

债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，最终票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人和联席主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。其中，品种一的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。品种二的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权：对于本期债券的品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。对于本期债券的品种二，发行人有权决定在存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则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：对于本期债券的品种一，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后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计

息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券的品种二，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后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：对于本期债券的品种一和品种二，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 3 个交易日内，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。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 11 月 6 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 个工作日。

付息日期：本期债券的品种一付息日期为 2019 年至 2023 年每年的 11 月 6 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 11 月 6 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2019 年至 2025 年每年的 11 月 6 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 11 月 6 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的品种一到期日为 2023 年 11 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 11 月 6 日。本期债券的品种二到期日为 2025 年 11 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 11 月 6 日。

兑付债权登记日：本期债券的品种一兑付债权登记日为 2023 年 11 月 6 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2021 年 11 月 6 日之前的第 3 个工作日。本期债券的品种二兑付债权登记日为 2025 年 11 月 6 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2023 年 11 月 6 日之前的第 3 个工作日。

兑付日期：本期债券的品种一兑付日期为 2023 年 11 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 11 月 6 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为 2025 年 11 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 11 月 6 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的品种一计息期限为 2018 年 11 月 6 日至 2023 年 11 月 5 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 11 月 6 日至 2021 年 11 月 5 日。本期债券的品种二计息期限为 2018 年 11 月 6 日至 2025 年 11 月 5 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 11 月 6 日至 2023 年 11 月 5 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。

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。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，龙湖拓展的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

联席主承销商、联席簿记管理人：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司和摩根士丹利华鑫证券有限责任公司作为本期债券的联席主承销商、联席簿记管理人。

债券受托管理人：龙湖拓展聘请中信证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人。

发行方式：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与联席主承销商根据询价情况进行债券配售。

配售规则：联席簿记管理人根据网下询价结果及网下发行期间合格投资者认购申请情况对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。

配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的合格投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的合格投资者优先；参与网下询价的合格投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。

联席簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

承销方式：本期债券由联席主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足部分全部由联席主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

募集资金用途：本期债券募集资金拟用于偿还有息负债。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：兴业银行重庆解放碑支行

银行账户：346240100100025411

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北龙湖支行

银行账户：31110201040012974

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

十一、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）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

2018 年 10 月 25 日，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”或“发行人”）董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2019 年 3 月 5 日签发的“证监许可[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 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 2019 年住房租赁专项公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）（品种一简称“19 龙湖 03”，债券代码“155520”；品种二简称“19 龙湖 04”，债券代码“155521”），本期债券品种一发行规模为 5 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；本期债券品种二发行规模为 15 亿元，期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：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）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 20 亿元。

债券期限：本期债券分为两个品种，品种一期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；品种二为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

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：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。其中，品种一的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。品种二的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权：对于本期债券的品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。对于本期债券的品种二，发行人有权决定在存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于

第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则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：对于本期债券的品种一，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后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券的品种二，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后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：对于本期债券的品种一和品种二，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 3 个交易日内，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。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2019 年 7 月 19 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 个工作日。

付息日期：本期债券的品种一付息日期为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 19 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022

年每年的 7 月 19 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2020 年至 2026 年每年的 7 月 19 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 19 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的品种一到期日为 2024 年 7 月 19 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2022 年 7 月 19 日。本期债券的品种二到期日为 2026 年 7 月 19 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 7 月 19 日。

兑付债权登记日：本期债券的品种一兑付债权登记日为 2024 年 7 月 19 日之前的第 1 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2022 年 7 月 19 日之前的第 1 个工作日。本期债券的品种二兑付债权登记日为 2026 年 7 月 19 日之前的第 1 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2024 年 7 月 19 日之前的第 1 个工作日。

兑付日期：本期债券的品种一兑付日期为 2024 年 7 月 19 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 7 月 19 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为 2026 年 7 月 19 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 7 月 19 日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的品种一计息期限为 2019 年 7 月 19 日至 2024 年 7 月 18 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2019 年 7 月 19 日至 2022 年 7 月 18 日。本期债券的品种二计息期限为 2019 年 7 月 19 日至 2026 年 7 月 18 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2019 年 7 月 19 日至 2024 年 7 月 18 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。

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。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，本公司的主体信用等级为 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：本公司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。

联席主承销商、联席簿记管理人：本公司聘请中信建投证券股份有限公司作为本期债券的联席主承销商、联席簿记管理人。

发行方式：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。

配售规则：簿记管理人根据网下询价结果及网下发行期间合格投资者认购申请情况对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的合格投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的合格投资者优先；参与网下询价的合格投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：本公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

募集资金用途：本期债券募集资金拟用于发行人住房租赁项目建设、装修改造及租赁支出、补充营运资金、偿还银行借款。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：兴业银行重庆解放碑支行

