

债券代码:	122410.SH	136019.SH	136196.SH	136259.SH	136260.SH
	136546.SH	143510.SH	143583.SH	143679.SH	155010.SH
	155520.SH	155521.SH	163197.SH	163900.SH	163901.SH
	175611.SH	175612.SH	188145.SH	188146.SH	188560.SH
	188561.SH	185274.SH	185275.SH		
债券简称:	15 龙湖 03	15 龙湖 04	16 龙湖 02	16 龙湖 03	16 龙湖 04
	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	20 龙湖 05	20 龙湖 06
	21 龙湖 01	21 龙湖 02	21 龙湖 03	21 龙湖 04	21 龙湖 05
	21 龙湖 06	22 龙湖 01	22 龙湖 02		

重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券 2022 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

(重庆市两江新区礼贤路 12 号 1 幢 4008 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: 2022 年 1 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”)、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《上海证券交易所公司债券上市规则》(以下简称“上市规则”)、《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 9 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。15 龙湖 01 已于 2020 年 7 月 7 日兑付本息。

2015 年 7 月 28 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。15 龙湖 02 已于 2020 年 7 月 27 日兑付本息。截至目前，15 龙湖 03 尚在存续期内。

2015 年 11 月 3 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 26 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。16 龙湖 01 已于 2021 年 1 月 25 日兑付本息。截至目前，16 龙

湖 02 尚在存续期内。

2016 年 3 月 7 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 15 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。16 龙湖 05 已于 2021 年 7 月 14 日兑付本息。截至目前，16 龙湖 06 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、2020 年公司债券基本情况

2020年5月19日，经中国证券监督管理委员会[2020]937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180亿元的公司债券。

2020年8月7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年公司债券（第二期）（债券简称“20 龙湖 05”、“20 龙湖 06”，债券代码“163900”、“163901”），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和投资者回售选择权；品种二发行规模为10亿元，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。

2021年1月7日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行2021年公司债券（第一期）（债券简称“21 龙湖 01”、“21 龙湖 02”，债券代码“175611”、“175612”），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和投资者回售选择权；品种二发行规模为10亿元，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。

2021年5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2021年公司债券（第二期）（债券简称“21 龙湖 03”、“21 龙湖 04”，债券代码“188145”、“188146”），本期债券分为2个品种，其中品种一发行规模为15亿元，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。

2021年8月11日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行2021年公司债券（第三期）（债券简称“21 龙湖 05”、“21 龙湖 06”，债券代码“188560”、“188561”），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和投资者回售选择权；品种二发行规模为10亿元，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。

2022年1月14日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行2022年公司债券（第一期）（债券简称“22 龙湖 01”、“22 龙湖 02”，债券代码

“185274”、“185275”），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 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 8 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。

七、重大事项

根据龙湖拓展公告，龙湖拓展董事、监事发生变动，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，曹筱玲、高巍、张星不再担任重庆龙湖企业拓展有限公司董事职务；委派陈序平、黑鹏、陈欣出任重庆龙湖企业拓展有限公司董事职务，任期三年。

发行人监事发生变动，赵鸿海不再担任重庆龙湖企业拓展有限公司监事职务；委派白玉出任重庆龙湖企业拓展有限公司监事职务，任期三年。

2、新任人员基本情况

陈序平先生，1982 年出生，现担任发行人董事、龙湖集团首席运营官、高级副总裁，兼任地产航道总经理及投资委员会委员。2008 年毕业于清华大学，取得硕士学位。2008 年加入龙湖集团，曾任龙湖集团成都公司投发负责人、总经理。陈先生不持有发行人股权和债券。

黑鹏先生，1982 年出生，现担任发行人董事、龙湖集团重庆地区总经理。2003 年毕业于同济大学，取得土木工程专业学士学位。2017 年加入龙湖集团，曾任龙湖集团杭州地区地产项目总监、北京地区地产运营综合管理职能负责人兼片区总经理、石家庄事业部总经理、福州地区总经理。黑先生不持有发行人股权和债券。

陈欣先生，1975 年出生，现担任发行人董事、重庆公司常务副总经理。1998 年毕业于重庆建筑大学，取得给水排水工程专业学士学位。2003 年加入龙湖集团，曾任重庆公司运营综合管理地产地区职能负责人、集团总部投发综合管理集

团职能中心负责人、贵阳公司总经理、长沙公司常务副总经理。陈先生不持有发行人股权和债券。

白玉女士，1981年出生，现担任发行人监事、重庆公司HR综合管理地区职能负责人。2006年毕业于西安交通大学，取得材料科学与工程专业硕士学位。2006年加入龙湖集团，曾担任重庆公司地产营销综合管理地区项目职能负责人、厦门公司HR综合管理地区职能负责人、HRBP集团职能中心负责人。白女士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及监事职权无不利影响。

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。

八、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03、15龙湖04、16龙湖02、16龙湖03、16龙湖04、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、20龙湖05、20龙湖06、21龙湖01、21龙湖02、21龙湖03、21龙湖04、21龙湖05、21龙湖06、22龙湖01和22龙湖02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，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本临时受托管理事务报告。

中信证券后续将密切关注发行人对债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和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 2022 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