银行账户：346240100100033899

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北龙湖支行

银行账户：31110201040013303

3、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司重庆两江支行

银行账户：8111201013000352602

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

十二、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）

（一）债券发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

（二）本期公司债券核准文件及核准规模

2018 年 10 月 25 日，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”或“发行人”）董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2019 年 3 月 5 日签发的“证监许可[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。2020 年 3 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 2020 年住房租赁专项公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）（品种二简称“20 龙湖 04”，债券代码“163197”；品种一全额回拨至品种二），发行规模为 30 亿元，期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

（三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：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）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 30 亿元（含 30 亿元）。

债券期限：本期债券分为两个品种，品种一期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；品种二为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

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：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。其中，品种一的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。品种二的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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加减调整基点，在债券存续期后

2 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权：对于本期债券的品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。对于本期债券的品种二，发行人有权决定在存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第5个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则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：对于本期债券的品种一，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后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券的品种二，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后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：对于本期债券的品种一和品种二，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 3 个交易日内，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。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

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。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2020 年 3 月 4 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：本期债券的品种一付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 4 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 3 月 4 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。本期债券的品种二付息日期为 2021 年至 2027 年每年的 3 月 4 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 4 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：本期债券的品种一到期日为 2025 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 3 月 4 日。本期债券的品种二到期日为 2027 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2025 年 3 月 4 日。

兑付债权登记日：本期债券的品种一兑付债权登记日为 2025 年 3 月 4 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2023 年 3 月 4 日之前的第 1 个交易日。本期债券的品种二兑付债权登记日为 2027 年 3 月 4 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2025 年 3 月 4 日之前的第 1 个交易日。

兑付日期：本期债券的品种一兑付日期为 2025 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 3 月 4 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。本期债券的品种二兑付日期为 2027 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 3 月 4 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：本期债券的品种一计息期限为 2020 年 3 月 4 日至 2025 年 3 月 3 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 3 月 4 日至 2023 年 3 月 3 日。本期债券的品种二计息期限为 2020 年 3 月 4 日至 2027 年 3 月 3 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 3 月 4 日至 2025 年 3 月 3 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。

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。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，本公司的主体信用等级为 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：本公司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。

联席主承销商、联席簿记管理人：本公司聘请中信建投证券股份有限公司作为本期债券的联席主承销商、联席簿记管理人。

发行方式：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。

配售规则：簿记管理人根据网下询价结果及网下发行期间合格投资者认购申请情况对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。

配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的合格投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的合格投资者优先；参与网下询价的合格投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：本公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

募集资金用途：本期债券募集资金拟用于发行人住房租赁项目建设、装修改造及租赁支出、补充营运资金、偿还银行借款。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北龙湖支行

银行账户：31110201040013824

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司重庆两江支行

银行账户：8111201012200393075

3、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国光大银行股份有限公司重庆两江新区支行

银行账户：39500188000432292

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、持续关注增信措施

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 无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。发行人存续债券募集资金实际用途与核准用途一致。

四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

报告期内，受托管理人正常履职，于 2019 年 6 月 28 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券受托管理事务报告（2018 年度）》，于 2020 年 6 月 11 日公告了《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》。

受托管理人按照《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，发行人未召开持有人会议。

五、督促履约

报告期内，受托管理人已督促 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 按期足额付息及 16 龙湖 01、16 龙湖 03、16 龙湖 05 按期回售，中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2019 年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

（一）发行人历史沿革

公司前身为 1994 年 10 月 18 日成立的重庆佳辰经济文化促进有限公司；1995 年 4 月 26 日，重庆佳辰经济文化促进有限公司更名为“重庆佳辰经济发展有限公司”（以下简称“佳辰发展”）。

2002 年 9 月 27 日，经重庆市人民政府高新技术产业开发区管理委员会向佳辰发展出具的《关于中港合资经营“重庆佳辰经济发展有限公司”的可行性研究报告、合同、章程的批复》（渝高技委外[2002]74 号）批准，佳辰发展吸收嘉逊发展为新股东，投资总额及注册资本均增加至 5,000 万元，佳辰发展变更为中外合资经营企业。此次股权变更后，佳辰发展的股权结构为：嘉逊发展以货币形式出资与 3,000 万元等值的港币，占注册资本的 60.00%；吴亚军以货币形式出资 1,160 万元，占注册资本的 23.20%；蔡奎以货币形式出资 740 万元，占注册资本的 14.80%；高超以货币形式出资 100 万元，占注册资本的 2.00%。

2002 年 10 月 14 日，重庆市人民政府向佳辰发展颁发了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》；2002 年 10 月 18 日，重庆市工商行政管理局向佳辰发展颁发了《企业法人营业执照》（企合渝总字第 70011 号）。

2005 年 10 月，高超将其持有的佳辰发展 2.00%的股权转让给吴亚军，此次股权转让后，佳辰发展的股权结构变更为：嘉逊发展以货币形式出资与 3,000 万元等值的港币，占注册资本的 60.00%；吴亚军以货币形式出资 1,260 万元，占注册资本的 25.20%；蔡奎以货币形式出资 740 万元，占注册资本的 14.80%。

2005 年 11 月，经重庆市工商行政管理局核准，佳辰发展公司名称变更为“重庆龙湖企业拓展有限公司”，并向佳辰发展颁发了新的《企业法人营业执

照》（企合渝总字第 700011 号）。

经重庆市对外贸易经济委员会于 2007 年 4 月 13 日向公司出具的《重庆市外经贸委关于同意重庆龙湖企业拓展有限公司增资的批复》的批准，嘉逊发展向公司增资 18,000 万元，公司注册资本增至 23,000 万元，投资总额相应调整为 46,000 万元。此次增资后，公司股权结构变更为：嘉逊发展以货币形式出资 21,000 万元，占注册资本的 91.30%；吴亚军以货币形式出资 1,260 万元，占注册资本的 5.48%；蔡奎以货币形式出资 740 万元，占注册资本的 3.22%。

2008 年 2 月，吴亚军、蔡奎分别将其持有的公司 5.48%和 3.22%的股权转让给重庆旭科投资有限公司（以下简称“重庆旭科”，吴亚军和蔡奎分别持有重庆旭科 63.00%和 37.00%的股权）。此次股权转让完成后，公司股权结构变更为：嘉逊发展以货币形式出资 21,000 万元，占注册资本的 91.30%；重庆旭科以货币形式出资 2,000 万元，占注册资本的 8.70%。

2009 年嘉逊发展和重庆旭科先后两次等比例增资，公司注册资本增加至 130,800 万元，投资总额相应调整为 154,000 万元。嘉逊发展以货币形式出资 119,421.40 万元，占注册资本的 91.30%；重庆旭科以货币形式出资 11,378.60 万元，占注册资本的 8.70%。

2014 年 6 月，西藏旭科投资有限公司（重庆旭科于 2013 年 9 月更名为“西藏旭科投资有限公司”，以下简称“西藏旭科”）将其持有的公司 8.70%的股权转让给成都兆江企业管理有限公司（以下简称“成都兆江”，嘉逊发展间接持有成都兆江 100%的股权）。此次股权转让完成后，公司股权结构变更为：嘉逊发展以货币形式出资 119,421.40 万元，占注册资本的 91.30%；成都兆江以货币形式出资 11,378.60 万元，占注册资本的 8.70%。

截至 2019 年末，公司控股股东为嘉逊发展香港（控股）有限公司，实际控制人为吴亚军女士。

二、发行人 2019 年度经营情况

发行人目前以房地产开发销售为主营业务，项目主要集中在重庆、成都、北京、杭州、上海、厦门、济南、青岛、广州、南京、天津、苏州、无锡等城市。

单位：亿元

业务板块	2019 年度				2018 年度			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
商品房销售	1,387.48	923.01	33.48	96.27	1,049.20	689.97	34.24	94.02
物业投资	50.28	20.10	60.02	3.49	35.32	12.53	64.53	3.16
物业管理	-	-	-	-	25.58	19.52	23.67	2.29
材料销售	0.79	0.62	21.38	0.06	0.78	0.78	0.96	0.07
其他业务	2.63	0.42	84.01	0.18	5.10	0.17	96.76	0.46
合计	**1,441.18**	**944.16**	**34.49**	**100.00**	**1,115.98**	**722.96**	**35.22**	**100.00**

三、发行人 2019 年度财务状况

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	增减率（%）
流动资产	47,152,013.23	37,136,305.27	26.97
非流动资产	11,767,104.81	9,336,639.77	26.03
资产总额	**58,919,118.04**	**46,472,945.04**	**26.78**
流动负债	30,365,099.90	22,506,716.89	34.92
非流动负债	10,263,315.92	8,862,356.23	15.81
负债总额	**40,628,415.82**	**31,369,073.12**	**29.52**
净资产	**18,290,702.22**	**15,103,871.92**	**21.10**
归属于上市公司股东的净资产	**8,399,474.71**	**7,787,769.75**	**7.85**

截至 2019 年末,龙湖拓展资产总额为 58,919,118.04 万元，较 2018 年末增加 26.78%。其中，流动资产为 47,152,013.23 万元，较 2018 年末增加 26.97%；非流动资产 11,767,104.81 万元，较 2018 年末增加 26.03%。2019 年末负债总额为 40,628,415.82 万元，较 2018 年末增加 29.52%。其中，流动负债为 30,365,099.90 万元，较 2018 年末增加 34.92%；非流动负债 10,263,315.92 万元，较 2018 年末增加 15.81%。主要科目变动分析如下：

单位：亿元

资产项目	本期末余额	上年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	572.94	428.17	33.81	销售回款的增长带来现金增加
其他应收款	678.46	494.04	37.33	资金往来增加所致
其他流动资产	134.98	100.20	34.71	预缴税金增加
应付账款	599.88	441.14	35.98	新项目开发导致应付账款增加
合同负债	1,543.69	1,117.58	38.13	得益于公司 19 年回款增加，预收房款有所提升
应交税费	275.33	187.39	46.93	收入增加导致应交税费增加

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	增减率（%）
营业收入	14,411,812.27	11,159,778.92	29.14
营业利润	3,620,726.58	2,876,973.55	25.85
利润总额	3,629,587.21	2,869,238.06	26.50

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	增减率（%）
经营活动产生的现金流量净额	1,686,140.81	445,728.65	278.29
投资活动产生的现金流量净额	-1,931,842.66	-2,637,503.83	-26.75
筹资活动产生的现金流量净额	1,686,630.11	4,004,149.27	-57.88

2019 年度,龙湖拓展经营活动产生的现金流量净额 1,686,140.81 万元，较 2018 年度增长 278.29%，主要系 2019 年销售回款增加；2019 年度，龙湖拓展筹资活动产生的现金流量净额 1,686,630.11 万元，较 2018 年度减少 57.88%，主要系 2019 年融资节奏相对稳健，融资规模保持良性发展。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、债券募集资金使用情况

重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第一期）（简称“15 龙湖 01”）募集资金总额 20 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于调整债务结构、补充流动资金。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券募集资金余额为 0 元（含存款利息）。

重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第二期）（简称“15 龙湖 02”、“15 龙湖 03”）募集资金总额 40 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于调整债务结构、补充流动资金。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券中信银行重庆两江支行专户募集资金余额为 0 元（含存款利息），招商银行重庆分行江北支行专户募集资金余额为 0 元（含存款利息）。

重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第三期）（简称“15 龙湖 04”）募集资金总额 20 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于调整债务结构、补充流动资金。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券中信银行重庆两江支行专户募集资金余额为 0 元（含存款利息），招商银行重庆分行江北支行专户募集资金余额为 0 元（含存款利息）。

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）（简称“16 龙湖 01”、“16 龙湖 02”）募集资金总额 41 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于调整债务结构、补充流动资金。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券中信银行重庆两江支行专户募集资金余额为 0 元（含存款利息），招商银行重庆分行江北支行专户募集资金余额为 0 元（含存款利息）。

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第二期）（简称“16 龙湖

03”、“16 龙湖 04”）募集资金总额 40 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于调整债务结构、补充流动资金。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券中信银行重庆两江支行专户募集资金余额为 0 元（含存款利息），招商银行重庆分行江北支行专户募集资金余额为 0 元（含存款利息）。

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第三期）（简称“16 龙湖 05”、“16 龙湖 06”）募集资金总额 37 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还金融机构借款。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券中信银行重庆两江支行专户募集资金余额为 0 元（含存款利息），招商银行重庆分行江北支行专户募集资金余额为 0 元（含存款利息）。

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）（简称“18 龙湖 01”）募集资金总额 30 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后拟用于发行人住房租赁项目建设及装修改造、补充营运资金、偿还银行借款。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券募集资金余额为 0 元（含存款利息）。

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）（简称“18 龙湖 03”）募集资金总额 30 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还有息负债及补充流动资金。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券募集资金余额为 0 元（含存款利息）。

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）（简称“18 龙湖 04”）募集资金总额 20 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后拟用于发行人住房租赁项目建设、装修改造及租赁、补充营运资金、偿还银行借款。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券募集资金余额为 0 元（含存款利息）。

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）（简称

“18 龙湖 06”）募集资金总额 20 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金拟用于偿还有息负债。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券募集资金余额为 0 元（含存款利息）。

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）（品种一简称“19 龙湖 03”、品种二简称“19 龙湖 04”）募集资金总额 20 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金拟用于公司住房租赁项目建设和补充公司营运资金及偿还有息债务。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券募集资金余额为 0 元（含存款利息）。

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）（简称“20 龙湖 04”）募集资金总额 30 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金中 21 亿元拟用于公司住房租赁项目建设，装修改造及租赁支出，偿还住房租赁项目贷款等；9 亿元拟用于补充公司营运资金，偿还银行借款。

二、专项账户运作情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，各期债券均设立了公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。发行人制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保债券募集资金根据董事会决议并按照各期债券募集说明书披露的用途使用。报告期内，债券募集资金的使用按照董事会决议审议通过的用途及募集说明书约定的用途使用，募集资金专项账户运作规范。

第五节 债券本息偿付情况

一、重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第一期）

重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第一期）（简称“15 龙湖 01”）的付息日为 2016 年至 2020 年间每年的 7 月 7 日。15 龙湖 01 的到期日为 2020 年 7 月 7 日。截至本报告出具日，15 龙湖 01 已于 2019 年 7 月 8 日（因 2018 年 7 月 7 日为法定节假日，顺延至 2018 年 7 月 8 日）付息。

二、重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第二期）

重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第二期）（简称“15 龙湖 02”、“15 龙湖 03”）品种一的付息日为 2016 年至 2020 年间每年的 7 月 27 日；若投资人行使回售权，则回售部分的付息日为 2016 年至 2018 年间每年的 7 月 27 日。品种二的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 7 月 27 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 7 月 27 日。品种一的到期日为 2020 年 7 月 27 日，若投资者行使回售权，则回售部分债券的到期日为 2018 年 7 月 27 日；品种二的到期日为 2022 年 7 月 27 日，若投资者行使回售权，则回售部分债券的到期日为 2020 年 7 月 27 日。截至本报告出具日，15 龙湖 02、15 龙湖 03 已于 2019 年 7 月 29 日（因 2019 年 7 月 27 日为法定节假日，顺延至 2019 年 7 月 29 日）付息。

2020 年 6 月 9 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 03”投资者回售实施办法的公告》，投资者在回售登记期（2020 年 6 月 12 日至 2020 年 6 月 16 日）内可通过上海证券交易所交易系统进行回售申报。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“15 龙湖 03”回售有效期登记数量为 304,990 手，回售金额为 304,990,000.00 元。发行人已于 2020 年 6 月 17 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 03”公司债券投资者回售权实施结果公告》。

三、重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第三期）

重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第三期）（简称“15 龙湖 04”）的付息日为 2016 年至 2022 年间每年的 11 月 2 日；若投资人行使回售权，则回售部分的付息日为 2016 年至 2020 年间每年的 11 月 2 日。15 龙湖 04 的到期日为 2022 年 11 月 2 日，若投资者行使回售权，则回售部分债券的到期日为 2020 年 11 月 2 日。截至本报告出具日，15 龙湖 04 已于 2019 年 11 月 4 日（因 2019 年 11 月 2 日为法定节假日，顺延至 2019 年 11 月 4 日）付息。

四、重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）（简称“16 龙湖 01”、“16 龙湖 02”）品种一的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 1 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 1 月 25 日。品种二的付息日为 2017 年至 2024 年每年的 1 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 1 月 25 日。品种一的到期日为 2021 年 1 月 25 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2019 年 1 月 25 日；品种二的到期日为 2024 年 1 月 25 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 1 月 25 日。截至本报告出具日，16 龙湖 01、16 龙湖 02 已于 2020 年 1 月 27 日（因 2020 年 1 月 25 日为法定节假日，顺延至 2019 年 1 月 27 日）付息。

2018 年 12 月 11 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 01”公司债券投资者回售权实施公告》，投资者在回售登记期（2018 年 12 月 12 日至 2018 年 12 月 14 日）内可通过上海证券交易所交易系统进行回售申报。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 龙湖 01”回售有效期登记数量是 248,004 手，回售金额为 248,004,000.00 元。发行人已于 2018 年 12 月 18 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 01”公司债券投资者回售权实施结果公告》。截至本报告出具日，“16 龙湖 01”回售部分已于 2019 年 1 月 25 日兑付。

五、重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第二期）

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第二期）（简称“16 龙湖 03”、“16 龙湖 04”）品种一的付息日为 2017 年至 2022 年每年的 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 3 月 4 日。品种二的付息日为 2017 年至 2026 年每年的 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 4 日。品种一的到期日为 2022 年 3 月 4 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2019 年 3 月 4 日；品种二的到期日为 2026 年 3 月 4 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 3 月 4 日。截至本报告出具日，16 龙湖 03、16 龙湖 04 已于 2020 年 3 月 4 日付息。

2019 年 1 月 9 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 03”公司债券投资者回售权实施公告》，投资者在回售登记期（2019 年 1 月 14 日至 2019 年 1 月 16 日）内可通过上海证券交易所交易系统进行回售申报。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 龙湖 03”回售有效期登记数量是 1,017,002 手，回售金额为 1,017,002,000.00 元。发行人已于 2019 年 1 月 18 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 03”公司债券投资者回售权实施结果公告》。截至本报告出具日，“16 龙湖 03”回售部分已于 2019 年 3 月 4 日兑付。

六、重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第三期）

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第三期）（简称“16 龙湖 05”、“16 龙湖 06”）品种一的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 7 月 14 日。品种二的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 7 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 14 日。品种一的到期日为 2021 年 7 月 14 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2019 年 7 月 14 日；品种二的到期日为 2023 年 7

月 14 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 7 月 14 日。截至本报告出具日，16 龙湖 05、16 龙湖 06 已于 2019 年 7 月 15 日（因 2019 年 7 月 14 日为法定节假日，顺延至 2019 年 7 月 15 日）付息。

2019 年 5 月 30 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 05”公司债券投资者回售权实施公告》，投资者在回售登记期（2019 年 5 月 31 日至 2019 年 6 月 4 日）内可通过上海证券交易所交易系统进行回售申报。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 龙湖 05”公司债券的回售有效申报数量为 230,000 手，回售金额为 230,000,000 元。发行人已于 2019 年 6 月 11 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 05”公司债券投资者回售权申报结果公告》。截至本报告出具日，“16 龙湖 05”回售部分已于 2019 年 7 月 15 日（因 2019 年 7 月 14 日为法定节假日，顺延至 2019 年 7 月 15 日）兑付。

七、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）

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）（简称“18 龙湖 01”）的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 3 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 3 月 21 日。18 龙湖 01 的到期日为 2023 年 3 月 21 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 3 月 21 日。截至本报告出具日，18 龙湖 01 已于 2020 年 3 月 23 日（因 2020 年 3 月 21 日为法定节假日，顺延至 2020 年 3 月 23 日）付息。

八、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）

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）（简称“18 龙湖 03”）的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 8 月 2 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 8 月 2 日。

18 龙湖 03 的到期日为 2023 年 8 月 2 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 8 月 2 日。截至本报告出具日，18 龙湖 03 已于 2019 年 8 月 2 日付息。

九、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）

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）（简称“18 龙湖 04”）的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 8 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 8 月 17 日。18 龙湖 04 的到期日为 2023 年 8 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 8 月 17 日。截至本报告出具日，18 龙湖 04 已于 2019 年 8 月 19 日（因 2019 年 8 月 17 日为法定节假日，顺延至 2019 年 8 月 19 日）付息。

十、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）

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）（简称“18 龙湖 06”）的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 11 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 11 月 6 日。18 龙湖 06 的到期日为 2023 年 11 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 11 月 6 日。截至本报告出具日，18 龙湖 06 已于 2019 年 11 月 6 日付息。

十一、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）

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）（品种一简称“19 龙湖 03”、品种二简称“19 龙湖 04”），品种一的付息

日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 19 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 7 月 19 日。品种二的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 7 月 19 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 19 日。品种一的到期日为 2024 年 7 月 19 日，若投资者行使回售选择权，则其到期日为 2022 年 7 月 19 日；品种一的到期日为 2026 年 7 月 19 日，若投资者行使回售选择权，则其到期日为 2024 年 7 月 19 日。截至本报告出具日，19 龙湖 03、19 龙湖 04 尚未到首个付息日。

十二、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）

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）（简称“20 龙湖 04”）的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 4 日。20 龙湖 04 到期日为 2027 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2025 年 3 月 4 日。截至本报告出具日，20 龙湖 04 尚未到首个付息日。

第六节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人已分别于 2019 年 7 月 8 日、2019 年 7 月 27 日、2019 年 7 月 27 日、2019 年 11 月 4 日、2020 年 1 月 27 日、2020 年 1 月 27 日、2020 年 3 月 4 日、2020 年 3 月 4 日、2019 年 7 月 15 日、2019 年 7 月 15 日、2020 年 3 月 23 日、2019 年 8 月 2 日、2019 年 8 月 19 日、2019 年 11 月 6 日按期、足额支付 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 当期利息。发行人已分别于 2019 年 1 月 25 日、2019 年 3 月 4 日和 2019 年 7 月 15 日按期、足额支付 16 龙湖 01、16 龙湖 03 和 16 龙湖 05 回售部分本金；报告期内，19 龙湖 03、19 龙湖 04、20 龙湖 04 无兑付兑息事项；发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2019 年 12 月 31 日/2019 年	2018 年 12 月 31 日/2018 年
资产负债率（%）	68.96	67.50
流动比率	1.55	1.65
速动比率	0.51	0.52
EBITDA 利息倍数	7.24	7.91

从短期指标来看，发行人近两年流动比率分别为 1.65 和 1.55，保持在相对良好的水平；速动比例分别为 0.52 和 0.51，主要由于公司所处房地产行业的特性，存货在资产中占比较大，因此公司扣除存货后的速动比率相对较低。

从长期指标来看，由于房地产行业属于资金密集型行业，前期土地储备及工程施工等占用现金规模较大，因此房地产公司普遍存在财务杠杆水平较高的现象。发行人近两年末资产负债率分别为 67.50%和 68.96%。由于公司执行新收入准则，预收款项相应披露在合同负债中，近两年末公司扣除合同负债的资产负债率分别为 43.45%和 42.76%。

从 EBITDA 利息倍数来看，发行人近两年分别为 7.91 和 7.24，保持在相对良好的水平，发行人对利息支出的保障能力较强。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第七节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

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 无增信机制。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第八节 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，发行人未召开债券持有人会议。

第九节 公司债券的信用评级情况

2019 年 6 月 6 日，大公国际出具了跟踪评级报告，确定发行人主体长期信用等级维持 AAA，评级展望维持稳定，“15 龙湖 01”的信用等级维持 AAA。2020 年 6 月 17 日，大公国际出具了最新跟踪评级报告，确定发行人主体长期信用等级维持 AAA，评级展望维持稳定，“15 龙湖 01”的信用等级维持 AAA。

此外，发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况较债券发行时基本一致，大公国际未出具不定期跟踪评级报告。

大公国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在大公国际网站（www.dagongcredit.com）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间应早于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

2019 年 7 月 1 日，中诚信证评出具《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）信用评级报告》，发行人主体长期信用等级 AAA，评级展望维持稳定，“19 龙湖 03”、“19 龙湖 04”的信用等级为 AAA。

2020 年 1 月 3 日，中诚信证评出具《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）信用评级报告》，发行人主体长期信用等级 AAA，评级展望维持稳定，“20 龙湖 04”的信用等级为 AAA。

在“15 龙湖 02、03、04”、“16 龙湖 01、02、03、04、05、06”、“18 龙湖 01、03、04、06”、“19 龙湖 03、04”及“20 龙湖 04”跟踪评级期限内，中诚信证评（现为中诚信国际）将于每年 6 月 30 日前完成该年度的定期跟踪评级。

2019 年 5 月 29 日，中诚信证评出具了《重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第一期、第二期、第三期）跟踪评级报告（2019）》、《重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期、第二期、第三期）跟踪评级报告（2019）》、《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、第二期）跟踪评级报告（2019）》及《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、第二期）跟踪评级报告（2019）》，维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，“15 龙湖 02、03、04”、“16 龙湖 01、02、03、04、05、06”及“18 龙湖 01、03、04、06”信用等级为 AAA。

2020 年 5 月 21 日，中诚信国际出具了《重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券（第一期、第二期、第三期）跟踪评级报告（2020）》、《重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期、第二期、第三期）跟踪评级报告（2020）》、《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、第二期）跟踪评级报告（2020）》、《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、第二期）跟踪评级报告（2020）》，维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，“15 龙湖 02、03、04”、“16 龙湖 01、02、03、04、05、06”及“18 龙湖 01、03、04、06”信用等级为 AAA。

2020 年 5 月 25 日，中诚信国际出具了《重庆龙湖企业拓展有限公司开发行 2019 年住房租赁专项公司债券（第一期）、2020 年住房租赁专项公司债券（第一期）跟踪评级报告（2020）》，维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，“19 龙湖 03”、“19 龙湖 04”及“20 龙湖 04”信用等级为 AAA。

此外，发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况较债券发行时基本一致，中诚信证评（现为中诚信国际）未出具不定期跟踪评级报告。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

截至本报告签署日，发行人主体信用等级为 AAA，公司债券信用等级为 AAA。

第十节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，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 的受托管理人未发生变动。

中诚信国际信用评级有限责任公司已收到证监会《关于核准中诚信国际信用评级有限责任公司从事证券市场资信评级业务的批复》（证监许可〔2020〕267 号），并自 2020 年 2 月 26 日起承继其全资子公司中诚信证券评估有限公司的证券市场资信评级业务。本次事项不涉及资信评级机构实质变更，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 后续评级工作将由中诚信国际信用评级有限责任公司继续履行。

第十一节 其他情况

一、对外担保情况

截至 2019 年末，公司对外担保余额 5.20 亿元。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

1、杭州冠寓投资管理有限公司诉杭州鲜禾益市场管理有限公司租赁合同纠纷（2018 年 6 月立案，二审中）

诉讼缘由：鲜禾益公司一直未按合同约定提供产权证明、物业产权方允许本公司改窗方案证明，且产权人已向鲜禾益公司发函要求解除合同，因此本公司起诉要求确认合同解除、鲜禾益公司赔偿本公司装修损失等。鲜禾益公司提起反诉，认为本公司单方解约构成违约，要求本公司承担违约责任。

本诉请求：1）判令双方签订的《杭州冠寓房屋租赁合同》于 2018 年 3 月 17 日解除；2）判令被告立即返还原告所支付的保证金、转让费、租金共计人民币 6008600 元；3）判令被告向原告赔偿装饰装修施工、灯具及家具等投入损失人民币 19426647.57 元、预期租金收益人民币 7212802 元（仅计半年）；4）本案诉讼费、鉴定费（若有）由被告方承担。

反诉请求：1）确认双方签订的《杭州冠寓房屋租赁合同》于 2018 年 3 月 17 日解除；2）如冠寓公司无法恢复二楼农贸市场和三楼小商品市场装修及自动扶梯等，则要求被告赔偿损失 17,708,673 元；3）冠寓公司支付租金 3,777,750 元，物业费 35 万元；4）冠寓公司补缴提前解约的违约金，西大楼 154 万，东大楼 283 万；5）冠寓公司支付房屋占用费；6）冠寓公司支付逾期支付租金的滞纳金；7）诉讼费由冠寓公司承担。

案件进展：支持了公司解除合同，其他部分诉请；也支持了对方的部分反诉请求。双方均提起上诉，待二审开庭。

2、深圳市冠寓商业运营有限公司诉深圳市集泰实业发展有限公司租赁合同

纠纷案（2017 年 10 月立案，二审中）

诉讼缘由：冠寓承租房屋存在违建面积被城管查封拆除，故冠寓发函解除租赁合同并起诉出租人集泰要求赔偿损失，集泰反诉要求冠寓承担提前解约违约责任并赔偿损失。

本诉请求：1）请求确认租赁合同于 2017 年 10 月 9 日解除；2）请求判被告向原告双倍返还租赁保证金 2,998,308 元；3）请求判被告赔偿原告自 2017 年 4 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日的租金损失 4,497,462 元；4）请求判被告赔偿原告受到的其他损失 5,651,995.5 元；（诉讼请求 2、3、4 金额合计 13,147,765.5 元）；5）本案一切诉讼费用由被告承担。

反诉请求：1）反诉被告向反诉原告支付租金 1,349,238.6 元及逾期付款违约金；2）反诉被告向反诉原告支付物业费 327,093 元及延迟付款利息；3）反诉被告向反诉原告支付违约金 500 万元；4）反诉被告向反诉原告支付免租期损失 4,497,462 元；5）反诉被告向反诉原告支付装修损失 1,000 万元；6）反诉被告承担全部诉讼费用。

诉讼进展：一审判决合同无效，双方各有过错，各自承担对方装修损失的 70%，集泰返还冠寓保证金，冠寓支付免租期租金、占用期间的占用费、物业费。目前该案仍在二审阶段。

3、珠海中睿昭阳股权投资有限公司诉深圳市泰恒置地投资有限公司等担保合同纠纷（2019 年 5 月立案，一审中）

原告：珠海中睿昭阳股权投资有限公司

被告：深圳市泰恒置地投资有限公司等

诉讼缘由：原告以泰恒投资为债务人长沙金光华 2.57 亿贷款本息承担担保责任为由，起诉要求债务人偿还债务以及包括泰恒投资在内的 7 个保证人承担连带保证责任。

诉讼请求：对债务人偿还贷款及本金共 2.57 亿承担连带担保责任。

诉讼进展：提出管辖权异议，拿到管辖权异议胜诉裁定，本案移送湖南高院审理，尚未开庭。

4、刘翠娥诉西安龙湖地产发展有限公司案（2019 年 11 月立案）

原告：刘翠娥

被告：西安龙湖地产发展有限公司

诉讼缘由：原告系陕西乾恒实业有限公司股东，西安龙湖与乾恒公司合作成立项目公司，拟通过司法拍卖获取西安市某地块土地使用权，后该地块被第三方竞得，乾恒公司拒绝按照双方约定支付土地拍卖款分成，西安龙湖持续向对方追索。双方无法协商达成一致，原告遂起诉西安龙湖要求解除股权质押并支付违约金。

诉讼请求：1）请求人民法院依法判令解除原告与被告签署的《借款合同》和《股权质押担保合同》；2）请求人民法院依法判令被告解除对原告持有的陕西乾恒实业有限公司 60%股权的质押并办理质押注销登记手续；3）请求人民法院依法判令被告向原告支付三千万元的违约金；4）案件受理费、保全费由被告承担。

案件进展：双方协商达成一致，最终对方支付本公司股权转让款 1251 万元，原告撤诉。

除上述事项外，截至 2019 年 12 月末，公司无其他涉及的金额在 1,000 万元以上的重大未决诉讼、仲裁事项。

三、重大资产重组情况

2019 年度，发行人未发生重大资产重组情况。

除上述事项外，发行人报告期内无其他重大事项需予以说明。

四、其他

2020 年 6 月 5 日，发行人发布《重庆龙湖企业拓展有限公司董事、董事长、总经理发生变动的公告》，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，王光建不再担任发行人董事长及董事职务，张薇不再担任发行人董事职务。委派苏西振出任发行人董事并担任董事长职务，任期三年，并担任公司法人；委派张星出任发行人董事职务，任期三年。根据《重庆龙湖企业拓展有限公司董事会决议》，王光建不再担任发行人总经理职务，聘任苏西振

担任发行人总经理职务。

2020 年 6 月 11 日，中信证券就上述事项出具《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》，上述人事变动为发行人正常人事变动，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

（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事务报告（2019 年度）》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 29 日